

47/1-81/2026

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

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. július 14-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére bérbeadható helyiségek kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

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

Mellékletek:

- 1.számú melléklet: állapotfelvevési jegyzőkönyvek (bérlos) (a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)
- 2.számú melléklet: helyiséglista, állapotfelvevési jegyzőkönyvek (a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága a 14/2026. (I. 20.) számú határozatában döntött az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a 2018. január 1. napját megelőzően megkötött bérleti szerződések felülvizsgálatáról és azok módosításáról.

Az érintett bérlők értesítését a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodája elvégezte.

Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek egy részét jelenleg is olyan szervezetek használják, amelyek tevékenysége esetlegesen megfeleltethető az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó működésnek.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) II/A. fejezete lehetőséget biztosít arra, hogy az Önkormányzat az ilyen tevékenységet végző szervezetek részére – együttműködési megállapodás mellett – kedvezményes bérleti díjon biztosítson helyiségeket, illetve az e célra alkalmas ingatlanokat kijelölje.

A Rendelet rögzíti, hogy kedvezményes bérleti díj az alábbi, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére adható:

- a. az egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése;
- b. a szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése);
- c. a gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- d. az oktatás és köznevelés;
- e. a képzés, képességfejlesztés;
- f. a kulturális, közművelődési feladatok ellátása;
- g. a közösségi tér;
- h. a fenntartható városi élet;
- i. a sport, ifjúsági ügy;
- j. a nemzetiségi ügy;
- k. az esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka;
- l. az idősokkal kapcsolatos tevékenység ellátása.

Ennek keretében indokolt azon helyiségek kijelölése és hasznosítási módjának meghatározása, amelyek alkalmasak közösségi, kulturális, szociális, oktatási vagy egyéb, a kerület lakossága számára hasznos / értéket teremtő funkciók befogadására.

ÉRKEZETT

2026 JÚL 08.

16:45

Az alábbi szervezetek kérelmet és koncepciótervet nyújtottak be azon célból, hogy az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységük okán kedvezményes bérleti díj fizetése mellett bérelhessék az általuk bérelt ingatlanokat.

