

Tisztelt Képviselő-testület!

A Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. (a továbbiakban: Társaság) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólag tulajdonát képező gazdasági társaság.

A Budapest XI. kerület, Zsombolyai utca 4. és a Budapest XI. kerület, Zsombolyai utca 5. szám alatti ingatlanok a Társaság tulajdonát képezik, melyeket Újbuda Önkormányzata a Társasággal kötött, 2022. február 1. napjától hatályos bérleti szerződések alapján használ. A Zsombolyai utca 5. szám alatti épület bérleti díja: 7 313 000 Ft/hó, míg a Zsombolyai utca 4. szám alatti épület bérleti díja: 4 740 000 Ft/hó összegben került megállapításra.

A 2022. február 1. napjától hatályos bérleti szerződések két alkalommal módosultak T. Képviselő-testület döntése alapján.

A 260/2022. (XI.17.) XI.ÖK számú határozat szerint a bérleti díj a 2023. január 1. és 2023. december 31. közötti időszakban a Zsombolyai u. 5. számú épületre 10 212 000 Ft/hó, a Zsombolyai u. 4. számú épületre 8 283 000 Ft/hó összegben került megállapításra.

A 259/2023. (XI.23.) XI.ÖK számú határozat alapján a bérleti díjak 2024. január 1. napjától változatlanul a 2023. évre meghatározott összegben kerültek megállapításra.

A Zsombolyai utca 5. szám alatti ingatlan vonatkozásában a 2022. február 1. napján létrejött és többször módosított bérleti szerződés 2025. augusztus 31. napján lejárt.

A Zsombolyai utca 4. szám alatti ingatlan vonatkozásában a 2022. február 1. napján létrejött és többször módosított bérleti szerződés 2028. március 31. napjáig érvényes.

A Zsombolyai utca 5. szám alatti ingatlanra vonatkozóan a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság 283/VGB/2025. (VIII.13.) határozata alapján új bérleti szerződés került megkötése a 2025. szeptember 1. és 2025. december 31. közötti időszakra változatlan feltételekkel, 10 212 000 Ft/hónap bérleti díj megállapításával.

A Zsombolyai utca 4. szám alatti ingatlan bérleti szerződése, illetőleg annak 2. számú módosítása alapján a bérleti díj 8 283 000 Ft/hónap 2028. március 31. napjáig. Erről jelenleg döntést nem kell hozni.

2026. január 1. napjától a Zsombolyai utca 5. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötése szükséges az Ügyvezető kérése alapján változatlan feltételekkel.

A 33/2012. (VI.6.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Vagyonderrelet) 11. § (8) bekezdés alapján „*Idegen vagyon tulajdonjogának bármely okból történő megszerzése, **idegen vagyon használatba vétele esetén a tulajdonosi jogokat***

a) 50 millió forintig terjedő vagyoniügyletekben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság,

*b) 50 millió forintot meghaladó vagyoniügyletekben a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslata alapján a **Képviselő-testület** gyakorolja”.*

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. november 5.

Tisztelettel

dr. Bács Márton
alpolgármester