



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, Lovag u. 10. szám alatti, 28963/0/A/2 helyrajzi számú helyiség ismételt bérbeadására

Tisztelt Bizottság!

A 28963/0/A/2 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület, Lovag u. 10. szám alatti 54 m² alapterületű helyiséget a LANGA Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (székhely: 1067 Budapest, Hunyadi tér 3. fél. 1.; cégjegyzékszám: 01-06-312438; adószáma: 28449621-2-42, képviseli: Szabó Julianna) bérli határozott időre, 2021.07.01. napjától 2026.07.01. napjáig. Bérle 2026.07.08. 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. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) által kiállított igazolásokat, miszerint a helyiség vonatkozásában tartozása nem áll fenn.

A Vagyonkezelő TV/2523-3/2026 iktatószámú, 2026.07.16. napján kelt javaslatában a bérlemény hasznosítása vonatkozásában tájékoztatást adott az alábbiakról. A kérelem tárgyát képező helyiség az utcáról közvetlen megközelíthető, földszinten elhelyezkedő 54 m² alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező, az ingatlan-nyilvántartás szerint iroda funkciójú önálló társasházi albetét. A társasházban az Önkormányzat 9,15 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik. A helyiség után havonta 20.142,-Ft összegű közös költség fizetési kötelezettség áll fenn. A társasház közös képviselőjét a Vagyonkezelő látja el, és tájékoztatása alapján a szóban forgó albetétet is magába foglaló társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű rendkívüli közös költség befizetést irányozna elő.

A bérlemény ellenőrzések alapján megállapításra került, hogy a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérle a bérleményben végzett tevékenységhez igazodóan gondoskodik annak folyamatos karbantartásáról. Lakossági panaszbejelentés a helyiség használatával összefüggésben nem érkezett, a bérleti jog újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya részükről nem ismert.

Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a LANGA Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. részére, 5 év határozott időre, havi 110.586,-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 Helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául szolgáló – 421.333,-Ft összegű óvadék megfizetése mellett.

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



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

Pénzügyi Bizottság egyedi határozatában ilyen jellegű bérbeadásról döntött. 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.

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 LANGA Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (székhely: 1067 Budapest, Hunyadi tér 3. fél. 1.; cégjegyzékszám: 01-06-312438; adószám: 28449621-2-42 képviseli: Szabó Julianna) részére irodai tevékenység céljára a Budapest VI. kerület, Lovag u. 10. szám alatti, 28963/0/A/2 helyrajzi számú, 54 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget, havi 110.586,- 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 421.333,-Ft óvadék megfizetése mellett, a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: **polgármester**

Határidő: **30 nap**

Budapest, 2026. július 22.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. TV/2523-3/2026 iktatószámú javaslata és mellékletei (adatvédelmi szempontból a kezelése zártan történik)

Előterjesztést készítette:

Tulajdonosi Főosztály
Borsós Eszter ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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



