



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2025. november 12-i rendkívüli ülésére

**a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3. és Székely u. 2-4. szám alatti helyiségcsoportra
megkötött bérleti szerződés módosításáról**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában állnak a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3. szám alatti társasházi ingatlanban található, Budapest I. kerület, belterület 14275/0/A/5 hrsz-ú, 81 m² alapterületű, földszinti, valamint a 1011 Budapest, Székely u. 2-4. szám alatti társasházban lévő, Budapest I. kerület, belterület 14274/0/A/2 hrsz-ú, 451 m² alapterületű – amelyből pinceszinti tároló 22,10 m², földszint 228,42 m², galéria 200,32 m² –, iroda megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

A Budapest I. kerület, belterület 14275/0/A/5 hrsz-ú, 81 m² alapterületű, valamint a Budapest I. kerület, belterület 14274/0/A/2 hrsz-ú helyiség földszinti, 228,42 m² alapterületű, mindösszesen 309,42 (kerekítve 309) m² alapterületű részének (a továbbiakban együttesen: helyiségcsoport) bérelője a Budapest-Budai Református Egyházközség (rövidített név: Budapest-Budai Ref. Ek., székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3., adószám: 19818269-1-41 – a továbbiakban: Budai Református Egyházközség).

A Budai Református Egyházközség 2008. november 06. napján kereste meg az Önkormányzatot azzal a kéréssel, hogy a Budai Református Egyházközség számára adja bérbe a 1011 Székely u. 2-4. szám alatti ház földszintjén található 325 m²-es helyiségcsoportot abból a célból, hogy a környéken élő és tanuló fiataloknak közösségi teret alakítsanak ki. A Képviselő-testület a 262/2008. (XI. 27.) Kt. sz. határozatával hozzájárult a helyiség bérbeadásához 60.000,- Ft/hó + ÁFA kedvezményes bérleti díj ellenében, 5 év határozott időre, 5 év előbérleti jog kikötésével. A Budai Református Egyházközség előre nem látható, de állagmegóvási szempontból halaszthatatlan felújítási költségek miatt a szerződéskötés elhalasztását kérte, a helyiségbérleti szerződés 2012. augusztus 21. napján került megkötésre közösségi helyiség céljára, 2013. december 31. napjáig terjedő határozott időre.

A helyiségbérleti jogviszony a 2013. december 16-án kelt bérleti szerződéssel 2018. december 31-ig, a 150/2018. (XI. 29.) Kt. sz. határozat alapján 2018. december 21-én kötött szerződéssel

2023. december 31-ig, majd a Gazdasági és Jogi Bizottság 175/2025. (V. 20.) GJB határozata alapján 2028. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbításra került azzal a kikötéssel, hogy a Budai Református Egyházközség kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb 2025. október 31. napjáig a helyiségcsoportban önálló villanyórát alakít ki saját költségére, megtérítési igény nélkül, továbbá a mérőóra nevére történő átírása érdekében a közüzemi szolgáltatónál eljár azzal, hogy a mérőóra kiépítéséhez, a munkálatok megkezdéséhez külön tulajdonosi hozzájárulás beszerzése szükséges.

A BDV/14068-6/2025. számú helyiségbérleti szerződés 2025. június 23. napján megkötésre és 11078/K/142/2025/2. ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalásra került.

A Budai Református Egyházközség képviselőjében Bedekovics Péter Pál vezető lelkipásztor és Bessenyei Bálint Sámuel főgondnok 2025. augusztus 14. napján kelt levél útján tulajdonosi hozzájárulást kért a villanyóra telepítéséhez, melyhez a Polgármester a BDV/14068-9/2025. ügyiratszámú nyilatkozatával hozzájárult azzal, hogy a 175/2025. (V. 20.) GJB határozat és a bérleti szerződés szerint a munkálatok befejezési határideje 2025. október 31. napja.

A Budai Református Egyházközség képviselőjében Bedekovics Péter Pál vezető lelkipásztor és Bessenyei Bálint Sámuel főgondnok 2025. október 28. napján kérelmet nyújtottak be arra vonatkozóan, hogy mivel az E.ON Ügyfélszolgálati Kft. tájékoztatta őket, hogy adminisztrációs akadályba ütköztek, így nem fogják tudni tartani a villanyóra telepítésére megadott határidőt. Kérelmezték a villanyóra telepítésére vonatkozó határidő meghosszabbítását 2026. február 28. napjáig. A kérelemhez csatolták az E.ON Ügyfélszolgálati Kft. tájékoztatását, mely szerint a bekapcsolási igény teljesítéséhez az igény - az érintett albetét - pontosítása szükséges.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. által 2025. november 03. napján kiállított igazolás szerint a Budai Református Egyházközségnek 2025. október 31. nappal a helyiségcsoportra tartozása nem áll fenn.

A fentiek alapján a 175/2025. (V. 20.) GJB határozat alapján megkötött helyiségbérleti szerződés módosítása szükséges, melyről az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdése alapján a Tisztelt Bizottság dönt.

Tájékoztatam a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár el.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága

.../2025. (....) GJB határozata

a 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3. és Székely u. 2-4. szám alatti helyiségcsoportra kötött bérleti szerződés módosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

hozzájárul

ahhoz, hogy a Budapest-Budai Református Egyházközség (rövidített elnevezés: Budai Református Egyházközség, székhely: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3., adószám: 19818269-1-41, képviseli együttesen: Bedekovics Péter Pál vezető lelkipásztor és Bessenyei Bálint Sámuel főgondnok) bérletével a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3. szám alatti társasházi ingatlanban található, Budapest I. kerület, belterület 14275/0/A/5 hrsz-ú, 81 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre, valamint a 1011 Budapest, Székely u. 2-4. szám alatti társasházban található, Budapest I. kerület, belterület 14274/0/A/2 hrsz-ú helyiség 228 m² alapterületű földszinti részére 2025. június 23. napján megkötött helyiségbérleti szerződés 1.5. pontja - a szerződés többi pontjának változatlanul hagyása mellett - módosításra kerüljön akként, hogy a Budapest-Budai Református Egyházközség legkésőbb 2026. február 28. napjáig köteles a helyiségcsoportban saját költségére, megtérítési igény nélkül önálló villanyórát kialakítani, a mérőóra nevére történő átírása érdekében a közüzemi szolgáltatónál eljárni, melyhez a BDV/14068-9/2025. ügyiratszámú tulajdonosi hozzájárulás módosítása is szükséges.

A Budapest-Budai Református Egyházközségnek a helyiségbérleti szerződés módosítás megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A Budapest-Budai Református Egyházközség köteles a helyiségbérleti szerződés módosítást a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, a bérleti szerződés módosításban foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti. A közjegyzői okirat költségét a Budapest-Budai Református Egyházközség viseli.

Határidő: 2025. december 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK:

Az előterjesztés szakmailag
megalapozott:



dr. Láng Orsolya
vagyongazdálkodási igazgató

Az előterjesztés és a döntés
költségvetési kihatásainak vizsgálata és
megjelenítése megtörtént:



Kis Tímea
gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:



dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2025. november „7”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2025. november „7”