



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 25. szám alatti, 28285/0/A/1 és 28285/0/A/5 helyrajzi számú helyiségek volt bérelője kérelmének tárgyában

Tisztelt Bizottság!

A Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 25. szám alatti, 28285/0/A/1 és 28285/0/A/5 helyrajzi számú, 70 m² és 164 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint raktár és óvoda rendeltetésű helyiségeket (továbbiakban: Helyiségek) - pályázat útján- 2021. május 28. napjától 2026. május 28. napjáig tartó bérleti jogviszony alapján a Magyar Zsidó Kulturális Egyesület (továbbiakban: Egyesület) bérelte, iroda tevékenység és kulturális rendezvény céljára. Az Egyesület a szerződés aláírásakor - a pályázat alapján - a helyiségek után nettó 169.121-Ft/hó, bérleti díj, 6.930,-Ft/hó víz- és csatornadíj, valamint 3.978,-Ft/hó kommunális hulladékszállítási díj megfizetését vállalta azzal, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett infláció mértékével módosításra kerül.

Tekintettel arra, hogy az Egyesület 2021. augusztusától 2023. márciusáig 3.332.030-Ft tőke és 170.875-Ft kamattartozást halmozott fel, 2024. május 4. napján kelt polgármesteri hozzájárulással részére 18 havi részletfizetés került engedélyezésre. A részletfizetési megállapodást az Egyesület a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő) többszöri felhívására sem kötötte meg, valamint továbbra sem rendezte a tartozást és a havi bérleti díjat sem fizette.

A Vagyonkezelő 2024. április 22. napján kelt TV/2266-3/2024 iktatószámú levelével arról adott tájékoztatást, hogy az Egyesületnek 2024. április 22. napjáig már 7.620.599-Ft tőke- és 897.249-Ft kamattartozása áll fenn, így felmondást megelőző fizetési felszólítást küldtek részére, 2024. április 4. napjával keltezten. Ezt követően az Egyesület a 2024. április 16. napján kelt levelével – hivatkozva arra, hogy minimális, azaz évi 2.500.000-Ft működési támogatásból tartják fenn az egyesületüket- olyan megállapodási javaslatot tett, melyben 2024.május 15. napjáig megfizetett volna 1.500.000 forintot és 2025. május 15. napjáig a további hátralékot és kérte (levele alapján: „ideiglenesen egy szívességi lakáshasználatot”, vagyis) a továbbiakban a helyiség ingyenes használatát. Tekintettel arra, hogy az Egyesület korábban nem kötött részletfizetési megállapodást, néhány hónaptól eltekintve a bérleti jogviszony fennállásától nem fizette a bérleti díjat, valamint az Egyesület maga is megállapította kérelmében, hogy a bérleti díj megfizetésére nem lát lehetőséget a továbbiakban sem, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 139/2024. (V.21.) határozatával a tulajdonosi érdeket szem előtt tartva a kérelmet elutasította és felkérte a Vagyonkezelőt a tartozás behajtására, valamint az ingatlan birtokbavételére.

A Vagyonkezelő az Egyesület bérleti jogviszonyát 2024. augusztus 31. napjára felmondta, és az Egyesület önkéntes teljesítése hiányában 2025. március 25. napján



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

peres eljárást kezdeményezett az ingatlan kiürítése és a bérleti/használati díj megfizetése tárgyában.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság a 2025. június 30. napján kelt 10.P.50.802/2025/5. számú bírósági meghagyásban kötelezte az Egyesületet az ingatlan birtokbaadására, a fennálló díjhátralék és 872.128,-Ft perköltség megfizetésére.

Az Egyesület elnöke, Kirschner Péter 2025. augusztus 4-én kelt levélben kereste meg az Önkormányzatot, melyben előadta, hogy – bár ismert számára, hogy a bíróság a peres eljárás során jogerős bírósági meghagyást bocsátott ki -, mégis kérte a peres eljárás megszüntetését, mivel az jelentős anyagi terhet ró az Egyesületre. Levelében előadta, hogy hajlandó a 2024. július 10. napjáig fennálló - tehát nem a teljes - tartozást 2025. október 1. napjától kezdve 36 havi részletfizetés keretében megfizetni. Azon túl, hogy a tőketartozás tekintetében sem a teljes összeg megfizetését vállalta volna az Egyesület, ugyancsak kérte a teljes kamattartozás elengedését a tevékenységére tekintettel. A jövőre nézve pedig kérelmezte a bérleti jogviszony helyreállítását azonban nem a korábban, pályázati eljárás során vállalt bérleti díj ellenében, hanem csak a mindenkori közös költség 10 %-kal növelt összege + ÁFA megfizetése ellenében. A kérést az Önkormányzat nem támogatta és pert indított a helyiségek kiürítése és az elmaradt díjak megfizetése érdekében.

