

T-60/2026.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata
Polgármester

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

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Döntés a Belváros – Lipótváros, Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának valorizációjáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 402/2004. (V.13.) B-L. Ö. számú határozat hatálybalépése előtt létrejött szerződések, szerződésmódosítások esetében az Önkormányzat tulajdonában álló **nem lakás** céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának emelését a többször módosított 519/1995. (VI.23.) B-L. Ö. számú határozat szabályozta, szabályozza.

A bérleti díjak emelése 2026. évben ismét esedékessé vált. Az 519/1995. (VI.23.) B-L. Ö. számú határozat (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint határozza meg a bérleti díj emelés feltételeit:

1.) Határozat III. fejezet 13. és 14. pontjai szerint:

A szerződés megkötésekor meg kell állapodni abban is, hogy a kérhető bérleti díj teljes összegét a Képviselő-testület által évente - a KSH által előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztóiár-index figyelembevételével - megállapított mértékben növelni kell (a továbbiakban: valorizáció).

Az emelés mértéke **nem lehet magasabb** a KSH által előző évre vonatkozóan közzétett **fogyasztói árindex mértékénél**.

A bérleti díjat először a bérleti díj teljes összegének esedékességét követő év március elsejével, ezt követően minden év március 1.-jével kell valorizálni.

2.) Határozat IV. fejezet 20. pontja szerint:

A határozat meghozatalakor fennálló szerződés esetében, melyeknél a bérleti díjban hivatkozott határozat alapján a megállapodás létrejött (ún. hatlépcsős szerződés módosítások) a valorizáció mértéke **nem lehet magasabb** a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett **fogyasztói árindex mértékének a felénél**.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 402/2004. (V.13.) számú határozat szabályai szerint létrejött forgalmi érték alapú szerződések, szerződés módosítások esetén a bérleti díj emelés végrehajtásához külön döntésre nincs szükség.

Készítette: Bajkó Zita – Vagyonynyilvántartási és Hasznosítási Osztály

A KSH által a 2025 évre hivatalosan közzétett fogyasztói árindex **4,4 %**, ennek alapján az 1.) pont szerinti szerződések esetében a bérleti díj emelés maximum **4,4 %-os**, a 2.) pont szerinti szerződés módosítások esetében pedig maximum **2,2 %-os** lehet.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a bérleti díjak fogyasztóiár-index mértékének megfelelő emeléséről döntést hozni szíveskedjen.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére.

Határozati javaslat a Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére:

A verzió

A Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **javasolja** a Képviselő-testületnek, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját az alábbiak szerint emelje 2026. március 1-től:

Az 519/1995. (VI. 23.) B-L. Ö. számú határozat szabályai szerint érvényben lévő

- „új” szerződések esetében a KSH által 2025. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékének 100 %-ával,
- az ún. hatlépcsős szerződés módosítások esetében a KSH által 2025. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékének 50 %-ával.

vagy

B. verzió

A Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság **nem javasolja** a Képviselő-testületnek a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának emelését 2026. március 1-től.



Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A verzió

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját az alábbiak szerint **emeli** 2026. március 1-től:

Az 519/1995. (VI. 23.) B-L. Ö. számú határozat szabályai szerint érvényben lévő

- „új” szerződések esetében a KSH által 2025. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékének 100 %-ával,
- az ún. hatlépcsős szerződés módosítások esetében a KSH által 2025. évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékének 50 %-ával.

vagy

B. verzió

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját **nem emeli** 2026. március 1-től.

Budapest, 2026. 05. 14.


Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester

Egyetért:


Dr. Balla Valéria
alpolgármester

Láttam:


Dr. Tusor Gabriella
jegyző


Morvai Éva
osztályvezető, Pénzügyi Osztály

Készítette: Bajkó Zita – Vagyonnyilvántartási és Hasznosítási Osztály

