

Vth/1-5/2026

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. január 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

- Melléklet:
1. számú melléklet: Pályáztatott helyiségek listája
 2. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyvek
(a dokumentáció a terjedelme miatt nem kerül kinyomtatásra)
 3. számú melléklet: Pályázati felhívás

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Beérkezett: 2026 JAN 14.	Szám: 02/7-7/2026.
Melléklet:	Ügyintéző: ELLEN R.
	Előzmény: E.V.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik az alábbi helyiségek, amelyek pályázat útján történő hasznosítására teszek javaslatot jelen előterjesztésben. A korábbi – azonos tárgyú – előterjesztések tárgyalása során jelzésre került, hogy kerüljenek feltüntetésre a helyiségek ürességére, bérbeadására, a pályázatokra, valamint az esetleges érdeklődésekre vonatkozó információk, így jelen javaslat már ezen adatokkal kiegészítve került elkészítésre.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II.23.) számú határozata (továbbiakban: Kt. határozat) 3.2. alpontjának értelmében (mivel a fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás bevezetésével már valamelyest realizálódott a számított bérleti díj összege), valamint a Bizottság korábban lefolytatott helyiség pályázat alkalmával adott iránymutatásai alapján egyes helyiségek minimális bérleti díját a számított bérleti díjtól eltérő összegben javasoljuk meghatározni, a leírt indokok alapján.

Javasolom hogy a bérleti szerződések megkötésére maximum 15 éves határozott időre legyen lehetőség, valamint a pályázati felhívásban kerüljön megjelölésre, hogy a Társasház szervezeti és működési szabályzata tartalmaz-e nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó rendelkezést.

A helyiségek elektromos hálózatának állapotát bemutató villamosbiztonsági felülvizsgálat elvégzése a pályázati eljárás alatt megtörténik, így az érdeklődők az elektromos hálózat állapotáról dokumentált formában is megbizonyosodhatnak.

- 1.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 17.** szám alatti, 36756/0/A/3 helyrajzi számú, 51 m² alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségnek két fém szerkezetű bejárati ajtaja van, mindkettő kétszárnyú, üvegbetéttel rendelkezik, megfelelő állapotú és a Baross utcáról nyílik. A bérlemény oldalfali csempe és hideg padló burkolatai megfelelő állapotúak. Az egyik tároló helyiségben a fal egy részének festése javasolt. A bérleményben található egy galéria, amelyre egy fém szerkezetű lépcső vezet fel. A berendezési tárgyak működőképesek. A fűtést 3 db kéményes gázkonvektor biztosítja. A bérleményben leszerelésre került az elektromos- és a gázmérő, így a bérlemény jelenleg fűtés és világítás nélküli. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 15.365,- Ft/hó.

A helyiség 2025. április 10. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került – azonban ajánlat benyújtására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 140.760,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 140.760,- Ft/hó + ÁFA összegben javasolt meghatározni.

- 2.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 21.** szám alatti, 36758/0/A/3 helyrajzi számú, 557 m² alapterületű, utcai földszinti (135 m²) és pinceszinti (422 m²) nem lakás céljára szolgáló bérleményt három bejárati ajtón keresztül lehet megközelíteni. A bérlemény bejárata a Baross utca és Szentkirályi utca sarkán található. A fémrácsos fa szerkezetű üvegbetétes bejárati ajtó javítást igényel. A földszinti helyiségek padlója PVC-vel burkolt, cseréje javasolt. A falakon helyenként kisebb festék és vakolat leválás látható, közepes állapotú. A

ÉRKEZETT

2026 JAN 14.

10⁵⁰

mennyezet megfelelő állapotú. A bérlemény rendelkezik egy hátsó bejáratral is, amely a társasház belső udvarára nyílik. A hátsó ajtó felújítandó, és az ajtó feletti ablak hiányzik. Az alagsor helyiségeinek padlóburkolata vegyes, járólappal, beton és műgyanta, megfelelő állapotúak. A korábbi álmennyezetek nagyrésze eltávolításra került, azonban a tartószerkezet megmaradt, felette ázásnak nincs nyoma. A falak enyhén salétromosak, kivéve a wc helyiséget, ahol jelentős vakolathány látható. A belső udvarra néző ablakok megfelelő állapotúak. Az alagsornak volt régebben egy bejárata a Szentkirályi utcáról, azonban az belülről be lett falazva. A pincehelyiségek padlója beton, megfelelő állapotú. A falak salétromosak. A mennyezet megfelelő állapotú. Áramvételi lehetőség nem biztosított, pedig mérőóra megtalálható, szerződés is van. Víztvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 83.700 Ft/hó.

A helyiség 2024. december 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került – azonban ajánlat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 1.020.970 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a korábbiak alapján a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 714.679 Ft/hó + ÁFA összegben javasolt meghatározni, tekintettel a helyiség kedvezőtlen kialakítására és állapotára. Az alacsonyabb összegű minimális bérleti díj megállapítást indokolja, hogy a helyiség kedvezőtlen elrendezése miatt a pincszint felé található részek kihasználása nehézkes, szellőzése nem, vagy csak nagy beruházással megoldható, korábban is ezen okok miatt, ugyanezen összegben pályáztattuk.

- 3.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 47.** szám alatti, 36778/0/A/2 helyrajzi számú, 306 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti (135 m²) és pincszinti (171 m²) nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Baross utca felől közelíthető meg, a bejáratú ajtó faszerkezetű, üvegezett. Az eladótér padlója járólappal burkolt, amely jó állapotú. A fal és a mennyezet minden földszinti helyiségben jó állapotú. A jobb oldali falon vizesedés látható. A hátsó ablakok szerkezete fa, cseréjük javasolt. A bérleményben egy galéria is található, szerkezete fém, ahogy a galériára vezető lépcsőnek is. A pincébe levezető fém szerkezetű lépcső jó állapotú. A pincében új betonpadló és festett falak valamint mennyezet lett kialakítva. A hátsó pincerész falai nem vakoltak, azok csak raktárként funkcionálnak, erőteljes a nedvesedés. Víztvételi lehetőség biztosított. Áramvételtől működő fogyasztó hiányában nem tudunk megbizonyosodni. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 107.125,- Ft/hó

A helyiség 2025. november 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 616.860 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 616.860,- Ft/hó + ÁFA összegben javasolom meghatározni.

- 4.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 79.** szám alatti, 35533/A/4 helyrajzi számú, 44 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény ráccsal védett kétszárnyú bejáratú ajtó anyaga fa. Kirakattal rendelkezik a helyiség. Járólappal burkolt, melynek állapota kiváló. Határoló falakon vizesedés nincs. Áram van, a fűtést kéményes konvektor biztosítja, víz van - a melegvizet átfolyó rendszerű bojler szolgáltatja. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 10.079,- Ft/hó.

A helyiség 2025. november 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 105.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 105.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasolom meghatározni.

- 5.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 87.** szám alatti, 35726/1/A/2 helyrajzi számú, 46,2 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Szigony utcáról nyílik, egy vasráccsal felszerelt faszerkezetű ajtóval rendelkezik, ami felújításra szorul. A helyiség padlózata járólappal burkolt, megfelelő állapotú. A falak és a mennyezet tiszta, beázások nem láthatók. A bérlemény 100%-a galériázott, a felvezető fa szerkezetű lépcső javítása ajánlott. Víztvételi lehetőség van, viszont áramvételi lehetőségről fogyasztó hiányában nem tudunk megbizonyosodni – azonban villanyóra fellelhető és szerződés is van rá. Fűtés nincs. Hátsó kijáratral nem rendelkezik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 13.721,- Ft/hó.

A helyiség 2023. október 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra is került érdeklődés azonban nem nagyon volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 75.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 75.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasolom meghatározni.

- 6.) A **Budapest VIII. kerület, Futó u. 13.** szám alatti, 35574/0/A/8 helyrajzi számú, 82 m² alapterületű utcai földszinti és a **Budapest VIII. kerület, Futó u. 13.** szám alatti, 35574/0/A/30 helyrajzi számú, 42 m² alapterületű pincszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott bérlemény(ek) bejáratai /3 db/ a Futó utcából nyílnak. A fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtók előtt 2 db. lépcsőfok van, az egyik ajtó zárja cserére szorul. A bérlemény iroda helyiségeinek padlója laminált padlóval burkolt. A labor és a fürdőszoba padlója járólappal burkolt, amely nem hiányos nem törött, a raktár padlója PVC. A falak alsó részein több helyen salétromosodás tapasztalható. A mennyezeten ázásnak nincs nyoma, csak a fürdőszobai részen. Az utcára néző ablak fa szerkezetű, megfelelő állapotú. A bérleményben található a 30-as albetétbe /pincébe/ vezető fém vázszerkezetű fa lépcsőfokos lejáró stabil, de karbantartást igényel és a pince csak a 8-as albetétből közelíthető meg, melynek alzata betonozott - megfelelő állapotú, nem balesetveszélyes. A falak állapota kopott, több helyen vakolatleválás, kisebb penészesedés látható, vizesedés észlelhető. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, hajszálrepedések láthatóak. A bérleményből egy vasajtó által át lehet jutni a ház közös pincéjébe. A bérlemény közmű fogyasztását a 8-as albetétben lévő órák mérik, víz, elektromos áram és fűtés van a bérleményegyüttesben, de felülvizsgálat szükséges. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség együttes összege 54.598 Ft/hó.

A helyiségegyüttes 2024. szeptember 10. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, ajánlása több alkalommal megtörtént, pályázatásra is került érdeklődés azonban nem nagyon volt rá.

A helyiségegyüttes 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 205.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 205.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 7.) A **Budapest, VIII. kerület, Horánszky u. 16.** szám alatti **36637/A/0** helyrajzi számú, 50 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja vasráccsal védett, faszervezetű. Előtér járólappal burkolt, míg a földszinti helyiség PVC-vel borított laminált parketta. Az alsószintes helyiség szőnyegpadlóval fedett. Határoló falakon vizesedésből adódó vakolat leválás látható. Fűtés nincs a gázóra jogi záras. Elektromos ellátottság van, de a rendszer felülvizsgálandó. Az Önkormányzat átlagos üzemeltetési költsége a helyiségre vonatkozóan 11.865 Ft/hó.

A helyiség 2011. december 20. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályázatásra több konstrukcióban is sor került érdeklődés azonban eddig nem nagyon volt rá.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 70.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 70.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 8.) A **Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 2.** szám alatti, 35550/A/19 helyrajzi számú, 89 m² alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség 3 bejárati ajtóval rendelkezik. Két ajtó a Horváth Mihály térre nyílik, míg egy a Futó utcára. A helyiség teljes területe kőlappal burkolt. Határoló falakon vizesedésből adódó vakolat leválás látható. A gázmérő leszerelt, míg az elektromos ellátottság 3x16A biztosított. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség együttes összege 20.600 Ft/hó.

A helyiség 2025. szeptember 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 142.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 142.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 9.) A **Budapest, VIII. kerület, Hungária krt. 32-38. (32-34) Pi. 1.** szám alatti **38878/D/1** helyrajzi számú, 69 m² alapterületű utcai pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtajának szerkezeti anyaga vas, üvege törött, cseréje szükséges. Az ablakok fából vannak. Padlóburkolat linóleum állapota rossz, a WC-ben járólappal burkolt. A falak festése javasolt. A helyiségben áram van, de a hálózat felülvizsgálata javasolt. Nincs fűtés, mert a gázcirkó nem működik, ezért a radiátorokat leszerelték. A gázkazán felülvizsgálata a fentiek okán előirányzott, miután a kémény béleletlen. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség együttes összege 21.160 Ft/hó.



A helyiség 2025. szeptember 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra több konstrukcióban is sor került érdeklődés azonban eddig nem nagyon volt rá.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 51.750,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 51.750,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 10.) A **Budapest, VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 22.** szám alatti **34616/A/63** helyrajzi számú, 25 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség faszerkezetű bejárati ajtaja vasráccsal védett a Berzsenyi u-ból nyílik. Faszerkezetű kirakat. A helyiség járólappal burkolt, határoló falakon vízesedés nincs. Vízvétel biztosított, de csatorna nincs kiépítve. Áram van, elektromos mérő a kapualjban van. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 12.480 Ft/hó.

A helyiség 2025. december 15. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 37.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 37.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 11.) A **Budapest, VIII. kerület, József u. 11.** szám alatti **35222/0/A/31** helyrajzi számú, 58 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a József utca és a Rigó utca sarkáról nyílik, egy biztonsági ráccsal ellátott faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik. Az ajtó üvege törött. A helyiségek padlózata járólappal burkolt, néhol hiányos és kopott. A falakon és a mennyezeten kiszáradt vízesedések nyomai illetve nagymértékű vakolatleválások láthatók. Fűtés és áramvételi lehetőség nem áll rendelkezésre (sem villanyóra, sem szerződés nincs) viszont vízvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Kirakati portállal rendelkezik, hátsó kijárat nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 22.914 Ft/hó.

A helyiség 2021. február 15. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra többször is sor került – ajánlat is érkezett, de a szerződéskötésre végül nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 104.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 104.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 12.) A **Budapest, VIII. kerület, József u. 47.** szám alatti **35159/0/A/41** helyrajzi számú, 48 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja és a kirakat vas szerkezetű, jó állapotú, üvegetéttel ellátott. A padló minden helyiségben járólappal burkolt, amely használatból adódóan koszolódott, de nem sérült és nem hiányos. Az eladótér és a raktár oldalfalain kis mértékű sérülések láthatók, javítást és tisztasági festést igényelnek. A mosdó kb. 2 méter magasan csempével burkolt, jó állapotú. A mennyezet minden helyiségben ép, vízesedés nem látható, tisztasági festés szükséges. Víz és áramvételi lehetőség biztosított. A fűtés házközponti, a hőleadást a helyiségben 3 db radiátor biztosítja. A helyiség risztóval ellátott, de felülvizsgálata szükséges. Üvegezett bejárati portállal és ajtóval rendelkezik. A falak és az aljzat felújításra szorul. A villanyóra a ház pincéjében található. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.058 Ft/hó.

A helyiség 2024. december 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra több konstrukcióban is sor került - érdeklődés azonban eddig nem nagyon volt rá.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 86.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 86.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 13.) A **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 21. Fsz. UCH 2** szám alatti **35676/A/0** helyrajzi számú, 35 m² alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászáróinak szerkezeti anyaga fa, üvegezett, kiváló minőségű. Padlója kőburkolat, mely kopott néhol törött. A helyiségben nincs fűtés. A hidegburkolatok állapota javítandó, néhol cserélendő. Határolófalakon minimális vízesedés látható. A felmenő oldalfalak és a mennyezetek vakolat javítása és festése minden helyiségben szükséges. A helyiség egy részén galéria került kialakításra, valamint kialakításra került egy zuhanyzó, illetve egy WC, amely megfelelő épületszerkezettel körülhatárolt, így különálló helyiségként funkcionál. Kialakítása szabályos mert önálló szellőzéssel rendelkezik. A víz és az elektromos hálózat átvizsgálása javasolt. Az Önkormányzat átlagos üzemeltetési költsége a helyiségre vonatkozóan 11.168,- Ft/hó.

A helyiség 2024. július 11. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra több konstrukcióban is sor került érdeklődés azonban eddig nem nagyon volt rá.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 68.250,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 68.250,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 14.) A **Budapest, VIII. kerület, Népszínház u. 22.** szám alatti **34679/0/A/14** helyrajzi számú, 69 m² alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a társasház udvaráról nyílik, egy biztonsági ráccsal ellátott faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, felújítása szükséges. A helyiségek padlózata PVC-vel fedettek, cseréjük ajánlott. Az előtérben és a nagyobbik raktárban a falak alsó részein vizesedések, vakolatleválások láthatók. A többi helyiség falai mennyezetig lambériával burkoltak. A mennyezetek tiszták, beázások nyomai nem tapasztalható. Vízvételi lehetőség van viszont elektromos áram illetve fűtés nincs. Az elektromos hálózat felülvizsgálata javasolt, sem mérő, sem szerződés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 13.800 Ft/hó.

A helyiség 2021. február 15. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá így pályáztatásra nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 72.450,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 72.450,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 15.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 20/B.** szám alatti, **35666/0/A/3** helyrajzi számú, 16 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség faszerkezetű bejárati ajtaját biztonsági rács védi. A helyiség padlója laminált parkettával borított, míg a mellékhelyiség PVC-vel van fedve. A bejárat mellett vizesedés látható az oldalfalon. A mellékhelyiség csempével burkolt falán vizesedés nyoma látszik, mely a vízvezeték hibájából is adódhat. A galéria fából készült, statikai vizsgálat javasolt, amihez meg kell bontani a kifogástalan szőnyegpadló burkolatot. A bérlemény elektromos felülvizsgálata javasolt, mert konnektorok és kapcsolók kimozdultak a helyükről. A gázrendszer hegesztett, jó állapotban van. A kémény bélelt. A fűtést 1 db kéménybe kötött gázkonvektor biztosítja. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 5.440,- Ft/hó.

A helyiség 2024. augusztus 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra is sor került – ajánlat is érkezett, de a szerződéskötésre végül nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 41.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 41.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 16.) A **Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 22-24.** szám alatti, **36594/A/48** helyrajzi számú, 49 m² alapterületű, udvari bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség az udvarról nyílik. A faszerkezetű ajtó megfelelő állapotú. A bérlemény padlója betonozott megfelelő állapotú. A fal és a mennyezet vakolat javítása és festése szükséges korábbi beázás miatt. Áramvételi lehetőségről működő fogyasztó hiányában nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 6.370 Ft/hó.

A helyiség 2019. augusztus 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá így pályáztatásra nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 73.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 73.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 17.) A **Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 18.** szám alatti, **35136/0/A/3** helyrajzi számú, 21 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Szerdahelyi utcáról nyílik, kettő darab biztonsági vasráccsal felszerelt faszerkezetű ajtóval rendelkezik. A padlózat járólappal burkolt, közepes állapotú. A falakon és a mennyezeten elkoszolódások láthatók, tisztasági festés javasolt. A bérleményben leválasztásra került gipszkartonnal egy wc helyiség. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. Az Önkormányzat átlagos üzemeltetési költsége a helyiségre vonatkozóan 6.594 Ft/hó.

A helyiség 2016. május 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá így pályáztatásra nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 30.030,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 30.030,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.



18.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56.** szám alatti, **36339/0/A/5** helyrajzi számú, 91 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény két bejáratral rendelkezik. Üllői útról nyílnak. A bejáratú ajtók fémszerkezetűek, üvegezett, közepes állapotúak. A helyiségek padlózata betonozott. A falak és a mennyezetek megfelelő állapotúak, festésük javasolt. Utcafronti kirakati portállal rendelkezik, belül vasráccsal felszerelt. Vízvételi lehetőség van. Áramvételi lehetőség nincs, az elektromos hálózat felülvizsgálata javasolt. A bérlemény fűtése házközponti által 3 db radiátor segítségével történik. Hátsó kijáratral nem rendelkezik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.062,- Ft/hó.

A helyiség 2022. június 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént bérbeadásra vonatkozó pályázatban is szerepelt már.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 200.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 200.200,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

19.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 68.** szám alatti, **36264/0/A/13** helyrajzi számú, 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata az Üllői út felől nyílik. A vasajtót és a kirakati portált biztonsági fémrács védi. Állapotuk megfelelő. A földszinti helyiségek padlója járólappal van burkolva. Az eladótérben kb. 10 centi szintkülönbség található a padlóban. Az eladó tér felett kb. 20 m²-es galéria került kialakításra valamint álmennyezet. A galériára vezető fa szerkezetű lépcső cseréje javasolt mert mozognak a lépcsőfokok. A galéria felülvizsgálata szükséges. A galéria utcára nyíló ablaka ki van esve a tokból, javításra szorul. A légkondicionáló berendezések működését nem teszteltük. Vízt- és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.610,- Ft/hó.

A helyiség 2023. december 19. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra is sor került – ajánlat is érkezett, de a szerződéskötésre végül nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 127.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 127.200,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

20.) A **Budapest VIII. kerület, Vas u. 14.** szám alatti, **36489/0/A/1** helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincésinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Vas utca illetve a Kőfaragó utca sarkáról nyílik, egy fém ráccsal védett, fémszerkezetű bejáratú ajtóval rendelkezik, ami jó állapotú. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami több helyen hiányos. A falakon és a mennyezeten vakolatleválások, vizesedések nyomai nem láthatók. A falak és a mennyezet közepes állapotúak. Több helyen be nem fejezett munkálatok láthatók. A bérlemény egy hátsó kijáratral rendelkezik ami a Kőfaragó utcára nyílik. Kirakat nincs. A társasház víz órája itt található. Vízvételi lehetőség illetve fűtés van, gázkazán által 21 db radiátorral biztosított. Elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 65.156,- Ft/hó.

A helyiség 2015. március 17. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént bérbeadásra vonatkozó pályázatban is szerepelt már.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 261.450,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 261.450,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

II. A döntés pénzügyi hatása

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása – a pályázat érvényessége és eredményessége esetén – pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2026. évi bérleti díj bevételeit, valamint az Önkormányzat közös költség fizetési terhe is csökkenne.

Bérbeadás esetén a helyiségek állaga nem romlana tovább, a bérlők gondoskodnának a helyiségek állagának javításáról és ezt követő szinten tartásáról.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha az Önkormányzat rendelete vagy a

Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 14/A. §-a alapján (1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg. (2) Nem kell óvadékot fizetni 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén.

(3) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtartozás, valamint a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő meghibásodás kijavítására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie.

(4) Amennyiben a bérbeadó vagy a bérlő a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérlőt az óvadék összegének legalább egyhavi bérleti díj összegére történő feltöltésére.

(5) Az óvadék összegét a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság csökkentheti.

(6) Az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű és a határozatlan idejű szerződések esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék legfeljebb 6 havi részletben történő megfizetésének engedélyezéséről. Ez esetben az első részletet a bérleti szerződés megkötéséig, a további részleteket a tárgyhó 10. napjáig kell megfizetni.

(7) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék bankgaranciával vagy az Önkormányzatra engedményezett értékpapírral történő kiváltásáról.

(8) A bérleti jogviszony szerződésszerű megszűnése esetében az óvadék a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül kerül visszautalásra.

A Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A Rendelet 18/C. § alapján a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon helyiség kijelöléséről, amely kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

A 15/2023. (II.23.) Kt. határozat 3. pontja állapítja meg a számított havi bérleti díj-kalkuláció szabályait.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
... /2026. (I.20.) számú határozata**



egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

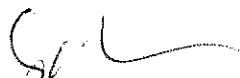
- 1.) **visszavonja** az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható konstrukcióra történő kijelölést a
 - a) **Budapest VIII. kerület, Diószegi S. u. 17/a.** (hrsz: 36053/0/A/1),
 - b) **Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 21.** (hrsz: 35375/0/A/3),
 - c) **Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 32-38 (32-34).** (hrsz.: 38878/0/D/1),
 - d) **Budapest VIII. kerület, József u. 47.** (hrsz.: 35159/0/A/41) és a
 - e) **Budapest VIII. kerület, Nap u. 21. UCH 2** (hrsz: 35676)alatti helyiségek vonatkozásában;
- 2.) **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához;
- 3.) **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;
- 4.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 2. pont szerinti helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 3. pont szerinti pályázati felhívás alapján és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester

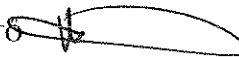
Határidő: 1-3. pont esetében: 2026. január 31.; 4. pont esetében: 2026. április 30.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2026. január 14.


Sátyi Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

GUTJAHR ZSUZSANNA 
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. sz. melléklet

Albetszám	Cím	Elhelyezkedés	Alapterület	Helyiség állapota	Övezet	Minimális nettó havi bérleti díj	Fizetendő nettó közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	Fizetendő ajánlati biztosíték összege
1.	Baross u. 17.	utcai fszt.	51	közepes	Palotanegyed	140 760 Ft	15 365 Ft	178 765 Ft
2.	Baross u. 21.	utcai fszt. + pince	557	közepes	Palotanegyed	510 485 Ft	83 700 Ft	648 316 Ft
3.	Baross u. 47.	utcai fszt. + pince	306	közepes	Palotanegyed	616 860 Ft	107 125 Ft	783 412 Ft
4.	Baross u. 79.	utcai fszt.	44	közepes	Magdolna negyed	105 600 Ft	10 079 Ft	134 112 Ft
5.	Baross u. 87.	utcai fszt.	46	közepes	Losonci negyed	75 600 Ft	13 721 Ft	96 012 Ft
6.	Futó u. 13.	utcai fszt.	82	közepes	Corvin negyed	205 600 Ft	54 598 Ft	261 112 Ft
		udvari pince	42	felújítandó				
7.	Horánszky u. 16.	udvari fszt.	50	felújítandó	Palotanegyed	70 000 Ft	11 865 Ft	88 900 Ft
8.	Horváth M. tér 2.	utcai fszt.	89	felújítandó	Csarnok negyed	142 400 Ft	20 600 Ft	180 848 Ft
9.	Hungária krt. 32-38.	utcai pince	69	felújítandó	Százados negyed	51 750 Ft	21 160 Ft	65 723 Ft
10.	II. János Pál pápa tér 22.	utcai fszt.	25	felújítandó	Népszínház negyed	37 500 Ft	12 480 Ft	47 625 Ft
11.	József u. 11.	utcai fszt.	58	közepes	Csarnok negyed	104 400 Ft	22 914 Ft	132 588 Ft
12.	József u. 47.	utcai fszt.	48	közepes	Csarnok negyed	86 400 Ft	19 058 Ft	109 728 Ft
13.	Nap u. 21.	utcai fszt.	35	közepes	Corvin negyed	68 250 Ft	11 168 Ft	86 678 Ft
14.	Népszínház u. 22.	udvari fszt.	69	felújítandó	Népszínház negyed	72 450 Ft	13 800 Ft	92 012 Ft
15.	Práter u. 20/b.	utcai fszt.	16	felújítandó	Corvin negyed	41 600 Ft	5 440 Ft	52 832 Ft
16.	Szentkirályi u. 22-24.	udvari fszt.	49	közepes	Palotanegyed	73 500 Ft	6 370 Ft	93 345 Ft
17.	Szerdahelyi u. 18.	utcai fszt.	21	közepes	Magdolna negyed	30 030 Ft	6 594 Ft	38 138 Ft
18.	Üllői út 54-56.	utcai fszt.	91	közepes	Corvin negyed	200 200 Ft	19 062 Ft	254 254 Ft
19.	Üllői út 68.	utcai fszt.	53	közepes	Corvin negyed	127 200 Ft	19 610 Ft	161 544 Ft
20.	Vas u. 14	utcai pince	249	közepes	Palotanegyed	261 450 Ft	65 156 Ft	332 042 Ft

9

3. sz. melléklet

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság .../2026. (I.20.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt közzétesíteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

I. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
(1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat Bonyolítója:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 8.)

A pályázat jellege:

nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja:

Elektronikus
(<https://jgk.hu/palyazatok/?open=helyiseg-akt>)

Jogviszony jellege:

Határozott idejű (legfeljebb 15 év), amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérli kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

Az ajánlati biztosíték összege:

A táblázatban a helyiségnél jelzett összeg.
Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető - értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:

átutalás (amelyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)

Számlaszám:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762
(közlemény rovatba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni)

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

2026. március 9. 23⁵⁹

A pályázat benyújtásának határideje:

2026. március 9. 11³⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyonhasznosítási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda
Tel.: +36-20-244-0170

A helyiségek megtekinthetők:

2026. január 22 - 2026. március 9. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda
(1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 35., +361-216-6962)
Hétfő: 13³⁰ – 18⁰⁰, Szerda: 8⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16³⁰, Péntek: 8⁰⁰ – 11³⁰)

 10

- A pályázat bontásának várható időpontja: **2026. március 12. 8⁰⁰**
A pályázatok bontásának helye: 1084 Budapest, Ör u. 8. I. emelet 35.
Az ajánlattevő (vagy meghatalmazottja) a pályázat bontásán jelen lehet.
- A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
- A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: **2026. április 30.**
- 2. A pályázattal érintett ingatlanok:**
az 1. sz. mellékletben található táblázatban feltüntetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek
- A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérelő köteles.
- A helyiségek műszaki állapotát és a helyiségekben található közművek jelenleg rendelkezésre álló információit a mellékletben található táblázat tartalmazza. A helyiségek a jelenlegi (megtekintéskori) állapotban kerülnek hasznosításra. A leendő bérelőnek a helyiségekben található elektromos- és gázhálózatok, valamint a kapcsolódó berendezések üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia és szükség esetén azok javítását vagy cseréjét dokumentáltan el kell végeztetnie a használatbavétel előtt. Azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvizmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése ugyancsak a leendő bérelő kötelezettsége.
- A nyertes pályázónak közvetlenül kell a közműszolgáltatókkal szerződést kötnie – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknek tájékozódni.
- Amennyiben a bérleményben található galéria, úgy a Bérelőnek vállalni szükséges továbbá a galériára vonatkozó statikai szakvélemény – saját költségen történő - elkészíttetését és benyújtását a Bérbeadó részére, valamint szükség esetén annak – saját költségén történő - felújítását vagy elbontását a szerződés aláírását követően, de még a bérleményben folytatandó tevékenység megkezdése előtt.
- Kiíró kiköti, hogy a pályázat érvényességének feltétele az adott ingatlannál a táblázatban feltüntetett összegű ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében az óvadék összegébe beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőknek visszaautalásra kerül.
- 3. A pályázat célja, tartalma**
- A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.
- A Kiíró a jelen felhívás 1. sz. mellékletében található táblázatban feltüntetett nem lakás céljára szolgáló helyiségeket adja bérbe a nyertes ajánlattevők részére.
- Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre (legfeljebb 15 évre) jöhet létre, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérlo kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.**
- A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2027. év január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.
- A helyiségek minimális bérleti díjai a jelen felhívás 1. sz. mellékletében található táblázatban találhatók. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke 3 havi bruttó bérleti díj és közös/üzemeltetési költség összegével megegyező összeg. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a pályázó előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlet viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérletnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlet a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékbolt, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) és utcai földszinti helyiség esetében raktározás tevékenységek végzésére vonatkozóan, valamint kiköti azt is, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbeveteli ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a nyertes pályázó a bérlet időtartama alatt a tevékenységi körének módosítását kezdeményezze. A leendő bérlet tudomásul veszi, hogy a tevékenységi kör módosításához történő tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó feltételhez (pl. szerződésmódosítási díj, bérleti díj módosítása) kötheti.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) **Legalább 6 hónapja bejegyzett és működő**, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, gazdasági társaság, adószámos magánszemély vagy egyéni vállalkozó
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül (a megadott bankszámlaszámra) beérkezik.
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát - kizárólag elektronikus úton - benyújtja.
(Az ajánlat(ok) esetleges módosítására az ajánlat(ok) leadásának határidejéig van lehetőség.)

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, azonosító számát, cég esetében cégazonosító nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyenmel rendelkezik.
- b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs.
(Ezen nyilatkozat igazolására a köztartozásmentes adatbázis szolgál, amennyiben ott nem szerepel, úgy a nyertesnek csatolnia kell a (30 napnál nem régebbi) NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.)
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben az ajánlattevőnek – valamint képviselőinek – adó és bérleti díj tartozása, továbbá szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
(Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell az összefoglalóban – 2. melléklet – jelzett igazolásokat.)
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.
- f.) az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végeleszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolás eljárás nincs folyamatban.

A Bonyolító a nyertes ajánlattevőt elektronikus formában 15 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre az ajánlatban tett nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat nem (vagy nem teljeskörűen) nyújtja be, úgy ajánlata a határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül és fel kell hívni a sorban következő ajánlattevőt a nyilatkozatainak igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Az ajánlattevő ajánlata automatikusan érvénytelennek minősül, amennyiben

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró (erre a célra megadott) bankszámláján.
- b.) nem (vagy nem a megfelelő módon) jelölt meg bérleti díjat.
- c.) az ajánlatát nem magyar nyelven nyújtja be.
- d.) vagy a kiíró által nem elfogadott tevékenységet kíván folytatni.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát kizárólag elektronikus úton köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben benyújtani.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyeztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;

A versenyeztetési eljárás és a pályázat benyújtásának nyelve a magyar, így kizárólag a magyar nyelven benyújtott ajánlatok kerülnek elbírálásra.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyeztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviselői joggal rendelkező személy vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadók, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltevel ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok „bontása” / összesítése:

A pályázati ajánlatok „bontását” a Bonyolító végzi előreláthatólag a pályázati felhívásban megjelölt időpontban.

Az ajánlatok „bontásán”, a Bonyolítón kívül lehetőség szerint a megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviselői jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak, de a jelen lévőк jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító kizárólag az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét) ismerteti.

Az ajánlattevők a fenti adatok ismertetését nem tilthatják meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (személyesen, postai úton) kézbesítették,
- b.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal és a kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolás stb.) nem teljesítette,
- c.) az ajánlattevőnek a nyilatkozatainak igazolásához szükséges dokumentumokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,

- d.) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot, e.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- f.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- g.) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- h.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- i) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- j) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- k) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásan.
- l) az ajánlat benyújtására nem magyar nyelven került sor.
- Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének (I-III. helyezett) megállapítására.

A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A pályázati ajánlatok eredményének megállapítására a Kiírónak a bontástól számított 60 napon belül van lehetősége. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kööttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

a pályázó(k) által vállalt (az előírt három havi összegben felüli) plussz havi (bruttó bérleti díj és közösköltség összegével megegyező) óvadék előre, egy összegben történő megfizetése, – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszempont esetén: maximum 10 pont. Részszempontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot). Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja. Amennyiben az első helyen pontegyenlőség alakul ki, úgy a nyertesről (a végzendő tevékenység figyelembevételével) a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az egyes részszempontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj:

A részszempont súlyszáma: 9.

- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot, a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél.

2.) a pályázók által vállalt plusz (az előírt 3 havi összegben felüli) óvadék előre, egy összegben történő megfizetése – max. 10 hó.

Kiíró a Pályázó által a megadotthon felül előre megfizetni vállalt plusz (az előírt 3 havi összegben felüli) óvadék tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap (bruttó bérleti díj és közösköltség összegével megegyező) óvadék egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszempont súlyszáma: 1.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelenné nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,

- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító megállapította, hogy az összes ajánlat érvénytelen,
- d.) a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyi eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2026. április 30. napjáig dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A nyertes ajánlattevő visszalépése, vagy szerződéskötésre alkalmatlansága esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második (illetve harmadik) legjobb ajánlat meghatározásra került. A Kiíró szerződéskötésre alkalmatlanságnak tekinti azt az esetet, ha a nyertes pályázó az előírt és a vállalt óvadék összegét a szerződés aláírásának időpontjáig maradéktalanul nem fizeti meg.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíróé, az ajánlattevőé nem.

Kérjük a Bérleti Szerződés tervezetét szíveskedjen figyelmesen elolvasni, mert amennyiben nem kerül módosítási javaslat megjelölésre és annak elfogadásáról / elutasításáról az eredménymegállapítással egyidejűleg a Kiíró nem dönt, úgy a későbbiekben a tervezetben található szövegezésről eltérésre nincs lehetőség.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a pályázati felhívás 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával egyeztetni szükséges.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívüállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2026. január 20.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Borbás Gabriella

vezérigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Helyiséglista a szükséges információkkal
2. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
3. számú melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet (Határozott idejű)