



BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Gazdasági és Jogi Bizottsága**

2025. június 26-án

tartott rendkívüli üléséről

A bizottság tagjai közül jelen vannak: dr. Molnár Gábor elnök, Gulyás Gergely Kristóf bizottsági tag, Dr. Kun János bizottsági tag, Sziklai Attila bizottsági tag, Timár Gyula bizottsági tag, Wehner Kristóf bizottsági tag

További jelenlévők: dr. Sölch Gellért jegyző, dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató, Hillier Domonkos informatikus, Wimmer Levente informatikus

Az ülés helyszíne: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácsterme (Budapest, Kapisztrán tér 1.)

Az ülés kezdete: 9:18 óra

Az ülés vége: 10:03 óra

Jegyzőkönyvvezető: Péterfi Annamária

dr. Molnár Gábor, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Az ülés kezdetéig Bakonyi Klára Zita bizottsági tag jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen, Gulyás Gergely Kristóf bizottsági tag pedig később fog megérkezni. Megállapította, hogy a bizottság öt fővel határozatképes. Az ülést megnyitotta.

Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Wehner Kristóf bizottsági tagot. Szavazásra tette fel a jegyzőkönyv hitelesítőjének személyére tett javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
186/2025. (VI. 26.) GJB határozata
jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2025. június 26-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirend előzetesen kiküldetésre került. Kérdezi, hogy van-e valakinek észrevétele a napirenddel kapcsolatban. Megadta a szót Dr. Kun János bizottsági tagnak.

Dr. Kun János, bizottsági tag: hasonló problémája van, mint az előző ülésen. Az egyik napirendi pontot zárt ülésen javasolja tárgyalni az elnök úr azzal az indokkal, hogy az érintett kérte a személyiségi joga miatt. Azonban az a hivatkozás, amely az önkormányzati törvényben van a zárt ülés elrendelésével kapcsolatban, arra vonatkozik, hogyha üzleti érdeket sért. Nem fogja fel, hogy milyen üzleti érdeket sérthet egy ilyen szimpla ügy, amiből különben csak annyi derül ki a személyiségére nézve, hogy hogy hívják. Az rendben van, hogy valaki kéri, mindent lehet kérni, de javasolja, hogy ezt a kérést ne fogadják el, mert az önkormányzatnak alapvető érdeke, hogy átláthatóan működjön, és csak a legszükségesebb esetekben legyen zárt az ülés.

dr. Molnár Gábor, elnök: ezt a múltkori bizottsági ülésen már megbeszélték, és elfogadja a hivatal álláspontját. Amennyiben a kérelmező kéri a zárt tárgyalást, abban az esetben a hivatal eddigi álláspontjához hasonlóan - ez nem az utóbbi fél évben változott meg, ez a korábbi években

is így történt - a kérelmet meg szokta adni és zártkörű tárgyalást szokott elrendelni. Ez alapján továbbra is fenntartja, hogy a 4. napirendi pontot zártan tárgyalják, de mint említette, ezt a múltkor már megbeszélték. Érti, hogy képviselő úr álláspontja ezek szerint más, mint a hivatalé meg az övé.

Dr. Kun János, bizottsági tag: kétségtelen, hogy a múltkor beszéltek róla, de hogy megbeszélték volna, az nem történt meg, mert ha megbeszélték volna, akkor meggyőzték volna őt. Hagyja magát meggyőzni, ha érveket hall, de az önkormányzati törvény megfelelő pontjára való hivatkozás a zárt ülés elrendelését ebben az esetben az olvasatában nem teszi lehetővé. Lehet, hogy vannak más törvényi helyek más törvényekben, amik ezt lehetővé teszik, de akkor kéri, hogy azt is írják bele az előterjesztésbe.

dr. Molnár Gábor, elnök: többet nem tudnak hozzátenni, mint amit már a múltkor elmondtak, ezért kéri képviselő úrtól, hogy ezt fogadja el. Nyilván ha az álláspontja továbbra is más, akkor ellen is lehet szavazni.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: ha jól értette, akkor képviselő úr a vagyonnal való rendelkezést tartalmazó részre hivatkozott, de ebben az esetben nem erről van szó. A múltkori ülésen a pályázat elbírálása kapcsán merült fel a c) pont, amikor a bizottság a pályázat elbírálása során minősített többséggel dönt arról, hogy zárt ülés keretében tárgyalja-e vagy sem. A lakásbérleti jogviszonyok meghosszabbítása esetén nem ez a pont az irányadó, ott nem is kérdés a zárt ülésen történő tárgyalás, ha az érintett ezt kéri a személyes adatok védelme okán. De az más, mint a vagyonnal való rendelkezés esetén, amikor dönthet róla az elbíráló bizottság vagy a testület, hogy zárt ülést rendel-e el vagy sem.

Dr. Kun János, bizottsági tag: lehetséges, hogy rosszul olvasta a megfelelő törvényt, akkor majd utána közösen próbálják meg elolvasni.

dr. Molnár Gábor, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
187/2025. (VI. 26.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

Nyilvános ülésen:

- 1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 2. A 1014 Budapest, Fortuna u. 6. I. emelet 3. alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester
- 3. Egyebek**

Zárt ülésen:

4. A 1014 Budapest, Országház u. 23. 1. emelet 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: elég sok, eddig nem kibérelt ingatlana van az önkormányzatnak, és most ezt egy körben megpályáztatják.

Dr. Kun János, bizottsági tag: gratulál az illetékeseknek, hogy ilyen bő választékot tudtak produkálni, ez tényleg egy nagyon nagy munka lehetett, és nagyon jó, hogy most már megtörténik, hogy évek óta üresen álló üzlethelyiségeket megpróbálnak hasznosítani. Egyetlen egy megjegyzése van, ami nem gátolja azt, hogy támogassa az előterjesztést, de a jövőre nézve említi, hogy jelenleg egy 2017-ben történt ingatlanbecslői vélemény alapján állapítják meg a minimális bérleti díjat. Azóta sok víz lefolyt a Dunán, ezért szeretné javasolni, hogy kérjenek egy újabb vizsgálatot, hogy frissebb adatokkal próbálják meg ezeket a jövőbeni pályázatokat lebonyolítani.

Timár Gyula, bizottsági tag: az 5. oldalon szerepel, hogy az időtartam legfeljebb 10 év abban az esetben, ha 6 hónapon belül a pályázó rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi a helyiséget, illetve teljeskörű felújítást végez. Már ebben a ciklusban is, előzőleg is többször elmondta, hogy ez a kettő nem ugyanaz a kategória. Lehet egy helyiséget alkalmassá tenni úgy, hogy csinál egy kifestést egy millió forintért, a teljeskörű felújítás pedig azt jelenti, hogy kb. 20-30 millió Ft-ot költ rá. Tudja, hogy így van a rendeletükben, de a rendelet véleménye szerint emiatt nem jó. Ezt is többször felvetette már, még ez ügyben nem történt lépés. A pályázati kiírás 6. oldalán az szerepel, hogy a pályázatban közreműködik a GAMESZ, és a közreműködés július 2-án kezdődik a helyiségek bemutatásával. Kérdezi, hogy jó-e itt a GAMESZ megnevezés, vagy esetleg az új nevet kellene használni. A kiírás 9. oldalán szerepel, hogy a pályázatnak tartalmaznia kell az I/3.12. pontban szereplő pályázati biztosíték igazolását. Úgy érzi, hogy magában a pályázat szövegében a pályázati biztosítékról nincs különösebb szó. A mellékletben, amit csatolni kell, benne van, hogy 3 havi bérleti díjról van szó és előre kell megfizetni, de kérdezi, hogy nem lenne-e célszerű a pályázati szövegrészben is hivatkozni erre. A 13. oldalon a II/10. pontban szintén a GAMESZ van megemlítve, szintén az a kérdése, hogy jó-e ez így.

Gulyás Gergely Kristóf bizottsági tag megérkezett az ülésterembe, ezáltal a bizottság létszáma 6 főre növekedett.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: Kun képviselő úr jelzésére hivatkozva, a 2017. decemberében elfogadott és módosított három képviselő-testületi döntés egy számítási módot határoz meg. Négy övezetre osztja I. kerületi utcanevek szerint a kerületet, és ennek alapján határozza meg az alap négyzetméterárat éves szinten. Ez minden évben a jegybanki alapkamattal nő, tehát minden évben valorizálják, és utána a fekvés szerinti és a százalékosan meghatározott, most megállapítható csökkentő tényezővel, amely ki is derül a táblázatból - pinceszinti, alagsori,

udvari – csökkentik. Tehát nem értébecslő állapítja meg az induló bérleti díjat, hanem a testületi döntések alapján határozzák meg, és évről évre mindig a január 1-jén irányadó jegybanki alapkamat mértékével nő az alap bérleti díj, ami a pályázat során adott esetben emelkedhet. Van erre példa.

Timár Gyula bizottsági tag úrnak válaszolva, valóban rendeletben van az időtartam. A szöveg, ami a pályázati felhívásban szerepel, a 2/2017-es lakásrendeletben meghatározott, szó szerinti szöveg az időtartam tekintetében. Valóban két eset lehet: vagy eleve nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú vagy teljeskörű felújítást igényel a helyiség. A GAMESZ most még GAMESZ, de valóban jövő hétre már más neve lesz, de akkor ezt szövegszerűen pontosíthatják a pályázati kiírásban, hogy a GAMESZ mellett feltüntetik a július 1-től érvényes későbbi elnevezést, és ahol GAMESZ szerepel, ott mindenhol így járnak el. Kérdezi, hogy volt-e még olyan kérdés, amire nem válaszolt.

Timár Gyula, bizottsági tag: a pályázati biztosíték csak a mellékletben szerepel, hogy 3 havi, nem látta, hogy előtte a szövegrészben szerepelt volna.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: a pályázati felhívás I/7. pontjában került részletezésre, hogy mennyi a pályázati biztosíték összege, hová és meddig kell ezt az összeget átutalni. A pályázati anyag benyújtásával egyidejűleg be kell csatolni az átutalási igazolást, mert annak legkésőbb a pályázat benyújtásakor itt kell lennie az önkormányzat számláján. Ott szerepel, hogy mely esetekben utalják vissza, hogy alakul át óvadékká.

Dr. Kun János, bizottsági tag: jómagam is tudta, hogy hogyan került sor erre a meghatározásra. Arra tesz javaslatot, hogy mivel azóta már idestova 8 év eltelt, lehet, hogy azóta megváltoztak a viszonyok, lehet, hogy nem négy körzet kell, hanem öt körzet, lehet, hogy a szokások megváltoztak, a pince most már kevesebbet vagy többet ér. Annak idején, 2017-ben az induló árakat annak alapján határozták meg, hogy milyen bérleti viszonyok vannak azon a környéken. Azóta eltelt 8 év, így ezek megváltozhattak. Nem azt mondja, hogy most rosszul járnak, hogy jóval magasabbak, az is lehet, hogy lennének egyes területek, ahol túl magasak ezek az elvárt bérleti díjak, ezért véleménye szerint ideje lenne ezt felrüssíteni. Egyébként egyetért, nagyon jó, hogy elkészült ez a nagy választék, csak a jövőre vonatkozóan szeretné ezt javasolni.

Közben kikereste azt a paragrafust, amit állítólag rosszul olvas. Az önkormányzat zárt ülést rendelhet el a vagyonával való rendelkezés esetén, továbbá az általa kiírt pályázat feltételeinek meghatározásakor, a pályázat tárgyalásakor, ha a nyilvános tárgyalás az önkormányzat vagy más érintett üzleti érdekeit sérti. Úgy látja, hogy e pont alapján történik, mert az illető azt mondja, hogy személyi jogai védelme érdekében kéri a zárt ülésen történő tárgyalást, ami ebben az esetben véleménye szerint nem releváns, mert egyrészt a paragrafus üzleti érdeket említ, másrészt pedig csak kiderülne a tárgyaláskor valakinek a neve. Itt csak arról van szó, hogy az önkormányzat transzparenciája sérül, de tudja, hogy kisebbségben van.

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendet már elfogadták. Az utóbbi felvetésére reagál: amennyire értelmezte, nem a pályázattal kapcsolatos pontra hivatkozva rendeltek el zárt tárgyalást, mert azt egyébként minősített többséggel kellett volna ennek a bizottságnak jóváhagyni. Nem erről van szó, hanem egy másik pontra hivatkozva kérte a kérelmező a személyes adatok sérelmére hivatkozva a zárt tárgyalást. Nemcsak a neve szerepel ott, nem tudja, hogy képviselő úr mennyire szeretné, ha az egész kerület pontosan tudná, hogy mikortól meddig és hol bérel. A transzparenciához nem tartozik hozzá feltétlenül, hogy valakinek hol, mettől-meddig van bérleti jogviszonya. Még egyszer elmondja, ez nem egy új keletű álláspontja a hivatalnak, az elmúlt években, az előző polgármester ideje alatt is az ilyen kérelmeket a hivatal rendszeresen méltányolta, és ez alapján rendelte el a zárt tárgyalást. A transzparencia nem változott az elmúlt 5-6 évben.

Kun képviselő úr 2017-es kérdésére reagálva elmondta, hogy nem tudta értelmezni, hogy ez most egy javaslat-e, hogy nem ezzel a pályázattal kapcsolatban, hanem majd egyébként azt javasolja képviselő úr, hogy a hivatal vizsgálja meg azt a 2017-es rendeletet. Az egy testületi határozat, ennek az előterjesztésnek a keretében nem tudja értelmezni, de aki itt jelen van, az tudomásul veszi, hogy képviselő úr ezt javasolta.

Végül Timár Gyula bizottsági tag felvetése volt, hogy a GAMESZ neve meg fog változni. Ma még GAMESZ, de amikor ez a pályázat kiírásra kerül, akkor már nem GAMESZ lesz, mert július 1-ével megváltozik. Ezt egy képviselői módosító indítványként tudja előterjeszteni, hogy a pályázati felhívásban a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági, Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet megnevezés helyett Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. elnevezés szerepeljen, és a székhely is módosítva kerüljön feltüntetésre.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: az a sajtóságos helyzet van, hogy június 30-án van a közzététel. Nincs akadálya a határidő módosításnak, de akkor a döntési javaslatnál a határidőt a pályázati felhívás közzétételére módosítani kell július 2. napjára. Lehet július 1., de akkor munkaszüneti nap van a hivatalban.

dr. Molnár Gábor, elnök: a korábban ismertetett képviselői módosító indítványt akképpen módosítja, hogy a pályázati felhívásban a GAMESZ neve az új névvel kerüljön megnevezésre és a székhely is kerüljön módosításra. Ezen kívül a pályázat közzétételének határideje szemben az előterjesztéssel július 1-re kerüljön módosításra és a határidő is július 1-jére kerüljön módosításra. A felelős a polgármester, az nem változik.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a képviselői módosító indítványban foglaltakat.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

188/2025. (VI. 26.) GJB határozata

képviselői módosító indítványról „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **támogatja** Dr. Molnár Gábor elnök „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott szóbeli módosító indítványát, mely szerint

- a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szövegében a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet” kifejezés helyett „Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.” elnevezés szerepeljen,
- a határozat mellékletét képező pályázati felhívás I/2. pontjában a „GAMESZ, 1011 Budapest, Iskola utca 16.” szövegrész „székhely: 1012 Budapest, Pálya u. 7., levelezési cím: 1011 Budapest, Iskola utca 16.” szövegre módosuljon,
- a határozat határideje 2025. július 1. napjára módosuljon.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot az elfogadott módosításokkal.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének

Gazdasági és Jogi Bizottsága

189/2025. (VI. 26.) GJB határozata

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírásáról

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet 63. § (2) és 69. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), mint Kiíró nyilvános pályázatot hirdet a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban meghatározott, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére a pályázati felhívás szerinti tartalommal.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága felkéri a Polgármestert a pályázati felhívás közzétételére a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtábláján, valamint az Önkormányzat honlapján.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére: 2025. július 1.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2. A 1014 Budapest, Fortuna u. 6. I. emelet 3. alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása

Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a cserelakás ugyanabban a házban egy földszinti, nagyobb lakás. A kérelmező azért kéri ezt a cserét, hogy a gyerekeinek több helye legyen. Tehát személyes okokra hivatkozva kéri, és vállalja a teljes körű felújítását.

Dr. Kun János, bizottsági tag: üdvözlendő dolog, hogy gyarapodik a család és ezért még egy szobát ki akarnak alakítani. Egyetért azzal, hogy ez a lakáscsere megvalósuljon, de az anyagi vonzat számára nem elfogadható. Arról van szó, hogy azt a lakást, amit most el akar cserélni, 10 évre bérelte, és ezzel elfogadta azt, hogy 20%-kal emelkedik a bérleti díj. Az új lakást, amibe be akar költözni, ugyanolyan négyzetméteres bérleti díjjal folytatná. 60 m²-ről kb. 100 m²-re növekszik az alapterület, négyzetméterre vetítve ugyanolyan bérleti díjat fizetne, tehát megnőne a bérleti díja, viszont az előterjesztés azt tartalmazza, hogy mivel itt egy jelentős beruházást végre fog hajtani az új lakásban, ezért azt a plusz 20%-ot, amit vállalt a 10 évre való bérletért cserébe, vegyék vissza, tehát 20%-kal csökkenjen a négyzetméterre eső bérleti díj. Ahogyan olvasta, a

lakásrendeletük úgy rendelkezik, hogy csak abban az esetben lehet 10 évre bérbe adni egy ingatlant, ha az üzlethelyiség és jelentős beruházást hajtottak benne végre. Tehát az olvasatában egy lakásra nem lehet 10 éves bérleti jogot adni arra hivatkozva, hogy jelentős beruházást hajtottak végre, csak akkor, ha az üzlethelyiség. Véleménye szerint ez a paragrafus nem alkalmazható erre az új helyzetre. A másik, hogy ezt a módosítást az előterjesztés szerint úgy hajtották végre, hogy a jelenlegi, tehát 20%-kal emelt bérleti díjat megszorozták 0,8-cal, így ellensúlyozva a korábbi 20%-os emelést. A matematika furfangja folytán ez nem egy jó számítási mód, hanem el kellett volna osztani 1,2-vel, és akkor állt volna vissza a korábbi négyzetméter ár. De itt nem az az alapvető probléma, hogy az a számítási hiba megvalósult, hanem hogy 10 évre nem lehet kibérelni egy lakást, csak üzlethelyiséget, ha jelentős felújítást irányoztak elő. Egyetért a határozati javaslattal, és javasolja, hogy 5 évre kössék meg. Senkit nem szoktak kitenni a lakásából 5 év után, csak az anyagi vonzatokkal sajnos probléma van.

dr. Molnár Gábor, elnök: jelenleg is 10 éves a bérleti szerződés.

Dr. Kun János, bizottsági tag: igen, 10 éves a bérleti szerződés azért, mert 20%-kal önként megemelte a bérleti díjat, hogy 10 éves legyen a bérleti szerződés, és most ezt úgy akarja folytatni, hogy vegyék vissza a plusz 20%-ot arra hivatkozva, hogy jelentős beruházást hajt végre az új lakásban.

dr. Molnár Gábor, elnök: úgy, hogy rákölt 15 millió Ft-ot.

Dr. Kun János, bizottsági tag: elismeri, hogy ez egy nagy beruházás, de úgy olvassa a lakásrendeletet, hogy ezt csak üzlethelyiség esetében lehet elismerni így, hogy 10 évre kötik meg. Lakás esetén nem lehet elismerni, de egyetért azzal, hogy költözzön, és nem lesz egy katasztrófa, ha most 5 évre kötik meg, mert nem fogják kitenni.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: költségelvű és szociális bérbeadásnál 5 évre történik a bérbeadás, piaci alapú lakásbérlet esetén - ez egy 2023-as módosítása volt a lakásrendeletnek -, a rendelet lehetőséget ad a 3, 5, 7, illetve 10 évre történő meghosszabbításra. Valamennyi piaci alapú lakásbérlet megkeresésre került, és aki élt ezzel a lehetőséggel, az megkötötte 10 év határozott időtartamra. Ez történt vele is, neki jelenleg most van egy érvényes lakásbérleti szerződése 2033. szeptember 30-ig. Ez a határozott idejű lakásbérleti szerződés a lakástörvény alapján közös megegyezéssel, cserelakás ellenében történne megszüntetésre, ami jogilag azt jelenti, hogy a jelenlegi időtartamra tudja a cserelakásra a lakásbérleti szerződést megkötni, tehát 2033. szeptember 30-ig. A lakásrendelet piaci alapú lakásbérlet esetében 3, 5, 7 és 10 éves időtartamot is lehetővé tesz, és ehhez nem kell semmi felújítást vállalni, ez ettől teljes mértékben független.

Dr. Kun János, bizottsági tag: ha csak ez van, akkor rendben van. De még van egy másik rész is, mégpedig az, hogy csökkentsék vissza a négyzetméterre eső bérleti díjat arra a szintre, ami akkor lett volna, ha nem 10 évre vállalja. Ezt kifogásolja.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: a piaci alapú lakásbérlet esetében, ellentétben a másik két lakbér kategóriánál, nem a lakásrendelet állapítja meg a négyzetmétert, hanem egy pályázati eljárás eredményeképpen alakul ki. Sokféle tényező befolyásolja. A piaci alapú lakbér korábban a jegybanki alapkamattal, a rendeletmódosítással már 2-3 éve a fogyasztói árindexszel emelkedik. Lényegében a piaci alapú lakbér esetében van az önkormányzatnak egy mozgási lehetősége. Jelen esetben ez még csak egy terv, nem is biztos, hogy ez a 15 millió Ft elegendő lesz arra, amire már vannak előzetes tervek. Készült előzetes terv, már előzetesen leegyeztette az Örökségvédelmi Hatósággal, kapott is egy előzetes támogatást, tehát ez egy viszonylag

nagymértékű felújítást jelent, ami az önkormányzat vagyonát fogja gyarapítani, hiszen minden költség, minden megtérítési, beszámítási, elszámolási igény nélkül a bérlőt fogja a csere esetében terhelni.

Dr. Kun János, bizottsági tag: mindennel egyetért, csak azzal nem, hogy most visszacsökkentik a négyzetméterenkénti bérleti díjat arra a helyzetre, ami akkor volt, mielőtt 10 évre kötötte volna meg a bérleti szerződést. Úgy gondolja, hogy erre a visszacsökkentésre nincs lehetőség a lakásrendelet szerint. A lakásrendelet ugyan elismeri azt, hogy jelentős beruházást hajtanak végre, és ezért 10 évre biztosítja a bérletet üzlethelyiség esetén, de itt nem üzlethelyiségről van szó. Tehát ha a 10 éves bérleti jogot akarja folytatni, akkor a korábbi lakásra vonatkozó négyzetméter áron kell továbbra is fizetnie a lakbért. A lakásrendeletben úgy olvassa. Ha arra kapna egy fogódzkodót, hogy rosszul olvasta, és jelentős beruházás esetén 10 éves bérleti szerződés akkor is lehetséges, ha lakáslakásról van szó, nemcsak akkor, ha üzlethelyiségről, akkor megnyugszik, mert ezt nem kapta meg.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: csak ismételni tudja, hogy a piaci alapú lakásbérletnél a 10 éves határozott időtartamnak semmi köze nincsen a felújításhoz, az ettől teljes mértékben független. Van egy fennálló jogviszonya, és természetes, hogy a fennálló jogviszonyából még hátralevő időtartamot ugyanúgy ki szeretné tölteni, és ezt csak így lehet jogszerűen megoldani. A lakbér kialakítása szempontjából, mivel a lakásrendeletüknek nincsen erre vonatkozó része, nem jogszerűtlen ily módon meghatározni. Ha képviselő úr azt gondolja, hogy magasabb összeget tart indokoltnak, akkor lehet tenni erre vonatkozóan egy javaslatot, és a bizottság eldönti, hogy, hogy támogatja-e ebben a formában vagy nem.

Dr. Kun János, bizottsági tag: úgy gondolja, hogy lakáscserére lehetőség van, és teljesen korrekt, hogy a négyzetméterre vonatkozó bérleti díj tovább ketyegjen az új lakásban. Most pedig nem az ketyeg tovább, hanem egy 20%-kal kevesebb bérleti díj.

Wehner Kristóf, bizottsági tag: a bérlő 2019-ben nyerte el ezt a lakást piaci alapú lakáspályázaton, és már ott is jelentős összegű felújítást eszközölt, tehát az önkormányzatot semmiféle kár nem éri. Sőt, gyakorlatilag most visszakapja az önkormányzat azt a lakást, amit egyébként 6 évvel ezelőtt jelentős felújításon esett át, és utána ebben a lakásban, ami szintén nem annyira jó állapotú és az önkormányzaté, szintén egy elég jelentős felújítási beruházást fog megvalósítani. Innentől kezdve nem érti képviselő úrnak az aggályait ez ügyben, mert ezzel az önkormányzat kifejezetten jól jár.

dr. Molnár Gábor, elnök: a jelenlegi állapot az, hogy van egy 68 m²-es lakás, amire fizetnek x forint bérleti díjat, ahonnan elmegy a másik lakásba, azt felújítja, onnan is szed az önkormányzat 366 000 Ft bérleti díjat, majd amiből kiköltözik, azt előbb-utóbb piaci alapon úgys ki fogják adni, tehát két lakást tud majd az önkormányzat 10 évig bérbe adni. Nem látja, hogy ebben hogyan lenne hátrányos helyzet, egy helyett kettő helyről fog bérleti díjat kapni az önkormányzat. A hivatal álláspontját elfogadja, hogy ez a 20%, amit korábban bevállalt, a 15 millió Ft-ért cserébe vissza lesz számolva vagy attól eltekintenek.

dr. Sölch Gellért, jegyző: megpróbálja összefoglalóan, vagy talán kicsit leegyszerűsítve megfogalmazni a jog oldaláról. Ez egy új bérleti szerződés lesz, mert az előző bérleti szerződést közös megegyezéssel lezárják a felek. Az arra vonatkozó ajánlat nem négyzetméter alapú volt, hanem egy konkrét lakásra vonatkozó ajánlat volt, és ez alapján, amikor ilyenkor úgy dönt a bizottság, hogy egy új bérleti szerződést köt, akkor az új bérleti szerződésre vonatkozó szabályokat kell alkalmaznia a lakásrendelet alapján. A lakásrendeletben jelenleg nincs olyan szabályozás, amire képviselő úr utalt, tehát nincs olyan fogódzó pont, ami szerint meg lehetne

határozni aszerint a bérleti díjat, ahogyan képviselő úr javasolta. Ha a lakásrendelet tartalmazna ilyet, akkor a hivatal ennek megfelelően készítette volna elő a javaslatot, de a lakásrendelet szabályai szerint kellett nekik a javaslatot előkészíteni, és ennek megfelelően végezte el a hivatal a számításokat. Tehát nem négyzetméter alapú volt az eredeti pályázati díj sem, illetve ott az a pályázati díj, ami a most közös megegyezéssel megszüntetendő lakásra vonatkozik, ami egy konkrét lakásra vonatkozott, tehát azt nem lehet ebből a szempontból egy az egyben megfeleltetni az új lakásnak, hiszen az már egy másik lakásra vonatkozó szerződés lesz.

Dr. Kun János, bizottsági tag: érti, hogy ez van, és hogy voltaképpen most kettő lakást fognak bérbe adni, míg korábban egy lakást. Ha kiírnák azt a Fortuna utcai földszinti lakást lakáspályázaton, akkor is plusz egy lakást bérbeadhatnának, tehát ez nem éppen az, hogy jól járnak, mert most kettő lakást adnak ki. Nagyon bízik benne, hogy egy hasonlóan széles palettájú, piaci alapú lakásbérbeadási pályázat is elkészül nemsokára, és akkor abba beleeshet az a Fortuna utcai földszinti lakás is, és akkor majd piaci alapon arra is kialakul egy ár. Az is lehet, hogy még magasabb ár alakul ki, mint a jelenlegi bérleti díja az első emeletnek. Az, hogy egy számolási hibával valahogy kreálnak egy bérleti díjat, az nem felelősségteljes önkormányzati magatartás. Igen, azt mondják, hogy a bérleti díj most ennyi, mert jól viselkedett, nagy felújítást eszközölt. Ezt kifogásolja. Az is egy lehetőség, az lenne a legtisztább, hogy meghirdetik azt a földszinti lakást pályázaton, az emeleti lakás tulajdonosa is pályázhat, és akkor még az is lehet, hogy olcsóbban is megkapja, mint most, mert nem lesz rá kereslet, de az is lehet, hogy valaki más. Jelenleg az egy kétszobás, 100 m²-es lakás; roppant reprezentatív, lehet, hogy valakinek pont az tetszik, hogy kétszobás, és nem alakították át háromszobássá, és az is lehet, hogy így annak az értéke még magasabb lesz.

Timár Gyula, bizottsági tag: jelzi, hogy az előterjesztésben is és a határozati javaslatban is a GAMESZ neve szerepel. Kérdezi, hogy ez rendben van-e vagy sem.

dr. Molnár Gábor, elnök: most még GAMESZ-nak hívják.

Timár Gyula, bizottsági tag: de ennek a határideje november 30. Sőt az előterjesztésben a GAMESZ-nál úgy véli, hogy csak elírás, hogy 2025. július 20-i igazolás alapján nincs tartozás. Ha abból indulnak ki, hogy most van a döntés, és most még GAMESZ-ről van szó, akkor a GAMESZ után zárójelbe kellene írni, hogy későbbiekben mi lesz a neve, és akkor semmi határidőt nem kell módosítani, ha egyáltalán kell ez az új név.

dr. Molnár Gábor, elnök: a GAMESZ-szal kapcsolatosan egy képviselői módosító indítványt terjeszt elő, hogy a határozatban, ahol a GAMESZ szó szerepel, kerüljön bele az új feladatot ellátó, Budavári Városfejlesztő és Vagyongazdálkodó Kft. megnevezés is.

További kérdés, hozzászólás nem lévén szavazásra tette fel a módosító indítványban foglaltakat.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

190/2025. (VI. 26.) GJB határozata

képviselői módosító indítványról „A 1014 Budapest, Fortuna u. 6. I. emelet 3. alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása” tárgyú előterjesztés vonatkozásában

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága **támogatja** Dr. Molnár Gábor elnök „A 1014 Budapest, Fortuna u. 6. I. emelet

3. alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és cserelakás biztosítása” tárgyú előterjesztéshez benyújtott szóbeli módosító indítványát, mely szerint a „Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet” megnevezés után kerüljön feltüntetésre a „Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.” megnevezés.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot a fenti módosítással együtt, mely szerint a bizottság saját hatáskörében eljárva hozzájárul a Fortuna utca 6. I. 3 szám alatti lakás közös megegyezéssel történő megszüntetésére oly módon, hogy az önkormányzat a bérlő részéről a lakásbérleti szerződés megszüntetése ellenében azzal egyidejűleg bérbe adja a Fortuna utca 6. földszint 1. szám alatti összkomfortos lakást 2033. szeptember 30-ig terjedő határozott időre, piaci lakbér megállapítása mellett a határozat-tervezetben foglalt részletes feltételekkel.

A bizottság 4 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága

191/2025. (VI. 26.) GJB határozata

a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. I. emelet 3. szám alatti lakásra fennálló lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről és cserelakás biztosításáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 26. § (1) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 8. § h) pontja és 26. § (1) bekezdése, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23. § (3) bekezdése alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Dr. Szilágyi Dániel Örs bérlővel a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. I. emelet 3. szám alatti, 2 szobás, 59 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú lakásra 2023. október 30. napján 10 év határozott időre kötött lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön oly módon, hogy az Önkormányzat Dr. Szilágyi Dániel Örs bérlő részére a lakásbérleti szerződés megszüntetése ellenében, azzal egyidejűleg bérbe adja az Önkormányzat tulajdonában álló, 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 1. szám alatti, 101 m² alapterületű, 2 szobás, összkomfortos komfortfokozatú lakást 2033. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre, piaci lakbér megállapítása mellett, a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 1. szám alatti lakásra megkötésre kerülő bérleti szerződésben rögzíteni kell, hogy a lakás felújítását Dr. Szilágyi Dániel Örs bérlő saját költségén vállalja azzal, hogy a felújítási, átalakítási munkálatok megkezdése előtt a bérlőnek be kell szereznie a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály előzetes örökségvédelmi engedélyét és az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását. A munkálatok kizárólag az örökségvédelmi engedély és tulajdonosi hozzájárulás alapján a munkálatok elvégzésének feltételeit tartalmazó, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki

Ellátó és Szolgáltató Szervezet (2025. július 1. napjától Budavári Városfejlesztő és Vagyongkezelő Kft.) Bérbeadó és a Bérelő között megkötött megállapodás birtokában kezdhetők meg.

A felújítási, átalakítási munkálatok valamennyi költsége a Bérlelt terheli, mellyel kapcsolatban a Bérelő sem a tulajdonos Önkormányzattal, sem a Bérbeadóval szemben sem elszámolási-, sem bérbeszámítási-, sem megtérítési-, sem a ráfordított költségek értéknövelő beruházásként való figyelembevételére irányuló igénytel nem léphet és nem lép fel, sem a bérleti jogviszony ideje alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén. A Bérelő a lakásbérleti szerződést erre tekintettel köti meg.

Dr. Szilágyi Dániel Örs bérlelt a felújítási, átalakítási munkálatok ideje alatt, legkésőbb 2025. november 30. napjáig a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 1. szám alatti lakásra bérleti díjat nem fizet.

A 1014 Budapest, Fortuna utca 6. földszint 1. szám alatti lakásra fizetendő piaci lakbér összege 288.698,- Ft + ÁFA/hó, bruttó 366.646,- Ft/hó.

A Lakásrendelet 47. § (1) bekezdése alapján a lakásbérleti szerződésben meghatározott piaci lakbér összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Dr. Szilágyi Dániel Örs a lakbér esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.

A közüzemi díjakat Dr. Szilágyi Dániel Örs közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződések szerint.

Dr. Szilágyi Dániel Örs köteles a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. I. emelet 3. szám alatti lakást legkésőbb 2025. november 30. napjáig előre egyeztetett időpontban a Bérbeadó részére kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni és igazolni, hogy a lakásra a birtokbaadás időpontjáig lejárt közüzemi díj-, lakbér-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamattartozás nem áll fenn.

Dr. Szilágyi Dániel Örs köteles 2025. november 30. napjáig gondoskodni a 1014 Budapest, Fortuna utca 6. I. emelet 3. szám alatti lakásból a saját, valamint a lakásban vele együtt élő személyek bejelentett lakcímének kijelentéséről, valamint amennyiben a bérlemény címére egyéni vállalkozás vagy cég székhelye, telephelye bejelentésre került, annak töröltetéséről.

Határidő: 2025. november 30.

Végrehajtásért felelős: polgármester

További kérdés, hozzászólás és egyéb nem lévén az elnök megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

Budapest, 2025. július 7.


Wehner Kristóf
bizottsági tag




dr. Molnár Gábor
elnök



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint Kiíró
nyilvános pályázatot hirdet
a tulajdonát képező, alábbiakban meghatározott nem lakás céljára szolgáló helyiségek
határozott idejű bérleti jogának elnyerésére**

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelete, valamint a Képviselő-testület Gazdasági és Jogi Bizottságának jelen Pályázati Felhívást jóváhagyó/2025. (VI. 26.) GJB határozata alapján:

A pályázaton meghirdetett helyiségek				
Cím, elhelyezkedés	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	Alap havi bérleti díj (nettó)
Attila út 67. (utcai, földszinti)	7107/0/A/1	48	üzlethelyiség	213.944.- Ft
Attila út 71. (utcai, földszinti)	7109/0/A/4	17	üzlethelyiség	75.772.- Ft
Attila út 77. (utcai, földszinti)	7113/0/A/1	38	üzlethelyiség	169.372.- Ft
Attila út 77. (utcai, földszinti)	7113/0/A/3	32	műhely	142.629.- Ft
Attila út 97. (utcai, földszinti)	6773/3/A/1	53	iroda	236.230.- Ft
Attila út 97. (utcai, földszinti és 31,6 m ² pincszinti)	6773/3/A/5	60	üzlethelyiség	225.176.- Ft (a pincszinti rész tekintetében 30%-os csökkentést tartalmaz)
Attila út 133. (utcai, földszinti, pár lépcsőfok lefelé)	6794/2/A/69	39	iroda	173.830.- Ft
Batthyány u. 12. (utcai, földszinti)	14020/1/A/2	31	iroda	138.172.- Ft
Batthyány u. 18. (utcai, pincszinti)	14017/0/A/8	51	műhely	113.658.- Ft (teljes területe pincszinti, 50%-os csökkentést tartalmaz)
Batthyány u. 63. (utcai, pincszinti)	13976/0/A/2	67	egyéb helyiség	149.315.- Ft (teljes területe pincszinti, 50%-os csökkentést tartalmaz)
Batthyány u. 65. (utcai, pincszinti)	13975/0/A/1	73	egyéb helyiség	162.687.- Ft

				(teljes területe pinceszinti, 50%-os csökkentést tartalmaz)
Csalogány u. 40. (udvari, alagsori)	13933/0/A/6	34	raktár	75.772.- Ft (teljes területe pinceszinti, 50%-os csökkentést tartalmaz)
Fő u. 3. (Bem rakpart 2.) (utcai, földszinti és 47,38 m ² pinceszinti)	14403/0/A/2	289	üzlethelyiség	1.055.953.- Ft (a pinceszinti rész tekintetében 30%-os csökkentést tartalmaz)
Fő u. 4. (udvari, földszinti)*	14336/0/A/5	47	műhely	146.641.- Ft (30%-os csökkentést tartalmaz, udvari bejárattal rendelkező helyiség utcai kirakat nélkül)
Fő u. 7. (utcai, földszinti)	14405/0/A/37	58	üzlethelyiség	258.516.- Ft
Fő u. 15. (utcai, földszinti galériával, és 61,13 m ² pinceszinti)	14409/0/A/2	164	üzlethelyiség	649.236.- Ft (a pinceszinti rész tekintetében 30%-os csökkentést tartalmaz)
Hajadon u. 2. (utcai, földszinti és 26,3 m ² pinceszinti)**	6509/0/A/3	63	üzlet	276.361.- Ft (a pinceszinti rész tekintetében 30%-os, a teljes helyiség tekintetében pedig további 10%-os csökkentést tartalmaz, mivel a kiszolgáló helyiség részek alapterülete nagyobb, mint az üzlettér alapterülete)
Hegyalja út 3. (utcai, földszinti)	7396/8/A/4	22	üzlethelyiség	98.058.- Ft
Hegyalja út 3. (utcai, földszinti)	7396/8/A/6	15	üzlethelyiség	66.858.- Ft
Hegyalja út 5. (udvari/utcai, földszinti/magasföldszinti)***	7396/4/A/1	12	raktár	280.802.- Ft
	7396/4/A/2	7	raktár	
	7396/4/A/3	6	raktár	
	7396/4/A/9	38	üzlethelyiség	
Hegyalja út 5. (utcai, földszinti)	7396/4/A/10	52	üzlethelyiség	231.773.- Ft
Logodi u. 51. (utcai, alagsor)	6737/0/A/3	14	műhely	23.378.- Ft (teljes területe pinceszinti, 50%-os csökkentést tartalmaz)
Mária tér 1. (utcai, földszinti)****	13910/0/A/2	28	üzlethelyiség	267.430.- Ft
	13910/0/A/3	32		

Mária tér 3. (lépcsőházi, pincei)	13908/0/A/28	11	raktár	12.257.- Ft (kizárólag rakározás céljára vehető bérbe, 75%-os csökkentést tartalmaz)
Mészáros u. 2. (utcai, földszinti)	7541/0/A/5	21	műterem	93.601.- Ft
Mészáros u. 18. (utcai, utcaszínti és 137 m ² alagsori)*****	7521/0/A/49	43	üzlethelyiség	619.100.- Ft (az alagsori rész tekintetében 30%-os csökkentést tartalmaz)
	7521/0/A/50	137	egyéb helyiség	
Mészáros u. 18. (utcai, utcaszínti)	7521/0/A/4	135	üzlethelyiség	601.718.- Ft
Mészáros u. 62. (Aladár utca 26.) (utcai, alagsori)	7423/0/A/2	137	egyéb helyiség	305.316.- Ft (teljes területe alagsori, 50%-os csökkentést tartalmaz)
Ostrom u. 31. (utcai, földszinti)	13955/0/A/1	61	üzlethelyiség	271.887.- Ft
Szilágyi Dezső tér 3. (utcai, pincei)	14275/0/A/6	101	raktár	112.543.- Ft (kizárólag rakározás céljára vehető bérbe, 75%-os csökkentést tartalmaz)
Szirtes út 6/a. (udvari, földszinti)	5213/2/A/4	23	garázs	25.647.- Ft (kizárólag gépkocsitárolás céljára vehető bérbe, 50%-os csökkentést tartalmaz)
Vérmező út 10-12. (utcai, alagsori)	13972/0/A/1	124	műhely	276.344.- Ft (teljes területe alagsori, 50%-os csökkentést tartalmaz)

***A Fő u. 4. szám alatti, 14336/0/A/5 hrsz-ú helyiség 2025. július 29. napjáig bérbeadás útján hasznosított.**

****A Hajadon u. 2. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata tiltja a Társasház földszintjén lévő üzlethelyiségekben a vendéglátó-ipari tevékenység végzését, továbbá a Társasház Hajadon utcai oldalán a Társasház falaitól számított 2,5 méteres távolságon belül vendéglátó-ipari tevékenység céljából székek, asztalok kihelyezését, terasz üzemeltetését.**

Felhívjuk a pályázók figyelmét arra, hogy a megalapozott ajánlattétel érdekében minden pályázó saját felelőssége az egyes helyiségeket magukba foglaló Társasházak Alapító okiratának, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatának megismerése, szükség szerinti egyeztetés a közös képviselővel.