Kérelmező szervezet:	Kérelemmel érintett helyiség(ek):	A helyiségben végezni kívánt, önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenység, ami megjelölésre került:	A benyújtott koncepciótervben szereplő tevékenység és vállalás:
Színház és Filmművészeti Egyetem (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 21.; intézményi azonosító: FI54876; adószám: 19271295-2-42; képviseli: Dr. Sepsi Enikő rektor)	Budapest VIII. kerület Rákóczi 25. szám alatti, 36506/0/A/42 helyrajzi számú, 66 m2 alapterületű utcáról nyíló földszinti helyiség Budapest VIII. kerület Stáhly utca 1. szám alatti, 36438/0/A/43, 36438/0/A/44, 36438/0/A/45 helyrajzi számú, 145 m2 alapterületű utcáról nyíló pince Budapest VIII. kerület Stáhly utca 2/a szám alatti, 36437/12/A/1 helyrajzi számú 1672 m2 alapterületű utcáról nyíló földszinti helyiség	oktatás és köznevelés; képzés, képességfejlesztés kulturális, közművelődési feladatok ellátása; közösségi tér; sport, ifjúsági ügy	A bérlo három, tartalmilag azonos koncepciótervében az Egyetem általános oktatási és közösségi tevékenységének fontosságára, Józsefváros kulturális életéhez való hozzájárulására hívta fel a figyelmet. A bérlemények oktatási és művészeti tevékenységeknek adnak teret (tanórák, műhelymunka, próbák, nyilvános szakmai bemutatók, könyvtár és kottatár). A koncepcióterv konkrét vállalás nélkül, általánosan utal a kerület kulturális életéhez való kapcsolódás erősítésére.
Belvárosi Vívó Sportegyesület (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 14. IV/1.a.; nyilvántartási száma: 01-02-0015814; adószám: 18650820-1-43; képviseli: Selmecsi Tibor Iván)	Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 3. szám alatti, 35919/A/70 és 35919/A/75 helyrajzi számú 530 m2 alapterületű utcáról nyíló helyiség	egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése; sport, ifjúsági ügy	A bérlo a bérleményben rendszeres vívóoktatást kíván megvalósítani, emellett a kerületi iskolákban vívóbemutatók szervezését, valamint nyílt napok megtartását tervezi a kerületi gyermekek bevonása és a sportág megismertetése érdekében. A koncepcióterv a tervezett tevékenységeket bemutatja, azok megvalósításának részleteit, rendszerességét azonban nem konkretizálja.
Népszínház Kör a Polgári Értékekért (székhely: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 16. I. lph. III/27.; nyilvántartási száma: 01-02-0014847; adószám: 18294028-1-42; képviseli: Lukács Tünde)	Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 14-16. szám alatti, 34760/0/A/226 és 34760/0/A/226 helyrajzi számú, egybenyitott, összesen 44 m2 alapterületű utcáról nyíló helyiség	egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése; szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése); közösségi tér; fenntartható városi élet; idősekkel kapcsolatos tevékenység ellátása.	A bérlo a bérleményben közösségi, kulturális és oktatási programok megvalósítását tervezi, többek között babamama klubok, idősek klubja, családi rendezvények, kézműves foglalkozások, hagyományőrző programok, közösségi kirándulások és ünnepekhez kapcsolódó események szervezésével. A bérlo hangsúlyozza a rászorulókat támogatását, különösen az idősek segítségét és a gyermekek korrepetálását. A programok nyitottak és ingyenesen látogathatók.
magánszemély (cím: ; adószám:)	Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 10. szám alatti, 36427/0/A/17 hrsz.-ú 43 m2 alapterületű, udvari helyiség	kulturális, közművelődési feladatok ellátása.	A bérlo a bérleményt elsősorban alkotóműhelyként használja, ahol képzőművészeti tevékenységet folytat. A koncepcióterv szerint a műterem nyitott lesz a kerületi iskolák és kulturális intézmények számára, valamint kerületi közterületi műalkotásait bemutató séták szervezését vállalja. A bérlo folytatja együttműködéseit józsefvárosi kulturális intézményeivel.
adószámú magánszemély (cím: ; adószám:)	Budapest, VIII. kerület, Futó u. 3. szám alatti, 35579/A /5 hrsz.-ú 25 m2 alapterületű, utcai helyiség	kulturális, közművelődési feladatok ellátása	A bérlo a helyiséget elsősorban műteremként és alkotótérként kívánja használni, ahol a későbbi kiállításokon és kulturális programokon bemutatott művek készülnek. A bérlo a Civilek a Palotanegyedért Egyesület tagjaként alkotásaival kapcsolódik az egyesület kulturális eseményekhez, valamint tárlatvezetéseket tart. A tervezett programok nem a bérleményben, hanem a kerület különböző közösségi tereiben, intézményeiben, lakóházaiban és közterületein valósulnak meg.

Zrínyi Miklós Kick-box Akadémia (nyilvántartási száma: 01-02-0015989; adószám: 18737077-1-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt)	Budapest VIII. kerület, Lovassy László utca 5. szám alatti, 35174/0/A/1 hrsz.-ú, 129 m ² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség	egészségügyi prevenció, egészséges életmód segítése; szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése); sport, ifjúsági ügy; nemzetiségi ügy; esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka.	A bérlő a helyiségben rendszeres edzések, utánpótlás-nevelési foglalkozások és versenyfelkészítő tréningek et tart gyermekek, fiatalok és felnőttek számára, amelyeket időszakosan közösségi események, háziversenyek és nyílt edzések egészítenek ki. A bérlő vállalja a tehetséggondozási program folytatását.
Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség (székhely: 1085 Budapest, Salétrom u. 5.; adószám: 19818056-1-42, képviseli: Bacskai Bálint Aladár)	Budapest, VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11. szám alatti, 35100/0/A/3 hrsz.-ú, 103 m ² alapterületű, utcai bejáratú földszinti helyiség	szociális, karitatív feladat ellátása (hátrányos helyzetűek segítése); oktatás és köznevelés; képzés, képességfejlesztés; közösségi tér; sport, ifjúsági ügy; esélyegyenlőségre való törekvést segítő munka.	A Magyar Református Egyház önálló jogi személyiséggel rendelkező gyülekezete 2014 óta működteti a helyiséget, ahol hitéleti tevékenységek mellett oktatási közösség-szervező és szociális tevékenységet végez. A tanodaprogram keretében évente 25 hátrányos helyzetű gyermek kap mentorálást és tanulási támogatást. A közösségi térben emellett további gyermek- és ifjúsági programokat, készségfejlesztő foglalkozást, sakkprogramot, közösségi és hitéleti alkalmakat tartanak. A gyülekezetből kinőtt Te+Én Közösség elnyerte egy szomszédos Homok utcai helyiség kedvezményes bérletét, ami a szervezet élelmiszermentő és adományozó programjának bázisa.

A Rendelet 18/C. § (6) bekezdése szerint: „Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződés módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.”

A Rendelet 18/D.§-a alapján a bérleti szerződés 18/C.§ (6) bekezdése szerinti módosításáról és az együttműködési megállapodás megkötéséről a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt. Az együttműködési megállapodásnak tartalmaznia kell az éves beszámoló és az éves szakmai terv benyújtásának elmulasztásából adódó jogkövetkezményeket is.

Az értékelőbizottság a kérelmeket és a koncepcióterveket átnézte, javaslatait megfogalmazta majd a Társadalmi Ügyek Bizottság a 2026. június 22-i ülésén döntött arról, hogy az alábbi Bérlők esetében a ténylegesen végzett tevékenység megfeleltethető a Rendelet II/A. fejezetében foglalt feltételeknek, és ezáltal a jogviszony kedvezményes feltételek melletti fenntartása vagy módosítása megalapozott.

A Rendelet 18/C. § (1) bekezdésének b) pontja alapján javaslom, hogy a bizottság jelölje ki az alábbi, Bérlők által határozatlan időre, pályázati eljárásn kívül bérbe vett helyiségeket önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj mellett történő bérbeadás céljára.

	Kérelmező szervezet:	Kérelemmel érintett helyiség(ek):
1.	Népszínház Kör a Polgári Értékekért (székhely: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 16. I. lph. III/27.; nyilvántartási száma: 01-02-0014847; adószám: 18294028-1-42; képviseli: Lukács Tünde)	Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 14-16. szám alatti, 34760/0/A/226 és 34760/0/A/227 helyrajzi számú, egybenyitott összesen 44 m ² alapterületű utcáról nyíló helyiség
2.	adószámos magánszemély (cím: adószám:)	Budapest, VIII. kerület, Futó u. 3. szám alatti, 35579/A /5 hrsz.-ú 25 m ² alapterületű, utcai helyiség
3.	Zrínyi Miklós Kick-box Akadémia (nyilvántartási száma: 01-02-0015989; adószám: 18737077-1-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt)	Budapest VIII. kerület, Lovassy László utca 5. szám alatti, 35174/0/A/1 hrsz.-ú, 129 m ² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség
4.	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség (székhely: 1085 Budapest, Salétrom u. 5.; adószám: 19818056-1-42, képviseli: Bacskai Bálint Aladár)	Budapest, VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 11. Szám alatti, 35100/0/A/3 hrsz.-ú, 103 m ² alapterületű, utcai bejáratú földszinti helyiség

Ezen helyiségeket a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag e fejezet alapján lehet hasznosítani, a többi esetben a tevékenységek nem kaptak hozzájárulást a Társadalmi Ügyek Bizottság által, így a helyiségek kijelöléséről sem szükséges dönteni. Megjegyezni kívánjuk, hogy időközben a Belvárosi Vívó Sportegyesület és Sugár János magánszemély is aláírta a bérleti szerződés módosítást, így ezen döntéstől függetlenül a bérleti jogviszony „folytatása” mellett döntöttek, a Színház és Filmművészeti Egyetem pedig kicsit speciális - így további egyeztetések lefolytatására kerül még sor.

B.

A Rendelet 18/A. §-a tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadás szabályait.

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére a jelenlegi eljárás szerint 2022. tavasza óta kerülnek nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásra az Önkormányzattal történő Együttműködési megállapodás keretében, kedvezményes bérleti díj ellenében. Ezen időszak alatt a fenti konstrukcióban bérbeadott helyiségek negyedek szerinti megoszlása az alábbi:

- **Corvin negyed:** 5 db helyiség / 5 szervezet
- **Csarnok negyed:** 2 db helyiség / 2 szervezet
- **Losonci negyed:** 5 db helyiség / 4 szervezet
- **Magdolna negyed:** 10 db helyiség / 9 szervezet
- **Népszínház negyed:** 6 db helyiség / 6 szervezet
- **Orczy negyed:** 4 db helyiség / 4 szervezet
- **Palotanegyed:** 6 db helyiség / 6 szervezet
- **Százados negyed:** 0 db helyiség
- **Tisztviselőtelep:** 1 helyiség / 1 szervezet

A Rendelet 18/C. § (1) bekezdése szerint a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság – a bérbeadó szervezet javaslatára – kijelöli azon önkormányzati tulajdonban álló helyiségeket, amelyek e fejezet alapján versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjjal adhatók bérbe.

