



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: 51/2021.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Képviselő-testület  
2021. október 14-i ülésére

**Tárgy:** Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének felmondása

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda, Humánszolgáltatási Iroda

**Előzetesen tárgyalja:** Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottság,  
Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  
2021. 10. 13.

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.**

**Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

<b>Rendelet</b>	<input type="checkbox"/>	
<b>Határozat</b>	<input type="checkbox"/>	<b>normatív</b>
	<input type="checkbox"/>	<b>hatósági</b>
	<input checked="" type="checkbox"/>	<b>egyéb</b>

<b>A döntéshez egyszerű</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>minősített</b>	<input type="checkbox"/>	<b>többség szükséges.</b>

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

<b>igen</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>nem</b>	<input type="checkbox"/>

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi ügyet a Képviselő-testület előző, 2021. szeptember 9-i ülésén tárgyalta és az alábbi, 467/2021. (IX.9.) sz. határozatot hozta:

*Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 43/2021. „Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének felmondása” című előterjesztést a következő rendes képviselő-testületi ülésre halasztja. Felkéri a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot és az Egészségügyi, Szociális, Sport, Ifjúsági és Civil Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg a soron következő ülésén.*

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi a Budapest, IX. Ferenc körút 28. földszint IV. sz. alatti, 158 m<sup>2</sup> (115 m<sup>2</sup> földszint + 43 m<sup>2</sup> galéria) alapterületű, udvari bejárattal és udvari fekvésű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A Budapest IX. kerületi Ejtőernyős Klub Sportegyesület jogelődjével 1966. február 14. napján jött létre bérleti szerződés a helyiségre vonatkozóan, mely több alkalommal módosításra került. A szerződés határozatlan időre szól.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a szervezet tevékenységét 399/1999. (IX.28.) sz. határozatával közérdekűnek minősítette, és a helyiség bérleti díját a mindenkori közös költség + az FB Kft. – akkor még létező - havi kezelési költségének mértékében állapította meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyiség - 378/2020 (VII.2.) sz. határozattal jóváhagyott minimális piaci bérleti díjtétel szerint kiszámított - díja 376.709 Ft /hó + ÁFA összegű lenne, bérlő a helyiség után jelenleg 31.662 Ft/ hó + ÁFA összeget fizet.

Az Egyesülettel Önkormányzatunknak jelenleg is van élő együttműködési megállapodása, melyet 2013 évben kötött határozatlan időre, ezt a megállapodást 2019. évben vizsgálta felül Önkormányzatunk és az Egyesülettel egyeztetve új vállalások kerültek meghatározásra pl.: az Önkormányzat által szervezett nagy rendezvényekre kitelepül, bemutatja az általa képviselt sportágakat, a kerületben lakó, illetve kerületi iskolába járó diákok számára 10% kedvezményt biztosít a Sportegyesület ejtőernyős és könnyűbúvár tanfolyamai árából, laktanya-látogatást szervez évi egy, igény esetén több alkalommal, stb.

Az Egyesület által benyújtott éves beszámolókat 2016 és 2020 évekre vonatkozóan áttekintettük. A vizsgált időszakban megállapítást nyert, hogy könnyűbúvár képzésben összesen 4 fő míg, ejtőernyős képzésre összesen 2 fő kerületi lakos vett igénybe kedvezményt, melyet az Egyesület az együttműködési megállapodás alapján biztosított részükre, ezen felül az Egyesület évente 1-2 alkalommal - az együttműködési megállapodásban foglaltaknak megfelelően – az Önkormányzat által szervezett nagy rendezvényeken megjelent és kitelepült, tevékenységét bemutatta.

A szervezet szakmai munkásságának a kerület civil/sport életére való hatását valamint a lakosság részére biztosított szolgáltatásait csekély mértékűnek ítélem meg, véleményem szerint a valamikor jól prosperáló egyesület szakmai munkássága 2021. évre sajnálatos módon „kiürült”, szolgáltatásait az elmúlt 5 évben a lakosság nem vette igénybe, nem kereste.

Fentiekre tekintettel javaslom a határozatlan idejű kedvezményes bérleti díjú szerződés megszüntetését és az értékes nem lakás céljára használható ingatlan más irányú felhasználását.

Felek a bérleti szerződést 1994. április 25. napján módosították. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése az 1994. április 25. napi időállapot szerint az alábbiak szerint rendelkezik:

*„A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést - ha a felek másként nem állapodtak meg - cserehelyiség biztosítása, és a 24. § (1) bekezdés a)-d) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet.*

Fentiek alapján a bérleti szerződés rendes felmondással, indokolás nélkül, a közlést követő 1 évre, cserehelyiség és pénzbeli térítés nélkül, a Bérbeadó részéről tett egyoldalú nyilatkozattal szüntethető meg.

Az önkormányzati döntést Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § alapján a képviselő-testület hozhat vagy hatáskörét átruházhatja. Tekintettel arra, hogy tárgyi esettel összefüggésben a vonatkozó rendeletünkben nincs hatáskör átruházás, az esetleges felmondásról a Képviselő-testületnek kell döntenie.

Kérem a Képviselő-testület szíves döntését a Budapest, IX. Ferenc körút 28. földszint IV. sz. alatti helyiségre vonatkozóan a Budapest IX. kerületi Ejtőernyős Klub Sportegyesülettel kötött bérleti szerződés felmondása ügyében.

Budapest, 2021. október 5.

Baranyi Krisztina s.k.  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy
- a Budapest IX. kerületi Ejtőernyős Klub Sportegyesülettel a Budapest. IX. Ferenc körút 28. földszint IV. sz. alatti helyiség tárgyában kötött bérleti szerződést indokolás nélkül, cserehelyiség és pénzbeli térítés biztosítása nélkül, egy éves felmondási idővel felmondja.
  - felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester

Határidő: 60 nap