

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XI. ker. Kanizsai utca 11. szám alatti társasház 4. számú albetétében nyilvántartott 14 m² alapterületű, alagsori, utcai bejárattal rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiség, mely 2026. április 14. napjától üres.

A helyiség bérbeadására pályázat kiírása nem szükséges, mert a forgalmi értéke nem éri el a 25 m Ft-ot.

A közös költség összege 4 116 Ft/hó.

A helyiségre jelenleg két bérbevételi kérelem érkezett.

Horváth Noémi e.v. 10 éves időtartamra vonatkozó bérbevételi kérelmet nyújtott be a tárgyi ingatlanra, melyet szépségszolgáltatási tevékenység (kézápolás, műkörömépítés, hajfonás, hajhosszabbítás) céljára szeretne használni. A helyiségben vállalja a belső vakolatok, burkolatok felhelyezését, két medencés mosogató beépítését, illetve fűtés kialakítását (elektromos fűtőpanel vagy hűtő-fűtő klíma telepítésével). A munkálatok összköltségét 500 000 Ft-ra becsüli. Bérleti díj ajánlata 32 000 Ft/hó, és a mindenkor közös költség megfizetése mellett.

Vagyóczky Tamás magánszemélyként nyújtotta be kérelmét 5 éves időtartamra a tárgyi ingatlanra, melyet hagyományos japán technikákon alapuló masszáz és testfrissítő szolgáltatás tevékenység céljára szeretne használni. A helyiségben vállalja a beázás megszüntetését, hűtés-fűtés kialakítását, nyílászáró szigetelését, szerkezeti javítását. A munkálatok összköltségét bruttó 2 070 100 Ft-ra becsüli. Bérleti díj ajánlata 35 000 Ft/hó, a mindenkor közös költség megfizetése mellett. Kérelmében leírta, hogy a felújítás összegére semmilyen formában nem tart igényt, azonban kérelmezi az egyszeri vissza nem térítendő díj és az óvadék elengedését. Az Egyszeri vissza nem térítendő díj 5 éves időtartam esetében a forgalmi érték 0-6%-a között megállapítandó, a helyiség egyedi körülményeire tekintettel, a műszaki állapot figyelembevételével engedhető el. Az óvadék összegét kötelező megfizetni az Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 36/2025. (XII. 18.) XI.ÖK rendelet alapján.

A 2026. évi fajlagos díjtáblázatban az adott övezetben szolgáltatás tevékenységre (26 843 Ft/m²/év) vonatkozó fajlagos díjtételekkel számolva a havi bérleti díj 31 317 Ft/hó lenne.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelmekkel kapcsolatban döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. szeptember 2.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető