



Előterjesztés

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2026. február 10 -i rendes ülésére

a 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti helyiségre

bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelemről

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 áll a Budapest I. kerület, belterület 14331/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti társasházban található, 14 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség vagy bérlemény).

A helyiség bérleti jogát Sóki Dávid János egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 60991616, adószám: 91370374125, székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack Mihály u. 17. II. emelet 1.) a 306/2025. (IX. 25.) GJB határozat alapján bérleti jog átruházással szerezte jogelődjétől, a HELTOBEZ Korlátolt Felelősségű Társaságtól. A bérlő a bérleti jog átruházása során megfizette az Önkormányzat részére a helyiség ingatlanforgalmi szakértő által megállapított 24.500.000,- Ft + ÁFA összegű forgalmi értékének 10%-át, azaz 2.450.000,- Ft + ÁFA összeget. A helyiségbérleti szerződés 2025. október 28. napján megkötésre került, a bérlő a bérleti szerződésben foglaltakra 2025. október 30. napján közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett. A helyiségbérleti szerződés határozott idejének lejártá 2029. április 23. napja, a helyiségben folytatott tevékenység büfé, kávézó, reggeliző, desszertező.

A bérlő 2026. január 22. napján bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelmet nyújtott be, melyben bejelentette, hogy a VRSO-Partners Korlátolt Felelősségű Társasággal (rövidített elnevezése: VRSO-Partners Kft., Cg.05-09-039284, székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack Mihály utca 17. 2. em. 1. ajtó, adószám: 32910018-2-05, képviseli: Varga Fruzsina Viktória ügyvezető önállóan és Sóki Dávid János ügyvezető önállóan) Budapesten, 2026. január 19. napján megállapodást kötöttek bérlőtársi jogviszony létesítéséről változatlan tevékenységi kör mellett. A felek a megállapodásban nyilatkoztak arról, hogy megismerték és elfogadják az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló a 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) rendelkezéseit és vállalják az abban foglalt feltételek teljesítését. Bérlőtársként a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet kívánják folytatni, és vállalják a bérleti díj és a kapcsolódó költségek megfizetését. A kérelmükhöz csatolták a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.

2026. január 21. napján kiállított igazolását, amely szerint a bérlőnek 2026. január 31. nappal díjtartozása nem áll fenn.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. tájékoztatása szerint a helyiség zárva tart.

A Lakásrendelet 78. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A helyiség bérletére bérletársi jogviszony a Gazdasági és Jogi Bizottság döntésével akkor létesíthető, ha a bérlő és a bérletárs a jogviszony létesítésében megállapodtak, továbbá vállalják a rendelet szerint megjelölt bérbeadói hozzájárulás feltételeinek teljesítését.

(2) Bérletársi szerződés csak olyan helyiségre köthető:

- a) amely méreténél fogva alkalmas a bérletársi jogviszony létesítésére, és
- b) a leendő bérletársak a helyiségben a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet kívánják folytatni, és
- c) ha a leendő bérletársak vállalják a Képviselő-testület határozatában meghatározott összegű bérleti díj fizetését.”

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

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.)

46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános, továbbá 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

.../2026. (....) GJB határozata

a 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti helyiségre bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelemről

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) 78. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 78. §-a alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Sóki Dávid János egyéni vállalkozó (nyilvántartási szám: 60991616, adószám: 91370374125, székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack Mihály u. 17. II. emelet 1.) bérlet és a VRSO-Partners Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: VRSO-Partners Kft., Cg.05-09-039284, székhely: 3700 Kazincbarcika, Pollack Mihály utca 17. 2. em. 1. ajtó, adószám: 32910018-2-05, képviseli: Varga Fruzsina Viktória ügyvezető önállóan és Sóki Dávid János ügyvezető önállóan) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14331/0/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti

társasházban található, 14 m² alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségre bérleti jogviszonyt létesítsenek és bérleti szerződést kössenek 2029. április 23. napjáig terjedő határozott időtartamra büfé, kávézó, reggeliző, desszertező tevékenység céljára a 2025. október 28. napján kötött helyiségbérleti szerződés szerinti változatlan tartalommal.

A bérletársak kötelesek a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül bemutatni a közöttük 2026. január 19. napján megkötött bérleti jogviszonyról szóló megállapodás eredeti példányát.

A bérletársaknak a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt bérleti-, használati-, külön szolgáltatási díj-, közüzemi díj, adó-, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása nem állhat fenn.

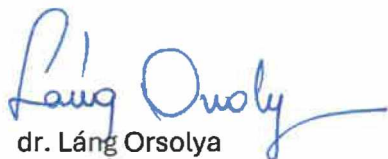
A bérletársak kötelesek a helyiségbérleti szerződést 2026. március 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettségük teljesítésének biztosítékeként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a helyiségbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét a bérletársak viselik. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. március 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 hatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Kis Tímea

gazdasági igazgató

Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:


dr. Bartos Diána Petra
aljegyző

Budapest, 2026. február ...G...

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. február ...G...