



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

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

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Ülés időpontja:	2026. június 30.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Prevenció Egészségügyi- Szociális Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest IV. kerület, Sárpatak utca 10. földszint 2. szám alatti 45 m² alapterületű, valamint Budapest IV. kerület, Sárpatak utca 12. földszint 3. szám alatti 57 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálására
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 gazdasági főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Orbán Boglárka Szilvia Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

A Prevenció Egészségügyi- Szociális Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1046 Budapest, Vetés utca 20.; cégjegyzékszám: 01-09-078774; adószám: 10594348-2-41; képviseli: Dr. Varga József Csaba ügyvezető; a továbbiakban: Prevenció Kft.) 2003. óta folyamatosan bérli a 1048 Budapest, Sárpatak utca 10., valamint a 1048 Budapest, Sárpatak utca 12. szám alatti ingatlanokban az alábbi helyiségeket:

Cím	Hrsz.	m ²	Bérleti szerződés lejárata
1048 Budapest, Sárpatak utca 10. földszint 2.	76539/38/A/2	45 m ²	2026. június 30.
1048 Budapest, Sárpatak utca 12. földszint 3.	76539/38/A/16	57 m ²	2026. június 30.

A kedvezményes díj 2026. július 01. napjától megkötött újabb szerződés esetén lesz alkalmazható.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága több alkalommal döntött a kedvezményes bérleti díjról, legutóbb – a **68/2025. (VI. 25.)** határozatával - a bérleti díj mértékét 1 320,- Ft/m²/év + FA mértékben határozta meg **2025. július 1. napjától 2026. június 30.** napjáig terjedő időszakra.

A Prevenció Kft. képviseletében Dr. Varga József ügyvezető ismételt kérelmet nyújtott be a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), amelyben kéri a 2 helyiség vonatkozásában bérleti díj kedvezményes mértékű megállapítását.

A társas vállalkozás egészségügyi tevékenységet folytat. A Prevenció Kft. – többek között - az Önkormányzat egyéb intézményeinek alkalmazottai részére munkaegészségügyi szolgáltatást nyújt, továbbá háziiorvosi rendelést is biztosít a kerület lakosai számára.

A 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 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 Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 33/2026. (V.27.) határozatával meghatározta az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek kedvezményes bérbeadására vonatkozó szempontrendszert, amely segítséget nyújt a kedvezmény összegének megállapításához. Az értékelési szempont az alábbiakat veszi figyelembe:

1. Közhasznú jogállást
2. Tevékenység illeszkedése önkormányzati feladatellátáshoz
3. Elért újpesti lakos száma (előző évi beszámoló vagy a benyújtott kérelem alapján)
4. Programok, rendezvények száma (előző évi beszámoló vagy a benyújtott kérelem alapján, mely szempont 2026-ban nem került pontozásra)
5. Együttműködés az Önkormányzattal
6. Működési stabilitás
7. Pénzügyi átláthatóság (mely szempont 2026-ban nem került pontozásra)

Fentiek alapján a javasolt kedvezmény mértéke:

Elért pontszám	Javasolt kedvezmény mértéke
85–100 pont	95% kedvezmény
65–84 pont	75 % kedvezmény
45–64 pont	50% kedvezmény
30–44 pont	25% kedvezmény
30 pont alatt	Kedvezmény nem adható

A szempontrendszer alapján az elért pontszámokat az egyes civil szervezetek esetében az előterjesztés mellé csatolt összefoglaló táblázat tartalmazza.

A Prevenció Kft. 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 (a továbbiakban: KT SZMSZ) 1. melléklet 3.13. pontja alapján a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság feladat- és hatáskörébe tartozik a helyiségek kedvezményes bérbeadásáról szóló állásfoglalás elfogadása, mely előterjesztést a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság a 2026. június 22. napi ülésén tárgyalta.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a KT SZMSZ 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/2026. (...) határozata a Prevenció Egészségügyi- Szociális Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest, IV. kerület, Sárpatak utca 10. földszint 2. szám alatti 45 m² alapterületű, valamint Budapest IV. kerület, Sárpatak utca 12. földszint 3. szám alatti 57 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) úgy dönt, hogy

- a) hozzájárul a Prevenció Egészségügyi- Szociális Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1046 Budapest, Vetés utca 20.; cégjegyzékszám: 01-09-078774; adószám: 10594348-2-41; képviseli: Dr. Varga József Csaba ügyvezető) által bérelt Budapest, IV. kerület, Sárpatak utca 10. földszint 2. szám alatti 45 m² alapterületű, valamint Budapest IV. kerület, Sárpatak utca 12. földszint 3. szám alatti 57 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti jogviszonyának **2026. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig** történő megállapításához;
- b) a helyiségek bérleti díjaiból 95 %-os kedvezményt biztosít, azzal a feltétellel, hogy a Bérelő a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a helyiségeket kizárólag rendelőhelyiségek biztosítása céljára veheti igénybe;

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

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Bedő Katalin
alpolgármester

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