



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. június 23-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Anker köz 2-4. szám alatti, 29268/4/A/13 helyrajzi számú helyiség ismételt bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A 29268/4/A/13 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület, Anker köz 2-4. szám alatti 247 m² alapterületű helyiséget a Retrocker Kft. (Székhely: 1061 Budapest, Anker köz 2-4; cégjegyzékszáma: 01-09-176336; adószáma: 24667681-2-42) bérli határozott időre, 2021. november 03. napjától 2026.07.28. napjáig. Bérlet 2026. április 23. 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. által kiállított igazolásokat, miszerint a helyiség vonatkozásában tartozása nem áll fenn.

A kérelem tárgyát képező helyiség az utcáról közvetlen megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 247 m² alapterületű, mellékvízmérő órával nem rendelkező, az ingatlan-nyilvántartás szerint üzlethelyiség funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 13,23 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A helyiség után havonta 111.644,-Ft összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A közös képviselő tájékoztatása alapján a társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű rendkívüli közös költség befizetést irányozna elő.

A Vagyonkezelő által 2026.05.18. napján végzett bérleményellenőrzés alapján megállapításra került, hogy a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas. Lakossági panaszbejelentés a helyiség használatával összefüggésben nem érkezett, jogi- és pénzügyi akadálya nincs az ismételt bérbeadásnak.

Fentiek alapján javaslom a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a Retrocker Kft. részére, 5 év határozott időre, havi 1.328.979,- Ft+Áfa összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint a Helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2021.10.29. napján megfizetett 3.304.821,- Ft óvadék összegét, a megemelkedett díjra tekintettel 5.063.410,- Ft összegre történő emelésével.

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 Retrocker Kft. (székhely: 1061 Budapest, Anker köz 2-4; cégjegyzékszáma: 01-09-176336; adószáma: 24667681-2-42) részére, a Budapest VI. kerület, Anker köz 2-4. szám alatti, 29268/4/A/13 helyrajzi számú, 247 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, havi 1.328.979,-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 2021.10.29. napján megfizetett 3.304.821,- Ft óvadék 5.063.410,- Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 1.758.589,- Ft összegű óvadék megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. június 8.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. TV/2810-3/2026 iktatószámú javaslata és mellékletei *(adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik)*

Előterjesztést készítette:

Tulajdonosi Főosztály
Zsiga Gábor ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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