



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Képviselő-testület
2026. június 25-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat a 29424/0/A/9 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Oktogon tér 3. szám alatti helyiség volt bérlője kérelmének tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonát képezi a 29424/0/A/9 helyrajzi számú, természetben Budapest VI. kerület, Oktogon tér 3. szám alatti 605 m² területű helyiség, amelyet a Rosinter Magyarországi Vendéglátó Kft. bérelt a bérbeadóval 2024. szeptember 5. napján kötött, 1 év határozott időre szóló bérleti szerződés alapján. A bérleti szerződés 2025. augusztus 2. napján lejárt.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő) a bérleti szerződés lejártát követően, 2025. augusztus 6. napján kelt levelében szólította fel a Rosinter Magyarország Kft-t 23.359.648,-Ft lejárt bérleti díj megfizetésére, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokbaadására 2025. szeptember 30-ig. A cég 2025. augusztus 13. napján részletfizetési kérelmet terjesztett elő, azonban ez a megkeresés egy, a cég képviseletére jogosult cégszerű aláírását nem tartalmazó elektronikus levél formájában jelent meg, így érdemi kérelemnek nem minősült, tulajdonosi döntés alapjául nem szolgálhatott, ezért az Önkormányzat részéről elutasításra került.

2026. február 18. napján bérleti díj csökkentésére vonatkozó kérelmet nyújtott be a Rosinter Magyarország Vendéglátó Kft, azonban a kérelem a fennálló hátralék rendezésére nem tért ki, így ahhoz az Önkormányzat nem járult hozzá. Erről a Vagyonkezelő 2026. február 23. napján kelt levelében tájékoztatta a volt bérlőt egyidejűleg felhívta a 19.936.532,-Ft összegű tartozás megfizetésére és a helyiség kiürített állapotban történő visszaadására. Előzetes jelzés után a cég a bérleményt birtokba adta a Vagyonkezelő képviselőinek, azonban annak kiürítésére haladékokat kért, majd a meghosszabbított határidő lejártát követően jelezte, hogy az ingóságok és a lomok elszállíttatásáról nem tud gondoskodni.

A cég képviseletében eljáró dr. Bedő Katalin ügyvéd 2026. április 13-án kelt levelével ismételten részletfizetési kérelmet terjesztett elő és hivatkozva a 2026. februári levelében felsorolt, a vendéglátóipari szektort érintő nehézségekre kérte 12 havi részletfizetés engedélyezését a cég számára a hátralékai rendezésére.

A Vagyonkezelő 2026. május 18-án kelt előterjesztése szerint a Rosinter Magyarország Kft-nak 2026.04.30. napjáig 30.562.704,-Ft bérleti díj, valamint 664.859,-Ft késedelmi kamattartozása áll fenn.

Tekintettel arra, hogy a cég nagy összegű tartozást halmozott fel, indokolt a részletfizetés engedélyezése előtt a volt bérlő fizetőképességének vizsgálata, ennek érdekében levélben kerestük meg a meghatalmazással eljáró ügyvédet és kértük, hogy 15 napon belül nyújtsa be a Rosinter Magyarország Vendéglátó Kft. 2026. január 1 - 2026. április 30. közötti időszakra vonatkozó gazdálkodási adatait tartalmazó főkönyvi kivonatát, a cég 2025. évi mérleg beszámolóját és a cash flow kimutatást. A hiánypótlási felhívás a cég képviselője által 2026.



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

május 27. napján átvételre került, azonban a cég nem reagált, az abban foglalt kéréseknek nem tett eleget.

Figyelemmel arra, hogy a cég fizetőképességére vonatkozó információk nem állnak rendelkezésre, ezért a nagy összegű tartozás vonatkozásában nem javaslom a részletfizetés engedélyezését.

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 c) 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 értékhatár felett a Képviselő-testület.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdés c) pontja alapján úgy dönt, hogy nem járul hozzá a Rosinter Magyarország Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg. 01-09-683666, székhely: 1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 8-10.) 2026. április 13. napján kelt levelében kérelmezett 12 hónapos részletfizetés engedélyezéséhez és felhívja a céget a felhalmozott tartozásai maradéktalan teljesítésére azzal, hogy amennyiben ezen kötelezettségének haladéktalanul nem tesz eleget, a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. megindítja a szükséges jogi eljárásokat azok behajtása érdekében.

Felelős: **polgármester**
Határidő: **2026. június 30.**

Budapest, 2026. június 15.

Győrffy Máté
alpolgármester



A határozati javaslat elfogadásához „egyszerű szavazattöbbség” szükséges.

Mellékletek:

– *Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. előterjesztése és mellékletei*

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

Az előterjesztést előzetesen tárgyalja: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

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

