



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 Együttható Közösségépítő Egyesület 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m ² és 88 m ² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjainak 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. Mike Árpád Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az Együttható Közösségépítő Egyesület (székhely: 1078 Budapest, István utca 28. I/11.; nyilvántartási száma: 01-02-0014340; adószám: 18220832-1-42; képviseli: Szentpétery Elemér Béla elnök; a továbbiakban: Egyesület) képviseletében Szentpétery Elemér Béla elnök 2025. szeptember 8. napján kedvezményes bérleti díj vagy ingyenes használat megállapítása iránti kérelmet terjesztett elő legalább 5 éves időtartamra a 70085/A/4/S1 (természetben a 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. alatt lévő) és a 71422/118/A/0 helyrajzi számú (természetben a 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatt lévő) 62 m² és 88 m² területű, önkormányzati tulajdonú helyiségek vonatkozásában Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához. A jelenlegi, hatályos bérleti szerződéseik lejáratának dátuma 2027. június 30., illetve 2027. május 31. napja.

Az Egyesület 2014. óta bérli a 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. alatt lévő, 2023-tól pedig a 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatt lévő helyiséget. Az Egyesület 15 éve végez ifjúságsegítést a 10-30 év közötti korosztály megszólításával. Programjaik oktatást kiegészítő, kompetenciafejlesztő célú egyéni és csoportfoglalkozások az aktív állampolgárság, társadalmi integráció területén. Munkájuk során keresik az együttműködés lehetőségét az újpesti intézményekkel és hasonló profilú non-profit szolgáltatókkal, így együttműködnek az újpesti önkormányzat Szociális Intézményével, a Felhőn szállók programmal, a Szigeti József Általános Iskolával, a Károlyi István Általános Iskola és Gimnáziummal, a Rácz Gyöngyi Közösségi Központtal, a Drog Stop Egyesülettel. Töreksenek arra, hogy az elkövetkezendő években a további helyi szervezetekkel építsenek ki együttműködést az újpesti fiatalok érdekében. Tevékenységeik elsősorban az ifjúsági munka területét fedik le, szabadidő hasznos eltöltését segítő programokat valósítanak meg napi rendszerességgel, amelyekben egyszerűbb szórakoztató szabadidős programok, mellett csoportos mentálhigiénés, bullying megelőző foglalkozásokat is szerveznek. Programjaik nem részesülnek állami támogatásban, és a résztvevők számára is ingyenesek. Az ingyenességet szeretnék fenntartani azért, hogy minél szélesebb réteget tudjanak megszólítani.

Jelenleg a bérleti díj

- a Klauzál utca 4. fszt. Ü-1. 62 m²-es helyiség esetében (11 040,-Ft/m²/év + Áfa) 72 441,-Ft/hó (Áfa-val) + 22 527,-Ft/hó közös költség (Áfa-val),

- a Király utca 25. 01 földszint 5. 88 m²-es helyiség esetében (27 600,-Ft/m²/év + Áfa) 257 048,-Ft/hó (Áfa-val–), amelyek megfizetése veszélyezteti az elsősorban pályázati támogatásokból finanszírozott Egyesületük tevékenységeinek fenntarthatóságát.

A civil szervezetek számára adott kedvezményes bérleti díjakat figyelembe véve általában a javasolt éves bérleti díj összegének 10%-elfogadása esetén a Klauzál utca 4. fszt. Ü-1. és a Király utca 25. 01 földszint 5. helyiségeknél 68 448,-Ft/év + Áfa és 242 880,-Ft/év + Áfa lennének a bérleti díjak a két nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében, amelyet figyelembe véve az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díjak megadásával az Egyesület az éves bérleti díj összegéhez képest mindösszesen a két helyiség vonatkozásában mindösszesen 2 801 952,-Ft + Áfa kedvezményt kapna.

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

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: 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. 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 rendelete 4. melléklet 1. táblázat 7. sora alapján a jelen előterjesztést megtárgyalni és az alábbi alternatív határozati javaslatok egyikét elfogadni szíveskedjen.

A határozati javaslatok egyikének elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/2025. (.....) határozata az Együttműködési Közöségekért Egyesület 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek 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 Együttható Közösségépítő Egyesület (székhely: 1078 Budapest, István utca 28. I/11.; nyilvántartási száma: 01-02-0014340; adószám: 18220832-1-42; működési forma: egyesület; képviseli: Szentpétery Elemér Béla elnök) által bérelt **1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek éves bérleti díj összegének 10 %-os mértékű kedvezményes bérleti díjának 2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig történő megállapításához;**
- b) a bérleti díjat 1 évre a 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. helyiség esetében 1 104,- Ft/m²/év + Áfa, a 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti helyiség esetében 2 760,- Ft/m²/év + Áfa összegben állapítja meg azokkal a feltételekkel, hogy a Bérlet a bérleti szerződések időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiségek üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. helyiséget kizárólag ifjúsági információs iroda és közösség találkozóhely tevékenység céljára, a 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti helyiséget kizárólag integrált közösségi tér (fogyatékos és nem fogyatékos embereknek) tevékenység céljára használhatja,
- c) az 1 évre megállapított kedvezményes bérleti díjak megadásával az Együttható Közösségépítő Egyesület az éves bérleti díjak összegéhez képest mindösszesen 2 801 952,-Ft + Áfa kedvezményt kap.

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

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/2025. (.....) határozata az Együttható Közösségépítő Egyesület 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy az Együttható Közösségépítő Egyesület (székhely: 1078 Budapest, István utca 28. I/11.; nyilvántartási száma: 01-02-0014340; adószám: 18220832-1-42; működési forma: egyesület; képviseli: Szentpétery Elemér Béla elnök) által bérelt 1046 Budapest, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. és 1041 Budapest, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 62 m² és 88 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjának 2025. november 1. napjától 2026. október 31. napjáig történő megállapításához **nem járul hozzá.**

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.

