

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. október 6-i ülésére

Tárgy: Javaslát leromlott állapotú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírására

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Készítette: 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	
Érkezett: 2026. SZEPTEMBER 3. O.	Szám: 02/213-3/2026
Melléklet: 3	Ögymintázó: RY
	Előzmény: EA

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 rendkívül rossz állapotú helyiségek, amelyek pályázat útján történő hasznosítására teszek javaslatot jelen előterjesztésben. A Vagyongazdálkodási terv felülvizsgálatával meghatározásra került azon elv, hogy nem lakás céljára szolgáló helyiségek árverésre történő csoportos kijelölését megelőzően bármely rossz állapotú is a helyiség, lehetőség szerint megpróbáljuk legalább egyszer bérbeadás útján hasznosítani.

A Vagyongazdálkodási terv 4. pontja szerint az üresen álló nehezen hasznosítható pincék problematikája, hogy a sok üresen álló pince jelentős kiadást jelent az Önkormányzat számára a kapcsolódó közös költség fizetési kötelezettségen keresztül. Ez nem egyedi probléma, számos más budapesti kerület is hasonló problémával küzd. A legfőbb lehetőségek a pincék hasznosítására a következők: eladás, piaci alapú bérbeadás, kedvezményes bérbeadás, illetve az Önkormányzat által fizetendő közös költség elengedésének ösztönzése. A veszteségek csökkentéséhez ezek vegyes alkalmazására van szükség. Ezen konstrukció is segíthet a helyiségek felelős értékesítésében, ugyanakkor az általános szabály, hogy a helyiségek bérbeadási pályázatra való meghirdetése előnyt élvez, akár kedvezményes áron, közös költség fizetési kötelezettséggel.

Tekintve, hogy a versenyeztetés útján történő hasznosítás által kerül elérésre a legtöbb érdeklődő, így a mellékelt helyiségeket – forgalmi értéküktől függetlenül – pályáztatni próbáljuk a korábbi hirdetéseknek megfelelő kommunikációval, azonban ez esetben megpróbáljuk az adott Társasházakat célzottan is értesíteni a lehetőségről. Jelen versenyeztetési eljárásban javaslatot teszek arra, hogy raktározási célra magánszemélyek is nyújthassanak be pályázatot.

A társasházi tulajdonközösségeknek általában megfelelő az az állapot, ha a helyiség üres és az Önkormányzat természetesen fizeti a közös költséget (így nincs probléma a tevékenységgel), ugyanakkor ezen helyiségek jelentős ráfordítást igényelnek. Értesítésünkben tájékoztatást adunk arról is, hogy amennyiben sikeres bérbeadásra nem kerül sor, úgy az adott helyiség értékesítésére teszünk majd javaslatot.

Cél a tulajdonközösségek megszólítása és az esetleges társasházi (vagy adott épületben tulajdonos, bérlő általi) bérbevételre terelés (tekintve, hogy nagyrészt tisztában vannak a bérlemények állapotával) illetve ezen értesítéssel tájékoztatásra kerülnének arról is, hogy az adott helyiségeket a sikertelen bérbeadás esetén értékesíteni kívánjuk, így a későbbiekben az esetleges új tulajdonba kerüléssel – akár általuk nem kívánatosnak vélt – tevékenységek is megjelenhetnek.

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), ugyanakkor a helyiségek minimális bérleti díját a nagyon leromlott vagy nem frekvenciált lokációjú helyiségek esetében a legalacsonyabb összegben (de nem alacsonyabban mint 5.000,- Ft/hó + ÁFA összeg) javasoljuk meghatározni, a fent leírt indokok alapján a bérbeszámítás lehetőségének kizárásával, határozatlan időre történő szerződéskötés lehetőségével.

A valamelyest jobb állapotban lévő, de legalább jobb lokációjú helyiségeket pedig a közös költség vagy a közösköltség 200%-nak megfelelő összegben (de nem alacsonyabban mint 5.000,- Ft/hó + ÁFA összeg) javasoljuk meghatározni, a fent leírt indokok alapján a bérbeszámítás lehetőségének kizárásával, határozatlan időre történő szerződéskötés lehetőségével.

A javasolt helyiségek nem óvóhely besorolásúak, (és az esetleges megtekintésig kiürítésre / letelepítésre kerülnek):

	Albetétszám	Cím	Ethelyezkedés	terület m2	Ovezet	állapota	javaslat	
1.	36749/0/A/37	Baross u. 3	udvari pince	162	Palotanegyed	romos	24 300 Ft	közösköltség 50 %
2.	36777/0/A/3	Baross u. 45	udvari pince	118	Palotanegyed	közepes	26 904 Ft	közösköltség 100 %
3.	35726/1/A/2	Baross u. 87	utcai fszt.	46,2	Losonci negyed	közepes	27 442 Ft	közösköltség 200 %
4.	35516/0/A/72	Baross u. 98	utcai fszt.	50	Magdolna negyed	felújítandó	30 100 Ft	közösköltség 200 %
5.	34669/0/A/37	Bezerédj utca 9	utcai pince	210	Népszínház negyed	romos	23 130 Ft	közösköltség 100 %
6.	34873/0/A/1	Bérekcsis u. 21	utcai pince	170	Csarnok negyed	romos	40 508 Ft	közösköltség 100 %
7.	36629/0/A/1	Bródy S. u. 23/a	utcai pince	109,61	Palotanegyed	romos	27 000 Ft	közösköltség 100 %
8.	36496/0/A/1	Bródy S. u. 32	utcai pince	32	Palotanegyed	romos	8 960 Ft	közösköltség 100 %
9.	36496/0/A/2	Bródy S. u. 32	utcai pince	215	Palotanegyed	romos	30 100 Ft	közösköltség 50 %
10.	36785/3/A/1	Csepregy u. 3	utcai pince	146	Palotanegyed	romos	30 040 Ft	közösköltség 50 %
	36785/4/A/37	József krt. 65		79	Palotanegyed			
11.	34974/0/A/1	Fecske u. 45	utcai pince	125	Csarnok negyed	romos	29 816 Ft	közösköltség 100 %
12.	36702/0/A/7	József krt. 49	udvari pince	94,2	Palotanegyed	romos	8 986 Ft	közösköltség 50 %
13.	36801/0/A/6	József krt. 77-79	udvari pince	214	Palotanegyed	romos	26 322 Ft	közösköltség 50 %
14.	35222/0/A/30	József u. 11	utcai pince	63	Csarnok negyed	felújítandó	9 834 Ft	közösköltség 100 %
15.	35182/0/A/1	József u. 33	utcai pince	121	Csarnok negyed	felújítandó	23 800 Ft	közösköltség 50 %
16.	36670/0/A/40	Krúdy u. 16-18	utcai pince	401	Palotanegyed	felújítandó	96 240 Ft	közösköltség 100 %
17.	35353/0/A/1	Magdolna u. 34	utcai pince	203	Magdolna negyed	romos	18 235 Ft	közösköltség 50 %
18.	34583/0/A/13	Mosonyi u. 1	utcai pince	147	Kerepesdűlő	felújítandó	24 400 Ft	közösköltség 100 %
19.	36566/0/A/27	Múzeum u. 5	udvari fszt.	43	Palotanegyed	felújítandó	9 648 Ft	közösköltség 200 %
20.	35081/0/A/54	Nagy Fuvaros u. 22-24	udvari pince	48	Magdolna negyed	felújítandó	7 200 Ft	közösköltség 100 %
21.	35674/0/A/19	Nap u. 19	utcai pince	81	Corvin negyed	romos	10 125 Ft	közösköltség 50 %
22.	34820/0/A/5	Népszínház u. 17	utcai pince	315,39	Csarnok negyed	felújítandó	39 886 Ft	közösköltség 50 %
23.	34764/0/A/1	Népszínház u. 38	utcai pince	188	Népszínház negyed	romos	21 450 Ft	közösköltség 50 %
24.	34749/0/A/40	Népszínház u. 40	utcai pince	88	Népszínház negyed	romos	40 619 Ft	közösköltség 100 %
	34749/0/A/41			63				
25.	36793/0/A/1	Pál u. 3	utcai pince	103	Palotanegyed	felújítandó	36 256 Ft	közösköltség 100 %
26.	36794/0/A/1	Pál u. 5	utcai pince	90	Palotanegyed	felújítandó	21 166 Ft	közösköltség 50 %
27.	36559/10/A/1	Puskin u. 19	udvari pince	169	Palotanegyed	romos	25 500 Ft	közösköltség 100 %
28.	34601/0/A/30	Rákóczi út 75	utcai pince	152,4	Népszínház negyed	romos	34 045 Ft	közösköltség 100 %
29.	36678/0/A/26	Rökk Sz. u. 9	udvari fszt.	90	Palotanegyed	romos	20 485 Ft	közösköltség 100 %
30.	36675/0/A/23	Rökk Sz. u. 15	utcai pince	36	Palotanegyed	romos	7 562 Ft	közösköltség 100 %
31.	36462/0/A/1	Somogyi B. u. 7	utcai fszt + pince	189	Palotanegyed	romos	36 360 Ft	közösköltség 100 %
32.	36513/0/A/42	Szentkirályi u. 10	utcai pince	130	Palotanegyed	romos	30 660 Ft	közösköltség 100 %
33.	35499/0/A/1	Szigetvári u. 1	utcai pince	50	Magdolna negyed	romos	6 864 Ft	közösköltség 50 %
34.	35258/0/A/1	Szűz u. 3	utcai pince	211	Csarnok negyed	romos	46 325 Ft	közösköltség 50 %
35.	35170/0/A/1	Tavaszmező u. 10	utcai pince	182	Csarnok negyed	felújítandó	16 786 Ft	közösköltség 50 %
36.	34970/0/A/1	Tolnai L. u. 44	utcai pince	110	Csarnok negyed	romos	18 842 Ft	közösköltség 50 %
37.	36503/0/A/22	Vas u. 7	utcai pince	99	Palotanegyed	romos	26 631 Ft	közösköltség 50 %

1.) A Budapest VIII. kerület, Baross u. 3. szám alatti, 36749/0/A/37 helyrajzi számú, 162 m² alapterületű, udvari bejáratú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a belső udvarról közelíthető meg. A bérlemény a társasház udvaráról közelíthető meg. A levezető lépcső anyaga beton, állapota stabil. Határoló falak helyenként vakolat hiányosak, de a helyiség száraz. Közmű ellátottság nincs. A társasház víz- és csatorna hálózata keresztül halad a bérleményen, itt található a vízmérő. A társasházi közművezetékek cseréje megtörtént. A helyiség után fizetendő közös költség összege 48.600 Ft/hó.

A helyiség 2001. április 18. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiségre vonatkozó pályázat kiírására eddig nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 74.520 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a közös költség 50 %-án, azaz 24.300 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

2.) A Budapest VIII. kerület, Baross u. 45. szám alatti, 36777/0/A/3 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű, udvari bejáratú, pincszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a belső udvarról közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A falak állapota felújítandó, vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Vízvételi lehetőséget nem tudták tesztelni. Elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul. A felhalmozott nagy mennyiségű lom miatt, nem lehetett teljesen körbejárni a bérleményt. A helyiség után fizetendő közös költség összege 26.904 Ft/hó.

A helyiség 2012. május 7. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az elmúlt években volt pályáztatva, de érdeklődés nem volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 135.700 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 26.904 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

3.) A Budapest VIII. kerület, Baross u. 87. szám alatti, 35726/1/A/2 helyrajzi számú, 46,2 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség 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. Vízvételi lehetőség van, viszont áramvételi lehetőségről fogyasztó hiányában nem tudunk megbizonyosodni. Fűtés nincs. Hátsó kijáratral nem rendelkezik. A helyiség után fizetendő közös költség összege 13.721 Ft/hó.

A helyiség 2023. október 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az elmúlt években többször volt pályáztatva, érdeklődés is volt rá, de ajánlat benyújtására és szerződés megkötésére végül nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 83.160 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 27.442 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

4.) A Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti, 35516/0/A/72 helyrajzi számú, 50 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti helyiség a Koszorú utcáról nyílik, vasráccsal védett faszerkezetű üvegezett portálon keresztül. Az üvegezés sérülés mentes, ellenben a portál felújítandó. Oldalfalakon a lambéria rejtett hibákat takarhat, míg a mennyezeten régi beázás nyomai láthatók. A helyiség aljzata mozaik járólappal burkolt, állapota, kopott, helyenként törött, hiányos. A fűtést kéményes gázkonvektor biztosítja, a kémény béleletlen. Víz és áramvételi lehetőség biztosított, de a teljes elektromos hálózat felülvizsgálata kötelező. A helyiség után fizetendő közös költség összege 15.050 Ft/hó.

A helyiség 2021. február 26. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az elmúlt években többször volt pályáztatva, érdeklődés is volt rá, de ajánlat benyújtására és szerződés megkötésére végül nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 67.500 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 30.100 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

5.) A Budapest VIII. kerület, Bezerédj utca 9. szám alatti, 34669/0/A/37 helyrajzi számú, 210 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség a Bezerédj utcáról nyílik. Mindkét bejárat fémszerkezetű, levezető lépcsők stabilak és ugyancsak fémszerkezetűek. Határoló falak vakolathiányosak. A pincén átvezető társasházi csatorna vezetékek 80%-ban felújítottak. A bérleményen áthalad a társasházi víz- gázvezeték. Itt található a társasház vízorája. Az ingatlanban van vízvételi lehetőség. Jelenleg elektromos ellátottság nincs. Kémény csatlakozás nem található. A helyiség után fizetendő közös költség összege 23.130 Ft/hó.

A helyiség 2021. március 26. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 92.400 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 23.130 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

6.) A Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 21. szám alatti, 34873/0/A/1 helyrajzi számú, 170 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség vasráccsal védett fémszerkezetű bejáratral rendelkezik. Levezető lépcső faszerkezetű állapota felújítandó. Határoló falakon vizesedés nyomai látszanak, vakolathiányosak. A bérlemény egyrésze hajópadlóval burkolt melynek állapota felújítandó. A többi részen betonozott. Elektromos hálózat felülvizsgálata kötelező, a mérőhely kialakítás nem szabványos. Vízellátás biztosított, gázellátás nincs. A helyiség után fizetendő közös költség összege 40.508 Ft/hó.

A helyiség 2017. január 18. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 102.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 40.508 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

7.) A Budapest VIII. kerület, Bródy S. u. 23/a szám alatti, 36629/0/A/1 helyrajzi számú, 109,61 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség a Horánszky utcáról nyílik fémszerkezetű ajtóval. Levezető lépcső faszerkezetű, állapota felújítandó. A helyiség aljzata beton, határoló falak vakolathiányosak, salétromosak. Külső nyílászárók cseréje

megoldott. Elektromos ellátottság biztosított (1x16A). Vízvételi lehetőség és csatorna nincs. Beépített mozgásérzékelővel ellátott riasztó berendezés van a helyiségben, kód nincs. A helyiség után fizetendő közös költség összege 27.000 Ft/hó.

A helyiség 2015. december 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 100.841 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 27.000 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

8.) A Budapest VIII. kerület, Bródy S. u. 32. szám alatti, 36496/0/A/1 helyrajzi számú, 32 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség bejárati ajtaja vasszerkezetű. Levezető lépcső faszerkezetű, állapota felújítandó. A helyiség aljzata beton, határoló falakon vízesedés salétromosodás látható. Itt van a társasház fővázrajza. Csatorna vezeték nem halad a bérleményben. Elektromos ellátás nincs, ellenben van vízvételi lehetőség. A helyiség után fizetendő közös költség összege 8.960 Ft/hó.

A helyiség 2017. július 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 44.160 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 8.960 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

9.) A Budapest VIII. kerület, Bródy S. u. 32. szám alatti, 36496/0/A/2 helyrajzi számú, 215 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség két bejáratral rendelkezik a társasház főbejáratának jobb és bal oldalán. Mindkét levezető lépcső beton de felújítandó. A teljes helyiség aljzata beton, határoló falak vakolathiányosak, salétromosak talajvízesedésből adódóan. A helyiség vízvételi hellyel rendelkezik, de csatorna csak átemelő szivattyúval elérhető. A társasházi gázvezeték áthalad a bérleményen. Kéményt nem találtam. Az elektromos mérő berendezés készítésének dátuma 1976. A helyiség után fizetendő közös költség összege 60.200 Ft/hó.

A helyiség 2010. október 26. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 197.800 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 30.100 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

10.) A Budapest VIII. kerület, Csepregy u. 3. szám alatti, 36785/3/A/1 helyrajzi számú, 146 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség csatolt a Budapest VIII. kerület, József krt. 65. szám alatti, 36785/4/A/37 helyrajzi számú, 79 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiséggel. A helyiségegyüttes beton lépcsőn közelíthető meg. A József körút 65. helyiségben vízvételi lehetőség nincs, viszont itt található a társasház fő vízmérője. A Csepregy utca 3. pincéjében van vízóra és vízvételi lehetőség. Egyéb közműellátottság nincs. Itt található egy fémszerkezetű földem megerősítés. A helyiségegyüttes után fizetendő közös költség összege összesen 60.080 Ft/hó.

A helyiségegyüttes 2000. január 1.-ét megelőzően került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 166.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 30.040 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

11.) A Budapest VIII. kerület, Fecske u. 45. szám alatti, 34974/0/A/1 helyrajzi számú, 125 m² alapterületű utcai bejáratú, pincszinti helyiség bejárati ajtaja vasszerkezetű. Lejárati lépcső beton állapota stabil. Határoló falakon vízesedés, salétromosodás, vakolat leválás tapasztalható. A helyiségben található gázmérő piros plombás, jogizárás. A bérlemény kéménye lezárásra került. A társasház elvezető csatorna vezetéke cserélve, de alapvezetéke még az eredeti lefestett állapotú. Vízvételi lehetőség biztosított, az elektromos hálózatot nem sikerült ellenőrizni. A helyiség után fizetendő közös költség összege 59.631 Ft/hó.

A helyiség 2010. június 29. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 75.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 29.816 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

12.) A Budapest VIII. kerület, József krt. 49. szám alatti, 36702/0/A/7 helyrajzi számú, 94,2 m² alapterületű udvari bejáratú, pincszinti helyiség. bérlemény a társasház pincéjében található, zárható vasajtóval ellátott. A helyiség aljzata beton, határoló falak salétromosak. Vízellátást biztosítani lehet, de jelenleg nem kiépített. Áram ellátás a közösségi hálózatról van. Gázellátás nincs. Kémény nincs. A csatorna csak szivattyúval elérhető. A helyiség után fizetendő közös költség összege 17.971 Ft/hó.

A helyiség 2000. január 1.-ét megelőzően került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 37.680 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 8.986 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

13.) A Budapest VIII. kerület, József krt. 77-79. szám alatti, 36801/0/A/6 helyrajzi számú, 214 m² alapterületű, udvari bejáratú, pincszinti helyiséget a társasház udvaráról közelíthető meg. A bérlemény aljzata betonozott. A helyiség Mária utca felőli részén fa nyílászárók biztosítják a természetes világítást. Ezen a szakaszon is van egy teljesen elzárt terület, mely csak a bérleményből közelíthető meg. Vízvételi lehetőség biztosított, de áram és gáz ellátás nincs szerződés hiányában. Kémény van, mely béleletlen. Gázvezeték csatlakozás kiépítése nélkül áthalad a bérleményen. A helyiség után fizetendő közös költség összege 52.644 Ft/hó.

A helyiség 2000. január 1.-ét megelőzően került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 85.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 26.322 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

14.) A Budapest VIII. kerület, József u. 11. szám alatti, 35222/0/A/30 helyrajzi számú, 63 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség bejáratú ajtaja fémszerkezetű. Levezető lépcső stabil, beton, csúszásmentes járólappal burkolt. Határoló falakon vakolat leválás és salétromosodás látható. A bérlemény valamennyi közművel ellátott. A fűtést egy nyílt égésterű gáz cirkó biztosította, mely felülvizsgálandó. Az elektromos hálózat működő képességét fogyasztó hiányában nem sikerült ellenőrizni. Vízvétel biztosított. A friss levegő ellátását kiépített légszűrővel biztosították. A helyiség után fizetendő közös költség összege 9.834 Ft/hó.

A helyiség 2010. január 25. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 47.250 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 9.834 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

15.) A Budapest VIII. kerület, József u. 33. szám alatti, 35182/0/A/1 helyrajzi számú, 121 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség bejárata az Őr utca felől vasszerkezetű ajtón át. Levezető lépcső faszerkezetű állapota felújítandó. A helyiség betonozott, határoló falakon vakolathány tapasztalható. A bérlemény nincs ellátva egyetlen közművel sem, viszont összenyitott a társasház pincéjével. A helyiség után fizetendő közös költség összege 47.600 Ft/hó.

A helyiség 2000. január 1.-ét megelőzően került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 72.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 23.800 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

16.) A Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 16-18. szám alatti, 36670/0/A/40 helyrajzi számú, 401 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség két bejáratú rendelkezik. A bal oldali ajtó a használatos, a jobb oldali belülről van kitámasztva. Levezető lépcső stabil anyaga beton állapota jó. A teljes bérlemény aljzata beton. Határoló falakon tapasztalható talajvizesedésből adódóan vakolat leválás és salétromosodás. Elektromos hálózat felülvizsgálandó, miután csak az egyik részen van világítás. Vízvételi lehetőség biztosított, a gázmérő piros plombás, jogi záras. A helyiség kéménye béleletlen. A társasház fő vízmérője a bérleményben van. A helyiség után fizetendő közös költség összege 96.240 Ft/hó.

A helyiség 2012. február 7. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 368.920 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 96.240 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

17.) A Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 34. szám alatti, 35353/0/A/1 helyrajzi számú, 203 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség bejáratú ajtaja vasszerkezetű, lépcsője vas - stabil. Határoló falakon vakolat leválás tapasztalható. A helyiségben talajvizesedés, valamint korábbi csőtörés nyomai láthatók. Aljzat műkö, beton. Az épület csatorna vezetékei a bérleményen átvezetnek. Állapotuk cserélt. Elektromos hálózat nincs. A helyiség után fizetendő közös költség összege 36.470 Ft/hó.

A helyiség 2009. december 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 89.320 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 18.235 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

18.) A Budapest VIII. kerület, Mosonyi u. 1. szám alatti, **34583/0/A/13** helyrajzi számú, 147 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti bérlemény bejárata a Fiumei útról nyílik. A fém bejáratú ajtó megfelelő állapotú. A falak a legtöbb helyiségben felújítást igényelnek, főleg a hátsó részeken a talaj felől vizesedés, a falakon és a mennyezeten pedig penészesedés látható, a vakolat is több helyen hiányzik. A bérlemény ablakai jó állapotúak. A bérleménybe egy járólappal burkolt beton lépcső vezet le, mely jó állapotú, a járólap helyenként sérült rajta. A vendégtér és a közlekedő padlója hajópadló, amely cserére szorul. A többi helyiség padlója járólappal burkolt, amely jó állapotú sérülés nem látható rajtuk. A külső közlekedő felmenő falai mennyezetig műkövel burkoltak, a konyhában és a vizesblokkokban kb. 1,8 m magasságban, illetve mennyezetig csempézettek, ezek javítást nem igényelnek. A bérlemény fűtését 1 db gázcirkó által 9 db radiátor biztosítaná, de gázóra nincs, így gázszolgáltatás jelenleg nincs a bérleményben. A bérleményben víz- és áram jelenleg nincs, valamint az elektromos hálózat több helyen sérült, a vezetékek lógnak és csonkoltak, elektromos hálózat szabványosítása, felülvizsgálata/cseréje is szükséges lehet. A bérleményben található a ház vízórája, amely cserét követően a falburkolat nem szakszerűen került visszaállításra az eredeti állapotnak megfelelően. A helyiség után fizetendő közös költség összege 24.400 Ft/hó.

A helyiség 2014. július 17. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A tavalyi évben volt pályázatva, érdeklődés is volt rá, de szerződés megkötésére végül nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 64.680 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 24.400 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

19.) A Budapest VIII. kerület, Múzeum u. 5. szám alatti, **36566/0/A/27** helyrajzi számú, 43 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti helyiség, ingatlannyilvántartás szerint garázs, ám azt gépkocsival nem lehet megközelíteni. A bérlemény bejáratú ajtaja kétszárnyú faszerkezetű. A helyiség aljzata beton, határoló falak vakolathiányosak salétromosak. Közmű ellátottság nincs. A helyiség után fizetendő (vízórák) közös költség összege 4.824 Ft/hó.

A helyiség 2017. március 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 60.200 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 9.648 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

20.) A Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros u. 22-24. szám alatti, **35081/0/A/54** helyrajzi számú, 48 m² alapterületű, udvari bejáratú, pincszinti bérlemény a társasház belső udvarán át a hátsó épület lépcsőházi pincelejáróján át közelíthető meg. A fa szerkezetű cserére javasolt kulccsal zárható ajtót vasrácsos ajtó védi. A bérlemény padlója betonozott, kisebb repedések láthatóak. A falak salétromosak, jön le a festék. A mennyezet szintén salétromos. A társasház udvarára néző ablakok hiányoznak vagy cseréjük javasolt. Jelentős esőzéskor befolyik a víz. A bérlemény mennyezeten futó szennyvíz vezeték cseréje megtörtént. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő közös költség összege 7.200 Ft/hó.

A helyiség 2024 május 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 28.800 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 7.200 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

21.) A Budapest VIII. kerület, Nap u. 19. szám alatti, **35674/0/A/19** helyrajzi számú, 81 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség a Vajdahunyad utcáról nyílik. A bejáratú ajtó és a levezető lépcső fémszerkezetű, felújítandó állapotú. Határoló falakon vakolat nincs. A helyiség beton aljzattal bír. A társasház víz és csatorna alapvezetéke felújított. Vízvétel biztosított, elektromos ellátottság nincs. A helyiségben kb 5-8m³ silt és lom található, valamint itt van a társasház fő vízmérője. A helyiség után fizetendő közös költség összege 20.250 Ft/hó.

A helyiség 2008. október 7. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 48.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 10.125 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

22.) A Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 17. szám alatti, **34820/0/A/5** helyrajzi számú, 315,39 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség, a Vig utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil, de felújításra szorul. A bérlemény aljzata homogén, nem balesetveszélyes. A falak állapota romos, vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. A bérlemény össze van nyitva a ház közös pincéjével, illetve van egy lezárt ajtó is ami az 1. albetétbe vezet. A bérleményben található a ház vízórái. Vízvételi lehetőség van. Elektromos áram nincs a bérleményben. A helyiség után fizetendő közös költség összege 79.772 Ft/hó.

A helyiség 2010. március 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 189.234 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 39.886 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

23.) A Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 38. szám alatti, 34764/0/A/1 helyrajzi számú, 188 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti helyiség bejáratú ajtaja fémszerkezetű

állapota új. A lejárati lépcső beton, állapota jó. Határoló falak vakolathiányosak salétromosak talajvízesedésből adódóan. Gáz és elektromos ellátottság nincs. Víztelési lehetőség biztosított, de csatornahálózat csak átemelő szivattyúval lehetséges. A bérleményben kb 1m³ szén található. A helyiség után fizetendő közös költség összege 42.900 Ft/hó.

A helyiség 2000. január 1.-ét megelőzően került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 112.800 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 21.450 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

24.) A Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 40. szám alatti, 34749/0/A/40 helyrajzi számú, 88 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti helyiség csatolt a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 40. szám alatti, 34749/A/41 helyrajzi számú, 63 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti helyiséggel. Bejáratú ajtó vasszerkezetű, levezető lépcső beton állapota stabil. Mindkét albetét (40-41) járólappal burkolt, melynek állapota kopott. Oldalfalakon vakolat leválás látható. Mennyezeten régi beázás nyoma látszik. Víztelés és áramvétel biztosított, de az elektromos hálózat felülvizsgálata kötelező. A társasház csatorna alapvezetéke cserélt. A helyiségegyüttessel után fizetendő közös költség összege összesen 40.619 Ft/hó.

A helyiségegyüttessel 2016. november 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 90.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 40.619 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

25.) A Budapest VIII. kerület, Pál u. 3. szám alatti, 36793/0/A/1 helyrajzi számú, 103 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti bérlemény a Pál utcából közelíthető meg egy megfelelő állapotú fém ajtón keresztül. A bérleményben levezető lépcső stabil, de felújításra szorul. A bérlemény aljzata betonozott. A falak vizesek, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. Víztelési lehetőség van. Elektromos áram, fűtés nincs a bérleményben. A ház vízórája a bérleményben található. A helyiség után fizetendő közös költség összege 36.256 Ft/hó.

A helyiség 2010. január 25. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 61.800 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 36.256 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

26.) A Budapest VIII. kerület, Pál u. 5. szám alatti, 36794/0/A/1 helyrajzi számú, 90 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti helyiség felújítandó vas szerkezetű ajtaja a Pál utcáról nyílik. A levezető fa lépcső javítást igényel. A raktár padlója betonozott, megfelelő állapotú. A wc, zuhanyzó és kézmosó padlója járólappal burkolt, a falak csempézettek, cseréjük szükséges. A raktár helyiség falai erősen salétromosak, vakolathiányosak. A mennyezeten kisebb vakolat leválás látható. Áramvétel nem biztosított. Víztelési lehetőség biztosított. A helyiség után fizetendő közös költség összege 42.332 Ft/hó.

A helyiség 2007. július 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályázat kiírására is sor került, de érdeklődés eddig nem volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 54.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 21.166 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

27.) A Budapest VIII. kerület, Puskin u. 19. szám alatti, 36559/10/A/1 helyrajzi számú, 169 m² alapterületű, udvari bejáratú, pinceszinti helyiség az épület lépcsőházából közelíthető meg. Határoló falak régi talajvízesedésből adódóan vakolat nélküliek. A padozata beton. Villany mérő van, de fogyasztó hiányában nem tesztelhető. Víztelési hely van. A társasház közös képviselő elmondása szerint Aquapol nevű berendezés védi az épületet a talajvíz ellen. A csatorna vezeték és a nyomóhálózat cserélve. A helyiség után fizetendő közös költség összege 25.500 Ft/hó.

A helyiség 2012. október 12. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az elmúlt évben volt pályáztatva, de érdeklődés nem volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 50.700 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 25.500 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

28.) A Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 75. szám alatti, 34601/0/A/30 helyrajzi számú, 152,4 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség bejárata a Berzsényi utca felől nyílik vasszerkezetű bejárati ajtóval. A levezető lépcső beton állapota megfelelő. Határoló falak vakolathiányosak, salétromosak, talajvizesedésből adódóan. Az ingatlan fűtése egykor gázkazánnal volt megoldva. A kémény béleletlen, a gázmérő jogi záras. Az elektromos hálózat felülvizsgálata kötelező, miután tesztelni sem lehet. A vízellátás biztosított. A helyiségben kb 2m³ sitt van. A helyiség után fizetendő közös költség összege 34.045 Ft/hó.

A helyiség 2011. április 12. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 121.920 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 34.045 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

29.) A Budapest VIII. kerület, Rökk Sz. u. 9. szám alatti, 36678/0/A/26 helyrajzi számú, 90 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti helyiség társasház udvaráról nyílik, két bejáratral bir. Üvegezett kétszárnyú faajtó. A helyiség faparkettával burkolt, melyet pvc-vel borítottak. Határoló falakon vizesedés, salétromosodás látható. Vízvétel biztosított, áram vételezés szerződés hiánya miatt nem. A helyiségben kémény van, béleletlen. A helyiség után fizetendő közös költség összege 20.485 Ft/hó.

A helyiség 2018. október 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 108.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 20.485 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

30.) A Budapest VIII. kerület, Rökk Sz. u. 15. szám alatti, 36675/0/A/23 helyrajzi számú, 36 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség a Rökk Sz. utcáról vasszerkezetű ajtóval nyílik. A levezető lépcső anyaga fa, mely felújítandó. A pince aljzata beton, határoló falak vakolathiányosak salétromosak talajvizesedésből adódóan. A társasház vízbekötése szabványosítandó, jelen állapotában a helyiség használhatatlan. Áram és vízvételi lehetőség biztosított. A helyiség után fizetendő közös költség összege 7.562 Ft/hó.

A helyiség 2014. január 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 36.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 7.562 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

31.) A Budapest VIII. kerület, Somogyi B. u. 7. szám alatti, 36462/0/A/1 helyrajzi számú, 189 m² alapterületű, utcai földszinti és pincszinti helyiség a Somogyi Béla utcáról nyílik egy biztonsági vasráccsal védett, faszerkezetű ajtón keresztül, aminek felújítása szükséges. A belső nyílászárók faszerkezetűek, javításra szorulnak. Az összes földszinti helyiségben a padló járólappal burkolt, cseréjük részben szükséges. A helyiségekben a falak erősen salétromosak, vakolathiányosak. A mennyezeten több helyen kiszáradt vizesedés látható, aktív vizesedés nincs. A bérlemény teljes felújítása szükséges. A konyhába vezető közlekedőnél található egy hegesztett ajtó, ami a társasház kapualjába nyílik. Az egyik közlekedőben, beázás során leszakadt a fafödém, aktív vizesedés nincs. Vízes és áramvételi lehetőség van, fűtés gázkonvektorral és gázkazánnal radiátorok által biztosítva. A bérleményhez tartozó pincébe egy stabil, vasszerkezetű belső lépcsőn keresztül tudunk lejutni a földszinről. A pincében található egy elzárt ajtó, ami a társasház pincéjébe vezet. A pincében kiszáradt vizesedés nyomai láthatók az összes helyiségben, aktív vizesedés nincs. A mennyezetről lógnak a tapéták, illetve a hagyományos parketta teljes egészében elkorhadt. A pincében található a társasház vízórája. Vízes és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A helyiség után fizetendő közös költség összege 36.360 Ft/hó.

A helyiség 2015. március 16. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A tavalyi évben volt pályáztatva, érdeklődés is volt rá és ajánlat benyújtására is sor került, ám a szerződés megkötése végül nem történt meg.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 235.536 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 36.360 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

32.) A Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 10. szám alatti, 36513/0/A/42 helyrajzi számú, 130 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség. Faajtó vasráccsal védve, beton lépcső. Határoló falakon vakolat leválás tapasztalható. Elektromos hálózat felülvizsgálendő. A helyiség után fizetendő közös költség összege 30.660 Ft/hó.

A helyiség 2022. december 14. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 78.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 30.660 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

33.) A Budapest VIII. kerület, Szigetvári u. 1. szám alatti, 35499/A/1 helyrajzi számú, 50 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti helyiség. A bejárati ajtó és a levezető lépcső fémszerkezetű, állapota megfelelő. Határoló falakon

vizesedés nyomai látszanak, de előtét fallal fedettek. A bérlemény aljzata betonozott és PVC borítású. A helyiségben elektromos mérő van, de a hálózatot fogyasztó hiányában nem tesztelt. Felújítása javasolt. Vízvételi lehetőség biztosított. A helyiségben darálós WC, egy 80 l-es villanybojler és elektromos kályha található melyek működése kétséges. A bérleményben található a társasház közmű alagútjának bejárata. Vízes és csatorna bekötés van. A helyiség után fizetendő közös költség összege 13.728 Ft/hó.

A helyiség 2000. január 1.-ét megelőzően került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 27.500Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 6.864 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

34.) A Budapest VIII. kerület, Szűz u. 3. szám alatti, 35258/0/A/1 helyrajzi számú, 211 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincésinti helyiség. A bérlemény a társasház udvaráról közelíthető meg, miután az utcai vasszerkezetű bejáráthoz nincs kulcs. Levezető lépcső beton. A bérlemény határoló falain vizesedés, salétromosodás jelei láthatók. A társasházi közmű alapvezetékek (csatorna, víz, gáz) cseréje megtörtént. A helyiségben van vízvételi lehetőség, de áram és gázellátottság nincs. A kémény felülvizsgálandó. A helyiség után fizetendő közös költség összege 92.650 Ft/hó.

A helyiség 2024. augusztus 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 126.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 46.325 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

35.) A Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 10. szám alatti, 35170/0/A/1 helyrajzi számú, 182 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincésinti helyiség bejárata a Lovassy László utcáról nyílik. A fém ajtó megfelelő állapotú. A levezető fa lépcső enyhe javítást igényel. A bérleményben korábban szennyvíz áradás lehetett, aminek még láthatóak a jelei, fertőtlenítés nem történt. A bérlemény falai és mennyezete felújítást igényel. Fűtés, villany, víz nincs. A helyiség után fizetendő közös költség összege 33.572 Ft/hó.

A helyiség 2008. július 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az elmúlt évben volt pályáztatva, de érdeklődés nem volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 145.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 16.786 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

36.) A Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 44. szám alatti, 34970/0/A/1 helyrajzi számú, 110 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincésinti helyiség. Vasszerkezetű bejáratú ajtó. Levezető lépcső beton állapota stabil. Határoló falak vakolathiányosak salétromosak talajvizesedésből adódóan. A helyiség aljzata beton, bontandó PVC burkolattal. A bérleményben található a társasház vízórája. A létesítményen keresztül halad a társasház gáz alapvezetése. Vízvétel biztosított, elektromos ellátottság szerződés szerint 3x16A, de a hálózatot fogyasztó hiányában és annak állapota miatt nem teszteltem. A helyiség után fizetendő közös költség összege 37.683 Ft/hó.

A helyiség 2021. szeptember 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, így pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 66.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 18.842 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

37.) A Budapest VIII. kerület, Vas u. 7. szám alatti, 36503/0/A/22 helyrajzi számú, 99 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincésinti helyiség bejárata a Vas utcából nyílik. Az ajtó nem volt bezárva. A vas szerkezetű ajtó felújításra, javításra szorul. A levezető betonlépcső stabil. A bérlemény padlója járólappal burkolt megfelelő állapotú. A falak salétromosak, néhol vakolathiányosak. A mennyezeten néhol korábbi inaktív ázás látható. Vízvételi lehetőség biztosított. Áramvételtől működő fogyasztó hiányában nem tudunk megbizonyosodni. A helyiség után fizetendő közös költség összege 53.262 Ft/hó.

A helyiség 2019. április 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A tavalyi évben volt pályáztatva, érdeklődés is volt rá és ajánlat benyújtására is sor került, ám a szerződés megkötése végül nem történt meg.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 59.400 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat 26.631 Ft/hó + ÁFA összegben javaslom meghatározni.

II. A döntés pénzügyi hatása

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása – a pályázat eredményessége esetén – pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2026. évi bérleti díj bevételeit. A bérbeadásából befolyó bevétel fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhet, a bérleti díj pedig többletbevételt jelentene. Bérbeadás esetén a helyiségek állaga nem romlana tovább, a bérlők gondoskodnának a helyiségek állapotának javításáról és 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 az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján. "A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben 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.

A 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 vagyonról 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 díj alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a legalacsonyabb bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bérbeadási döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett." A Rendelet 14/A. § (1) bekezdése a alapján 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.

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

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 3.2. pont alapján "A fizetendő bérleti díj nem állapítható meg alacsonyabb összegben, mint a helyiségre eső havi közös vagy üzemeltetési költség, vagy a számított bérleti díj, attól függően, hogy melyik az alacsonyabb."

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.

Az 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. (X. 06.) számú határozata**

Ieromlott állapotú nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázat kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós, pályázat útján** történő bérbeadásához;
- 2.) **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást;

3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1. pont szerinti versenyeztetési eljárás lebonyolítására, és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2026. október 6.; 3. pont esetében: 2027. január 31.

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

Budapest, 2026. szeptember 30.

Sátly Balázs
alpolgármester



ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

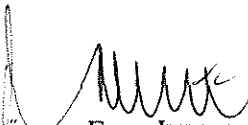
JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



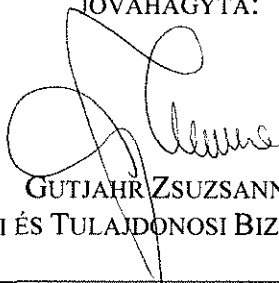
DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:



DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

2

2

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

1. **Jelentkezési lap** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
2. **Ajánlati összesítő** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
3. **Az ajánlattevő nyilatkozatai** (kitöltendő űrlap tartalmazza) + **üzlethasznosítási koncepció**
4. **Pályázati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése** a kért bankszámlaszámra

Az ajánlatok elbírálását követően nyertes részéről az alábbi dokumentumok bemutatása szükséges:

1. Aláírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés nem a cég képviselője végzi
3. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
(beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
4. 30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás
(beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától)
5. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

A végezhető tevékenységekkel és engedélyekkel kapcsolatban információ kérhető:

Hatósági Ügyosztály
Igazgatási Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
email igazgatas@jozsefvaros.hu , telefon: +36 1/459-2164

A Lakóházak tulajdonközösségének rendelkezéseiről (SZMSZ) bővebb információt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodája tud adni:
1084 Budapest, Őr u. 8. fszt. 15.
email: berbeadas@jgk.hu , telefon: +36-1-333-4146

HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS

határozatlan időre

– közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal

amely egyrészről:

- a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: **Önkormányzat**), mint a Bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Vas László vagyongazdálkodási igazgató; E-mail címe: helyiseg@jgk.hu) (a továbbiakban: **Bérbeadó**)
- másrészről:
 Székhely:
 Cégjegyzékszám:
 Adószáma:
 Képviselő neve:
 Születési helye és ideje:
 Anyja neve:
 E-mail címe:
 mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek**) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok és terhelik a bérbeadási kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, [...], nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: **Bérlemény**). A Bérlemény alaprajza a szerződés 1. számú mellékletét képezi.
2. Az Önkormányzat Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága a/202.... (.....) számú határozatában döntött a Bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott Bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység

3. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a Bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.
4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az illetékes hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) engedélyét, nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi vagy társasházi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha az engedélyt, hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
5. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezőt nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igényvel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a Bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra vagy nem a 3. pontban meghatározott célra használja, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési

11

16

kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlő** használat hiányával, örizetlenül hagyásával összefüggésben áll. **Bérbeadó** lehetővé teszi **Bérlő** részére, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a tevékenységi körének módosítását kezdeményezze. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tevékenységi kör módosításához történő tulajdonosi hozzájárulást a **Bérbeadó** feltételhez (pl. szerződésmódosítási díj, bérleti díj módosítása) kötheti.

7. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa a Bérleményben végzett tevékenységgel, vagy az abban tartózkodók magatartásával összefüggésben a Társasház, vagy a Társasház bármelyik tulajdonosa a **Bérbeadóval** vagy az Önkormányzattal szemben jogi eljárást kezdeményez, így különösen, de nem kizárólag birtokvédelmi igényt, vagy szomszédjogi igényt érvényesít, úgy a **Bérlő** a **Bérbeadó** ebből eredő igazolt kárait maradéktalanul megtéríti és a hatósági-, illetve bírósági eljárásokban hozott marasztaló határozatokat magára nézve kötelezőnek elismeri, az azokban esetlegesen a **Bérbeadó** vagy az Önkormányzat terhére megállapított kötelezettségeikért helytáll. **Bérbeadó** vállalja, hogy az ellene esetlegesen indított hatósági-, illetve jogi eljárásról haladéktalanul értesíti a **Bérlőt**, így lehetővé teszik számára, hogy az eljárásokba lehetőség szerint, mint érdekelt beavatkozzon.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama

8. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott Bérleményt a jelen szerződés aláírásától kezdődő hatállyal, határozatlan időtartamra adja bérbe a **Bérlőnek** az alábbiak szerint:

A bérleti jogviszony hatályba lépésének időpontja: **a szerződés aláírásának napja**

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: **a birtokbaadás napja**

A bérleti jogviszony vége: **határozatlan, 30 napos felmondási idővel.**

IV. A Bérlemény birtokának átruházása

9. A **Bérbeadó** a Bérleményt a 61. pontban megjelölt közjegyzői kötelezettségvállaló nyilatkozat **Bérbeadó** részére történő rendelkezésre bocsátásától számított 8 napon belül, átadás-átvételi eljárással adja birtokba. A **Felek** az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát, a mérőórák állását és azok hitelességének dátumát, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt. Az átadás-átvételi (birtokátruházási) jegyzőkönyv a bérleti szerződés 2. számú mellékletét képezi.
10. A **Bérlő** kijelenti, a Bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, az bérleti szándékának megfelel. A **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bérlemény általa történő bérbeviteléhez, megvizsgálásához szükséges, általa kért minden adatot, információt, dokumentumot a **Bérbeadó** rendelkezésére bocsátott, amelyekkel összefüggésben a **Bérbeadóval** szemben igényt nem támaszt. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérlemény megismert, illetőleg megismerhető, továbbá birtokátruházási jegyzőkönyvben rögzített esetleges hibáiból eredően a **Bérbeadóval** szemben kellékszavatossági igényt nem támaszthat.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei

11. A **Szerződő Felek** a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat Ft/hó + ÁFA**, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztóiárindex mértékével emelkedik azzal, hogy negatív fogyasztói árindex esetén a bérleti díj összege az adott évre vonatkozóan nem változik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2028. január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.
12. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669-00000000 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlő** a bérleti díj a birtokbaadás időpontjától terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 15. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyv által a vállalkozások közötti szerződésre irányadó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékével egyező mértékű késedelmi kamatot számítja fel. **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy túlfizetés esetén a bankszámlára visszaautalásra kerüljön a túlfizetés összege.
13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 61. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a

használati díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztóiárindex mértékével emelkedik azzal, hogy negatív fogyasztói árindex esetén a használati díj összege az adott évre vonatkozóan nem változik. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással.

14. Amennyiben a bankszámlaszám változik, a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 15. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyv által a vállalkozások közötti szerződésre irányadó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értékével egyező mértékű késedelmi kamatot számítja fel.

15. A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Üzemeltetési díj, közös költség: A szerződés kötésekor - Ft/hó + ÁFA, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé.

Áramdíj (változó) A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja (változó) A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Víz és csatornadíj (változó) A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a **Bérlő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik és a bérleti díjjal együtt Társaságunk felé fizetendő. Az alap közös költség mellett a vízdíj összege a szerződéskötés időpontjában ...,- Ft/hó + ÁFA.

Fűtésszolgáltatás (változó) A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján **Bérbeadó** a fűtés díjat ÁFA-val terhelt havonta kiszámlázza.

Szemétszállítási díj A háztartási mennyiségű és minőségű hulladékon túlmutató hulladék elszállítása a Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Egyéb díjak A fentiekben nem részletezett egyéb szolgáltatások (mint pl. Internet, kábel TV, vezetékes telefon, kéményseprés stb.) a **Bérlő** által fizetendő a Szolgáltatóval kötött megállapodás vagy a Szolgáltató mindenkor díjszabása alapján.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek, illetve Társasházi közgyűlési határozatok változása esetén módosul. A **Bérlemény** vonatkozásában megfizetni szükséges társasházi közös költséget a **Bérbeadó** fizeti meg a társasház felé, melynek összegét a **Bérlő** a bérleti díjjal együtt rendezi a **Bérbeadó** részére.

16. A **Bérlő** az előbbieken részletezett fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti fizetési kötelezettség a helyiség tényleges kiürítéséig terheli.

17. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadók.

18. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba vételét követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a közműórák nevére történő átírást valamint valamennyi, a **Bérlemény** használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: **Szolgáltatási szerződés**) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az MVM Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: **Szolgáltató**), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 30 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Amennyiben a

vízóra hitelesítése lejárt, bérló saját költségén elvégezteti a vízóra cseréjét és annak dokumentációját 30 napon belül megküldi a Bérbeadónak. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményen belüli elektromos- és gépészeti rendszerek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt.

19. A **Bérló** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a Bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.
20. A **Bérló** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a Szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a birtokbaadás időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a Szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.
21. A **Bérló** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.
22. A **Bérló** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék

23. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérló** a bérleti szerződés megkötését megelőzően a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára **3 havi bruttó bérleti díjnak és társasházi közös költségnek megfelelő,- Ft összegű óvadékot megfizetett.**
24. A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérló** által meg nem fizetett bérleti díj, társasházi közös költség, közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártérítés kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérló** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérló** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni. A **Bérbeadó** által gyakorolható kielégítési jog nem zárja ki a **Bérbeadó** azon jogát, hogy az óvadék összegét meghaladó kárát érvényesítse a **Bérló**val szemben.
25. A befizetett óvadék a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő dokumentált visszaadását követő 60 napon belül visszajár a **Bérló**nek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka – beleértve a közműszolgáltatók felé fizetendő díjakat is – és a Bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Bérló e körben köteles a közműszolgáltatóktól kért igazolással hitelt érdemlően bizonyítani, hogy a közműszolgáltatók felé tartozása nem áll fenn. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérló**nek az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja. Amennyiben a **Bérló**nek a helyiség visszaadásakor a közműszolgáltatók felé tartozása áll fenn, az óvadék a közműszolgáltatók felé fennálló tartozás hitelt érdemlően igazolt kiegyenlítéséig – 60 napot meghaladóan is – visszatartható, az a közműszolgáltatók **Bérbeadó**val szemben történő igényérvényesítése esetén a tartozásba beszámítható.
26. A **Szerződő Felek** az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a befizetett óvadék összege nem kamatozik, a **Bérló** az óvadék összegének visszafizetési kötelezettségével szemben saját tartozása vonatkozásában beszámítással nem élhet, az óvadék nem „lelakható”.

VII. Bérló egyéb jogai, kötelezettségei

27. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérló** által a Bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérló** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.
28. A **Bérló** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérló**val szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.
29. A **Bérló** köteles a Bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban -

mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a Bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről. **Bérlő** köteles továbbá a Bérlemény használata körében a saját, vagy a Bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére is.

30. A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a Bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a Felek külön megállapodásban eltérhetnek.
31. A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja. Bérlő köteles a Társasház Házirendjében foglaltakat betartani, ennek elmulasztása esetén az ebből adódó károkért felel.
32. A **Bérlő** köteles a Bérlemény közvetlen környezetében akár a **Bérlő** vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.
33. A Bérlő köteles a Bérbeadó képviselőjében eljáró, illetve a Bérbeadó által megbízott személyeket a Bérleménybe beengedni (Bérleményellenőr, értékbecslő, társasházi közös képviselő stb.)
34. **Bérlő** köteles a Bérleményben keletkezett hibákról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.
35. A **Bérlő** a Bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg tevékenységét. A Bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.
36. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a Bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.
37. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:
 - a) a Bérlemény, a Bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről, a Bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkák elvégzéséről, a berendezések pótlásáról, illetve cseréjéről,
 - b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
 - c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
 - d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő átalakításról, felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
 - g) a jogszabályokban előírt rendszeres felülvizsgálatok (így többek között a villamos biztonsági felülvizsgálat, gázüzemű berendezések felülvizsgálata, kémény ellenőrzések stb.) elvégeztetéséről és az azokban feltárt hiányosságok megszüntetéséről,
 - h) előző pontban említett felülvizsgálatokról készült dokumentumok, illetve a felülvizsgálat során feltárt problémák megszüntetését igazoló dokumentumok Bérbeadó részére történő megküldéséről,
 - i) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről,
 - j) ha a Bérlemény előtt járda van, annak rendszeres tisztán tartásáról,
 - k) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról,
 - l) a Bérleményben és annak közvetlen környezetében a rendszeres kártevő és rágcsáló irtásról gondoskodni,
 - m) mindarról, amit jogszabályok előírnak.
38. A **Bérlő** a Bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is. Bérlő a munkálatok teljes időtartama alatt a Bérbeadóval teljes mértékben, folyamatosan együttműködik a hatékony kivitelezés érdekében.

A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzendő bármiféle átalakításhoz szükséges tervek elkészítéséről saját költségén köteles gondoskodni.

39. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése és szükség esetén a településképi bejelentési eljárás lefolytatása a **Bérő** kötelessége. Az átalakítási munkák csak a hozzájárulások és engedélyek Bérbeadó részére történő megküldését követően kezdhetők meg.
40. A Bérő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérleményben végzendő átalakítás időtartamára köteles építési-szerelési biztosítást kötni, illetve átalakítási munkálatok elvégzésére csak olyan vállalkozóval köthet szerződést, aki/amely ilyen jellegű biztosítással rendelkezik. A Bérbeadó az átalakítási munkálatokkal kapcsolatban, vagy az átalakítás során okozott károkért nem felel.
41. A Bérő tudomásul veszi, hogy tekintettel arra, hogy a bérlemény minimális bérleti díja jelentősen alacsonyabban került meghatározásra, mint a számított bérleti díj összege, így a helyiséget a bérő saját költségén teszi rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba és a bérlemény átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét kizárja és az erre fordított beruházásnak az értékét a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.
42. A **Bérő** beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a Bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állapotának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, valamint az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérő** beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a **Bérő** részére pénzüsszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a Felek írásban megállapodtak. Ellenkező tartalmú megállapodás hiányában a **Bérő** még az előzetes hozzájárulás alapján eszközölt beruházásai, értéknövelő megtérítésére akár jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem jogosult, ha a **Bérbeadó** arra nem tart igényt, és a **Bérő** a **Bérbeadó** felszólítására nem szereli le az általa eszközölt beruházást. A **Bérő** a jelen pontban körülírt címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** a beszámításhoz előzetesen írásban hozzájárult.
43. A **Bérő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.
44. A 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben lévő Bérlemény esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.
45. **Bérő** a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbíróági változásjelentési kérelem benyújtását követő 5 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérő** felel.
46. A **Bérő**, illetőleg albérője csak a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása birtokában válik jogosulttá, hogy a Bérleményt székhelye, telephelye, fióktelepeként megjelölje, azt a cégnyilvántartásban ilyenként feltüntesse.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei

47. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérő**t a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.
48. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérő** tőrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állapotát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a Bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelmeiből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérő** felelős.

IX. A Bérleti szerződés megszűnése

49. A **Szerződő Felek** bármelyike jogosult a bérleti szerződést rendes felmondás útján, indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
50. A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.
51. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:
- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
 - b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
52. Az 53. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**
- a) A Bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
 - b) A Bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
 - c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
 - d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a Szolgáltatások nevére történő átírását, valamint nem köti meg a Bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
 - e) A Szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a Szolgáltató részére nem fizeti meg.
 - f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
 - g) A Bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
 - h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a Bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
 - i) A Bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
 - j) A Bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
 - k) A Bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.

- l) A Bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
 - m) A hatósági, tűzvédelmi, egészségügyi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
 - n) A jogszabályokban előírt felülvizsgálatokat nem végezteti el vagy az azokban feltárt problémák megszüntetésére a bérbeadó felhívására nem tesz eleget,
 - o) A székhelyében, lakcímében, hivatalos elektronikus elérhetőségében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
 - p) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a Bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, illetve ezek végzésében akadályozza.
 - q) a jelen szerződésben meghatározott egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a közjegyző előtt nem írja alá, illetőleg a közjegyzői okiratot nem adja át a Bérbeadó részére,
 - r) Ellene jogerősen csőd-, vagy felszámolási eljárást kezdeményeztek.
 - s) A jelen szerződés egyes pontjaiban foglalt esetekben.
53. A bérleti jogviszony egyebekben a vonatkozó jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.
54. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt a tulajdonát képező ingóságaitól kiürítve, tisztán, ellenkező tartalmú megállapodás hiányában legalább az átvételkor felszereltséggel, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani A Felek az átadott Bérleményről állapotfelvevél és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérlő a helyiséget elhagyja, és a Bérbeadó két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a Bérbeadó birtokába az ingatlant, a Bérbeadó 60 nap leteltét követően jogosult a helyiséget felnyitni, és amennyiben a Bérlő ingóságai a helyiségben maradtak, az ingóságokat a Bérlő által elhagyottnak tekintik, azokkal a Bérbeadó szabadon rendelkezhet. A **Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó jelen pontban leírt magatartását jogos önhatalomként elismeri, melyre tekintettel a Bérlő kifejezetten kijelenti és vállalja, hogy a Bérbeadó ilyen eljárása esetén vele szemben birtokvédelmi igényvel nem él.**
55. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak nincs módja arra, hogy a Bérlő ingatlanban maradt ingóságainak őrzéséről gondoskodjon, ezért a Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő a Bérleményt a szerződés megszűnését követően ingóságaitól nem üríti ki, azt úgy tekintik, hogy a Bérlő az ingóságok tulajdonjogát felhagyta, melyen a Bérbeadó tulajdont szerzett [Ptk. 5:30. § (1) bek.; Ptk. 5:52. § (1)-(2) bek.]. Erre figyelemmel a Bérbeadó jogosulttá válik a Bérlő ingatlanban maradt ingóságait – ha a Bérlő azokat az erre irányuló írásbeli felszólítás közlésétől számított 15 naptári napon belül sem szállítja el – felhasználni, elajándékozni, vagy értékesíteni, a Bérlő ezzel kapcsolatos kártérítési, elszámolási, vagy egyéb igényt nem támaszthat.
56. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak a hátralékos bérleti díj és járulékaik erejéig a Bérlőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjoga van. A Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak Bérleményből történő elszállítását. A Bérlő a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérbeadó a zálogjogát gyakorolhassa, s ennek érdekében a Bérleményt a Bérlői tartozás megszűnéséig lezárja.
57. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A Bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.
58. Ha a Bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles a bejegyzést a cégnyilvántartásból törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.
59. A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

X. Közjegyzői okirattal kapcsolatos rendelkezések

60. A Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására – elsősorban a fizetési-, valamint a szerződés megszűnése esetére szóló Bérlemény kiürítési kötelezettségére vonatkozóan – a jelen szerződés aláírásától számított 1,5 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá, amely alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye. A Bérelő a közjegyzői okirat egy eredeti példányát annak aláírásától számított 3 munkanapon belül a Bérbeadó részére átadja.
61. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a Bérbeadó számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.
62. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a közjegyzőtől a teljesítési kötelezettség lejáratának, illetve a bérleti jogviszony megszűnésének ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.
63. A Szerződő Felek a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.
64. A Szerződő Felek rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérleőt terhelik.

XI. Kézbesítési szabályok, kapcsolattartási adatok

65. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére kézbesítővel vagy postán, illetve hivatalos elektronikus elérhetőségére (cégkapu), illetőleg a Bérelő részére a Bérlemény címén lehet érvényesen kézbesíteni. A Felek rögzítik, amennyiben a **Bérelő** a székhelyében, illetve hivatalos elektronikus elérhetőségében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre, illetőleg a Bérlemény címére küldött leveleket a **Bérelő** által kézhezvettnek kell tekinteni.
66. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni. A Bérelő hivatalos elérhetőségére megküldött küldeményt a letöltési, illetve a megíúsulási igazoláson szereplő napon kell kézbesítettnek tekinteni.
67. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatokat – a szerződés módosítása és a felmondás kivételével – egymás jelen szerződésben megadott (illetve adatváltozás esetén az utolsóként bejelentett) e-mail címére küldött üzenettel is közölhetik. Az e-mail útján tett nyilatkozat az olvasási (megjelenítési) visszaigazolás szerinti időpontban tekintendő közöltnek. Olvasási (megjelenítési) visszaigazolás hiányában az e-mail útján tett nyilatkozat abban az időpontban tekintendő közöltnek, amikor arra a másik fél válaszolt.
68. A Felek megállapodnak, hogy a szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatokat rövid úton az alábbi elérhetőségeken közlik egymással:

Bérbeadó részére:

Név: [■]

Telefon: [■]

E-mail: [■]

Bérelő részéről:

Név: [■]

Telefon: [■]

E-mail: [■]

XII. Vegyes rendelkezések:

69. A Felek kijelentik, hogy a jelen Bérleti Szerződésben foglaltak maradéktalan és szerződésszerű teljesedésbe menéséhez szükséges fokozott együttműködési kötelezettséggel és a folyamatos kapcsolattartás szükségességével tisztában vannak. A Felek kölcsönösen kötelezik magukat, hogy a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően a jelen

Bérleti Szerződés teljesítése érdekében egymással együttműködnek, a jelen Bérleti Szerződés teljesítését érintő minden tényről vagy körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatják.

70. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Bérleti Szerződés teljesítését a Feleken kívül álló ok vagy körülmény gátolja vagy késlelteti, úgy a Felek kötelesek együttműködni a Bérleti Szerződés teljesíthetősége és a körülmények elhárítása érdekében és Felek kötelesek egymással tárgyalni a jelen Bérleti Szerződésnek a gátló vagy késleltető körülmény következményeit kiküszöbölő módosításáról.
71. Az együttműködési kötelezettséget megszegő Fél minden ebből eredő kárért korlátlan kárfelelősséggel tartozik.
72. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa, azokat a jelen bérleti szerződés, valamint az abból eredő jogok és kötelezettségek teljesítéséhez szükséges célból az ahhoz szükséges mértékben kezelje, azokat az esetleges követelések érvényesítése céljából szerződéses adatfeldolgozóinak továbbítsa. A **Bérlő** hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a **Bérlő** adatait a közműszolgáltatók és díjbeszedők felé továbbítsa a **Bérlő** által felhalmozott közműtartozások lekérdezése, egyeztetése végett.
73. A **Bérlő** kötelezettséget vállal, hogy a jelen bérleti szerződésben foglalt adatainak változásáról a **Bérbeadó**t haladéktalanul, de legfeljebb 5 munkanapon belül értesíti. E kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért való felelősség a **Bérlő**t terheli.
74. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (**Lakástv.**), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (**Nvtv.**), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (**Ptk.**), valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
75. **Szerződő Felek** az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
76. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a **Bérbeadó** a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.
- A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.
77. A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő Felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.
78. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.
79. A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** képviselőjének (.....) személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata, illetve jogi személyiséggel rendelkező vagy jogi személynek nem minősülő szervezet **Bérlő** esetén a **Bérlő** cégkivonata/nyilvántartási adatlapja, valamint a **Bérlő** törvényes képviselőjének aláírási címpéldánya/aláírás-mintája.
80. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Jelen szerződés [13] (tizenhárom) számozott oldalból áll és [2] (kettő) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2026.

Mellékletek:

1. számú melléklet – Bérlemény alaprajza
2. számú melléklet – Birtokátruházási jegyzőkönyv
3. számú melléklet – A Bérő személyének beazonosítására alkalmas okiratok
4. számú melléklet – A Bérő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozata
5. számú melléklet – A Bérő azonosító okiratai
6. számú melléklet – Adatkezelési tájékoztató

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vas László
vagyonhasznosítási igazgató

.....
Bérő / képviselője

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság .../2026. (X.06.) 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 kiüggeszteni. 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.

1. 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, Ör 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:

Határozatlan idejű

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. november 6. 23⁵⁹

A pályázat benyújtásának határideje:

2026. november 6. 11³⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyonhasznosítási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda

A helyiségek megtekinthetők:

2026. október 7. - 2026. november 6. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: +36-20-244-0170

(1084 Budapest, Ör u. 8. fszt.15., +3613334146/4mellek)
hétfő: 13³⁰ – 18⁰⁰, szerda: 8⁰⁰ – 12⁰⁰, 13⁰⁰ – 16³⁰)

A megtekintés és az ingatlanokba történő belépés saját felelősségre történik!!!!

25.

3. sz. melléklet

A pályázat bontásának várható időpontja:
A pályázatok bontásának helye:

2026. november 9. 11⁰⁰
1084 Budapest, Ór u. 8. fszt. 16.
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:

2027. január 31.

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

az 1. sz. mellékletben található táblázatban feltüntetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek

A bérbeadásra kerülő helyiségek minimális bérleti díja jelentősen alacsonyabban került meghatározásra, mint a számított bérleti díj összege, a Kiíró kiköti, hogy az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét ezért kizárja és az erre fordított beruházásnak az értékét a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

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 táblázat melléklet tartalmazza. A helyiségek a jelenlegi állapotban kerülnek hasznosításra, így a pályázónak a helyiségben található közművek és berendezések üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvizmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

A nyertes pályázónak közvetlenül kell a szolgáltatókkal szerződést kötni – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

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 visszautalásra 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 vagyoni 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 határozatlan időre jön létre (30 napos felmondási idő kikötésével).

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 2028. 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 Bérlemény birtokbaadásának feltétele a közjegyző előtt tett egyoldali kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása és annak Bérbeadó részére történő átadása, melynek költségét a Bérelő 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 bérelőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlo 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.), tevékenységek végzésére vonatkozóan, valamint kiköti azt is, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételei ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged vagy nem preferál.

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

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) **legalább 1 hónapja bejegyzett és működő**, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, gazdasági társaság, adószámos magánszemély, egyéni vállalkozó, civil szervezet, társasház vagy magánszemély (aki kizárólag raktározási célra)
- 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, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének 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 szerződés kötés 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 képviselőjének – 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 végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási 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 ajánlatot nem magyar nyelven nyújtja be.
- d.) vagy a kiíró által nem elfogadott tévékenységet 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 ajánlatvételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlatvételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati köztéttség az ajánlatvételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati köztéttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati köztéttséget köteles vállalni, amely az ajánlatvételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati köztéttség 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 megfétével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével 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 jelenhetnek 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 lévőek 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 megjelöltől 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 alrendszereivel 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.) biztosítékkadási 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, 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 eljárásban.
- l) az ajánlat benyújtására nem magyar nyelven kerül 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 nyertes az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján a 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 kötöttség 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 összegen felüli) plusz 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 részszerpont esetén: maximum 10 pont. Részszerpontként 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 részszerzőpontok:

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 részszerzőpont súlyszáma: 9.

- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlíja 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 közös költség összegével megegyező) óvadék egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerzőpont 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 versenyzetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyzetési 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 versenyzetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetlenségi 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 eredménytelenné nyilvánítja.

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyi eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2027. január 31. 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 helyzetijével 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 félroható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíró illeti meg.

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 szövegeztől eltérésre nincs lehetőség.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a pályázati felhívás 1. pontjában megjelölt időszakban, azonban a megtekintés pontos 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 kívünlálóknak, 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. október 6.

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 (Határozatlan idejű)

32.

Albetrétszám	Cím	Elhelyezkedés	Alapterület / m2	Övezet	Helyiség állapota	Minimális nettó havi bérleti díj	Fizetendő nettó közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	Fizetendő ajánlati biztosíték	Adatlapp / képek elérése
1.	36749/0/A/37	Baross u. 3	udvari pince	Palotanegyed	romos	24 300 Ft	48 600 Ft	61 722 Ft	https://jgk.hu/property/baross-utca-3/
2.	36777/0/A/3	Baross u. 45	udvari pince	Palotanegyed	közepes	26 904 Ft	26 904 Ft	34 168 Ft	https://jgk.hu/property/baross-utca-45/
3.	35726/1/A/2	Baross u. 87	utcai fszt.	Losonci negyed	közepes	27 442 Ft	13 721 Ft	17 426 Ft	https://jgk.hu/property/baross-utca-87/
4.	36516/0/A/72	Baross u. 98	utcai fszt.	Magdolna negyed	felújítandó	30 100 Ft	15 050 Ft	19 114 Ft	https://jgk.hu/property/baross-u-98/
5.	34669/0/A/37	Bezerédj utca 9	utcai pince	Népszínház negyed	romos	23 130 Ft	23 130 Ft	29 375 Ft	https://jgk.hu/property/bezeredj-utca-9/
6.	34873/0/A/1	Beőkocsis u. 21	utcai pince	Csarnok negyed	romos	40 508 Ft	40 508 Ft	51 445 Ft	https://jgk.hu/property/beokocsis-utca-21/
7.	36629/0/A/1	Bródy S. u. 23/a	utcai pince	Palotanegyed	romos	27 000 Ft	27 000 Ft	34 290 Ft	https://jgk.hu/property/brody-sandor-utca-23-a/
8.	36496/0/A/1	Bródy S. u. 32	utcai pince	Palotanegyed	romos	8 960 Ft	8 960 Ft	11 379 Ft	https://jgk.hu/property/brody-sandor-utca-32-pinc
9.	36496/0/A/2	Bródy S. u. 32	utcai pince	Palotanegyed	romos	30 100 Ft	60 200 Ft	76 454 Ft	https://jgk.hu/property/brody-sandor-utca-32-pinc
10.	36785/3/A/1	Csepreghy u. 3	utcai pince	Palotanegyed	romos	30 040 Ft	60 080 Ft	76 302 Ft	https://jgk.hu/property/csepreghy-utca-3-es-jozsef-65/
11.	36785/4/A/37	József krt. 65	utcai pince	Palotanegyed	romos	30 040 Ft	60 080 Ft	76 302 Ft	
12.	36702/0/A/7	József krt. 49	udvari pince	Csarnok negyed	romos	29 816 Ft	59 631 Ft	75 731 Ft	https://jgk.hu/property/jecske-utca-45/
13.	36801/0/A/6	József krt. 77-79	udvari pince	Palotanegyed	romos	8 986 Ft	17 971 Ft	22 823 Ft	https://jgk.hu/property/jozsef-kort-49/
14.	35222/0/A/30	József u. 11	utcai pince	Csarnok negyed	felújítandó	26 322 Ft	52 644 Ft	66 858 Ft	https://jgk.hu/property/jozsef-kort-77-79/
15.	35182/0/A/1	József u. 33	utcai pince	Csarnok negyed	felújítandó	9 834 Ft	9 834 Ft	12 489 Ft	https://jgk.hu/property/jozsef-utca-11-pince-30/
16.	36670/0/A/40	Krúdy u. 16-18	utcai pince	Csarnok negyed	felújítandó	23 800 Ft	47 600 Ft	60 452 Ft	https://jgk.hu/property/krudy-utca-16-18/
17.	35353/0/A/1	Magdolna u. 34	utcai pince	Palotanegyed	felújítandó	96 240 Ft	96 240 Ft	122 225 Ft	https://jgk.hu/property/magdolna-utca-34/
18.	34583/0/A/13	Mosonyi u. 1	utcai pince	Magdolna negyed	romos	18 236 Ft	36 470 Ft	46 317 Ft	https://jgk.hu/property/mosonyi-u-1/
19.	36566/0/A/27	Múzeum u. 5	udvari fszt.	Kerespedülő	felújítandó	24 400 Ft	24 400 Ft	30 988 Ft	https://jgk.hu/property/muzeum-utca-5/
20.	35081/0/A/54	Nagy Fúvaros u. 22-24	udvari pince	Palotanegyed	felújítandó	9 648 Ft	4 824 Ft	6 126 Ft	https://jgk.hu/property/nagy-fuvaros-utca-22-24/
21.	35674/0/A/19	Nap u. 19	utcai pince	Magdolna negyed	felújítandó	7 200 Ft	7 200 Ft	9 144 Ft	https://jgk.hu/property/nap-utca-19/
22.	34820/0/A/5	Népszínház u. 17	utcai pince	Corvin negyed	romos	10 125 Ft	20 250 Ft	25 718 Ft	https://jgk.hu/property/nepszinhez-utca-17/
23.	34764/0/A/1	Népszínház u. 36	utcai pince	Csarnok negyed	felújítandó	39 886 Ft	79 772 Ft	101 310 Ft	https://jgk.hu/property/nepszinhez-utca-38-pince-
24.	34749/0/A/40	Népszínház u. 40	utcai pince	Népszínház negyed	romos	21 450 Ft	42 900 Ft	54 483 Ft	https://jgk.hu/property/nepszinhez-utca-38-pince-
25.	36793/0/A/1	Pál u. 3	utcai pince	Népszínház negyed	romos	40 619 Ft	40 619 Ft	51 586 Ft	https://jgk.hu/property/nepszinhez-utca-40/
26.	36794/0/A/1	Pál u. 5	utcai pince	Palotanegyed	felújítandó	36 256 Ft	36 256 Ft	46 045 Ft	https://jgk.hu/property/pal-utca-3/
27.	36559/10/A/1	Puskín u. 19	udvari pince	Palotanegyed	felújítandó	21 166 Ft	42 332 Ft	53 762 Ft	https://jgk.hu/property/pal-utca-5/
28.	34601/0/A/30	Rákóczi út 75	utcai pince	Palotanegyed	romos	25 500 Ft	25 500 Ft	32 385 Ft	https://jgk.hu/property/puskin-utca-19/
29.	36678/0/A/26	Rökk Sz. u. 9	utcai pince	Népszínház negyed	romos	34 045 Ft	34 045 Ft	43 237 Ft	https://jgk.hu/property/rakoczy-ut-75-pince-30/
30.	36675/0/A/23	Rökk Sz. u. 15	udvari fszt.	Palotanegyed	romos	20 485 Ft	20 485 Ft	26 016 Ft	https://jgk.hu/property/rokk-szilard-utca-9/
31.	36462/0/A/1	Somogyi B. u. 7	utcai pince	Palotanegyed	romos	7 562 Ft	7 562 Ft	9 604 Ft	https://jgk.hu/property/somogyi-b-u-7/
32.	36513/0/A/42	Szentkirályi u. 10	utcai pince	Palotanegyed	romos	36 360 Ft	36 360 Ft	46 177 Ft	https://jgk.hu/property/somogyi-b-u-7/
33.	35499/0/A/1	Szigetvári u. 1	utcai pince	Palotanegyed	romos	30 660 Ft	30 660 Ft	38 938 Ft	https://jgk.hu/property/szentkiralyi-utca-10/
34.	35258/0/A/1	Szűz u. 3	utcai pince	Magdolna negyed	romos	6 864 Ft	13 728 Ft	17 435 Ft	https://jgk.hu/property/szigetvari-utca-1/
35.	35170/0/A/1	Tavaszmező u. 10	utcai pince	Csarnok negyed	romos	46 325 Ft	92 650 Ft	117 666 Ft	https://jgk.hu/property/szuz-utca-3/
36.	34970/0/A/1	Tóthai L. u. 44	utcai pince	Csarnok negyed	felújítandó	16 786 Ft	33 572 Ft	42 636 Ft	https://jgk.hu/property/szigetvari-utca-1/
37.	36503/0/A/22	Vas u. 7	utcai pince	Csarnok negyed	romos	18 842 Ft	37 683 Ft	47 857 Ft	https://jgk.hu/property/tavaszmezo-u-10/
				Palotanegyed	romos	26 631 Ft	53 262 Ft	67 643 Ft	https://jgk.hu/property/tothai-lajos-utca-44/
									https://jgk.hu/property/vas-u-7/

Az ingatlanok felújításához szükség esetén a Budapesti Vállalkozásfejlesztési Közalapítvány hitelkonstrukciói is (bizonyos feltételek teljesülése esetén) igénybevehetők.

Jelen tájékoztatás nem minősül ajánlattételnek, részletek a jelen felhívás utolsó lapjain és a <https://bvk.hu/bereli-onkormanyzati-ingatlan-es-ujtsd-fel-mikrohitelbol/> weboldalon

53