



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

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

Tárgy: Javaslat a Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 23. szám alatti, 29303/0/A/6 és 29303/0/A/12 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A Partizán Rendszerkritikus Tartalomelőállításért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) (Székhely: 1063 Budapest, Munkácsy Mihály utca 23., szervezet nyilvántartási száma: 01-01-0012997, adószáma: 19286031-2-42) 2021.07.02-től öt év határozott idejű bérleti szerződéssel bérbe kapta az 1063 Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 23. szám alatt található, 29303/0/A/12 helyrajzi számú, 305 m² alapterületű és a 29303/0/A/6 helyrajzi számú 276 m² alapterületű iroda rendeltetésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket műsorszerkesztés és gyártás céljára.

Az Alapítvány 2026.05.06. napján kelt levelében a kettő helyiség ismételt bérbeadása iránti kérelmet nyújtott be.

A társasházi épületben Önkormányzatunk 20,54 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 2 darab ingatlant jelent. A tárgyi ingatlanok vonatkozásában 160.605,- Ft/hó összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviselőjét az Enter Kft. (1141 Budapest, Szugló utca 83.), illetve Vajóné Iván Marianna látja el. A közös képviselő tájékoztatása szerint a nevezett társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű, rendkívüli közös költség befizetését irányozná elő.

A földszinten és az első emeleten elhelyezkedő, a társasház közös területéről megközelíthető 276 m² és 305 m² alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező, az ingatlan-nyilvántartás szerint iroda funkciójú ingatlanok önálló társasházi albetétek.

A Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiségek ismételt bérbeadását az Alapítvány részére, 5 év határozott időre a 29303/0/A/6 helyrajzi számú helyiséget havi 500.674,- Ft + ÁFA, a 28303/0/A/12 helyrajzi számú helyiséget 553.281,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelhető. A 29303/0/A/6 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2021.06.18. napján megfizetett 1.245.047,- Ft óvadék összegének, a megemelt bérleti díjra tekintettel 1.907.568,- Ft összegre történő emelésével, illetve a 28303/0/A/12 helyrajzi számú helyiség helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2021.06.18. napján megfizetett 1.375.867,- Ft óvadék összegének, a megemelt bérleti díjra tekintettel 2.108.001,- Ft összegre történő emelésével.



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 Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) tájékoztatása szerint a bérleményellenőrzéseik alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmasak, bérlő az ingatlanokat karbantartja, a bérleti jogviszony esetleges újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya részükről nem ismert, bérlővel kapcsolatban lakossági panaszbejelentés 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 (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 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.

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.

A Rendelet 30. § (4) bekezdés alapján a helyiségbérleti szerződésben meghatározott idő elteltékor a bérlő kérelmére újabb 5 évre szóló bérleti szerződés köthető, ha a Kt. vagy a Bizottság egyedi határozatában ezt a lehetőséget biztosítja.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. 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, valamint a 30. § (2) bekezdés b) pontja és (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy 5 év határozott időtartamra bérbe adja a Partizán Rendszerkritikus Tartalomelőállításért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) (Székhely: 1063 Budapest, Munkácsy Mihály utca 23., szervezet nyilvántartási száma: 01-01-0012997, adószáma: 19286031-2-42) részére műsorszerkesztés és gyártás céljára a Budapest belterület, 29303/0/A/6 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület Munkácsy Mihály utca 23. szám alatti nem lakás céljára szolgáló 276 m² alapterületű iroda rendeltetésű helyiséget havi 500.674,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden évben a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2021.06.18. napján megfizetett 1.245.047,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 1.907.568,- Ft összegre történő emelése 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

2. 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, valamint a 30. § (2) bekezdése b) pontja és (3) bekezdése alapján úgy dönt, hogy 5 év határozott időtartamra bérbe adja a Partizán Rendszerkritikus Tartalomelőállításért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) (Székhely: 1063 Budapest, Munkácsy Mihály utca 23., szervezet nyilvántartási száma: 01-01-0012997, adószáma: 19286031-2-42) részére műsorszerkesztés és gyártás céljára a Budapest belterület, 29303/0/A/12 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület Munkácsy Mihály utca 23. szám alatti nem lakás nem lakás céljára szolgáló 305 m² alapterületű iroda rendeltetésű helyiséget havi 553.281,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden évben a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével emelkedik, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául 2021.06.18. napján megfizetett 1.375.867,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 2.108.001,- Ft összegre történő emelése 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

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. május 13.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

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

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

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