



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. október 30.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete 1048 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6 szám alatti, 60 m ² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária Alpolgármesteri Kabinet kabinetvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Mike Árpád Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete (székhely: 1044 Budapest, Gárdonyi Géza utca 1. G. lh.; nyilvántartási száma: 01-02-0003199; adószám: 19662556-1-41; képviseli: Kubikné Vincze Ildikó elnök; a továbbiakban: Egyesület) 2008. április 15. napja óta jogszerű bérlelője a 1048 Budapest, Falemez utca 12. szám alatti, 41 m² alapterületű helyiségnek. A jelenlegi, hatályos bérleti szerződés lejáratának dátuma 2025. december 31. napja.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága több alkalommal döntött a kedvezményes bérleti díjról, legutóbb – az **52/2025. (VI.25.) GTB határozatával** - a bérleti díj mértékét **1.500,-Ft/m²/év + Áfa** mértékben határozta meg **2025. július 1. napjától 2026. június 30. napjáig** terjedő időszakra. A kedvezményes díj 2026. január 01. napjától megkötött újabb szerződés esetén is alkalmazható lesz.

Az Egyesület képviselőjében Kubikné Vincze Ildikó elnök kérelmet nyújtott be Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához, amelyben tájékoztatást adott, hogy az Egyesület 1046 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6. szám alatti 60 m²-es helyiségbe fog 2025. november 1. napjával átköltözni, amely nagyobb az eddig használt 1048 Budapest, Falemez utca 12. szám alatti 41 m²-es helyiséghez képest. Az átköltözéssel együtt az eddig használt kisebb helyiséget visszaadja, azt a továbbiakban nem kívánja a használni. A nagyobb helyiség bérleti szerződése 2030. október 31-ig lesz hatályos.

Az induló bérleti díj (30 000,-Ft/m²/év + Áfa) 150 000,-Ft/hónap + Áfa és 21 600,-Ft/hónap + Áfa közös költség lenne a 60 m²-es helyiségre vonatkozóan, ezért szeretnék a visszaszámításra kerülő 41 m²-es helyiség esetében megállapított kedvezményes bérleti díjat az új, nagyobb helyiség esetében is megkapni.

A javasolt kedvezmény esetén a bérleti díj (1 500,-Ft/m²/év + Áfa) 90 000,-Ft/év + Áfa lenne, valamint az Egyesület köteles volna megfizetni az ingatlan használata során felmerülő közüzemi díjakat valamint minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget.

A kedvezményes bérleti díj megállapítása 2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozna.

Az Egyesület több éve működik Újpesten, tevékenysége a helyi családok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítése, tanácsadással, jogsegélyszolgálat működtetésével, ismeretterjesztés útján; ugyanakkor pénzügyi lehetőségeit meghaladja a rendes bérleti díj megfizetése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 16. § (1) bekezdés l) 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 6. § (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 rendelet (továbbiakban: Rendelet) 9. § (1) bekezdése alapján helyiség bérbeadására a bérbeadó döntésétől függően pályázaton vagy pályázaton kívül kerülhet sor.

Fentiek alapján a bérbeadó UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint vagyonkezelő pályázaton kívül adná bérbe a helyiséget.

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.

Az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díj megadásával az Egyesület az éves bérleti díj összegéhez képest összesen 1 710 000,-Ft + Áfa kedvezményt kapna.

Az Egyesület tevékenysége, 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 rendelet 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. október 21. 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 rendelet 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:

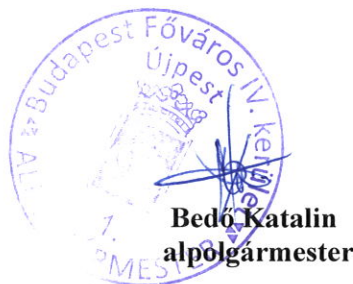
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/2025. (...) határozata a INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete 1048 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6 szám alatti, 60 m²-es helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

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

- a) hozzájárul az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete (székhely: 1044 Budapest, Gárdonyi Géza utca 1. G. lh.; nyilvántartási száma: 01-02-0003199; adószám: 19662556-1-41; képviseli: Kubikné Vincze Ildikó elnök) által bérelt 1048 Budapest, Székpatak utca 5. Ü/6 szám alatti, 60 m²-es helyiség kedvezményes bérleti díjának **2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig** történő megállapításához;
- b) a helyiség bérleti díját 1.500,- Ft/m²/év + Áfa összegben állapítja meg azokkal a feltételekkel, hogy a Bérllő a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a helyiséget csak irodahelyiség működtetés céljára használhatja;
- c) az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díj megadásával az INTARZIA Újpesti Nagycsaládosok Egyesülete az éves bérleti díj összegéhez képest összesen 1 710 000,-Ft + Áfa kedvezményt kap.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján
Határidő: azonnal

Budapest, 2025. október 22.


Bedő Katalin
alpolgármester

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

