



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. július 28-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Teréz krt. 34. szám alatti, 28888/0/A/5 helyrajzi számú helyiség ismételt bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A 28888/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület, Teréz krt. 34. szám alatti 67 m² alapterületű helyiséget a MOLI-INVEST Kft. (székhely: 1066 Budapest, Teréz krt. 34. fsz.; cégjegyzékszáma: 01-09-731055; adószáma: 13355599-1-42; képviseli: Molnár Tamás Ambrus) bérli határozott időre, 2021. 05.01. napjától 2026.05.01. napjáig. Bérle 2026. 06.08. napján kérelmet nyújtott be a helyiség ismételt bérbevétele tárgyában és kérelmezte, hogy az ingatlant további 5 évre bérelhesse. Kérelméhez csatolta a közműszolgáltatók és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) által kiállított igazolásokat, miszerint a helyiség vonatkozásában tartozása nem áll fenn.

A Vagyonkezelő TV/965-3/2026 iktatószámú, 2026.06.18. napján kelt javaslatában és a 2026.06.25. napján érkezett elektronikus levélben a bérlemény hasznosítása vonatkozásában tájékoztatást adott az alábbiakról. A kérelem tárgyát képező helyiség az utcáról közvetlen megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 67 m² alapterületű, mellékvízmérő órával nem rendelkező, az ingatlan- nyilvántartás szerint üzlethelyiség funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 15,65 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A helyiség után havonta 40.200,-Ft összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A közös képviselő tájékoztatása alapján a társasházban elektromos hálózat felújítást terveznek. A bérlemény ellenőrzések alapján megállapításra került, hogy a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérle a bérleményben végzett tevékenységhez igazodóan gondoskodik annak folyamatos karbantartásáról. Lakossági panaszbejelentés a helyiség használatával összefüggésben nem érkezett, a bérleti jog újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadályai részükről nem ismert.

Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a MOLI-INVEST Kft. részére, 5 év határozott időre, havi 375.892,-Ft+Áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint – a Helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul szolgáló – 1.432.149,-Ft összegű óvadék megfizetése mellett.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 15/2006. (III.21.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 26. § (1) bekezdés e) pontja szerint a helyiséget bérbe lehet adni a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság egyedi határozata alapján.

A Rendelet 30. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése szerint 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 rendeletben meghatározott kivételekkel a határozott időtartam öt évnél hosszabb nem lehet.



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

A Rendelet 31. § (1) bekezdése értelmében a bérlővel a bérleti szerződés megkötésekor érvényes, továbbá a szerződés fennállása alatt évenként változó bérleti díjban kell megállapodni, a Kt. bérleti díjra vonatkozó határozata alapján. Ha a bérleti díj összegéről a megállapodás nem jön létre, a szerződést nem lehet megkötni.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 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 és a 30. § (2) bekezdés b) pontja, valamint (3) bekezdése, továbbá a 31. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja öt év határozott időtartamra a MOLI-INVEST Kft. (székhely: 1066 Budapest, Teréz krt. 34. fsz.; cégjegyzékszám: 01-09-731055; adószáma: 13355599-1-42; képviseli: Molnár Tamás Ambrus) részére, a Budapest VI. kerület, Teréz krt. 34. szám alatti, 28888/0/A/5 helyrajzi számú, 67 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, havi 375.892,-Ft + Áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint 1.432.149,- Ft óvadék megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: **polgármester**

Határidő: **30 nap**

Budapest, 2026. július 3.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. TV/ TV/965-3/2026 iktatószámú javaslata és mellékletei (adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik)

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Borsós Eszter ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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