



A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga  
[2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdés]

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

**Tárgy:** A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. által bérelt ingatlan bérleti díjának megállapítása

### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzékszám: 01-09-997890, a továbbiakban: MOM Sport Kft.) által bérelt, Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Csörsz utca 14–16. szám alatti ingatlan bérleti díjának megállapítására irányul. Az előterjesztés a tárgyi összefüggés okán emellett a Kft. tevékenységeinek racionalizálására és az esetleges szerkezeti átalakításával kapcsolatos koncepció kidolgozására megállapított határidő módosítására is javaslatot tesz.

1.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 7911/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 1123 Budapest, Csörsz utca 14–16. szám alatti, művelési ágból kivett étterem és szolgáltató egység és mélygarázs és sportcentrum megjelölésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan), melyen a Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földszinti gépkocsiparkoló található.

A 2022. december 20-án kelt bérleti szerződés alapján az Ingatlant a MOM Sport Kft. bérlő 2023. január 1. napjától 15 éves határozott időtartamra, azzal, hogy a bérleti díj összegét a Képviselő-testület 2024. május 31-ig felülvizsgálja. A bérleti díj felülvizsgálata során a Képviselő-testület a 137/2024. (V. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatával a bérleti díj mértékét 2024. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig az eredeti bérleti díj inflációval emelt összegének 50%-ában, azaz bruttó 3.531.540 Ft összegben állapította meg.

A Képviselő-testület a 330/2024. (XII. 12.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatával az Ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni parkoló bérleti díját 2025. január 1. napjától 2025. március 31. napjáig havi bruttó 3.531.540 Ft összegben állapította meg azzal, hogy a bérleti díj tényleges összege a hivatalos 2024-es éves inflációs adat nyilvánosságra hozatalát követően, annak mértéke alapján korrigált összeg. A bérleti díj összege ez alapján jelenleg bruttó 3.662.206 Ft.

Előterjesztésemben arra teszek javaslatot, hogy a bérleti díj jelenlegi, 3.662.206,- Ft-os összege az átalakítással kapcsolatos koncepció Képviselő-testület elé terjesztéséig ne változzon.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése szerint az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy bérbeadásáról – az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy legfeljebb öt év időtartamú bérbeadását kivéve – a Képviselő-testület dönt.

2.

A Képviselő-testület a 140/2024. (V. 15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatával felkérte a jegyzőt, hogy a MOM Sport Kft. tevékenységeinek racionalizálásával, esetleges szerkezeti átalakításával kapcsolatos koncepciót dolgozza ki, és 2024. október 31-ig terjessze a Képviselő-testület elé.

A Képviselő-testület a 247/2024. (X. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. határozatával módosította korábbi döntését: a koncepció elkészítésére a polgármestert kérte fel, és Képviselő-testület elé terjesztésére nyitva álló határidőt 2025. március 31. napjára módosította.

Annak érdekében, hogy a koncepció valamennyi elemének kidolgozására kellő idő álljon rendelkezésre, szükségessé vált, hogy a MOM Sport Kft. tevékenységeinek racionalizálásával, esetleges szerkezeti átalakításával kapcsolatos koncepció kidolgozására megállapított fenti, 2025. március 31-ei határidőt a Képviselő-testület 2025. október 31. napjáig tovább hosszabbítsa.

Annak érdekében, hogy a tulajdonos önkormányzat átfogó és naprakész információt kapjon a közel húsz éve épített létesítmény jelenlegi műszaki és épületgépészeti állapotáról, az esetlegesen szükséges felújításokról, azok prioritásáról és hozzávetőleges költségigényéről, elengedhetetlen a létesítmény műszaki és épületgépészeti átvilágítása. Ennek érdekében az auditnak a részletes állapotfelmérés mellett ki kell térnie egy javasolt akciótervre is, amely részletezi a szükséges felújítási, karbantartási munkákat, azokat prioritálja és nagyságrendileg be is árazza.

Ezért szükségessé vált, hogy a MOM Sport Kft. tevékenységeinek racionalizálásával, esetleges szerkezeti átalakításával kapcsolatos koncepció kidolgozására megállapított fenti, 2025. március 31-ei határidőt a Képviselő-testület 2025. október 31. napjáig meghosszabbítsa.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A Bizottság véleményéről a képviselő-testületi ülésen adok tájékoztatást.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatokat.

### **Határozati javaslatok:**

1.

A Képviselő-testület a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzékszám: 01-09-997890) által bérbe vett

Budapest XII. kerület, 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1123 Budapest, Csörsz u. 14–16. szám alatti ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni parkoló bérleti díját 2025. április 1. napjától 2025. október 31. napjáig havi bruttó 3.662.206,- Ft összegben állapítja meg.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2.

A Képviselő-testület a 247/2024. (X. 24.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatban megállapított határidőt 2025. október 31. napjáig meghosszabbítja.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2025. 03. 14.

  
**Kovács Gergely**  
polgármester

Láttam:

  
**dr. Bitskey Botond**  
jegyző

  
**Vadász Gábor**  
alpolgármester