



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. január 27-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslát a Budapest VI. kerület Szondi utca 75. szám alatti, 28302/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Dolce Fantasia Kft. (Cgj.: 01-09-203209) (a továbbiakban: Kft.) a Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság 329/2015 (XI.17.) számú döntése, a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) 2015.12.14-én lefolytatott nyílt versenytárgyalási eljárása alapján 2016.01.11. napjától 2021.01.11. napjáig szóló határozott idejű szerződéssel bérbe kapta a Budapest VI. kerület, Szondi utca 75. szám alatti 28302/0/A/1 helyrajzi számú, nem lakás céljára szolgáló 26 m² alapterületű üzlethelyiséget. A Kft. szerződése további egy alkalommal 2021.01.12. napjától 2026.01.12. napjáig meghosszabbításra került.

A Kft. 2025.12.11. napjával keltezett kérelmet nyújtott be a tárgyi helyiség ismételt bérbeadása iránt és igazolta, hogy a helyiség vonatkozásában lejárt esedékességű közüzemi tartozása nincs.

Az utcáról közvetlenül megközelíthető, földszinti, üzlethelyiség funkciójú ingatlan után a bérlő 24.852,- Ft + ÁFA összegű bérleti díjat fizet havi rendszerességgel, 2025.12.31. napjáig bérleti díj tartozása nem áll fenn. A társasházban 9,56 %-os tulajdoni hányaddal (3 db ingatlannal) rendelkezik az Önkormányzat. A szóban forgó albetét után 10.920,- Ft összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőjét az Enter 3000 Kft. látja el, képviseli Vajóné Iván Marianna, aki azt a tájékoztatást adta, hogy a tárgyi albetétet is magában foglaló társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami öt éven belül nagy összegű rendkívüli közös költség befizetését irányozná elő.

A helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, azt a bérlő teljes körűen- a bérleményben végzett tevékenységhez igazodóan – jó minőségben felújította és azóta is karban tartja. A Kft. tárgyi helyiség használatával és bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A Vagyonkezelő TV/180-1/2026. számú 2026.01.08. napján kelt levelében – tekintettel arra, hogy a bérleti jog újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadályai részükről nem ismert - javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a Kft. részére.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban:



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

Rendelet) 26. § (1) bekezdés e) pontja értelmében helyiségeket a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozata alapján született jogcímen lehet bérbe adni.

A Rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja alapján a helyiséget határozott időre vagy a feltétel bekövetkezéséig kell bérbe adni, ha a Kt. vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött, a (3) bekezdés alapján a rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam öt évnél hosszabb nem lehet.

A Rendelet 30. § (4) bekezdés alapján a helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő elteltékor a bérlő kérelmére újabb 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, ha a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatában ezt a lehetőséget biztosítja.

Fentiek alapján a Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a Dolce Fantasia Kft. részére, 5 éves határozott időre, havi 24.852,- Ft + Áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díjat minden év január 1-től, az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelhető, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául 2015.12.08. napján megfizetett 51.395,- Ft óvadék összegét, a megemelkedett bérleti díjra való tekintettel 94.686,- Ft összegre történő emelésével.

Kérem a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III. 21.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdés e) pontja, valamint a 30. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időtartamra a Dolce Fantasia Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 25158258-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-203209; székhely: 1082 Budapest, Corvin sétány 1/B. 6. em. 3.) részére a Budapest VI. kerület Szondi utca 75. szám alatti, 28302/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló 26 m² alapterületű helyiséget havi 24.852,- Ft + Áfa összeg és a 2025. évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelt bérleti díj megfizetése, valamint 2015.12.08. napján megfizetett 51.395,- Ft óvadék 94.686,- Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 43.290,- Ft összegű óvadék megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: polgármester a bérbeadói nyilatkozat kiadásáért,

Határidő: 30 nap

Felelős: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a bérleti szerződés megkötéséért,

Határidő: a bérbeadói nyilatkozat kiadását követő 45 nap

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. január 15.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: a Vagyonkezelő TV/180-1/2026 iktatószámú javaslata és mellékletei
- 2. számú melléklet: Dolce Fantasia Kft. Cégekivonata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Budavári-Klinovics ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsá István osztályvezető
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző