



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Ügyiratszám: 1/1996- 2 /2026

Tárgy: Füredi u. 78. szám alatti ingatlan bérleti szerződése

MOHU Budapest Zrt.

Ráthgéber Attila

Gazdasági Igazgató részére

1081 Budapest

Alföldi u. 7.

Tisztelt Gazdasági Igazgató úr!

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. (1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.) között 2023. augusztus 24. napján kelt Ingatlan Bérleti Szerződés jött létre, amely 2024. április 1. napjától teljes hatállyal átruházásra került a MOHU BUDAPEST Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1081 Budapest, Alföldi utca 7., Cg. 01-10-142370) részére (együttes említésük esetén: Felek), az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, az **1141 Budapest, Füredi utca 78. szám** alatti, **39469/30 helyrajzi számú** –, ingatlan-nyilvántartási adatok szerint „*kivett hulladékudvar*” (a továbbiakban: Ingatlan), 1062 m²-nyi területrésze hulladékgyűjtő udvarként történő hasznosítása céljából. Felek között létrejött bérleti szerződés 2025. december 31. napjával hatályát veszítette.

Tájékoztatom, hogy a Felek között jelenleg érvényes bérleti jogviszony nem áll fenn.

A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (10) bekezdése** szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – *határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.*

Az **Nvt. 11. § (17) bekezdésének b) pontja** szerint mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.

A Felek közötti jogviszony, és a jogszerű állapot helyreállítása érdekében az Önkormányzat a fentebb ismertetett törvényi szintű rendelkezések, valamint az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) figyelembevételével előkészítette az Ingatlanra vonatkozó új bérleti szerződés tervezetét, melynek célja, hogy a kerületben élő lakosság számára a hulladékudvar, mint szolgáltatás a korábban már megszokott módon továbbra is biztosítható legyen.

Tájékoztatom, hogy a **Vagyonrendelet 16. § (1) bekezdésének a) pontja** alapján, mely szerint: *„A vagyon hasznosítására, értékesítésére irányuló eljárás megkezdését megelőzően, ide nem értve az ingatlan értékesítésre történő kijelölését ingatlan értékesítése, bármilyen jogcímen történő hasznosításba adása, tulajdonjogának megszerzése vagy bérbe vétele esetében és (...) az adott vagyonelem értékét a 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”* valamint **17. § (2) bekezdése** szerint: *„Ingatlan bérbeadása, osztatlan közös tulajdonban lévő helyiségek értékesítése esetén és ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez 1 forgalmi értékbecslés szükséges.”*

Fentiekben hivatkozott előírás alapján az adott vagyonelem értékének forgalmi értékbecslését az Önkormányzat elvégeztette, - az Ingatlanra bérleti díj realitásvizsgálatot készítettett - amelyet korábban tájékoztatásként az Önök részére megküldtük, az abban foglalt bérleti díj összegtől (680 000,-Ft +Áfa) eltérni nem áll módunkban.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, „időbélyeg szerint”

Tisztelettel:

Rózsa András
polgármester

Értesülnek:

1. Címzett cégkapun keresztül
2. Irattár