



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

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

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Rózsa utca 74. szám alatti, 28644/0/A/10 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Rózsa utca 74. szám alatti, 28644/0/A/10 helyrajzi számú, földszinten elhelyezkedő, 11 m² alapterületű, helyiség (továbbiakban: helyiség) vonatkozásában Batyi Zsolt Gyuláné és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő Zrt.) között 2021.01.12. napjától 2026.01.12. napjáig szóló határozott idejű szerződés jött létre.

Az ingatlan a társasház udvaráról megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 11 m² alapterületű, mellékvízmérő órával nem rendelkező, műhely funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 18,87 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tárgyi albetét után 6.765,-Ft/hó összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A társasház közös képviselőjének tájékoztatása alapján a társasházban a jövő évben függőfolyosó, és belső udvari homlokzat felújítását tervezik. A beruházást jelenleg hitelből kívánják megvalósítani. Vélhetően a tulajdonosoknak egy nagyobb összegű rendkívüli közös költség befizetését kell majd előírnia.

A Vagyonkezelő Zrt. részére küldött 2025.11.14. napján kelt kérelmében Batyi Zsolt Gyuláné kérte a bérleti jogviszonyának meghosszabbítását. A Vagyonkezelő Zrt. TV/3930-3/2025. iktatószámú megkeresésében javasolja tárgyi helyiség ismételt bérbeadását Batyi Zsolt Gyuláné részére, 5 éves határozott időre, havi 18.223,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től, az előző évre közétett fogyasztói árindex mértékével megnövelhető, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosításául 2015.12.02. napján megfizetett 23.410,-Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel az óvadék 69.429,-Ft összegre történő emelésével, a 46.019,-Ft óvadék különbözet megfizetése mellett.

A bérleményellenőrzések alapján megállapítható, hogy nevezett albetét rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérlet a bérleményben végzett tevékenységhez igazodóan gondoskodik annak folyamatos karbantartásáról. Az ingatlan bérleti jogviszonyának újbóli létesítésének jogi-, illetve pénzügyi akadálya nem ismert. A Vagyonkezelő Zrt. nyilvántartása szerint Batyi Zsolt Gyuláné a tárgyi helyiség használatával és bérleményben végzett tevékenységével kapcsolatban lakossági panaszbejelentés mindezidáig nem érkezett.

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 (továbbiakban: Rendelet) 26. § (1) bekezdés e) pontja szerint a helyiséget bérbe lehet adni a Bizottság egyedi határozata alapján. A Rendelet 30. § (3) bekezdése szerint 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

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 és a 30. § (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időre Batyi Zsolt Gyuláné részére az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest VI. kerület, Rózsa utca 74. szám alatti, 28644/0/A/10 helyrajzi számú, 11 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget havi 18.223,-Ft + ÁFA összeg és a 2025. évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelt bérleti díj megfizetése mellett, valamint a 2015.12.02. napján megfizetett 23.410,-Ft óvadék 69.429,-Ft összegre történő emelésével és ezzel egyidejűleg 46.019,-Ft óvadék különbözet 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

Budapest, 2026. január.15.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet Batyi Zsolt Gyuláné kérelme
- 2. számú melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt TV/3930-3/2025 iktatószámú javaslata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Vincze Ágota ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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

