ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

1033 Budapest, Mozaik utca 7., postacím: 1300 Budapest 3., Pf.: 39.
telefon: +36 1 430 3460, fax: +36 1 430 3462, e-mail cím: info@ovzrt.hu

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

ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. novemberi, soron következő ülésére

Előterjesztés tárgya:
a 18822/12 hrsz-ú, 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlanon álló épület „C" csarnokában 416 m^2 raktárterület haszonkölcsönbe adása az Óbudai Múzeum részére
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!

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest III. kerület, belterület 18822/12 helyrajzi számú, természetben a 1037 Budapest, Szőlőkert utca 6. szám alatti ingatlan.

Az Óbudai Múzeum 2017. novemberében megkereste az Önkormányzatot raktározási igényével, számos kiállításuk installációinak elhelyezése érdekében. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. munkatársai egyeztetést követően bemutatták a Múzeum képviselői részére a fenti ingatlanon álló raktárcsarnokot, mely „C" jelű hajójának egy része megfelelőnek mutatkozott a Múzeum számára. A fentiek nyomán az Önkormányzat Képviselő-testülete 854/2017. (XII.15.) számú határozatával döntött a csarnokrészben lévő, műszakilag leválasztott, 416 m^2 raktárterület – bérleti díj tekintetében térítésmentes – bérbeadásához az Óbudai Múzeum számára. A szerződés 2017. július 16-án került aláírásra, megszűntének határnapja 2020. december 31. volt.

A hatályban lévő szerződést az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 607/2023. (XII.7.) számú határozata alapozta meg, ebben a Bizottság úgy döntött, hogy hozzájárul az ingatlanrész – bérleti díj tekintetében térítésmentes – haszonkölcsönbe adásához az Óbudai Múzeum (székhely: 1031 Budapest, Fő tér 1., azonosító: 01-98-003196, adószám: 15764041-1-41, képviselő: Gálfi Ágnes igazgató) részére. A bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 13. pontja képezte: a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme. A haszonkölcsön szerződés 2024. január 1. napjától 2026. december 31-ig volt megköthető.

A szerződés lejártának közeledtével a Haszonkölcsönbe vevő képviselője megkereste az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az ingatlanrész ismételt használatba vétele tárgyában.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény III. fejezet 5. alcímének (a nemzeti vagyon kezelése, hasznosítása) 11. § (13) bekezdése szerint: „nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe." A törvény alkalmazásában a közfeladat: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelve végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A jelen előterjesztéssel érintett közfeladat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 13. pontja szerint: a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdésének c) pontja szerint szerint az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – 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 gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A fenti rendeleti hivatkozások szövegében a „Bizottság" kifejezés alatt az önkormányzati tulajdont érintő ügyekért felelős bizottság értendő.

A kérelmezőnek – sem a Vagyonkezelő, sem az Önkormányzat rendelkezésre álló nyilvántartása szerint – lejárt tartozása nem áll fenn. A fentiek alapján kérjük a tisztelt Bizottságot, hozzon határozatot az ingatlanrész haszonkölcsönbe adásáról az Óbudai Múzeum számára.

Határozati javaslat:

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI.2.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. §-a, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése lapján **úgy határoz, hogy hozzájárul** az önkormányzati tulajdonú, **18822/12** hrsz-ú, **1037 Budapest, Szőlőkert utca 6.** szám alatti ingatlanon álló épület **„C" csarnokában 416 m² raktárterület** ismételten, pályázaton kívül, **tároló funkcióval** történő **haszonkölcsönbe adásához** az **Óbudai Múzeum** (székhely: 1031 Budapest, Fő tér 1., azonosító: 01-98-003196, adószám: 15764041-1-41, képviselő: Gálfi Ágnes igazgató) **részére**. A bérbeadás (haszonkölcsönbe adás) jogalapját Magyarország helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 23. § (5) bekezdés 13. pontja képezi: a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme.

A haszonkölcsön szerződés 3 éves határozott időtartamra köthető meg.

Mivel az ingatlanban a közüzemi fogyasztások egyedi mérése nem biztosítható, a Haszonkölcsönbe vevőnek havi 112.736,- Ft közműátalányt kell megfizetnie. A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a közüzemi átalány jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Haszonkölcsönbe adó az ingatlanhasznosítás tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Haszonkölcsönbe adó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott közüzemi átalányra, mint adóalapra felszámítja.

A Haszonkölcsönbe vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a jogviszonyt az Önkormányzat bármikor, indoklás nélkül, 30 napos határidővel, a Haszonkölcsönbe vevő kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani, valamint tudomásul kell vennie, hogy a Haszonkölcsönbe adó az üzemeltetési költségek függvényében 2027. évtől kezdődően (a 2026. évi tényadatok függvényében) a közüzemi átalányt évente felülvizsgálja és egyoldalúan korrigálja.

A szerződéssel érintett ingatlanrész székhelyként nem jegyezhető be, vonatkozásában telephely engedély nem adható ki.

A Haszonkölcsönbe vevőnek a haszonkölcsön szerződés megkötésekor a fizetendő közüzemi átalány háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell fizetnie.

A haszonkölcsön szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése minden esetben a Haszonkölcsönbe vevő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója
Határidő: a határozathozatalt követő 30 nap

Budapest, 2026. november 13.

dr. Horváth Orsolya
vezérigazgató

Melléklet:

– az Óbudai Múzeum kérelme

Dr. Dallos Andrea

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 Bérlője, ezúton kérelmezem a bérleti jogviszony megújítását.

A nem lakás célú helyiség adatai:		
Cím, Helyrajzi szám:	1037 Budapest, Szőlőkert u.6 18822/12	
Lejáró/lejárt bérleti szerződés időtartama:	-tól	2026.12.31-ig
[1]Megszerzési díjat fizetett-e helyiség bérbevételekor?	igen	nem

A kérelmet benyújtó adatai:	
természetes személy esetében	**átlátható szervezet / egyéni vállalkozó esetében**
Név:	Szervezet / egyéni vállalkozó neve: Óbudai Múzeum
Születési hely, idő:	Székhelye: 1033 Budapest, Fő tér 1.
Anyja neve:	Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma: ÁHT szám: 764047
Személyi igazolvány szám:	Adószám 15764041-1-41
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel: 15764041-9121-322-01
Lakcím:	A képviseletre jogosult személy neve: Gálfi Ágnes, igazgató
Levelezési cím:	Levelezési cím: 1033 Budapest, Fő tér 1.
Telefonszám:	Telefonszám: +361/2501020
E-mail cím:	E-mail cím: galfi.agnes@obudaimuzeum.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 10.08.

.....
Kérelmező

[1] megfelelő rész aláhúzandó