

UH/1-37/2026

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága  
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. április 28-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 23. szám alatti tárolórekeszek bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelmek
2. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyv

Érkezett:	2026 APR 23.	Szám:	02/193 - 17/2026
Melléklet:	2 db	Ügyintéző:	Ránc
		Előzmény:	ee

**Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 23. szám alatt** található, **35669/0/A/19** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 111 m<sup>2</sup> alapterületű, pinceszinti tároló (ingatlan-nyilvántartás szerint: tároló).

A társasházban összesen 29 db albetét került kialakításra. Ebből önkormányzati tulajdonban áll 9 db albetét, amelyből 5 db lakás, 2 db garázs és 2 db tároló.

A 35669/0/A/19 albetétben található tárolóban 22 db önkormányzati tulajdonú tárolórekesz van. A tárolórekeszek a társasház közös pincéjében találhatóak, vasrácsos kettecek, ajtajaik lakattal zárhatóak

A tárolórekeszek után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 60.606, - Ft/hó, az egy m<sup>2</sup>-re jutó közös költség fizetési kötelezettség: 600, - Ft/hó.

**magánszemély** bérbéveteli kérelmet nyújtott be a fenti tárolóhelyiségben található 2 db (P30., P31. jelű) rekesz bérlésére raktározási tevékenység céljára. A kérelmező rekeszenként 5.346, - Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj megfizetésére tett ajánlatot.

A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a tárolórekeszek számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakulna:

Díjővezet	Nettó havi alapdíj Ft/m <sup>2</sup>	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret (m <sup>2</sup> )	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
P 30 tároló 3	1500	UDP	0,6	3,96	Kicsi	1,1	4	Jó	1,2	5.346
P 31 tároló 3	1500	UDP	0,6	3,96	Kicsi	1,1	4	Jó	1,2	5.346

**Javasolom**, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad u. 23. szám alatt** található, **35669/0/A/19** helyrajzi szám alatt nyilvántartott 3,96 m<sup>2</sup> alapterületű, P30. és a 3,96 m<sup>2</sup> alapterületű, P31. megjelölésű tárolórekeszek bérbeadásához **magánszemély** részére raktározási tevékenység céljára - határozatlan időtartamra, 30 napos felmondási idő kikötésével a számított bérleti díjon -rekeszenként- 5.346,- Ft/hó + ÁFA , azaz bruttó 6.790, Ft közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben.

### II. A döntés pénzügyi hatása

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A bérbeadásra vonatkozó javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2026. évi bérleti díj bevételeinek teljesülését.

ÉRKEZETT

2026 APR 23.

14:49  
RS

1

### III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a helyiségbérbeadással kapcsolatos ügyekben az önkormányzati bérbeadói döntésről az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján:

*„A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat-és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadói döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”*

A Rendelet 3. § a) pontja szerint: *„Beköltözhető forgalmi érték: az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerinti, aktuális értéktérkép alapján számított forgalmi érték.”*

A Rendelet 14. §-a szerint: *„Új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díj alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a legalacsonyabb bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.”*

A Rendelet 14/A. § (1) bekezdése szerint: *„A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.”*

A Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján: *„A bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.”*

A Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozata 3. pontjában foglaltak alapján történik a bérleti díj meghatározása, a 3.3. alpont értelmében a nemzeti vagyronról szóló törvény alapján versenyeztetési eljárás mellőzésével bérbeadható helyiség esetében a fizetendő bérleti díj meghatározható a 3. pontban foglalt számított havi bérleti díjtól eltérően, különösen amennyiben a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett. A fizetendő bérleti díj nem állapítható meg alacsonyabb összegben, mint a helyiségre eső havi közös vagy üzemeltetési költség 50%-a, vagy a számított bérleti díj 50%-a, attól függően, hogy melyik összeg az alacsonyabb.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és a 46. §-a alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**I. Határozati javaslat**  
**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága**

.../2026. (IV.28.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 23. szám alatti tároló megjelölésű**  
**tárolórekesze bérbeadásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

**hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 23. szám alatt található, 35669/0/A/1 9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 3,96 m<sup>2</sup> alapterületű, megjelölésű tárolórekesz bérbeadásához magánszemély részére az alábbi feltételekkel:**

