HIRDETMÉNY

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

Cím	Helyrajzi szám	Terület (m^2)	Rendeltetés	Korábbi tevékeny-ség	Közmű-ellátottság	Mérhető közművek	Alap bérleti díj havi összege*	Társasházi közös költség jelenlegi havi összege	Ingatlan műszaki állapota	Rendeltetés-szerű állapotba hozatal	Bejárat (utcai / udvari)
Róna utca 9-11.	**31928/11/A/114**	**336**	**üzlet-helyiség**	**üzlet**	**víz-csatorna, elektromos áram, központi fűtés**	**elektromos áram**	**499.000, - Ft + ÁFA**	**141.250, - Ft**	**felújítandó**	**16. 816. 956,- Ft. + ÁFA**	**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, a helyiség megtekintése érdekében a berlemenyellenorzes@zugloizrt.hu e-mail címre várjuk megkeresését.

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 2026. november 16. napjától FOLYAMATOSAN

Az ajánlatok benyújthatók:

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

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt.
Megújuló Zugló
Zuglói Városgazda

- 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 2026.11.16. napjától folyamatosan 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), a Zuglói ZRt. székházának hirdetőtábláján, a Zuglói ZRt. hivatalos honlapján (www.zugloizrt.hu), a https://qrzzrt.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. november 16. napján kifüggesztette:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt.
Megújuló Zugló
Zuglói Városgazda