A helyiségek kiválasztásának szempontjai:

- **Állapot:** nem rendkívül rossz, de nem látjuk benne a lehetőséget a piaci bérbeadásra és / vagy már többször meg is volt hirdetve.
- **Méret:** kicsi-közepes-nagy vegyesen.
- **Épületen belüli elhelyezkedés:** főleg utcai földszint, de akár néhány más (pince, udvari) is.
- **Kerületen belüli megoszlás:** szórtnan (figyelembe véve, hogy az adott területen mennyi üres helyiség van, illetve az adott negyedben mennyi kedvezményes bérbeadás van már, illetve mennyire népszerű a környék.)

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a fentiekre tekintettel az alábbi helyiségek kijelölését javasolja bérbeadásra az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére versenyeztetési eljárás keretében történő, kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett:

	Albetétszám	Cím	Fekvés	Alapterület	Negyed	közös/üzemeltetési költség nettó összege (minimális bérleti díj)	számított bérleti díj nettó összege
1	38878/0/D/1	Hungária körút 32-38.	UCP	68,76	Százados negyed	14 940 Ft	51.750 Ft
2	35349/0/A/47	Karácsony S. u. 4.	UDH (földszinti)	27	Magdolna negyed	28 475 Ft	376 200 Ft
	35350	Karácsony S. u. 6.	UCH	201			
3	35091/3/A/2	Kis Fuvaros u. 9/c.	UCH	14	Magdolna negyed	4 240 Ft	21 000 Ft
4	35536/0/A/2	Leonardo da Vinci u. 5.	UCH	59	Corvin negyed	17 178 Ft	79 650 Ft
5	34628/0/A/7	Rákóczi út 59.	UDH (földszinti)	54	Népszínház negyed	11 000 Ft	75 600 Ft

A Budapest, VIII. kerület, Hungária krt. 32-38. (32-34) Pi. 1. szám alatti 38878/D/1 helyrajzi számú, 68,76 m² alapterületű utcai pincésinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtajának szerkezeti anyaga vas, üvege törött, cseréje szükséges. Az ablakok fából vannak. Padlóburkolat linóleum állapota rossz, a WC-ben járólap található. A falak festése javasolt. A helyiségben áram van, de a hálózat felülvizsgálata javasolt. Nincs fűtés, mert a gázcirkó nem működik, ezért a radiátorokat leszerelték. A gázkazán felülvizsgálata a fentiek okán előirányzott, miután a kémény béleletlen.

- **javaslat konkrétabb oka:** Pinceszinti helyiség. Többször vett részt normál és kedvezményes pályázatban is (érdeklődés nem volt rá), nincs frekventált helyen, ugyanakkor nem nagyon van más a negyedben, ami szóba jöhet. 2024. november 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 4.** szám alatti, **35349/0/A/47** helyrajzi számú, 27 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség és a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 6.** szám alatti, UCH megjelölésű, **35350/A/0** helyrajzi számú, 201 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiség 4 db bejáratral rendelkezik, ebből 1 db a főbejárat, ami a Karácsony Sándor utcáról nyílik, ehhez tartozik 2 db üveg felület, anyaguk műanyag, állapotuk jó. A másik 3 db bejárat az udvarról nyílik. Áram van, a melegvizet a helyiségben villanybojler biztosítja, fűtés nincs.

- **javaslat konkrétabb oka:** Többször vett részt normál pályázatban (érdeklődés volt rá, de a nagy alapterület miatt számított bérleti díj mértékén nem érkezett ajánlat rá), egy része 100 %-ban Önkormányzati bérházban van. 2024. június 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A **Budapest, VIII. kerület, Kis Fuvaros u. 9/C.** szám alatti **35091/3/A/2** helyrajzi számú, 14 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratú ajtaja és portálja fémszerkezetű vasráccsal védett. A helyiség aljzata PVC-re fektetett laminált parketta. Állapota kopott. Oldalfalakon enyhe vizesedés látszik. A helyiségben mellékhelyiség van, de kialakítandó szabvány szerint átépítendő. Víz, villany van, fűtés nincs.

