

*Az előterjesztés tárgyalása az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
Döntéshozatal módja: minősített többség.*

ELŐTERJESZTÉS

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság 2026. októberi soron következő ülésére

Előterjesztés tárgya:

nem lakás célú helyiségek bérbeadására beérkezett pályázati ajánlatok elbírálása

Előterjesztő:

dr. Horváth Orsolya vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Előterjesztés szakmai elkészítéséért felelős önálló szervezeti egység vezetője:

Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport

Előterjesztést készítette:

Freschl Attila csoportvezető, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., Értékesítési, Helyiség-és Telekhasznosítási Csoport

Előterjesztést tárgyalja:

kizárólag a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság

Az előterjesztést tárgyalja a Képviselő-testület: –

Tisztelt Bizottság!

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. egyfordulós pályázatokat hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására. A pályázatok az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdésének figyelembe vételével, az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 2025. decemberi ülésén meghozott, 532/2025. (XII.15.) számú határozata alapján került kiírásra, utóbbi szerint az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek 2026. évi folyamatos pályáztatását támogatja azzal, hogy

- a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2026. február 1. napját követően megkötendő szerződéseknel az előterjesztés 2. számú mellékletét képező szakvélemény részét képező táblázat szerinti – az adott ingatlan kerületi elhelyezkedésétől és funkciójától függő alapdíjminimum és a korrekciós tényezők figyelembevételével számított – bérleti díjakat kell alkalmazni,
- a díjtáblázatban meghatározott funkciók egyikébe sem sorolható ingatlanjelleg esetén egyedi értébecslés alapján kerüljön megállapításra a bérleti díj.

A Bizottság felkérte az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására vonatkozó egyfordulós, nyílt pályázat havi rendszerességű kiírására és lebonyolítására az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet 92. § (1) bekezdése szerint, a fenti határozatban hivatkozott bérleti díjminimumok figyelembe vételével.

A Bizottság a továbbiakban felkérte a Vagyonkezelőt, hogy a beérkezett pályázati ajánlatok bontását minden hónap utolsó munkanapján bonyolítsa le, a pályázati ajánlatokról a döntés előkészítő javaslatot a Bizottság felé nyújtsa be. Amennyiben nem érkezne ajánlat a megadott határidőre, úgy a Bizottság hozzájárult a helyiségek folyamatos pályáztatásához mindaddig, amíg ajánlat benyújtására nem kerül sor. A 2026. júliusi felhívásra ugyanazon hó 31-én 12⁰⁰ óráig 2 pályázati ajánlat érkezett.

A 18910/106/D/16 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Huszti út 29. szám alatti 100 m² alapterületű egyéb helyiség ingatlan tekintetében Prostyák Fanni egyéni vállalkozó (székhely: 1033 Budapest, Kaszásdűlő utca 1., VIII/78., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 62610261, adószám: 92238592-1-41) nyújtott be pályázati ajánlatot. A Pályázó az előírt minimális 162.000,- Ft helyett 162.500,- Ft havi bérleti díjat ajánlott meg. A Pályázó a pályázati kiírásban szereplő feltételeket nyilatkozatában elfogadta.

A Pályázó az ingatlanrészt üzlet (szépségszalon, kézműves workshop) funkcióval kívánja hasznosítani. A Pályázó a megpályázott helyiség esetén előírt 194.000,- Ft összegű bánatpénzt átutalta az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. számlájára. A bontó Bizottság megállapította, hogy a benyújtott pályázati ajánlat megfelel a pályázati és bérbevételi feltételeknek, a benyújtott ajánlat alkalmas az elbírálásra.

A 62321/7/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 24 m² alapterületű üzlet tekintetében Horváth Lili egyéni vállalkozó (székhely: 1039 Budapest, Víziorgona utca 3., VI/53., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 61670798, adószám: 91664301-1-41) nyújtott be pályázati ajánlatot. A Pályázó az előírt minimális 56.424,- Ft havi bérleti díjat ajánlotta meg. A Pályázó a pályázati kiírásban szereplő feltételeket nyilatkozatában elfogadta.

A Pályázó az ingatlanrészt üzlet (szépségszalon) funkcióval kívánja hasznosítani. A Pályázó a megpályázott helyiség esetén előírt 67.000,- Ft összegű bánatpénzt átutalta az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. számlájára. A bontó Bizottság megállapította, hogy a benyújtott pályázati ajánlat megfelel a pályázati és bérbevételi feltételeknek, a benyújtott ajánlat alkalmas az elbírálásra.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete 93. § (1) bekezdése szerint a Bizottság dönt a nyertes pályázó kiválasztásáról. Megjegyzést érdemel, hogy a hivatkozott rendelet 96. § (3) bekezdés b) pontja szerint a határozott idejű helyiségbérleti szerződés időtartama 5 év lehet raktártól különböző funkcióra történő bérbeadás esetén.

Ajánlattevőknek – sem a Vagyonkezelő, sem az Önkormányzat rendelkezésre álló nyilvántartása szerint – lejárt tartozásuk nem áll fenn. A fentiek alapján kérjük a tisztelt Bizottságot, hogy döntsön a helyiségek Bérelőinek kijelöléséről.

Határozati javaslatok:

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete 93. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján úgy határoz, hogy

1., a 18910/106/D/16 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Huszti út 29. szám alatti 100 m² alapterületű (az ingatlan-nyilvántartás szerint: egyéb helyiség) **ingatlan** vonatkozásában – **üzlet** (szépségszalon, kézműves workshop) **funkcióval – Prostyák Fanni egyéni vállalkozó** (székhely: 1033 Budapest, Kaszásdűlő utca 1., VIII/78., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 62610261, adószám: 92238592-1-41), mint Bérelő és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (mint Bérbeadó) **5 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köthet** a 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés b) pontja alapján. A bérleti jogviszonnyal összefüggésben fizetendő bérleti díj mértéke havi **162.500,- Ft.**

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérelőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete 93. § (5) bekezdése szerint a Bérelőnek (a pályázati felhívásban rögzítetteknek megfelelően) a bérleti szerződés megkötésekor a bérleti díj háromszoros összegének megfelelő megszerzési díjat kell a Vagyonkezelő részére megfizetnie, a Bizottság döntéséről történő írásbeli értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül. A 95. § (4) bekezdés szerint a bérleti szerződés megkötésekor a Bérelőnek a fizetendő helyiségbérleti díj háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell Bérbeadónál letétbe helyeznie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2027. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően kerül sor. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérelő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

2., az önkormányzati tulajdonú 62321/7/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 24 m² alapterületű ingatlan vonatkozásában – **üzlet** (szépségszalon) **funkcióval – Horváth Lili egyéni vállalkozó** (székhely: 1039 Budapest, Víziorgona utca 3., VI/53., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 61670798, adószám: 91664301-1-41), mint Bérelő és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., mint megbízott, egyben meghatalmazott által képviselt Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (mint Bérbeadó), **5 éves határozott időtartamra bérleti szerződést köthet** a 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés b) pontja alapján. A bérleti jogviszonnyal összefüggésben fizetendő bérleti díj mértéke havi **56.424,- Ft.**

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlan bérbeadása tekintetében ÁFA kötelessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A bérleti díjon felül a Bérlőnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által megállapított, mindenkor szeméttartalány összegét. A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérlőt terhelik.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II.16.) önkormányzati rendelete 93. § (5) bekezdése szerint a Bérlőnek (a pályázati felhívásban rögzítetteknek megfelelően) a bérleti szerződés megkötésekor a bérleti díj háromszoros összegének megfelelő megszerzési díjat kell a Vagyonkezelő részére megfizetnie, a Bizottság döntéséről történő írásbeli értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül. A 95. § (4) bekezdés szerint a bérleti szerződés megkötésekor a Bérlőnek a fizetendő helyiségbérleti díj háromszorosának megfelelő összegű óvadékot, mint szerződést biztosító mellékkötelezettséget kell Bérbeadónál letétbe helyeznie.

A bérleti szerződésben ki kell kötni, hogy a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozattal – 2027. január 1. napjától – a KSH által hivatalosan közzétett előző évi infláció (azaz a tárgyévben a tárgyévet megelőző év átlagos fogyasztói árindex változásának megfelelő) mértékének megfelelő összeggel évente emeli a bérleti díjat, erre Bérbeadó ezirányú intézkedését követően kerül sor. A bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a funkció megvalósításához esetlegesen szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérlő feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

Határidő: a döntést követő 60 nap

Budapest, 2026. október 5.


dr. Horváth Orsolya
 vezérigazgató 

Mellékletek:

1. bontási jegyzőkönyv
2. pályázati felhívás
3. pályázati ajánlatok
4. tulajdoni lapok

TÜBO érh. 2026.10.06. Fgyér v.

ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.


 Dr. Dallos Andrea
 2026.10.06.



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260917/1990
2026.09.17

Budapest III. ker.
Belterület, 16918/2/A/357 helyrajzi
szám

Oldal 1/1

1032 BUDAPEST III. KER., BÉCSI ÚT 225. FÖLDSZINT "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III. ker., Belterület, 16918/2/A/357

szövetkezeti ház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999983/1999/1999.02.25

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
üzlethelyiség	59	0	0	0/0

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
12260/1981/1981.04.02

Jogi jelleg: Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
12260/1981/1981.04.02

⊗ Törölő határozat
242538/1/2005/05.07.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 12260/1981/1981.04.02

Név: Magyar Állam

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
12260/1981/1981.04.02

⊗ Törölő határozat
242538/1/2005/05.07.21

Jogállás bejegyzése – kezelő

Jogállás: KEZELŐ

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 12260/1981/1981.04.02

Név: III.KER.INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Korvin Ottó tér 7

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
242538/1/2005/05.07.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

Utalás: II/1

Név: BUDAPEST III.KER. ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III.KER., Fő tér 3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260917/2874
2026.09.17



Oldal 1/1

Budapest III. ker.
Belterület, 18910/106/D/16 helyrajzi
szám

1033 BUDAPEST III. KER., HUSZTI ÚT 29. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III. ker., Belterület, 18910/106/D/16

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
241749/1/2005/05.07.21

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
egyéb helyiség	100	0	0	100/9686

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
77039/2/1989/

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
77039/1989/

Önálló szöveges bejegyzés

/ kondicionáló terem /

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
77039/1989/

⊗ Törölő határozat
241749/1/2005/05.07.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 77039/1989/

kisajátítás, 14194/1984/1984.04.03

Név: Magyar Állam

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
47034/1986/1986.09.12

⊗ Törölő határozat
241749/1/2005/05.07.21

Jogállás bejegyzése – kezelő

Jogállás: KEZELŐ

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: -, 47034/1986/1986.09.12

Név: FŐV. III. KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III. KER, Korvin Ottó tér 7

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
241749/1/2005/05.07.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

Név: BUDAPEST III. KER. ÓBUDA - BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT

Jogosult címe: 1033 BUDAPEST III. KER., Fő tér 3

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260917/3219
2026.09.17



Oldal 1/1

Budapest III ker.
Belterület, 18529/25/A/38 helyrajzi
szám

1033 BUDAPEST III KER., MEGGYFA UTCA 19. PINCESZINT "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Budapest III ker., Belterület, 18529/25/A/38

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999991/1999/

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
egyéb helyiség	155	0	0	155/1374

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
79606/1994/1994.02.28

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
79606/1994/1994.02.28

Önálló szöveges bejegyzés

óvóhely

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
79606/1994/1994.02.28

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: eredeti felvétel, 79606/1994/1994.02.28

1991.évi XXXIII.tv.1.§. tulajdonba adás

Név: BUDAPEST III. KER. ÖNKORMÁNYZAT

Jogosult címe: -

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2026. augusztus 17-én, 10⁰⁰ órakor, az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hivatalos helyiségében.

Tárgy: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda- Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló üres helyiségek bérbeadása tárgyában kiírt pályázatra beérkezett ajánlatok bontása.

Jelen vannak: Freschl Attila csoportvezető, a bontó bizottság elnöke,
Rudnai-Lőrincz Ildikó előadó, a bontó bizottság tagja,
Bartháné Kerekes Anikó előadó, a bontó bizottság tagja.

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. egyfordulós pályázatot hirdetett az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására. A pályázat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdésének figyelembe vételével, az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottságának 2025. decemberi ülésén meghozott, 532/2025. (XII. 15.) számú határozata alapján került kiírásra, utóbbi szerint az Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága az önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségek 2026. évi folyamatos pályáztatását támogatja azzal, hogy

- a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadására 2026. február 1. napját követően megkötendő szerződéseknél az előterjesztés 2. számú mellékletét képező szakvélemény részét képező táblázat szerinti – az adott ingatlan kerületi elhelyezkedésétől és funkciójától függő alap-díjminimum és a korrekciós tényezők figyelembevételével számított – bérleti díjakat kell alkalmazni,
- a díjtáblázatban meghatározott funkciók egyikébe sem sorolható ingatlanjelleg esetén egyedi értébecslés alapján kerüljön megállapításra a bérleti díj.

A Bizottság felkérte az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására vonatkozó egyfordulós, nyílt pályázat havi rendszerességű kiírására és lebonyolítására az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 92. § (1) bekezdése szerint, a fenti határozatban hivatkozott bérleti díjminimumok figyelembe vételével. A Bizottság a továbbiakban felkérte a Vagyonkezelőt, hogy a beérkezett pályázati ajánlatok bontását minden hónap utolsó munkanapján bonyolítsa le, a pályázati ajánlatokról a döntés előkészítő javaslatot a Bizottság felé nyújtsa be. Amennyiben nem érkezik ajánlat a megadott határidőre, úgy a Bizottság hozzájárult a helyiségek folyamatos pályáztatásához mindaddig, amíg ajánlat benyújtására nem kerül sor.

A felhívásra 2026. július 31-én 12⁰⁰ óráig 2 pályázati ajánlat érkezett. A pályázati kiírás szerint a Pályázóknak ajánlatukban nyilatkozniuk kellett a megajánlott bérleti díjról, a pályázati feltételek elfogadásáról, ezen kívül meg kellett adniuk a helyiségben folytatni kívánt tevékenység pontos megnevezését, vállalkozói igazolványt, illetve cégkivonatot és aláírási címpéldányt kellett becsatolniuk. A pályázati kiírás szerint a helyiségek bérbevételére bántpénz, megszerzési díj valamint 3 havi óvadék megfizetésének vállalása ellenében lehetett pályázni (melléklet: a pályázati kiírás másolata).

Ezt követően sor kerül a zárt és sértetlen borítékok felnyitására.

A 18910/106/D/16 hrsz.-ú, 1033 Budapest, Huszti út 29. szám alatti 100 m² alapterületű egyéb helyiség ingatlan tekintetében

- **Prostyák Fanni egyéni vállalkozó** (székhely: 1033 Budapest, Kaszásdűlő utca 1., VIII/78., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 62610261, adószám: 92238592-1-41) nyújtott be pályázati ajánlatot. A Pályázó az előírt minimális 162.000,- Ft helyett **162.500,- Ft havi bérleti díjat** ajánlott meg. A Pályázó a pályázati kiírásban szereplő feltételeket nyilatkozatában elfogadta.

A Pályázó az ingatlanrészt **üzlet (szépségszalon, kézműves workshop) funkcióval** kívánja hasznosítani. A Pályázó a megpályázott helyiség esetén előírt 194.000,- Ft összegű bánatpénzt átutalta az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. számlájára. A bontó Bizottság megállapítja, hogy a benyújtott pályázati ajánlat megfelel a pályázati és bérbevételi feltételeknek. A benyújtott ajánlat alkalmas az elbírálásra és döntés céljából felterjesztésre kerül Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága elé.

A 62321/7/A/1 hrsz.-ú, 1039 Budapest, Hollós Korvin Lajos utca 1. szám alatti, 24 m² alapterületű üzlet tekintetében

- **Horváth Lili egyéni vállalkozó** (székhely: 1039 Budapest, Víziorgona utca 3., VI/53., egyéni vállalkozói nyilvántartási szám: 61670798, adószám: 91664301-1-41) nyújtott be pályázati ajánlatot. A Pályázó az előírt minimális **56.424,- Ft havi bérleti díjat** ajánlotta meg. A Pályázó a pályázati kiírásban szereplő feltételeket nyilatkozatában elfogadta.

A Pályázó az ingatlanrészt **üzlet (szépségszalon) funkcióval** kívánja hasznosítani. A Pályázó a megpályázott helyiség esetén előírt 67.000,- Ft összegű bánatpénzt átutalta az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. számlájára. A bontó Bizottság megállapítja, hogy a benyújtott pályázati ajánlat megfelel a pályázati és bérbevételi feltételeknek. A benyújtott ajánlat alkalmas az elbírálásra és döntés céljából felterjesztésre kerül Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottsága elé.

– kelt, mint fenn –

.....

.....

.....

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az **ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.** (1033 Budapest, Mozaik utca 7.) pályázatot hirdet a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, üres helyiségek bérbeadására:

Cím	Funkció	Helyrajz szám	Alap-terület (m ²)	Gépészeti felszereltség	Műszaki állapot	Minimális bérleti díj (Ft/hó)	Bánatpénz (Ft)
Apát utca 4., földszinti, utcai	üzlet/iroda	18910/98/A/68	55	víz, villany, távfűtés	leromlott	99.000,-	118.000,-
Bécsi út 103., földszinti, utcai	étterem	17533/1/A/8	186	víz, villany, gáz	leromlott	423.360,-	507.000,-
Föld utca 57., földszinti, utcai	iroda	17040/0/A/27	45	víz, villany	közepes	174.960,-	209.000,-
Hollós K. Lajos utca 1., földszinti, utcai	üzlet	62321/5/A/1	24	víz, villany, távfűtés	közepes	56.424,-	67.000,-
Hollós K. Lajos utca 4., földszinti, utcai	üzlet	62321/7/A/1	70	víz, villany	leromlott	189.560,-	227.000,-
Husztú út 29., földszinti, utcai	üzlet/iroda	18910/106/D/16	100	víz, villany, távfűtés	közepes	162.000,-	194.000,-
Lajos utca 124., földszinti, utcai	iroda (ingatlanrész)	17815/1	153	víz, villany, gáz	közepes	543.348,-	651.000,-
Makovecz Imre utca 20., alagsori, utcai	iroda	14746/0/A/2	22	víz, villany	leromlott	94.090,-	112.000,-
Paacsirtamező utca 34., földszinti, utcai	üzlet	17636/0/A/55	70	víz, villany, gáz	közepes	302.400,-	362.000,-
Szentendrei út 131., földszinti, utcai	üzlet	19358/1	94	víz, villany, gáz	közepes	225.600,-	270.000,-
Szentendrei út 329., földszinti, utcai	raktár	62423/0/A/1	212	víz, villany, gáz	leromlott	223.560,-	267.000,-
Szőlőkert utca 6., galériaszint (emeleti), udvari	raktár	18822/12	5-539	villany (távfűtés szüneteltetve)	közepes	3.780,- 407.484,- + 1.355,- 146.069,- közüzemi átalány	4.000,- 488.000,-
Vörösvári út 88-96., pincei, lépcsőházi	műhely (ingatlanrész)	17005/62	18	víz, villany (átalánydíjas)	közepes	57.024,-	67.000,-

A pályázati felhívás különös tartalmi elemei:

Az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés a) pontja alapján a helyiségbérleti szerződés időtartama 3 év lehet raktározási, b) pontja alapján 5 év lehet minden, raktározástól eltérő funkcióra történő bérbeadás esetén.

A Szőlőkert utca 6. szám alatti raktárhelyiségek esetében a Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy a bérleti jogviszonyt az Önkormányzat bármikor, indoklás nélkül, 30 napos határidővel, a Bérlet kártérítési igényének kizárásával jogosult felmondani, valamint pályázata benyújtásával tudomásul kell vennie, hogy a Bérbeadó az üzemeltetési költségek függvényében 2027. évtől kezdődően (a 2026. évi tényadatok függvényében) a közüzemi átalányt évente felülvizsgálja és egyoldalúan korrigálja. A galériaszinten lévő egyterű helyiségben a bérelni kívánt területre szelvényezésére a Bérlet saját költségén köteles, ezzel összefüggésben a Bérbeadóval szemben semmilyen követelést nem támaszthat.

Az **ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.** (1033 Budapest, Mozaik utca 7.) pályázatot hirdet a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló, tároló funkciójú, üres helyiségek bérbeadására, magánszemélyek részére:

Cím	Funkció	Helyrajzi szám	Alap-terület (m ²)	Gépészeti felszereltség	Műszaki állapot	Minimális bérleti díj (Ft/hó)	Bánatpénz (Ft)
Bécsi út 86., pincei, udvari	tároló	14729/9	90	villany	leromlott	64.800,-	77.000,-
Bécsi út 171., pincei, lépcsőházi	tároló	17261/0/A/51	107	villany	leromlott	77.040,-	91.000,-
Bécsi út 171., pincei, lépcsőházi	tároló	17261/0/A/52	52	villany	leromlott	37.440,-	44.000,-
Bogdáni út 16., pincei, lépcsőházi	tároló	18529/13/A/38	155	víz, villany	közepes	101.700,-	121.000,-
Bogdáni út 18/A., pincei, lépcsőházi	tároló (ingatlanrész)	18529/12/A/38	121	víz, villany	közepes	83.340,-	99.000,-
Bogdáni út 22., pincei, lépcsőházi	tároló	18529/10/A/37	46	-	leromlott	33.120,-	39.000,-
Boglár utca 8., földszinti, utcai	tároló	64057/13/A/301	56	víz, villany, házközponti fűtés	közepes	79.949,-	95.000,-
Föld utca 51., pincei, lépcsőházi	tároló	17056/0/A/16	61	villany	leromlott	43.920,-	52.000,-
Föld utca 57., pincei, lépcsőházi	tároló	17040/0/A/29	40	villany	leromlott	28.800,-	34.000,-
Föld utca 71., pincei, lépcsőházi	tároló	17017/1/A/20	64	-	közepes	46.080,-	54.000,-
Gyenes utca 13., pincei, lépcsőházi	tároló	17005/20/A/29	122	-	közepes	83.880,-	100.000,-
Kiscelli utca 76., pincei, udvari	tároló	17309/A/3	93	villany	leromlott	66.960,-	79.000,-
Kórház utca 1., pincei, udvari	tároló	18267/16/A/19	87	villany	leromlott	62.640,-	74.000,-
Lajos utca 104., pincei, udvari	tároló	17799/2/A/27	52	villany	leromlott	37.440,-	44.000,-
Lajos utca 124., pincei, udvari	tároló	17815/1	153	víz, villany, gáz	közepes	100.620,-	120.000,-
Meggyfa utca 23., pincei, lépcsőházi	tároló	18529/21/A/113	77	villany	közepes	55.440,-	66.000,-
Meggyfa utca 27., pincei, lépcsőházi	tároló	18529/14/A/58	56	villany	közepes	40.320,-	47.000,-
Meggyfa utca 29., pincei, lépcsőházi	tároló	18529/14/A/60	62	víz, villany	közepes	49.600,-	59.000,-
Pacsirtamező utca 13., földszinti, udvari	tároló	17799/1	6	-	leromlott	14.364,-	16.000,-
Pacsirtamező utca 20., pincei, lépcsőházi	tároló	17618/0/A/51	178	villany	leromlott	114.120,-	136.000,-
Pacsirtamező utca 26., A. lh., pincei, lépcsőházi	tároló	17632/0/B/3	138	villany	közepes	92.520,-	110.000,-
Pacsirtamező utca 28., pincei, lépcsőházi	tároló	17633/0/A/1	58	villany	leromlott	41.760,-	49.000,-
Pacsirtamező utca 28., pincei, lépcsőházi	tároló	17633/0/A/2	94	villany	leromlott	67.680,-	80.000,-
Pacsirtamező utca 29., pincei, lépcsőházi	tároló	17783/0/A/56	87	villany	leromlott	62.640,-	74.000,-
Pacsirtamező utca 32., pincei, lépcsőházi	tároló	17635/0/A/3	78	villany	közepes	56.160,-	66.000,-
Pacsirtamező utca 35., pincei, lépcsőházi	tároló	17779/0/A/40	28	-	leromlott	20.160,-	23.000,-
San Marco utca 34., pincei, udvari	tároló	17380/0	29	villany	leromlott	20.880,-	24.000,-

San Marco utca 34., földszinti, udvari	tároló	17380/0	29	víz, villany, gáz	közepes	68.732,-	81.000,-
San Marco utca 34., pincei, udvari	tároló	17380/0	30	villany	leromlott	21.600,-	25.000,-
Szőlő utca 46., pincei, lépcsőházi	tároló	17364/0/A/31	40	villany	leromlott	28.800,-	34.000,-
Tímár utca 15., pincei, utcai	tároló	17629/0/A/1	85	villany	leromlott	61.200,-	72.000,-
Viador utca 7., pincei, lépcsőházi	tároló	17613/0/A/48	62	villany	leromlott	44.640,-	53.000,-

A pályázati felhívás tároló funkciójú helyiségekre vonatkozó különös tartalmi elemei:

A tároló funkciójú helyiségek bérbevételére kizárólag magánszemélyek pályázhatnak. A tároló helyiségek kereskedelmi célú raktározásra nem vehetők igénybe, vonatkozásukban telephely engedély nem adható ki.

Az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 96. § (3) bekezdés a) pontja alapján a helyiségbérleti szerződés időtartama 3 év lehet minden, raktározási (tárolási) funkcióra történő bérbeadás esetén.

A pályázati felhívás általános tartalmi elemei:

A helyiségekre kötendő bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy a bérleti díj jelenleg ÁFA-t nem tartalmaz, azonban, ha a Bérbeadó az ingatlanok bérbeadása tekintetében ÁFA köteleessé válik, akkor a Bérbeadó a jogszabály által előírt ÁFA mértékét a most meghatározott bérleti díjra, mint adóalapra felszámítja.

A helyiségekre kötendő bérleti szerződésekben rögzíteni kell, hogy a bérleti díjon felül a Bérletnek meg kell fizetnie a Bérbeadó által az ingatlannal kapcsolatosan kiközölt mindenkori szeméttartalány összegét.

A bérleti díjfizetési kötelezettség a helyiség Bérlet részére történő birtokba adásától áll fenn.

A pályázat benyújtásának módjai:

- személyesen: zárt borítékban, az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt. Ügyfélszolgálatán (1033 Budapest, Mozaik utca 7., telefon: 430-3460, nyitva tartás: hétfő: 08.00-tól 12.30-ig és 13.00-tól 17.30-ig, kedd-csütörtök: 08.00-tól 12.30-ig és 13.00-tól 16.00-ig), a bánatpénz megfizetésének igazolása mellett.
- postai úton: zárt borítékban, ajánlott, tértivevényes küldeményként, az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt. Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportjának címezve (1033 Budapest, Mozaik utca 7.). A pályázati anyagot tartalmazó borítékra a feladó és a címzett megjelölésén túl egyéb szöveg nem lehet. A pályázat postai úton történő benyújtása esetén a bérbeadás@ovzrt.hu címre e-mailt kell küldeni a Pályázó adataival, a postára adás időpontjának megjelölésével valamint a bánatpénz megfizetését igazoló dokumentum másolatának csatolásával.

Pályázni formanyomtatványon lehet, mely letölthető a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu honlapról.

A Pályázónak pályázatában nyilatkoznia kell a megajánlott bérleti díjról, a pályázati feltételek elfogadásáról, valamint arról, hogy az ingatlan megtekintette, annak állapotát és az arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismerte, ajánlatát ezek figyelembe vételével teszi meg. Ezen kívül a Pályázónak meg kell adnia a helyiségben folytatni kívánt tevékenység pontos megnevezését valamint csatolnia kell a pályázati formanyomtatványon megjelölt okiratokat és igazolnia kell a pályázati részvétel feltételeként előírt bánatpénz megfizetését.

A Pályázó ajánlatát a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 60 napig köteles tartani.

A pályázatok benyújtására folyamatosan, legkésőbb 2026. július 31-én, 12.00 óráig van lehetőség. A pályázatok bontására az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt. hivatalos helyiségében kerül sor, a bontási eljárás nem nyilvános. A pályázatok kiértékeléséről a Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) a boríték bontást követő soros ülésén dönt.

A pályázat benyújtásakor kérjük figyelembe venni, hogy nem lehet bérbe adni a helyiséget annak a vállalkozásnak/személynek, amelynek/akinek:

- az állami vagy a székhely (lakóhely) szerinti önkormányzati adóhatósággal szemben adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása van, kivéve, ha az adóhatóság számára fizetési kedvezményt (adómérséklés, elengedés, vagy fizetési könnyítés) engedélyezett;
- az érintett vagy bármely helyiség tekintetében bérleti díj, illetve közüzemi díjhátraléka van;
- a helyiség bérleti jogviszonya – a kérelem vagy a pályázat benyújtását megelőző öt évben – a bérbeadó felmondása következtében szűnt meg;
- a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység folytatására való jogosultságát nem tudja hitelt érdemlően igazolni.

A helyiség vonatkozásában a Pályázónak vállalnia kell:

- az önkormányzati rendeletben a bérleti jog megszerzésének ellenértékeként előírt megszerzési díj megfizetését (a megszerzési díj a Pályázó által megajánlott bérleti díj három havi összege),
- 3 havi bérleti díjnak (+ szeméttartalánynak + esetleges köznyújtatánynak) megfelelő összegű óvadék megfizetését Bérbeadó részére (a nyertes Pályázó által befizetett bántépénz összege az óvadékba beszámításra kerül),
- szükség szerint a helyiségbe önálló elektromos- és mellékvízmérők kiépítését (illetőleg a meglévő vízmérők szükség szerinti hitelesítését, cseréjét).

A pályázat értékelésénél a megajánlott bérleti díj alapján történik a döntés. A pályázaton azon Ajánlattevők vehetnek részt, akik a bérleti jog biztosítására a bántépénzt befizetik. A bántépénzt az **ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.** Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00140909-00100008 számú bankszámlájára kell átutalni. A pályázat érvényességének feltétele, hogy a pályázat benyújtásának határidejéig a bántépénz az **ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.** számláján jóváírásra kerüljön. A bántépénzt helyiségenként kell letenni. Az eredményhirdetést követő nyolc napon belül a nem nyertes Pályázók részére a bántépénz visszafizetésre kerül.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben nem tesz eleget a pályázati kiírásban előírt valamennyi feltételnek. Érvénytelen a pályázat, ha a Pályázó ajánlatával kapcsolatosan kikötést tesz vagy feltételhez köti azt.

A pályázatok értékelését követően az **ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.** a Pályázókat írásban értesíti. A pályázat Kiírója fenntartja a jogát, hogy az érvényes ajánlatot tevőkkel a tenderbontást követően tovább tárgyaljon, zárt versenytárgyalást tartson, illetve, hogy a pályázatot annak bármely időszakában, indoklás nélkül, részben vagy egészében eredménytelennek nyilvánítsa.

A nyertes Pályázónak a megszerzési díj teljes összegét a Bizottság döntéséről történő írásbeli értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül az **ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.** részére meg kell fizetnie.

A nyertes Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy amennyiben a döntésről szóló értesítés kézhez vételét követő 30 napon belül a bérleti szerződést nem köti meg, erre vonatkozó igényét a pályázat Kiírója okafogyottnak tekinti és a Pályázó a befizetett pályázati biztosítékot elveszíti.

A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a Bérletet terhelik.

A Bérbeadó a bérleti díjat minden tárgyévi elején az előző évi infláció KSH által közzétett mértékével emeli.

A helyiségek megtekintéséhez időpont egyeztethető az **ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt.** Értékesítési, Helyiség- és Telekhasznosítási Csoportjánál (1033 Budapest, Mozaik utca 7., telefon: 430-3464), illetőleg az elérhetőségi adatok megadásával a berbeadas@ovzrt.hu e-mail címre küldött elektronikus levélben. Az ingatlanok megtekintésére 2026. július 14. és 2026. július 24. között, előre egyeztetett időpontban van lehetőség. A pályázattal kapcsolatban további felvilágosítást lehet kérni a fenti telefonszámon.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelete (az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról) az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban végzendő bérlői beruházások vonatkozásában az alábbiak szerint rendelkezik:

102. § Az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT Zrt. a Bizottság döntése alapján jogosult az értéknövelő beruházásokkal összefüggő bérbeszámítási megállapodások megkötésére az alábbiak szerint:

- a) az értéknövelő beruházásokra vonatkozó kérelmet a Vagyonkezelőnél kell előterjeszteni.
- b) a kérelemhez csatolni kell a bérleményben tervezett felújítások, átalakítások, beruházások tételes és árazott költségvetését, engedély köteles tevékenység esetén tervdokumentációt.
- c) a b) pontban meghatározott dokumentumok felülvizsgálatát a Vagyonkezelő végzi és javaslatot tesz a beszámítandó összeg meghatározására.
- d) a bérbeszámítási megállapodás a Vagyonkezelő által kiállított teljesítési igazolást követően köthető meg.
- e) a bérbeszámítás a bérleti díj legfeljebb 50%-ág, a fizetendő megszerzési díj 100%-áig lehetséges, a bérleti jogviszony időtartama a beszámítandó összeggel arányosan kerül meghatározásra.
- f) amennyiben a bérleti jogviszony az értéknövelő beruházás költségének megtérülését megelőzően megszűnik, úgy Felek elszámolni kötelesek egymással. A fennálló összegből le kell vonni a Bérleti díj által esetlegesen felhalmozott díjtartozások összegét.

A Bizottság 219/2018. (IV. 18.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségekben végzendő bérleti beruházások rendeleti szintű szabályozásának további alkalmazását támogatja azzal, hogy a bérleti díj kerüljön felülvizsgálatra a tekintetben, hogy az a műszaki állapot miatt tartalmaz-e értékcsökkentő tényezőt. Amennyiben igen, úgy a bérleti díjat korrigálni kell, tekintettel arra, hogy a bérlemény műszaki állapota az értéknövelő beruházás eredményeként változik. A bérleti díj korrekciójára a beruházás műszaki átadás-átvétele időpontjától kerül sor.

A bérleti szerződés (fentiekben tárgyaltaikon túli) lényeges tartalmi elemei a következők.

- A Bérleti Díjat havonta előre, minden tárgyhónap 10. napjáig köteles a Bérleti díj megfizetni a Bérbeadó által kiállított és megküldött számlának megfelelően a Bérbeadó képviseletében eljáró Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00140909-00200005 számú bankszámlaszámára banki átutalással vagy csekken történő befizetéssel.
- Amennyiben a Bérleti díj bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése alapján köteles a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8%-kal növelt értékének megfelelő éves késedelmi kamatot a késedelem időtartamára vonatkozóan megfizetni a késedelmesen megfizetett összeg teljesítésével egyidejűleg.
- A Bérleti díj a szerződés aláírását követő 30 (harminc) napon belül köteles:
 - a Bérleményhez tartozó külön közüzemi mérőberendezéseket a nevére átiratni és a közüzemi szolgáltatóval szerződést kötni, vagy
 - fogyasztásmérő hiányában a közüzemi mérőberendezéseket a saját költségén felszereltetni és a közüzemi szolgáltatóval szerződést kötni, vagy
 - a lejárt hitelességű vízmérőt saját költségén lecseréltetni, az új mellékvízmérőket plombáltatni, és a közüzemi szolgáltatóval szerződést kötni.
- A Bérleti díj köteles az általa igénybevett közüzemi szolgáltatások díját a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni. Az egyedileg mérhető közüzemi szolgáltatások esetében fogyasztásmérő hiányában a Bérleti díj azok felszereléséig a Bérbeadó által megállapított és kiközlött átalánydíjat köteles megfizetni. A Bérleti díj köteles a Bérbeadó külön felszólítására, de legalább félévente a közüzemi szolgáltatóktól nullás igazolást kérni és azt a Bérbeadó részére megküldeni.
- Amennyiben a Bérleti díjnek három hónapos Bérleti Díj (+ szeméttartalány), vagy – akár a Bérbeadó, akár a szolgáltató felé fizetendő – közüzemi díjhátraléka van, a Bérbeadó a Bérleti díj részére felszólító levelet küld, és annak eredménytelensége esetén a Rendelet 100. § (5) bekezdésének megfelelően jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- A Bérleti díj köteles a Bérleményt a szerződésben rögzített rendeltetésnek megfelelően használni. A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Bérleti díj a Bérleményt nem rendeltetésének megfelelően használja, a Bérlemény állapotát súlyosan károsító cselekményt végez. A tervezett funkció megvalósításához szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek, hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzése a Bérleti díj feladata és felelőssége, az Önkormányzat ebbéli felelősségét kizárja.
- A Bérlemény használatára kizárólagosan a Bérleti díj jogosult, azt az Önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról szóló 9/2015. (II. 16.) önkormányzati rendelet 104. § (1) bekezdésének megfelelően nem lehet albérlétekbe adni.

- A Bérlo a Bérleményben bármilyen jellegű átalakítást, felújítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a munkálatok ellenértékének megtérítésére vonatkozó előzetes megállapodás birtokában végezhet. A Bérlo a szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett munkálatokért térítés nem illeti meg. Amennyiben a szerződés megszűnésére a Bérbeadó rendkívüli felmondása alapján kerül sor, úgy Bérlo elveszti az általa elvégzett munkálatokkal kapcsolatos megtérítési jogát Bérbeadóval szemben.
- A Bérlo köteles gondoskodni a Bérlemény állagának, épületgépészeti felszereltségének és műszaki állapotának megővéséről, különösen olyan központi berendezéseinek – a Bérleményen belül megtalálható víz-, gáz-, csatorna-, fűtésrendszer vezetékei, szerelvényei, kazán, fűtőtestek a kapcsolódó szerelvényekkel együtt, valamint az elektromos vezetékek és érintésvédelmi rendszer – karbantartásáról, javításáról, felújításáról, illetve cseréjéről, amelyeket kizárólagosan a Bérlo használ, illetőleg tart üzemben, továbbá
 - a Bérlemény burkolatainak, nyílászáróinak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
 - a Bérlo tevékenységével kapcsolatosan keletkező nem háztartási szemét elszállításáról,
 - a Bérleménnyel kapcsolatos munkavédelmi, tűzvédelmi és vagyonvédelmi feladatok ellátásáról.
- A bérleti szerződés – a határozott időtartam lejártá előtt – a Felek közös megegyezésével szüntethető meg. A Bérlo jogosult továbbá a szerződést 60 (hatvan) napos felmondási idővel, a Bérbeadóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával, indoklás nélkül felmondani. A határozott időtartamra tekintettel ez esetben a Bérlo köteles a mindenkorli Bérleti Díj tizenkettőszeresének megfelelő összeget kárártalány jogcímén a Bérbeadó részére legkésőbb a szerződés megszűnésével egyidejűleg megfizetni.
- A szerződés meghosszabbítására a Bérlo írásban, a szerződés lejártá előtt legalább 60 (hatvan) nappal a Bérbeadó részére benyújtott kérelme alapján van lehetőség, az Önkormányzat pozitív döntése esetén. Amennyiben Bérlo a szerződés ismételt megkötésére irányuló kérelmét megadott határidőben nem nyújtja be, úgy a Bérbeadó rögzíti, hogy a Bérlemény továbbhasználatára nincs lehetőség.
- A Bérlo köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére – a bérleti szerződés megszűnése napján, jegyzőkönyv felvétele mellett – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságoktól kiürítve, kitakarított állapotban visszaadni. A Bérlo a visszaadást megelőzően köteles a Bérlemény tisztasági festését elvégezni.

A pályázati felhívás jelen szövege megjelenik az Óbuda Újságban, felkerül továbbá a www.obuda.hu és a www.ovzrt.hu honlapokra.

OBUDAI
VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.

PÁLYÁZATI AJÁNLAT
nem lakás célú helyiség bérbevételére

A pályázati ajánlatot benyújtó adatai:	
természetes személy esetében	átlátható szervezet esetében
Név:	Szervezet neve: PROSTYAK FANNI E.V.
Születési hely, idő:	Székhelye: 1033 BP. KASZÁSDÖLŐ U. 1. 8/78
Anyja neve:	Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma: 62610261
Személyi igazolvány szám:	Adószám 92238592-1-41
Adóazonosító jel:	Statisztikai számjel:
Lakcím:	A képviselőre jogosult személy neve: PROSTYAK FANNI E.V.
Levelezési cím:	Levelezési cím: 1033 BP. KASZÁSDÖLŐ U. 1. 8/78
Telefonszám:	Telefonszám: 06 30 7878 282
E-mail cím:	E-mail cím: FANNI@PROSTYAK@GMAIL.COM
Csatolandó okiratok	
- Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről.	
Egyéni vállalkozó esetén:	
- vállalkozói igazolvány hitelesített másolata.	
Átlátható szervezet esetén:	
- 30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány, - cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozat a Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.	

A megpályázott nem lakás célú helyiség címe: 1033 BUDAPEST, HUSZTI ÚT 29 (18910/106/P/16. hrsz.)
A megajánlott bérleti díj: 162.500,- Ft, azaz Százhatvankétezerötthatszáz forint
(Ha a pályázati felhívásban szereplő minimális bérleti díj Áfa összeget tartalmaz, akkor az ajánlott bérleti díj bruttó összege!)
A helyiségben folytatni kívánt tevékenység ismertetése: KÉLAPOLÁS - MOKORÖHÉPÍTÉS / SZEREGESALON, KÉLTÖVES WORKSHOP
Sikertelen pályázat esetén a pályázati biztosíték (bánatpénz) visszautalása: postai úton lakcímre / folyószámlára ¹ történik. Folyószámlára történő utalás esetén a pénzintézet megnevezése, számlaszám: 30200014-19913410-92556584 REVOLUT BANK

A Pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 60 napos ajánlattételi kötöttséget vállalja. A Pályázó nyilatkozik arról, hogy az ingatlant megtekintette, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismerte, ajánlatát ezek figyelembe vételével teszi meg. A Pályázó nyilatkozik, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti díjon felül meg kell fizetnie a Bérbeadó által az ingatlannal kapcsolatosan kiközölt mindenkorli szeméttátalány összegét. A Pályázó nyilatkozik arról, hogy tudomásul veszi, miszerint a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei őt terhelik. A Pályázó nyilatkozik arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

Budapest, 2026. 07. 27.

Prostyak Fanni E.V.
Pályázó aláírása

¹ megfelelő rész aláhúzendó

PÁLYÁZATI AJÁNLAT
nem lakás célú helyiség bérbevételére

A pályázati ajánlatot benyújtó adatai:	
természetes személy esetében	átlátható szervezet esetében
Név: HORVÁTH LILI	Szervezet neve:
Születési hely, idő: BUDAPEST, 2002. 08. 14	Székhelye:
Anyja neve: FA'BIÁN SZILVIA MONIKA	Cégjegyzék száma/nyilvántartási száma:
Személyi igazolvány szám: 057920NE	Adószám
Adóazonosító jel: 8695332205	Statisztikai számjel:
Lakcím: 1039. Bp. ÜZIORGONA UTCA 3.6/53	A képviselőre jogosult személy neve:
Levelezési cím: 1039. Bp. ÜZIORGONA UTCA 3.6/53	Levelezési cím:
Telefonszám: 06704329211	Telefonszám:
E-mail cím: lilko0814@gmail.com	E-mail cím:

Csatolandó okiratok

- Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről.
- Egyéni vállalkozó esetén:
 - vállalkozói igazolvány hitelesített másolata.
- Átlátható szervezet esetén:
 - 30 napnál nem régebbi hitelesített vagy eredeti cégkivonat és aláírási címpéldány,
 - cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozat a Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont b) és c) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.

A megpályázott nem lakás célú helyiség címe: **1039. Bp. HOLLÓS KÖZVETŐ LAJOS UTCA 1**

A megajánlott bérleti díj: **56.424** -Ft, azaz **ötvenhat ezer negyvenkét forint**

(Ha a pályázati felhívásban szereplő minimális bérleti díj Áfa összeget tartalmaz, akkor az ajánlott bérleti díj bruttó összege!)

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység ismertetése:

SZÉPSÉGÁPOLÁSI TEVÉKENYSÉG / SZOLGÁLTATÁS

Sikertelen pályázat esetén a pályázati biztosíték (báratpénz) visszautalása: postai úton lakcímre / folyószámlára¹ történik. Folyószámlára történő utalás esetén a pénzügyintézet megnevezése, számlaszám:

UNICREDIT BANK, 109180010000011612620001

A Pályázó nyilatkozik arról, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadja, a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt követő 60 napos ajánlattételi kööttséget vállalja. A Pályázó nyilatkozik arról, hogy az ingatlant megtekintette, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismerte, ajánlatát ezek figyelembe vételével teszi meg. A Pályázó nyilatkozik, hogy tudomásul veszi, hogy a bérleti díjon felül meg kell fizetnie a Bérbeadó által az ingatlannal kapcsolatosan kiközlött mindenkorai szeméttartalány összegét. A Pályázó nyilatkozik arról, hogy tudomásul veszi, miszerint a bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei őt terhelik. A Pályázó nyilatkozik arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.

Budapest, 2026. 07. 29.

.....
Pályázó aláírása

¹ megfelelő rész aláhúzendó