BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. szeptember 29-i rendkívüli ülésére
a 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti helyiség 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 áll a Budapest I. kerület, belterület 14331/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, 1011 Budapest, Fő utca 10. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m^2, természetben 54 m^2 alapterületű, üres nem lakás céljára szolgáló földszinti helyiség (a továbbiakban: helyiség).

Az Országgyűlés Hivatala 2026. szeptember 22. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, mely szerint az Országgyűlés Hivatala a helyiséget az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1) bekezdésében szabályozott és a képviselői megbízatás időtartamára kiterjedő irodai elhelyezés biztosítására Tanács Zoltán országgyűlési képviselő részére bérbe kívánja venni.
Az Országgyűlés Hivatala elkészíttette és az Önkormányzat rendelkezésre bocsájtotta a helyiség havi bérleti díjának megállapítására vonatkozó szakvéleményt, amely tartalmazza a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is. A 2026. augusztus 26. napján készült bérleti díj megállapító szakvéleményben a szakértő a helyiség havi bérleti díját 340.000,- Ft + ÁFA összegben, a közüzemi- és egyéb rezsiköltségek – villamos energia, ívóvíz-csatorna, közös költség és az ennek részét képező hulladékkezelés díja – havi átlagos összegét nettó 50.000,- Ft összegben állapította meg.
Az Országgyűlés Hivatala megküldte továbbá a bérleti szerződés tervezetét, mely előzetesen áttekintésre és egyeztetésre került, az egyeztetett irodabérleti szerződés tervezet a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, a nemzeti vagyon részét képező helyiséget hasznosítani, amennyiben annak forgalmi értéke a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi értéket meghaladja, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése alapján csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdésének a) pontja alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik.

Az Ogytv. 111. § (1) bekezdése szerint a képviselő választókerületének székhelyén, illetve a választókerületben általa meghatározott településen, fővárosi egyéni választókerületben megválasztott képviselő esetében a képviselő által a választókerületben meghatározott helyen, az országos listán megválasztott képviselő esetében az általa megválasztott településen a képviselői tevékenység ellátására alkalmas az Országgyűlés Hivatala által biztosított, egy vagy több ingatlanban megvalósuló irodai elhelyezésre jogosult, amely magában foglalja az iroda vagy irodák működtetésével – így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – összefüggő kiadások biztosítását, valamint a képviselő által képviselői tevékenységének ellátásához igénybe vehető telefonszolgáltatást, internetszolgáltatást, műsorterjesztési szolgáltatást, telefaxszolgáltatást (a továbbiakban együtt: elektronikus hírközlési szolgáltatások).

Az Országgyűlés Hivatala országos és kizárólagos illetékességgel rendelkező költségvetési szerv, mellyel az Nvtv. 11. § (17) bekezdés a) pontja alapján versenyeztetés nélkül köthető helyiségbérleti szerződés.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 1. § (2) bekezdése alapján nem terjed ki a rendelet hatálya az Önkormányzat tulajdonában álló azon lakásokra, illetve helyiségekre, amelyeket az Önkormányzat meghatározó befolyása alatt álló, közfeladatot ellátó gazdasági társaságok, az Önkormányzat fenntartásában lévő költségvetési intézmények, vagy más fenntartó által fenntartott költségvetési intézmények részére a feladataik ellátásához az Önkormányzat használatba adott, valamint azokra, amelyeket az Önkormányzat államháztartási körbe tartozó szervezet javára bérbeadott. Ezen esetekben az Önkormányzat és a használók, bérlők a lakás és helyiség bérbeadásának feltételeit önállóan határozzák meg, amelyhez szükséges a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogi Bizottságának (a továbbiakban: Gazdasági és Jogi Bizottság) jóváhagyása.

A 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.

