

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**ALPOLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2026. szeptember 21. napján tartandó Gazdasági és Pénzügyi Bizottság ülésre*  
*Készítette: dr. Bártfai Sándor vagyongazdálkodási és jogi referens*

**Tárgy:** Javaslat a Budapest XVI. 118386/2 hrsz.-ú ingatlan bérbeadására

**Tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottság!**

A Budapest XVI. kerület 118386/2 hrsz.-ú, 885 m<sup>2</sup> területű, kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban Ingatlan) az Önkormányzat tulajdona. Az Ingatlan Ilona-telepen, a Furmint utca és az MO autópálya között helyezkedik el, a kerület egyik legmagasabb pontján. (1. számú melléklet)

2018.05.31 napján a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. mint bérlő és az Önkormányzat mint bérbeadó között az Ingatlan vonatkozásában bérleti szerződés jött létre mobiltelefon bázisállomás üzemeltetéséhez szükséges távközlési berendezések elhelyezése és üzemeltetése céljára.

A Felek a bérleti szerződést 2026. december 31-ig terjedő határozott időtartamra kötötték a 43/2018. (I. 23.) GPB határozat alapján.

A bérlő jogutódja, a Magyar Telekom Mobile Infra Zrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-143383, adószám: 32875986-2-43, képviseli: Csurdí Dániel más munkavállaló és Hagara Marianna meghatalmazott) kezdeményezte a bérleti szerződés futamidejének további határozott időre történő meghosszabbítását.

A bérlő adótornyot épített és üzemeltet az Ingatlanon, amelynek a használatáért jelenleg évente 2 102 906 Ft + Áfa összeget fizet.

Az Ingatlan hasznosításakor a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 35/2004. (IX. 30.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni. Az ingatlanok hasznosítása nyilvános egyfordulós pályázat vagy licit eljárás útján történhet.

Előterjesztőként javaslom a Bizottságnak, hogy az Önkormányzat az Ingatlan bérbeadására, távközlési szolgáltatáshoz kapcsolódó tevékenység céljából írjon ki nyilvános, egyfordulós pályázatot.

Javaslom a versenyeztetési felhívás feltételeit az alábbiak szerint meghatározni:

- Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: kivett zártkerti művelés alól kivett terület területe: 885 m<sup>2</sup>
- Az ingatlan övezeti besorolása: Ev/XVI.
- Induló bérleti díj mértéke: 2 102 906 Ft/év + Áfa, melyet pályázónak félévente kell megfizetni, azzal, hogy a bérleti díj 2027. január 1-jét követően esedékes.
- Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2027. január 1-től.
- Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.

- Bérlet időtartama: határozott, 2027. január 1-től számított 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra szól.
- Bérlo jogosult az Ingatlant a saját költségére a távközlési szolgáltatás céljainak megfelelően kialakítani, használni.
- Az Ingatlan semmilyen közművel nem rendelkezik. Mindennemű közmű bevezetése Bérlo feladata és költsége. Bérlo a beruházás értékét sem a szerződés érvényessége alatt, vagy megszűnését követően semmilyen jogcímen – jogalpnélküli gazdagodás szabályai szerint – sem igényelheti az Önkormányzattól.
- Bérlo a bérlemény működtetésével kapcsolatos mindennemű közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltatóval számol el.
- Bérlo jogosult a bérleményen saját beruházásában elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos-energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére.
- Bérlo kötelezettsége, amelyért Bérbeadó felelősséget nem vállal, a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványok és biztonságtechnikai előírások betartása, az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzése.
- Bérlo – új Állomás telepítése esetén – az Állomás jogszabályi megfelelőségének bizonyítása érdekében, saját költségén köteles az Állomás hivatalos üzembe helyezését követő 90 napon belül Magyarországon akkreditációval rendelkező laboratóriummal az Állomás bemérését elvégeztetni, és az erről készült jegyzőkönyvet és szakmai állásfoglalást a Bérbeadó részére átadni.
- Az Ingatlan más szolgáltató felé történő hasznosítása esetén az Önkormányzat hozzájárulása szükséges, és az új szolgáltató betelepülésének engedélyezését követően a felek a bérleti díj növelésének mértékéről és az egyéb feltételekről külön megállapodást kötnek.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) önkormányzati rendeletének 18. §-a szerint:

