



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3135
kata.bedo@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Ülés időpontja:	2025. szeptember 24.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat az Újpesti Művészek Társasága Budapest IV. kerület, József Attila utca 14. (Attila utca 5.) szám alatti 55 m ² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária Alpolgármesteri Kabinet kabinetvezető
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Pálfi Nikolett Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az Újpesti Művészek Társasága (székhely: 1046 Budapest, Ugró Gyula utca 17. 3/20., nyilvántartási szám: 01-02-0008164, adószám: 18091791-1-41, képviseletében Szőnyi Krisztina Ilona egyesületi elnök) 2025. szeptember 17. napján kedvezményes bérleti díj megállapítása iránti kérelmet terjesztett elő a 70256/2/A/2 helyrajzi számú, 55 m² területű, természetben a 1047 Budapest, József Attila utca 14. (Attila utca 5.) szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához.

A helyiséget kulturális tevékenység végzésére szeretnék használni. A helyiségben újpesti gyerekeknek rendhagyó rajzórákat, délutánonként pedig ingyenes rajzsakkört szerveznek, melyet Szunyoghy András fog tartani. Egyfajta kulturális bázist hoznának létre, ahol a művészet és tudomány arra érdemes újpesti és országos hírű tagjait tartanák össze.

Az Újpesti Művészek Társasága tartós közérdekű céllal létrejött kulturális, civil szervezet. Az Újpesten tevékenykedő más művészeti társaságok jogutódjaként 1989-ben alakult meg a mai társaság. A szervezet működése elsősorban Újpestre irányul, kölcsönösen együttműködik a kerületi és más régiók kulturális szervezeteivel és támogatja azok közművelődési feladatait, céljait.

Szunyoghy András Barcsay Jenő-díjas festő- és grafikus művész, a Magyar Művészeti Akadémia rendes tagja. A grafikusművész évtizedek óta tevékenyen vesz részt a kerület kulturális életében. 2024. évben Díszpolgári címet kapott. Művészi tevékenysége mellett aktívan részt vesz a város kulturális életében és közéletében. Munkássága, civil szervezetekben betöltött szerepe, valamint számos újpesti kezdeményezése mind hozzájárultak ahhoz, hogy a város szellemi és kulturális élete gazdagabbá váljon.

Pedagógiai tevékenység jellemzi állami iskolarendszerben és azon kívül, többféle szinten. Jelentős tanári munkássága a zebegényi Szőnyi István Szabadiskolában, a Honvédelmi Minisztérium irányításával működő szakköri tevékenységben.

Az Újpesti Művészetek Társasága tagjaként a helyiségben tovább tudná folytatni művészeti tevékenységét és a tehetséges fiatalok oktatását, a helyiségre meghatározott bérleti díj azonban jelentős kiadást jelentene a Társaság számára. Az irányadó bérleti díj alkalmazása esetén 660 000,-Ft/év + Áfa összeg lenne, a javasolt kedvezmény esetén pedig 41 910,-Ft/év + Áfa, és az ingatlan használata során felmerülő közüzemi díj és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költség.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 16. § (1) bekezdés 1) pontja alapján az e törvényben meghatározott elvek mentén az önkormányzati lakások, valamint nem lakáscélú helyiségek bérbeadására és elidegenítésére, továbbá az állami lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadására vonatkozó részletes szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény, állapítja meg.

Az Nvt. rendelkezését figyelembe véve a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 36. § (1)-(2) bekezdései értelmében a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait — e törvény Második részében foglalt eltérésekkel — megfelelően kell alkalmazni. Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 9. § (1) bekezdése alapján helyiség bérbeadására a bérbeadó döntésétől függően pályázaton vagy pályázaton kívül kerülhet sor.

A Rendelet 42. §-a alapján:

(1) Az alábbi szervezetek részére – **tevékenységük folytatása céljából és az ahhoz szükséges mértékben** – kedvezményesen lehet helyiséget bérbe adni:

- a) közalapítvány, alapítvány,
- b) egyház, egyházi jogi személy,

c) egyesület,

- d) társasház, lakásszövetkezet,

e) más önkormányzat vagy állami szerv részére feladat- és hatáskör átadásával és átvételével összefüggésben,

f) az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság,

g) más civil szervezet, sportszervezet vagy más közhasznú jogállású szervezet,

h) más közfeladatot ellátó szervezet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti **kedvezményes bérbeadásról – a helyiségben folytatni kívánt tevékenység szerint illetékes Bizottság állásfoglalásának ismeretében – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt.**

(3) A jelen § szerinti kedvezményes bérbeadás feltételeit a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg. Ennek során a bérleti díj vonatkozásában kedvezmény vagy mentesség adható, illetve mentesítés adható a szerződéskötési díj megfizetése alól is.

A szerződéskötési díj megfizetésére kedvezmény vagy mentesség a Rendelet alapján nem adható.

Az Egyesület tevékenyége, valamint a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének 2.14. pontja alapján a Közművelődési és Oktatási Bizottság feladat- és hatáskörébe tartozik a helyiségek kedvezményes bérbeadásáról szóló állásfoglalás elfogadása, mely előterjesztést a Közművelődési és Oktatási Bizottság a 2025. szeptember 23. napi ülésén tárgyalta.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 1. táblázat 7. sora alapján a jelen előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadása **egyszerű többséget** igényel.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/2025. (.....) határozata az Újpesti Művészek Társasága Budapest IV. kerület, József Attila utca 14. (Attila utca 5.) szám alatti 55 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

- a) hozzájárul az Újpesti Művészek Társasága (székhely: 1046 Budapest, Ugró Gyula utca 17. 3/20., nyilvántartási szám: 01-02-0008164, adószám: 18091791-1-41, képviselő: Szőnyi Krisztina Ilona elnök) által bérelt Budapest IV. kerület, József Attila utca 14. (Attila utca 5.) szám alatti 55 m²-es helyiség kedvezményes bérleti díjának **2025. október 1. napjától 2026. szeptember 30. napjáig** történő megállapításához;
- b) a helyiség bérleti díját 600,- Ft/m²/év + ÁFA összegben állapítja meg azokkal a feltételekkel, hogy a Bérelő a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a helyiséget csak művészeti tevékenység folytatása és a tehetséges fiatalok oktatása céljára használhatja.
- c) az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díj megadásával az Újpesti Művészek Társasága az irányadó éves bérleti díj összegéhez képest 618 090,-Ft + Áfa kedvezményt kap.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Budapest, 2025. szeptember 19.



Háttéranyag a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Osztályán megtekinthető.

