BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. augusztus 14-i rendkívüli 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 m^2 alapterületű, könnyűszerkezetes, minden oldalról nyitott pavilon (továbbiakban: Pavilon).

A Népművészeti Egyesületek Szövetsége (nyilvántartási száma: 01-02-0001041, székhelye: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 6., adószáma: 19001229-2-41, képviseli: Kolozsvári István elnök) képviseletében Vida Magdolna meghatalmazott 2026. június 30. napján kérelmet nyújtott be, melyben előadta, hogy szeretné a Pavilont a 40. Mesterségek Ünnepe rendezvény alkalmával bérbe venni 2026. augusztus 18. napjától 2026. augusztus 25. napjáig terjedő időtartamra (építési és bontási napokkal együtt). A helyszínen kézműves kiállítókat, és kézműves bemutatókat szeretnének elhelyezni.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére, illetve egyéb módon történő hasznosítására és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét ingatlan és ingó vagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. A Vagyonrendelet 10. § (4) bekezdése szerint a vagyontárgy feletti tulajdonosi jog gyakorlóját az adott vagyontárgy értékétől függően kell megállapítani.
A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2026. július 24. napján készített értékbecslési szakvéleményben a Pavilon forgalmi értékét 39.000.000,- Ft összegben állapította meg.

A 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 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja alapján az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2026. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.
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.
A fentiek alapján a Pavilon versenyeztetés mellőzésével bérbe adható.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2026. január 29. napján készített és 2026. augusztus 04. napján fenntartott értékbecslési szakvéleményben a Pavilon piaci adatok összehasonlításán alapuló bérleti díját 288.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozta meg.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a bérleti díj révén bevételnövelő hatása van.

Az Mötv. 60. §-a és 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 Népművészeti Egyesületek Szövetsége (nyilvántartási száma: 01-02-0001041, székhelye: 1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 6., adószáma: 19001229-2-41, képviseli: Kolozsvári István elnök) 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 **2026. augusztus 18. napjától 2025. augusztus 25. 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 bérlőt a pavilont érintő bármely munkálat 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: kézműves kiállítók és kézműves bemutatók elhelyezése azzal, hogy a bérlő a pavilonban kizárólag a közterületi értékesítésre vonatkozó mindenkori jogszabályi feltételeknek megfelelő termékeket árusíthatja.

A fizetendő bérleti díj 74.323,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 94.390,- Ft.
A Népművészeti Egyesületek Szövetsége 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 körülvevő 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 Népművészeti Egyesületek Szövetségének 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 Népművészeti Egyesületek Szövetsége köteles a bérleti szerződést legkésőbb 2026. augusztus 18. napjáig megkötni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. augusztus 18.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés szakmailag megalapozott:	Az előterjesztés és a döntés költségvetési kihatásainak vizsgálata és megjelenítése megtörtént:	Az előterjesztés törvényességi vizsgálata megtörtént:
dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató	Kis Tímea gazdasági igazgató	dr. Bartos Diána Petra aljegyző

Budapest, 2026. augusztus „11.”

Az előterjesztés tárgyalásra alkalmas:	Az előterjesztést a Bizottság ülésére benyújtom:
dr. Sölch Gellért jegyző	**Böröcz László** polgármester

Budapest, 2026. augusztus „11.”