

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

Készült a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2026. július 29-i rendkívüli ülésére

Készítette: dr. Przybytek Cintia vagyongazdálkodási- és jogi referens

Tárgy: Javaslat helyiség bérbeadással történő hasznosítására (1165 Budapest Centenárium sétány 16. szám alatt található 106904/7/A/81 hrsz.-ú, 182 m² alapterületű ingatlanból 95 m² hasznos területű „egyéb helyiség” megjelölésű szövetkezeti házban található nem lakáscélú helyiség)

Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonában áll a 1165 Budapest Centenárium sétány 16. szám alatt található 106904/7/A/81 hrsz.-ú, 182 m² alapterületű ingatlanból 95 m² hasznos alapterületű, „egyéb helyiség” megjelölésű szövetkezeti házban található nem lakáscélú helyiség.

A korábbi bérlő a bérleti szerződést felmondta, a helyiség birtokba vételére 2026. július 15. napján került sor. A bérlő 2026. évben fizetett havi bérleti díja: 179 716 Ft/hó volt. A helyiség a visszavétel óta nem került hasznosításra. Figyelembe véve, hogy az előző bérlő az idei évben mondta fel a bérleményt, az eddigi bérleti díjhoz igazítva, az induló bérleti díjat 190 000 Ft/hó összegben javasoljuk meghatározni.

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

A versenyeztetési felhívás feltételeiként az alábbiakat javaslom:

Az ingatlan övezeti besorolása: Ln-T/XVI/1

A helyiség területe: 95 m²

Az ingatlan közmű ellátása: elektromos áram, víz, csatorna, gáz

A helyiség rendelkezik önálló, elektromos és mellékvízmérő órával.

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

Az ingatlan és a szomszédos önkormányzati helyiség fűtését adó kazán az ingatlanban került kiépítésre. A gázfogyasztás mérése hőmennyiségmérővel történik. Az elfogyasztott mennyiséget az Önkormányzat utólagosan számlázza ki.

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

Az induló bérleti díj mértéke: 190 000 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

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 dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a 1165 Budapest Centenárium sétány 16. szám alatt található 106904/7/A/81 hrsz.-ú, 182 m² alapterületű ingatlanból 95 m² hasznos alapterületű, „egyéb helyiség” megjelölésű szövetkezeti házban található nem lakáscélú helyiséget nyilvános egyfordulós pályázat útján, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételeiként az alábbiakat javaslom:

Az ingatlan övezeti besorolása: Ln-T/XVI/1

A helyiség területe: 95 m²

Az ingatlan közmű ellátása: elektromos áram, víz, csatorna, gáz

A helyiség rendelkezik önálló, elektromos és mellékvízmérő órával.

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

Az ingatlan és a szomszédos önkormányzati helyiség fűtését adó kazán az ingatlanban került kiépítésre. A gázfogyasztás mérése hőmennyiségmérővel történik. Az elfogyasztott mennyiséget az Önkormányzat utólagosan számlázza ki.

A helyiségre bérlői felelősségbiztosítás kötése szükséges.

Az induló bérleti díj mértéke: 190 000 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 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 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