

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

Bizalmas!
Zárt ülésen tárgyalható!

Előterjesztés
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság részére
a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításának 2025. IV. negyedéves alakulásáról
szóló tájékoztatóról

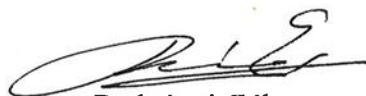
A lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet 43. § (6) bekezdésében foglalt kötelezettség alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. negyedévente köteles beszámolót készíteni a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. elkészítette a 2025. október 1. és 2025. december 31. közötti időszakra vonatkozó beszámolóját a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról és a bérleti jogviszonyok alakulásáról, valamint a bérleti díjak beszedéséről, amely az előterjesztés 1. mellékletében látható.

Az előterjesztés nem tehető közzé a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése alapján figyelemmel arra, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján – az Önkormányzat gazdasági érdeke miatt – zárt ülésen tárgyalható.

Kérem a Tisztelt Bizottságot a tájékoztató megtárgyalására.

Budapest, 2026. február „12.”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző helyett
Dr. Mózer Éva
aljegyző



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30.

**BESZÁMOLÓ
A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK
HASZNOSÍTÁSÁNAK 2025. IV. NEGYEDÉVES
ALAKULÁSÁRÓL**

Budapest, 2026. február 9.

Tartalomjegyzék

BEVEZETÉS.....	3
1. A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ INGATLANOK STATISZTIKAI ADATAI.....	3
1.1. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok számának alakulása.....	3
1.2. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosításához kapcsolódó szerződéskötések.....	3
1.3. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosíthatóságának tapasztalatai, hasznosíthatósági korlátok, lehetőségek.....	3
2. A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ INGATLANOK GAZDASÁGI ADATAI.....	4

BEVEZETÉS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX.24.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 43.§ (6) bekezdése alapján a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) köteles a helyiségbérleti jogviszonyok alakulásáról, valamint a bérleti díjak beszedéséről negyedévente tájékoztatót készíteni a vagyongazdálkodásért felelős bizottság számára.

A 2025. október 1. és december 31. közötti időszakra vonatkozó tájékoztató – a nem lakás célú ingatlanok hasznosításával kapcsolatos teljes körű tájékoztatás érdekében – a nem lakás céljára szolgáló helyiségek mellett a területek hasznosításával kapcsolatos adatokat is tartalmazza.

1. A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ INGATLANOK STATISZTIKAI ADATAI

1.1. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok számának alakulása

A Vagyonkezelő kezelésében 2025. december 31. napján 2 174 darab önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség és terület volt, amelyből 722 darab ingatlan (347 helyiség, 64 telek, 311 egyéb funkciójú bérlemény, pl. gépkocsibeálló) üres. Az üres helyiségek egy része bérbeadással nem hasznosítható (rossz műszaki állapot, lakásgazdálkodásból kivont helyiségcsoport kiürítés alatt álló ingatlanban).

1.2. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosításához kapcsolódó szerződéskötések

A beszámoló *1. melléklete* a helyiségekre (és területekre) létrejött és megszűnt bérleti jogviszonyok, valamint az üres bérlemények számának 2025. IV. negyedéves alakulását, továbbá az ezen időszakban a tartozások behajtása vagy egyéb bérlő kötelezettség elmulasztása miatt indult jogi intézkedések alakulását mutatja be.

A 2025. október 1. és december 31. közötti időszakban összesen 41 (13-14 havonta) új vagy újbóli bérbeadásra irányuló helyiség-, illetve területbérleti szerződést kötött meg a Vagyonkezelő. A 2025. IV. negyedévben megkötött szerződések száma kismértékben elmaradt az előző negyedévben megkötött szerződések [összesen 44 (10-18 havonta)] számától.

A 2025. IV. negyedévben – bérlő vagy bérbeadó általi felmondás, bérletijog-átruházás, saját építésű gépkocsitároló tulajdonjogának átruházása, valamint elidegenítés miatt – 27 darab, a határozott idő lejártá miatt további 26 bérleti szerződés szűnt meg. A vizsgált időszakban egy bérleti szerződés módosítására került sor.

A legnagyobb mobilitás továbbra is a magántulajdonú garázsfelépítmény alatti területbérleteknél tapasztalható (felépítmény adásvételét követő területbérlet).

A beszámoló *2. melléklete* azokat a bérbeadói döntéseket mutatja be, ahol a bérleti szerződés a bérlőjelölt együttműködésének hiányában vagy egyéb, a szerződéskötést megelőző egyeztetési folyamat elhúzódása miatt a beszámolóban érintett időszakon belül nem jött létre.

1.3. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosíthatóságának tapasztalatai, hasznosíthatósági korlátok, lehetőségek

Az üres helyiségek jelentős része iránt – elsősorban adottságaik miatt (alagsori elhelyezkedés, udvari vagy lépcsőházi megközelítés, leromlott műszaki állapot) – többnyire nincs komoly érdeklődés, mivel az igénylők többsége a helyiség felújításának jelentős költségét nem tudja vagy nem szeretné vállalni.

A helyiség bérbevételére kérelmet benyújtók esetenként – ahogy ez a beszámoló *2. mellékletéből* is kiderül – a bérbeadásról szóló pozitív döntés ellenére nem kötik meg a bérleti szerződést, mert pl. a bérleti díjat vagy a bérbeadás feltételeit nem fogadják el, esetleg a döntés előkészítése idején – a széles ingatlanpiaci kínálatnak köszönhetően akár kerületen belül másik helyiség- vagy területbérleményt találnak céljaik megvalósításához. Néhány esetben pedig a szerződéskötés húzódik el a bérlő késedelmes adatszolgáltatása, és/vagy a szerződés felek közötti többkörös egyeztetése miatt.

Az S1 területen a bérbeadással hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségek kihasználtsági aránya magas. Továbbra is elsősorban a jobb állapotú vagy kisebb alapterületű – raktározás vagy zenekari próbaterem céljára alkalmas – helyiségek iránt érdeklődnek. A rossz műszaki állapotú helyiségek bérbevételére nincs kereslet, illetve egy részük műszaki problémák miatt bérbeadással nem is hasznosítható.

Javítja a hasznosítási lehetőségeket, amikor a nem lakás céljára szolgáló helyiség felújításának egyébként bérbeadóra tartozó, de a bérlő által átvállalt felújítási költségeit az Önkormányzat utólag – a munkák elvégzését követően –, bérbeszámítással megtéríti. Ezzel javulnak az önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek adottságai. Az ily módon engedélyezett bérbeszámítások teljesülésével kapcsolatos tájékoztatást a *3. melléklet* részletezi.

Az Önkormányzat tulajdonában maradt, korábban óvóhely funkciójú helyiségek bérbevétele iránt az elmúlt időszakban kisebb mértékű az érdeklődés. Az ilyen típusú helyiségek egy részét az Önkormányzat – határozott idejű, raktározás céljára történő bérbeadással – hasznosítani tudta. Ezek a raktár funkciójú, üres helyiségek azonban folyamatos bérleményellenőrzést igényelnek annak érdekében, hogy azokat a társasházakban a magántulajdonosok önkényesen, térítés nélkül ne vegyék birtokba.

A Kolozsvári utca 29-31. szám alatti teremgarázsban a házban lakó bérlők (a lakásbérleti jogviszony fennállásáig) kedvezményes díjjal bérelhetik a gépkocsibeállót. A teremgarázs jelenleg teljeskörűen hasznosított.

2. A NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ INGATLANOK GAZDASÁGI ADATAI

A 2025. október-december hónapok közötti időszakra vonatkozóan az 1. tábla részletezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségek és területek bérleti és egyéb díjainak előirányzatát, a bevételeket, valamint a bérleti, használati és továbbhárított közüzemi díjak összesített bevételi mutatóinak alakulását.

1. tábla

Hónap	Bevétel típusa	Tárgyhavi			
		bevétel előirányzat	befolyt bevétel	hátralék a hónap végén	Beszedési hatékonyság
2025. július	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	50 231 109	46 940 124	3 290 985	
	Területek bérleti díja	6 027 862	6 187 051	-159 189	
	Helyiségek továbbszámlázott közüzemi díja	1 499 822	2 047 355	-547 533	
	Összesen:	57 758 793	55 174 530	2 584 263	95,53%
2025. augusztus	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	39 553 279	41 775 015	-2 221 736	
	Területek bérleti díja	6 116 344	5 896 912	219 432	
	Helyiségek továbbszámlázott közüzemi díja	399 978	969 582	-569 604	
	Összesen:	46 069 601	48 641 509	-2 571 908	105,58%
2025. szeptember	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja*	42 166 044	40 379 550	1 786 494	
	Területek bérleti díja	6 218 254	6 006 965	211 289	
	Helyiségek továbbszámlázott közüzemi díja	1 515 730	1 861 634	-345 904	
	Összesen:	49 900 028	48 248 149	1 651 879	96,69%
2025. október	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	69 741 134	70 654 173	-913 039	
	Területek bérleti díja	6 608 714	6 478 594	130 120	
	Helyiségek továbbszámlázott közüzemi díja	2 560 965	2 869 363	-308 398	
	Összesen:	78 910 813	80 002 130	-1 091 317	101,38%
2025. november	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	38 927 933	33 124 244	5 803 689	
	Területek bérleti díja	6 156 693	6 671 377	-514 684	
	Helyiségek továbbszámlázott közüzemi díja	1 135 156	812 827	322 329	
	Összesen:	46 219 782	40 608 448	5 611 334	87,86%
2025. december	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	72 769 557	34 696 994	38 072 563	
	Területek bérleti díja	9 357 038	6 174 331	3 182 707	
	Helyiségek továbbszámlázott közüzemi díja	8 399 995	2 420 950	5 979 045	
	Összesen:	90 526 590	43 292 275	47 234 315	47,82%
MINDÖSSZESEN:		369 385 607	315 967 041	53 418 566	85,54%

A 2025. IV. negyedévben a bérletidíj- és továbbhárított közüzemidíj-előirányzat 215 657 185 Ft volt. Ehhez képest a bevétel 163 902 853 Ft összegben teljesült, ami 76%-os összesített bevételi mutatót jelent. A bevételi mutató a 2025. I. negyedévben 104,01%, a 2025. II. negyedévben pedig 99,64%, a 2025. III. negyedévben 98,92% volt.

2025. IV. negyedévben az alacsony összesített bevételi mutató oka, hogy a 2025. novemberben bérleti szerződés felmondáshoz kapcsolódóan pótlólagosan kiszámlázott díjat az adós határidőn belül

nem rendezte, valamint a 2025. december hónapban filmforgatáshoz kapcsolódóan kibocsátott mintegy 50 Mft értékű számlát a kötelezett csak 2026. január hónapban egyenlítette ki.

2025. december 31. napján a helyiségek és területek bérleti és használati díjából, valamint a továbbhárított közüzemi díjakból származó hátralék göngyölített összege 267 687 431 Ft volt, a túlfizetés összege ugyanezen a napon 13 435 785 Ft, ezek egyenlege 254 251 646 Ft.

A bérlők közül sokan – esetenként visszatérően – halmoznak fel több havi bérletidíj-tartozást, illetve a már jogcím nélküli használók jellemzően a használatidíj-fizetési kötelezettségüket sem teljesítik. A Vagyonkezelő – a jelentősebb összegű, már kezelhetetlen mértékű hátralék felhalmozásának megelőzése érdekében – háromhavonta felszólítást küld azon bérlőknek, akiknek három hónapot vagy 100 000 Ft összeget meghaladó tartozása van. A tartozók egy része a felszólításban előírt határidőn belül rendezi fizetési elmaradását, esetleg részletfizetési megállapodást köt és ennek keretében teljesíti elmaradt fizetési kötelezettségét. A 2025. IV. negyedévben a Vagyonkezelő 16 – a fenti paraméterek szerinti díjtartozást felhalmozó – bérlőt szólított fel kötelezettségei teljesítésére.

Eredménytelen felszólítást követően a Vagyonkezelő felmondja az érintett bérleti szerződést és szükség esetén kezdeményezi a tartozás behajtására és a bérlemény peres úton történő kiürítésére irányuló jogi eljárást. A 2025. IV. negyedévben a Vagyonkezelő általi felmondással öt bérleti szerződés szűnt meg. A tartozást felhalmozó bérlők, valamint az egyéb jogcím nélküli használókkal kapcsolatos tájékoztatást a beszámoló 4. melléklete részletezi.

A felmondást követő jogi eljárást – pl. a több évtizeddel ezelőtt kötött bérleti szerződések vonatkozásában – lassítja, ha az adós adatai az eljárás indításakor nem állnak teljeskörűen rendelkezésre (adatigénylés a személyiadat- és lakcímnyilvántartásból, ügygondnok kirendelése).

A bérleti szerződés felmondása esetén a díjfizetéssel elmaradt, immár jogcím nélküli használók egy része rövid időn belül rendezi a tartozását, és többségük rövid időn belül kezdeményezi az újbóli bérleti jogviszony létesítését. Az együttműködést nem tanúsító jogcím nélküli használók esetében a felmondást követően peres, valamint végrehajtási eljárás keretében érvényesíti a Vagyonkezelő az Önkormányzat követeléseit. 2025. IV. negyedévben a tartozást felhalmozó és felszólításra sem teljesítő használókkal szemben tizenegy esetben indult peres eljárás, illetve a korábban indított jogi eljárások alapján három ingatlan végrehajtó általi kiürítése valósult meg. A tartozást felhalmozó jogi személyek egy része a fizetési meghagyásos vagy peres eljárás indítása ellenére sem fizeti meg a tartozását, s ezen követelések egy része az egyéb eljárások miatt (pl. kényszertörlési eljárással megszűnik a cég) már nem is hajthatók be.

Annak érdekében, hogy a határozatlan idejű bérleti jogviszony esetében a nem fizető bérlők a felmondást követően, jogcím nélküli használóként ne halmozzák tovább (akár évekig) a tartozást (a szerződések többségében a felmondást követően a jogcím nélküli használó által fizetendő használati díj a korábban előírt bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg), az elmúlt évek során az Önkormányzat az újabb határozatlan idejű helyiség-bérbeadások során a bérleti szerződés hatályba lépését a bérlő által tett, közjegyzői okiratba foglalt kiürítési nyilatkozathoz kötötte. Ilyen típusú, közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattal biztosított szerződések esetén a helyiség kiürítése időben hatékonyabb, így az Önkormányzat hamarabb jut újra a helyiség birtokába, és a jogcím nélküli használat során is kevesebb – jellemzően a későbbiekben behajthatatlan – követelés keletkezik.

Budapest, 2026. február 9.


KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Adószám: 19816772-2-42
Szabo László
vezérigazgató

Mellékletek

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek és területek bérbeadásának alakulása - 2025. október - december

1. melléklet

	(db)		
	2025.10.31.	2025.11.30.	2025.12.31.
Új szerződés (új, újbóli bérbeadás, bérleti jog átadás, jogviszonyfolytatás, szolgáltatás)	13	14	14
Szerződésmódosítás	-	-	1
Lejárt határozott idejű szerződések száma	6	4	16
Megszűnt bérleti jogviszonyok száma	4	9	14
Ebből: Bérelő általi felmondás alapján	-	1	5
Bérbeadó általi felmondás alapján	-	3	2
Bérleti jogviszonyfolytatás miatt	-	-	-
Bérleti jog átadás miatt	-	-	-
Saját felépítésű garázs tulajdon értékesítése, öröklés miatti bérlováltozás	3	5	3
Közös megegyezésen alapuló szerződés megszüntetés	-	-	-
Értékesítés miatt	1	-	4
Üres helyiségek, ipari területek, egyéb száma	725	723	722
Kiküldött fizetési felszólítás (a kiküldés dátuma szerint)	16	-	-
Adott hónapban helyiség/terület végrehajtások	1	2	-
Felszámolási eljárás iránt benyújtott kérelmek	-	-	-
Peres és nem peres eljárás kezdeményezése	-	10	1
Jogerőssé vált helyiség kiürítésre vonatkozó ítélet	-	-	-
Jogerőssé vált felszámolás	-	-	-

Meghiúsult, aláírásra váró vagy időszakon túl megkötött szerződések - 2025. október - december

2. melléklet

Ssz.	Helyiség/terület címe	Döntés száma	Döntés dátuma	Bérlőjelölt neve	Megjegyzés
1.	Sütöde utca 4. 12. sz. garázs alatti terület	GPFO/462-3/2025	2025.10.15.	Kiss Tibor	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
2.	Bánya utca 35. pincerendszer – fotózás	GPFO/451-2/2025	2025.10.16.	Central Médiaszoport Zrt.	bérlőjelölt nem kötött szerződést, visszalépett a bérbevételtől
3.	Bánya utca 35. pincerendszer – búvártévékenység	GPFO/470-2/2025	2025.10.18.	Hosszú és Halmos Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
4.	Állomás utca 13. helyiség	GPFO/183-4/2025	2025.10.28.	Napsugár Food Kft.	bérlőjelölt nem kötött szerződést, visszalépett a bérbevételtől
5.	Maglódi út 32-38. 26. sz. gépkocsibeálló	GPFO/509-2/2025	2025.11.20.	Nagy Levente	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
6.	Maglódi út 32-38. 27. sz. gépkocsibeálló	GPFO/510-2/2025	2025.11.20.	Nagy Tünde Eliza	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
7.	Maglódi út 119. 15. sz. garázs alatti terület	GPFO/508-2,3/2025	2025.11.25.	Mizseiné Lukács Szilvia, Lukács Endre Lukácsné	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
8.	Maglódi út 119. 8. sz. garázs alatti terület	GPFO/507-2,3/2025	2025.11.25.	Mizseiné Lukács Szilvia, Lukács Endre Lukácsné	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
9.	Maglódi út 119. 58. sz. garázs alatti terület	GPFO/517-2/2025	2025.11.27.	dr. Szabó Istvánné	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
10.	Bánya utca 35. pincerendszer és Dreher Villa – futóverseny	GPFO/525-2/2025	2025.12.01.	Nagy Sportágválasztó, BBU Nonprofit Kft.	szerződéskötés 2026.01.21.
11.	Fokos utca 13. II. 11. helyiség	GPFO/506-2/2025	2025.12.02.	Villányi Ágnes	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
12.	Bánya utca 35. pincerendszer – rendezvény	GPFO/454-2/2025	2025.12.06.	MindInvest Kft.	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
13.	Bánya utca 35. pincerendszer – kutyaoktatás	GPFO/531-2/2025	2025.12.08.	Horváth Ágnes ev.	szerződéskötés 2026.01.16.
14.	Bánya utca 35. pincerendszer – kutyaoktatás	GPFO/529-2/2025	2025.12.08.	K9 Keresőkutya Egyesület	szerződéskötés 2026.01.28.
15.	Bebek utca 1. 11. sz. garázs alatti terület	GPFO/445-6/2025	2025.12.11.	Zubán Dénes	szerződéskötés 2026.01.26.
16.	Halom utca 42. 2. ép. I. 13.	GPFO/532-2/2025	2025.12.15.	Erdélyi Szabolcs	szerződés előkészítve, bérlőjelölt 2025. februárban köt szerződést
17.	Halom utca 42. 2. ép. I. 6.	GPFO/503-2/2025	2025.12.15.	Kóvári Andrea Katalin	szerződéskötés 2026.02.02.
18.	Kis Sörgyár utca 3. 17. sz. garázs alatti terület	GPFO/547-2/2025	2025.12.18.	Hepp Gergely	szerződéskötés 2026.01.30.
19.	Kis Sörgyár utca 3. 11. sz. garázs alatti terület	GPFO/548-2/2025	2025.12.18.	Sütő Tamás	szerződéskötés 2026.01.09.
20.	Kápolna utca 25. fszt. 19. helyiség	GPFO/542-2/2025	2025.12.19.	SZAMA-TRADE Kft.	szerződéskötés 2026.01.12.
21.	Mádi utca 215. terület	FO/1039-2/2025	2025.12.19.	Comfort Evolution Kft.	szerződéskötés 2026.02.09.

Ssz.	Helyiség címe	Helyrajzi szám	Bérlő neve	Határozat száma/bérbeadói hozzájárulás száma	Bérlő által vállalt kötelezettség teljesülése (aktuális állapot)	Műszaki átvétel (készre jelentés) időpontja	Bérbeszámítás összege	Bérbeszámítás kezdő időpontja	Megjegyzés
1.	Bánya u. 35. 8. ép. 21-23. sz. helyiség	41446	Galvano Kft.	K/29342/2014/XVII, 235/2014(IX. 16.)	teljesítve	2015.02.01.	3 500 000 Ft	2015.02.01.	
2.	Cserkesz u. 73.	41622	HÜR Kft.	261/2015 (XI.17.)	teljesítve	2016.08.25.	2 360 000 Ft	2016.10.01.	
3.	Mongol u. 4. als	41540/35/A/2	Balaházak Kft.	52/2016 (II.16.)	teljesítve	2019.03.31.	400 000 Ft	2019.04.01.	
4.	Bánya u. 37. 25. ép. 1, 19. helyiség	41446	Buy & Go Car Kft.	74/2016 (III.22.)	teljesítve	2017.11.30.	2 010 000 Ft	2017.12.01.	
5.	Bánya u. 35. 8. ép. 26. sz. helyiség	41446	Galvano Kft.	K/29342/1/2016/XVII , 136/2016 (V.24.)	teljesítve	2017.02.09.	1 404 725 Ft	2017.02.10.	
6.	Hungária krt. 5-7.	38900/11	Sasok Sport Egyesület	166/2016 (VI.21.)	teljesítve	2017.03.10.	399 587 Ft	2017.04.01.	
7.	Bánya u. 35. 38. ép. I. em.	41446	Centrum Televízió Kft.	K/28444/2016/XVII , 171/2016 (VI.21.)	teljesítve	2017. 02.10.	1 200 000 Ft	2017.02.10.	
8.	Kada u. 120.	41203/42/B4	Füzesiné Virág Tünde ev.	271/2016 (XI.15.)	teljesítve	2017.05.30.	823 495 Ft	2017.06.01.	
9.	Bánya utca 37. 25. ép. 2., 3. helyiség	41446	Álom-Autó Kft.	11/2017 (I. 17.)	teljesítve	2017.11.30.	2 422 500 Ft	2017.12.01.	
10.	Gépmadár u. 2-8.	39210/47	Gyozo King Kft	K/22028/2017/XVII, 119/2017 (IV.25.)	teljesítve	2018. 01.11.	305 478 Ft	2018.02.01.	
11.	Liget u. 31.	39140/0/A/13	Durucz Béla	K/38958/1/2017/XVII, 288/2017 (XI. 21.)	teljesítve	2018.07.25.	446 257 Ft	2018.08.01.	
12.	Kőér u. 54a	41876/1	Falu Ildikó	K/32984/1/2017/XVII, 286/2017 (XI.21.)	teljesítve	2018.01.29.	449 830 Ft	2018.02.01.	
13.	Halom u. 42. 2. ép. 17.	41446	Pro Fa-IN Bt.	K/29056/2017/XVII, 247/2017 (X.17.)	teljesítve	2018.08.31.	620 000 Ft	2018.09.01.	
14.	Hatház u. 5/a	39210/8/A/383	Tarkó László Vilmos	K/35505/2017/XVII, pályázat	teljesítve	2018.12.20.	684 915 Ft	2019.01.01.	
15.	Bánya u. 35. 36. ép. 37. sz. helyiség	41446	Móricz Gergő	K/16494/2017/XVII, 150/2017. (V.23.)	teljesítve	2017. 04.01.	955 975 Ft	2017.04.01.	
16.	Füzér utca 34/a.	39002/A/1	Trevill Trade Kft.	K/7294/2018/GPFO, 54/2018 (III.20.)	teljesítve	-	519 928 Ft	-	bérbeszámításra nem került sor, megvásárolta a helyiséget
17.	Harmat u. 10-12.	39185/0/A/64	Stuber Zoltán	K/15607/2018/GPFO, 56/2018 (III.20.)	teljesítve	-	196 676 Ft	-	bérbeszámításra nem került sor, megvásárolta a helyiséget
18.	Halom u. 42. 2. ép. 22. sz. helyiség	41446	TTG Gastro Kft.	K/2745/2018/GPFO, 13/2018 (I.23.)	folyamatban		97 280 Ft		
19.	Szegély u. 11.	42428/5	Mosoni Antal ev.	K/24652/2018/GPFO, 147/2018 (VI.19.)	teljesítve	2018.09.30.	319 901 Ft	2018.10.01.	
20.	Halom u. 42. 30. ép. 30.	41446	IMMO Szervíz Kft.	K/29985/2018/GPFO, 181/2018 (VIII.28.)	teljesítve	2019.07.23.	741 596 Ft	2019.08.01.	
21.	Sibrik Miklós út 66-68.	41090/3	Alkotó Élet és Pedagógiai Művelődési Egyesület	116/2019 (V.21.)	-		48 144 544 Ft		bérlő a vételárat kifizette, a bérleti szerződés tulajdonosváltás miatt megszűnt
22.	Harmat u. 10-12. I. ép. 6. lph fszt.	39185/0/A/132	KÓTAI Sportegyesület	8/2020. (I.22.)	teljesítve	2020.07.31	2 490 400 Ft	2019.08.01.	
23.	Bánya u. 35. 8. ép. 23. sz. helyiség	41446/0	EUROPA DISZKONT	70/2020. (VIII.25.)	teljesítve	2021.02.04.	2 318 839 Ft	2021.02.04.	
24.	Füzér u. 19/a fszt.	39042/0/A/19	Villányi Ingatlan Kft.	97/2021.(II.18.)	teljesítve	2022.04.20.	1 960 219 Ft	2022.05.01.	
25.	Állomás u. 3. fszt.	39016/9/A/57	Szelep-baugame Bt.	248/2021.(IV.15.)	teljesítve	2021.09.24.	807 087 Ft	2021.10.01.	
26.	Halom u. 42. 5. ép. fszt. 44.	41446/0	MAGÉPÍTŐ Kft.	121/2021. (XII. 14.) GB	teljesítve	2022.10.04.	2 716 079 Ft	2022.11.01.	
27.	Származ. u. 18/b	38315/57/A/50	Gránátalma Kulturális Egyesület	122/2021.(XII.14.)	folyamatban		150 110 Ft		
28.	Bánya u. 37. 44. ép.	41446/0	CONSTRUM Kft.	13/2022.(I.25.) GB	teljesítve	2022.08.29.	3 972 800 Ft	2022.09.01.	
29.	Állomás u. 23. fszt.	39016/9/A/609	Red canvas material Kft.	48/2022. (III.22.) GB	-	-	7 826 620 Ft	-	visszalépett a szerződéskötéstől
30.	Bánya u. 35. 8. ép. 24-25. helyiség	41446/0	Optiv Product Kft.	50/2022.(III.22.) GB	teljesítve	2022.04.28.	1 420 750 Ft	2022.06.01.	
31.	Kőrösi Csoma sétány 4. fszt.	39027/1/A/2	DENTAL-4 Bt.	75/2022. (IV.26.) GB	teljesítve	2023.03.16.	308 770 Ft	2023.04.01.	
32.	Ónodi u. 1. fszt.	39162/2/A/2	Nánásiné Gerendás Szilvia	91/2022. (V.17.) GB	teljesítve	2022.10.26.	104 900 Ft	2022.11.01	
33.	Bánya u. 35. 38. ép. fszt.	41446/0	Gainlab Audio Kft.	127/2022. (VIII. 23.) GB	teljesítve	2022.10.04.	530 216 Ft	2022.11.01.	
34.	Halom u. 42. 2. ép. fszt. 27/b	41446/0	HungaroBistro Kft.	131/2022. (VIII. 23.) GB	teljesítve	2022.12.21.	781 000 Ft	2023.01.01.	
35.	Gépmadár u. 5. helyiség	39210/43/A/4	ALFA LION Kft.	183/2022. (XI.15.) GB	folyamatban		316 388 Ft		
36.	Bánya u. 35. 36. ép. 37. sz. helyiség	41446/0	Centrum Televízió Kft.	208/2022.(XII.15.) GB	teljesítve	2023.07.01.	764 941 Ft	2023.07.01.	
37.	Kozma u. 9/A terület-helyiség	42518/75	Gál Lehel István	113/2023. (VI.20.) GB	teljesítve	2024.04.30.	1 365 000 Ft	2024.05.01.	
38.	Maláta u. 10/b helyiség	41014/8	I.K.O Kyoshinkai Stílussszervezet Sport Egyesület	110/2023. (VI.20.) GB, 90/2024. (V.14.) GB	folyamatban		15 126 362 Ft		
39.	Füzér u. 19/a fszt.	39042/0/A/19	Villányi Dávid Hugó	132/2023. (VIII.22.) GB	bérbeszámítási jog átruházás	2022.04.20.	1 547 487 Ft	2024.04.01.	
40.	Kada u. 120. fszt.	41203/42/B/4	Füzesné Virág Tünde	212/2023.(XII.12.) GB	teljesítve	2024.02.27.	249 500 Ft	2024.03.01.	
41.	Bánya u. 35. 38. ép. fszt.	41446/0	Gainlab Audio Kft.	14/2024. (I.23.) GB	teljesítve	2025.02.24	282 077 Ft	2025.03.01	
42.	Újhegyi sétány 16. - 4. helyiség	42309/27/A/4	LB Optikai és Kereskedelmi Bt.	28/2024. (II.20.) GB	teljesítve	2024.10.03.	345 000 Ft	2024.11.01.	
43.	Állomás u. 5.	39016/9/A/112	Macsó Erzsébet Mária	91/2024. (V. 12.) GB	nem kötött megállapodást	-	-	-	bérlőjelölt a helyiség bérbérlésétől visszalépett
44.	Márga u. 8-12. 2. sz. garázs	41889/4	Murányi Zoltán	GPFO/424-2/224	teljesítve	2025.09.01	906 564 Ft	2025-09-01	
45.	Halom u. 42. 3. ép. 12. sz. helyiség	41446/0	Honor Generál Kft.	144/2024. (IX.17.) GB	teljesítve	2024.12.16	491 128 Ft	2025.03.01	
46.	Salgótarjáni u. 63/d helyiség	38911/24/A/59	Lakatos Árpád	103/2025. (VI.24.) GPB	folyamatban		4 673 856 Ft		
47.	Állomás u. 9. helyiség	39016/99/A/224	Nagy Nikolett	154/2025.(X.14.) GPB	nem kötött megállapodást				bérlőjelölt a helyiség bérbérlésétől visszalépett

Ssz.	Bérlő neve	Közjegyzői nyilatkozat kiállítására	Bérlői/használati díj (Ft/hó)	Bérlői/használati díjhatárak (Ft) 2025.12.31.	Késedelmi kamat (Ft) 2025.12.31.	Intézkedés
1.	Baranyai Attila	nincs	5 104 Ft	286 948 Ft	58 298 Ft	új jogi eljárás indítandó (a korábbi felmondás postai kézbesítési hibák miatt érvénytelen); fizetési felszólítás 2024. július hónapban, kézbesítési akadály miatt a felmondás akadályozott; időközben kiderült, hogy az adós évekkal ezelőtt eladta a felépítményt, de az új tulajdonos a területbérleti szerződést még nem kötötte meg
2.	Bella Zsolt	nincs	4 505 Ft	13 515 Ft	351 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
3.	Berta Brigitta	nincs	74 842 Ft	393 567 Ft	6 419 Ft	bérlői jogviszony 2025. június 30. napjára felmondva, peresítés folyamatban
4.	Brotech Épületgépészeti Kft.	nincs	17 214 Ft	68 036 Ft	6 161 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
5.	Budapesti Komplex Szakképzési Centrum	nincs	1 231 655 Ft	393 789 Ft	5 666 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
6.	Buzás József	nincs	15 722 Ft	51 191 Ft	3 132 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
7.	Czene Gyula	nincs	17 214 Ft	51 642 Ft	1 564 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
8.	Criterion Biztonsági Szolgáltatások Zrt.	nincs	20 958 Ft	100 553 Ft	27 934 Ft	2024. októberben fizetési felszólítás; a helyiséget az adós jogutódja kiírta visszaadta, a tartozás behajtására jogi eljárás indult
9.	Czene Gyula	van	228 881 Ft	548 030 Ft	31 018 Ft	helyiséget az adós kiírta átadta, a tartozás behajtására fizetési meghagyás indítva
10.	Dr. Balsai András nh.	nincs	10 233 Ft	845 928 Ft	177 672 Ft	adós elhunyt; jogerős pót-hagyatékadó végzés alapján az örökös felszólítva a jogviszony rendezésére
11.	Dr. Kovács András	nincs	4 872 Ft	17 903 Ft	404 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
12.	Dr. Polgár Anna	nincs	4 804 Ft	17 395 Ft	1 718 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
13.	Dr. Polgár Anna	nincs	5 104 Ft	18 481 Ft	1 822 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
14.	Erdélyi Szabolcs Tibor	nincs	27 088 Ft	177 079 Ft	2 214 Ft	Filejárt szerződés; újbóli bérlői időszakra szóló szerződés megkötésének feltétele a tartozás rendezése
15.	Erdődi Anikó Piroksa	van	64 401 Ft	4 005 178 Ft	405 851 Ft	végrehajtási eljárás folyamatban; az adós a helyiséget visszaadta
16.	EURO Kőfaragó Bt.	nincs	183 033 Ft	549 099 Ft	4 653 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
17.	ÉP-TEK BUILD Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	van	57 960 Ft	187 380 Ft	5 113 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
18.	Fantasy Line Kft	nincs	43 638 Ft	189 198 Ft	4 803 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
19.	Fehér Dániel	van	17 821 Ft	463 612 Ft	117 383 Ft	a helyiség végrehajtó általi kiürítése 2023.07.25. napján megtörtént; a pénzkövetelés behajtására indított végrehajtási eljárás folyamatban
20.	Fehér Géza nh.	nincs	4 476 Ft	223 054 Ft	33 898 Ft	adós elhunyt; az örökös felszólítva a tartozás és a jogviszony rendezésére
21.	Fekete Attila Gábor	nincs	5 107 Ft	40 899 Ft	780 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
22.	Fekete Gergely	nincs	5 104 Ft	15 312 Ft	83 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
23.	Fogl-Varga Vivien	van	114 318 Ft	114 318 Ft	1 732 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
24.	Furgon24-Europe Kft.	van	165 905 Ft	386 833 Ft	2 764 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
25.	Gyozo King Kft.	nincs	414 528 Ft	373 079 Ft	267 055 Ft	a helyiséget visszaadta, a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött, azt teljesíti, így a peres eljárás szünetel
26.	Horváth Attila	nincs	5 408 Ft	16 224 Ft	310 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
27.	Horváth Attila	nincs	5 408 Ft	16 224 Ft	310 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
28.	Horváth Attila	nincs	5 514 Ft	16 542 Ft	315 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
29.	Király András	nincs	5 405 Ft	16 310 Ft	159 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
30.	Kiss Dániel	nincs	4 431 Ft	61 491 Ft	3 126 Ft	bérlői jogviszony 2024.augusztus 31. napjára felmondva; peres eljárás előkészítése során kiderült, hogy az adós elhunyt; örökös felkutatása folyamatban
31.	Kőbányai Fiaitalk Egyesülete	van	20 650 Ft	258 318 Ft	173 507 Ft	a terület kiürítve; a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét részben megváltoztatta; a másodfokú bíróság ítélete jogerős, alperes részletfizetési megállapodás alapján nem teljesít, a végrehajtó tájékoztatása alapján a követelés behajthatatlan, vh. eljárás szünetel 2022. február hónaptól
32.	Liu Yang	nincs	5 104 Ft	21 467 Ft	891 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
33.	Magyar Esztétikus Csapatgimnasztika Sportszövetség	nincs	51 474 Ft	530 085 Ft	129 926 Ft	bérlői jogviszony felmondva, az ingatlant 2024. szeptember 25. napján visszaadták; jogerős fizetési meghagyás a tartozás behajtására; végrehajtás indult, azonban behajthatatlanság miatt szünetel az eljárás
34.	Markovics György nh./Magyar Állam	nincs	3 730 Ft	690 396 Ft	266 754 Ft	korábban peres eljárás indult, melynek során kiderült, hogy az adós elhunyt. A gépkocsitároló tulajdonjogát a Magyar Állam örökölte, a tartozás rendezésére és a garázsépítmény tulajdoni helyzetének rendezésére az MNV felszólítva
35.	Mercsek Krisztián	van	38 640 Ft	208 088 Ft	22 456 Ft	végrehajtási eljárás folyamatban a tartozás behajtására, végrehajtási jog bejegyzése adós ingatlanára; a helyiséget kiírta visszaadta;
36.	Molnár Gábor nh.	nincs	4 476 Ft	175 556 Ft	19 207 Ft	jogerős ítélet a terület kiürítésére; adós elhunyt, jogutód a Magyar Állam, megállapodás kezdeményezése a Magyar Állammal (MNV) a terület jogviszonyának rendezése érdekében; végrehajtó általi kiürítési eljárás 2023.10.03. napján zárult; a terület használati jogának rendezésére Molnár Gáborné örökös bérlőjelölést kapott
37.	Molnár Gábor	nincs	4 449 Ft	22 194 Ft	362 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
38.	Morpheus "48" Kft.	nincs	89 784 Ft	361 819 Ft	14 451 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
39.	Művészet a Gyermekekért Kulturális Egyesület	nincs	28 520 Ft	1 634 161 Ft	314 097 Ft	bérlői jogviszony 2024. október 31-re felmondva; a helyiséget kiírta visszaadták, a tartozás behajtására fizetési meghagyási eljárás, majd végrehajtási eljárás indult
40.	Nejat Food Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	van	47 875 Ft	795 312 Ft	238 081 Ft	bérlő a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kezdeményezett, a bérlői jogviszony bérlői jog átadásával megszűnt; adós a tartozás rendezésére részletfizetési megállapodást kötött
41.	Németh Imre	nincs	2 894 Ft	17 361 Ft	236 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
42.	Pankotainé Szondi Brigitta	nincs	55 386 Ft	139 025 Ft	1 751 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
43.	Papp Ferenc	nincs	5 405 Ft	48 837 Ft	1 189 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
44.	Piroksa Ottó	nincs	52 504 Ft	171 715 Ft	1 141 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
45.	Rontó Józsefné nh.	nincs	3 730 Ft	326 133 Ft	69 819 Ft	korábbi felmondás érvénytelen; az adós elhunyt; egyeztetés az örökösrel a tartozás és a jogviszony rendezéséről
46.	SIBA-VGF Kft.	nincs	41 913 Ft	534 477 Ft	31 915 Ft	bérlői jogviszony felmondva; peres eljárás folyamatban
47.	Simon Róbert István	nincs	9 333 Ft	27 999 Ft	2 609 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
48.	Simonné Vörös Ágota	nincs	9 333 Ft	27 999 Ft	348 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
49.	Sóvári Ferenc Végrehajtói Iroda	nincs	3 639 Ft	343 066 Ft	185 660 Ft	végrehajtó iroda végelszámolás alatt, hitelezői igény bejelentve; a végelszámoló mulasztása miatt bejelentés a Cégbíróság felé
50.	SZAMA-Trade Kft.	nincs	73 884 Ft	73 884 Ft	0 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
51.	Szelep-baugame Bt.	van	59 384 Ft	528 287 Ft	25 174 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
52.	Szöke Edit	nincs	31 990 Ft	447 860 Ft	84 838 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
53.	Takács Géza	nincs	4 505 Ft	18 675 Ft	162 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
54.	Tóth Sándorné nh.	nincs	11 880 Ft	332 640 Ft	82 291 Ft	adós elhunyt; a gépkocsibeálló birtokba véve; pénzkövetelés rendezésére örökös felkutatása eredménytelen; nincs hagyaték, adós tartozása leírásra javasolt
55.	Vadnai Ágnes	nincs	85 511 Ft	4 402 057 Ft	361 931 Ft	peres eljárás folyamatban
56.	Vadkerti Tamás	nincs	34 328 Ft	171 640 Ft	1 871 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
57.	Varjú Ildikó	van	29 125 Ft	142 959 Ft	361 Ft	bérlői jogviszony 2025.09.30. napjára felmondva; peres eljárás előkészítés alatt
58.	Végh András	nincs	5 705 Ft	28 525 Ft	310 Ft	2026. január hónapban fizetési felszólítás
59.	Villányi Dávid Hugó	van	123 792 Ft	96 290 Ft	0 Ft	a tartozás rendezése mellett a helyiség jogszertű használatára 2026. január 23. napján új bérlői szerződést kötött, korábban a kiürítésre indított végrehajtási eljárás lezárva
60.	Zsibók Lászlóné nh.	nincs	804 Ft	58 796 Ft	11 496 Ft	bérlői jogviszony felmondva; a bérlő elhunyt, hagyaték alá vonható vagyontárgy hiányában hagyatéki eljárást nem folytattak le; leírásra javasolt követelés