

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2026. május 4-i ülésére

Készítette: dr. Przybytek Cintia vagyongazdálkodási- és jogi referens

Tárgy: Javaslat a Hermina Szabadidő és Sportparkban
létesített büfé bérbeadására és nyilvános
mellékhelyiségek üzemeltetésbe adására

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a 118541 hrsz. szám alatt felvett, kivett közterület megnevezésű ingatlanon elhelyezkedő, Hermina Szabadidő és Sportpark területén található, 10 m² területű büfé és 14 m² alapterületű terasz üzemeltetésére alkalmas, nem lakás célú helyiség (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan a 149/2016. (V. 10.) GPB határozat alapján jelenleg bérbe van adva, azonban a bérleti szerződés 2026. június 8. napján megszűnik a felek között, tekintettel arra, hogy a határozott bérleti időtartam lejár. A hasznosítás során a büfé működtetésével egyidejűleg a nyilvános mellékhelyiségek üzemeltetése és karbantartása is biztosított volt, mely hasonlóképpen a leendő bérlő kötelezettségi körébe tartozna.

Figyelembe véve, hogy a nyilvános mellékhelyiség működtetéséhez szükséges a csatorna-rendszer korszerűsítése, amelynek becsült költsége bruttó 12 000 000 Ft, továbbá a büfé zavartalan működéséhez elengedhetetlen az áramhálózat fejlesztése kapacitásbővítéssel, a fejlesztések megvalósítása saját költségen a leendő bérlő kötelezettsége, melyeknek vállalásáról – a pályázati felhívásban foglalt - előzetes írásbeli nyilatkozat tétele szükséges a pályázat benyújtásakor.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 4. §-ában foglaltak szerint a helyiség hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat útján történhet.

A versenyeztetési felhívás feltételeiként az alábbiakat javaslom:

Az ingatlan elhelyezkedése: Budapest XVI. kerület Hermina Szabadidő és Sportpark, hrsz.: 118541

A helyiség rendeltetése: büfé

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, víz, csatorna

A bérlő kötelezettsége a közmű szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni.

Induló bérleti díj mértéke: 220 000 Ft /hó

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

Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg

Bérlet időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérlő kötelezettségei:

- a nyilvános mellékhelyiség üzemeltetése és karbantartása, melynek üzemeltetése el-
lentételezésekként legfeljebb havi 100 000 Ft bérbeszámításra jogosult a mindenkori
esedékes bérleti díjból
- a csatornarendszer korszerűsítése saját költségen (becsült érték: bruttó 12 000 000 Ft),
- az áramhálózat fejlesztése kapacitásbővítéssel, saját költségen,
- a helyiség jellegéből és elhelyezkedéséből adódóan kizárólag büféként történő haszno-
sítása,
- vendéglátásra alkalmas tevékenységi körrel való rendelkezés, és a vendéglátóiparban
szerzett szakmai tapasztalat igazolása,
- a Sportpark használati rendjének támogatása, a sportközösség megszólítása, valamint a
használók jelzéseinek továbbítása az Önkormányzat felé,
- évente legalább egy közösségépítő kerékpáros rendezvény megszervezése a szabad-
időpark területén,
- bérleti felelősségbiztosítás megkötése.

A bérleti jogot a legmagasabb bérleti díjra ajánlatot tevő pályázó nyeri meg azzal, hogy a pá-
lyázóknak valamennyi, a pályázatban szereplő feltételt a pályázatában kifejezetten vállalnia
kell. Amennyiben az előírt feltételeket a pályázó nem igazolja, valamint az előírt kötelezettsé-
gek vállalásáról nem nyilatkozik, úgy a pályázata érvénytelennek minősül.

A pályázatnak a benyújtáskor teljeskörűnek kell lennie, a hiányos vagy nem megfelelő pályá-
zatok érvénytelenek.

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 tu-
lajdonában 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 Gazda-
sági és Pénzügyi Bizottság (továbbiakban: GPB) dönt.”

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

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-
testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a
Budapest, XVI. kerület Hermina Szabadidő és Sportpark (hrsz.:
118541) területén található, büfé üzemeltetésére alkalmas, nem
lakás célú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján bér-
beadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

Az ingatlan elhelyezkedése: Budapest XVI. kerület Hermina
Szabadidő és Sportpark, hrsz.: 118541

A helyiség rendeltetése: büfé

A helyiség közmű ellátása: elektromos áram, víz, csatorna

A bérelő köteles a közmű szolgáltatókkal saját nevében szerződést kötni.

Induló bérleti díj mértéke: 220 000 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 bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg

Birtokbavétel várható időpontja: 2026. augusztus 31. napja

Bérlet időtartama: határozatlan idő, 3 hónapos felmondási idővel

A bérelő kötelezettségei:

- a nyilvános mellékhelyiség üzemeltetése és karbantartása,
- a csatornarendszer korszerűsítése saját költségen (becsült érték: bruttó 12 000 000 Ft),
- az áramhálózat fejlesztése kapacitásbővítéssel, saját költségen,
- a helyiség kizárólag büféként történő hasznosítása,
- vendéglátási tevékenységi körrel való rendelkezés és szakmai tapasztalat igazolása,
- a bringapark használati rendjének támogatása és a sportközösség bevonása,
- a használói visszajelzések továbbítása az Önkormányzat felé,
- évente legalább egy közösségépítő kerékpáros rendezvény megszervezése,
- bérelői felelősségbiztosítás megkötése.

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 eredménytelensége 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