*****A Hegyalja út 5. szám alatti, 7396/4/A/1, 7396/4/A/2, 7396/4/A/3 és 7396/4/A/9 hrsz-ú helyiségek természetben egybenyitottak, a helyiségekre kizárólag együttesen lehet pályázni!**

******A Mária tér 1. szám alatti, 13910/0/A/2 és 13910/0/A/3 hrsz-ú helyiségek természetben egybenyitottak, a két helyiségre kizárólag együttesen lehet pályázni!
A helyiségek 2025. július 15. napjáig bérbeadás útján hasznosítottak.**

*******A Mészáros utca 18. szám alatti, 7521/0/A/49 és 7521/0/A/50 hrsz-ú helyiségekre kizárólag együttesen lehet pályázni!**

A Kiíró a meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett termértékért, ingatlan-nyilvántartási megnevezésért, valamint a helyiségek műszaki állapotáért nem vállal szavatosságot. A helyiségek megtekintett állapotban kerülnek bérbeadásra.

A helyiségek elhelyezkedését, közmű-ellátottságát, a korábbi funkciót, valamint a kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartása szerinti védettség jogi jellegét a jelen Pályázati Felhívás 1. számú melléklete tartalmazza.

A helyiségekben kisipari-, alkotó-, művészeti-, kulturális-, kereskedelmi-, vendéglátó-ipari-, szolgáltató-, irodai-, raktározási-, tárolási-, gépkocsi-tárolási tevékenység gyakorolható. Kisipari-, kereskedelmi, vendéglátó-ipari és szolgáltató tevékenységre természetes személy csak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezési szerinti vállalkozásként pályázhat.

A helyiségekben vendéglátó-ipari tevékenység 23.00 óra után nem folytatható azzal, hogy 22.00 óra utáni nyitva tartás esetén teljes körű akusztikai szakvéleményt kell a bérlőnek saját költségére készíttetni, mely kikötést a bérleti szerződésben rögzíteni kell.

A helyiségek bérleti díjával és költségeivel kapcsolatos információk:

- A helyiségek alap bérleti díja a Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 45/2017. (III. 23.) Kt. sz. határozat, valamint az azt módosító 103/2017. (V. 25.) és 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozatok alapján került megállapításra.
- A bérleti díj minden évben, a tárgyév március 1-jén – a bérbeadó egyoldalú közlésével, a bérleti szerződés módosítása nélkül – a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.
- A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat.
- A bérleti díjat és a külön szolgáltatási díjakat a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti ÁFA terheli.
- A bérlő a helyiség használatával kapcsolatban felmerült közüzemi költségeket a helyiség használatának teljes időtartama alatt, a közüzemi szolgáltatókkal kötött egyedi szolgáltatási szerződések alapján, közvetlenül a közüzemi szolgáltatóknak köteles megfizetni. A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal a közüzemi szerződéseket a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított legkésőbb 60 (hatvan) napon belül megkötöni.

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozat alapján a jelen Pályázati Felhívásban megjelölt alap bérleti díjat csökkentő tényezők az alábbiak:

1. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység alapján:

- Az alap bérleti díj legfeljebb 50%-ig csökkenthető, ha a helyiségben folytatott tevékenység kulturális jellegű rendezvényekkel társul, évente legalább 5 alkalommal kerül megrendezésre kulturális jellegű rendezvény.
- Az alap bérleti díj legfeljebb 50%-ig csökkenthető, ha a helyiségben folytatott tevékenység közösségi célú, ami elsősorban egészségügyi vagy kulturális jellegű (például: olvasóterem, könyvtár, képzőművészeti kiállító terem, könyvesbolt)
- Az alap bérleti díj 25%-kal csökken, ha a helyiség nem önkormányzat által működtetett bölcsőde, nem önkormányzat által működtetett szociális otthon, napközi otthon.
- Az alap bérleti díj 30%-kal csökken, ha a helyiségben vegyes élelmiszer kereskedést folytatnak.
- Az alap bérleti díj 60%-kal csökken, ha a helyiségben lakossági javító szolgáltatás (kisipari tevékenység) vagy filmszínházi tevékenység folyik.
- Az alap bérleti díj 70%-kal csökken, ha a helyiségben kizárólag alapvető élelmiszer árusítást folytatnak.
- Az alap bérleti díj 75%-kal csökken, ha a helyiségben folytatni kívánt tevékenység műtermi tevékenység vagy raktározás.

A Pályázati Felhívásban megjelölt alap bérleti díjat és a helyiségben folytatni kívánt tevékenység szerinti, fentiekben nevesített csökkentő tényezőket össze kell vonni, melyek együttesen sem haladhatják meg a 75%-ot.

2. A pályázó alapján:

- Az alap bérleti díj 50%-kal csökken, ha a bérlő bejegyzett egyház.
- Az alap bérleti díj 95%-kal csökken, ha a bérlő civil szervezet.

A jelen pontban meghatározott alap bérleti díjat csökkentő tényező más csökkentő tényezővel nem vonható össze.

A Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó rendelkezésekről szóló 252/2017. (XII. 14.) Kt. sz. határozat alapján a jelen Pályázati Felhívásban megjelölt alap bérleti díj 20%-kal nő, ha a helyiségben pénzügyi tevékenység folyik.

A bérleti szerződés időtartama:

A helyiségek bérbeadása 5 (öt) év határozott időtartamra történik az alábbi kivétellel.

A helyiségbérleti jogviszony időtartama legfeljebb 10 (tíz) év lehet, amennyiben a bérlő a pályázatában és a bérleti szerződésben vállalja, hogy a helyiséget saját költségére, megtérítési és bérbeszámítási igény nélkül, teljes egészében, a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, illetve teljes körűen felújítja.

A bérlő által vállalt felújítási, átalakítási, korszerűsítési kötelezettség teljesítését a bérlő igazolni, a bérbeadó jegyzőkönyv felvétele mellett ellenőrizni köteles. Amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben vállalt felújítási, átalakítási, korszerűsítési kötelezettségét határidőre nem teljesíti,

akkor ez a magatartás szerződésszegésnek minősül és alkalmazni kell a szerződésszegésnek a mindenkor jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

A bérlő a karbantartást meghaladó felújítási, átalakítási munkálatok megkezdése előtt köteles megkérni a bérbeadó előzetes hozzájárulását.

A műemlékvédelem alatt álló épületekben, illetve városkép jelentőségű védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az elsőfokú műemlékvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

A bérbeadó által előzetesen elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel megvalósuló felújítás bérlő általi elvégzése során a bérlő kérelmére a bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlőt a felújítás idejére, de legfeljebb 3 (három) hónapra bérleti díj mentesség illesse meg, melyről a munkálatok elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással egyidejűleg a polgármester dönt.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 (öt) évvel meghosszabbítható abban az esetben, amennyiben a bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette és a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelmét írásban a határozott időtartam megszűnése előtt legalább 90 (kilencven) naptári nappal korábban a bérbeadó felé benyújtja azzal, hogy a további bérbeadásról, a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemről a tulajdonosi jogkör gyakorlója dönt.

I. A pályázat feltételei

I/1. A pályázat közzétételének helye: a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtáblája, valamint az Önkormányzat honlapja (www.budavar.hu).

I/2. A pályázat lebonyolítója: Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Igazgatóság (1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., telefonszám: 458-3069, 458-3074).

A pályázat lebonyolításában közreműködik: a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. (székhely: 1012 Budapest, Pálya u. 7., levelezési cím: 1011 Budapest, Iskola utca 16., e-mail: budavargmsz@budavargmsz.hu, telefonszám: 225-2448).

A Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. munkatársai biztosítják a helyiségek megtekintését az alábbi időpontokban:

Cím	1. megtekintési időpont	2. megtekintési időpont	3. megtekintési időpont
Attila út 67.	2025.07.10.14:00-14:30	2025.08.07.14:00-14:30	2025.08.21.14:00-14:30
Attila út 71.	2025.07.10.14:45-15:15	2025.08.07.14:45-15:15	2025.08.21.14:45-15:15
Attila út 77.	2025.07.10.15:20-15:50	2025.08.07.15:20-15:50	2025.08.21.15:20-15:50
Attila út 97.	2025.07.10.10:50-11:20	2025.08.07. 10:50-11:20	2025.08.21.10:50-11:20
Attila út 133.	2025.07.10.10:00-10:30	2025.08.07.10:00-10:30	2025.08.21.10:00-10:30
Batthyány u. 12.	2025.07.02.13:00-13:30	2025.07.16.13:00-13:30	2025.07.30.13:00-13:30

Batthyány u. 18.	2025.07.02.13:35-14:05	2025.07.16.13:35-14:05	2025.07.30.13:35-14:05
Batthyány u. 63.	2025.07.02.14:15-14:45	2025.07.16.14:15-14:45	2025.07.30.14:15-14:45
Batthyány u. 65.	2025.07.02.14:45-15:15	2025.07.16.14:45-15:15	2025.07.30.14:45-15:15
Csalogány u. 40.	2025.07.11.10:00-11:30	2025.07.25.10:00-10:30	2025.08.15.10:00-10:30
Fő u. 3. (Bem rakpart 2.)	2025.07.14.09:00-09:30	2025.07.28.09:00-09:30	2025.08.11.09:00-09:30
Fő u. 4.	2025.07.14.09:30-10:00	2025.07.28.09:30-10:00	2025.08.11.09:30-10:00
Fő u. 7.	2025.07.14.10:15-10:45	2025.07.28.10:15-10:45	2025.08.11.10:15-10:45
Fő u. 15.	2025.07.14.11:00-11:30	2025.07.28.11:00-11:30	2025.08.11.11:00-11:30
Hajadon u. 2.	2025.07.10.11:00-11:30	2025.07.24. 11:00-11:30	2025.08.14.11:00-11:30
Hegyalja út 3.	2025.07.08.10:00-10:30	2025. 08.05. 10:00-10:30	2025.08.19.10:00-10:30
Hegyalja út 5.	2025.07.08.10:00-10:30	2025. 08.05. 10:00-10:30	2025.08.19.10:00-10:30
Logodi u. 51.	2025.07.07.17:15-17:45	2025. 08.04. 17:15-17:45	2025.08.18.17:15-17:45
Mária tér 1.	2025.07.14.12:30-13:00	2025. 07.28. 12:30-13:00	2025.08.11.12:30-13:00
Mária tér 3.	2025.07.14.13:30-14:00	2025. 07.28. 13:30-14:00	2025.08.11.13:30-14:00
Mészáros u. 2.	2025.07.08.12:15-12:45	2025. 08.05. 12:15-12:45	2025.08.19.12:15-12:45
Mészáros u. 18.	2025.07.08.11:30-12:00	2025. 08.05. 11:30-12:00	2025.08.19.11:30-12:00
Mészáros u. 62.	2025.07.08.10:45-11:15	2025. 08.05. 10:45-11:15	2025.08.19.10:45-11:15
Ostrom u. 31.	2025.07.07.10:00-10:30	2025. 08.04. 10:00-10:30	2025.08.18.10:00-10:30
Szilágyi Dezső tér 3.	2025.07.02.15:30-16:00	2025.07.16. 15:30-16:00	2025.07.30.15:30-16:00
Szirtes u. 6/a.	2025.07.09.10:00-10:30	2025.07.23. 10:00-10:30	2025.08.13.10:00-10:30
Vérmező u. 10-12.	2025.07.07.10:45-11:15	2025.08.04. 10:45-11:15	2025.08.18.17:15-17:45

I/3. A pályázatnak tartalmaznia kell:

I/3.1. A pályázó adatait:

- **statisztikai számmal rendelkező szervezet esetén:** megnevezését - cégnevét, rövidített cégnevét, statisztikai azonosítóját, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefonszámát, e-mail címét;
- **nyilvántartási számmal rendelkező szervezet esetén:** megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét;
- **egyéni vállalkozó esetén:** megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, telefonszámát, e-mail címét;
- **költségvetési szerv esetén:** megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefonszámát, e-mail címét);
- **természetes személy esetén:** teljes név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, állampolgárság, lakcím, adóazonosító jel, személyi azonosító, személyi igazolvány szám és rövid bemutatkozását.

Kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent a pályázó azonosításánál lettek megjelölve.

I/3.2. Cégszerű aláírással ellátott ajánlati nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a jelen Pályázati Felhívás feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén maradéktalanul eleget tesz (2. számú melléklet).

I/3.3. Amennyiben a pályázó gazdasági társaság, köteles pályázati ajánlatához csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti, cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatát és a

képviselőre jogosult közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett eredeti aláírás mintát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviselőjükben eljáró személyek képviselői jogát igazoló okiratot, a képviselőre jogosult(ak) által hitelesítve, „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és a képviselőre jogosult(ak) aláírásával, valamint a képviselőre jogosult(ak) közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát).

A cégbíróság által elektronikus úton hitelesített cégkivonat papíralapon, kinyomtatva cégképviselőre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

Egyéni vállalkozó pályázó köteles pályázati ajánlatához csatolni 30 napnál nem régebbi, eredeti hatósági bizonyítványt az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatairól, amely egyúttal igazolja, hogy a pályázó egyéni vállalkozása működő. Elektronikus úton hitelesített igazolás, hatósági bizonyítvány papíralapon, kinyomtatva a pályázó által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és aláírással fogadható el.

I./3.4. A pályázónak a havi bérleti díj + ÁFA összegére vonatkozó ajánlatát azzal, hogy a megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kiíró által a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott alap havi bérleti díj összegénél figyelemmel a növelő, illetve csökkentő tényezőkre. A bérleti díjra vonatkozó ajánlatot a jelen Pályázati Felhívásban megjelölt növelő, illetve csökkentő tényezők figyelembevételével kell megtenni (3. számú melléklet).

I./3.5. A pályázónak a pályázatában részletesen ismertetnie kell a helyiségben megvalósítani kívánt funkciót, a folytatandó tevékenységet, kiemelten a jelen Pályázati Felhívásban nevesített, az alap bérleti díjat csökkentő tényezőt megalapozó tevékenységi körökre, és meg kell jelölni a tervezett nyitvatartási időt. A pályázatban megjelölt tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságát a pályázónak igazolnia kell.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell továbbá a pályázó eddigi tevékenységének rövid ismertetését, valamint azt, hogy kíván-e az I. kerületi állandó lakcímmel vagy tartózkodási címmel rendelkező lakosok részére kedvezményt biztosítani (pld. Kerületkártya elfogadóhelyként) és milyen mértékben.

I./3.6. A helyiségben elvégezni kívánt felújítási, átalakítási munkálatok tételes költségvetését, továbbá a munkák időszükségletét is tartalmazó leírását, illetve meghatározását, valamint látványtervet a kialakítani kívánt portálról.

I./3.7. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nyertes pályázat esetén vállalja az általa megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kiíró által a helyiségre a jelen Pályázati Felhívásban megállapított alap havi bérleti díj összegénél figyelemmel a növelő, illetve csökkentő tényezőkre -, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a jelen Pályázati Felhívásban foglaltak szerint (4. számú melléklet).

I./3.8. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a pályázó kötelessége (5. számú melléklet).

I/3.9. Cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja a helyiség felújítását azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Vállalja továbbá a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások) beszerzését, ideértve a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben, valamint a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltakat (6. számú melléklet).

I/3.10. A pályázó köteles pályázati anyagához csatolni 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági igazolásokat arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivatal általános adóigazolása) nincs, továbbá cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt (7. számú melléklet).

A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, elektronikus úton kiadmányozott általános adóigazolás papíralapon, kinyomtatva cégképviselőre jogosult(ak) által hitelesítve „Az eredetivel mindenben megegyező másolat” szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

I/3.11. A pályázó köteles az ajánlatához csatolni a képviselőre jogosult cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. §-ában meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét (8. számú melléklet).

I/3.12. A pályázó köteles pályázati anyagához csatolni a pályázati biztosíték megfizetésének igazolását.

I/3.13. A pályázó köteles pályázatához csatolni a jelen Pályázati Felhívás 9. számú mellékleteként csatolt, a képviselőre jogosult cégszerű aláírásával ellátott „Adatkezelési tájékoztató”-t.

I/3.14. A pályázónak a pályázati ajánlata minden oldalát - a pályázathoz csatolt mellékleteket is - szignóval és folyamatos számozással, az utolsó oldalt cégszerű aláírással kell ellátnia. Az ajánlat fedőlapja nem kap számozást. Az ajánlatnak tartalomjegyzéket kell tartalmaznia.

A pályázatot a Pályázati Felhívásban felsorolt mellékletek csatolásával a pályázóra történő utalás nélküli, jelöletlen lezárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani - a Pályázati Felhívásban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően -, **a borítékon kérjük feltüntetni: „HELYISÉGPÁLYÁZAT”, a borítékon egyéb megjelölés, cégjelzés, felirat nem szerepelhet**, ellenkező esetben a pályázat érvénytelen.

A pályázat eredeti példányához csatolni kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányokhoz a mellékletek egyszerű másolatát azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni, melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolatok közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó. Amennyiben a pályázó az eredeti példányt nem jelöli meg, a Kiíró tetszőlegesen kiválasztja azt a példányt, amelyet a későbbiekben eredetiként kezel.

A pályázathoz csatolt idegen nyelven kiállított okiratokhoz minden esetben mellékelni kell azok hiteles magyar fordítását.

I/4. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. szeptember 1. (hétfő) 17.00 óra

I/5. A pályázatok benyújtásának módja: a pályázat **kizárólag személyesen**, ügyfélfogadási időben (Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal, 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1. vagy 1012 Budapest, Attila út 65.; ügyfélfogadási idő: hétfő: 8.00-18.00, kedd: 8.00-16.00, szerda: 8.00-16.30, csütörtök: 8.00-16.00, péntek: 8.00-13.30) nyújtható be.

A pályázat átvétele során az átvétel időpontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel kell igazolni az átvétel tényét.

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, hogy a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal 2025. július 28. napjától 2025. augusztus 08. napjáig igazgatási szünet miatt zárva tart. Az igazgatási szünet időtartama alatt az ügyfélfogadás szünetel, pályázat benyújtására az igazgatási szünet időtartama alatt nincs lehetőség.

I/6. A beérkezett pályázati anyagok felbontására 2025. szeptember 2. napján 8.30 órakor közjegyző jelenlétében kerül sor.

A pályázatokról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig.

Nyertes pályázó az, aki az összességében legelőnyösebb, érvényes pályázatot nyújtja be.

A pályázat elbírálása során előnyt élvez az a pályázó, aki a helyiségben kisipari tevékenységet kíván folytatni.

A pályázat eredményéről a Kiíró a pályázókat az általuk a pályázatban megadott címre küldött ajánlott levélben értesíti a döntést követő 5 (öt) munkanapon belül.