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

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 helyiség bérbeadása 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) 1. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva

hozzájárul

ahhoz, hogy az Országgyűlés Hivatala (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14331/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, 1011 Budapest, Fő utca 10. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m^2, természetben 54 m^2 alapterületű, üres nem lakás céljára szolgáló földszinti helyiségre (a továbbiakban: helyiség) Tanács Zoltán országgyűlési képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre irodai elhelyezés céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj, amely a helyiség működtetésével kapcsolatos valamennyi költséget is tartalmazza, az Országgyűlés Hivatala megbízásából 2026. augusztus 26. napján készített, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó szakvélemény alapján havi 390.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 495.300,- Ft.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az előterjesztés mellékletét képező irodabérleti szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak Önkormányzat képviseletében történő aláírására azzal, hogy az aláíráskor a szerződés tervezet szövegétől szükség esetén, a szerződés lényeges tartalmát nem érintve kizárólag formai okok alapján, az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2026. október 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

Irodabérleti szerződés

4. 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	Juhász Erika Kis Tímea gazdasági igazgató	dr. Bartos Diána Petra aljegyző

Budapest, 2026. szeptember 25."

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

Budapest, 2026. szeptember 25."

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735649, adószáma: 15735643-2-41, önálló aláírási joggal képviseli: Böröcz László polgármester), mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala** (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes), mint bérlő - (a továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről **Tanács Zoltán** (nyilvános postacíme: 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19.) országgyűlési képviselő, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**),

együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.
   Az ingatlan műszaki leírását és bérleti díját tartalmazó forgalmi értékbecslést a jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel **2026. ..... hó.....** napjától bérbe adja, Bérlő pedig – a Képviselő kifejezett kérésére, továbbá az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: **Ogytv.**) 111. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – ezen időponttól képviselői iroda céljára bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant (a továbbiakban: **bérlemény**). Felek a jelen bérleti szerződést a Képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre kötik meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés automatikusan megszűnik a) amennyiben a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatása megszűnik, b) amennyiben a Képviselővel szemben az Ogytv. 80-88. §-aiban szabályozott, a képviselő javadalmazását kizáró összeférhetetlenségi ok következik be. A Bérlő mindkét esetben írásban tájékoztatja a Bérbeadót a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról. Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződést a megszűnési okok bekövetkezése előtt is bármelyik fél jogosult felmondani a jelen szerződés V. fejezet 11. pontjában írt felmondási idő mellett.
   Képviselő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a bérleményt előzetesen megtekintette, megismerte, és erre figyelemmel kijelenti, hogy a bérlemény a képviselői tevékenysége ellátására alkalmas.

3. A szerződéskötés célja: az Ogytv. 111. § (1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbízatás időtartamára kiterjedő - irodai elhelyezés biztosítása **Tanács Zoltán Képviselő** részére.

Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 111. §-a alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérlő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérlő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendőek.

4. Bérlő az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés **2.** számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez – a bérlemény Képviselő részére történő birtokbaadása napján – **3.** szám alatt mellékelt, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint azzal, hogy a bérleményt a Bérbeadó képviseletében és megbízásából eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. adja birtokba a Képviselő részére a jelen szerződés valamennyi fél általi aláírását követő munkanapon.
Bérbeadó képviseletében és megbízásából eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. és Képviselő a birtokbaadáskor a bérleményről, az abban lévő ingóságokról és mérőórákról fotókat is kötelesek készíteni - állapotrögzítés céljából -, melyeket email-ben megküldenek egymás részére. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fotók valódiságát, tartalmát, keletkezésének helyét, idejét a későbbiekben nem tehetik vitássá, esetleges jogvita esetén a fotók felhasználását bizonyítási eljárás keretében lehetővé teszik.

II. Bérleti díj, közüzemi költségek

5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével - így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét tartalmazó bérleti díját (a továbbiakban: **Bérleti Díj**) az 1. számú mellékletben foglalt, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó forgalmi értékbecslés alapján havi **390.000,-Ft** + mindenkor hatályos **általános forgalmi adó**, azaz **háromszázkilencvenezer** forint + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor **bruttó 495.300,-Ft, azaz négyszázkilencvenötezer-háromszáz** forint összegben állapítják meg.
Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követ 15 napon belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379631-00200005 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérlő közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására jogosultak általi írásbeli módosításával, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre

meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek, korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetőek túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.
Amennyiben az Ogytv-ben meghatározott képviselői keret mértéke jogszabály módosítás folytán változna, mely keretet a jelen bérleti szerződés szerinti Bérleti díj mértéke meghaladja, úgy a keret maximális értékére módosul (csökken) automatikusan a Bérleti Díj, - amennyiben a Bérlő egyidejűleg több ingatlant is bérel a Képviselő részére a Képviselő Ogytv-ben meghatározott képviselői kerete terhére, úgy arányosan csökken minden érintett bérleti díj–, mely esetben a Bérbeadót megilleti a keretet módosító jogszabály hatályba lépésének napjától számított 30. napra történő felmondás joga, kivéve, ha a hatályba lépő jogszabály átmeneti rendelkezése eltérően rendelkezik. Bérlő köteles a Bérbeadót a keretet módosító jogszabály hatályba lépéséről a hatályba lépés napját követő 8 (nyolc) napon belül írásban értesíteni.

III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

6. A Bérbeadó
   a) A Képviselő szükségtelen háborítása nélkül -havonta legfeljebb egy alkalommal- ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
   b) Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Képviselőtől.

6.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára
   a) Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt, illetve a Képviselőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
   b) Szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá megfelel a jogszabályok és a jelen szerződés előírásainak.
   c) Szavatol azért is, hogy a bérlemény fogyasztói villamos berendezése és villamos hálózata rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a jogszabályban és szabványokban előírt műszaki biztonsági követelményeknek, különös tekintettel a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben előírt első, időszakos és bérbeadáskori villamos biztonsági felülvizsgálatra.
   d) Tartózkodik a Képviselő szükségtelen háborításától, a bérleményt csak a Képviselő jelenlétében tekintheti meg.
   e) Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor csatolja a bérleményre vonatkozó vagyonbiztosítási kötvény tekintetében a biztosító által kiállított igazolást, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosító által kiállított igazolás a jelen bérleti szerződés **4.** számú melléklete.

6.2. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja, a Bérlő pedig átveszi a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott **HET-1046-9724** azonosítószámú energetikai tanúsítvány másolatát, amely a jelen szerződés **5.** számú

melléklete. Bérlő kijelenti, hogy a tanúsítvány tartalmát a bérleti szerződés megkötését megelőzően megismerte és azt tudomásul veszi.

6.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen bérleti szerződés megkötéséhez harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.

6.4. Bérbeadó a Bérlőnek, illetve a Képviselőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

IV. A Bérlő és a Képviselő kötelezettségei

7. A Bérlő kötelezettségei

a) A Bérlő köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.

b) A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni.

c) Bérlő, illetőleg a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkálatokat nem végezhet. Átalakítás alatt meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő (a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény értelemző rendelkezéseinek 16.§ 3. pontja /Méptv./).

d) A Bérlő, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkori műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor – a használatból eredő természetes avulást figyelembe véve - ilyen állapotban visszaadni. A Bérlő, illetve Képviselő kizárólag a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásoknak a saját költségén történő megjavítására köteles, minden egyéb javítás, karbantartás, természetes avulásból eredő pótlás, illetve csere a Bérbeadó kötelezettsége saját költségén.

e) A Bérlő, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.

f) A Bérlő, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.

g) A bérleményt a Bérlő, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül kiürített, az átvételkori műszaki állapotban a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

V. A bérleti jogviszony megszűnése

8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben és módon szüntethető meg.

Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérlő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tűzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a

felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó - írásban, kellő határidő tűzésével - mind a Bérlő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.

9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével, továbbá a Képviselővel szembeni összeférhetetlenségi ok bekövetkezésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására – Bérlő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.

11. Bérlő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére - indokolás nélkül - felmondani.

VI. Egyéb rendelkezések

12. Bérlő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni - az Ogytv. 111. § (3) bekezdése szerinti, a Képviselő munkáját segítő személyek kivételével - nem jogosult.

13. Bérbeadónak az általános forgalmi adó felszámításával kapcsolatos nyilatkozata a jelen szerződés **6.** számú mellékletét képezi.

14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Ogytv-nek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetetlenségi) rendelkezéseit.
A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés 7. és **8.** számú mellékletét képezik.

15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi. Az ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével a jelen szerződésnek a Bérlő és a Képviselő által az ellenjegyző ügyvéd előtt történt aláírását tanúsítja.

16. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

17. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

1. számú melléklet:	Az ingatlan műszaki leírását és bérleti díját tartalmazó forgalmi értékbecslés
2. számú melléklet:	Ingatlanleltár
3. számú melléklet:	Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv
4. számú melléklet:	Igazolás a bérleményre vonatkozó vagyonbiztosításról
5. számú melléklet:	Energetikai tanúsítvány
6. számú melléklet:	Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat
7. számú melléklet:	Kizárási okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat
8. számú melléklet:	Kizárási okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat
9. számú melléklet:	Átláthatósági nyilatkozat

A jelen bérleti szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) eredeti példány a Bérbeadót, 2 (kettő) eredeti példány a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.-t, 2 (kettő) eredeti példány a Bérlőt és 1 (egy) eredeti példány a Képviselőt illeti meg.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján

.....
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester

Jogilag megfelelő:

dr. Bartos Diána Petra aljegyző

Pénzügyileg megfelelő:

Kis Tímea gazdasági igazgató

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján.

.....
Országgyűlés Hivatala
Bérlő
képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó .....napján.

.....
Tanács Zoltán
Képviselő

Bérlő és Képviselő aláírását ellenjegyzem, Budapesten, 2026. .....hó .....napján.

1. számú melléklet

MŰSZAKI LEÍRÁST ÉS A BÉRLETI DÍJAT TARTALMAZÓ FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2. számú melléklet

INGATLANLELTÁR

A Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű bérleményben lévő tartozékok, berendezési, felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok leltára.

sorszám	megnevezés	darab-szám	azonosító	egyéb megjegyzés
1.	FK440 WIFI (elektromos fűtőpanel; 2000W)	4		
2.	Fischer Split klíma beltéri egység (FSAI-SU-123BE3; 3,2kW/3,5kW)	2		

.....
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László
polgármester
Bérbeadó

.....
Tanács Zoltán
Képviselő

3. számú melléklet

BIRTOKBA ADÁSI (ÁTADÁS-ÁTVÉTELI) JEGYZŐKÖNYV

4. számú melléklet

IGAZOLÁS A BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ VAGYONBIZTOSÍTÁSRÓL

5. számú melléklet

ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

6.számú melléklet

ADÓZÁSSAL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT JOGI SZEMÉLY BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott Böröcz László, mint a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735649, adószáma: 15735643-2-41) aláírásra jogosult képviselője a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a tulajdonában álló, Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű bérlemény bérbeadását jogi személyként végzi, és érvényes adószámmal rendelkezik.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (4) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását - az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentés alapján - a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat adókötelessé tette, ezért a szolgáltatásnyújtást általános forgalmi adó terheli.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester

7. számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT KÉPVISELŐ RÉSZÉRE

Alulírott, **Tanács Zoltán** országgyűlési képviselő (a továbbiakban: Képviselő) tudomással bírok arról, hogy Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat bérbeadó és az Országgyűlés Hivatala bérlő bérleti szerződést kíván kötni a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérleményre, amely szerződés az én irodai elhelyezésemre szolgál.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek

a) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,

b) bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,

c) tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság

ca) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,

cb) bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.

(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vgy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérlemény vonatkozásában az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó .....napján.

Tanács Zoltán
Képviselő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026. .....hó .....napján:

8. számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott Böröcz László polgármester, mint a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** bérbeadó képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet az Országgyűlés Hivatala bérlővel **Tanács Zoltán** országgyűlési képviselő irodai elhelyezésének a biztosítására Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra bérleti szerződést kíván kötni.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek

a) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,
b) bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,
c) tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság
  ca) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,
  cb) bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.

(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vagy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan vonatkozásában az Ogytv-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján

Alulírott Böröcz László polgármester, mint a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735649, adószáma: 15735643-2-41) aláírásra jogosult képviselője jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában,

a hivatkozott hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések ismeretében nyilatkozom

arról, hogy az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja[1] alapján.

Kijelentem, és aláírásommal igazolom, hogy jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.

---

[1] **3. §** (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba), bb)* és *bc)* alpont *szerinti feltételek fennállnak;*

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján a nyilatkozatot tevő szervezet képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Országgyűlés Hivatalát tájékoztatni továbbá, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a kötelezettségvállaló felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Kelt: Budapest, 2026. .....hó .....napján.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester