



BUDAPEST I. KERÜLET  
BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

**Előterjesztés**

**A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat által meghirdetett, a tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű (5 + 5 éves bérleti idejű) nyilvános pályázatok értékeléséről**

**a Tulajdonosi Bizottság 2020. július 14-i ülésére**

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó  
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztésért felelős:

Bajor Béla  
mb. irodavezető

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

dr. Tarjányi Tamás  
jegyző

Az előterjesztést a  
Tulajdonosi Bizottság ülésére  
benyújtom:

dr. Kun János  
elnök

**1. ELŐTERJESZTÉS**

---

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat a tulajdonában levő 25 darab üres helyiség határozott idejű bérbeadására nyilvános pályázatot írt ki 2020. június 2-án. A pályázatok beadási határideje 2020. június 19. 12:00 óra volt. Ezen beadási határidőig 49 db boríték került beadásra. A pályázati borítékok bontására 2020. június 22-én, 14 órakor került sor. A 25 meghirdetett helyiség közül 7 helyiség tekintetében nem érkezett be pályázat.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján ha a rendelet a lakások és a helyiségek bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlójaként nem az Önkormányzat Képviselő-testületét vagy annak bizottságát jelöli, akkor a tulajdonosi, bérbeadó jogok és kötelezettségek a Polgármestert illetik, illetve terhelik.

A pályázati kiírás alapján a Rendelet alapján kell a döntést meghozni, erre a Polgármester jogosult a Tulajdonosi Bizottság véleményezését, és javaslatot tesz a döntéshozónak.

A beérkezett pályázatok alapján az alábbi döntési javaslatokat tesszük:

Kérem a Tulajdonosi Bizottságot a határozati javaslatok elfogadására !

## I. Nem érkezett pályázat az alábbi helyiségekre

1012 Bp. Attila út 77. – A/1  
1012 Bp. Attila út 77. – A/3  
1015 Bp. Batthyány u. 18.  
1013 Bp. Krisztina krt. 51.  
1012 Bp. Logodi u. 50.  
1012 Bp. Logodi u. 51.  
1012 Bp. Márvány u. 7.

### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) határozata helyiségpályázatok eredménytelennek nyilvánításra javaslatról

A Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy az alábbi helyiségek tekintetében a helyiségpályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására kerüljön sor.

1012 Bp. Attila út 77. - A/1  
1012 Bp. Attila út 77. - A/3  
1015 Bp. Batthyány u. 18.  
1013 Bp. Krisztina krt. 51.  
1012 Bp. Logodi u. 50.  
1012 Bp. Logodi u. 51.  
1012 Bp. Márvány u. 7.

## II. A megajánlható legalacsonyabb bérleti díjat el nem ért helyiségpályázatok

Az alábbi 2 helyiségre benyújtott pályázatban megajánlott összeg nem érte el a minimum bérleti díj összegét:

1013 Bp. Krisztina krt. 77.

Pályázó: Sabbouh Caroline egyéni vállalkozó a megajánlott bérleti díj: **bruttó 177 800 Ft / hónap**. Már meglévő I. kerületi vendégházát vinne át ebbe a helyiségbe. **Szépségstúdióként** hasznosítaná: **manikűr, pedikűr, műköröm, kozmetikai szolgáltatást** nyújt a kerületiek számára.  
(legalacsonyabb elfogadható bérleti díj: 369 164 Ft + ÁFA havonta)

1012 Bp. Vérmező u. 10-12.

Pályázó: Erődítés Történelmi Egyesület a megajánlott bérleti díj: **bruttó 8 750 Ft / hónap**.  
Civil szervezetként ajánlotta meg a díjat. **Ismeretterjesztő, kulturális kiállítások országos rendezvények** céljára hasznosítaná a helyiséget.  
(legalacsonyabb elfogadható bérleti díj: 30 006 Ft + ÁFA havonta)

### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata helyiségpályázatok érvénytelené nyilvánításra javaslatról

A Tulajdonosi Bizottság javasolja, hogy az alábbi helyiségek tekintetében a helyiségpályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítására kerüljön sor.

1013 Bp. Krisztina krt. 77.  
1012 Bp. Vérmező u. 10-12.

### III. Az alábbi helyiségekre egyetlen ajánlat érkezett, az eléri a minimum bérleti díjat

#### **1010 Bp. Bem rkp. 15.** (79 m<sup>2</sup>)

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) bérleti díjat nem ajánlott meg.

