



ERZSÉBETVÁROS

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Képviselő-testületének

Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága

Iktatószám: XV/15/2026

JEGYZŐKÖNYV

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának
2026. április 27-én 15 óra 00 perctől megtartott rendkívüli nyilvános ülésének
jegyzőkönyvéből

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		
Iktatószám:	XV/15-80/2026	
2026. MÁJ 06.		
előszám:	melléklet:	ékezők:
	db	Vagy d.

Bizottsági ülés helye: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Polgármesteri Hivatal
Bp., VII. kerület Erzsébet krt. 6. I. emelet ülésterem

Jelen vannak:

Beregi Balázs	bizottsági tag
Csefkó Balázs	bizottsági tag
Firnigel Lóránd	bizottsági tag
Nagy Andrea	bizottsági tag
Németh Gábor	bizottsági tag
Takács Gábor	bizottsági tag
Ripka András	bizottsági tag
Szalontainé Lázár Krisztina	jegyzőkönyvvezető

Meghívott vendégek:

Tóth János	Jegyző
dr. Mészáros-Rajczi Andrea	aljegyző
Deme Ildikó	EVIN
Dobrovitzky Anna	osztályvezető
dr. Gáldi Nóra	EVIN
dr. Jávorai Péter	főosztályvezető
dr. Máday-Lukács Erika	EVIN
dr. Ratkó József	EVIN
dr. Veninger Gyula Nándor	osztályvezető
Gyuris Gabriella	főosztályvezető
Maár Balázs	osztályvezető
Mrázik Krisztina	EVIN
Oleárné dr. Kádas Marianna	osztályvezető
Törőcsik Attila	osztályvezető

Beregi Balázs:

Üdvözlök mindenkit a Pénzügyi és a Kerületfejlesztési Bizottság 2026. április 27-én 15 órától tartandó ülésén. Látom, senki sem hiányzik, határozatképesek vagyunk. Megkapták a napirendi pontokat. Gondolom, átnézték őket. Kérdésük, hozzáfűznivaljuk van-e esetleg? Amennyiben nincs, akkor kérem szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a mai napirendi pontokat.

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete
Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 207/2026. (IV.27.) határozata a napirendi
pontok elfogadásáról**

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Javasolt napirendi pontok:

- 1.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetés tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 2.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. sz. alatti, F01-02 megjelölésű üzlethelyiségek melletti közös használatú terület használatba adása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 3.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló 13 darab helyiség versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 4.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör kiegészítése tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 5.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek albérletbe adása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 6.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára önkormányzati tulajdonú helyiség bérlője által beadott részletfizetési kérelem elbírálása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 7.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest belterület, 34458/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Nyár utca 18. 3. emelet 17. önkormányzati lakás cserével történő átruházásának jóváhagyása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 8.) Tájékoztatás az EVIN Nonprofit Zrt., mint ajánlatkérő által lefolytatott „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 9.) Tájékoztatás az EVIN Nonprofit Zrt., mint ajánlatkérő által lefolytatott „Parkoló-jegykiadó automatákkal kapcsolatos szolgáltatások nyújtása 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről
Előterjesztő: dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

- 10.) Egyéb
Előterjesztő: - -

Zárt ülés keretében:

- 11.) Javaslat a 2026. évi Társasház Felújítási pályázatok elbírálására
Előterjesztő: dr. Jávori Péter főosztályvezető
- 12.) Javaslat határidő hosszabbításra – 2025. évi társasházi pályázatok vonatkozásában –
Klauzál utca 34., Dob utca 46.B.,
Előterjesztő: dr. Jávori Péter főosztályvezető
- 13.) Javaslat határidő hosszabbításra – 2024. évi társasházi pályázatok vonatkozásában –
Erzsébet körút 15., Dob utca 46.B.
Előterjesztő: dr. Jávori Péter főosztályvezető
- 14.) Javaslat 2026. évi Nyílászáró pályázatok elbírálására
Előterjesztő: dr. Jávori Péter főosztályvezető
- 15.) Javaslat tulajdonosi döntésre Budapest VII. kerület Murányi utca 38. szám alatti
Társasház írásbeli szavazásán való részvétel tárgyában
Előterjesztő: Nemes Erzsébet főosztályvezető
- 16.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára bérlő részletfizetési kérelme tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 17.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára jogcím nélküli lakáshasználók helyzetének
rendezése tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 18.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára lakásbérleti szerződés megszűnését követő
jogviszony rendezés, újabb bérbeadás tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 19.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára bérleti jogviszony folytatása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 20.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló lakás célú ingatlanok bérlők részére
történő elidegenítése tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 21.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakások elidegenítésével
összefüggésben benyújtott bérlői ellenajánlatok elbírálása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 22.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest belterület, 33344/0/A/58
helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1071 Budapest, Dembinszky u. 37.
II. lh.. 1. emelet 11/A. szám alatti tároló versenyeztetés mellőzésével történő
elidegenítése tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit

Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

- 23.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára cserelakás biztosításával történő bérbeadás tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 24.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára önkormányzati bérlakások szolgálati jelleggel történő bérbeadása tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 25.) Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára öröklési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában
Előterjesztő: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója
- 26.) Egyéb
Előterjesztő: - -

1. NAPIRENDI PONT

- Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetés tárgyában -

Beregi Balázs:

Első napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára társasházi célbefizetés tárgyában. Ehhez kérdésük? Megadom a szót Nagy Andrea Képviselő asszonynak!

Nagy Andrea:

Ebben a 2 határozati javaslatban nem tudok döntést hozni, mert vagy szavazni, mert érintett vagyok. Köszönöm szépen!

Beregi Balázs:

Én is köszönöm! További kérdés? Amennyiben nincs itt 2 darab határozati javaslat van, akkor kérem először az elsőről szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 208/2026. (IV.27.) határozata célbefizetés teljesítéséről - a 1078 Budapest VII. kerület Hernád utca 11. szám alatti társasházban a függőfolyosó és az ereszalj felújításának megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában

(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága **úgy dönt, hogy a 33062 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1078 Budapest VII. kerület, Hernád utca 11. szám alatti társasházban az Önkormányzat 1837/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 196 m² vonatkozásában a függőfolyosó és az ereszalj felújításának megvalósítására a Társasház részére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről szóló 43/2025. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére 7.891.434,- Forint befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.**

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2026. április 30.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

Beregi Balázs:

Most a 2. határozati javaslatról szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a 2. határozati javaslatot is.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 209/2026. (IV.27.) határozata célbefizetés teljesítéséről - a 1078 Budapest VII. kerület Hernád utca 35. szám alatti társasházban az elektromos hálózat felújítás és az utcai és udvari csatorna cseréjének megvalósítására társasházi célbefizetés előírása tárgyában

(6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a 33269 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1078 Budapest VII. kerület, Hernád utca 35. szám alatti társasházban az Önkormányzat 1204/10000 tulajdoni hányada, alapterületben kifejezve 259 m² vonatkozásában az elektromos hálózat felújítás és az utcai és udvari csatorna cseréjének megvalósítására a Társasház részére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről szóló 43/2025. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének kiadási előirányzat terhére 3.273.923,- Forint befizetésre kerüljön a Társasház számlájára.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2026. április 30.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

2. NAPIRENDI PONT

- **Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. sz. alatti, F01-02 megjelölésű üzlethelyiségek melletti közös használatú terület használatba adása tárgyában-**

Beregi Balázs:

Második napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest VII. kerület, Akácfa u. 42-48. sz. alatti, F01-02 megjelölésű üzlethelyiségek melletti közös használatú terület használatba adása tárgyában. Ehhez kérdésük? Amennyiben nincs, kérem szavazzanak! Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 210/2026. (IV.27.) határozata a Bp. VII. ker. Akácfa u. 42-48. sz. alatti Klauzál téri Vásárcsarnokban lévő F01-02 számú, műszakilag egybefüggő üzlethelyiségek előtti, 24 m² alapterületű közös használatú rész használatba adása tárgyában

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy hozzájárul az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló Budapest, VII. kerület, Akácfa utca 42-48. szám alatti, 34306/2. hrsz.-ú Klauzál téri Vásárcsarnokban található F01-02 számú, műszakilag egybefüggő üzlethelyiségek előtti, 24 m² alapterületű közös használatú rész használatba adásához a Kicsi Bá Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1072 Budapest, Klauzál tér 13.; Cégjegyzékszám: 01 09 197503; Adószám: 25061899-2-42; Statisztikai számjel: 25061899-5611-113-01; képviseli: Ben Ezra Yizhaq ügyvezető) részére az alábbi feltételek mellett:

- a szerződés határozatlan időre jön létre azzal, hogy a használati szerződés 6 hónapos felmondási idővel mondható fel és az F01-02 üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén megszűnik
- használati díj: 24 m² X 75 Ft azaz 1.800 Ft + áfa / nap

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: a határozat kérelmező általi kézhezvételét követő 30 nap

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

3. NAPIRENDI PONT

-Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló 13 darab helyiség versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában-

Beregi Balázs:

Harmadik napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló 13 darab helyiség versenyeztetés útján történő bérbeadása tárgyában. Ehhez kérdésük? Amennyiben nincs, kérem szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a határozati javaslatot.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 211/2026. (IV.27.) határozata nem lakás céljára szolgáló 13 darab helyiség kijelölése és pályázati úton történő bérbeadása tárgyában

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a jelen határozat 1. mellékletében megjelölt 13 darab önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérbeadásra kijelöli.
2. a kijelölt nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását versenyeztetési eljárás lefolytatásával kívánja megvalósítani.

3. az EVIN Nonprofit Zrt. által elkészített, a jelen határozat 2. mellékletét képező pályázati felhívást az abban foglalt feltételekkel és tartalommal jóváhagyja, egyúttal felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t a pályázati felhívás közzétételére, a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, valamint a pályázati eredmények Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága elé történő előterjesztésére.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében 2026. április 27.
3. pont esetében 2026. július 31.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértékelési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

4. NAPIRENDI PONT

- **Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör kiegészítése tárgyában-**

Beregi Balázs:

Negyedik napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör kiegészítése tárgyában. Ehhez kérdésük? Amennyiben nincs, itt nekem volna kérdésem, mert ugye itt a Rákóczi út 28-ról lenne szó, hogy itt pontosan milyen elképzelés lenne, hogy ez milyen helyiség, ahol ugye éjjelleg vannak nyitva, de alkoholt nem lehet árusítani? Milyen vendéglátóhelyről lenne szó? Én, ezt ilyen formában, Én nem nagyon tudnám támogatni.

Deme Ildikó:

Üdvözlöm a Bizottságot! Ez olyan tehát benne is van az előterjesztésbe a nyilatkozata, hogy 0-tól 8 óráig reggel 8-ig nem tart nyitva, és nem árul alkoholt. Tehát ez már az előterjesztéshez csatolták is.

Beregi Balázs:

Értem, Köszönöm. Megadom a szót Firnigel Lóránd Képviselő úrnak!

Firnigel Lóránd:

Köszönöm! Csak annyit szeretnék hozzátenni, hogy Én ismerem ezt a céget, tehát ez egy élelmiszerbolt, és gyanítom, hogy valamilyen, hogy valamit tudjanak még árusítani, ami helyben fogyasztható. Nem mellettük akarok érvelni. Semmi ilyesmi. Csak ez egy, ez egy bolt, és nem tudom pontosan, mit akarnak árulni. – *Mikrofonon kívüli beszélgetés zajlik az ülésteremben* - Sun, ez a nevük. Sun, mint a cégnek is a neve, az a Sun Store. Egy ilyen nagy sárga pötty. Itt a Dohány utcában is van egy boltjuk. Ez egy vegyesbolt tulajdonképpen.

Beregi Balázs:

Köszönöm! További kérdés? Amennyiben nincs, kérem szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 4 igen, 2 nem, 1 tartózkodással elfogadta a határozati javaslatot.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 212/2026. (IV.27.) határozata a 34539/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest VII. kerület, Rákóczi út 28. PINCESZINT/1 szám alatti utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör kiegészítés tárgyában

(4 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. hozzájárul a 34539/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1072 Budapest VII. kerület, Rákóczi út 28. PINCESZINT/1 szám alatti 282 m² alapterületű utcai földszinti + 66 m² galéria + 47 m² udvari pincehelyiség bérlője a Sun Store Groceries Kft. (székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 69; cégjegyzékszám: 01-09-358096; adószám: 27939583-2-42; képviseli: Riedel Attila Dániel ügyvezető; képviselet módja: önálló) részére a tevékenységi kör „élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem és vendéglátó” tevékenységre történő kiegészítéséhez.

Bérleti díjfizetési kötelezettsége a KT 151/2025. (IV.29.) határozat alapján az alábbira módosul:

282m² utcai földszint

926.946,126, - Ft/hó + ÁFA (3.287,043, - Ft/m²/hó + ÁFA)

66 m² galéria - Ft/hó + ÁFA

216.944,838, - Ft/hó + ÁFA (3.287,043, - Ft/m²/hó + ÁFA)

47 m² udvari pince

154.491,021 - Ft/hó + ÁFA (3.287,043, - Ft/m²/hó + ÁFA)

összesen: 1.298.382, - Ft + ÁFA

mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

2. A bérleti szerződés módosítás nem mentesíti a bérlőt a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól, valamint, ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód további fenntartásához, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

3. A bérleti szerződés módosítás megkötése előtt a Bérlő köteles bemutatni a Társasház hozzájáruló nyilatkozatát a bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez.

4. Amennyiben a bérleti szerződés módosítást a bérlő a hozzájárulás kézhezvételétől számított 15. naptári napjáig nem köti meg, a bizottsági határozat hatályát veszti.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1-2. pont tekintetében: 2026. április 27.

3-4. pont tekintetében: határozat Bérlő általi kézhezvételét követő 15. naptári nap

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingtalngazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

5. NAPIRENDI PONT

-Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek albérletbe adása tárgyában-

Beregi Balázs:

Ötödik napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek albérletbe adása tárgyában. Ehhez kérdésük van-e? Itt 2 darab határozati javaslat van. Az első pedig az a Klauzál utca 26-28. számról lenne szó. Ott lakom mellette, ahol már elég sok vendéglátóhely van. Ez pontosan mit takar? Miről lenne itt szó?

Deme Ildikó:

Itt azt takarja, ugye, amint hát Ön is tudja, hogy itt voltak bérleti díj emelések. Önökik, volt egy rész, amit ők nem nagyon tudtak kihasználni, és akkor ez egy ilyen kiegészítő, és jobban tudják használni a helyiséget. Tehát ezt a részét, és ugyanúgy benne van a nyilatkozat, hogy 0-tól 8 óráig nem tartanak nyitva, és nem árulnak alkoholt. Tehát ők, egy vendéglátás részt fognak ott csinálni. Mert ennek a cégnek valahol ott a közelbe van szintén ilyen tevékenysége és ezt szeretnék végül is a bérlőnk ezzel kiegészíteni.

Beregi Balázs:

Értem, köszönöm, csak így azon a szakaszon elég sok vendéglátóhely van egymás mellett, és szerintem van egy olyan pont, amikor úgy elég. Tehát, hogy eszméletlen mennyiség van a Klauzál utcának azon a szakaszán.

Deme Ildikó:

Tehát az ő helyiségükben is van azért vendéglátás, valamilyen szinten, egy ilyen kávézó szintű, tehát ezt szeretnék így kiegészíteni, övelük együtt.

Beregi Balázs:

Értem. További kérdés esetleg? Amennyiben nincs, kérem szavazzanak! Megállapítom, hogy a Bizottság 3 igen, 2 nem, 2 tartózkodással, nem fogadta az első határozati javaslatot.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 213/2026. (IV.27.) határozata a 34296/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 26-28. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló ingatlan albérletbe adása tárgyában
(3 igen, 2 nem, 2 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy nem fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

„Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint 34296/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1072 Budapest, VII. kerület Klauzál utca 26-28.** szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője, a **Sealman Studio Kft.** (székhely: 1072 Budapest, Klauzál utca 30.; cégjegyzékszám: 01-09-968196; adószám: 23493601-

2-42; képviselőre jogosult: Fridrich Vica ügyvezető, képviselő módja: önálló) által Virtual Reality bemutatóterem, e-sport lounge tevékenységre bérelt, nem lakás céljára szolgáló helyiségből **55 m²** alapterületű rész a **Grumpy Kft.** (székhelye: 2049 Diósd, Krisztina tér 2.; cégjegyzékszám: 13-09-201006; adószám: 27028346-2-13; képviselőre jogosult: Ispán Szilvia ügyvezető, képviselő módja: önálló) **Albérló** részére, **éttermi vendéglátás tevékenységének bővítése** tevékenység céljára **albérletbe adásra** kerüljön.

2. A **Sealman Studio Kft.** -nek vállalnia kell az albérleti szerződés fennállása alatt, a bérbeadó által megállapított havi bérleti díj kétszeresének megfizetését az albérletbe adott terület vonatkozásában és a fennmaradó terület havi bérleti díját, vagyis **795.079,- Ft/hó + ÁFA** összeg megfizetését.
3. Az 1. pontban meghatározott Albérló az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve a Bérló szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt, továbbá készfizető kezességét vállal a Bérló bérbeadó felé fennálló bérleti díj és egyéb díjfizetési tartozására vonatkozólag.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2026. április 27.”

