

*Az előterjesztés tárgyalása az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján **nyilvános ülésen** történik.
Döntéshozatal módja: **minősített többség.***

ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. szeptember 30-i ülésére

Előterjesztés tárgya:

a 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló csarnoképületben raktárak ismételt, pályázaton kívüli bérbeadása a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. számára

Előterjesztő:

dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős önálló szervezeti egység vezetője:

Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport

Előterjesztést készítette:

Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport

Előterjesztést tárgyalja:

kizárólag a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság

Az előterjesztést tárgyalja a Képviselő-testület: –

Tisztelt Bizottság!

- Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. egyfordulós pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására. A 2020. augusztusi felhívásra ugyanazon hó 31-én 12⁰⁰ óráig 2 pályázati ajánlat érkezett. A 18822/12 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „A” csarnokában **232 m²** illetve **209 m² raktárterület** tekintetében egyaránt a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. nyújtott be ajánlatot.

A pályázati ajánlatok alapján készült előterjesztés nyomán Budapest III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága 265/2020. (IX. 23.) számú határozatával úgy döntött, hogy a megpályázott ingatlanrészek tekintetében a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 3 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köthet.

A határozat alapján megkötött szerződések meghosszabbítását az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága 450/2023. (IX. 27.) számú határozata alapozta meg, ebben a Bizottság úgy döntött, hogy a bérlemények vonatkozásában a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Zay utca 24., cégjegyzékszám: 01-10-043065, adószám: 12135790-2-44, képviselő: Ormos Péter Gergely vezérigazgató) bérlővel ismételten, pályázaton kívül, 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződés köthető.

A szerződések megszűnésének napja egyaránt 2026. október 14., a Bérő kezdemenyezte meghosszabbításukat. A jelenleg fizetett bérleti díj 260.418,- Ft a 232 m² illetve 234.601,- Ft a 209 m² alapterületű raktárrész tekintetében havonta (fajlagosan 1.122,- Ft/hó).

- Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. egyfordulós pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására. A felhívásra 2023. szeptember 29-én 12⁰⁰ óráig 2 pályázati ajánlat érkezett, a 18822/12 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „A” csarnokában **297 m²** raktárterület tekintetében a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. nyújtott be ajánlatot, melyről az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága 513/2023. (X. 25.) számú határozatával döntött. Eszerint a raktárrész vonatkozásában a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Zay utca 24., cégjegyzékszám: 01-10-043065, adószám: 12135790-2-44, képviselők: Simon Péter, Gábor Krisztina igazgatósági tagok) és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 3 éves határozott időtartamú bérleti szerződést köthet. A határozat alapján 2023. november 15-től 2026. november 14-ig tartóan kötött meg a szerződés, a Bérő kérelmezte annak megújítását. Az aktuális bérleti díj 233.438,- Ft havonta (fajlagosan 786,- Ft/hó).

Megjegyzendő, hogy a Bérő mindhárom jogviszony megszerzése kapcsán megfizette a Bérbeadó részére a bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű megszerzési díjat.

Az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága (az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete 98. § (1) bekezdésének figyelembe vételével) 532/2025. (XII.15.) számú határozatával döntött az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2026. február 1. napját követően megkötendő szerződéseknel alkalmazandó bérleti díjak meghatározásának módjáról. A határozat szerint

- a Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2026. február 1. napját követően megkötendő szerződéseknel a jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képező szakvélemény részét képező táblázat szerinti – az adott ingatlan kerületi elhelyezkedésétől és funkciójától függő alap-díjminimum és a korrekciós tényezők figyelembevételével számított – bérleti díjakat kell alkalmazni,
- a díjtáblázatban meghatározott funkciók egyikébe sem sorolható ingatlanjelleg esetén egyedi értébecslés alapján kerüljön megállapításra a bérleti díj (...).

