



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, Csengery utca 61. szám alatti, 28748/0/A/36 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Csengery utca 61. szám alatti, 28748/0/A/36 helyrajzi számú, földszinten elhelyezkedő, 144 m² alapterületű, helyiség (továbbiakban: helyiség) bérelője 2016.04.15. napjától az Escape House Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Kft.).

Az ingatlan az utcáról közvetlenül megközelíthető, pince szinten elhelyezkedő 144 m² alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező, raktár funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 8,16 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A tárgyi albetét után 51.840 Ft/hó összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A társasház közös képviselőjének tájékoztatása alapján a társasházban nincs olyan műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű rendkívüli közös költség befizetést irányozhat elő.

A Vagyonkezelő Zrt. TV/3201-3/2026. iktatószámú megkeresésében javasolja, hogy tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a Kft. részére, 5 éves határozott időre, havi 97.453 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 2016.03.24. napján megfizetett 169.029 Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel az óvadék 371.296 Ft összegre történő emelésével, a 202.267 Ft óvadék különbözet megfizetése mellett.

A bérleményellenőrzések alapján megállapítható, hogy nevezett albetét rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérelő 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 Kft. 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. § (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 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. § (2) bekezdés b) pontja, valamint (3) bekezdése, továbbá a 31. § (1) bekezdése alapján úgy dönt, hogy bérbe adja 5 év határozott időre a Escape House Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (adószám: 24257787-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-998237; székhely: 1107 Budapest, Bihari utca 5/A 8/26.) részére a Budapest VI. kerület, Csengery utca 61. szám alatti 28748/0/A/36 helyrajzi számú, 144 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget havi 97.453 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 2016.03.24. napján megfizetett 169.029 Ft óvadék 371.296 Ft összegre történő emelésével és ezzel egyidejűleg 202.267 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. július 14.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet az Escape House Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. kérelme (*adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik*)
- 2. számú melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt TV/3201-3/2026. iktatószámú javaslata (*adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik*)

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Vincze Ágota ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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