I/7. A pályázók kötelesek pályázati biztosíték címén a jelen Pályázati Felhívásban megállapított alap bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű összeget a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni úgy, hogy a pályázati biztosíték legkésőbb **a pályázat benyújtásának napján a Kiíró számlaszámán jóváírásra kerüljön**, azzal, hogy a pályázónak a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell a pályázati biztosíték megfizetését.

A pályázati biztosíték átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a megpályázni kívánt ingatlan címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

A pályázati biztosíték összege nyertes pályázat és a bérleti szerződés megkötése esetén óvadékként – három havi kaució részeként – beszámításra kerül. A pályázati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik.

A pályázati biztosíték a Gazdasági és Jogi Bizottság döntését követő 15 (tizenöt) naptári napon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert.

A második helyre rangsorolt pályázó részére a pályázati biztosíték az azt követő 15 (tizenöt) naptári napon belül kerül visszautalásra, amely napon a nyertes ajánlatot tevő pályázó a Kiíróval a bérleti szerződést megkötötte.

Amennyiben a nyertes ajánlatot tevő pályázó által megfizetett pályázati biztosíték összege meghaladja a három havi bruttó bérleti díj összegét, úgy a különbség a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül kerül visszautalásra.

A Kiíró a visszatérített pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.

A pályázati biztosíték összege a nyertes ajánlattevő részére nem jár vissza, ha a bérleti szerződést a nyertes ajánlattevő neki felróható okból nem köti meg határidőben.

II. Általános feltételek

II/1. A jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind a pályázókra nézve kötelező érvényűek.

II/2. A helyiségbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos rendelkezések:

A nyertes pályázó köteles a bérleti szerződést a bizottsági döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 (harminc) naptári napon belül megkötni és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékeként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.

A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének elmaradása esetén a nyertes pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati biztosíték pedig bánatpénzként a Kiírót illeti meg. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

Amennyiben a nyertes pályázó a szerződéskötéstől visszalép, vagy a bérleti szerződést önhibájából nem köti meg határidőben, úgy a második legjobb ajánlatot tevőt kell a szerződés megkötésére felhívni. Az így kiválasztott új nyertes pályázó az őt illető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázót az erről szóló döntésről írásban értesíteni kell. Az új nyertes pályázó számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől kezdődik.

A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes a határidő lejártát követő 15 (tizenöt) naptári napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére újabb, 8 (nyolc) naptári napos határidőt kell tűzni. Az igazolási kérelemről a Polgármester dönt.

Ha a második legjobb ajánlatot tevő pályázó sem köt szerződést, akkor a Kiíró dönt az új pályázat kiírásáról vagy a helyiség más módon történő bérbeadásáról.

II/3. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a. határidőn túl került benyújtásra;
- b. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
- c. az alap bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő mértékű pályázati biztosíték a Kiíró bankszámláján határidőben nem került jóváírásra;
- d. a hiányos vagy hibás ajánlatot tett pályázó a hiánypótlási, illetve a hibajavítási felszólításnak határidőben, maradéktalanul nem tesz eleget;
- e. a pályázat nem felel meg a jelen Pályázati Felhívásban foglaltaknak;

- f. a pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott alap bérleti díjat vagy a pályázat a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti.

II/4. A hiányos, vagy formailag hibás - de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá a pályázót, és a megajánlott bérleti díjat egyértelműen tartalmazó - ajánlatot tett pályázót a Kiíró határidő tűzése mellett egy alkalommal hiánypótlásra, illetőleg hiba javítására szólítja fel írásban, **a pályázatban a pályázó által megadott e-mali címre küldött levél útján.** A hiánypótlás lehetőségét a Kiíró egy alkalommal biztosítja, melynek határidejét a hiánypótlásnak a pályázó által a pályázatában megadott e-mali címre történt megküldésének napját követő 5 (öt) munkanapban határozza meg.

A Kiíró nem vállal felelősséget azért, ha a pályázó által megadott e-mail cím hibás vagy a hiánypótlási felhívás a pályázó által a pályázatban megadott e-mail címre bármilyen más okból nem küldhető el, nem kézbesíthető. A kézbesítés elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

Ha a pályázó határidőn belül maradéktalanul eleget tesz a hiánypótlási felhívásnak, illetve a hibajavításnak, ajánlatával a további eljárásban részt vesz. Ha a pályázó a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak maradéktalanul nem tesz eleget határidőben, a hibás vagy hiányos ajánlat érvénytelen. A Kiíró azt a pályázót, akinek ajánlata érvénytelen, a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. Az érvénytelen ajánlatot tett pályázó számára a pályázati biztosíték visszajár.

II/5. A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a nyertes pályázó kötelessége.

II/6. A jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Felhívást indokolás nélkül visszavonja, és/vagy a pályázatot indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelené nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 8 (nyolc) banki napon belül a pályázó(k) részére visszautalja. A pályázók nem igényelhetnek térítést a Kiírótól az ajánlatuk kidolgozásáért és az ajánlattétellel kapcsolatosan más jogcímen sem terjeszthetnek elő követelést.

II/7. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.

II/8. A jelen pályázati eljárás és a megkötendő bérleti szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő bérleti szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.

II/9. Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró a korábbi érvényes ajánlatot tevők közül új nyertes pályázót választ ki, amennyiben az elbírálásnál általa megállapított rangsor szerint van sorban következő pályázó. Az így kiválasztott új nyertes pályázó az őt illető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes pályázó helyébe lép. Az új nyertes pályázót az erről szóló döntésről írásban értesíteni kell. Az új nyertes pályázó számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés

kézhezvételétől kezdődik. Az új nyertes pályázó kiválasztására irányuló eljárás a korábbival azonos feltételekkel ismételhető. Ha a nyertes pályázó helyébe új nyertes pályázó lép, akkor a korábbi nyertes pályázó részére a pályázati biztosíték nem jár vissza.

II/10. A Kiíró a helyiségeket a bérleti szerződés megkötését követő 8 (nyolc) napon belül adja birtokba a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. útján.

II/11. A pályázattal kapcsolatos kérdésekre a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Igazgatóságának munkatársai telefonon a 458-3069-es vagy a 458-3074-es telefonszámokon válaszolnak.

II/12. Minden pályázónak a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat, továbbá az érintett Társasházak Alapító okiratában, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatában foglalt rendelkezéseket -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázók nem hivatkozhatnak.

A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy a Pályázati Felhíváson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódniuk, és beszereznek minden olyan kiegészítő információt (közműellátás, műszaki állapot, üzemeltetéshez és működéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.

Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – a pályázókat terheli.

A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs, melyet a pályázók a pályázat benyújtásával kifejezetten tudomásul vesznek.

II/13. A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad.

II/14. A jelen Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, különösen a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

Budapest, 2025. június

Böröcz László
Polgármester

A Pályázati Felhívás mellékletei:

1. számú melléklet: Táblázat a meghirdetett helyiségekről

2-8. számú mellékletek: Nyilatkozatok

9. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató

NYILATKOZAT
az I/3.2. ponthoz

Alulírott pályázó kijelentem, hogy a Pályázati Felhívás feltételeit tudomásul veszem, azt magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el, és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén maradéktalanul eleget teszek.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

AJÁNLATI NYILATKOZAT
az I/3.4. ponthoz

Alulírott pályázó a megpályázott helyiség havi bérleti díjára az alábbi ajánlatot teszem:

.....- Ft + ÁFA, bruttóFt,*

(.....
forint + ÁFA, azaz bruttó

..... forint).
(betűvel kiírva)

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

*** A bérleti díjra vonatkozó ajánlatot a Pályázati Felhívásban megjelölt növelő, illetve csökkentő tényezők figyelembevételével kell megtenni.** A megajánlott havi bérleti díj összege nem lehet alacsonyabb a Kiíró által a Pályázati Felhívásban meghatározott alap bérleti díj összegénél figyelemmel a csökkentő és növelő tényezőkre.

NYILATKOZAT
az I/3.7. ponthoz

Alulírott pályázó kijelentem, hogy nyertes pályázat esetén vállalom az általam megajánlott bérleti díj - melynek összege nem lehet alacsonyabb, a Kiíró által a helyiségre a Pályázati Felhívásban megállapított alap bérleti díj összegénél figyelemmel a csökkentő és növelő tényezőkre-, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.8. ponthoz

Alulírott pályázó tudomásul veszem, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (Thtv.) előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a pályázó kötelessége.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.9. ponthoz

Alulírott pályázó vállalom a helyiség felújítását és kijelentem, hogy az általam végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tartok és értéknövelő beruházást is saját kockázatomra - megtérítési igény nélkül - végzek. Vállalom továbbá a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (Thtv.) szerinti hozzájárulás) beszerzését, ideértve a településkép védelméről szóló a településkép védelméről szóló 30/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

NYILATKOZAT
az I/3.10. ponthoz

Alulírott pályázó nyilatkozom, hogy a pályázónak az ajánlattétel időpontjában a Kiíróval szemben lejárt tartozása nincs, valamint nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT
az I/3.11. ponthoz
a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának
való megfelelésről

Alulírott,, mint a(z)
 pályázó képviselőjére jogosult jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. §-ában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Nyilatkozat a tényleges tulajdonosokról:

Név	Lakcím	Adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

Vállalom, hogy ha a jelen nyilatkozatban foglaltakban változás következik be, erről az Önkormányzatot legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül tájékoztatom. Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést az Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
 Pályázó (cégszerű) aláírása

ADATKEZELÉSI TÁJÉKOZTATÓ**a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó Pályázati Felhíváshoz****Tisztelt Érintett!**

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., a továbbiakban: Önkormányzat) az Ön által benyújtott pályázat alapján, jogszabályban foglalt kötelezettségeinek teljesítése céljából a személyes adatait – a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelet (a továbbiakban: GDPR) előírásainak betartásával – az alábbiak szerint használjuk fel:

1. Adatkezelő megnevezése, elérhetősége:

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

székhely: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

email: hivatal@budavar.hu;

telefon: (+36) 1-458-3000

Adatvédelmi tisztviselő elérhetősége: adatvedelem@budavar.hu

2. A kezelt személyes adatok köre: a pályázó, illetve a pályázó képviselőjére jogosult személy családi- és utóneve, lakcíme.

3. Az adatkezelés jogalapja: A GDPR 6. cikk (1) a) pontja alapján az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez.

