



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3111  
✉ [cziglerl@ujpest.hu](mailto:cziglerl@ujpest.hu)  
Hivatali ügyfélkapu elérhetőség:  
BP04ONKO, KRID: 358468376

**ALPOLGÁRMESTERE**

ID 114 601 0024  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2022.06.25.

## ELŐTERJESZTÉS

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Tárgy: 1044 Budapest, Üdülő sor 3. szám alatti sporttelep bérbeadási pályázat elbírálása

### Tisztelt Bizottság!

A IV. kerület Üdülő sor 3. szám alatti vízi sporttelepet Weisz Ferenc egyéni vállalkozó többszöri szerződés-módosítással 1994.05. 10. napja óta bérelte (2018. évi bérleti díj bruttó 342.900,- Ft) azzal, hogy a bérleményt rendeltetésszerűen használja, állagát megóvja. A Bérelő vállalta, hogy a szomszédos, korábban a Fűrész-, Lemez- és Hordóipari Vállalat, valamint a Cérnagyár kezelésében állott ingatlanokat felügyeli és állagukat megóvja. Ezek együttesen hozzávetőlegesen 11.000 m<sup>2</sup>-es elkerített (piros vonal által határolt) területet jelen-tenek.

A terület elhanyagolt állapotára tekintettel az Önkormányzat 2018. november 14-én a bérleti szerződést felmondta és felszólította a Bérelőt az ingatlan megtisztítására és elhagyására. Hosszas egyeztetés után 2019. május 19-én tudta az Önkormányzat birtokba venni az ingatlant. A birtokbaadáskor a visszamaradt személlyel kapcsolatban Weisz Ferenc nyilatkozott, hogy azokat elszállíttatni már nem tudta és azokra igényt a továbbiakban nem tart.

2019. január 17-én az önkormányzat Képviselő-testületének ülésén Dr. Molnár Szabolcs alpolgármester tájékoztatta a Képviselő-testületet az ügy állásáról. A további hasznosításhoz nyilvános pályázat kiírását jelölte meg a Képviselő-testület.

A Képviselő-testület 2019. január 17-i ülésén elhangzottaknak megfelelően az Önkormányzat a terület bérbeadására 2019. december 5-én nyilvános pályázatot írt ki, tekintettel arra, hogy a terület birtokba vétele közelinek ígérkezett. Az érdeklődőkkel többszöri bejárást tartottunk. A pályázat beadási határideje 2020. január 31. volt. A pályázatra 4db érvényes pályázati anyag érkezett, melyből az egyik pályázó visszalépett. A pályázati anyagok elektronikus formában, a mellékletben találhatóak.

**Csák Amarilla, Bihon Erika és Takács László** által benyújtott pályázat egy Sajátos Nevelési Igényű gyerekek fejlesztésével foglalkozó fejlesztési központ létrehozását tartalmazza. A tervek szerint lovas terápiát, gyógytornát, különféle mozgásterápiákat és sportolási lehetőséget biztosítanak, mellyel a gyerekek, a szülők és a pedagógusok is segítséget kapnának. A pályázati feltételként szabott lakosság számára nyújtott rekreációs tevékenységként bográcsozásra alkalmas terület biztosítását és a medencék felülvizsgálat és korszerűsítés utáni szabályszerű üzemeltetését vállalták. Az ajánlott bérleti díj 54,-Ft/m<sup>2</sup>/év. Az ingatlan a pályázati anyag értelmében alulhasznosított lenne, azonban szociálisan jó célt szolgálna, ha a kerületben ilyen lehetőség nyílna meg önkormányzati területen.

A **Tóth Gábor** által benyújtott pályázat egy rekreációs és vendéglátó egység létesítését tartalmazza. A megjelölt tevékenységek többnyire a lakosoknak szólnak, de együttműködést ajánlottak iskolákkal és egyéb intézményekkel is. Vállalja a medencék üzemeltetését, játszótér, futballpálya, napozóterasz és sok egyéb rekreációs tevékenység létesítését. Az ajánlott bérleti díj a megnyitástól számítva 163,-Ft/m<sup>2</sup>/év, A megvalósítani kívánt szórakoztató- és rekreációs központ üzleti terve nagy közönségnek szóló, profitorientált tevékenységről árulkodik.

A **Dombi Rudolf** által benyújtott pályázat szintén rekreációs és vendéglátó egységek létesítését tartalmazza. Dombi Rudolf a csónakház rehabilitálását is vállalja ezzel szeretné az evezős sportot a régi színvonalára emelni a partszakaszon. A megjelölt tevékenységek ebben a pályázatban is többnyire a lakosságnak szólnak, de együttműködést ajánlottak iskolákkal és egyéb intézményekkel is. Vállalja a medencék üzemeltetését, napozók, sportpályák, bográcshelyek létesítését. Az ajánlott bérleti díj a megnyitástól számítva 87,-Ft/m<sup>2</sup>/év, A megvalósítani kívánt szórakoztató- és rekreációs központ üzleti terve nagy közönségnek szóló, profitorientált tevékenységről árulkodik.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X.07.) önkormányzati rendelet 23. § szakasza alapján, a bérleti díjak megállapításáról, a díj mérsékléséről, valamint az évenkénti felülvizsgálatáról a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

Határozati javaslat:

- a) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tárgyi kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy **Tóth Gábor** részére engedélyezi a 1044 Budapest, Üdülő sor 3. szám alatti ingatlanon (11.000 m<sup>2</sup> alapterületű sporttelep) kedvezményes bérleti díjjal történő bérbeadását 2020. április 1. napjától 2035. március 31. napjáig terjedő időszakra.  
Tekintettel arra, hogy a bérbeadásra szánt ingatlan részben beépítetlen, füves terület, a Bizottság a kedvezményes bérleti díj mértékét a fenti időszakra a nyertes pályázó által megajánlott összegben határozza meg. A Bizottság egyúttal a kedvezményes bérbeadás feltételeként kiköti, hogy a Bérlet köteles a területet jó gazda gondosságával használni és gondoskodni a zöldfelület szakszerű- ápolásáról és fenntartásáról.
- b) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tárgyi kérelmet megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és új pályázat kiírását javasolja.

Felelős: A Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Budapest, 2020. március 04.

**Czigler László**

Háttéranyag az Alpolgármesteri Titkárságon megtekinthető.  
Készítette: Cserhádi Gábor