



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2026. május 26-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Kmety György utca 22. szám alatti, 28399/0/A/1 helyrajzi számú pincehelyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

2025.04.02. napján létrejött helyiségbérleti szerződés értelmében Molnár Lajos 5 év határozott időtartamra, 2030.03.24. napjáig piaci alapú bérleti díj és óvadékfizetési kötelezettség mellett bérbe kapta a 28483/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület Bajnok utca 29. szám alatti, 47 m² alapterületű, műhely rendeltetésű helyiséget lakatos és asztalos munkák hobby szintű tevékenységek végzésére, illetve raktározás céljára.

A bérlemény birtokbaadása azonban az eltelt idő alatt áramszolgáltatás hiányában nem történt meg. A mérőhely szabványosításra került, azonban a villamossági kiviteli tervek elosztói jóváhagyásához a társasházi főelosztó berendezés és méretlen hálózat módosítása is szükséges. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) javaslatot tett a társasházi elektromos hálózat felújítására, azonban a helyiség áramszolgáltatásának visszaállítása és ezáltal a helyiség birtokbaadásának időpontja bizonytalan.

Molnár Lajos 2026.02.04. napján azzal a kérelemmel fordult a Vagyonkezelőhöz, hogy a részére bérbe adott, de birtokba még nem vett 1063 Budapest, Bajnok utca 29. szám alatti, 47 m² alapterületű, műhely rendeltetésű ingatlan helyett a 28399/0/A/1 helyrajzi számú, természetben az 1063 Budapest, Kmety György utca 22. szám alatti, 71 m² alapterületű üzlethelyiséget bérbe kívánja venni, valamint pozitív elbírálás esetén kéri az 1063 Budapest, Bajnok utca 29. szám alatti helyiség vonatkozásában fennálló bérleti jogviszonya megszüntetését.

Kérelmező az 1063 Budapest, Kmety György utca 22. szám alatti helyiség korábbi bérlőjének, a Generál Ingatlanszerviz Kft.-nek alkalmazásában állt. 2026.02.25. napján a helyiség birtokba vétele során jelen volt, ahol még vannak szerszámai és személyes ingóságai. A Generál Ingatlanszerviz Kft. a Fővárosi Törvényszék 2026.04.08. napján kelt végzése alapján egyszerűsített felszámolási eljárás útján jogutód nélkül megszűnt.

A Vagyonkezelő TV/1552-1/2026 számú tájékoztató levelében javasolja a 28399/0/A/1 helyrajzi számú, természetben az 1063 Budapest, Kmety György utca 22. szám alatti, 71 m² alapterületű üzlet rendeltetésű helyiség bérbeadását 49.203,- Ft + ÁFA bérleti díj megfizetése és a a korábban az 1063 Budapest, Bajnok utca 29. szám alatti helyiség után 2025.03.12. napján megfizetett 108.335,- Ft összegű óvadék 187.464,- Ft összegre történő emelése, valamint a 28483/0/A/2 helyrajzi számú, természetben az 1063 Budapest, Bajnok utca 29. szám alatti 47 m² alapterületű, műhely rendeltetésű nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya megszűnése mellett.



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 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: 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.

Kérem a 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 alapján úgy dönt, hogy 5 év határozott időtartamra a 28399/0/A/1 helyrajzi számú, természetben a Budapest VI. kerület Kmety György utca 22. szám alatti, 71 m² alapterületű üzlet rendeltetésű helyiséget bérbe adja Molnár Lajos részére a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján 49.203,- Ft + ÁFA bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden évben a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, és a korábban a 28483/0/A/2 helyrajzi számú, természetben a Budapest VI. kerület Bajnok utca 29. szám alatti 47 m² alapterületű, műhely rendeltetésű, nem lakás célú helyiség után 2025.03.12. napján megfizetett 108.335,- Ft összegű óvadék 187.464,- Ft összegre történő emelése, valamint a Budapest VI. kerület Bajnok utca 29. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti jogviszonya megszűnése mellett.

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. május 6.

Győrfy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Melléklet:

– Vagyonkezelő javaslata és mellékletei *(adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik)*

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

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