



## **ALPOLGÁRMESTERE**

### **ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére**

|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ülés időpontja:                       | 2026. június 30.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Előterjesztés tárgya:                 | <b>Javaslat az Újpesti Természetbarátok Turista Egyesülete Budapest IV. kerület, Tungsram utca 57/B. földszint 27. Ü/3 szám alatti 37 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálására</b> |
| 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 Erzsébetjegyző                                                                                                                                                                                                                       |

#### **Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!**

Az Újpesti Természetbarátok Turista Egyesülete (székhely: 1046 Budapest, Tungsram utca 57/B. fszt./27. Ü/3.; nyilvántartási száma: 01-02-0001760; adószám: 19802941-1-41; képviseli: Szabó József elnök; a továbbiakban: Egyesület) 1993. január 1. napja óta rendelkezik bérleti szerződéssel a Budapest IV. kerület, 76331/302/A/62 helyrajzi számú, Tungsram utca 57/B. földszint 27. Ü/3. szám alatti, 37 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség kapcsán.

A jelenlegi, hatályos bérleti szerződés lejárata dátuma 2029. június 30. napja.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága több alkalommal döntött a kedvezményes bérleti díjról, legutóbb – a **62/2025. (VI. 25.)** határozatával - a bérleti díj mértékét 1 200,-Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA mértékben határozta meg **2025. július 1. napjától 2026. június 30.** napjáig terjedő időszakra.

Az Újpesti Természetbarátok Turista Egyesületének képviseletében Szabó József elnök kérelmet nyújtott be a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához, melyben kéri a megjelölt helyiség bérleti díjának kedvezményes mértékű megállapítását.

Az Egyesület 1916. óta működik Újpesten, tevékenysége a lakosság felé rendszeres, taglétszámuk átlagban 100 fő körül van, pártoló tagok is segítik munkájukat, ugyanakkor pénzügyi lehetőségeit meghaladja a rendes, piaci alapú bérleti díj megfizetése. A civil szervezet a helyiséget székhelyként, irodaként használja.

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 kedvezménymértékek:

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

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 Újpesti Természetbarátok Turista Egyesülete Budapest**

**IV. kerület, Tungsram utca 57/B. földszint 27. Ü/3 szám alatti 37 m<sup>2</sup> 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 Újpesti Természetbarátok Turista Egyesülete (székhely: 1046 Budapest, Tungsram utca 57/B. fszt./27. Ü/3.; nyilvántartási száma: 01-02-0001760; adószám: 19802941-1-41; képviseli: Szabó József) által bérelt Budapest IV. kerület, Tungsram utca 57/B. földszint 27. Ü/3 szám alatti 37 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának **2026. július 1. napjától 2027. június 30. 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 székhely, és irodahelyiség céljára 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.