4. Az adatkezelés célja:

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Jogbizottságának a Pályázati Felhívást jóváhagyó/2025. (VI. 26.) GJB határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti jogának elnyerésére vonatkozó Pályázati Felhívásra benyújtott pályázati anyagok értékelésével kapcsolatos adatkezelés.

5. Az adatkezelés időtartama: Valamennyi adat tekintetében az önkormányzati hivatalok egységes irattári tervének kiadásáról szóló 78/2012. (XII.28.) BM rendeletben foglaltak szerint 5 év. A számviteli bizonylatok megőrzési ideje: 8 év

6. Az adatokhoz való hozzáférés: A személyes adatokhoz a Hivatal munkatársai, akik a pályázati anyagokat kezelik és értékelik.

7. Az adatkezeléssel kapcsolatban az érintett jogai: a GDPR 13. cikk (2) bekezdés alapján:

7.1. A tájékoztatás kéréshez való jog

Az érintett személy az adatkezelő 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tájékoztatást kérhet a Hivataltól arról, hogy milyen személyes adatait, milyen jogalapon, milyen adatkezelési cél miatt, milyen forrásból, mennyi ideig kezeli, a Hivatal, kinek, mikor, milyen jogszabály alapján, mely személyes adataihoz biztosított hozzáférést vagy kinek továbbította a személyes adatait. A Hivatal az érintett kérelmét legfeljebb egy hónapon belül, az általa megadott elérhetőségre küldött levélben teljesíti.

7.2. A helyesbítéshez való jog

Az érintett személy a megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a Hivatal módosítsa valamely személyes adatát.

7.3. A törléshez való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül írásban kérheti a Hivataltól a személyes adatainak a törlését, kivéve, ha az adatkezelés jogszabályon alapul, vagy jogi igények előterjesztéséhez, érvényesítéséhez, védelméhez szükséges a kezelése.

7.4. Adatkezelés korlátozásához (zárolásához) való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban kérheti, hogy a személyes adatait a Hivatal korlátozza az adatkezelést, ha az érintett vitatja azok pontosságát, arra az időtartamra, amíg az adatkezelő ellenőrzi személyes adatok pontosságát, az adatkezelés jogellenes, és az érintett ellenzi az adatok törlését, ehelyett kéri azok felhasználásának korlátozását, az adatkezelőnek már nincsen szüksége a személyes adatokra adatkezelés céljából, de az érintett igényli azokat jogi igények érvényesítéséhez, előterjesztéséhez vagy védelméhez, vagy az érintett tiltakozott az adatkezelés ellen, arra az időtartamra, amíg megállapításra kerül, hogy az adatkezelő jogos indokai elsőbbséget élveznek-e az érintett jogos indokaival szemben.

7.5. A tiltakozáshoz való jog

Az érintett személy az 1. pontban megadott elérhetőségeken keresztül, írásban tiltakozhat az adatkezelés ellen, ha a Hivatal személyes adatot közvélemény-kutatás vagy tudományos kutatás céljából továbbítaná, felhasználná.

Az érintett jogainak gyakorlása iránti kérelmet Budapest Főváros I. Kerület Budavári Polgármesteri Hivatal jegyzőjénél lehet előterjeszteni személyesen, az adatkezelő székhelyén, postai úton vagy elektronikusan az adatvedelem@budavar.hu email címen. A jegyző a kérelmet 25 napon belül megvizsgálja és döntéséről a kérelmezőt írásban tájékoztatja.

Az érintett a jogainak megsértése esetén bírósághoz fordulhat vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság vizsgálatát kezdeményezheti.

Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság,

Postacím: 1363 Budapest, Pf.: 9.

Cím: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.

Telefon: +36 (1) 391-1400

E-mail: ugyfelszolgalat@naih.hu;

web oldala: <https://www.naih.hu>

A jogérvényesítés módjára az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 22. § és 23. §-ai, valamint az 52. § - 58. § -ai vonatkoznak.

A Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal adatkezelését az Adatkezelési tájékoztató alapján megismertem.

Kelt:, 2025. év hó nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

Ssz.	Cím	Helyrajzi szám	Térület (m ²)	Védettség jogi jellege	Megnevezés	Közmű-ellátottság	Kirakat, utcai portál	Korábbi funkció	Fekvése	Megjegyzés
1.	1013 Budapest, Attila út 67.	7107/0/A/1	48	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna	kirakatos	iroda	utcai bejárat, utcaszint	
2.	1012 Budapest, Attila út 71.	7109/0/A/4	17	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	kis kirakat	szépségápolás	utcai bejárat, utcaszint	
3.	1012 Budapest, Attila út 77.	7113/0/A/1	38	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna		szépségápolás	utcai bejárat, utcaszint	
4.	1012 Budapest, Attila út 77.	7113/0/A/3	32	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	műhely	Elektromos áram, víz, csatorna		vendéglátás	utcai bejárat, utcaszint	
5.	1012 Budapest, Attila út 97.	6773/3/A/1	53	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	iroda	Elektromos áram, víz, csatorna	kirakatos	iroda	lépcsőházi bejárat, földszint	
6.	1012 Budapest, Attila út 97.	6773/3/A/5	60	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna		iroda	utcai bejárat, utcaszint + pince (31,6 m2)	
7.	1012 Budapest, Attila út 133.	6794/2/A/69	39	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	iroda	Elektromos áram, víz, csatorna	kirakatos	iroda	utcai bejárat, pár lépcsőfok lefelé	
8.	1015 Budapest, Batthyány u. 12.	14020/1/A/2	31	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	iroda	Elektromos áram, víz, csatorna	kirakatos	kávézó	utcai bejárat, utcaszint	
9.	1015 Budapest, Batthyány u. 18.	14017/0/A/8	51	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	műhely	Elektromos áram, víz, csatorna		műhely	utcai bejárat, alagsor	
10.	1015 Budapest, Batthyány u. 63.	13976/0/A/2	67	kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely jogi jellegű	egyéb helyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		vendéglátás	utcai bejárat, alagsor	közműórák a társasház tulajdonában álló kiszolgáló helyiségekben található
11.	1015 Budapest, Batthyány u. 65.	13975/0/A/1	73	kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely jogi jellegű	egyéb helyiség	–		raktározás	utcai bejárat, pince	
12.	1015 Budapest, Csalogány u. 40.	13933/0/A/6	34	kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely jogi jellegű	raktár	Elektromos áram		raktározás	lépcsőházi bejárat, pince	
13.	1011 Budapest, Fő u. 3. (Bem rakpart 2.)	14403/0/A/2	289	műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, fokozottan védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		vendéglátás	utcai bejárat, magas földszint, pincével	
14.	1011 Budapest, Fő u. 4.	14336/0/A/5	47	műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, fokozottan védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	műhely	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		műhely	udvari bejárat, földszint	2025. július 29. napjáig bérbeadás útján hasznosított.
15.	1011 Budapest, Fő u. 7.	14405/0/A/37	58	műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	kirakatos	üzlet	utcai bejárat, utcaszint	
16.	1011 Budapest, Fő u. 15.	14409/0/A/2	164	műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	kirakatos	iroda	utcai bejárat, utcaszint	

17.	1014 Budapest, Hajadon u. 2.	6509/0/A/3	63	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védtett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlet	Elektromos áram, víz, csatorna		üzlet	utcai bejárat, utcaszínti és pince	
18.	1016 Budapest, Hegyalja út 3.	7396/8/A/4	22	régészeti lelőhely jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		iroda	utcai bejárat, utcaszínti	
19.	1016 Budapest, Hegyalja út 3.	7396/8/A/6	15	régészeti lelőhely jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna		iroda	utcai bejárat, utcaszínti	
20.	1016 Budapest, Hegyalja út 5.	7396/4/A/1,2,3,9	63	régészeti lelőhely jogi jellegű	üzlethelyiség + raktár	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		vendéglátás	utcai bejárat, utcaszínti/földszinti, magasföldszinti	
22.	1016 Budapest, Hegyalja út 5.	7396/4/A/10	52	régészeti lelőhely jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		iroda	utcai bejárat, utcaszínti	
23.	1012 Budapest, Logodi u. 51.	6737/0/A/3	14	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	műhely	Elektromos áram, víz, csatorna		raktár	utcai bejárat, alagsor	
24.	1011 Budapest, Mária tér 1.	13910/0/A/2,3	28+32	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védtett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	kirakatos	iroda, üzlet	utcai bejárat, utcaszínti	2025. július 15. napjáig bérbeadás útján hasznosított.
25.	1011 Budapest, Mária tér 3.	13908/0/A/28	11	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védtett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	raktár	–			bejárat a társasház közös területéről, pince	
26.	1016 Budapest, Mészáros u. 2.	7541/0/A/5	21	műemléki környezet, régészeti lelőhely jogi jellegű	műterem	Elektromos áram, víz, csatorna	kirakatos	iroda	utcai bejárat, utcaszínti	
27.	1016 Budapest, Mészáros u. 18.	7521/0/A/49,50	43+137	régészeti lelőhely jogi jellegű	üzlethelyiség + egyéb helyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		foglalkoztató	utcai bejárat, utcaszínti/alagsori	A fűtés és a víz ellátás közös, elektromos hálózat külön
28.	1016 Budapest, Mészáros u. 18.	7521/0/A/4	135	régészeti lelőhely jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		műhely, iroda	utcai bejárat, utcaszínti	
29.	1016 Budapest, Mészáros u. 62. (Aladár u. 26.)	7423/0/A/2	137	régészeti lelőhely jogi jellegű	egyéb helyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna		műhely, iroda	utcai bejárat, alagsor+galéria	
30.	1015 Budapest, Ostrom u. 31.	13955/0/A/1	61	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védtett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna		iroda, üzlet	utcai bejárat	
31.	1011 Budapest, Szilágyi Dezső tér 3.	14275/0/A/6	101	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védtett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	raktár	–		raktár	utcai bejárat, pince	
32.	1016 Budapest, Szirtes út 6/a.	5213/2/A/4	23	régészeti lelőhely,	garázs	világítás				
33.	1012 Budapest, Vérmező út 10-12.	13972/0/A/1	124	kiemelten védtett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely jogi jellegű	műhely	Elektromos áram, víz, csatorna		üzlet	utcai bejárat, alagsor	