BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

Előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2026. november 3-i rendkívüli ülésére
a 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 24. szám alatti raktár 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 6575 hrsz-ú, 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 24. szám alatti ingatlanban található 4 m^2 alapterületű, udvari bejáratú raktár (a továbbiakban: helyiség).

A helyiséget a HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Kft. (rövidített elnevezés: HARLEQUIN Kft., cégjegyzékszám: 01-09-264057, székhely: 1014 Budapest, Fortuna u. 21., adószám: 10852107-2-41, képviseli: Zsidai Péterné ügyvezető önállóan, Zsidai Zoltán Roy ügyvezető önállóan) az 50/2010. (V. 26.) TB sz. határozattal 1 év határozott időre vette bérbe, majd a bérleti jogviszony a 2011. október 24. napján kötött helyiségbérleti szerződéssel 2016. október 31-ig, a 161/2016. (XI. 24.) Kt. sz. határozat és a 2016. december 21. napján kötött bérleti szerződés alapján 2021. október 31-ig, majd a 120/2021. (XII. 14.) TB határozatban foglaltak szerint 2026. október 31-ig meghosszabbításra került.

A HARLEQUIN Kft. 2026. szeptember 09. napján benyújtott levelében a bérleti jogviszony további öt évvel történő meghosszabbítását kérte.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése értelmében 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.
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.

A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2026. október 20. napján készített szakvéleményben a helyiség forgalmi értékét 4.300.000,- Ft + ÁFA összegben állapította meg, így a helyiség versenyeztetés mellőzésével történő bérbeadásának akadálya nincs.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. 2026. október 14. napján kelt igazolása alapján a helyiségre 2026. szeptember 30. nappal tartozás nem áll fenn.
A jelenleg fizetendő használati díj 24.679,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 31.342,- Ft/hó.

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. munkatársai által 2026. október 15. napján tartott bérleményellenőrzés során felvett bérlemény felmérő adatlap szerint a helyiség rendben tartott bérlemény, raktárként üzemel.

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) bekezdése értelmében a helyiségek bérbeadásáról a Gazdasági és Jogi Bizottság (Bérbeadói jogok gyakorlója) dönt.
A Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja alapján a helyiség bérbeadására azzal köthető bérleti szerződés, aki a Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján versenyeztetés nélkül bérleti jogot kapott.

A Lakásrendelet 76. § (1) és (2) bekezdése szerint a helyiségbérleti jogviszony a bérbeadó és a bérlő írásbeli szerződése alapján határozott időre jön létre. A határozott idejű helyiségbérleti jogviszony időtartama – a Lakásrendeletben meghatározott kivételekkel - legfeljebb öt év lehet.

A Lakásrendelet 77. § (2) bekezdése értelmében, 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 állapítja meg.
A CITY-FORM 2000 Kft. szakértője a 2026. október 20. napján kelt értékbecslési szakvéleményben a helyiség piaci adatok összehasonlításán alapuló bérleti díját 30.000,- Ft + ÁFA/hó összegben határozta meg.

A Lakásrendelet 93. § (1) bekezdése szerint helyiségbérlet esetén a bérlő a szerződéskötéskor óvadékot köteles fizetni. A 93. § (2) bekezdés c) pontja alapján az óvadék mértéke a szerződésben meghatározott havi bruttó helyiségbérleti díj háromszorosának megfelelő összeg.

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.

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, Táncsics Mihály u. 24. szám alatti raktár 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 alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy a HARLEQUIN Kereskedelmi és Marketing Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: HARLEQUIN Kft., cégjegyzékszám: 01-09-264057, székhely: 1014 Budapest, Fortuna u. 21., adószám: 10852107-2-41, képviseli: Zsidai Péterné ügyvezető önállóan, Zsidai Zoltán Roy ügyvezető önállóan) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6575 hrsz-ú, 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 24. szám alatti ingatlanban található 4 m^2 alapterületű, udvari bejáratú raktár helyiségre a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 5 év határozott időtartamra raktározás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 30.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 38.100,- Ft/hó.
A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A HARLEQUIN Kft.-nek a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.
A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a HARLEQUIN Kft. a háromhavi bruttó bérleti díjnak megfelelő 114.300,- Ft összeget óvadék jogcímén az Önkormányzat részére megfizet.

A HARLEQUIN Kft. köteles a bérleti szerződést legkésőbb 2026. november 30. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét HARLEQUIN Kft. viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. december 31.
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.”