

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2026. május 4-i ülésére
Készítette: dr. Przybytek Cintia vagyongazdálkodási- és jogi referens

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

A korábbi bérlő a bérleti szerződést felmondta, a helyiség birtokba vételére 2026. április 15. napján került sor. A bérlő 2025. évben fizetett havi bérleti díja: 163 043 Ft /hó + Áfa volt. A helyiség a visszavétel óta nem került hasznosításra. Figyelembe véve, hogy a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat a nem lakás célú helyiségek bérbeadása tekintetében is kilépett az ÁFA körből, valamint számításba véve a KSH által közölt 2025-ös infláció mértékét (4,4 %) az induló bérleti díjat 170 217 Ft/hó összegben javasoljuk meghatározni.

A versenyeztetési felhívás feltételeiként az alábbiakat javaslom:

Az ingatlan övezeti besorolása: Vi-2/XVI/SZ1

Az ingatlan megnevezése: Egészségház

A helyiség alapterülete: 48,69 m²

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, víz, csatorna

Közművek: önálló elektromos óra és mellékvízmérő óra

Az ingatlan funkciója: az Egészségház működésével összefüggő, vagy ahhoz kapcsolódó kiszolgáló tevékenység. Vendéglátó egység esetén kizárólag egészséges étkezést biztosító, esetlegesen kávézó, cukrászda, vagy büfé jellegű tevékenység. (kizárt termékek: lángos, gyros, hal, hurka-kolbász)

A bérlő az elektromos áram, víz, csatorna és szemétszállításra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

Induló bérleti díj mértéke: 170 217 Ft /hó.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal a bérleti szerződés aláírását követő tárgyévi január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg

Bérlet időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pályázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia kell.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a tisztelt Bizottság az előterjesztés tárgyát képező nem lakáscélú helyiségre a fenti pályázati feltételeket írja elő.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében:

„2. § (1) A helyiségek bérbeadásáról – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: GPB) dönt.”

Kérem a tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadással történő hasznosításáról, valamint a pályázati felhívás feltételeiről dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1164 Budapest, Szabadföld út 18. szám alatti, 116336/3 hrsz.-ú Cinkotai Egészség ház épületében lévő, 2. számú, 48,69 m² alapterületű, nem lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: Vi-2/XVI/SZ1

Az ingatlan megnevezése: Egészség ház

A helyiség alapterülete: 48,69 m²

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, víz, csatorna

Közművek: önálló elektromos óra és mellékvízmérő óra

Az ingatlan funkciója: az Egészség ház működésével összefüggő, vagy ahhoz kapcsolódó kiszolgáló tevékenység. Vendéglátó egység esetén kizárólag egészséges étkezést biztosító, esetlegesen kávézó, cukrászda, vagy büfé jellegű tevékenység. (kizárt termékek: lángos, gyros, hal, hurka-kolbász)

A bérlő az elektromos áram, a víz, csatorna és szemétszállításra köteles a közmű szolgáltatóval saját nevében szerződést kötni.

Induló bérleti díj mértéke: 170 217 Ft/hó.

Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal a bérleti szerződés aláírását követő tárgyév január 1. napjától.

Óvadék elhelyezése: 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg Birtokbavétel várható időpontja: a szerződés hatálybalépésétől számított 8 munkanapon belül.

Bérlet időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

A Bizottság felkéri a polgármestert a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató jelen előterjesztés határozatban foglalt feltételekkel – első alkalommal 15 napon belül – történő megjelentetésére. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a pályázat eredményte-

lensége esetén a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató ismételt megjelentetésére.

Határidő: 2026. december 31.

Felelős: Kovács Raymund bizottsági elnök
(elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó
alpolgármester