„(1) Az Önkormányzat üzleti vagyonának hasznosítása:

b) a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság hatáskörébe tartozik a polgármester egyetértésével:

ba) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása (különösen elidegenítés, használatba adás, bérbeadás) 40 millió Ft értékhatár, vagy 4 millió Ft/év bérleti díj alatt,

bb) az ingatlanokhoz kapcsolódó, az önkormányzat tulajdonában álló vagyoni értékű jogok feletti rendelkezés – a c) pontban foglalt kivétellel – 15 millió Ft értékhatár alatt,

bc) az 5 millió forint értékhatár alatti egyedi értékű ingó vagyon értékesítése;”

Kérem a tisztelt Gazdasági és Pénzügyi Bizottságot, hogy az előterjesztésben döntést hozni szíveskedjenek!

**Határozati javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a polgármester egyetértésével úgy dönt, hogy a Budapest XVI. kerület, 118386/2 hrsz.-ú, 885 m<sup>2</sup> területű, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület” megnevezésű ingatlant nyilvános, egyfordulós pályázat útján, távközlési szolgáltatáshoz kapcsolódó tevékenység céljára, bérbeadással hasznosítja.

A versenyeztetési felhívás feltételei:

- Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése: kivett zártkerti művelés alól kivett terület területe: 885 m<sup>2</sup>
- Az ingatlan övezeti besorolása: Ev/XVI.
- Induló bérleti díj mértéke: 2 102 906 Ft/év + Áfa, amelyet pályázónak félévente kell megfizetni, azzal, hogy a bérleti díj 2027. január 1-jét követően esedékes.
- Az Önkormányzat a bérleti díjat évenként megemeli legfeljebb az infláció mértékével, első alkalommal 2027. január 1-től.
- Óvadék elhelyezése: 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg.
- Bérlet időtartama: határozott, 2027. január 1-től számított 10 (azaz tíz) év határozott időtartamra szól
- Bérlo jogosult az ingatlant a saját költségére a távközlési szolgáltatás céljainak megfelelően kialakítani, használni.
- Az ingatlan semmilyen közművel nem rendelkezik. Mindennemű közmű bevezetése Bérlo feladata és költsége. Bérlo a beruházás értékét sem a szerződés érvényessége alatt, vagy megszűnését követően semmilyen jogcímen – jogalpnélküli gazdagodás szabályai szerint – sem igényelheti az Önkormányzattól.
- Bérlo a bérlemény működtetésével kapcsolatos mindennemű közüzemi díjat közvetlenül a szolgáltatóval számol el.
- Bérlo jogosult a bérleményen saját beruházásában elhelyezett műszaki berendezések működtetéséhez szükséges villamos-energia és optikai kábelezés, összeköttetés elhelyezésére.
- Bérlo kötelezettsége, amelyért Bérbeadó felelősséget nem vállal, a rádiótelefon bázisállomás üzemeltetésénél a vonatkozó és hatályos magyar szabványok és biztonságtechnikai előírások betartása, az általa létrehozni kívánt létesítmény felépítéséhez a szükséges hatósági engedélyeket beszerzése.
- Bérlo – új Állomás telepítése esetén - az Állomás jogszabályi megfelelőségének bizonyítása érdekében, saját költségén köteles az Állomás hivatalos üzembe helyezését követő 90 napon belül Magyarországon akkreditációval rendelkező laboratóriummal az Állomás bemérését elvégeztetni, és az erről készült jegyzőkönyvet és szakmai állásfoglalást a Bérbeadó részére átadni.
- Az ingatlan más szolgáltató felé történő hasznosítása esetén az Önkormányzat hozzájárulása szükséges, és az új szolgáltató betelepülésének engedélyezését követően a felek a bérleti díj növelésének mértékéről és az egyéb feltételekről külön megállapodást kötnek.

A Bizottság felkéri a polgármestert az előterjesztésben szereplő feltételekkel a pályázati felhívás és a részletes tájékoztató megjelentetésére.

Határidő: 2027. december 31.

Felelős: Kovács Raymund Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke  
(Elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Ács Anikó  
alpolgármester

**Melléklet:**  
Tulajdoni lap