Beregi Balázs:

Most pedig a 2.-ről szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta a 2. határozati javaslatot.

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 214/2026. (IV.27.) határozata a 34493/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1075 Budapest VII. ker., Kazinczy utca 6/A. pincszint/1 szám alatti, nem lakás céljára szolgáló ingatlan albérletbe adása tárgyában

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint **34493/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az **1075 Budapest VII. ker., Kazinczy utca 6/A. pincszint/1** szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője, **Párniczky Evelin Alexandra e.v.** (székhely: 1145 Budapest, Szenttamás utca 25. 2/1.; nyilvántartási szám: 33045298; adószáma: 66246237-1-42) vintage ruhabolt tevékenységre bérelt, nem lakás céljára szolgáló helyiségből **21 m²** alapterületű rész **Párniczky Ádám egyéni vállalkozó** (székhelye: 1145 Budapest, Szenttamás utca 25. 2/1.; nyilvántartási szám: 52259889; adószám: 68792095-2-42) **Albérló** részére, **divatáru kiskereskedelem** tevékenység céljára **albérletbe adásra kerüljön**.
2. **Párniczky Evelin Alexandra e.v.-nak** vállalnia kell az albérleti szerződés fennállása alatt, a bérbeadó által megállapított havi bérleti díj kétszeresének megfizetését az albérletbe adott terület vonatkozásában és a fennmaradó terület havi bérleti díját, vagyis **197.316,- Ft/hó + ÁFA** összeg megfizetését.

3. Az 1. pontban meghatározott Albérlő az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve a Bérlő szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és a bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszt, továbbá készfizető kezességét vállal a Bérlő bérbeadó felé fennálló bérleti díj és egyéb díjfizetési tartozására vonatkozólag.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2026. április 27.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértékelési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

6. NAPIRENDI PONT

- **Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára önkormányzati tulajdonú helyiség bérlője által beadott részletfizetési kérelem elbírálása tárgyában-**

Beregi Balázs:

Hatodik napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára önkormányzati tulajdonú helyiség bérlője által beadott részletfizetési kérelem elbírálása tárgyában. Ehhez kérdésük? Amennyiben nincs, itt 2 lehetőség van, ugye „A” és „B” határozat. Először kérem, akkor az „A”-ról

szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodással elfogadta az „A” határozat javaslatot, így a „B”-re nem fog sor kerülni.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 215/2026. (IV.27.) határozata a 34198/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1075 Budapest, VII. kerület Rumbach Sebestyén utca u. 9. Fsz. /U/2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője által beadott részletfizetési kérelem elbírálása tárgyában

(7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **nem járul hozzá az Elyzium Kft.** (székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 9.; cégjegyzékszám: 01-09-372537; adószám: 28754860-2-42; képviseli: Halwani Basil Samuel Olufemi) **székhelyi részletfizetési kérelméhez, és elutasítja a 34198/0/A/3 helyrajzi számú, természetben az 1075 Budapest, VII. kerület Rumbach Sebestyén utca 9. Fsz. /U/2. szám alatti helyiségre keletkezett 2.097.727,- Ft bérleti díj és 152.131,- Ft késedelmi kamat, összesen 2.249.858,- Ft hátralék részletekben történő megfizetésére irányuló kérelmet.**
2. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t hogy a részletfizetési kérelem elutasításáról a Bérlőt értesítse, és a követelés érvényesítésére vonatkozó további szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében 2026. április 27.

2. pont tekintetében 2026. május 5.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezértékelési Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

7. NAPIRENDI PONT

-Javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest belterület, 34458/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Nyár utca 18. 3. emelet 17. önkormányzati lakás cserével történő átruházásának jóváhagyása tárgyában-

Beregi Balázs:

Hetedik napirendi pont, javaslat tulajdonosi döntés meghozatalára a Budapest belterület, 34458/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Nyár utca 18. 3. emelet 17. önkormányzati lakás cserével történő átruházásának jóváhagyása tárgyában. Ehhez kérdésük? Itt nekem volna egyébként pontosan, hogy itt, ez hogy történne meg pontosan? Mert itt az az érdekes, hogy egy önkormányzati lakást kéne megvásárolniuk és utána cserél? Tehát ez pontosan, ha erre tudnának nekem válaszolni?

dr. Ratkó József:

Tisztelt Bizottság! Tisztelt Képviselő Úr! A kezdeményezésnek az az oka, hogy a nemzeti vagyontörvény előírása szerint ezt az ingatlant kizárólag versenyeztetési eljárás keretében lehetne értékesíteni. A vagyonrendelet ez alól a főszabály alól biztosít, egy kivételt, Nevezzük annak, ez pedig az ingatlancsere. Az ajánlattevőnek azért állna érdekében ennek az ingatlannak a megvásárlása, mert közvetlenül a magántulajdonú lakása melletti szomszédos ingatlanról beszélünk, és az előterjesztés mellékletét képező ajánlatban pedig leírja pontosan, hogy ő vállalná azt, hogy egy hasonló paraméterekkel rendelkező belső erzsébetvárosi ingatlant megvásárol saját tulajdonába, amint a tulajdonjog bejegyzés az Ő nevére megtörtént, akkor pedig tudnánk dönteni a csereügylet jóváhagyásával kapcsolatban. Az indokainkat az előterjesztésben, hogy miért tartjuk az önkormányzat szempontjából előnyös megoldásnak ezt a konstrukciót, felsoroltuk.

Beregi Balázs:

Köszönöm, esetleg másnak kérdés? Megadom a szót Nagy Andrea Képviselő asszonynak!

Nagy Andrea:

Nekem csak egy kérdésem lenne, hogy ezt nem fordítva kellene, hogy előbb megvan a cserealap, és akkor utána megveszi az ingatlant? Jogilag, csak kérdezem, nem értek hozzá, nem tudom a törvényt, csak nekem ez így észszerűbbnek tűnne. Köszönöm!

dr. Ratkó József:

A Bizottság ugye most egy elvi döntést készül meghozni. Tehát ahhoz, hogy mi egyáltalán cseréről beszéljünk, arra van szükség, hogy ez az ajánlattevő rendelkezzen annak az ingatlannak a tulajdonjogával, amit mi a cserére alkalmasnak ítélünk meg. Tehát a következőkben az történne, hogy felvesszük vele a kapcsolatot. Ő kiválaszt a piacról egy ingatlant, amire készül egy értébecslés. A mi műszakis kollégáink elvégzik a kapcsolódó felméréseket, és amennyiben megállapítható, hogy a 2 ingatlan azonos értéket képvisel, ami ugye a csereügyletnek egyik alapfeltétele, akkor hoznánk vissza a Bizottság elé az ügyet azzal már konkrét értébecslések és forgalmi értékek birtokában, hogy a saját tulajdonú lelakott állapotú, felújításra szoruló lakásunkat cseréljük el egy hasonló paraméterekkel rendelkező, de felújított beköltözhető lakás tulajdonjogára.

Beregi Balázs:

Köszönöm! Megadom a szót Ripka András Képviselő úrnak!

Ripka András:

Köszönöm! Csakhogy jól értem-e? Tehát Ő szeretné magát bebiztosítani, hogy mielőtt Ő megvásárol egy másik lakást, azelőtt legyen egy elvi döntésünk arról, hogy végre fogjuk hajtani a cserét? Ez a, ez a helyzet?

dr. Ratkó József:

Természetesen ez is az egyik oldala a történetnek, de ugye itt egyelőre egy elvi döntésről beszélünk. Amikor visszahozzuk majd a Bizottság elé ezt az ügyet, akkor nyilván tenni kell valamiféle kötelezettségvállaló nyilatkozatot, mert a partnert sem hozhatjuk olyan helyzetbe, hogy ő megvásárol egy ingatlant a magánpiacról, ezt követően pedig az Önkormányzat bármilyen indokkal kihátrál a csereügyletből. Tehát azért hoztuk ide egyrészt, mert szeretnénk volna látni a Bizottságnak az álláspontját, hogy ez az ügy élvez a részükről támogatottságot. Másrészt az ajánlattevőnek garancia arra, hogy rendelkezik egy elvi döntéssel ezzel kapcsolatban.

Beregi Balázs:

Megadom a szót Firnigel Lóránd Képviselő úrnak!

Firnigel Lóránd:

Köszönöm, csak tehát akkor az lesz, hogy nekünk van ott egy 69 négyzetméteresünk, lelakott. Ahelyett kapna az önkormányzat egy 72 négyzetméteres felújított és azonnal bérbe adható állapotú lakást.

dr. Ratkó József:

Igen.

Beregi Balázs:

És akkor még nekem lenne egy utolsó kérdésem, hogyha ezt megpályáznák, meghirdetnék, akkor nem lenne több pénzt kapnánk? Nem lehet, hogy több pénzt kapna az Önkormányzat?

dr. Ratkó József:

A rövid válaszom az, hogy nem. Tehát az ingatlan alapterületére tekintettel értékesítés, nem jönne szóba. Tehát bérbeadás útján hasznosítanánk, felújítási kötelezettséggel kiírnánk pályázatra. Itt nyilván azt is meg kell vizsgálni, hogy a bérlő, a leendő bérlő kérne-e bérbeszámítást, vagy nem. De hogyha megvizsgáljuk, hogy ezt az ingatlant a piaci bérleti díjon adjuk bérbe, akkor is előrébb vagyunk úgy gondolom, hogyha kapunk egy felújított állapotú csereingatlant, amit mindenféle felújítási tevékenység nélkül, ami ugye feltételezi azt, hogy a bérlő akkor sem tud bérbeszámítási igénnyel élni, hogyha szeretne. Jobban jövünk ki ebből a történetből mi úgy gondoljuk, hogyha van egy beköltözhető állapotú felújított lakásunk, amit kapásból tudunk hasznosítani mindenféle, egyéb tevékenység nélkül.

Beregi Balázs:

Értem, köszönöm a választ. Hát, akkor kérem, szavazzanak!

Megállapítom, hogy a Bizottság 4 igen, 1 nem, 2 tartózkodással elfogadta a határozati javaslatot.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 216/2026. (IV. 27.) határozata a Budapest belterület, 34458/0/A/34 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1072 Budapest, Nyár utca 18. 3. emelet 17. szám alatti önkormányzati lakás cserével történő átruházásának jóváhagyása tárgyában

(4 igen, 1 nem, 2 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. **elvi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a Budapest VII. kerület, Nyár utca 18. III. emelet 17. szám alatti, 34458/0/A/34 helyrajzi számú, 69 m² alapterületű önkormányzati lakás tulajdonjoga csere útján, értékegyeztetéssel kerüljön átruházásra..
2. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy – a csereügylet előkészítése érdekében – keresse meg és jelölje ki az Önkormányzat számára elfogadható, Belső-Erzsébetváros területén található, 65–75 m² alapterületű, felújított lakást, – az értékbecslésben meghatározott forgalmi érték figyelembevételével.
3. felkéri az EVIN Nonprofit Zrt.-t, hogy a kiválasztott csereingatlanra vonatkozó részletes előterjesztést a Bizottság elé terjessze jóváhagyás céljából.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében 2026. 04. 27.
2. pont tekintetében: 2026. 06. 01.
3. pont tekintetében: 2026. 07. 01.

Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója

8. NAPIRENDI PONT

- **Tájékoztatás az EVIN Nonprofit Zrt., mint ajánlatkérő által lefolytatott „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről-**

Beregi Balázs:

Nyolcadik napirendi pont, ez csupán tájékoztatás tehát nem kell szavazniuk az EVIN Nonprofit Zrt., mint ajánlatkérő által lefolytatott „Épületkarbantartás 2026-27” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről.

9. NAPIRENDI PONT

- **Tájékoztatás az EVIN Nonprofit Zrt., mint ajánlatkérő által lefolytatott „Parkoló-jegykiadó automatákkal kapcsolatos szolgáltatások nyújtása 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről-**

Beregi Balázs:

Kilencedik napirendi pont, ugyancsak tájékoztatás, az EVIN Nonprofit Zrt., mint ajánlatkérő által lefolytatott „Parkoló-jegykiadó automatákkal kapcsolatos szolgáltatások nyújtása 2026” tárgyú közbeszerzési eljárás eredményéről.

10. NAPIRENDI PONT
-Egyéb-

Beregi Balázs:

Tizedik napirendi pont pedig, hogy kérdésük esetleg volna még valamivel kapcsolatban?
Amennyiben nincs, akkor a nyílt ülést berekesztem, és a zárt üléssel folytatjuk. Köszönöm!



Beregi Balázs
a bizottság elnöke



Kmf.



Nagy Andrea
bizottsági tag

A kivonat hitelélül:

Budapest, 2026. május 05.



Szalontainé Lázár Krisztina
jegyzőkönyvvezető