VIII/1-129/2026

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

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....10.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. november 10-i ülésére

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

Előterjesztő: Sátly Balázs alpolgármester
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

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

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

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:
2026. 11. 04.	VII/133-11/2026
Melléklet: 3 db	Ügyintéző:
Előzmény:	

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik az alábbi helyiségek, amelyek pályázat útján történő hasznosítására teszek javaslatot jelen előterjesztésben. A korábbi – azonos tárgyú – előterjesztések tárgyalása során jelzésre került, hogy kerüljenek feltüntetésre a helyiségek ürességére, bérbeadására, a pályázatokra, valamint az esetleges érdeklődésekre vonatkozó információk, így jelen javaslat már ezen adatokkal kiegészítve került elkészítésre. Javasolt a korábban a kedvezményes pályázat során alkalmazott „folyamatos" jellegű (amennyiben bármely helyiségre vonatkozóan nem kerül ajánlat benyújtásra, úgy ezen ingatlanok esetében a pályázati, a benyújtási és az elbírálási határidő is 30 nappal meghosszabbodik) eljárás alkalmazása.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II.23.) számú határozata (továbbiakban: Kt. határozat) 3.2. alpontjának értelmében a helyiségek minimális bérleti díját általánosságban a számított bérleti díj összegén, illetve bizonyos esetekben ennél alacsonyabb és magasabb összegben is javasolt meghatározni.

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

A helyiségek elektromos hálózatának állapotát bemutató villamosbiztonsági felülvizsgálat elvégzése legkésőbb a pályázati eljárás alatt megtörténik (ahol esetleg még nem áll rendelkezésre), így az érdeklődők az elektromos hálózat állapotáról dokumentált formában is megbizonyosodhatnak.

1.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 17.** szám alatti, 36756/0/A/1 helyrajzi számú, 36 m^2 alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Baross utcáról nyílik. A bejáratot fém redőny védi. A bejárati ajtó fa szerkezetű megfelelő állapotú. A helyiségek padló és fal burkolatai megfelelő állapotúak. Kisebb penész látható az egyik falon. A bérlemény 2 galériával rendelkezik, az elülső álló a hátsó fekvő galéria. Felülvizsgálatuk ajánlott. A fűtés és a gázkazán felülvizsgálata ajánlott, működése nem tesztelt. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 10.850, - Ft/hó.

A helyiség 2026. január 29. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 99.360, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 99.360, - Ft/hó + ÁFA összegen javasolt meghatározni.

2.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 79.** szám alatti, 35533/A/4 helyrajzi számú, 44 m^2 alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Baross utca felől közelíthető meg, ráccsal védett kétszárnyú bejárati ajtó anyaga fa. Kirakattal rendelkezik a helyiség. Járólappal burkolt, melynek állapota kiváló. Határoló falakon vizesedés nincs. A fűtést kéményes konvektor biztosítja, a melegvizet

ÉRKEZETT
2026 NOV 04. 16:55

átfolyó rendszerű bojler szolgáltatja. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 10.975, - Ft/hó

A helyiség 2025. október 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

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

3.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 124.** szám alatti, 35404/0/A/1 helyrajzi számú, 72 m^2 alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Baross utca felől közelíthető meg. A helyiség bejárati ajtaja lánccal és lakattal zárt. Határoló falakon lambéria takarásúak, vizesedés nincs. Parketta a bérlemény aljzata kopott, mint az átadáskor. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 25.560, - Ft/hó

A helyiség 2025. december 11. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra is sor került érdeklődés azonban eddig nem volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 129.600, Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 129.600, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

4.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 124.** szám alatti, 35404/0/A/2 helyrajzi számú, 61 m^2 alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Baross utca felől közelíthető meg, üvegezett fa bejárati ajtó vasráccsal védett. Ügyféltér kőburkolatú, melynek állapota cserélendő. Az ügyfél szolgálat padlója parketta, állapota: kopott, hullámos. A kiszolgáló iroda parketta burkolata jó állapotú, felújítható. Elektromos mérő nincs a helyiségben. A telepített elektromos hálózat felülvizsgálandó. A gázhálózat hegesztett kötéssel készült, állapota jó. A határoló falakon enyhe vizesedés látszik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 21.655, - Ft/hó

A helyiség 2011. június 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra is sor került érdeklődés azonban eddig nem volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 82.350, Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 82.350, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

5.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 126.** szám alatti, 35403/0/A/37 helyrajzi számú, 18 m^2 alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Baross utca felől közelíthető meg, műanyag szerkezetű üvegezett ajtón keresztül, melyet vasredőny véd. A helyiség rendelkezik egy hátsó kijárattal, mely a társasház udvarára nyílik. A helyiség padlója járólap burkolatú. Oldalfalakon vizesedés nem látható. A helyiségben található galéria stabil, de terhelhetőségre nincs adat. Felső szinten a belmagasság 2 M. Víz és áramvétel biztosított. A gázóra leszerelésre került. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 12.525, - Ft/hó

A helyiség 2026. június 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés nem volt rá, pályáztatásra még nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 27.000, Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 27.000, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

6.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 129.** szám alatti, 35923/0/A/11 helyrajzi számú, 34 m^2 alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Baross utca felől közelíthető meg, műanyag szerkezetű üvegezett ajtón keresztül, melyet vasredőny véd. A helyiség rendelkezik egy hátsó kijárattal, mely a társasház udvarára nyílik. A helyiség padlója járólap burkolatú. Oldalfalakon vizesedés nem látható. A helyiségben található galéria stabil, de terhelhetőségre nincs adat. Felső szinten a belmagasság 2 M. Víz és áramvétel biztosított. A gázóra leszerelésre került. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 8.925, - Ft/hó

A helyiség 2026. május 20. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 51.000, Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 51.000, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

7.) A **Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 10/A** szám alatti, 35974/A/1 helyrajzi számú, 53 m^2 alapterületű, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata Kőris és Diószegi utca sarkán található. A külső nyílászárók fa szerkezetűek, fém ráccsal felszereltek, megfelelő állapotúak. A hideg és

meleg burkolatok megfelelő állapotúak. Fűtésről és melegvízről Immergas kombi gázkazán gondoskodik 3 db. radiátorral. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.348, - Ft/hó.

A helyiségegyüttes 2026. július 29. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 69.960, Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 69.960, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

8.) A **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 22.** szám alatti, 34616/0/A/63 helyrajzi számú, 25 m^2 alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség. Faszerkezetű bejárati ajtó vasráccsal védett a Berzsenyi u-ból nyílik. Faszerkezetű kirakat. A helyiség járólappal burkolt, határoló falakon vizesedés nincs. Vízvétel biztosított, de csatorna nincs kiépítve. Elektromos mérő a kapualjban van. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege együttesen 11.440, - Ft/hó.

A helyiségegyüttes 2025. december 15. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

A helyiségegyüttes Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 37.500 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 37.500, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

9.) A **Budapest VIII. kerület, József utca 47.** szám alatti, 35159/0/A/41 helyrajzi számú, 48 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség. A nyílászárók szerkezeti anyaga fém, állapotuk viszonylag megfelelő. Az ingatlan fűtését 3 db radiátor biztosítja. A helyiségben található hidegburkolatok állapota a bejáratnál kopott. Az oldalfalak és a mennyezetek állapota ép, azonban tisztasági festést és javítást igényelnek. Vizesedés és beázás nyomai nem láthatóak. A helyiség riasztóval ellátott. A helyiség után fizetendő üzemeltetési költség összege 19.058, - Ft/hó.

A helyiség 2024. december 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

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

10.) A **Budapest VIII. kerület, Kenyérmező utca 6.** szám alatti, 34619/0/A/11 helyrajzi számú, 332 m^2 alapterületű, udvari bejáratú, első emeleti bérlemény. Bejárati ajtó faszerkezetű, mely vasráccsal védett. A helyiség padlója parketta. Az ablakok régebbi gerébtokosak, felújításra szorulnak. A beltéri ajtók faszerkezetűek. Határoló falakon vizesedés nem látható. A teljes elektromos hálózat felújításra került 2018 évben. A fűtést parapetes gázkonvektorok biztosítják. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 76.028, - Ft/hó.

A helyiség 2026. augusztus 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 328.680, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 328.680, - Ft/hó + ÁFA összegen javasoljuk meghatározni.

11.) A **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 18.** szám alatti, 34677/A/4 helyrajzi számú, 76 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Népszínház utcáról nyílik. A kirakati portál és a bejárati ajtó fa szerkezetű, megfelelő állapotú, azokat fém szerkezetű redőny védi. A helyiségek padlója járólappal és laminált padlólappal burkoltak, utóbbi cserére szorul. A falak felújítandók. A mennyezet állmennyezet. A bérlemény fűtéséről 2 db. elektromos hőtárolós kályha gondoskodik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 41.040, - Ft/hó.

A helyiség 2026. augusztus 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 102.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 102.600, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

12.) A **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 21.** szám alatti, 34799/A/2 helyrajzi számú, 208 m^2 alapterületű pince és 34799/A/6 helyrajzi számú, 258 m^2 alapterületű utcai földszinti egybenyitott nem lakás céljára szolgáló helyiségek bejáratai a Népszínház utcáról nyílnak. Eredetileg 2 személy és egy teherbejárat van az utcafrontról, azonban az egyik személy bejárat nincs használatban. A bejárati ajtó és az utcai kirakati

portál fém szerkezetű, üvegbetéttel. A bérlemény padlója hagyományos cementlappal burkolt, megfelelő állapotú. A látható falak megfelelő állapotúak. A tárgyi albetétben található a 2-es albetétbe levezető lépcső és a teherlift is, azaz a két albetét csak együttesen hasznosítható, mivel másik bejárata nincs a pincének. A vas szerkezetű ajtó megfelelő állapotú, ahogy a levezető betonlépcső is. A bérlemény helyiségeinek padlója hagyományos cementlappal van burkolva, megfelelő állapotú. A falak sok helyen salétromosak. A pincében található a vízóra egy hátsó raktárhelyiségben. Egy teherlift is található a bérleményben, azonban a bérlő nem használja és elmondása szerint nem is működik. Az albetétben radiátorok és gázkazán is található, azonban a bérlő elmondása szerint nem használják mert nem jó. Az elektromos áram és a gáz fogyasztásmérők a földszinti 6-os albetétben találhatóak. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Az utcafronti vonalon a födém állapota megromlott. Fűtés klímával történik. A helyiségek után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege együttesen 138.402, - Ft/hó.

A helyiség bérlője a "Color 2000" Kft. (székhely: 1196 Budapest, Rákóczi utca 96., cégjegyzékszám: 01 09 069162; adószám: 10393697-2-43, képviseli: Le Thi Thu Thao ügyvezető).

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 123/2016. (II.08.) számú határozatában döntött arról, hogy hozzájárul a helyiség bérleti jogának átruházásához a „Color 2000" Kft. részére 2026. december 31-ig (előző bérlő: DIWA-Plusz Kft.). Tekintve, hogy az Nvt. által biztosított időtartam letelik, így a helyiség pályáztatása indokolt.

A helyiségegyüttes Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 748.420 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a jelenlegi bérleti díj összegén, azaz 958.454, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

13.) A **Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 22.** szám alatti, 34679/0/A/14 helyrajzi számú, 69 m^2 alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség egy biztonsági ráccsal ellátott faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, felújítása szükséges. A biztonsági rács zsanérja javításra szorul. A helyiségek padlózata PVC-vel fedettek, cseréjük ajánlott. Az előtérben és a nagyobbik raktárban a falak alsó részein vizesedések, vakolatleválások láthatók. A többi helyiség falai mennyezetig lambériázott. A mennyezetek tiszták, beázások nyomai nem tapasztalható. Vízvételi lehetőség van viszont elektromos áram, illetve fűtés nincs. Az elektromos hálózat felülvizsgálata javasolt. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 13.800, - Ft/hó.

A helyiség 2021. szeptember 7. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 72.450, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 72.450, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni a fentiek okán.

14.) A **Budapest, VIII. kerület, Práter utca 65.** szám alatti, 36128/3/A/59 helyrajzi számú, 193 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Lippa utcából nyílik. A bejárati ajtó fém szerkezetű megfelelő állapotú, az utcai ablakok fa szerkezetűek, megfelelő állapotúak. A levezető lépcső stabil. A helyiségek padlója PVC-burkolt, megfelelő állapotú. A helyiségek utcafronti falain salétromosodás látható, kettő helyen a falon erősen vizesedés és penész jelei láthatóak. A mennyezet megfelelő állapotú. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 49.408, - Ft/hó.

A helyiség bérlője a "K-ELME" kft. (székhely: 1083 Budapest, Práter utca 65., cégjegyzékszám: 01 09 064370; adószám: 10301986-2-42, képviseli: Juhász-Vedres Sándorné ügyvezető) a 2006. december 11. napján kelt határozott idejű bérleti szerződés alapján először 2011. december 31.-ig. A bérlemény birtokába a bérlő pályázaton kívül jutott. A bérleti szerződés 2012. január 13-án meghosszabbításra került 2016. december 31-ig. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 29. § szerint a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása. Tekintettel arra, hogy a bérlőnek a bérbeadó szervezettel szemben nem volt tartozása, a bérleti jogviszony meghosszabbításra került 2021. december 31. napjáig. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 297/2021. (XI.03.) számú határozatában döntött a bérleti jog ismételt meghosszabbításáról 2026. december 31. napjáig. Tekintve, hogy az Nvt. által biztosított időtartam letelik, így a helyiség pályáztatása indokolt.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 202.650, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a jelenlegi bérleti díj összegén, azaz 263.858, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

15.) A **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 63.** szám alatti, 34626/0/A/65 helyrajzi számú, 989 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti helyiség. A bejárat vasrács. A bérlemény egy földszinti és egy pinceszinti helyiségből áll. Az átrium mennyezetén több helyen beázás nyomai látszanak. A teljes helyiség salétromos. Elektromos- és gázmérő leszerelt, 2 db vízmérő van a korábbi jegyzőkönyvek alapján, de mai ellenőrzés alkalmával nem találtam meg. A pinceszinten lévő berendezési tárgyak használhatatlan állapotúak. A közművek szabványosítása elengedhetetlen a helyiség hasznosításához. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 217.580, - Ft/hó.

A helyiség 2008. március 6. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályáztatásra is sor került érdeklődés azonban eddig nem volt rá.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 829.600, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 663.680, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni a fentiek okán.

16.) A **Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 7.** szám alatti, 36679/A/22 helyrajzi számú, 88 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti bérlemény a Rökk Szilárd utcáról nyílik, faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, megfelelő állapotúak. A terem padlózata szivacsos lapokkal ellátott, az öltözők PVC-vel fedettek, jó állapotúak. A falakon több helyen salétromosodás, illetve kisebb vakolatleválások nyomai láthatók. A mennyezet tiszta. Fűtés nincs. Hátsó kijárattal nem rendelkezik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 64.240, - Ft/hó.

A helyiséget Labancz Gábor egyéni vállalkozó (székhely: 1031 Budapest, Vizimolnár köz 12. 1/3.; nyilvántartási szám: 31891885; adószám: 71952505-1-41) vette bérbe a 2006. december 6. napján kelt határozott idejű bérleti szerződés alapján 2011. december 31. napjáig. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 29. §-a szerint a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a Bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása. Tekintve, hogy a Bérlőnek az Önkormányzattal, a bérbeadó szervezettel szemben nem volt nincs tartozása, a bérleti jogviszony meghosszabbításra került 2016. december 31. napjáig. A szerződés 2017. március 10. napján ismét meghosszabbításra került mely szerződés 2021. december 31. napján lejárt. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 375/2021. (XII.01.) számú határozatában döntött a bérleti jog ismételt meghosszabbításáról 2026. december 31. napjáig. Tekintve, hogy az Nvt. által biztosított időtartam letelik, így a helyiség pályáztatása indokolt.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 123.200, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 123.200, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni.

17.) A **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 14.** szám alatti, 36425/A/2 helyrajzi számú, 23 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség. A bejárati ajtó műanyag szerkezetű, sérülés mentes, üvegezett. A bérlemény padlóburkolat többféle járólappal burkolt, állapota: repedt, törött és kopott. Határoló falakon vizesedés nem látható. A kialakított galéria terhelhetőségére nincs adatunk. A felvezető lépcső stabil, de egyenetlen kiosztású. A galéria 180 cm belmagasságú az emeleten, míg a földszinten 200cm. A helyiségben kiépíthető a klímaberendezés. A kültéri egység elhelyezhető eldobozolással kirakatban. Elektromos ellátottság 1x16A. Gázhálózat van a helyiségben, de kémény nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 7.605, - Ft/hó.

A helyiség 2025. március 26. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 68.770, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj-100 %-án, azaz 68.770, - Ft/hó + ÁFA összegen javasolt meghatározni.

18.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 68.** szám alatti, 36264/0/A/13 helyrajzi számú, 53 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata az Üllői út felől nyílik. A vasajtót és a kirakati portált biztonsági fémrács védi. Állapotuk megfelelő. A földszinti helyiségek padlója járólappal van burkolva. Az eladótérben kb. 10 centi szintkülönbség található a padlóban. Az eladó tér felett kb. 20 m^2-es galéria került kialakításra, valamint álmennyezet. A galériára vezető fa szerkezetű lépcső cseréje javasolt mert mozognak a lépcsőfokok. A galéria felülvizsgálata szükséges. A galéria utcára nyíló ablaka ki van esve a tokból, javításra szorul. A légkondicionáló berendezések működését nem teszteltük. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.610, - Ft/hó.

A helyiség 2023. december 19. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 127.200, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 127.200, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni a fentiek okán.

19.) A **Budapest VIII. kerület, Víg utca 18.** szám alatti, 34930/0/A/33 helyrajzi számú, 136 m^2 alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségbe a Bérkocsis utcából lehet bejutni egy fa szerkezetű felújításra szoruló ajtón keresztül, amely fém szerkezetű ráccal védett. A padló burkolat beton, helyenként, hiányos repedezett. A falakon és a mennyezeten vakolatleválás látható. Az utcafronton lévő raktárak falai alsó része erősen salétromosak. Víz és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A bérleményből egy járólapozott lépcsőn át biztosított a lejutás a pincébe. A pincének más bejárata nincs. A pincehelyiségek belmagassága alacsony. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 56.430, - Ft/hó.

A helyiség 2023. május 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, így pályáztatásra is került és ajánlat benyújtására is sor került, ám a pályázat nyertese végül nem kötött szerződést.

A helyiség Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 160.440, - Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 160.440, - Ft/hó + ÁFA összegen javaslom meghatározni a fentiek okán.

II. A döntés pénzügyi hatása

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

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

III. Jogszabályi környezet

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

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.
Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti 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 díjak alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.
A Rendelet 14/A. §-a alapján (1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.
(2) Nem kell óvadékot fizetni 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén.
(3) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtartozás, valamint a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő meghibásodás kijavítására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie.

(4) Amennyiben a bérbeadó vagy a bérlő a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérlőt az óvadék összegének legalább egyhavi bérleti díj összegére történő feltöltésére.
(5) Az óvadék összegét a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság csökkentheti.
(6) Az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű és a határozatlan idejű szerződések esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék legfeljebb 6 havi részletben történő megfizetésének engedélyezéséről. Ez esetben az első részletet a bérleti szerződés megkötéséig, a további részleteket a tárgyhó 10. napjáig kell megfizetni.
(7) A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék bankgaranciával vagy az Önkormányzatra engedményezett értékpapírral történő kiváltásáról.
(8) A bérleti jogviszony szerződésszerű megszűnése esetében az óvadék a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül kerül visszautalásra.

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

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

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

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

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és 46. §-a alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
... /2026. (XI.10.) számú határozata

egyes 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 képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pont szerinti helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 2. pont szerinti pályázati felhívás alapján és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester
Határidő: 1-2. pont esetében: 2026. november 10.; 3. pont esetében: 2027. február 28.

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

Budapest, 2026. november 4.

Sátly Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL:
JOGI KONTROLL:
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

	Albetétszám	Cím	Elhelyezkedés	Alapterület / m2	Övezet	Helyiség állapota	SZMSZ rendelkezései	Minimális nettó havi bérleti díj	Fizetendő nettó közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	Fizetendő ajánlati biztosíték	Adatlap
1.	36756/0/A/1	Baross u. 17.	utcai fszt.	36	Palotanegyed	közepes	A nem lakás céljáró szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	99 360 Ft	10 850 Ft	126 187 Ft	https://jgk.hu/prope
2.	35533/A/4	Baross u. 79.	utcai fszt.	44	Corvin negyed	közepes	A közgyűlés megtiltja a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha az a társasház működését vagy a lakhatás nyugalmát zavarja. Különösen ilyen tevékenységnek minősül a szerencsejáték és vendéglátóipari tevékenység.	105 600 Ft	10 975 Ft	134 112 Ft	https://jgk.hu/pr
3.	35404/0/A/1	Baross u. 124.	utcai fszt.	72	Magdolna negyed	közepes	A közgyűlés megtilthatja a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiséghasználata, hasznosítási módjának megváltoztatását, ha az a társasház rendes működését vagy a lakhatás módját zavarná. A közösség az összes tulajdoni hányad szerinti a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonostársak legalább kétharmadának igenlő szavazatát is magában foglaló egyszerű szavazattöbbséggel állapítja meg ezen határozatot. A társasház Házirendje szabályozza a zajjal járó tevékenységeket. (Ez elsősorban a közös területekre vonatkozik.) Ez tartalmaz a zeneoktatással kapcsolatban is időbeli korlátozásokat. A háztartási gépek és egyéb gépek használata munkanapokon 7-20, szombaton 7 -14 vasárnap 9 - 14 óra között ének és zene gyakorlása munkanapokon 7 – 20, szombaton 7 -14 vasárnap 9 - 14 óra között folytatható. A közgyűlés megtilthatja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítási módjának megváltoztatását nyugalmat zavaró tevékenységek végzését a hatóság felhívását követő 30 napon belül tiltó határozatával.	129 600 Ft	25 560 Ft	164 592 Ft	https://jgk.hu/proper
4.	35404/0/A/2	Baross u. 124.	utcai fszt.	61	Magdolna negyed	felújítandó		82 350 Ft	21 655 Ft	104 585 Ft	https://jgk.hu/proper
5.	35403/0/A/37	Baross u. 126.	utcai fszt.	18	Magdolna negyed	felújítandó	A társasház közgyűlése megtilthatja a külön tulajdonban levő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha az a társasház működését vagy a lakhatás nyugalmát zavarná. A társasház közgyűlése megtilthatja az alábbi tevékenységek, illetve üzlethelyiségek üzemeltetését, üzlet kialakítását, a társasház külön tulajdonú részeiben, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségek ilyen rendeltetési módjára történő megváltoztatását: melegkonyhás vendéglátóhely, italüzlet, egyéb vendéglátóhely, zenés szórakozóhely, szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó tevékenység, szexuális vagy erotikus szolgáltatásra irányuló tevékenységet Ha a lakóépületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására – harminc napos határidőn belül – a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot. A közgyűlés a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használatához a lakhatás nyugalma – így különösen: a zaj- és rezgésvédelem, illetőleg a lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység megelőzése – érdekében az erre vonatkozó külön jogszabályok előírásainak figyelembevételével kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.	27 000 Ft	12 525 Ft	34 290 Ft	https://jgk.hu/propert
6.	35923/0/A/11	Baross u. 129.	utcai fszt.	34	Orczy negyed	felújítandó	A nem lakás céljára szolgáló helyiségekben tervezett tevékenység telephelyengedély köteles, vagy olyan kereskedelmi tevékenységet kíván folytatni, mely csak üzletben árusítható terméket is forgalmaz, használati módjának megváltoztatását a tulajdonosok az összes tulajdoni hányad több mint felével megtilthatják, amennyiben a használati módváltozás a lakhatás nyugalma - így a zaj és/vagy rezgésvédelem illetve szagártalom tekintetében veszélyeztetve van. Ha a rendeltetési mód változása a Társasház számára többletköltségekkel jár, a többlet költségeket a tulajdonos köteles megtéríteni a társasháznak. Az ebből származó bevételt a társasház a közös kiadásokra fordítja. A Társasház rögzíti, hogy a Társasházban lévő nem lakás célú helyiségekben a lakhatás nyugalma - így a zaj-, rezgésvédelem, illetőleg a tht. 18§ (1) szerinti lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység érdekében - megtiltja az alábbi tevékenységeket, amennyiben a nem lakáscélú ingatlan használati módjában változást terveznek: a) erotikus vagy szexuális szolgáltatás nyújtása, vagy kellékek árusítása b) szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá eső tevékenység c) minden olyan tevékenységet, mely telephely engedélyköteles tevékenység illetve csak üzletben árusítható termék árusítása mellett a lakhatás nyugalmát, különösen zaj vagy rezgéskeltéssel zavarja. d) minden olyan tevékenységet, mely a lakhatás nyugalmát és biztonságát veszélyezteti, különösen a zaj-, szag- és rezgésártalomra.	51 000 Ft	8 925 Ft	64 770 Ft	https://jgk.hu/pro
7.	35974/A/1	Diószegi S. u. 10/a	utcai fszt.	53	Orczy negyed	közepes	A lakóépület külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségének megváltoztatott használatához - a jelen pontban megfogalmazott kivételtől eltekintve — a közgyűlés hozzájáruló határozata nem szükséges. Ha a lakóépület külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségének megváltoztatott használata — jogszabályban — meghatározott telepengedély köteles tevékenységhez, vagy kizárólag üzletben forgalmazható termék forgalmazására szolgáló üzlet üzemeltetésére jogosító működési engedélyhez kötött tevékenységhez kapcsolódik, a közgyűlés az illetékes hatóság felhívására 30 napos határidőn belül hozott határozatával megtilthatja a külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használatát, Ugyancsak a hatóság felhívására 30 napon belül mes hozott határozattal a lakhatás nyugalma érdekében — így a zaj- és rezgésvédelem, illetőleg a lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység megelőzése - a használat, hasznosítás módjának megváltoztatását megtilthatja, vagy ahhoz az erre vonatkozó külön jogszabályaik előírásainak figyelembevételével kikötött	69 960 Ft	19 348 Ft	88 849 Ft	https://jgk.hu/property

9

							feltétellel hozzájáruthat. A határozatnak tartalmaznia kell a lakhatás nyugalmát biztosít magatartások részletezését és ennek alapján a közgyűlési döntés indokolását.				
8.	34616/0/A/63	II. János Pál pápa tér 22.	utcai fszt.	25	Népszínház negyed	felújítandó	A külön tulajdonban álló épületrészek tulajdonosai nem jogosultak olyan tevékenységet folytatni, amely zavarja a lakhatást, illetve a társasház működését.	37 500 Ft	11 440 Ft	47 625 Ft	https://jgk.hu/property
9.	35159/0/A/41	József u. 47.	utcai fszt.	48	Csarnok negyed	közepes	A nem lakás céljáró szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	86 400 Ft	19 058 Ft	109 728 Ft	https://jgk.hu/pro
10.	34619/0/A/11	Kenyérmező u. 6.	udvari emelet	332	Népszínház negyed	közepes	A lakóépületben és a hozzá tartozó közös használatra szolgáló területeken - napszaktól függetlenül - tartózkodni kell minden, mások nyugalmát zavaró zajos magatartástól és tevékenységtől.	328 680 Ft	76 028 Ft	417 424 Ft	https://jgk.hu/prope
11.	34677/A/4	Népszínház u. 18	utcai fszt.	76	Népszínház negyed	felújítandó	A nem lakás céljáró szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja	102 600 Ft	41 040 Ft	130 302 Ft	https://jgk.hu/prope
12.*	34799/A/6	Népszínház u. 21	utcai fszt.	258	Népszínház negyed	közepes	A külön tulajdonban álló épületrészek tulajdonosai nem jogosultak olyan tevékenységet folytatni, amely zavarja a lakhatást, illetve a társasház működését.	958 454 Ft	138 402 Ft	1 217 237 Ft	https://jgk.hu/prope
	34799/A/2		udvari pince	208		felújítandó					
13.	34679/0/A/14	Népszínház u. 22.	udvari fszt.	69	Népszínház negyed	felújítandó	A lakóépületekben, a lakásokban és a nem lakás céljáró szolgáló helyiségekben, valamint a hozzá tartozó közös használatra szolgáló területeken, helyiségekben napszaktól függetlenül tartózkodni kell, minden, mások nyugalmát zavaró magatartástól és tevékenységtől.	72 450 Ft	13 800 Ft	92 012 Ft	https://jgk.hu/prope
14.*	36128/3/A/59	Práter u. 65.	utcai pince	193	Losonci negyed	közepes	A tulajdonostárs a külön tulajdonát a lakóépület rendeltetésének megfelelően használhatja és hasznosíthatja. Tilos a tulajdonostárs külön tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben a Szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó, illetőleg szexuális, illetve erotikus szolgáltatásra irányuló tevékenységet folytatni, valamint szexuális terméket és segédeszközt árusítani, vagy forgalmazni. A lakóépületben elhelyezkedő a tulajdonostárs/ak külön tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben folytatható tevékenység a lakhatás nyugalmát nem zavarhatja(Erre tekintettel a lakóépületben elhelyezkedő üzlethelyiségek nyitvatartási ideje reggel 6.00 órától este 22.00 óráig terjedhet.	263 858 Ft	49 408 Ft	335 100 Ft	https://jgk.hu/pro
15.	34626/0/A/65	Rákóczi út 63.	utcai fszt. + pince	989	Népszínház negyed	romos	A társasház lakóépület jellegére tekintettel a külön tulajdonban lévő lakások, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiségek csak lakás, vagy olyan nem lakás céljára szolgáló helyiségenként funkcionálhatnak, melyek a lakhatás feltételeit nem zavarják.	663 680 Ft	217 580 Ft	842 874 Ft	https://jgk.hu/pro
16.*	36679/A/22	Rökk Sz. u. 7	utcai pince	88	Palotanegyed	közepes	A nem lakás céljáró szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja	123 200 Ft	64 240 Ft	156 464 Ft	https://jgk.hu/prope
17.	36425/A/2	Somogyi B. u. 14.	utcai fszt	23	Palotanegyed	közepes	A nem lakás céljáró szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja	68 770 Ft	7 605 Ft	87 338 Ft	https://jgk.hu/propert
18.	36264/0/A/13	Ülői út 68.	utcai fszt	53	Corvin negyed	közepes	A SZMSZ 1.3 pontban rögzíti, hogy tilos a lakást nem lakás célú helyiségre használni. (kivéve cég szhelye.) Az egyéb szálláshely működtetője a vendég által okozott kárért úgy felel, mint ha maga okozta volna.	127 200 Ft	19 610 Ft	161 544 Ft	https://jgk.hu/pr
19.	34930/0/A/33	Víg u. 18.	utcai fszt + pince	136	Csarnok negyed	közepes	A külön tulajdonban álló nem lakás céljáró szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja. Tilos a szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó, illetőleg szexuális vagy erotikus szolgáltatásra irányuló tevékenység folytatása, valamint a szexuális tennék vagy segédeszköz árusítása, forgalmazása.	160 440 Ft	56 430 Ft	203 759 Ft	https://jgk.hu/pr

A *-al jelölt helyiség jelenleg bérlővel terheltek, megtekintésre a bérlővel történő (munkatársunk általi) egyeztetést követően van lehetőség, ezen helyiségek esetében a birtokbaadásra legkorábban 2026. március 1 napját követően kerülhet sor.

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/berelj-onkormanyzati-ingatlant-es-ujitsd-fel-mikrohitelbol/ weboldalon találhatók.