**Közösségi tér** létrehozását tervezi, **kiállítóteremként** kívánja hasznosítani a helyiséget, ahol workshopokat, **klubéletet** szeretne megvalósítani. Operatorként, rendezőként, színészként dolgozik.

#### **1010 Bp. Bem rkp. 15.** (80 m<sup>2</sup>)

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) bérleti díjat nem ajánlott meg.

**Közösségi tér** létrehozását tervezi, **kiállítóteremként** kívánja hasznosítani a helyiséget, ahol workshopokat, **klubéletet** szeretne megvalósítani. Operatorként, rendezőként, színészként dolgozik.

#### **1016 Bp. Derék u. 8.**

Pályázó: Judit Folkór-Unique Kft., a megajánlott bérleti díj: **bruttó 77 470 Ft / hónap.**

Hímző **varroda** üzemeltetését tervezi a helyiségben. Több népművészeti kereskedéssel már meglévő bérlő, az üzletekben árusított termékeket részben saját maguk készítik, ezáltal is meg kívánják őrizni a magyar népművészet értékeit; ehhez szükséges a megpályázott helyiség.

#### **1011 Bp. Jégverem u. 6.**

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) (minimum bérleti díjon)

**Közösségi tér** létrehozását tervezi, **kiállítóteremként** kívánja hasznosítani a helyiséget, ahol workshopokat, **klubéletet** szeretne megvalósítani. Operatorként, rendezőként, színészként dolgozik.

#### **1015 Bp. Toldy F. u. 44/a.**

Pályázó: Sziklay Gabriella a megajánlott bérleti díj: bruttó 44 450 Ft/hó.

Szépségápolás, **kozmetika** céljára hasznosítaná a helyiséget. 1 000 000 Ft-t értékű felújítást tervez.

### DÖNTÉSI JAVASLAT

---

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága  
.../2020. (VII. 14.) határozata helyiség pályázatok eredményesnek nyilvánítására javaslatról

A benyújtott helyiségpályázat elérte az induló bérleti díjat, a Tulajdonos Bizottság javasolja a felsorolt alábbi helyiségekre történő szerződéskötést a megnevezett pályázókkal:

#### **1010 Bp. Bem rkp. 15.** (79 m<sup>2</sup>)

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) minimum bérleti díjon (180 024 + ÁFA / hónap).

#### **1010 Bp. Bem rkp. 15.** (80 m<sup>2</sup>)

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) minimum bérleti díjon (182 303 + ÁFA / hónap).

#### **1016 Bp. Derék u. 8.**

Pályázó: Judit Folkór-Unique Kft., a megajánlott bérleti díjon: bruttó 77 470 Ft / hónap.

#### **1011 Bp. Jégverem u. 6.**

Pályázó: Bolyki László (Stream House Kft.) minimum bérleti díjon (369 164 + ÁFA / hónap).

#### **1015 Bp. Toldy F. u. 44/a.**

Pályázó: Sziklay Gabriella a megajánlott bérleti díj: bruttó 44 450 Ft/hó.

#### **IV. Az alábbi helyiségekre több ajánlat érkezett:**

**1011 Bp. Fő u. 42.** szám alatti helyiségre **3 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Doszpoth Gabriella (minimum bérleti díjon 58 542 + ÁFA / hónap = bruttó 74 348 Ft)  
Kreatív **közösségi tér létrehozását tervezi**, divattervezői **ruhakereskedést** üzemeltetne.

2. Pályázó: Pro Van Copy Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó **90 000 Ft / hónap**.  
Fénykép kidolgozás, **digitális nyomda** üzemeltetése céljából pályázik a helyiségre.

3. Pályázó: Fővállalkozó Balla és Balla Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 88 900 Ft / hónap.  
**Ingatlanközvetítő irodaként** kívánja hasznosítani a megpályázott helyiséget.

#### **DÖNTÉSI JAVASLAT**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a pályázatot **eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Pro Van Copy Kft-t javasolja.**

**1011 Bp. Iskola u. 10.** szám alatti helyiségre **3 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: GNM Színitanoda Egyesület, a megajánlott bérleti díj: bruttó 200 000 Ft / hónap.  
**Színművészeti** tanfolyamok, **képzések** megtartása, **színházterem** kialakítása szerepel az elképzeléseik szerint a pályázatban. **Társbérelő** bevonását tervezi.

2. Pályázó: Donátus Buda Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 908 618 Ft / hónap.  
**Ingatlankezelőként** kívánja hasznosítani az épületet, **irodaházként** kívánja hasznosítani az ingatlant több bérelővel - **társbérelőkkel** képzeli el. **Ingyenes jogi tanácsadás** szolgáltatást biztosítana az I. kerületieknek, értéknövelő felújítást vállal.

3. Pályázó: Dance Revolution Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó **952 500 Ft/ hónap**.  
+ az épület közműszolgáltatók felé fizetendő költségek.  
A Román Sándor **Táncakadémia, népitánc** oktatási centrumként, **iskolarendszerű oktatás** keretében kívánja az épületet hasznosítani. **100 000 000 Ft felújítási összeget vállal.**

#### **DÖNTÉSI JAVASLAT**

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a pályázatot **eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Dance Revolution Kft-t javasolja.**

**1012 Bp. Mátray u. 2.** szám alatti helyiségre **4 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Bán Rita a megajánlott bérleti díj: bruttó 15 516 Ft / hónap.  
**Garázként** kívánja használni.

2. Pályázó: Arium Kft. a megajánlott bérleti díj: **bruttó 25 679 Ft / hónap**.  
**Garázként** kívánja használni.

3. Pályázó: Zarándy Bernadett Judit a megajánlott bérleti díj: bruttó 16 000 Ft / hónap.  
**Garázként** kívánja használni.

4. Pályázó: Dominek Ferenc (15 515 Ft bruttó / hó),  
**Garázként** kívánja használni.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a **pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Arium Kft-t javasolja.**

**1012 Bp. Mátray u. 12.** szám alatti helyiségre **4 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Marton Csaba a megajánlott bérleti díj: bruttó 16 549 Ft / hónap.  
**Garázsként, tárolóként** kívánja használni.
2. Pályázó: Zólyom Zsolt a megajánlott bérleti díj: 15 000 Ft + ÁFA / hónap (br. 19 500 Ft).
3. Pályázó: Nagy Barbara a megajánlott bérleti díj: bruttó 17 000 Ft / hónap.  
**Garázsként** kívánja használni.
4. Pályázó: Konyeczki Zsolt a megajánlott bérleti díj: **bruttó 20 999 Ft / hónap.**  
**Raktározásra** kívánja használni. Kerékpár, kenu, téligumi, háztartási holmik.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a **pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Konyeczki Zsoltot javasolja.**

**1016 Bp. Mészáros u. 2.** szám alatti helyiségre **4 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Nagy Krisztina Enikő a megajánlott bérleti díj: bruttó 90 000 Ft / hónap.  
**Ingatlanközvetítői és értékbecslői irodát** szeretne üzemeltetni, a tevékenységhez szükséges OKJ-s tanfolyamot jelenleg végzi a pályázó.
2. Pályázó: Hotel Assistance Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 153 670 Ft / hónap.  
Táj jellegű kistermelői **élelmiszerüzlet, hosszú nyitva tartással.**
3. Pályázó: Front Line Trade Kft. a megajánlott bérleti díj: **bruttó 190 627 Ft/ hónap.**  
**Élelmiszer** kiskereskedelmi üzletként hasznosítaná a helyiséget.
4. Pályázó: Cerh Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 88 900 Ft/ hónap.  
**Élelmiszer** kiskereskedelmi üzletként hasznosítaná a helyiséget.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a **pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Front Line Trade Kft-t javasolja.**

