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. szeptember 23.**
Előterjesztés tárgya:	**Javaslat a Magyar Cserkészszövetség Budapest IV. kerület, Petőfi u. 8. szám alatti légiópince megnevezésű, 93,2 m² alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálására**
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária kabinetvezető, Alpolgármesteri Kabinet
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Ilcsik Orsolya Pénzügyi és Számviteli Osztály, osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Papp Anita Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

A Magyar Cserkészszövetség *(székhelye: 1025 Budapest, Tömörkény utca 3/a.; nyilvántartási száma: 01-02-0000001; adószám: 19006705-2-41¸ képviseli: dr. Kovács Adorján elnök; a továbbiakban: Cserkészszövetség)* 2012. augusztus 1. napja óta jogszerű bérlője a Budapest IV. kerület, 71793/0/3/25. helyrajzi számú, Petőfi utca 8. szám alatti légópince megnevezésű, 93,2 m² alapterületű helyiségnek, amelyet a Cserkészszövetségen belül működő újpesti 1918. sz. Xántus János Cserkészcsapat használ.
A jelenlegi, hatályos bérleti szerződés lejáratának dátuma 2028. június 30. napja.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága több alkalommal döntött a kedvezményes bérleti díjról, legutóbb – a **81/2025. (IX.24.)** határozatával - a bérleti díj mértékét 600,- Ft/m²/év + ÁFA mértékben határozta meg **2025. október 1. napjától 2026. szeptember 30**. napjáig terjedő időszakra.

A Cserkészszövetség 2026. augusztus 29. napján kérelmet nyújtott be Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához, amelyben kéri a Budapest IV. kerület, 71793/0/3/25. helyrajzi számú, Petőfi utca 8. szám alatti, légiópince megnevezésű, 93,2 m² alapterületű helyiség bérleti díjának kedvezményes mértékű megállapítását. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység célja az újpesti ifjúság részére új közösségi színtér létrehozása, összejövetelek megtartása, felszerelések, kellékek raktározása.
A Cserkészszövetség nonprofit tevékenységet folytat, ezért pénzügyi lehetőségeiket meghaladja a bérleti díj fizetése.

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
5. Együttműködés az Önkormányzattal
6. Működési stabilitás
7. Pénzügyi átláthatóság

Fentiek alapján a javasolt kedvezménymértékek:

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**

Értékelési szempont	**Részletezés**	**Max. pont**	**Magyar Cserkészszövetség (1918. sz. Xántus János Cserkészcsapat)**
1. Közhasznú jogállás	Bírósági nyilvántartásba vett közhasznú szervezet: 10 pont; Bírósági nyilvántartásba vett nonprofit szervezet: 5 pont egyéb szervezet: 3 pont;	10	**10**
2. Tevékenység illeszkedése önkormányzati feladatellátáshoz	Az Önkormányzat által ellátott kötelező és önként vállalt feladathoz illeszkedő (pl. szociális ellátás, egészségügyi prevenció, köznevelés, ifjúságvédelem, kultúra, sport, környezetvédelem, polgárvédelem) olyan tevékenység, amely az újpestiek nagy részének szolgáltatást nyújt – a tevékenység illeszkedésének foka szerint pontozva	20	**20**
3. Elért újpesti lakos száma (előző évi beszámoló vagy a benyújtott kérelem alapján)	500 fő felett: 20 pont; 200–500 fő: 15 pont; 100–200 fő: 10 pont; 100 fő alatt: 5 pont	20	**20**
4. Programok, rendezvények száma (előző évi beszámoló vagy a benyújtott kérelem alapján)	Évi 20 felett: 15 pont; 10–20: 10 pont; 5–10: 5 pont; 5 alatt: 2 pont	15	**15**

5. Együttműködés az Önkormányzattal	Közös program, önkormányzati feladat-átvállalás, korábbi kedvezmény szabályos felhasználása	15	**15**
6. Működési stabilitás	Bírósági nyilvántartásba vett, aktívan működő szervezet legalább 3 éve: 5 pont; 1–3 év: 3 pont; 1 évnél rövidebb: 0 pont	5	**5**
7. Pénzügyi átláthatóság	Éves pénzügyi beszámoló és szakmai beszámoló határidőre benyújtva; köztartozás-mentes állapot igazolva	15	**15**
ÖSSZESEN		**100**	**100**

A Cserkészszövetség 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. mellékletének 2.14. pontja alapján a Közművelődési és Oktatási Bizottság feladat- és hatáskörébe tartozik a helyiségek kedvezményes bérbeadásról szóló állásfoglalás elfogadása, mely előterjesztést a Közművelődési és Oktatási Bizottság a 2026. szeptember 22. napi ülésén tárgyalja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi 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 többség**et igényel.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának ……/2026. (……..) határozata a Magyar Cserkészszövetség Budapest IV. kerület, Petőfi utca 8. szám alatti légiópince megnevezésű, 93,2 m^2 alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

a) hozzájárul a Magyar Cserkészszövetség (székhelye: 1025 Budapest, Tömörkény utca 3/a.; nyilvántartási száma: 01-02-0000001; adószám: 19006705-2-41, képviseli: dr. Kovács Adorján elnök) által bérelt, a 1918. sz. Xántus János Cserkészcsapat által használt Budapest IV. kerület, 71793/0/3/25. helyrajzi számú, Petőfi utca 8. szám alatti légópince megnevezésű, 93,2 m^2 alapterületű helyiség kedvezményes bérleti díjának **2026. október 1. napjától 2027. szeptember 30. napjáig** történő megállapításához;

b) a helyiség bérleti díjából 95%-os kedvezményt biztosít, azzal a feltétellel, hogy a Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiség üzemeltetésével kapcsolatos egyéb költséget, valamint a helyiséget csak az újpesti ifjúság részére új közösségi színtér létrehozása, összejövetelek megtartása, felszerelések, kellékek raktározása céljából használhatja.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján
Határidő: *a) – b)* pont vonatkozásában: azonnal

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

Bedő Katalin Digitálisan aláírta: Bedő Katalin Dátum: 2026.09.18 15:42:47 +02'00'

Bedő Katalin
alpolgármester

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