



**BUDAVÁRI**  
ÖNKORMÁNYZAT

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat  
Gazdasági és Jogi Bizottsága**

**2026. június 23-án**

**tartott rendkívüli zárt üléséről**

**A bizottság tagjai közül jelen vannak:** dr. Molnár Gábor elnök, Bakonyi Klára Zita bizottsági tag, Sziklai Attila bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag, Wehner Kristóf bizottsági tag

**További jelenlévők:** dr. Bartos Diána Petra aljegyző, dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató, Hillier Domonkos informatikus

**Az ülés helyszíne:** Polgármesteri Hivatal földszinti tanácssterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

**Az ülés kezdete:** 08:58 óra

**Az ülés vége:** 09:30 óra

**Jegyzőkönyvvezető:** Péterfi Annamária

## **7. Szolgálati lakások bérbeadása**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**dr. Molnár Gábor, elnök:** a napirendi vitát megnyitotta.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** látja, hogy valaki január közepe óta a városüzemeltetés alkalmazásában áll, és feltüntették az előterjesztésben, hogy a Református Egyházközösség biztosít lakhatást számára. Ezzel nincsen természetesen semmilyen probléma, de érdeklődik, hogy amikor munkaviszonyhoz jutott, akkor jelezte-e, hogy hogyan alakul ez, terjesztett-e elő ezzel kapcsolatosan valamilyen kérelmet, hogy ez a helyzet majd fél év után előjön. Ezt egy kicsit furcsállja.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** úgy tudja, hogy igen, tehát már akkor, amikor a Városüzemeltetési Kft. alkalmazásába került, jelezte, hogy neki június 30-ig áll fenn bérleti szerződése. Nem tudja, hogy azt miért nem lehet meghosszabbítani, de biztos nyomós indok van mögötte. Már akkor jelezte, hogy ha van rá mód, akkor szeretne élni egy ilyen lehetőséggel, mert egyedül neveli az unokáját.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén a vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1-2. határozati javaslatokat.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

**229/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

a 1013 Budapest, Attila út 8. földszint 3. szám alatti szolgálati lakás bérbeadásáról

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) 11/A. § (3) bekezdésében biztosított bérbeadási jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

### hozzájárul

ahhoz, hogy Tímár Tímea a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1013 Budapest, Attila út 8. földszint 3. szám alatti, 1 szobás, 25 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra a Közép-Budai Tankerületi Központ - Budapest I. kerületi Petőfi Sándor Gimnáziummal fennálló köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyának időtartamára lakásbérleti szerződést kössön, költségelvű lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel. Tímár Tímea a lakásba gyermekével, Pintér Gergely Mártonnal költözik.

A költségelvű lakbér összege 9.031,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 11.469,- Ft/hó.

Tímár Tímea a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Tímár Tímea közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a Lakásrendelet 11/A. § (7) és (8) bekezdésében foglalt rendelkezéseket.

A lakásbérleti szerződés megkötésekor Tímár Tímeának az Önkormányzattal szemben lejárt adó-, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint kamattartozása nem állhat fenn.

Tímár Tímea köteles a lakásbérleti szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni és eddig a határidőig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Tímár Tímea viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

**230/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

a 1016 Budapest, Csap u. 4. 2. emelet 15. szám alatti szolgálati lakás bérbeadásáról

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) 11/A. § (3) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

### hozzájárul

ahhoz, hogy Klupp Edit Erzsébet a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1016 Budapest, Csap u. 4. 2. emelet 15.

szám alatti, 1 szobás, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra a Budavári Városüzemeltetési Kft.-vel fennálló munkaviszonyának időtartamára lakásbérleti szerződést kössön, költségelvű lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

Klupp Edit Erzsébet a lakásba unokájával, Uryakhil Ajsa Sanellel költözik.

A költségelvű lakbér összege nettó 15.300,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 19.431,- Ft/hó.

Klupp Edit Erzsébet a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Klupp Edit Erzsébet közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

A lakásbérleti szerződésben rögzíteni kell a Lakásrendelet 11/A. § (7) és (8) bekezdésében foglalt rendelkezéseket.

A lakásbérleti szerződés megkötésekor Klupp Edit Erzsébetnek az Önkormányzattal szemben lejárt adó-, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint kamattartozása nem állhat fenn.

Klupp Edit Erzsébet köteles a lakásbérleti szerződést a jelen határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötni és eddig a határidőig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Klupp Edit Erzsébet viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

#### **8. 1012 Budapest, Attila út 129. 2. emelet 2b. szám alatti lakásra bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelem**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**dr. Molnár Gábor, elnök:** a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta.

Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

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

#### **231/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

a 1012 Budapest, Attila út 129. 2. emelet 2b. szám alatti lakásra 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) 29. § (4) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, a Lakásrendelet 29. § (1) bekezdés b) pontja alapján

## hozzájárul

ahhoz, hogy Jakab Gábor és gyermeke, Jakab Klaudia Szilvia (a továbbiakban: Bérletársak) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, 1012 Budapest, Attila út 129. 2. emelet 2b. szám alatti, 1 szobás, 43 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra (a továbbiakban: Lakás) bérletársi jogviszonyt létesítsenek és határozatlan időtartamra lakásbérleti szerződést kössenek költségelvű lakbér fizetése mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A költségelvű lakbér összege 18.275,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 23.209,- Ft/hó.

A Bérletársak a bérleti díj esedékességével egyidejűleg kötelesek viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A Bérletársak a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak kötelesek megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés szerint.

A Bérletársaknak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a Bérletársak legkésőbb 2026. július 31. napjáig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyenek. A közjegyzői okirat költségét a Bérletársak viselik.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

### **9. 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem** Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**dr. Molnár Gábor, elnök:** a napirendi vitát megnyitotta.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** beszélgettek erről az ülés megkezdése előtt; elég sok problémája van ezzel, nem nagyon szokott ilyet látni, de reméli, hogy kap a kérdéseire válaszokat. Ha jól érzékeli a leírásból, a lakásbérleti szerződést egy évvel ezelőtt kötötték meg, és most ezzel ellentétben öt éves hosszabbítást szeretnének kérni. A másik dolog, hogy nem tudja, hogy mennyinek kell lennie az egy főre jutó jövedelemnek, de itt majdnem 190 000 Ft az egy főre jutó jövedelem. Ha jól érti, három ember lakik ebben a lakásban. Kicsit utánajárt, mert a név nem túl egyedi, és bizonyos rokoni kapcsolatoknál látott érdekességeket. Számára nagyon furcsa ez az előterjesztés, hogy önmagában ilyen áron egy ekkora lakást, egy ilyen magas egy főre jutó jövedelem esetén is öt évre bérbe adjanak. Ez az előterjesztés nem igazán tetszett számára, és nem tudja, hogy ezzel kapcsolatosan vannak-e válaszok vagy bármilyen megjegyzés a témára.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** neki személy szerint nincs.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** érdeklődik, hogy mi a kérdés.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** például az, hogy amint említette, ha 190 000 Ft/fő nagyjából az egy főre jutó jövedelem, akkor az rendben van-e. Kérdezi, hogy milyen alapon van most öt évre meghosszabbítva, amikor egy évre volt meghosszabbítva. Ami talán kimaradt, hogyha le van írva, hogy közalkalmazott az egyik dolgozó korú ember, de mi van akkor, ha az ő munkahelyzete, élethelyzete változik egy vagy két éven belül, és például kap egy egy millió forintos állást.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** egyedi döntéssel kaptak bérletet egy év határozott időre; az nem is lehet több, a maximális az egy évre meghatározott időtartam lehet. A meghosszabbítás legfeljebb 5 évre történhet. Alapvetően szociális, költségelví lakbér vagy piaci alapú lakbér van. A piaci alapú lakbér piaci alapú lakáspályázaton alakul ki. Egyebekben, ha valaki nem fér bele a szociális lakbérbe, ahol jelenleg az egy főre jutó nettó jövedelem 120 000 Ft a lakásrendeletük alapján, akkor költségelví lakbér alapján jogosult a lakásbérletre. Az ő esetükben, mivel az egy főre jutó jövedelem meghaladja ezt a 120 000 Ft-ot - egyedülálló esetében 180 000 Ft -, ezért ők költségelví lakbér mellett jogosultak a lakást bérbe venni. Ennek mértékét szintén a rendelet határozza meg négyzetméter, illetve az elhelyezkedés és komfortfokozat alapján. Tehát ennél már csak kedvezőbb helyzetbe kerülnének abban az esetben, ha az egy főre jutó nettó jövedelem nem érné el a 120 000 Ft-ot. A költségelví a magasabb lakbér a jelenlegi rendszerben, ennél magasabb csak piaci alapú lakáspályázat esetében lehet.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** ha jól érti, nincs más opció, mint hogy öt éves meghosszabbítás legyen, függetlenül attól, hogy ő igazából mennyit kap, mennyit keres, mert a költségelví lakbérbe tartozik egyébként is, és ennél igazából akkor sem emelkedne meg jobban a bérleti díj, ha egy millió forintot keresne, mert ebben semmi szociális nincs, mert 180 000 Ft az egy főre jutó jövedelem.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** legfeljebb öt évre lehet meghosszabbítani. Nem tudja, hogy három fő esetében a nettó 560 000 Ft olyan soknak számít-e. Nem igazán érzékeli, de a mai világban, van egy 2013-as születésű gyermek és a nagymama, aki a bérleti, nyugdíjas. Valóban, az tény és való, hogyha a bérleti jogviszony ideje alatt nő esetleg a keresőképes férfi jövedelme, akkor a költségelví lakbérnél nem tudnak magasabb összegű lakbérbe kerülni, mert így szól a rendelet és így szól a Lakástörvény is. Ez a három kategória van, a szociális és a költségelví lakbér között van mozgás oda-vissza. Ha szociális lenne, azt évenként felül kell vizsgálni, és ha nem felel meg, akkor automatikusan átkerül a költségelvíbe, illetve ha költségelví és negatív irányú változás következik be az életükben és igazolják a feltételeket, akkor kerülhetnek költségelvíből szociálisba. Ez a lehetőség van, így szól a Lakástörvény is, illetve ez alapján a rendeletük is. Legfeljebb öt év, ezen belül lehet dönteni, annál több nem lehet.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** akkor lehet rövidebb is.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** erre kívánt utalni, hogy ha legfeljebb öt év, akkor felteszi, hogy milyen opciók vannak ezzel kapcsolatosan, ami esetleg ennél rövidebb időt biztosít. Ismétli, hogy kicsit utánanézett a személyeknek. Nem szükséges itt elmondania.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** kéri, hogy mondja el, mert nem tud ilyen történetről. Ez egy zárt ülés.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** nem tudja, hogy milyen egyéb rokoni szálon lévő ember eközben az I. kerületi, vári lakását éppen kiadásra hirdeti a Facebookon. Biztosan rokoni kapcsolatban vannak, a név alapján egyértelmű. Nyilván nem tudja bizonyítani, nem tudja, hogy milyen rokoni kapcsolat áll fenn közöttük, nem szeretne ezzel kapcsolatosan vádaskodni. Hangsúlyozza, hogy nem gondolja, hogy az 560 000 Ft nagyon sok pénz, de ugyanakkor tényleg változhat az

élethelyzete. Kérdezi, hogy akkor miért öt évre van a bérlet. Nem tudja, hogy ezzel kapcsolatosan mit gondolnak az előterjesztők, de ezeket az aggályait szeretne volna elmondani.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** a tényeket próbálják tisztázni. Kérdezi, hogy milyen tényeket szeretett volna most a bizottság tudomására hozni, mert ez nem közömbös számára, de nem érti, próbálja megérteni. Kérdezi, hogy a megfogalmazott ténybeli állítás olyan lényeges körülmény-e, amit elvileg az önkormányzat tudomására kellett volna hozni a kérelmezőnek. Nyilván ezt az önkormányzatnak nem kell hivatalból tudni, nem erre akar kilukadni, de kérdezi, hogy ha ezt tudták volna, akkor ez befolyásolta volna-e esetleg az ügymenetet.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** nem vizsgálják az összes rokon mindenféle cselekedetét, nincs is az 1400 bérlő neve a fejében, hogy melyik lakás lehet az. A Városfejlesztő Kft.-nek ezért vannak a bérleményellenőrzései. Volt már egyébként példa, ami kiderült, és ennek a felmondás lehet a jogkövetkezménye, de ez egy másik család. Lehet, hogy rokoni kapcsolatban vannak, nem tudja, de ilyenkor természetesen csak és kizárólag azt a kört vizsgálják, aki abban a lakásban él, ott van a bérleményellenőrzés, ott nézik a tartozást, tehát ezen feltételeknek kell megfelelni. Ha van javaslat, lehet tenni rövidebb idejű meghosszabbítást.

**Wehner Kristóf, bizottsági tag:** beszélgetett Sziklai úrral; ha jól érti, arról van szó, hogy egy ugyanilyen vezetéknevű személy a várszoknyán lévő saját lakását, tehát nem önkormányzati lakását adná ki vagy ilyesmi. Nem tudja, hogy ők rokonok vagy nem rokonok, de nyilvánvalóan ezekhez nem lehet úgy kötni, hogy kinézetre vagy vezetéknev alapján. Csak ezt akarta hozzátenni, hogy nem önkormányzati lakás, hanem saját.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** ha jól érti, Sziklai úr módosító javaslatot nem terjeszt elő ezzel kapcsolatban. Két perc szünetet kér, hogy egyeztessen a bizottsági tagokkal.

*Az elnök szünetet rendelt el.*

**SZÜNET UTÁN:**

**dr. Molnár Gábor, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. A Gazdasági és Jogi Bizottság elnökeként módosító indítványt kíván beterjeszteni azonos tartalommal, de 5 év helyett 2 év hosszabbítást javasol. Szavazásra tette fel az elnöki szóbeli módosító javaslatban foglaltakat.

**A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**232/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

bizottsági elnöki módosító javaslatról „A 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **támogatja** dr. Molnár Gábor bizottsági elnök „A 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem” tárgyú előterjesztéshez tett szóbeli módosító javaslatát, mely szerint a bérleti szerződés 5 év helyett 2 év határozott időtartamra kerüljön megkötésre.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot az elfogadott módosító javaslatban foglaltakkal együtt.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

**233/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

a 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása 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) 8. § b) pontja és 34. §-a alapján úgy határoz, hogy

#### **hozzájárul**

ahhoz, hogy Legiardi Lucianoné a 1011 Budapest, Fő u. 4. 1. emelet 7. szám alatti, 2,5 szobás, 78 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2026. július 30. napjától 2028. július 29. napjáig terjedő 2 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön költségelvű lakbér mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A költségelvű lakbér összege havi nettó 33.150,- Ft + ÁFA, bruttó 42.101,- Ft.

Legiardi Lucianoné köteles viselni a bérleti díjjal egyidejűleg kiszámlázott külön szolgáltatások díjakat.

Legiardi Lucianoné a közüzemi díjakat közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés szerint.

Legiardi Lucianonénak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy Legiardi Lucianoné legkésőbb 2026. július 31. napjáig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen. A közjegyzői okirat költségét Legiardi Lucianoné viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**10. 1014 Budapest, Országház u. 6. 2. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**dr. Molnár Gábor, elnök:** a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta.

Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

**234/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

a 1014 Budapest, Országház u. 6. 2. emelet 1. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása 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) 12. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva a Lakásrendelet 8. § c) pontja és 34. §-a alapján úgy határoz, hogy

**hozzájárul**

ahhoz, hogy Budai Miklós a 1014 Budapest, Országház u. 6. 2. emelet 1. szám alatti, 1 szobás, 64 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra 2026. július 01. napjától 2029. június 30. napjáig terjedő 3 év határozott időtartamra lakásbérleti szerződést kössön piaci lakbér mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A piaci lakbér összege 106.573,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 135.348,- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Budai Miklós a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Budai Miklós közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Budai Miklósnak a lakásbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

A lakásbérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy Budai Miklós legkésőbb 2026. július 31. napjáig a lakásbérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tegyen. A közjegyzői okirat költségét Budai Miklós viseli.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**11. 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**dr. Molnár Gábor, elnök:** a napirendi vitát megnyitotta.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** szerepel az előterjesztésben az, hogy az illető felújítja a lakást. Kérdezi, hogy mit jelent ez, ki monitorozza, milyen értékben. Érti, hogy ezzel növekedne annak a lakásnak az értéke, de itt is egy 32 m<sup>2</sup>-es lakás helyett egy 66 m<sup>2</sup>-es lakásról van szó. Gyakorlatilag az a hivatkozási alap, hogy hétfévente ott vannak a korábbi házasságából született gyermekei.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** nem teljesen ez a hivatkozási alap. Amikor a bérlő egy piaci alapú lakáspályázaton elnyerte a lakást, egy egyedülálló fiatalember volt, azóta megházasodott és megszületett az első gyermeke, tehát van egy közös gyermekük, állandóan jelenleg hárman élnek ebben az egy szobás, 32 m<sup>2</sup>-es lakásban, és az első házasságából született két gyermeke valóban többet tartózkodik náluk, de az igazi indok az, hogy három főre gyarapodott a korábban egyedülállóként élő pályázó. Meghatározta, hogy milyen felújítási munkákat kíván elvégezni. Ez lényegében teljes körű, tehát burkolás, festés, nyílászáró felújítást jelent. Ez még nem egy olyan fokú ajánlat, ami minden részleteiben kiterjedne, tehát nincs konkrét árajánlat, nincsen még műszaki leírás, egyeztetni kell az örökségvédelemmel, hiszen ez egy műemléklakás, de ennek akkor fog tudni nekikezdeni, ha pozitív bizottsági döntés születik, és megkötésre kerül a bérleti szerződés. A felújításhoz az örökségvédelmen túl kell az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulása is, és ekkor már egy olyan mértékű kidolgozott költségvetés, árajánlat, ütemezés kell, ami ennél már sokkal több információt fog hordozni. Azért egy e-mail szintjén megjelölte és úgy látja, hogy teljes körű felújításról beszél, mint ahogyan a Csalogány utcai lakást is felújította, amikor a pályázatot követően elnyerte. Ennyi információja van jelen pillanatban.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** az előterjesztésben azt olvasta, hogy habár költségvetés nincsen, hogy milyen munkákat kell elvégezni, de azért itt elég sok feladata van. Itt az szerepel, hogy a felújítás, az átalakítási munkálatok megkezdése előtt a bérlőnek be kell szereznie a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya Örökségvédelmi Osztály előzetes örökségvédelmi engedélyét és az önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását. Tehát tulajdonosi hozzájárulást is kell kapnia a felújítási munkákra az önkormányzattól. Véleménye szerint itt vannak visszacsatolási garanciák.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** ha szükséges, szívesen lehozza ennek az aktáját is, mert a Csalogány utcával kapcsolatban is fölkerült az ügyiratot és azért látszik, hogy egy teljes körű felújítás volt a kis lakásban is, burkolás, festés. Ott azért nem voltak olyan nagy megkötések, mert az nem műemléki védettségű lakás. Itt biztos, hogy csak felújítás lehetséges a nyílászárók tekintetében a műemléki jelleg miatt. Itt is leírta már egy e-mail szintjén és emlékei szerint egy elég alapos felújítást tervez ebben a lakásban.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** azt nézi, hogy ez a felújítás ez egy kötelezettség-e, vagy ez az ő opciója. Saját költségén vállalja, ha ezt jól értelmezi. Ez egy kötelezettség, mert vállalja, hogy felújítja.

**dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató:** kap egy nagyobb alapterületű lakást és lényegében alapvetően ezek ma már bérlői kötelezettségek. A bérbeadónak az üzemképes állapot biztosítása az alapvető kötelezettsége, de a lakáson belüli munkák bérlői kötelezettségek.

Ez most valóban egy felújítandó állapotú lakás, de pontosan azért, mert szeretne a szűkösség, a zsúfoltság miatt egy nagyobb alapterületű lakásba költözni, ezért is tett egy ilyen irányú vállalást. Volt már korábbi ülésen is olyan döntés, ahol szintén volt egy ilyen cserekérelem. Akkor is vállalta a bérlő, hogy ezeket a felújítási munkálatokat elvégzi azért, hogy nagyobb alapterületű lakásba tudjon költözni időközbeni családgyarapodás miatt. Úgy gondolja, hogy ebben az esetben egy olyan vállalás, ami ezzel jár, és el is kell majd végeznie, és muszáj is lesz neki, mert ezen munkák nélkül biztos, hogy nem tudnának olyan színvonalon lakni, mint ahogyan jelen körülmények között is élnek.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** további kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:**

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

**235/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről és cserelakás biztosításáról

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) 26. § (1) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdése, továbbá a Lakásrendelet 8. § h) pontja és 26. § (1) bekezdése alapján

**hozzájárul**

ahhoz, hogy Szabó Péter bérlővel a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti, 1 szobás, 32 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásra 2019. március 11. napján kötött határozatlan idejű lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön oly módon, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Szabó Péter bérlő részére a lakásbérleti szerződés megszüntetése ellenében, azzal egyidejűleg bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti, 2 szobás, 66 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakást határozatlan időre, költségelvű lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti lakásra fizetendő költségelvű lakbér összege 33.660,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 42.748,- Ft/hó.

A 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti lakásra megkötésre kerülő bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a lakás felújítását Szabó Péter bérlő saját költségén vállalja azzal, hogy a felújítási, átalakítási munkálatok megkezdése előtt a bérlőnek be kell szereznie a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály előzetes örökségvédelmi engedélyét és az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását. A munkálatok kizárólag az örökségvédelmi engedély és tulajdonosi hozzájárulás alapján a munkálatok elvégzésének feltételeit tartalmazó, a Budavári Városfejlesztő és Vagyongazdálkodó Kft. és a bérlő között

megkötött megállapodás birtokában kezdetű meg. A felújítási, átalakítási munkálatok valamennyi költsége a bérlőt terheli, mellyel kapcsolatban a bérlő sem a tulajdonos Önkormányzattal, sem a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.-vel szemben sem elszámolási-, sem bérbeszámítási-, sem megtérítési-, sem a ráfordított költségek értéknövelő beruházásként való figyelembevételére irányuló igénytel nem léphet és nem lép fel, sem a bérleti jogviszony ideje alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén. Szabó Péter bérlő a lakásbérleti szerződést erre tekintettel köti meg. Szabó Péter a felújítási, átalakítási munkálatok ideje alatt, legkésőbb 2026. október 31. napjáig a 1014 Budapest, Országház u. 10. 1. emelet 4. szám alatti lakásra bérleti díjat nem fizet.

Szabó Péter a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Szabó Péter közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Szabó Péter köteles a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakást legkésőbb 2026. október 31. napjáig előre egyeztetett időpontban a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. részére kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni és igazolni, hogy a lakásra a birtokbaadás időpontjáig lejárt közüzemi díj-, lakbér-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamattartozás nem áll fenn.

Szabó Péter köteles 2026. október 31. napjáig gondoskodni a 1015 Budapest, Csalogány u. 34/a. 2. emelet 3. szám alatti lakásból a saját, valamint a lakásban vele együtt élő személyek bejelentett lakcímének kijelentéséről, valamint amennyiben a bérlemény címére egyéni vállalkozás vagy cég székhelye, telephelye bejelentésre került, annak töröltetéséről.

Határidő: 2026. október 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**12. 1014 Budapest, Országház u. 16. földszint 3. szám alatti lakásra fennálló tartozás vonatkozásában benyújtott részletfizetési kérelem**

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

**dr. Molnár Gábor, elnök:** harmadszorra kerül a bizottság elé ez az ügy. A napirendi vitát megnyitotta.

**Sziklai Attila, bizottsági tag:** beszéltek is erről korábban. Kérdezi, hogy alapvetően mi változott a két hónappal ezelőtti esethez képest. Látja a kronológiát, ezért érdeklődik, hogy miért van most újra a bizottság előtt.

**dr. Molnár Gábor, elnök:** erre határozottan emlékszik, mert a 100 000 Ft kevesebb volt, mint amennyit a végrehajtótól kaptak volna, és ez legalább annyi, amennyit a végrehajtótól kapnának. Tehát az önkormányzat készpénz szempontjából nem jár rosszabbul, mint ha ezt továbbra is a végrehajtón keresztül követelné. Úgy emlékszik, hogy akkor azt mondták, hogy a 100 000 Ft nem megfelelő, de a 110 000 Ft már megfelelő lenne, és úgy tűnik, hogy elvállalta az úriember, hogy

akkor 110 000 Ft. Emlékei szerint ez a háttére. Ez az önkormányzat számára még mindig elfogadhatóbb opció, mint egy végrehajtón keresztül folyamatosan. Ráadásul, ha jól olvasta az előterjesztésben, a végrehajtással szemben még valamilyen kifogással is éltek, mert valamilyen személyes csődöt jelentettek, tehát ez egy kissé zűrös ügy.

További kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta. Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

**A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

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

**236/2026. (VI. 23.) GJB határozata**

a 1014 Budapest, Országház u. 16. földszint 3. szám alatti lakásra vonatkozóan fennálló tartozás rendezése iránti részletfizetési 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) 3. § (1a) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

**engedélyezi,**

hogy Wirth István a 1014 Budapest, Országház utca 16. földszint 3. (a társasházalapítást megelőzően földszint 1.) szám alatti Lakásra fennállt bérleti jogviszonyával összefüggésben keletkezett, 2026. május 31. nappal fennálló mindösszesen bruttó 5.777.067,- Ft összegű tartozását 53 havi részletben fizesse meg a jelen határozatban foglalt alábbi feltételekkel:

Az első 52 havi törlesztőrészlet összege egységesen 110.000,- Ft/hó.

Az utolsó havi törlesztőrészlet összege 57.067,- Ft.

Az első havi törlesztőrészlet esedékessége: 2026. augusztus 15. napja, minden további havi törlesztőrészlet esedékessége: tárgyhó 15. napja.

Az utolsó részlet megfizetésének esedékessége: 2030. december 15. napja.

Wirth István köteles a részletfizetési megállapodást legkésőbb 2026. július 31. napjáig megkötni azzal, hogy a részletfizetési megállapodás hatálybalépésének feltétele, hogy Wirth István 2026. július 31. napjáig a részletfizetési megállapodásban foglaltakra vonatkozóan közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, ellenkező esetben a jelen hozzájárulás a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti. A közjegyzői okirat költségét Wirth István viseli.

A részletfizetési megállapodás megkötése és hatálybalépése esetén a tartozás behajtása iránt indított végrehajtási eljárás szünetel.

A részletfizetési megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben Wirth István az esedékes részletek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a részletfizetési kedvezmény a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, a részletfizetési megállapodás hatályát veszti, a tartozás egyösszegben esedékessé válik, és az Önkormányzat a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. útján intézkedik a tartozás behajtása iránt indított végrehajtási eljárás folytatása iránt.

Határidő: 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: polgármester

**További kérdés, hozzászólás nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.**

Budapest, 2026. június 25.

  
Wehner Kristóf  
bizottsági tag

  
dr. Molnár Gábor  
elnök