A Szőlőkert utcai telephelyen az épületen belüli raktározás vonatkozásában meghatározott minimális bérleti díj a következő (IV. övezet, raktár alapidj): 840,- Ft/m²/hó, vagyis a minimális bérleti díjak:

- 194.880,- Ft/hó a 232 m²-es,
- 175.560,- Ft/hó a 209 m²-es, illetve
- 249.480,- Ft/hó a 297 m²-es raktárterület tekintetében,

ennek megfelelően az előterjesztésben az első két esetben a jelenleg fizetett bérleti díjon történő további bérbeadást, míg a harmadik esetben a díjminimumon történő szerződéskötést javasoljuk.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése szerint (...)

- c) az a) és a b) pontban nevesített jogügylet kivételével – elidegenítésre vagy hasznosításra történő kijelölést követően – a bruttó 150 millió Ft-ot el nem érő jogügylet esetén a Bizottság,
- d) – elidegenítésre vagy hasznosításra történő kijelölést követően – a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó jogügylet esetén a képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A fenti rendelet szövegében a „Bizottság” kifejezés alatt az önkormányzati tulajdont érintő ügyekért felelős bizottság értendő. Az előterjesztéssel érintett jogügylet értéke (egy éves bérleti díjösszeg) 150 millió Ft alatt van.

Kérelmezőnek – sem a Vagyonkezelő, sem az Önkormányzat rendelkezésre álló nyilvántartása szerint – lejárt tartozása nem áll fenn.

Megjegyzést érdemel, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés a) pontja alapján a helyiségbérleti szerződés időtartama 3 év lehet raktár célú bérbeadás esetén. A fentiek alapján kérjük a tisztelt Bizottságot, hogy döntsön a helyiség Bérlojének kijelöléséről, a jelenleg fizetett bérleti díj figyelembe vételével.

Határozati javaslat:

A **Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság** Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendeletének 88. § (1) bc) pontja, valamint 89. §-a, továbbá az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés c) pontja alapján úgy határoz, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező **1037 Budapest, Szőlőkert utca 6.** szám alatti ingatlanon álló épület „A” csarnokában **232 m² raktárterület**, „A” csarnokában **209 m² raktárterület**, továbbá „A” csarnokában **297 m² raktárterület** vonatkozásában a **DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Zay utca 24., cégjegyzékszám: 01-10-043065, adószám: 12135790-2-44, képviselő: Ormos Péter Gergely vezérigazgató) Bérlovel ismételten, pályázaton kívül, **3 éves határozott időtartamú bérleti szerződések köthetők.** Az ingatlanrészek bérleti díjai a következők:

- 260.418,- Ft/hó a 232 m²-es,
- 234.601,- Ft/hó a 209 m²-es, illetve
- 249.480,- Ft/hó a 297 m²-es raktárterület tekintetében.

A raktárrészek tekintetében – mivel a közműfogyasztások egyedi mérése nem biztosítható –, a bérleti díjon felül 271,- Ft/m²/hó, azaz

- 62.872,- Ft/hó (232 m²-es raktárrész),
- 56.639,- Ft/hó (209 m²-es raktárrész), illetve
- 80.487,- Ft/hó (297 m²-es raktárrész) közműátalány fizetendő.

A bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy a jelzett díjak jelenleg ÁFA-t nem tartalmaznak, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott díjakra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti szerződésekben rögzíteni szükséges, hogy a bérelni kívánt területrészek leválasztására a Bérelő saját költségén köteles, ezzel összefüggésben a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést nem támaszthat.

A bérleti szerződésekben ki kell kötni, hogy a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó bármikor, indoklás nélkül, 30 napos felmondási határidővel, a Bérelő kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani.

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 9/2015. (II.16.) számú önkormányzati rendeletének (az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról) 95. § (4) bekezdése szerint a bérleti szerződések megkötésekor Bérelőnek a fizetendő bérleti díj (+ közműátalány) háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy Bérbeadó évente, a 2026. évi tényadatok ismeretében 2027. évtől kezdődően (január 1-jei visszamenőleges hatállyal) jogosult az üzemeltetési költségek alapulvételével a közműátalány felülvizsgálatára és annak egyoldalú módosítására.

A bérleti szerződésekben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2027. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően, visszamenőleges hatállyal kerül sor.

A bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

A bérleti szerződéseket közjegyzői okiratba kell foglalni, melyek költségei a Bérelőt terhelik.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

Budapest, 2026. 09. 24.



2026.09.25.

Dr. Urbán Péter



dr. Horváth Orsolya
vezérigazgató



Melléklet:

– a DUNA AUTÓ Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. kérelme

0212 Rb

TKAO dlt. 2026.09.28.

ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.

adószám: 23445079-2-41

cégjegyzékszám: 01-10-047113

KÉRELEM
nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megújítására
a 9/2015. (II. 16.) Ör. 88. § (1) bc) pontja alapján

Alulírott, mint az alábbi, Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú helyiség Bérletje, ezúton kérelmezem a bérleti jogviszony megújítását.

A nem lakás célú helyiség adatai:		
Cím, Helyrajzi szám:	1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. 18822/12, 209 m ²	
Lejáró/lejárt bérleti szerződés időtartama:	2023. november 15.-től	2026. november 14-ig
¹ Megszerzési díjat fiztetett-e helyiség bérbevételekor?	<u>igen</u>	nem

A kérelmet benyújtó adatai:	
természetes személy esetében	átlátható szervezet / egyéni vállalkozó esetében
Név:	Szervezet / egyéni vállalkozó neve: DUNA AUTÓ ZRT.
Születési hely, idő:	Székhelye: 1037 Budapest, Zay utca 24.
Anyja neve:	Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma: 01-10-043065
Személyi igazolvány szám:	Adószám: 12135790-2-44
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel: 12135790-4781-114-01
Lakcím:	A képviseletre jogosult személy neve: Gábor Krisztina és Varjas Ádám Gedeon
Levelezési cím:	Levelezési cím: 1037 Budapest, Zay utca 24.
Telefonszám:	Telefonszám: 06 20 940 1986
E-mail cím:	E-mail cím: gaborkrisztina@dunaauto.hu

Csatolandó okiratok

Magánszemély esetén:

- személyes okiratok (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya) egyszerű másolata,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve az állandó lakcím szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

szervezet esetén:

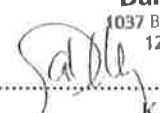
- 30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány,
- átláthatósági nyilatkozat: cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

Egyéni vállalkozó esetén:

- vállalkozói igazolvány hitelesített másolata,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

Nyilatkozom arról, hogy személyes adataim kezeléséhez a kérelem elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok.

Budapest, 2026. szeptember 17.

Duna Autó Zrt.
1037 Budapest, Zay u. 24
12135790-2-44
24.

Kérelmező
Gábor Krisztina és Varjas Ádám Gedeon
Duna Autó Zrt.

¹ megfelelő rész aláhúzendó

TÁJÉKOZTATÓ A KÉRELEM KITÖLTÉSÉHEZ

A táblázat első részébe a bérleti szerződés szerinti adatokat kérjük beírni.

A táblázat második része értelemszerűen töltendő ki, attól függően, hogy a Bérlet természetes személy vagy átlátható szervezetnek minősül. A kérelemhez benyújtandó dokumentumokat is ennek figyelembevételével kérjük mellékelni.

Átlátható szervezet fogalmáról és az annak való megfelelésről a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvényben foglaltak az irányadók.

Önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról Budapest Főváros III. Kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzat Képviselő- testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló, 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete rendelkezik (a továbbiakban: Ör.)

Az Ör. 88 § (1) bekezdésének bc) pontja alapján a helyiséget a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) döntése alapján, a helyiség használójának (üzemeltetőjének) igénye alapján lehet bérbeadni.

A kérelmet úgy kell előterjeszteni, hogy a bérleti jogviszony lejártát megelőzően **legalább 60 nappal** megelőzően beérkezzen az Óbudai Vagyonkezelő Zrt-hez annak érdekében, hogy kellő idő álljon rendelkezésre a Bizottsági döntéshozatalra történő előkészítésre és a kérelemről a Bizottság a bérleti jogviszony fennállása alatt dönteni tudjon.