**1014 Bp. Országház u. 10.** szám alatti helyiségre **8 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Pamba Ventures Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 330 200 Ft / hónap.  
**Borbár** és **Tapaszbar** gasztronómiai bemutatók, borkostolás, a reggeli órákban **reggeliző kávézó vendéglátás** céljára kívánja hasznosítani a helyiséget.
2. Pályázó: Látóhatár Kiadó Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 200 000 Ft / hónap.  
Képes kiadványok **szerkesztőségként irodai** hasznosítás az elképzelése a pályázónak, 40%-os **kedvezményt** biztosítana a **kerületieknek**.
3. Pályázó: Opera Gasztronómia Kft. a megajánlott bérleti díj: **bruttó 390 525 Ft / hónap.**  
**„Kisbisztró” kifőzde**, mint a Toldy étkezde vagy a régi-új Róma-ételbár kisvendéglőként kívánja hasznosítani a helyiséget. A Várban dolgozókat és a turistáknak szolgálna gasztronómiai élménnyel. Klasszikus vendéglőként kívánja működtetni, amelyhez szükséges a gépészeti, műszaki felújítás, modern konyhatechnológiával átalakítaná. **10 havi induló bérleti díjat befizetett az Önkormányzat számlájára (1 562 100 Ft).**
4. Pályázó: Kósa Margó és Pongor Klára a megajánlott bérleti díj: bruttó 190 500 Ft / hónap.  
**Fagyizó**, sütiző, kávézó. Szakmai partnerük a Mindszentkáli KŐ FAGYI.
5. Pályázó: Varázsszó-tan Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 317 500 Ft / hónap.  
Családias **étterem-pub**, a már meglévő VIII. kerületi „Otthonka” éttermükhöz hasonlóan. Környezettudatos kávézó vendéglátás megvalósítása, 10-20 %-os kedvezmény biztosítása.
6. Pályázó: Gulyás Tibor (bruttó: 191 234 Ft/hó).  
**Étterem** egyszerű, korrekt **magyaros konyha**, BBQ-val kombinálva.
7. Pályázó: Gasztro-Origo Bt. a megajánlott bérleti díj: bruttó 317 500 Ft/hó.  
A Fekete Holló **étterem** részeként üzemeltetné a helyiséget a pályázó.
8. Pályázó: Digital Dust Kft. a megajánlott bérleti díj: bruttó 254 000 Ft/hó.  
**Pizzériaként** és magyaros családias **étteremként** üzemeltetné a helyiséget. 3 havi megajánlott bruttó bérleti díj (762 000 Ft) befizetve az önkormányzat részére.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a **pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Opera Gasztronómia Kft-t javasolja.**

**1016 Bp. Zsolt u. 3.** szám alatti helyiségre **4 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Érces Tamás a megajánlott bérleti díj: bruttó 70 231 Ft / hónap.  
Bringadivat táská bemutató térként hasznosítaná a pályázó az ingatlant, a helyiség hátsó részében a táskákat tervező stúdió rész lenne.
2. Pályázó: Heiszler Olivér megajánlott bérleti díj: bruttó 69 850 Ft / hónap.  
Kávézóként, teázóként hasznosítaná az ingatlant a pályázó. Saját készítésű kenyér, péksütemény, delikát termékek, szendvicsek forgalmazásával kiegészítve.
3. Pályázó: Bazula Szabolcs a megajánlott bérleti díj: bruttó 92 000 Ft + ÁFA / hónap.  
**Bemutató teremként** és iroda céljából hasznosítaná.

4. Pályázó: Völgyes Tamás a megajánlott bérleti díj: **108 000 Ft / hónap** (nem jelölte hogy ez bruttó vagy nettó összeg) Nem jelölte meg a pályázó a hasznosítás módját.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének a legjobb ajánlatot tevő Völgyes Tamást javasolja.

#### IV. Azonos értéken beérkezett ajánlatok 2 helyiség esetében

**1015 Bp. Batthyány u. 32.** szám alatti helyiségre **2 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Pásztor Klára megajánlott bérleti díj: bruttó 66 150 Ft / hó.  
A pályázatából **nem derül ki a tervezett hasznosítás**. Jelenleg egészségügyi ellátásban közalkalmazottként dolgozik. Több szakmával rendelkezik.

2. Pályázó: Pál Rebeka (minimum bérleti díj: 66 150 Ft / hó). Közösségi **irodaként, kiállítóhelyként** kívánja hasznosítani a helyiséget. Médiaművész, kreatív tanácsadó, akinek reklámkampányok, kiállítások kivitelezésében van tapasztalata, nemzetközi ösztöndíjakat és workshopokat vezet.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a pályázatot eredményesnek javasolja nyilvánítani és a pályázat nyertesének ..... javasolja.

**1012 Bp. Várfook u. 10.** szám alatti helyiségre **2 ajánlat** érkezett.

1. Pályázó: Doszpoth Gabriella (minimum bérleti díjon: bruttó 251 839 Ft/hó)  
Kreatív **közösségi tér létrehozását tervezi**, divattervezői **ruhakereskedést** üzemeltetne.

2. Pályázó: Dominek Ferenc (minimum bérleti díjon: bruttó 251 839 Ft/hó)  
Kulturális **borozó**, vendéglátás céljára használná a helyiséget.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága .../2020. (VII. 14.) Tulajdonosi Bizottság határozata a pályázatot eredményesnek nyilvánítja és a pályázat nyertesének ..... javasolja.

#### DÖNTÉSI JAVASLAT

A Tulajdonosi Bizottság felkéri a polgármestert a bérleti szerződések megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Váradiné Naszályi Márta