A perben a bíróság kötelezte az Egyesületet a helyiségek 5 napon belül kiürített birtokba adására, valamint arra, hogy 15 napon belül fizessen meg:

- 2022. április hónapra, valamint 2022. júniustól 2024. júniusig, illetve 2024. októbertől 2025. augusztusig elmaradt bérlet díj/használati díj és szolgáltatási díj jogcímen 11.024.667,-Ft tőketartozást és ennek kamatait,
- 2025. szeptembertől a helyiség kiürítésének napjáig használati és szolgáltatási díj jogcímen havonta 334.943,-Ft használati díjat,
- perköltségként 255.250,-Ft-t.

Az Egyesület 2026. március 31. napján 6.000.000,-Ft-t megfizetett, mely összeg a korábbi hátralékos számláira került lekönyvelésre.

A Vagyonkezelő 2026. április 8-án fizetési felszólítást küldött az Egyesületnek 15 napos fizetési határidő kikötésével, és felhívta a meg nem fizetett elmaradásai rendezésére.

Az Egyesület 2026. április 27. napján kelt kérelmével 60 napos fizetési halasztást kért a helyiségek kiürítésére, a kiürítés határidejeként 2026. június 27. napját jelölte meg, valamint a fennálló tartozásai rendezésére 36 havi részletfizetés engedélyezését kérte.

A Vagyonkezelő nyilvántartása szerint az adósnak 2026.05.12. napjáig 7.759.691,-Ft tőketartozása, valamint az ítélet szerint 406.402,-Ft, 36.687 és 1.461.383,-Ft késedelmi kamattartozása és 255.250,-Ft perköltség tartozása, összesen 9.919.413,-Ft tartozása áll fenn.

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdés b) pontja alapján, az Önkormányzatot megillető lejárt pénzkövetelésre, ha jogszabály másként nem rendelkezik, az adós kérelmére a követelés legfeljebb 36 havi részletekben történő megfizetésének engedélyezésére jogosult huszonötmillió forint összegű értékhatárig a Bizottság.

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 lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdés b) pontja alapján úgy dönt, hogy hozzájárul a Magyar Zsidó Kulturális Egyesület (adószám: 19025733-2-42, szervezet nyilvántartási száma: 01-02-0003079, székhely: 1063 Budapest, Munkácsy utca 25. szám) 2026. április 27. napján kelt levelében kérelmezett 36 hónapos részletfizetés engedélyezéséhez a fennálló összesen 9.919.413,-Ft tartozásra azzal, hogy a részletfizetési megállapodás megkötésére csak a 28285/0/A/1 és a 28285/0/A/5 helyrajzi számú, természetben Budapest, VI. kerület Munkácsy Mihály u. 25. szám alatti helyiségek Önkormányzat javára történő birtokbaadását követően van mód. A részletfizetés időtartamára a Ptk. szerinti késedelmi kamatot kell felszámítani.

Amennyiben a Magyar Zsidó Kulturális Egyesület 2026. június 27. napjáig nem tesz eleget a 28285/0/A/1 és a 28285/0/A/5 helyrajzi számú nem lakás célú helyiségek kapcsán fennálló birtokbaadási kötelezettségének, és a helyiségeket kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban nem adja vissza, úgy a részletfizetési kedvezmény engedélyezésére vonatkozó hozzájárulás hatályát veszti, az Egyesület helyiség kiürítési és tartozás rendezési kötelezettsége azonnal esedékessé válik, és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. megindítja a végrehajtási eljárást a helyiségek kiürítése, birtokbaadása és a tartozás rendezése érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2026. május 18.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

– Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. javaslata

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
dr. Tóth Ágnes ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

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