- a. **határozatlan** időre - 30 napos felmondási idő kikötésével,
- b. **raktározás céljára**
- c. a **számított bérleti díj nettó 5.346,- Ft + ÁFA**, azaz bruttó 6.790,- Ft + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén,
- d. 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú - közjegyző előtti - kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. április 28.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**II. Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága**  
.../2026. (FV.28.) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, szám alatti tároló megjelölésű tárolórekesze bérbeadásáról**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

**hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 23. szám alatt található, 35669/0/A/1 9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 3,96 m<sup>2</sup> alapterületű, megjelölésű tárolórekesz bérbeadásához magánszemély részére az alábbi feltételekkel:**

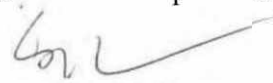
- a. **határozatlan** időre - 30 napos felmondási idő kikötésével,
- b. **raktározás céljára**
- c. a **számított bérleti díj nettó 5.346,- Ft + ÁFA**, azaz bruttó 6.790,- Ft + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén,
- d. 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú - közjegyző előtti - kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. április 28.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2026. április 22.



**Sátyl Balázs**  
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KARDOS NOÉMI REFERENS *h*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *h*

JOGI KONTROLL: *Ok*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DR. URBÁN KRISTÓF

ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:



DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti jog átruházásához, albérletbe adáshoz, befogadáshoz, bérlőtársi jogviszony létesítéséhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződésem mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennem, melynek várható költségeiről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti díjon felül kiszámlázásra kerülnek a külön szolgáltatási díjak, többek között a közös költség összege is, melyek várható összegéről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérbeadó számlájára a bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő óvadékot megfizessek.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének illetékes bizottsága nyilvános ülésen történő tárgyalásához hozzájárulok / az adataim zártan történő kezelését kérem. (megfelelő rész aláhúzendó)

**Kérelmező egyéb megjegyzései:** .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Budapest, 2026. 03. 11......

kérelmező aláírása

2026 MÁRC 11.

**BÉRBEVÉTELI KÉRELEM**  
**/magánszemély számára/**

**alapadatok:**



**kérelmezett helyiség**

alapterület: 3,96 m<sup>2</sup>.....

**tevékenység**

tevékenység megnevezése: raktározás.....

szeszárosítással/szeszárosítás nélkül (aláhúzendó)

**bérleti jogviszony jellege**

határozott:..... (év)

határozatlan (aláhúzendó)

**bérleti díj ajánlat:** 5316..... /hó + ÁFA

**Nyilatkozat**

**/figyelmesen olvassa végig/**

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok

**szignó:**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám.
iktatás dátuma: 2026 -03- 12	iktatószám. HG/564-1/2026
ügyintéző	
melléklet	

megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti jog átruházásához, albérletbe adáshoz, befogadáshoz, bérletlátsri jogviszony létesítéséhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződésem mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennem, melynek várható költségeiről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti díjon felül kiszámlázásra kerülnek a külön szolgáltatási díjak, többek között a közös költség összege is, melyek várható összegéről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérbeadó számlájára a bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő óvadékot megfizessek.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének illetékes bizottsága nyilvános ülésen történő tárgyalásához hozzájárulok / az adataim zártan történő kezelését kérem. (megfelelő rész aláhúzendó)

**Kérelmező egyéb megjegyzései:** .....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Budapest, 2026. 03. 11. ....

.....  
kérelmező aláírása

# ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Vajdahunyad u. 23 Pi. TÁR/2
<b>Helyrajzi szám:</b>	35669/A/19
<b>Bérlemény típusa:</b>	Tároló
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	Üres
<b>Dátum:</b>	2025.10.02
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

**Általános megjegyzések:** Bérlemény ellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	111
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	nincs fűtés
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	jó
<b>Funkció:</b>	-
<b>Elhelyezkedés:</b>	UDP

## **ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS**

**Nem történt albérletbe adás**

**Nem történt befogadás**

**A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette:** Teljesítette

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A pincében elzárt tárolók találhatóak.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

**A lakás / helyiség tisztasága:** kifogástalan

**Rendszeres takarítás történik:** Igen

**A szemét eltávolítása megtörténik:** Igen

**Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:** Igen

**A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:** Nem

**A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:** Nem

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: -**

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



R

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: -

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Üres
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Boóz Károly**

---

**Merena Attila**