- **javaslat konkrétabb oka:** A helyiség ajánlására folyamatosan sor került azonban a lokáció miatt érdeklődés nem volt rá, nincs frekventált helyen. 2025. április 14. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A **Budapest, VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 5.** szám alatti **35536/0/A/2** helyrajzi számú, 59 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratú ajtaja egyszárnyú műanyag szerkezetű, vasráccsal védett. A helyiség padlója betonozott, határoló falak festettek vizesedésnek nyoma nincs. Víz, villany (melynek felülvizsgálata javasolt) van, fűtés nincs.

- **javaslat konkrétabb oka:** Nincs frekventált helyen, ugyanakkor nem nagyon van más a negyedben, ami szóba jöhet. 2025. december 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A **Budapest, VIII. kerület, Rákóczi út 59.** szám alatti **34628/0/A/7** helyrajzi számú, 54 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a társasház belső udvaráról közelíthető meg. A bejáratot egy vasredőny védi, felújítást igényel. A dupla szárnyas fa ajtó cserére szorul. A bérlemény helyiségei felújítandók. A padló PVC-vel burkolt, amely cserére szorul, alatta a padló erősen egyenetlen és lyukas. A falak erőteljesen salétromosak, pereg le a vakolat és vakolat hiány látható. A fal néhol műanyag dekor lambériával burkolt, rejtett hibákat fedhet. A mennyezet salétromos, válik le a festés. Víz- és áramvétel biztosított a bérleményben.

- **javaslat konkrétabb oka:** Udvari helyiség, ami folyamatosan ajánlásra került, többször szerepelt már pályázatban is (érdeklődés volt rá, de a számított bérleti díjhoz mérten a felújítási költség miatti ráfordítás nem érte volna meg az ajánlattevőnek, így szerződéskötésre nem került sor). 2012. április 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A helyiségek a birtokbaadásig lomtalanításra, elektromos áram és gázüzemű berendezés szempontjából biztonságos állapotba és részletesen ellenőrzésre kerülnek - ugyanakkor a korábbiakhoz képest változás, hogy a helyiségek műszaki állapotát tartalmazó jegyzőkönyvek is a pályázati felhívás mellékletei lesznek, így a pályázó ennek tudatában tudja megtenni ajánlatát.

Javaslom a tárgyi előterjesztésben található helyiségre vonatkozó kijelöléseket, hiszen a döntés célja az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére versenyeztetési eljárás keretében történő, kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadásra történő helyiségek kijelölése.

A döntés meghozatala esetén a kijelölt helyiségek a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére megállapított szabályok alkalmazásával adhatók bérbe.

II. A döntés pénzügyi hatása

A helyiségek kijelölésére vonatkozó döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján 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 bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogsabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A Rendelet 18/C. § (1)-(6) bekezdései alapján:

„(1) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon helyiség kijelöléséről, amely kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe

a) a (2)-(5) bekezdés szerinti nyilvános pályázat útján, vagy

b) a bérleti szerződés (6) bekezdés szerinti módosításával.

(2) A helyiség bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Társadalmi Ügyek Bizottság dönt.

(3) A helyiség bérbeadására irányuló pályázati kiírás tartalmazza:

a) a meghirdetett helyiség pontos címét – helyrajzi szám, település, utca, házszám, lépcsőház, emelet, ajtószám megjelölésével –,

b) a helyiség műszaki jellemzőit – alapterület, közművek, megközelíthetőség, fekvés megjelölésével –

c) a benyújtásra jogosultak körét, illetve azt, hogy egy bérleményre legfeljebb három bérlőtárs pályázhat,

d) a bírálati szempontjait, melyek között

da) legfeljebb 50%-os súllyal szerepeltethető a megajánlott bérleti díj összege,

db) amennyiben a helyiség alapterülete megengedi, legfeljebb 20%-os súllyal szerepeltethető, ha több szervezet bérlőtársként közösen pályázik,

dc) legfeljebb 70%-os súllyal szerepeltethető a szervezet koncepcióterve,

e) a benyújtás határidejét, helyét és módját,

f) azt, hogy a bérleti szerződés legfeljebb 5 év határozott időre köthető, amely időtartam meghosszabbítható,

