



Budapest Főváros VI. kerület  
Terézváros Önkormányzatának  
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság**  
**2026. június 23-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a Budapest VI. kerület, Szondi utca 66. szám alatti, 28383/0/A/9 helyrajzi számú helyiség bérbeadására

**Tisztelt Bizottság!**

A COMERCIAL EXCLUSIVO Divatáru Kereskedelmi Betéti Társaság (Cgj.: 13-06-066968, adószám: 20703293-2-13, székhely: 2146 Mogyoród, Bajcsy-Zsilinszky köz 2.) 2016.01.12. napjától öt év határozott időtartamra, 2021.01.12. napjáig szóló helyiségbérleti szerződéssel bérbe kapta a Budapest VI., Szondi utca 66. szám alatt található, 28383/0/A/9 helyrajzi számú, nem lakás céljára szolgáló 29 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget. A bérbeadás üzlet céljára történt. Bérelő helyiségbérleti szerződése a 722/2021. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozat alapján egy alkalommal, további öt év határozott időtartamra, 2026.07.01. napjáig meghosszabbításra került. Időközben bérelő adószáma vélhetően adózási mód változása miatt 20703293-1-13-ra változott.

Bérelő 2026.05.19. napján a helyiség ismételt bérbeadása iránti kérelmet nyújtott be. Bérelő havi rendszerességgel 41.305,- Ft + ÁFA összegű bérleti díjat fizet

A társasházi épületben Önkormányzatunk 15,81 %-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, amely 3 darab ingatlant jelent. A tárgyi ingatlan vonatkozásában 14.790,- Ft/hó összegű közös költséget fizetünk a társasház felé. A társasház közös képviseletét a Ház Menedzser (1132 Budapest, Visegrádi utca 30.) látja el, képviseli Holu Tamás A nevezet társasházban nincs olyan jellegű műszaki probléma, ami 5 éven belül nagy összegű, rendkívüli közös költség befizetését irányozná elő.

A 29 m<sup>2</sup> alapterületű, mellékvízmérő órával rendelkező földszinti helyiség közvetlenül az utcáról megközelíthető és az ingatlan nyilvántartás szerint üzlethelyiség funkciójú önálló társasházi albetét.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) tájékoztatása szerint a bérleményellenőrzéseik alapján megállapítható, hogy a tárgyi ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, bérelő az ingatlant karbantartja, a bérleti jogviszony esetleges újbóli létesítésének jogi, illetve pénzügyi akadálya részükről nem ismert. Bérelőre – a tárgyi helyiség használatával és az ingatlanban végzett tevékenységgel – kapcsolatban lakossági panaszbejelentés nem érkezett.

A Vagyonkezelő javasolja a tárgyi helyiség ismételt bérbeadását a COMERCIAL EXCLUSIVO Divatáru Kereskedelmi Bt. részére, 5 év határozott időre, havi 41.305,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj megfizetése mellett, mely bérleti díj minden év január 1-től az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével növelhető, valamint a helyiségbérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul 2015.12.11. napján megfizetett 90.990,- Ft óvadék összegének, a megemelkedett bérleti díjra tekintettel 157.372,- 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

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 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 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 öt év határozott időtartamra a COMERCIAL EXCLUSIVO Divatáru Kereskedelmi Betéti Társaság (Cgj.: 13-06-066968, adószám: 20703293-1-13, székhely: 2146 Mogyoród, Bajcsy-Zsilinszky köz 2.) részére a Budapest VI. kerület, Szondi utca 66. szám alatti, 28383/0/A/9 helyrajzi számú, ingatlan nyilvántartás szerint 29 m<sup>2</sup>, alapterületű, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiséget, havi 41.305,- 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 biztosítékaul 2015.12.11. napján megfizetett 90.990,- Ft óvadék 157.372,- Ft összegre történő emelésével egyidejűleg 66.382,-Ft összegű óvadék megfizetése mellett a 70/2014. (II.27.) számú képviselő-testületi határozat alapján.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. június 10.

**Győrffy Máté**  
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

- A 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. Hózsai István Jogi osztályvezető  
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző

