

# HIRDETMÉNY

A Zuglói Zrt. bérbeadásra meghirdeti a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló alábbi helyiséget:

cím	helyrajzi szám	terület (m <sup>2</sup> )	rendeltetés	korábbi tevékenység	közműellátottság	mérhető közművek	alap bérleti díj havi összege*	társasházi közös költség jelenlegi havi összege	ingatlan műszaki állapota	Bejárat (utcai / udvari)
Róna utca 147. (Varsó utca 2.)	31697/8/A/2, 31697/8/A/3	104	üzlethelyiség	bankfiók	víz-csatorna, elektromos áram	víz-csatorna, elektromos áram	621.000, - Ft + ÁFA	21.528, - Ft	felújítandó	utcai

\*A fizetendő alap bérleti díj havi összege az ingatlan jelenlegi állapotára vonatkozik.

A jelen hirdetményben nem említett információkról való tájékoztatás céljából a [berbeadas@zugloizrt.hu](mailto:berbeadas@zugloizrt.hu), a helyiség megtekintése érdekében a [berlemenyllenorzes@zugloizrt.hu](mailto:berlemenyllenorzes@zugloizrt.hu) e-mail címre várjuk megkeresését.

**Az ajánlatok beérkezésének határideje: 2026. június 22. (hétfő) 15:30 percig**

**Az ajánlatok benyújthatók:**



**- elektronikus hirdetési felületen keresztül a <https://qrzrt.com> oldalon, regisztrációt követően,**



- személyesen zárt borítékban a Zuglói ZRt. Ügyfélszolgálatán (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. II. emelet) H-Cs 8:00-14:30, P 8:00-12:30 között,

- postai úton a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt. Ingatlangazdálkodási Osztály (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.) részére.

A Zuglói ZRt. ügyfélszolgálatán benyújtott, vagy postai úton megküldött zárt borítékra a feladó részéről, kérjük ráírni:

megpályázni kívánt helyiség, ingatlan címét és helyrajzi számát, pályázó nevét és címét. Borítékra feltétlenül kérjük ráírni, hogy: „BÉRBEVÉTELI AJÁNLAT”

### A bérbevételi ajánlat megtételének módja

A Zuglói Zrt. az ajánlatok megtételét 2026.05.21 – 2026.06.22. közötti időszakban teszi lehetővé. Bérbevételi ajánlat az írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozatokra vonatkozó általános szabályok szerint tehető meg.

#### Az érvényes bérbevételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az adott helyiségre vonatkozó bérbevételi szándék kinyilvánítását,
- a helyiség, ingatlan pontos megjelölését (cím, hrsz.),
- a felajánlott havi bérleti díjat (melynek minimális összege nem lehet kevesebb a hirdetményi kiírásban szereplő alap bérleti díj havi összegénél),
- a bérbevétel időtartamát,
- a helyiségben folytatni kívánt tevékenység megjelölését,
- a bérbevételre ajánlatot tevő nyilatkozatát arról, hogy vele szemben az Önkormányzat a pályázat kiírásától számított 5 éven belül bérleti jogviszonnyal összefüggően jogvitát vagy rendkívüli felmondást nem kezdeményezett,
- bérbevételre ajánlatot tevő nyilatkozatát arról, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 11/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelet szabályait (a továbbiakban: Helyiségbérleti rendelet) tudomásul veszi és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el, és
- a bérbevételre ajánlatot tevő nyilatkozatát arról, hogy az adott helyiség hirdetményében rendeltetésszerű használathoz meghatározott munkákon kívül kíván-e a helyiségen bérlőként értéknövelő vagy más munkát végezni, és ha igen, ezek megjelölését.



## A bérbeadási eljárás

A helyiség bérlőjét versenyeztetés útján kell kiválasztani. A hirdetmény ajánlattételi időszakának lezárását követően, függetlenül a benyújtott érvényes ajánlatok számától a Helyiségbérleti rendelet 18.-19. §-ban leírtak alapján Zuglói ZRt. árversenyt ír ki. Az árverseny a bérleti díj mértékére ajánlattétellel történik. Az árverseny időpontját és helyét a Zuglói ZRt. a honlapján a licitet megelőző legalább 5 nappal közzéteszi. A licit nyilvános, a licitlépcsők mértékét az árverseny levezetője határozza meg. Az árversenyen való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése (bérbeadási ajánlatba foglalt havi bruttó bérleti díj háromszorosa), mely a bérleti jogot elnyerő ajánlattevő esetében szerződéskötéskor óvadékká alakul át. Ha a pályázó olyan szervezet, amelyet a bíróság oktatási tevékenységet végző, közhasznú szervezetként vett nyilvántartásba, az ajánlati biztosíték összege a bérbeadási ajánlatban szereplő havi bruttó bérleti díjjal azonos. Az árverseny nyerteséről a polgármester dönt.

Zuglói ZRt. a tárgyalási eljárást az érvényes ajánlatot tevő pályázókkal az ajánlat benyújtását követő 30 napon belül lefolytatja a helyiségben folytatni kívánt tevékenységről, a bérbeadó által elvárt felújítási munkákról, a bérlő által kívánt esetleges további felújítási, átalakítási, beruházási munkákról, valamint a bérleti szerződés további lényeges feltételeiről. A pályázóknak ajánlati kötöttséget kell vállalnia, melynek időtartama a bérbevételi ajánlat megtételétől a Helyiségbérleti rendeletben szabályozott tárgyalási eljárás lezárását követő számított 90. nap. A tárgyalást lezáró megállapodás után a Zuglói ZRt. a bérleti szerződés tervezetét előterjeszti a Gazdasági Bizottság felé jóváhagyás céljából.

**Az Önkormányzat a Helyiségbérleti rendeletben foglalt szabályoknak megfelelően fenntartja magának azt a jogot, hogy a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben a bérleti szerződés megkötését megtagadja.**

### Kifüggesztés helye

A hirdetmény kifüggesztésre kerül: az Önkormányzat Ügyfélszolgálati Irodája hirdetőtábláján, az Önkormányzat hivatalos honlapján ([www.zuglo.hu](http://www.zuglo.hu)), a Zuglói ZRt. székházának hirdetőtábláján, a Zuglói ZRt. hivatalos honlapján ([www.zugloizrt.hu](http://www.zugloizrt.hu)), a <https://qrzrt.com> oldalon, valamint a bérbe adni kívánt helyiséget magában foglaló épület homlokzatán.

A Hirdetményben nem szabályozott kérdésekben a hatályos és vonatkozó magyar jogszabályok az irányadók, melyek közül kiemelendő a Helyiségbérleti rendelet, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései.

A hirdetményt 2026. május 21. napján kifüggesztette:

