



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2025. február 10-i rendes ülésére

**a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú ingatlanon (Savanyúleves bástyán)
található pavilon bérbeadása iránti kérelemre**

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 álló 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán), a Nőegylet utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál található egy 77 m² alapterületű, könnyűszerkezetes, minden oldalról nyitott pavilon (továbbiakban: Pavilon).

A KözigApp Közigazgatás-fejlesztő és Kutató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: KözigApp Kft., Cg.01-09-297586, székhely: 1053 Budapest, Kálvin tér 2., adószám: 25941382-2-41, képviseli: Dr. Almásy Gyula ügyvezető) képviseletében Dr. Almásy Gyula ügyvezető 2026. január 22. napján kérelmet nyújtott be, melyben előadta, hogy szeretné a Pavilont a minden évben szokásos cseresznyefa virágzás idejére bérbe venni 2026. március 26. napjától 2026. április 26. napjáig terjedő időtartamra. A Budavári Önkormányzat engedélyével 2025 tavaszán már sikeresen megvalósították a Matcha Tsuki Sakura időszaki kitelepülését a Tóth Árpád sétányon.

A tervezett rendezvény koncepciója a Sakura időszak, azaz a cseresznyefa-virágzás ünnepe Japánban az újjászületés és a természet szépségének ünnepe, amely mély kulturális jelentőséggel bír. Ebből az alkalomból szeretnének a Budai Várban, a Tóth Árpád sétányon a cseresznyefa-virágzás idilli környezetében, egyedi japán gasztronómiai élményt nyújtani az érdeklődők számára. A tervezett kínálat: matcha tea hagyományos és modern elkészítési módokban, hideg és meleg matcha italok, matcha –és sakura ihlette sütemények és desszertek, prémium matcha és sakura fagyaltok.

A tervezett installációk: esztétikus, mobil árusító pult vagy pavilon, japán inspirációjú, visszafogott dekoráció (sakura motívumok), minimális, a sétány adottságaihoz illeszkedő fogyasztó felületek.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2026. január 29. napján készített értébecslési szakvéleményben a Pavilon piaci adatok összehasonlításán alapuló bérleti díját 288.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozta meg.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdése alapján az üzleti vagyonnak a tulajdonjogát nem érintő hasznosításáról 100 millió forintot meg nem haladó értékű vagyontárgy esetében a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése értelmében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/B. § b) pontja alapján az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető, ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

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

Az 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

..../2026. (.....) GJB határozata

a 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú ingatlanon (Savanyúleves bástyán) található pavilon bérbeadása iránti kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 20. § (2) bekezdésében biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/B. § b) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a KözigApp Közigazgatás-fejlesztő és Kutató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: KözigApp Kft., Cg.01-09-297586, székhely: 1053 Budapest, Kálvin tér 2., adószám: 25941382-2-41, képviseli: Dr. Almásy Gyula ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, 1014 Budapest, Tóth Árpád sétány, (6469) hrsz-ú, „kivett közterület” megnevezésű ingatlanon (Savanyúleves bástyán), a Nőegylet utca és a Tóth Árpád sétány találkozásánál található 77 m² alapterületű, könnyűszerkezetes, minden oldalról nyitott pavilonra **2025. március 26. napjától 2025. április 26. napjáig terjedő határozott időtartamra** bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel és azzal, hogy a jelen határozat és a bérleti szerződés nem jogosítja a bérlet a

pavilont érintő bármely munkát elvégzésére, a munkálatok megkezdéséhez és elvégzéséhez örökségvédelmi engedély, valamint az örökségvédelmi engedély és az annak alapjául szolgáló műszaki dokumentáció birtokában és ismeretében külön tulajdonosi hozzájárulás előzetes beszerzése szükséges.

A pavilonban folytatott tevékenység: vendéglátóipari tevékenység azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkor jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

A fizetendő havi bérleti díj 288.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 365.760,- Ft.

A KözigApp Kft. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a pavilon közüzemi díjait.

A bérbeadás kizárólag a pavilon használatára jogosítja a bérlőt, a pavilont körülvéző közterület csak új eljárás keretében közterület-használati hozzájárulás birtokában használható.

A bérlő saját költségén köteles gondoskodni a biztonságos üzemeltetés feltételeinek megteremtéséről, a közművek biztosításáról, a közműkapacitással kapcsolatos információk beszerzéséről, továbbá a szükséges vagyon- és felelősség-biztosítási szerződések megkötéséről.

A bérleti jogviszony időtartama alatt az alkalmazott gépi berendezések által keletkezett zaj és rezgés nem lépheti túl a hatályos rendeletben előírtakat.

A bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt köteles betartani a közegészségügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és tűzvédelmi előírásokat.

A KözigApp Kft.-nek a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása, továbbá bérleti/használati- és külön szolgáltatási díj-, valamint kamattartozása nem állhat fenn.

A KözigApp Kft. köteles a bérleti szerződést legkésőbb 2026. február 28. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét a KözigApp Kft. viseli. 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 „6...”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:



dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:



Böröcz László
polgármester

Budapest, 2026. február „6...”