A helyiségbérleti szerződés időtartalma az Ör. 96. § (3) bekezdése szerint:

- 3 év raktár céljára történő bérbeadás esetén,
- 5 év minden egyéb funkcióra történő bérbeadás esetén
- 5 évnél több bérbeszámítási megállapodás esetén, amennyiben a beszámítandó összeg megtérülése ezt indokolta teszi.

Nem lehet bérbeadni a helyiséget annak a személynek, akinek (amelynek) Ör. 90§:

- az állami vagy székhely (lakóhely) szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési kedvezményt (adómérséklés, elengedés, vagy fizetési könnyítés) engedélyezett,
- az érintett vagy bármely helyiség tekintetében bérleti díj, illetve közüzemi díj hátraléka van,
- a helyiség bérleti jogviszonya – a kérelem benyújtását megelőző öt évben- a bérbeadó felmondása következtében szűnt meg.
- a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység folytatására való jogosultságát nem tudja hitelt érdemlően igazolni.

A bérleti szerződés megkötésekor - amennyiben a bérlet, vagy használó korábban érvényben volt szerződésében nem fizetett- **megszerzési díjat kell fizetni.** A megszerzési díj összege a bérleti díj három havi összege. Ör. 95 § (2)-(3) bekezdés.

A helyiség bérletjének a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű **óvadékot**, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségek kell fizetni, kivéve önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának igénye alapján történő bérbeadás esetén. Ör. 95. § (4) bekezdés.

KÉRELEM
nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megújítására
a 9/2015. (II. 16.) Ör. 88. § (1) bc) pontja alapján

Alulírott, mint az alábbi, Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú helyiség Bérletje, ezúton kérelmezem a bérleti jogviszony megújítását.

A nem lakás célú helyiség adatai:		
Cím, Helyrajzi szám:	1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. 18822/12, 232 m ²	
Lejáró/lejárt bérleti szerződés időtartama:	2023. november 15.-től	2026. november 14-ig
¹ Megszerzési díjat fizetett-e helyiség bérbevételekor?	<u>igen</u>	nem

A kérelmet benyújtó adatai:	
természetes személy esetében	átlátható szervezet / egyéni vállalkozó esetében
Név:	Szervezet / egyéni vállalkozó neve: DUNA AUTÓ ZRT.
Születési hely, idő:	Székhelye: 1037 Budapest, Zay utca 24.
Anyja neve:	Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma: 01-10-043065
Személyi igazolvány szám:	Adószám: 12135790-2-44
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel: 12135790-4781-114-01
Lakcím:	A képviselőre jogosult személy neve: Gábor Krisztina és Varjas Ádám Gedeon
Levelezési cím:	Levelezési cím: 1037 Budapest, Zay utca 24.
Telefonszám:	Telefonszám: 06 20 940 1986
E-mail cím:	E-mail cím: gaborkrisztina@dunaauto.hu

Csatolandó okiratok

Magánszemély esetén:

- személyes okiratok (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya) egyszerű másolata,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve az állandó lakcím szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

szervezet esetén:

- 30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány,
- átláthatósági nyilatkozat: cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

Egyéni vállalkozó esetén:

- vállalkozói igazolvány hitelesített másolata,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

Nyilatkozom arról, hogy személyes adataim kezeléséhez a kérelem elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok.

Budapest, 2026. szeptember 17.

**Duna Autó Zrt.**
1037 Budapest, Zay u. 24.
12135790-2-44
24.
Kérelmező
Gábor Krisztina és Varjas Ádám Gedeon
Duna Autó Zrt.

¹ megfelelő rész aláhúzendó

TÁJÉKOZTATÓ A KÉRELEM KITÖLTÉSÉHEZ

A táblázat első részébe a bérleti szerződés szerinti adatokat kérjük beírni.

A táblázat második része értelemszerűen töltendő ki, attól függően, hogy a Bérlet természetes személy vagy átlátható szervezetnek minősül. A kérelemhez benyújtandó dokumentumokat is ennek figyelembevételével kérjük mellékelni.

Átlátható szervezet fogalmáról és az annak való megfelelésről a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvényben foglaltak az irányadók.

Önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról Budapest Főváros III. Kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzat Képviselő- testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló, 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete rendelkezik (a továbbiakban: Ör.)

Az Ör. 88 § (1) bekezdésének bc) pontja alapján a helyiséget a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonyilatkozat kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) döntése alapján, a helyiség használójának (üzemeltetőjének) igénye alapján lehet bérbeadni.

A kérelmet úgy kell előterjeszteni, hogy a bérleti jogviszony lejártát megelőzően **legalább 60 nappal** megelőzően beérkezzen az Óbudai Vagyonkezelő Zrt-hez annak érdekében, hogy kellő idő álljon rendelkezésre a Bizottsági döntéshozatalra történő előkészítésre és a kérelemről a Bizottság a bérleti jogviszony fennállása alatt dönteni tudjon.

A helyiségbérleti szerződés időtartalma az Ör. 96. § (3) bekezdése szerint:

- 3 év raktár céljára történő bérbeadás esetén,
- 5 év minden egyéb funkcióra történő bérbeadás esetén
- 5 évnél több bérbeszámítási megállapodás esetén, amennyiben a beszámítandó összeg megtérülése ezt indokoltá teszi.

Nem lehet bérbeadni a helyiséget annak a személynek, akinek (amelynek) Ör. 90§:

- az állami vagy székhely (lakóhely) szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési kedvezményt (adómérséklés, elengedés, vagy fizetési könnyítés) engedélyezett,
- az érintett vagy bármely helyiség tekintetében bérleti díj, illetve közüzemi díj hátraléka van,
- a helyiség bérleti jogviszonya – a kérelem benyújtását megelőző öt évben- a bérbeadó felmondása következtében szűnt meg,
- a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység folytatására való jogosultságát nem tudja hitelet érdemlően igazolni.

A bérleti szerződés megkötésekor - amennyiben a bérlet, vagy használó korábban érvényben volt szerződésében nem fizetett- **megszerzési díjat kell fizetni.** A megszerzési díj összege a bérleti díj három havi összege. Ör. 95 § (2)-(3) bekezdés.

A helyiség bérletjének a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű **óvadékot**, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségek kell fizetni, kivéve önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának igénye alapján történő bérbeadás esetén. Ör. 95. § (4) bekezdés.

KÉRELEM
nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti jogviszony megújítására
a 9/2015. (II. 16.) Ör. 88. § (1) bc) pontja alapján

Alulírott, mint az alábbi, Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú helyiség Bérelője, ezúton kérelmezem a bérleti jogviszony megújítását.

A nem lakás célú helyiség adatai:		
Cím, Helyrajzi szám:	1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. 18822/12 , 297 m ²	
Lejáró/lejárt bérleti szerződés időtartama:	2023. november 15.-től	2026. november 14-ig
¹ Megszerzési díjat fizetett-e helyiség bérbevételekor?	<u>igen</u>	nem

A kérelmet benyújtó adatai:	
természetes személy esetében	átlátható szervezet / egyéni vállalkozó esetében
Név:	Szervezet / egyéni vállalkozó neve: DUNA AUTÓ ZRT.
Születési hely, idő:	Székhelye: 1037 Budapest, Zay utca 24.
Anyja neve:	Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma: 01-10-043065
Személyi igazolvány szám:	Adószám: 12135790-2-44
Adóazonosító jel:	Statisztikai számszámjel: 12135790-4781-114-01
Lakcím:	A képviseletre jogosult személy neve: Gábor Krisztina és Varjas Ádám Gedeon
Levelezési cím:	Levelezési cím: 1037 Budapest, Zay utca 24.
Telefonszám:	Telefonszám: 06 20 940 1986
E-mail cím:	E-mail cím: gaborkrisztina@dunaauto.hu

Csatolandó okiratok

Magánszemély esetén:

- személyes okiratok (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókartya) egyszerű másolata,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve az állandó lakcím szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

szervezet esetén:

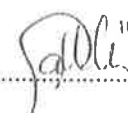
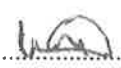
- 30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány,
- átláthatósági nyilatkozat: cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozat a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

Egyéni vállalkozó esetén:

- vállalkozói igazolvány hitelesített másolata,
- az állami adóhatósággal (NAV) illetve a vállalkozás székhelye szerinti Önkormányzattal szemben fennálló adó és adó módjára behajtható tartozások tekintetében kiállított nemleges (ún. „nullás”) igazolások.

Nyilatkozom arról, hogy személyes adataim kezeléséhez a kérelem elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok.

Budapest, 2026. szeptember 17.


Duna Autó Zrt.
1037 Budapest, Zay u. 24
12135790-2-44
24.

Kérelmező
Gábor Krisztina és Varjas Ádám Gedeon
Duna Autó Zrt.

¹ megfelelő rész aláhúzendó

TÁJÉKOZTATÓ A KÉRELEM KITÖLTÉSÉHEZ

A táblázat első részébe a bérleti szerződés szerinti adatokat kérjük beírni.

A táblázat második része értelemszerűen töltendő ki, attól függően, hogy a Bérlet természetes személy vagy átlátható szervezetnek minősül. A kérelemhez benyújtandó dokumentumokat is ennek figyelembevételével kérjük mellékelni.

Átlátható szervezet fogalmáról és az annak való megfelelésről a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI törvényben foglaltak az irányadók.

Önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek bérbeadásáról Budapest Főváros III. Kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzat Képviselő- testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló, 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete rendelkezik (a továbbiakban: Ör.)

Az Ör. 88 § (1) bekezdésének bc) pontja alapján a helyiséget a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) döntése alapján, a helyiség használójának (üzemeltetőjének) igénye alapján lehet bérbeadni.

A kérelmet úgy kell előterjeszteni, hogy a bérleti jogviszony lejártát megelőzően **legalább 60 nappal** megelőzően beérkezzen az Óbudai Vagyonkezelő Zrt-hez annak érdekében, hogy kellő idő álljon rendelkezésre a Bizottsági döntéshozatalra történő előkészítésre és a kérelemről a Bizottság a bérleti jogviszony fennállása alatt dönteni tudjon.

A helyiségbérleti szerződés időtartalma az Ör. 96. § (3) bekezdése szerint:

- 3 év raktár céljára történő bérbeadás esetén,
- 5 év minden egyéb funkcióra történő bérbeadás esetén
- 5 évnél több bérbeszámítási megállapodás esetén, amennyiben a beszámítandó összeg megtérülése ezt indokoltá teszi.

Nem lehet bérbeadni a helyiséget annak a személynek, akinek (amelynek) Ör. 90§:

- az állami vagy székhely (lakóhely) szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési kedvezményt (adómérséklés, elengedés, vagy fizetési könnyítés) engedélyezett,
- az érintett vagy bármely helyiség tekintetében bérleti díj, illetve közüzemi díj hátraléka van,
- a helyiség bérleti jogviszonya – a kérelem benyújtását megelőző öt évben- a bérbeadó felmondása következtében szűnt meg.
- a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység folytatására való jogosultságát nem tudja hitelt érdemlően igazolni.

A bérleti szerződés megkötésekor - amennyiben a bérlet, vagy használó korábban érvényben volt szerződésében nem fizetett- **megszerzési díjat kell fizetni.** A megszerzési díj összege a bérleti díj három havi összege. Ör. 95 § (2)-(3) bekezdés.

A helyiség bérletjének a bérleti szerződés megkötésekor a fizetendő bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű **óvadékot**, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségek kell fizetni, kivéve önkormányzat szervének, intézményének, gazdasági társaságának igénye alapján történő bérbeadás esetén. Ör. 95. § (4) bekezdés.