



ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Ülés időpontja:	2026. június 30.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat az Együttható Közösségépítő Egyesület Budapest IV. kerület, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. 62 m² alapterületű és Budapest IV. kerület, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 88 m² alapterületű helyiségek kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálására
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:	... Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Gácsi Anett Erzsébet 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 bérlő 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. A mentális egészséget támogató szolgáltatások közé tartoznak azok a tevékenységeik, amelyek kifejezetten a mentális egészséghez kapcsolódó technikák és gyakorlatok elsajátítását támogatják. Ilyenek voltak például a MEET projekt (<https://interreg-danube.eu/projects/meet>) keretében megvalósított csoportos foglalkozások, amelyekben részt vettek többek között az Újpesti Szigeti József Utcai Általános Iskola diákjai. A foglalkozások két részből épültek fel: egyrészt bullying prevenciót, másrészt mentálhigiénés támogatást tartalmaztak. Ezek mellett olyan ingyenes szabadidős és kreatív programokat szerveztek, amelyekben a betérők indirekt módon valamilyen lelki egészséget támogató tevékenységben vettek részt. 2025-ben az elért újpesti lakosok száma 100—200 fő között volt. Egyesületük tereiben minden hétköznap, esetenként hétvégén nyitva tart, heti 2-3 nyilvános, ingyenes közösségszervező és -építő programmal. Egyesületük együttműködési megállapodás alapján együtt működik: Újpesti SZI, Újpesti Szigeti József Utcai Általános Iskola, Drog Stop Budapest Egyesület, Vakok és Gyengénlátók Közép-Magyarországi Regionális Egyesülete (VGYPE). Jelenleg a helyiség vonatkozásában bérleti díj az alábbiak szerint van megállapítva: 27 600,- Ft/m²/év (ÁFA nélkül) és 11 040,- Ft/m²/év (ÁFA nélkül).

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a **88/2025. (X. 30.)** határozatával úgy döntött, hogy a kedvezményes bérleti díjra vonatkozóan

a kérelmet elutasítja. Az Egyesület 2026. június 18. napján ismét kérelmet nyújtott be a kedvezményes díj megállapítására.

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.

Az Alapítvány 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 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 az Együttható Közösségépítő Egyesület Budapest IV. kerület, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. 62 m² alapterületű és Budapest IV. kerület, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 88 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 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*) által bérelt Budapest IV. kerület, Klauzál utca 4. földszint Ü-1. 62 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan **2026. július 1. napjától 2027. június 30. napjáig**, valamint Budapest IV. kerület, Király utca 25. 01 földszint 5. szám alatti 88 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan **2026. július 1. napjától 2027. május 31. napjáig** történő kedvezményes bérleti díjának megállapításához;
- b) a helyiségek bérleti díjaiból 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 helyiségeket a civil szervezet közhasznú tevékenységével összhangban, mentális egészséget támogató szolgáltatások nyújtására, valamint lelki egészséget támogató programokkal kapcsolatban, integrált közösség tér, illetve ifjúsági információs iroda és közösségi találkozóhely 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.