



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:	2026. június 30.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat az Újpest 1885 Szurkolói Klub Budapest IV. kerület, Árpád út 66. szám alatti 199,1 m² alapterületű helyiség 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. Pálfi Nikolett Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az Újpest 1885 Szurkolói Klub (székhely: 1044 Budapest, Óradna utca 4. I/14.; szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0007305; adószám: 18912597-1-41; képviseli: Vályi-Nagy Vilmos elnök; a továbbiakban: Szurkolói Klub) 2022. augusztus 1. napja óta bérlője a Budapest IV. kerület, 70302 helyrajzi számú, Árpád út 66. szám alatti ingatlanból 199,1 m² alapterületű pincehelyiségnek.

A jelenlegi, hatályos bérleti szerződés lejáratának dátuma 2027. július 31. napja.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága több alkalommal döntött a kedvezményes bérleti díjról, legutóbb – a **63/2025. (VI. 25.)** határozatával – a bérleti díj mértékét 2 400,-Ft/m²/év + ÁFA mértékben határozta meg **2025. augusztus 1. napjától 2026. július 31. napjáig** terjedő időszakra.

A Szurkolói Klub képviseltében Vályi-Nagy Vilmos elnök kérelmet nyújtott be Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához, amelyben a továbbiakban is kéri a helyiség bérleti díjának kedvezményes mértékű megállapítását, tekintettel arra, hogy közhasznú tevékenységet folytat és pénzügyi lehetőségeik meghaladják a piaci alapú bérleti díj fizetését. A helyiséget a Szurkolói Klub kulturális programokra, rendezvényekre, sportfoglalkozásokra és alkotó tevékenységre használja.

A helyiség működtetését közösségi hozzájárulásokból, adományokból és egyéb felajánlásokból fedezi, tekintettel arra, hogy közhasznú tevékenységet folytat és pénzügyi lehetőségeik korlátozottak, a bérleti díj megfizetése nagy terhet ró rájuk. A támogatásoknak köszönhetően a helyiség teljes körű felújításra került. A Szurkolói Klub kérte fenti indokok alapján, hogy a helyiségben lévő bérleményük 2026. évi bérleti díja a 2024. évi szintre csökkentve, havi 5 500,-Ft összegben kerüljön ismételt megállapításra.

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 szempontrendszer, 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 kedvezményértékek:

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.

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 (a továbbiakban: KT SZMSZ) 1. melléklet 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 2026. június 23. 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 az Újpest 1885 Szurkolói Klub Budapest IV. kerület, Árpád út 66. szám alatti 199,1 m² alapterületű helyiség 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 az Újpest 1885 Szurkolói Klub (székhely: 1044 Budapest, Óradna utca 4. I/14.; szervezet nyilvántartási száma: 13-02-0007305; adószám: 18912597-1-41; képviseli: Vályi-Nagy Vilmos elnök) által bérelt Budapest IV. kerület, Árpád út 66. szám alatti 199,1 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának **2026. augusztus 1. napjától 2027. július 31. napjáig** történő megállapításához;
- b) a helyiség bérleti díjból 50 %-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 helyiséget csak kulturális programokra, rendezvényekre, sportfoglalkozásokra és alkotó tevékenységre használhatja;

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 Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályán megtekinthető.