g) azt, hogy az ajánlati biztosíték összege a minimális bruttó bérleti díj összege, az óvadék összege a nyertes pályázó által ajánlott bérleti díj bruttó összegével megegyező mértékű,

h) a pályázati kiírás mellékleteként

ha) az együttműködési megállapodás tervezetét,

hb) a 3. melléklet szerint elkészítendő koncepcióterv sablonját,

hc) a bérleti szerződés tervezetét,

i) a bérleti szerződés megkötésének módját,

j) a kedvezmény nélküli bérleti díj összegét és

k) azt, hogy amennyiben a pályázati kiírásban előírt határidőig a helyiség bérbevételére nem érkezik pályázat, a pályázati határidő automatikusan 60 nappal meghosszabbodik.

(4) A (3) bekezdés ha) alpontja szerinti együttműködési megállapodásnak legalább arra vonatkozóan kell kötelezettségvállalást tartalmaznia, hogy a szervezet

a) a honlapján, sajtómegjelenéseiben köteles támogatóként feltüntetni az Önkormányzatot,

b) a nyilvános eseményeiről elektronikus úton értesítést, meghívót küld az Önkormányzat részére,

c) a helyiségben folyamatosan folytatja a szakmai tervben megjelölt tevékenységeket,

d) a szervezet minden év december 31. napjáig tárgyévét megelőző évről éves beszámolót, a tárgyévről éves szakmai tervet nyújt be.

(5) A (3) bekezdés k) pontja esetén a határidő meghosszabbodásáról szóló hirdetményt a bérbeadó szervezet a mindenkorit versenyeztetési szabályzatnak megfelelően közzéteszi.

(6) Pályázat nélkül, e fejezet szerinti kedvezményes díjjal adható bérbe helyiség annak a bérlőnek, aki a 2019. január 1. napját megelőzően kötött bérleti szerződése módosítását kezdeményezi, és módosítási kérelmében igazolja, hogy az e fejezetben előírtaknak megfelel és az e fejezetben meghatározott kötelezettségeket vállalja.”

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 46. §-a alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

I. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

.../2026. (VII.14.) számú határozata

az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére bérbeadható helyiségek kijelöléséről

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

kijelöli

- a) a **Budapest VIII. kerület II. János Pál pápa tér 14-16.** szám alatti, **34760/0/A/226 és 34760/0/A/227** helyrajzi számú, egybenyitott, összesen 44 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti,
- b) a **Budapest VIII. kerület Futó u. 3.** szám alatti, **35579/A /5** helyrajzi számú, 25 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti,
- c) a **Budapest VIII. kerület Lovassy László utca 5.** szám alatti, **35174/0/A/1** helyrajzi számú, összesen 129 m² alapterületű utcai bejáratú, pinceszinti és
- d) a **Budapest VIII. kerület, Kis Fuváros u. 11.** szám alatti, **35100/0/A/3** helyrajzi számú, 103 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti

nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett bérbeadható helyiségnek.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. július 14.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

II. Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

.../2026. (VII.14.) számú határozata

az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére bérbeadható helyiségek kijelöléséről

1. kijelöli

- a) a **Budapest, VIII. kerület, Hungária krt. 32-38. (32-34) Pi. 1.** szám alatti **38878/D/1** helyrajzi számú, 68,76 m² alapterületű utcai bejáratú, pinceszinti,
- b) a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 4.** szám alatti, **35349/0/A/47** helyrajzi számú, 27 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti és a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 6.** szám alatti, UCH megjelölésű, **35350/A/0** helyrajzi számú, 201 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti egybenyitott,
- c) a **Budapest, VIII. kerület, Kis Fuváros u. 9/C.** szám alatti **35091/3/A/2** helyrajzi számú, 14 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti,

d) a **Budapest, VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 5.** szám alatti **35536/0/A/2** helyrajzi számú, 59 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti és
e) a **Budapest, VIII kerület, Rákóczi út 59.** szám alatti **34628/0/A/7** helyrajzi számú, 54 m² alapterületű udvari bejáratú, földszinti
nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségek;

2. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Közösségi Részvételi Irodával közösen készítsen előterjesztést az 1. pontban kijelölt helyiségek versenyeztetési eljárás keretében történő hasznosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében 2026. július 14., 2. pont esetében: 2026. szeptember 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2026. július 8.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ 

GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE 