HIRDETMÉNY

A **Zuglói Zrt**. a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 11/2024. (IV. 2.) önkormányzati rendelet alapján **bérbeadásra meghirdeti** a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló alábbi **helyiséget**:

Cím	Helyrajzi szám	Terület (m^2)	Rendel-tetés	Korábbi tevékeny-ség	Bejárat (utcai / udvari)	Közmű-ellátottság	Mérhető közművek	Alap bérleti díj havi összege*	Társasházi közös költség utolsó ismert havi összege	Ingatlan műszaki állapota	Rendeltetés-szerű állapotba hozatal
Ilka utca 18. fszt.10.	**32604/ 1/A/41**	**19**	**üzlet**	**üzlet**	**utcai, földszinti**	**víz-csatorna, elektromos áram**	**víz-csatorna, elektromos áram**	**38.500 - Ft + ÁFA**	**4990, - Ft**	**felújítandó**	**3.725.729,- Ft + ÁFA**

*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. 11. 02 - 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. 02. 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. 11. 02. napján kifüggesztette:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató ZRt.
Megújuló Zugló
Zuglói Városgazda