BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. november 3-i rendkívüli ülésére
a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek kilencven napot meg nem haladó bérbeadása iránti kérelmekről

A bizottsági ülés formája:	nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség:	egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében 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.
A 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.

Az Önkormányzat korábbi vezetése a helyiségek bérbeadásával, a határozott időre kötött helyiségbérleti szerződések meghosszabbításával kapcsolatban az Önkormányzat jogszerű működése érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdése alapján szakmai segítségnyújtás keretében Budapest Főváros Kormányhivatalához fordult.
Budapest Főváros Kormányhivatala szakmai segítségnyújtásában kifejtette, hogy a helyi jogalkotás, valamint a helyi önkormányzatok részéről történő bérbeadás során az Nvtv. szabályai - köztük a 11. § (10) és (16) bekezdései - nem hagyhatók figyelmen kívül.

A hivatkozott törvényi rendelkezések értelmében, amennyiben az önkormányzati helyiségre kötött helyiségbérleti szerződés határozott ideje lejárt és a szerződés további egy alkalommal már meghosszabbításra került, úgy a meghosszabbított bérleti szerződés határozott idejének lejártát követően – törvényben meghatározott kivételekkel – a helyiség bérbeadására az Nvtv. 11. § (16) bekezdése alapján versenyeztetés útján kerülhet sor.

Az Mötv. 108/B. § b) pontja alapján az Nvtv. 11. § (16) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető, ha az önkormányzati vagyon használatát biztosító, határozott időre kötendő szerződés tartama a kilencven napot nem haladja meg.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat a 2026. július 06. napján levél útján tájékoztatta az érintett helyiséghasználókat (a továbbiakban: helyiséghasználók) arról, hogy az önkormányzati helyiségre kötött helyiségbérleti szerződésük határozott ideje lejárt és a szerződés korábban már meghosszabbításra került, így az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján a bérleti szerződés további hosszabbításra nincs lehetőség.
A helyiséghasználók tájékoztatást kaptak továbbá arról is, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a határozott időre kötött, lejárt helyiségbérleti jogviszonyok rendezése, illetve az érintett önkormányzati helyiségek Nvtv. rendelkezéseinek megfelelő hasznosítása érdekében módosította az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Lakásrendelet). A Lakásrendelet 74. § (2) bekezdése alapján a versenyeztetési eljárás lezárását követő 15 napon belül azt az ajánlattevőt kell felhívni a nyertes ajánlattevő ajánlatában, továbbá a kiírásban foglaltak szerinti tartalommal a bérleti szerződés megkötésére, akinek a versenyeztetés során meghirdetett helyiségre a kiírás időpontjában bérleti jogviszonya áll fenn, a pályázaton, illetve az árverésen érvényes ajánlatot nyújtott be, a bérleti jogviszonyának fennállása alatt a szerződésben vállalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette, és a meghirdetett helyiségre közüzemi díjtartozása, továbbá az Önkormányzat felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása nem áll fenn.
A Képviselő-testület határozatai szerint a helyiségek használatáért fizetendő bérleti díj mértéke az ingatlanforgalmi szakértő által 12 hónapnál nem régebbi értékbecslési szakvéleményben megállapított bérleti díj figyelembevételével határozható meg.

Az Önkormányzat – figyelemmel arra, hogy a helyiséghasználók korábban, a bérleti szerződés határozott idejének lejárta előtt a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránt kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz – felhívta a helyiséghasználókat arra, hogy az Önkormányzat a Gazdasági és Jogi Bizottság, mint a bérbeadói jogkör gyakorlójának döntése esetén az Mötv. 108/B. § b) pontja alapján legfeljebb kilencven napra helyiségbérleti szerződést köthet, amennyiben a levélhez mellékletként csatolt kérelem minta használatával hivatali kapun keresztül erre irányuló egyedi kérelmet nyújtanak be az Önkormányzathoz.
Az Önkormányzat a megalapozott bérbeadói, tulajdonosi döntés meghozatala érdekében felkérte a helyiséghasználókat arra is, hogy a levélhez mellékletként csatolt nyomtatvány kitöltésével szíveskedjenek tájékoztatást adni a helyiségben általuk végzett felújításokról, beruházásokról - ide nem értve a karbantartási munkálatokat - a csatolmány szerinti tartalommal és bontásban.
Az Önkormányzat felhívta továbbá a helyiséghasználókat arra, hogy amennyiben a helyiség bérleti jogviszonyát a fentiek szerint rendezni nem kívánják, úgy a jelzett határidőig – azaz a levél kézbesítésétől számított 60 napon belül – a helyiséget kiürítve és rendeltetésszerű használatra

alkalmas állapotban az Önkormányzat részére a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. útján birtokba visszaadni szíveskedjenek.

Az Önkormányzat felkérése alapján a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. az érintett helyiségek helyszíni felmérést elvégeztette, melynek eredményeképpen az egyes helyiségekről készített felmérés szerinti alaprajz a tájékoztató levélben megadott linken keresztül a helyiséghasználók által letölthető és megismerhető.

A Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja szerint a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki a Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján versenyeztetés nélkül bérleti jogot kapott.
A Lakásrendelet 68. § (2) bekezdése értelmében a Gazdasági és Jogi Bizottság pályázat kiírása nélkül, egyedi elbírálás alapján dönthet a helyiségnek határozott - kilencven napot meg nem haladó - időre történő bérbeadásáról.

A Lakásrendelet 77. § (2) bekezdése alapján, ha a helyiségbérleti szerződés megkötésére nem pályázat alapján kerül sor, akkor a helyiség havi bérleti díját a bérbeadásról, illetve a bérbeadói hozzájárulásról szóló tulajdonosi döntés meghozatalakor hatályos bérleti díj mértékének alapul vételével, 12 hónapnál nem régebbi értékbecslési szakvélemény alapján, a Képviselő-testület erről szóló határozatának megfelelően a bérbeadói jogkör gyakorlója – azaz a Tisztelt Bizottság – állapítja meg.
A jelen előterjesztéssel érintett valamennyi helyiség esetében rendelkezésre áll az Önkormányzat által megbízott CITY-FORM 2000 Kft. által elkészített, 12 hónapnál nem régebbi értékbecslési szakvélemény a helyiségek piaci adatok összehasonlításán alapuló havi bérleti díjáról.
A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló, a 164/2026. (VI. 18.), a 190/2026. (IX. 17.) és 222/2026. (X. 22.) önkormányzati határozatokkal módosított 23/2026. (II. 12.) önkormányzati határozat értelmében a helyiségekre irányadó bérleti díj – többek között – 30%-kal csökkenthető, ha a helyiségben kizárólag közösségi célú, oktatási-, sport-, egészségügyi- - ideértve a gyógyszerárusítást is -, kulturális jellegű tevékenység folyik (például: könyvtár, iparművészeti-, képzőművészeti kiállítóterem, műterem, galéria, könyvesbolt), valamint 60%-kal csökkenthető, ha a helyiségben lakossági kisipari, javító szolgáltatás folyik, ideértve a közvetlenül a lakosság részére nyújtott ruhatisztítást, mosodai- és patyolatszolgáltatást, valamint a lakossági fénymásolást, nyomtatást és egyéb gyorsmásolói tevékenységet.

A jelen előterjesztés 7 db olyan helyiséget tartalmaz, melyek tekintetében a helyiséghasználók kilencven napot meg nem haladó határozott időre történő bérbeadás iránt kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz:

1.

Cím:	1013 Budapest, Attila út 35.
Helyrajzi szám:	7143/0/A/7
Alapterület:	tulajdoni lapon 107 m^2, a felmérés szerint 100 m^2
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	egyéb helyiség
Funkció:	gyógyszertár
Jelenlegi havi használati díj:	451.593,- Ft + ÁFA, bruttó 573.522,- Ft

Szakvélemény kelte:	2026.06.02.
Megállapított havi bérleti díj:	579.000,- Ft + ÁFA
Csökkentő tényező:	a szakértő által megállapított bérleti díj 30%-kal csökkenthető, az így kiszámított havi bérleti díj 405.300,- Ft + ÁFA, bruttó 514.731,- Ft
Javasolt havi bérleti díj:	405.300,- Ft + ÁFA, bruttó 514.731,-Ft

A helyiséget a Tabán Pharma Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Tabán Pharma Kft., Cg.01-09-176535, székhely: 1013 Budapest, Attila út 35., adószám: 24671110-2-41, képviseli: dr. Ternák Éva Mária ügyvezető) a 2016. június 7-én megtartott versenytárgyalás nyerteseként, a 2016. augusztus 18. napján megkötött és közjegyzői okiratba foglalt, 2021. június 30. napjáig szóló bérleti szerződés alapján kereskedelmi és szolgáltató tevékenység (gyógyszertár) céljára vette bérbe. A Tabán Pharma Kft. a szerződéskötéskor a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő mértékű, 590.550,- Ft összegű óvadékot fizetett, mely összeg felhasználására nem került sor, az jelenleg is rendelkezésre áll. A bérleti szerződés a 18/2021. (VIII. 5.) TB határozat alapján, 2021. szeptember 10-én kötött bérleti szerződéssel 2026. június 30. napjáig meghosszabbításra került.
A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 12-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2026. szeptember 30. nappal mindösszesen bruttó 573.593,- Ft összegű (1 havi) díjtartozás áll fenn.

2.

Cím:	1013 Budapest, Döbrentei u. 20. (Várkert rakpart 15.) alagsor 2.
Helyrajzi szám:	6242/0/A/2
Alapterület:	tulajdoni lapon 34 m^2, felmérés szerint 35 m^2
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	műhely
Funkció:	műhely (kerékpár szerviz)
Jelenlegi havi használati díj:	27.949,- Ft + ÁFA, bruttó 35.495,- Ft
Szakvélemény kelte:	2026.05.27.
Megállapított havi bérleti díj:	62.000,- Ft + ÁFA
Csökkentő tényező:	a szakértő által megállapított bérleti díj 60%-kal csökkenthető, az így kiszámított havi bérleti díj 24.800,- Ft + ÁFA, bruttó 31.496,- Ft
Javasolt havi bérleti díj:	30.000,- Ft + ÁFA, bruttó 38.100,- Ft

A Go Mobility Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Go Mobility Kft., Cg.01-09-979252, székhelye: 1053 Budapest, Ferenciek tere 2. Fsz., adószáma: 23814536-2-41, képviseli: Gosztonyi Bence ügyvezető) a 2014. január 17. napján kötött bérleti szerződéssel lett a helyiség bérlője bérlőtársi jogviszonyban, majd 2016. június 28. napján kötött szerződéssel kizárólagos bérlőként. A Go Mobiliy Kft. kérelmére a Képviselő-testület a 180/2018. (XII. 13.) Kt. sz. határozatával hozzájárult a bérleti jogviszony 2023. december 31. napjáig történő meghosszabbításához a bérleti díj évi 10%-kal történő emelése mellett, a helyiségbérleti szerződés 2018. december 21. napján került aláírásra műhely céljára.
A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 12-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2026. szeptember 30. nappal díjtartozás nem áll fenn.

3.

Cím:	1014 Budapest, Hajadon utca 2.
Helyrajzi szám1:	6509/0/A/4
Alapterület1:	a tulajdoni lapon 27 m², felmérés szerint 29 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	üzlet
Helyrajzi szám2:	6509/0/A/5
Alapterület2:	a tulajdoni lapon 98 m², felmérés szerint 87 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	egyéb helyiség
Funkció:	kiskereskedelmi tevékenység (nép- és iparművészeti áruk, használtcikkek, régiségek értékesítése) és raktár
Jelenlegi havi használati díj:	347.427,- Ft + ÁFA, bruttó 441.232,- Ft
Szakvélemény kelte:	2026.09.15.
Megállapított havi bérleti díj:	166.000,- Ft + ÁFA + 178.000,- Ft + ÁFA, összesen 344.000,- Ft + ÁFA
Javasolt havi bérleti díj:	344.000,- Ft + ÁFA, bruttó 436.880,- Ft
Külön szolgáltatási díj havi összege:	2.263,- Ft + ÁFA, bruttó 2.873,- Ft (szemétszállítási díj)

A helyiség használói bérlőtársi jogviszonyban Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Remontti Kft., Cg.01-09-734231, székhelye: 1023 Budapest, Apostol u. 13/b, adószám: 13419477-1-41, képviseli: Földházi Péter László ügyvezető). Földházi Gyula Mártonné az üzlethelyiségre a 1161/81. (II. 27.) kiutaló határozattal kapott bérleti jogot képkeretező galériaként, az 55 m² alapterületű pinceszinti helyiséget raktár és műhelyként a 9938/81.(XII. 17.) kiutaló határozattal és a fennmaradó 48 m² alapterületű pinceszinti helyiségrészt (raktárat) a III-1195/89. (90.I.2.) kiutaló határozattal. Az Önkormányzat kezdeményezésére a határozatlan idejű bérleti szerződést a felek 2012. szeptember 12. napján 2017. május 31-ig terjedő, 5 év határozott időtartamra módosították. Földházi Gyula Mártonné kérelmére az Önkormányzat a 2012. november 23. napján kelt, III-8935/5/2012. ügyiratszámú döntésével hozzájárult ahhoz, hogy Földházi Gyuláné fiával, Földházi Péterrel a helyiségekre bérlőtársi jogviszonyt létesítsen, a helyiségbérleti szerződés 2012. november 29. napján megkötésre, majd két alkalommal - 2022. május 31., majd 2024. május 31. napjáig - meghosszabbításra került. A bérlőtársak kérelmére az Önkormányzat a 196/2023. (VI. 19.) MTB határozattal hozzájárult ahhoz, hogy Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kft. a helyiségre bérlőtársi jogviszonyt létesítsen, a bérlőtársak a szerződés módosítást 2023. július 27-én kötötték meg 2024. május 31. napjáig terjedő határozott időre üzlet, műhely, raktár céljára.
A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 12-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2026. szeptember 30. nappal díjtartozás nem áll fenn.

4.

Cím:	1016 Budapest, Krisztina krt. 73. I. emelet 6.
Helyrajzi szám:	7218/0/A/11
Alapterület:	tulajdoni lapon 36 m², felmérés szerint 35 m²
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	egyéb helyiség
Funkció:	műterem (fotólabor)

Jelenlegi havi használati díj:	32.250,- Ft + ÁFA, bruttó 40.958,- Ft
Szakvélemény kelte:	2026.05.28.
Megállapított havi bérleti díj:	61.000,- Ft + ÁFA
Csökkentő tényező:	a szakértő által megállapított bérleti díj 30%-kal csökkenthető, az így kiszámított havi bérleti díj 42.700,- Ft + ÁFA, bruttó 54.229,- Ft
Javasolt havi bérleti díj:	42.700,- Ft + ÁFA, bruttó 54.229,- Ft
Külön szolgáltatási díj havi összege:	1.295,- Ft + ÁFA, bruttó 1.645,- Ft (szemétszállítási díj)

Zalka Imre az I. kerületi Házgondnoksági Kft. bérbeadóval 1999. január 12. napján kötött határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződéssel szerezte meg a helyiség bérleti jogát műterem (fotólabor) céljára. Az Önkormányzat kezdeményezésére és a III-4803/2/2012. bérbeadói nyilatkozat alapján a felek a bérleti jogviszonyt 2012. február 1. napjától 2017. január 31. napjáig terjedő határozott időtartamra szólóan módosították a 2012. április 25-én kötött bérleti szerződéssel. A bérleti szerződés két alkalommal meghosszabbításra került, legutóbb 2024. január 31. napjáig terjedő határozott időre.
A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 12-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2026. szeptember 30. nappal díjtartozás nem áll fenn.

5.

Cím:	1014 Budapest, Országház u. 2.
Helyrajzi szám:	6666
Alapterület:	felmérés szerint 39 m^2
Funkció:	kiskereskedelmi tevékenység (antikvitás, régiségbolt)
Jelenlegi havi használati díj:	187.152,- Ft + ÁFA, bruttó 237.683,-Ft
Szakvélemény kelte:	2026.05.27.
Megállapított havi bérleti díj:	215.000,- Ft + ÁFA
Javasolt havi bérleti díj:	215.000,- Ft + ÁFA, bruttó 273.050,-Ft

A HERMIT ENTERIEUR Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: HERMIT ENTERIEUR Kft., Cg.01-09-990253, székhelye: 1014 Budapest, Országház u. 2., adószáma: 24096111-2-41, képviseli: Takács Eszter Adrienne ügyvezető), mint jogutód az 1998. február 10-én kelt bérbeadói nyilatkozat alapján határozatlan időre, vegyes iparcikk kereskedelem céljára vette bérbe a helyiséget. A bérleti szerződés az Önkormányzat kezdeményezésére és a III-1471/2/2014 ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulás alapján a 2014. március 5-én kötött bérleti szerződéssel 2019. február 28. napjáig terjedő 5 év határozott időre módosításra került 5 év előbérleti jog kikötése mellett. A helyiségbérleti szerződés 2024. február 28. napjáig meghosszabbításra került.
A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 12-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2026. szeptember 30. nappal díjtartozás nem áll fenn.

6.

Cím:	Országház u. 2.
Helyrajzi szám:	6666
Alapterület:	felmérés szerint 30 m^2
Funkció:	használtcikk kiskereskedelmi tevékenység
Jelenlegi havi használati díj:	165.266,- Ft + ÁFA, bruttó 209.888,- Ft
Szakvélemény kelte:	2026.05.27.
Megállapított havi bérleti díj:	89.000,- Ft + ÁFA
Javasolt havi bérleti díj:	165.266,- Ft + ÁFA, bruttó 209.888,- Ft

A helyiség bérleti jogát a VINOSUS-Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített elnevezés: VINOSUS - Bt, Cg.01-06-411054, székhelye: 1014 Budapest, Országház u. 2., adószáma: 28548287-2-41, képviseli: Takács Eszter Adrienne ügyvezető) jogutódlással szerezte meg határozatlan időre az 1995. március 17-én kötött bérleti szerződés szerint. Az Önkormányzat kezdeményezésére, a Polgármester III-287/3/2014 ügyiratszámú bérbeadói nyilatkozata alapján a bérleti jogviszony 2019. január 31. napjáig terjedő 5 év határozott időre módosításra került, a módosított helyiségbérleti szerződést a felek 2014. március 03. napján írták alá sport-, ajándék-, használtcikk üzlet céljára. A bérleti szerződés a 19/2019. (II. 28.) Kt. sz. határozat alapján 2019. március 25-én - változatlan tevékenységi kör mellett - kötött bérleti szerződéssel 2024. január 31. napjáig meghosszabbításra került. A VINOSUS – Bt. a helyiséget jelenleg raktározás, tárolás céljára használja, bérbevételi kérelmében azonban kereskedelmi tevékenységet jelölt meg.
A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 12-én kelt igazolása szerint a helyiségre 2026. szeptember 30. nappal díjtartozás nem áll fenn.

7.

Cím:	1016 Budapest, Zsolt u. 11.
Helyrajzi szám1:	7490/0/A/1
Alapterület1:	tulajdoni lapon 21 m^2, felmérés szerint 22 m^2
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	üzlethelyiség
Helyrajzi szám2:	7490/0/A/8
Alapterület:	tulajdoni lapon 27 m^2, felmérés szerint 26 m^2
Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	raktár
Funkció:	autóalkatrész kereskedelmi tevékenység és raktározás
Jelenlegi havi használati díj összege:	119.177,- Ft + ÁFA, bruttó 151.355,- Ft
Szakvélemény kelte:	2026.05.29.
Megállapított havi bérleti díj:	133.000,- Ft + ÁFA + 78.000,- Ft + ÁFA, összesen 211.000,- Ft + ÁFA
Javasolt havi bérleti díj:	211.000,- Ft + ÁFA, bruttó 267.970,- Ft
Külön szolgáltatási díj havi összege:	1.578,-Ft + ÁFA, bruttó 2.004,-Ft (víz- és csatornadíj)

A helyiségeket a Shell Hungary Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: Shell Hungary zRt.,Cg. 01-10-042420, székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146., adószám: 10891810-2-44, képviseli: Bocsi Márta Erzsébet igazgatósági tag együttesen, Dr. Füzes Zoltán Elek igazgatósági tag együttesen, Volyánszki Zsolt igazgatósági tag együttesen, Fekete

Csaba igazgatósági tag együttesen, Marik Gyula igazgatósági tag együttesen), mint jogutód a 2006. március 29. napján kötött határozatlan idejű bérleti szerződés alapján vette bérbe autóalkatrész üzlet és raktár céljára. A határozatlan idejű bérleti jogviszony az Önkormányzat kezdeményezésére és a III-38635/4/2011 ügyiratszámú bérbeadó nyilatkozat alapján 2016. november 30. napjáig tartó határozott időre módosításra, majd ezt követően több alkalommal, legutóbb a 125/2019. (V. 30.) Kt. sz. határozat alapján 2024. július 31-ig meghosszabbításra került.
A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 15-én kelt igazolása szerint a helyiségekre 2026. szeptember 30. nappal díjtartozás nem áll fenn.

A Lakásrendelet 93. § (1) bekezdése alapján helyiségbérlet esetén a bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni. A Lakásrendelet 93. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az óvadék 90 napot meg nem haladó időtartamra szóló helyiségbérbeadás esetén a szerződésben meghatározott havi bruttó helyiségbérleti díj egyszeresének megfelelő összeg.

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

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 javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026. (.....) GJB határozata
a 1013 Budapest, Attila út 35. 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) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Tabán Pharma Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Tabán Pharma Kft., Cg.01-09-176535, székhely: 1013 Budapest, Attila út 35., adószám: 24671110-2-41, képviseli: dr. Ternák Éva Mária ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1013 Budapest, Attila út 35. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7143/0/A/7 hrsz-ú, egyéb helyiség megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 107 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2026. december**

01. napjától 2027. február 28. napjáig terjedő határozott időtartamra gyógyszertár céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A fizetendő havi bérleti díj összege: 451.593,- Ft + ÁFA, bruttó 573.522,- Ft.
A Tabán Pharma Kft. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
A Tabán Pharma Kft. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiség közüzemi díjait.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a Tabán Pharma Kft.

- igazolja, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem áll fenn, valamint
- a szerződéskötésig benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre díjtartozás nem áll fenn.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a Tabán Pharma Kft.

- a helyiséget albérletbe nem adhatja, azt kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatja, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség bérleti jogát nem ruházhatja át,
- vállalja, hogy a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a helyiséget kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérbeadó birtokában visszaadja, egyúttal vállalja, hogy a helyiség bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat esetére biztosítja a helyiség megtekintését a pályzati kiírásban szereplő időpontokban, valamint
- a helyiség tekintetében fennállt bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen igényt, követelést nem támaszt, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerinti igényérvényesítést is.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges továbbá, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötéséig fizetendő, egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 573.522,- Ft összegű óvadék a Tabán Pharma Kft. által szintén óvadék jogcímén az Önkormányzat részére korábban megfizetett 590.550,- Ft összegű óvadékba a helyiségbérleti szerződés megkötésével egyidejűleg beszámításra, a 17.028,- Ft összegű különbözet a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül a Tabán Pharma Kft. részére visszautalásra kerül.

Amennyiben a Tabán Pharma Kft. a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatban foglaltak szerint legkésőbb 2026. november 30. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026. (.....) GJB határozata
a 1013 Budapest, Döbrentei u. 20. (Várkert rakpart 15.) alagsor 2. 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) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Go Mobility Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Go Mobility Kft., Cg.01-09-979252, székhelye: 1053 Budapest, Ferenciek tere 2. Fsz., adószáma: 23814536-2-41, képviseli: Gosztonyi Bence ügyvezető önállóan) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1013 Budapest, Döbrentei u. 20. (Várkert rakpart 15.) alagsor 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6242/0/A/2 hrsz-ú, műhely megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 34 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2026. december 01. napjától 2027. február 28. napjáig** terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön kerékpár szerviz, műhely céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A fizetendő havi bérleti díj összege: 30.000,- Ft + ÁFA/hó, bruttó 38.100,- Ft.
A Go Mobility Kft. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
A Go Mobility Kft. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiség közüzemi díjait.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a Go Mobility Kft.

- egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 38.100,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet,
- igazolja, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem áll fenn, valamint
- a szerződéskötésig benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre díjtartozás nem áll fenn.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a Go Mobility Kft.

- a helyiséget albérletbe nem adhatja, azt kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatja, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség bérleti jogát nem ruházhatja át,
- vállalja, hogy a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a helyiséget kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérleti

jogviszony megszűnésének napján a bérbeadó birtokában visszaadja, egyúttal vállalja, hogy a helyiség bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat esetére biztosítja a helyiség megtekintését a pályzati kiírásban szereplő időpontokban, valamint

- a helyiség tekintetében fennállt bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen igényt, követelést nem támaszt, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerinti igényérvényesítést is.

Amennyiben a Go Mobility Kft. a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatban foglaltak szerint legkésőbb 2026. november 30. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026. (.....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Hajadon u. 2. szám alatti helyiségek 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) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Remontti Kft., Cg.01-09-734231, székhelye: 1023 Budapest, Apostol u. 13/b, adószám: 13419477-1-41, képviseli: Földházi Péter László ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1014 Budapest, Hajadon u. 2. szám alatti ingatlanban található, Budapest I. kerület, belterület 6509/0/A/4 hrsz-ú, üzlet megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 27 m^2 alapterületű és Budapest I. kerület, belterület 6509/0/A/5 hrsz-ú, egyéb helyiség megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 98 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségekre **2026. december 01. napjától 2027. február 28. napjáig** terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössenek kiskereskedelmi tevékenység (nép- és iparművészeti áruk, használtcikkek, régiségek értékesítése) és raktár céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A fizetendő havi bérleti díj összege 344.000,- Ft + ÁFA, bruttó 436.880,- Ft.
Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kft. egyetemlegesen kötelesek a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.

Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kft. egyetemlegesen kötelesek a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiségek közüzemi díjait.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kft.

- egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 436.880,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizetnek,
- igazolják, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozásuk, adók módjára behajtandó köztartozásuk, bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozásuk nem áll fenn, valamint
- a szerződéskötésig benyújtják a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségekre díjtartozás nem áll fenn.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kft.

- a helyiségeket albérletbe nem adhatják, azt kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatják, a helyiségek bérleti jogát nem ruházhatják át,
- vállalják, hogy a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a helyiséget kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérbeadó birtokában visszaadják, egyúttal vállalják, hogy a helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat esetére biztosítják a helyiségek megtekintését a pályzati kiírásban szereplő időpontokban, valamint
- a helyiségek tekintetében fennállt bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen igényt, követelést nem támasztanak, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerinti igényérvényesítést is.

Amennyiben Földházi Péter László, Földházi Gyula Mártonné és a Remontti Kft. a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatban foglaltak szerint legkésőbb 2026. november 30. napjáig nem kötik meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

4.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026. (.....) GJB határozata
a 1016 Budapest, Krisztina krt. 73. 1. emelet 6. 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) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Zalka Imre a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7218/0/A/11 hrsz-ú, 1016 Budapest, Krisztina krt. 73. 1. emelet 6. szám alatti, egyéb helyiség megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 36 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2026. december 01. napjától 2027. február 28. napjáig** terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön műterem (fotólabor) céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A fizetendő havi bérleti díj összege 42.700,- Ft + ÁFA, bruttó 54.229,- Ft.
Zalka Imre köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
Zalka Imre köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiség közüzemi díjait.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Zalka Imre

- egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 54.229,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet,
- igazolja, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem áll fenn, valamint
- a szerződéskötésig benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy Zalka Imre

- a helyiséget albérletbe nem adhatja, azt kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatja, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség bérleti jogát nem ruházhatja át,
- vállalja, hogy a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a helyiséget kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérbeadó birtokában visszaadja, egyúttal vállalja, hogy a helyiség bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat esetére biztosítja a helyiség megtekintését a pályzati kiírásban szereplő időpontokban, valamint
- a helyiség tekintetében fennállt bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen igényt, követelést nem támaszt, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerinti igényérvényesítést is.

Amennyiben Zalka Imre a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatban foglaltak szerint legkésőbb 2026. november 30. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

5.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026. (.....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti földszinti 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) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a HERMIT ENTERIEUR Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: HERMIT ENTERIEUR Kft., Cg.01-09-990253, székhelye: 1014 Budapest, Országház u. 2., adószáma: 24096111-2-41, képviseli: Takács Eszter Adrienne ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6666 hrsz-ú ingatlanban található, 39 m^2 alapterületű, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2026. december 01. napjától 2027. február 28. napjáig** terjedő határozott időtartamra kiskereskedelmi tevékenység (antikvitás, régiségbolt) céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A fizetendő havi bérleti díj összege: 215.000,- Ft + ÁFA/hó, bruttó 273.050,-Ft.
A HERMIT ENTERIEUR Kft. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
A HERMIT ENTERIEUR Kft. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiség közüzemi díjait.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a HERMIT ENTERIEUR Kft.

- egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 273.050,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet,
- igazolja, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem áll fenn, valamint
- a szerződéskötésig benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre díjtartozás nem áll fenn.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a HERMIT ENTERIEUR Kft.

- a helyiséget albérletbe nem adhatja, azt kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatja, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség bérleti jogát nem ruházhatja át,

- vállalja, hogy a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a helyiséget kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérbeadó birtokában visszaadja, egyúttal vállalja, hogy a helyiség bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat esetére biztosítja a helyiség megtekintését a pályzati kiírásban szereplő időpontokban, valamint
- a helyiség tekintetében fennállt bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen igényt, követelést nem támaszt, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerinti igényérvényesítést is.

Amennyiben a HERMIT ENTERIEUR Kft. a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatban foglaltak szerint legkésőbb 2026. november 30. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

6.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026. (.....) GJB határozata
a 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti pinceszinti 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) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a VINOSUS-Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített elnevezés: VINOSUS - Bt, Cg.01-06-411054, székhelye: 1014 Budapest, Országház u. 2., adószáma: 28548287-2-41, képviseli: Takács Eszter Adrienne ügyvezető) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1014 Budapest, Országház u. 2. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6666 hrsz-ú, 30 m² alapterületű, pinceszinti, utcai bejárattal rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiségre **2026. december 01. napjától 2027. február 28. napjáig** terjedő határozott időtartamra használtcikk kiskereskedelmi tevékenység céljára bérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A fizetendő havi bérleti díj összege: 165.266,- Ft + ÁFA, bruttó 209.888,- Ft.
A VINOSUS - Bt. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
A VINOSUS - Bt. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiség közüzemi díjait.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a VINOSUS - Bt.

- egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 209.888,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet,
- igazolja, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem áll fenn, valamint
- a szerződéskötésig benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségre díjtartozás nem áll fenn.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a VINOSUS – Bt.

- a helyiséget albérletbe nem adhatja, azt kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatja, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség bérleti jogát nem ruházhatja át,
- vállalja, hogy a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a helyiséget kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérbeadó birtokában visszaadja, egyúttal vállalja, hogy a helyiség bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat esetére biztosítja a helyiség megtekintését a pályzati kiírásban szereplő időpontokban, valamint
- a helyiség tekintetében fennállt bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen igényt, követelést nem támaszt, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerinti igényérvényesítést is.

Amennyiben a VINOSUS - Bt. a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatban foglaltak szerint legkésőbb 2026. november 30. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

7.
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
...../2026. (.....) GJB határozata
a 1016 Budapest, Zsolt u. 11. szám alatti helyiségek 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) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a Shell Hungary Kereskedelmi zártkörűen működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: Shell Hungary zRt.,Cg. 01-10-042420, székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 134-146., adószám: 10891810-2-44, képviseli: Bocsi Márta Erzsébet igazgatósági tag együttesen, Dr. Füzes

Zoltán Elek igazgatósági tag együttesen, Volyánszki Zsolt igazgatósági tag együttesen, Fekete Csaba igazgatósági tag együttesen, Marik Gyula igazgatósági tag együttesen) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló 1016 Budapest, Zsolt u. 11. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 7490/0/A/1 hrsz-ú, üzlethelyiség megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 21 m^2 alapterületű és a Budapest I. kerület, belterület 7490/0/A/8 hrsz-ú, raktár megnevezésű, az ingatlan-nyilvántartás szerint 27 m^2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségekre **2026. december 01. napjától 2027. február 28. napjáig** terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön autóalkatrész kereskedelmi és raktározási tevékenység céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A fizetendő havi bérleti díj összege: 211.000,- Ft + ÁFA, bruttó 267.970,- Ft.
A Shell Hungary zRt. köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
A Shell Hungary zRt. köteles a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiség közüzemi díjait.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a Shell Hungary zRt.

- egy havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 267.970,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet,
- igazolja, hogy a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem áll fenn, valamint
- a szerződéskötésig benyújtja a közüzemi szolgáltatók igazolásait arról, hogy a helyiségekre közüzemi díjtartozás nem áll fenn.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a Shell Hungary zRt.

- a helyiségeket albérletbe nem adhatja, azokat kizárólag a jelen határozatban rögzített céllal használhatja, bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiségek bérleti jogát nem ruházhatja át,
- vállalja, hogy a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a helyiségeket kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérbeadó birtokában visszaadja, egyúttal vállalja, hogy a helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó pályázat esetére biztosítja a helyiségek megtekintését a pályzati kiírásban szereplő időpontokban, valamint
- a helyiségek tekintetében fennállt bérleti jogviszonnyal kapcsolatban az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőben semmilyen jogcímen igényt, követelést nem támaszt, ideértve a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerinti igényérvényesítést is.

Amennyiben a Shell Hungary zRt. a helyiségbérleti szerződést a jelen határozatban foglaltak szerint legkésőbb 2026. november 30. napjáig nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
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. október „29.”

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

Budapest, 2026. október „29.”