BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

JEGYZŐKÖNYV

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat
Gazdasági és Jogi Bizottsága

2026. szeptember 29-én

tartott rendkívüli üléséről

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

További jelenlévők: dr. Bartos Diána Petra aljegyző, dr. Láng Orsolya vagyongazdálkodási igazgató, Dr. Juhász Tamás, a Követeléskezelési Csoport vezetője, Dr. Gál László jogtanácsos, Hillier Domonkos informatikus

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

Az ülés kezdete: 08:37 óra

Az ülés vége: 09:12 óra

Jegyzőkönyvvezető: Péterfi Annamária

dr. Molnár Gábor, elnök: köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a bizottság hat fővel határozatképes. Gulyás Gergely Kristóf képviselő úr nincs jelen. Az ülést megnyitotta.
Az ülés jegyzőkönyvének hitelesítésére felkérte Wehner Kristóf bizottsági tagot. Szavazásra tette fel a jegyzőkönyv hitelesítőjének személyére tett javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
330/2026. (IX. 29.) GJB határozata
jegyzőkönyv hitelesítő megválasztásáról

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. szeptember 29-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítésére Wehner Kristóf bizottsági tagot választja meg.

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirend tervezete előzetesen kiküldésre került. Jelezte, hogy a 7. napirendi pont zárt ülés történő tárgyalásáról külön kell szavazni a bizottságnak, és azt követően szavaznak az egész napirendről.
Szavazásra tette fel a 7. napirendi pont zárt ülés keretében történő tárgyalására vonatkozó javaslatot.

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
331/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága úgy határoz, hogy a 2026. szeptember 29-i ülésén „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálása" tárgyú

előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján zárt ülés keretében tárgyalja.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel a meghívóban szereplő napirendi javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
332/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a Gazdasági és Jogi Bizottság ülésének napirendjéről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 2026. szeptember 29-i ülésének napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

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 Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

3. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. szám alatti lakóházban található lakások és helyiségek után fizetendő külön szolgáltatási díjak megállapítása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

4. **A 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

5. **A 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

6. **A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

Zárt ülésen:

7. **A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázat elbírálása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

8. **A 1015 Budapest, Donáti u. 40-42. 3. emelet 7. 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: ismerteti, hogy az előterjesztést az előterjesztő módosította, az előterjesztői módosító javaslat az ülés előtt kiosztásra került a bizottsági tagok részére. Erre azért került sor, mert Dr. Kun János képviselőtársától képviselői módosító javaslat érkezett, amelyet az előterjesztő részben befogadott, és egy egységes szerkezetbe foglalt módosító javaslat került kiosztásra. Amennyiben a bizottsági tagok részére szükséges, elrendel 5-10 perc szünetet, de a módosító javaslat lényegéről a hivatal jelen levő képviselője tud bővebb információt adni.
A napirendi vitát megnyitotta.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: az előterjesztői módosító javaslat lényegében három pont köré épül. Egyrészt a pályázati biztosítékkal és az óvadékkal kapcsolatos rendelkezéseket pontosítja abból a szempontból, hogy a legutóbbi képviselő-testületi ülésen módosításra került a lakásrendelet és differenciáltan állapítja meg az óvadék mértékét, így garázsok esetében kéthavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű óvadékot ír elő. A listában 6. sorszám alatt szerepel egy garázshelyiség, ezért igazodva a lakásrendelet-módosítás ez irányú előírásához, pontosításra kerül, hogy nem háromhavi a pályázati biztosíték összege, hanem két hónapban kerül meghatározásra, amely 87 630 forintot jelent. Három olyan pont van a pályázati felhívásban, illetve egészen pontosan négy, amely erre hivatkozik, ezeket sorolta fel az előterjesztésben. A VII.1., a VII.5., a VII.8. és a X.2.d. pontok azok, ahol ki van emelve, hogy a háromszoros, illetve garázs esetén a kétszeres fordulat került bele a pályázati felhívás szövegébe. A másik, amit elnök úr említett, az a pályázati felhívás III.2. pontja. Alapvetően 5 évre történik a bérbeadás, de lehetőséget biztosít a kiírás - szintén a lakásrendelettel összhangban - arra, hogy 10 évre történjen meg a bérleti szerződés megkötése, amelynek a jelenlegi jogi szabályozás szerint az a feltétele, hogy a nyertesnek már a pályázatában jelezni kell, és később a bérleti szerződés kötelező elemévé válik, hogy 6 hónapon belül saját költségére vállalja a teljes körű felújítást. Ennek pontosítását is javasolta képviselő úr, és ezzel egyetértve kizárólag a mostani rendeleti szöveg kerülne bele a pályázati felhívásba, de a szerződéskötéstől számított 6 hónapra konkretizálták ezt a szövegrészt. A Kerületkártya programhoz való csatlakozás elírása kapcsán tettek még egy pontosítást a pályázati felhívás szövegében. 10%-os kedvezményt tartalmaz a pályázati felhívás, és a kivételi köröket pontosították olyan jogi terminológiával, amelyekről a vonatkozó kormányrendeletek is szólnak. Nem egységesen hatósági korlátozás, hanem vannak a hatósági árrés korlátozással érintett termékek, a védett áras termékek és a kiskereskedelmi eladási árú dohánytermékek. Használva a vonatkozó rendeleteknek a pontos jogi meghatározását, ezeket tették be a pályázati felhívás szövegébe. Lényegében ezekről szól a módosítás, és ami csatolásra került az előterjesztéshez, az ezeket a módosításokat tartalmazó egységes szövegű pályázati felhívás, amelyben – bár több helyen van vastag kiemelés -, ezeket igyekeztek vastag dőlt betűvel jelezni, de tételesen mindent említett. A 3. számú mellékletben volt egy apró elírás, a bérbevétel helyett a bérbeadásra irányul a pályázónak az ajánlata, azt az egy szót még pontosították. Ennyi az előterjesztői módosító javaslatnak a lényege. Amennyiben képviselő úr még szeretne kérdezni, akkor szívesen válaszol.

Dr. Kun János, bizottsági tag: ebből a felsorolásból számára az derült ki, hogy a módosító javaslatainak nagyon pici részét vették figyelembe. A módosító javaslata leginkább arra irányult, hogy a pályázati biztosíték minek a hányszorosa, minek a mije. Azért kezdett el foglalkozni ezzel

a kérdéssel, mert lesz egy másik napirendi pont, amely a korábbi pályázatnak az elbírálása.

dr. Molnár Gábor, elnök: azt zárt ülésben fogják tárgyalni.

Dr. Kun János, bizottsági tag: igen, zárt ülésben tárgyalják, de úgy fogja előadni, hogy konkrétumokat nem fog említeni. Különben nem ért egyet azzal, hogy zárt ülésben tárgyalják, de tartja magát hozzá, és a mondandója során nem fog konkrét dolgokat mondani. Az a felhívás, hogy az alapbérleti díjnak a háromszorosát kell letétbe helyezni. Van egy olyan is, hogy a bérleti díj csökkenthető vagy növelhető bizonyos tevékenységek folytatása esetén. Mindkét pályázó, akinek a pályázata ezért érvénytelen lett, csökkentő tényezőket alkalmaz az alapbérleti díj megállapítására. Ha a Nyelvtudományi Intézet szakértői véleményét kikérik, akkor lehet, hogy a Tudományos Akadémia Nyelvtudományi Intézete úgy fog állást foglalni, hogy az az értelmezés, amit a hivatal a saját szövegére vonatkozóan tesz, az jó, de véleménye szerint az, aki egy kisipari munkára egy üzlethelyiséget bérelni akar, ne szövegértelmezésben legyen jó, hanem abban a kisipari munkában, amit alkalmazni akar. A pályázat szövegének egyértelműnek kell lenni. Kérdéses, hogy mi az alapbérleti díj. A kisiparos az esetében úgy értelmezte, hogy az alapbérleti díja az az alapbérleti díj, ami rá vonatkozik. Tehát ha kap az alapbérleti díjból a kisipari munkára való tekintettel 40% kedvezményt, akkor az alapbérleti díja az eredeti alapbérleti díjnak a 60%-a. Ezt az értelmezést erősíti egy másik rendelkezés, ami úgy szól, hogyha megnyeri a pályázatot, akkor az óvadék beleszámít abba a három havi bérleti díjba, amit letétbe kell helyeznie. De ha a 100%-os bérleti díjnak a háromszorosát kell letenni óvadékként, akkor úgy is kellett volna rendelkezni, hogyha több az alapbérleti díj, akkor azt visszakapja. Az van benne, hogy ha nem nyert, akkor kapja vissza. Lehet, hogy rosszul olvasta, de egyértelműnek kell lennie. Közgazdaságilag az óvadék arra szolgál, hogy a bérlő a komolyságát bizonyítsa. Ha úgy számolta ki, hogy a rá vonatkozó 60%-os alapbérleti díjnak a háromszorosát teszi le óvadékként, akkor a komolyságát bizonyította, tud hárommal szorozni, van pénze, hogy letehesse. Kérdezi, hogy miért kérjék, hogy 300%-ot tegyen le, amikor 180 %-ot is letehet. Úgy gondolja, hogy ez egy felesleges bosszantás és nincs is jól megfogalmazva. Ha a hivatal feltétlenül szükségesnek tartja, akkor magyarázza meg neki, de ha nem feltétlenül szükséges, akkor a következőkbe is az alapbérleti díj az, ami a bérlőre vonatkozik, mint alapbérleti díj. Továbbra is fenntartja a javaslatát, aztán majd a 7. napirendi pontnál is lesz még egy hozzászólása.

dr. Molnár Gábor, elnök: kéri igazgató asszonyt, hogy reflektáljon erre, mert véleménye szerint ezek a technikai pontok kiderülnek a pályázati kiírásból.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: nem tudja, hogy mennyire menjen bele a már kiírt pályázati szövegbe, de teljes mértékben egyértelmű volt. Nagyon sajnálja, ha valakinek nem. Meg van határozva az alap bruttó bérleti díj, és az alap bruttó bérleti díj háromszorosát kellett befizetni pályázati biztosíték jogcímén. A pályázati biztosíték és az óvadék két külön jogintézmény. A pályázati biztosítéknak az a célja és rendeltetése, hogyha a nyertes pályázó végül visszalép és nem köti meg a szerződést, a pályázati biztosítékot elveszíti. Ha a nyertes pályázó megköti a szerződést, akkor három eset lehet; vagy még ki kell fizetnie egy kiegészítést, mert magasabb a nyertes ajánlat, mint ami a kiinduló ár volt és akkor azt ki kell egészíteni, vagy esetleg ugyanannyi, vagy pedig visszakap belőle. A szerződéskötéssel lesz óvadék. Az óvadéknak már egy szerződést biztosító mellékkötelezettségként az a célja, hogyha bármi olyan szerződésszegő magatartásra kerül sor, hogy a bérlő nem fizet díjat, tartozása van, esetleg nem megfelelően tartja karban az ingatlant, akkor megszűnéskor vissza tudja azt tartani az önkormányzat. Egyébként benne volt a pályázati kiírásban, hogy amennyiben a nyertes ajánlatot tevő pályázó által megfizetett pályázati biztosíték összege meghaladja a háromhavi bruttó bérleti díj összegét, úgy a különbözet a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 naptári napon belül kerül visszautalásra. Ez a mostani kiírás szövegében is benne volt. Mindenképpen javasolja a

háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű biztosítéknak a kiírását. Azért is tértek át az egységes biztosítéki összeg meghatározására és nem a megajánlott összeghez igazodik a biztosíték összege, mert ebben az esetben már a biztosíték befizetésekor látható, hogy ki milyen mértékű ajánlatot tett egy ingatlanra. Ha azonban mindenkinek egységesen a bruttó bérleti díjnak a háromszorosa van, akkor ebből még egyelőre semminemű következtetés nem vonható le. Ez az egyik jogi indoka. A másik, hogy a csökkentő tényező nem automatikus. Úgy szól a bérleti díjat meghatározó képviselő-testületi döntés, amelyre épül a pályázati felhívás is, hogy csökkenthető; minden esetben a csökkentés mértékéről a bérbeadói jogkör gyakorlója, azaz a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt. Egy lakossági kisipari szolgáltatásra pályázó személy sem kell, hogy 60%-on kössön szerződést, a bizottság fogja eldönteni, hogy ad-e kedvezményt és milyen mértékű kedvezményt ad. Ez pusztán arra ad a bérlőnek lehetőséget, hogy az ajánlata akkor is érvényes legyen, ha az induló ár alatt tesz ajánlatot. Ezen szempontok alapján tartja azt, hogy a megpályázott tevékenységtől, a megpályázott bérleti díj ajánlattól függetlenül egységes legyen a biztosíték összegének az előírása. A rendelettel összhangban garázsnál - ez volt az egyik módosítás - kétszeres, minden egyéb helyiség esetében pedig háromszoros mértékű. Ahhoz, hogy mindenkinek teljes mértékben egyértelmű és világos legyen, a mostani kiírásba ezeket összegszerűen bele is írták; ott van egyértelműen, hogy melyik helyiségnél mennyi a fizetendő pályázati biztosíték összege. Véleménye szerint ez kellő garanciát fog adni arra, hogy még csak véletlenül se legyen a jövőben ilyen félreértés a pályázóknál.

dr. Molnár Gábor, elnök: kiegészítve az elhangzottakat, a pályázati kiírásban benne van, hogy ha bizonyos kisipari tevékenységre írja ki az önkormányzat a pályázatot, akkor abba benne van; van konkrétan két helyiség, ahol meg van határozva, hogy arra pékség pályázhat. Ezt nem lehet összekeverni azzal, hogy adható vagy nem adható. Ezzel arra akar visszacsatolni, hogy ez nem automatikus, nem jár valakinek a 60%-os kedvezmény, hanem ez csökkenthető, ezt a bizottságnak kell eldöntenie. Aki pályázik, az nem tudhatja, hogy a bizottság így dönt vagy nem így dönt. Véleménye szerint ez egyértelmű kell, hogy legyen.

Dr. Kun János, bizottsági tag: ez nagyon szép indoklás volt, és látszik, hogy jómaga nem jogász és a terminusokat nem megfelelően használja, de ezt el kell nézni a részéről. A képviselőségnek nem feltétele, hogy az ember jogász legyen. Azért az nem igaz, hogy ha csak a csökkentett biztosítékot teszi le a bérlő, akkor abból kiderül, hogy mennyi az ajánlata, mert elképzelhető, hogy a tevékenységi körére 40%-os kedvezmény vonatkozik, de megneszelte, hogy van még egy hasonló tevékenységi körű, és ugyan rá 40% mérséklés vonatkozik, mégsem a minimális árat fogja megadni, hanem magasabb árat fog megadni. Ezért ez nem áll meg teljesen, amit igazgató asszony mondott. Ez a szempont nem állja meg a helyét. Ha összegszerűen, egyértelműen benne lesz a pályázatban, hogy mire pályázik – még nem tudta elolvasni - akkor egy picit megnyugszik.

(mikrofonon kívül tett hozzászólás)

Dr. Kun János, bizottsági tag: úgy van a pályázati kiírásban, hogy az alapbérleti díj ennyi meg ennyi, de nem úgy van, hogy mindenkire ez vonatkozik. De megértette. Kérdezi továbbá, hogy a III.2. pontban a mindenkori rendeletre való hivatkozás megszűnt-e.

dr. Láng Orsolya, vagyongazdálkodási igazgató: igen, azt befogadta polgármester úr.

Dr. Kun János, bizottsági tag: rendben, de azért nem fogja megszavazni.

dr. Molnár Gábor, elnök: további kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta.
Van egy képviselői módosító javaslat; javasolja, hogy ezt ne fogadják be, mert a módosított előterjesztés már részben ezt adresszálja vagy részben érinti.

dr. Bartos Diána Petra, aljegyző: jogtechnikailag úgy kell eljárni, hogy először Kun képviselő úr módosító javaslatáról kell a bizottságnak szavazni, miszerint befogadják-e vagy sem, és annak fényében vagy az előterjesztői módosító javaslattal együtt szavaznak, vagy ha elfogadják képviselő úrét, akkor annak beépítésével kell szavazni az előterjesztésről.

dr. Molnár Gábor, elnök: javasolja, hogy a bizottság döntsön úgy, hogy a képviselői módosító javaslatot nem fogadja be.
Szavazásra tette fel a képviselői módosító indítvány elutasítására vonatkozó javaslatát.

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
333/2026. (IX. 29.) 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** „A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános pályázat kiírása" tárgyú előterjesztéshez benyújtott képviselői módosító indítványban foglaltak **elutasítását**.

dr. Molnár Gábor, elnök: szavazásra tette fel az előterjesztői módosító javaslatban szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
334/2026. (IX. 29.) 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: 2026. október 02., a pályázat elbírálására: 2026. december 04.
Végrehajtásért felelős: polgármester

2. **A Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntések**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: két lakás eladásáról lesz szó.
A napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólást nem lévén a napirendi vitát lezárta.
Kérte a bizottság tagjait, hogy jelezzék, ha az előterjesztésben szereplő határozati javaslatokról külön kívánnak szavazni. Erre vonatkozó jelzés nem érkezett.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő 1-2. határozati javaslatokat.

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
335/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a 250/2026. (VII. 16.) GJB határozat hatályon kívül helyezéséről és a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 3. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 250/2026. (VII. 16.) GJB határozatát hatályon kívül helyezi és megállapítja, hogy Pados Ferenc bérlőt a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 3. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 1.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/19 hrsz-ú, 63 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés a) pontja alapján vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 3. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/19 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 17. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 136.000.000,- Ft összegben, a vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (3) bekezdés b) pontja alapján 20.400.000,- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlővel történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. október 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

A bizottság 5 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
336/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a 252/2026. (VII.16.) GJB határozat hatályon kívül helyezéséről és a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. szám alatti lakást érintő, a Lakástörvényben biztosított vételi joggal kapcsolatos tulajdonosi döntésről

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 3.) önkormányzati rendelet 3. mellékletének 36. pontja szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva a 252/2026. (VII.16.) GJB határozatát hatályon kívül helyezi és megállapítja, hogy Csiszár Katalin Györgyi és Szalontai Ádám bérlőtársakat a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. (a társasházalapítást megelőzően 1. emelet 3.) szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/17 hrsz-ú, 71 m^2 alapterületű lakásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 45. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján, együttesen és egyenlő (1/2-1/2) tulajdoni arányban vételi jog illeti meg.

A Bizottság a 1014 Budapest, Úri utca 37. 1. emelet 1. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 6654/A/17 hrsz-ú lakás forgalmi értékét a CITY-FORM 2000 Kft. által 2026. június 18. napján készített ingatlanforgalmi szakvélemény alapján 168.900.000,- Ft összegben, vételárat a Lakástörvény 52. §-a és 47. § (4) és (5) bekezdése alapján 84.450.000,- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felkéri a polgármestert a jelen határozat szerinti forgalmi érték és vételár bérlőtársakkal történő közlésére, valamint a Lakástörvény szerinti további intézkedések megtételére.

Határidő: 2026. október 15.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. **A 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. szám alatti lakóházban található lakások és helyiségek után fizetendő külön szolgáltatási díjak megállapítása**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

   (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta.

Dr. Kun János, bizottsági tag: ez csak egy technikai dolog, nem tudja, hogy ez miért került a bizottság elé, hogy ki kell fizetniük a gázszámlát. Ami feltűnt számára, hogy ez roppant bosszantó a lakók számára. Olyan gázszámlákat lát, hogy 68 000 forint, 75 000 forint. Megnézte a saját gázszámláját, ami 7 500 forint, és akkor rájött, hogy rájuk nem vonatkozik a lakossági kedvezmény. Valószínűleg nincsen saját gázórájuk. Kérdezi, hogy ezt nem sikerült-e elintézniük. 10 vagy 15 éve van ez a rendszer, hogy lakossági kedvezmény van és nem sikerült. Nem érti és javasolja, hogy ezt sürgősen tegyék meg, mert úgy értesült, hogy az új kormány sem akarja megszüntetni ezt a sávos energiadíjat, tehát ezt valahogyan rendezni kellene ennél a háznál. Azt

nem érinti, hogy ezt meg kell szavazzák, mert más megoldás nincs, de választ vár arra, hogy hogyan nem sikerült eddig még megoldani azt, hogy minden lakásnak legyen külön gázórája.

dr. Gál László, jogtanácsos: régóta foglalkozik a kérdéssel. Ez egy speciális épület, ebben az épületben úgynevezett házközponti fűtés van egy darab kazánnal és egy darab mérővel. Nem lehet a lakásokban külön egyedi fűtést kialakítani, mert nincs annyi kémény. Technikailag a 2011-es felújítás után az akkori terveknek megfelelően elkészült az épület. 2022 nyarán jött az energia-árrobbanás, akkor vezették be a lakossági kedvezményes gázárakat, de bizonyos akadályok miatt előre nem lehet ezeket rendezni, ezért a bizottság megállapít egy átalánydíjat, amelyet beszed a lakóktól. Az előterjesztés szerint is úgy néz ki, hogy a tavalyi éves fogyasztás, éves hőmennyiség alapján szétosztották területarányosan a fogyasztásokat, és erre egy bizonyos átalánydíjat meghatároz most a bizottság azzal, hogy 11 átalánydíjat fizet a bérlő, és a 12. hónapban, amikor a gázelszámolás megtörténik, akkor a tényleges fogyasztás alapján ezt lehet korrigálni, és ez az ezévi számokból kijött érték. Nem kis lakásokról beszélnek, 100 m^2-es, 170 m^2-es lakásokról van szó, nem kevés a hőmennyiség, amit kellett fogyasztani, továbbá ott van a Mesemúzeum. Hozzáteszi, hogy szeptember végén új hőmennyiség-mérők kerültek beépítésre minden lakásba, amik táblaolvasással leolvashatók és a jövőben majd, ha szándék mutatkozik, akkor a tényleges fogyasztás alapján lehet ezeket a lakásokat mérni és korrigálni.

Dr. Kun János, bizottsági tag: ezek szerint törvényi akadálya van, hogy rájuk is vonatkozzon lakossági kedvezmény, mert technikailag megoldható lenne. Itt akkor nem gázmennyiség, hanem hőmennyiség van, és akkor vonatkozik rájuk, de ezek szerint törvényt kellene módosítani, hogy ennél a háznál is érvényesíthető legyen a lakossági kedvezmény.

dr. Gál László, jogtanácsos: nem belemenve a részletekbe, hatvanötezer párszáz MJ/évre vonatkozik a kedvezményes gázár. Jelen pillanatban egyetlenegy mérő van, amire az önkormányzat a beszerző, tehát az önkormányzat vásárolja az MVM-től a földgázt meghatározott kereskedelmi áron, ami egy viszonylag mérsékelt kereskedelmi ár a piaci árakhoz képest. Nagy ház, nagy lakások, ennyi volt tavaly a fogyasztás, ebből tudnak a jövő évre tervezni és úgy lehet kialakítani ezeket az árakat.

dr. Molnár Gábor, elnök: ha jól érti, akkor ez nem egy lakossági fogyasztó és nem lakossági fogyasztói árak.

Dr. Kun János, bizottsági tag: de mégiscsak lakók laknak benne. Ezek szerint a törvény úgy szól, hogy aki ilyen módon fűti a lakását, arra nem vonatkozik a lakossági kedvezmény. Jómaga is kb. 100 m^2-es lakásban él, télen fűtenek és a havi átalány díja 7 500 forint. Ez mégiscsak nagyon bosszantó. Azt javasolja - és ez nem is tartozik szorosan a napirendi ponthoz -, hogy próbáljon meg a hivatal egy törvénymódosítást előkészíteni. Lehet, hogy a képviselőjük erre partner, és benyújtja, mert igazságtalannak tartja ezekkel a lakókkal szemben, hogy náluk egy közös kazán van és ezért nem vonatkozik rájuk a lakossági kedvezmény. Azért is javasolja, mert ez az ő körzete, de különben is javasolná.

dr. Gál László, jogtanácsos: a jelenleg érvényes földgázvásárlási szerződés 2027. október 1-jén jár le, addig az MVM-mel nem tudnak semmiféle szerződésmódosításról tárgyalni. Az új kereskedelmi szerződésnél, hogyha az akkori jogi környezet lehetővé fogja tenni, akkor élnek a lehetőséggel, egészen addig nem tudnak. Egy mérési pontra tudnak földgázt vásárolni. 2022. augusztus 1-től megszűnt a nem lakossági egyetemes szolgáltatás, ami lehetővé tette, hogy az önkormányzat nem lakossági fogyasztóként, de lakossági áron kapjon gázt. Azóta az önkormányzat csak kereskedelmi gázvásárlási szerződéseket tud kötni. Ez az egyetlenegy ilyen épület van a kerületben, amiben házközponti fűtés van, és nem változtatható meg.

dr. Molnár Gábor, elnök: a problémát mindenki érti, erre jelenleg a hivatal nem tudott más megoldást találni.

Dr. Kun János, bizottsági tag: ezek szerint rendelet szüntette meg, nem törvény. Javasolja, hogy próbáljanak meg egy javaslatot tenni a rendelet megváltoztatására, amit odaadnak az országgyűlési képviselőnek, és esetleg ő el tud járni.

dr. Molnár Gábor, elnök: megköszönte a javaslatot, véleménye szerint ez most nem a bizottság hatásköre. A hivatal jelenlévő képviselői hallották a javaslatot és meg tudják fontolni. További kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
337/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a 1013 Budapest, Döbrentei u. 15. szám alatti lakóházban található lakások és helyiségek után fizetendő külön szolgáltatási díjak megállapításáról

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) 89. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a Lakásrendelet 89. § (4) bekezdésében és az előterjesztésben foglaltak alapján a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 6259 hrsz-ú, természetben a 1013 Budapest, Döbrentei utca 15. szám alatti ingatlanon lévő lakóépületben található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében 2026. október 01. napjától 2027. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra a központi fűtés külön szolgáltatás havi átalánydíját az alábbiak szerint – bruttó forint összegben – állapítja meg:

Földszint 1. szám alatti helyiség	105 220,- Ft
Földszint 2. szám alatti helyiség	27 371,- Ft
1. emelet 1. szám alatti lakás	28 583,- Ft
1. emelet 2. szám alatti lakás	22 258,- Ft
2. emelet 3. szám alatti lakás	68 725,- Ft
2. emelet 4. szám alatti lakás	62 642,- Ft
Tetőtér 1. szám alatti lakás	75 841,- Ft

Határidő: 2026. október 31. havonta folyamatos
Végrehajtásért felelős: polgármester

4. **A 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a

napirendi vitát lezárta.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
338/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti helyiség bérbeadása iránti kérelemről

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) 1. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva

hozzájárul

ahhoz, hogy az Országgyűlés Hivatala (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes) a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 14331/0/A/1 helyrajzi szám alatt felvett, 1011 Budapest, Fő utca 10. szám alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m^2, természetben 54 m^2 alapterületű, üres nem lakás céljára szolgáló földszinti helyiségre (a továbbiakban: helyiség) Tanács Zoltán országgyűlési képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre irodai elhelyezés céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj, amely a helyiség működtetésével kapcsolatos valamennyi költséget is tartalmazza, az Országgyűlés Hivatala megbízásából 2026. augusztus 26. napján készített, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó szakvélemény alapján havi 390.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 495.300,- Ft.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a határozat mellékletét képező irodabérleti szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak Önkormányzat képviseletében történő aláírására azzal, hogy az aláíráskor a szerződés tervezet szövegétől szükség esetén, a szerződés lényeges tartalmát nem érintve kizárólag formai okok alapján, az Önkormányzat érdekeit nem sértő módon eltérhet.

Határidő: 2026. október 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

5. **A 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelem**
   Előterjesztő: Böröcz László polgármester

   (Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a

napirendi vitát lezárta.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
339/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti garázs bérbeadása iránti kérelemről

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 (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva **megállapítja**, hogy a Budapest I. kerület, belterület 7583/6/A/2 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti garázs bérbeadása tárgyában hozott 260/2026. (VII. 16.) GJB határozata 2026. szeptember 01. napján hatályát vesztette.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága ezzel egyidejűleg a Lakásrendelet 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Szántó Diana Éva a Budapest I. kerület, belterület 7583/6/A/2 hrsz-ú, 1012 Budapest, Kosciuszkó Tádé u. 16. szám alatti, 19 m^2 alapterületű garázs helyiségre a szerződéskötéstől számított 5 év határozott időtartamra, gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 54.469,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 69.176,- Ft/hó.
A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Szántó Diana Éva köteles a bérleti díjjal egyidejűleg viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat, ideértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.

A helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy Szántó Diana Évának a szerződéskötéskor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem áll fenn, és Szántó Diana Éva óvadékfizetési kötelezettségének szerződéskötésig maradéktalanul eleget tesz.

Szántó Diana Éva köteles a bérleti szerződést 2026. december 31. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Szántó Diana Éva viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. december 31.
Végrehajtásért felelős: polgármester

6. **A 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása iránti kérelem**
Előterjesztő: Böröcz László polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv melléklete.)

dr. Molnár Gábor, elnök: a napirendi vitát megnyitotta. Kérdés, hozzászólás nem lévén a napirendi vitát lezárta.
Szavazásra tette fel az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

A bizottság 6 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági és Jogi Bizottsága
340/2026. (IX. 29.) GJB határozata
a 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása iránti kérelemről

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 (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva **megállapítja**, hogy a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú garázs bérbeadása tárgyában hozott 261/2026. (VII. 16.) GJB határozata 2026. szeptember 01. napján hatályát vesztette.

2. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága ezzel egyidejűleg a Lakásrendelet 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdés f) pontja alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy Bálint Margit Piroska a Budapest I. kerület, belterület 6702 hrsz-ú, 1012 Budapest, Lovas út 38. (Mátray u. 2.) szám alatti ingatlanon található G7. számú, 15 m^2 alapterületű garázsra a helyiségbérleti szerződés megkötésétől számított 1 év határozott időtartamra gépkocsi-tárolás céljára helyiségbérleti szerződést kössön a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A bérleti díj összege 41.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 52.070,- Ft/hó.
A helyiségbérleti díj összege a Lakásrendelet 77. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés módosítása nélkül 2027. március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Bálint Margit Piroskának a helyiségbérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben lejárt adótartozása, adók módjára behajtandó köztartozása, valamint

bérleti/használati díj-, külön szolgáltatási díj-, késedelmi kamat tartozása nem állhat fenn.

Bálint Margit Piroska köteles a bérleti szerződést legkésőbb 2026. november 30. napjáig megkötni, és eddig a határidőig a bérleti szerződésben foglaltakra nézve, vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni, mely közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A közjegyzői okirat költségét Bálint Margit Piroska viseli. A határidő elmulasztása esetén a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Határidő: 2026. november 30.
Végrehajtásért felelős: polgármester

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

Budapest, 2026. október 12.

Wehner Kristóf
bizottsági tag

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági és Jogi Bizottsága

dr. Molnár Gábor
elnök

BUDAVÁRI
ÖNKORMÁNYZAT

334/2026. (IX. 29.) GJB határozat melléklete

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 ...../2026. (09.29.) GJB határozata alapján:

I. <u>A pályázaton meghirdetésre kerülő helyiségek:</u>

1.	Cím:	Attila út 2.
	Helyrajzi szám:	6313/0/A/2
	Alapterület:	191 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	raktár
	Alap havi bérleti díj:	231.000,- Ft + ÁFA, bruttó 293.370,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	880.110,- Ft
2.	Cím:	Attila út 91.
	Helyrajzi szám:	6770/0/A/19
	Alapterület:	58 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	iroda
	Alap havi bérleti díj:	237.000,- Ft + ÁFA, bruttó 300.990,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	902.970,- Ft
3.	Cím:	Batthyány u. 65.
	Helyrajzi szám:	13975/0/A/1
	Alapterület:	73 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	egyéb helyiség
	Alap havi bérleti díj:	125.000,- Ft + ÁFA, bruttó 158.750,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	476.250,- Ft
4.	Cím:	Csalogány u. 4/c.
	Helyrajzi szám:	13875/5/A/18
	Alapterület:	95 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	egyéb helyiség
	Alap havi bérleti díj:	112.000,- Ft + ÁFA, bruttó 142.240,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	426.720,- Ft

5.	Cím:	Csalogány u. 40.
	Helyrajzi szám:	13933/0/A/6
	Alapterület:	34 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	raktár
	Alap havi bérleti díj:	53.000,- Ft + ÁFA, bruttó 67.310,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	201.930,- Ft
6.	Cím:	Fiáth János u. 16.
	Helyrajzi szám:	13950/0/C/5
	Alapterület:	12 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	garázs
	Alap havi bérleti díj:	23.000,- Ft + ÁFA, bruttó 29.210,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	***58.420,- Ft***
7.	Cím:	Hegyalja út 5.
	Helyrajzi szám1:	7396/4/A/1
	Alapterület1:	12 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	raktár
	Helyrajzi szám2:	7396/4/A/2
	Alapterület2:	7 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	raktár
	Helyrajzi szám3:	7396/4/A/3
	Alapterület3:	6 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés3:	raktár
	Helyrajzi szám4:	7396/4/A/9
	Alapterület4:	38 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés4:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	244.000,- Ft + ÁFA, bruttó 309.880,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	929.640,- Ft
	Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók.	
8.	Cím:	Országház u. 12. 2. ajtó
	Helyrajzi szám:	6661/0/A/2
	Alapterület:	70 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	213.000,- Ft + ÁFA, bruttó 270.510,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	811.530,- Ft
9.	Cím:	Országház utca 20.
	Helyrajzi szám:	6645/0/A/1
	Alapterület:	139 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	tároló
	Alap havi bérleti díj:	188.000,- Ft + ÁFA, bruttó 238.760,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	716.280,- Ft
10.	Cím:	Ostrom utca 31. földszint
	Helyrajzi szám:	13955/0/A/5

	Alapterület:	28 m²
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	raktár
	Alap havi bérleti díj:	135.000,- Ft + ÁFA, bruttó 171.450,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	514.350,- Ft
11.	Cím:	Szilágyi Dezső tér 3.
	Helyrajzi szám:	14275/0/A/6
	Alapterület:	101 m²
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	raktár
	Alap havi bérleti díj:	120.000,- Ft + ÁFA, bruttó 152.400,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	457.200,- Ft
12.	Cím:	Úri utca 13. földszint 3.
	Helyrajzi szám:	6505/0/A/5
	Alapterület:	21 m²
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlet
	Alap havi bérleti díj:	118.000,- Ft + ÁFA, bruttó 149.860,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	449.580,- Ft
13.	Cím:	Úri utca 43. földszint 4.
	Helyrajzi szám:	6650/0/A/16
	Alapterület:	45 m²
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	iroda
	Alap havi bérleti díj:	211.000,- Ft + ÁFA, bruttó 267.970,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	803.910,- Ft
14.	Cím:	Táncsics Mihály u. 12. földszint 3.
	Helyrajzi szám:	6581/0/A/5
	Alapterület:	11 m²
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	üzlethelyiség
	Alap havi bérleti díj:	62.000,- Ft + ÁFA, bruttó 78.740,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	236.220,- Ft
15.	Cím:	Tárnok u. 26. földszint
	Helyrajzi szám1:	6495/0/A/2
	Alapterület1:	9 m²
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés1:	üzlet
	Helyrajzi szám2:	6495/0/A/3
	Alapterület2:	43 m²
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés2:	üzlet
	Alap havi bérleti díj együttesen:	486.000,- Ft + ÁFA, bruttó 617.220,- Ft
	Pályázati biztosíték összege együttesen:	1.851.660,- Ft

A két helyiség kizárólag együttesen és pékség céljára pályázható, az ettől eltérő tevékenység végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

A Tárnok u. 26. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata értelmében a Társasház valamennyi albetét vonatkozásában megtiltja a vendéglátó-ipari, szórakoztató tevékenység folytatását, így a helyiségekben kész- vagy helyben

készített ételek, italok helyben fogyasztás céljából történő forgalmazása nem megengedett.

16.	Cím:	Várfok u. 10. alagsor
	Helyrajzi szám:	6714/0/A/2
	Alapterület:	87 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	egyéb helyiség
	Alap havi bérleti díj:	312.000,- Ft + ÁFA, bruttó 396.240,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	1.188.720,- Ft
17.	Cím:	Vérmező utca 10-12. földszint 2B.
	Helyrajzi szám:	13972/0/A/1
	Alapterület:	124 m^2
	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés:	műhely
	Alap havi bérleti díj:	158.000,- Ft + ÁFA, bruttó 200.660,- Ft
	Pályázati biztosíték összege:	601.980,- Ft

A helyiségekben a szerencsejáték szervezéséről szóló törvény hatálya alá tartozó, illetőleg szexuális vagy erotikus szolgáltatásra irányuló, valamint szexuális terméket és segédeszközt árusító tevékenység nem végezhető, ezen tevékenységekre irányuló pályázati ajánlat érvénytelen.

Egyéb korlátozó rendelkezés hiányában a helyiségekben kisipari-, alkotó-, művészeti-, kulturális-, kereskedelmi-, vendéglátó-ipari-, szolgáltató-, irodai-, raktározási-, tárolási- tevékenység gyakorolható.

Kisipari-, kereskedelmi-, vendéglátó-ipari- és szolgáltató tevékenység esetén a bérlőnek a bérleti szerződésben vállalnia kell, hogy a helyiségben folytatott tevékenység tényleges megkezdésétől (az üzlet megnyitásától) számított legfeljebb 30 napon belül hivatalosan csatlakozik a Kiíró által működtetett Kerületkártya programhoz és mint elfogadóhely a kártyabirtokosok számára a helyiségben nyújtott szolgáltatások/értékesített termékek árából legalább 10% állandó kedvezményt biztosít, mely kikötést a bérleti szerződésben rögzíteni kell és amely kikötést a pályázó a pályázati ajánlat benyújtásával magára nézve kötelezően elfogad. ***A minimum 10%-os állandó kedvezmény kötelezettsége nem vonatkozik a hatósági árréskorlátozással érintett termékekre, a védett áras termékekre, valamint a kiskereskedelmi eladási árú dohánytermékekre.*** A fenti kötelezettségek elmulasztása szerződésszegésnek minősül és alkalmazni kell a szerződésszegésnek a mindenkori jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

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 és amely kikötést a pályázó a pályázati ajánlat benyújtásával magára nézve kötelezően elfogad.

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét arra, hogy a megalapozott ajánlattétel érdekében minden pályázó saját felelőssége a helyiségeket magába foglaló Társasház Alapító okiratának, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatának megismerése, szükség szerinti egyeztetés a közös képviselővel.

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése a nyertes pályázó kötelessége.
A Kiíró a meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdoni lapon feltüntetett térmértékért, ingatlan-nyilvántartási megnevezésért, valamint a helyiségek műszaki állapotáért nem vállal szavatosságot. A helyiségek megtekintett állapotban kerülnek bérbeadásra.

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

II. A helyiségek bérleti díjával és költségeivel kapcsolatos információk:

1. A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 23/2026. (II. 12.) önkormányzati határozat és az azt módosító 164/2026. (VI. 18.), valamint 190/2026. (IX. 17.) önkormányzati határozatok értelmében

1.1. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **20%-kal csökkenthető**, ha a helyiség nem önkormányzat által működtetett bölcsőde vagy nem önkormányzat által működtetett szociális otthon, napközi otthon;
- **30%-kal csökkenthető**, ha a helyiségben kizárólag közösségi célú, oktatási-, sport-, egészségügyi- - ideértve a gyógyszer árusítást is -, kulturális jellegű tevékenység folyik (például: könyvtár, iparművészeti-, képzőművészeti kiállító terem, műterem, galéria, könyvesbolt);
- **60%-kal csökkenthető**, ha a helyiségben lakossági kisipari, javító szolgáltatás folyik.

1.2. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **50%-kal csökkenthető**, ha a bérlő bejegyzett egyházi jogi személy;
- **75%-kal csökkenthető**, ha a bérlő jogi személyiséggel rendelkező nonprofit civil szervezet, amennyiben Budapest I. kerület közigazgatási területén élő lakosság számára és érdekében végez tevékenységet.

1.3. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **60%-kal csökkenthető**, ha a helyiség lakóépületben található, közös használatú udvarról, lépcsőházból, közlekedőből megközelíthető tároló- vagy raktárhelyiség és a bérlő életvitelszerűen, állandó lakóhelyként bejelentve a lakóépületben lévő lakásban lakik;
- **60%-kal csökkenthető**, ha a helyiség társasházban található, és a bérbeadás a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerint az épület fenntartása érdekében a társasházközösség részére történik.

1.4. A helyiségekre irányadó alap bérleti díj

- **10%-kal nő**, ha a helyiségben Nemzeti Dohánybolt működik;
- **20%-kal nő**, ha a helyiségben vendéglátóipari tevékenység folyik 23.00 óra után;
- **20%-kal nő**, ha a helyiségben pénzváltó- vagy pénzintézeti tevékenység folyik;
- **30%-kal nő**, ha a helyiségben csomagátvételi pont működik és/vagy automatából történő értékesítés zajlik.

1.5. Az alap bérleti díjat csökkentő tényezők nem vonhatók össze.

1.6. A pályázóknak a Pályázati Felhívás I. pontjában az egyes helyiségekre meghatározott alap havi bérleti díj figyelembevételével kell megtenniük ajánlatukat az alábbi szabályok szerint:

Érvényes ajánlat – a kedvezményre jogosító tényezők hiányában – legalább a megjelölt alap bérleti díj összegére tehető. Ha a beérkezett pályázatok között van az alap bérleti díjat elérő vagy azt meghaladó ajánlat, a pályázatot az ezek közül legmagasabb összegű ajánlatot tevő pályázó nyeri meg.
Az a pályázó, aki a Pályázati Felhívásban meghatározott alap bérleti díjat csökkentő tényezőre lehet jogosult, az alap bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlatot is benyújthat. Az ajánlott díj összege nem lehet alacsonyabb, mint az alap bérleti díj a pályázóra irányadó csökkentési százalékkal csökkentett értéke.
Amennyiben kizárólag az alap bérleti díjat el nem érő ajánlatok érkeznek be, a legmagasabb összegű ajánlat is csak akkor válik érvényessé, ha a Gazdasági és Jogi Bizottság – mint a bérbeadói jogok gyakorlója – a csökkentett bérleti díj elfogadásáról saját mérlegelési jogkörében kifejezetten így dönt.
Az alap bérleti díjat növelő tényezők alkalmazása kötelező. Amennyiben a pályázó által tervezett tevékenység növelő tényező alá esik, az érvényes ajánlat legkisebb mértéke – minimális bérleti díj – a növelő tényezővel megnövelt bérleti díj összege.

A pályázónak a pályázati ajánlatában már a csökkentő vagy növelő tényezők alkalmazásával kiszámított bérleti díj összegre kell megtennie ajánlatát.

2. A helyiségbérleti szerződésben meghatározott bérleti díj összege minden évben a tárgyév március 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex mértékével növekszik.

3. A bérlő a bérleti díj esedékességével egyidejűleg köteles viselni a bérbeadó által kiszámlázott külön szolgáltatási díjakat is, beleértve a bérbeadó által továbbszámlázott mindenkori közös költséget.
A bérleti díjat és a külön szolgáltatási díjakat a mindenkor hatályos ÁFA törvény szerinti ÁFA terheli.

4. 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 napon belül megkötni és ennek megtörténtét eddig a határidőig a bérbeadó képviseletében eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. felé igazolni.

III. A bérleti szerződés időtartama:

1. A helyiségek bérbeadása a bérlet kezdő napjától számított 5 év határozott időtartamra történik a jelen Pályázati Felhívás III.2. pontjában meghatározott kivétellel. A bérlet kezdő napja a helyiség birtokbaadásának napja.

2. A helyiségbérleti jogviszony időtartama legfeljebb a bérlet kezdő napjától számított 10 év lehet, amennyiben a bérlő a pályázatában és a bérleti szerződésben vállalja, hogy a helyiséget saját költségére, elszámolási-, megtérítési- és bérbeszámítási igény nélkül, teljes egészében, ***a bérleti szerződés megkötésétől számított 6 hónapon belül rendeltetésszerű használatra alkalmassá teszi, illetve teljes körűen felújítja*** és a tulajdonosi hozzájárulás megadását követően a bérbeadóval a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele, illetve felújítása tárgyában megállapodást köt.
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 mindenkori jogszabályok által meghatározott jogkövetkezményeit.

3. A bérlő a karbantartást meghaladó felújítási-, átalakítási munkálatok megkezdése előtt köteles megkérni a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását, továbbá a műemlékvédelem alatt álló épületekben, illetve városkép jelentőségű védett környezetben lévő helyiségeknél bármilyen átalakításhoz az örökségvédelmi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

4. A bérbeadó által előzetesen elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel megvalósuló felújítás, korszerűsítés bérlő általi igazolt elvégzése esetén a bérlő kérelmére a bérbeadó hozzájárulhat ahhoz, hogy a bérlőt a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónapra bérleti díj mentesség illesse meg utólagos elszámolás mellett, melyről a munkálatok megkezdéséhez és elvégzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással egyidejűleg a polgármester dönt. A bérleti díj mentesség feltétele, hogy a bérlő a munkálatokat a vállalt határidőre befejezze, a munkálatok megkezdését és befejezését a bérbeadó felé bejelentse, valamint az általa vállalt felújítási, korszerűsítési kötelezettség teljesítését igazolja és azt a bérbeadó jegyzőkönyv felvétele mellett a helyszínen ellenőrizze.

5. A bérleti szerződés a határozott időtartam lejártát megelőzően egy alkalommal legfeljebb 5 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 lejárta előtt legalább 90 naptári nappal korábban a bérbeadó felé benyújtja azzal, hogy a további bérbeadásról, a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemről a bérbeadói jogkör gyakorlója dönt.

IV. Általános rendelkezések

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

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

3. A pályázat lebonyolításában közreműködik: a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. (1011 Budapest, Iskola utca 10., e-mail: budavargmsz@budavargmsz.hu, telefonszám: 06-1-866-3290).

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

Cím	1. megtekintési időpont	2. megtekintési időpont
Attila út 2.	2026. 10. 16. 10:15-10:45	2026. 10. 30. 10:15-10:45
Attila út 91.	2026. 10. 16. 11:15-11:45	2026. 10. 30. 11:15-11:45
Batthyány u. 65.	2026. 10. 05. 12:45-13:15	2026. 10. 19. 12:45-13:15
Csalogány u. 4/c.	2026. 10. 06. 10:00-10:30	2026. 10. 20. 10:00-10:30
Csalogány u. 40.	2026. 10. 05. 14:15-14:45	2026. 10. 19. 14:15-14:45
Fiáth János u. 16.	2026. 10. 05. 13:30-14:00	2026. 10. 19- 13:30-14:00
Hegyalja út 5.	2026. 10. 07. 10:30-11:00	2026. 10. 21. 10:30-11:00
Országház u. 12. 2. ajtó.	2026. 10. 14. 15:30-16:00	2026. 10. 28. 15:30-16:00
Országház u. 20.	2026. 10. 14. 14:45-15:15	2026. 10. 28. 14:45-15:15
Ostrom 31. földszint	2026. 10. 08. 09:00-09:30	2026. 10. 22. 09:00-09:30
Szilágyi Dezső tér 3.	2026. 10. 06. 11:30-12:00	2026. 10. 20. 11:30-12:00
Úri u. 13. földszint 3.	2026. 10. 15. 13:45-14:15	2026. 10. 29. 13:45-14:15
Úri u. 43. földszint 4.	2026. 10. 15. 12:15-12:45	2026. 10. 29. 12:15-12:45
Táncsics Mihály u. 12. földszint 3.	2026. 10. 14. 14:00-14:30	2026. 10. 28. 14:00-14:30
Tárnok u. 26.	2026. 10. 15. 13:00-13:30	2026. 10. 29. 13:00-13:30
Várfok u. 10. alagsor	2026. 10. 08. 09:45-10:15	2026. 10. 22. 09:45-10:15
Vérmező u. 10-12. földszint 2B.	2026. 10. 08. 10:30-11:00	2026. 10. 22. 10:30-11:00

V. A pályázaton való részvétel feltételei:

1. A pályázóra vonatkozó rendelkezések:

Pályázati ajánlatot magyar állampolgárságú, büntetlen előéletű természetes személy, valamint olyan Magyarországon bejegyzett és székhellyel rendelkező önálló jogi személy nyújthat be, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek.

Kisipari-, kereskedelmi-, vendéglátó-ipari- és szolgáltató tevékenységre természetes személy csak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezési szerinti vállalkozásként pályázhat.

2. A pályázati ajánlat tartalma:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell, illetve ahhoz csatolni kell az alábbiakat:

1. a pályázó nyilatkozatát adatairól a **2. számú melléklet** formája szerint;
2. a pályázó pályázói nyilatkozatát a **3. számú melléklet** formája szerint;
3. a pályázónak a havi bérleti díj + ÁFA összegére vonatkozó ajánlatát a **4. számú melléklet formája szerint;**
4. a pályázónak részletesen ismertetnie kell a **helyiségben megvalósítani kívánt funkciót**; a folytatandó tevékenységet, és meg kell jelölni a **tervezett nyitvatartási időt;**
5. a pályázónak a pályázati ajánlatban megjelölt **tevékenység végzésére vonatkozó jogosultságát igazolnia** kell;
6. a pályázó **eddigi tevékenységének rövid ismertetését,** valamint azt, hogy Kerületkártya elfogadó helyként kíván-e a kártyabirtokosok számára a helyiségben nyújtott szolgáltatások/értékesített termékek árából a jelen Pályázati Felhívás I. pontjában meghatározott 10% állandó kedvezményen túl további **kedvezményt biztosítani** és milyen mértékben;
7. a helyiségben elvégezni kívánt **felújítási, átalakítási munkálatok** tételes **költségvetés**ét, továbbá a munkák **időszükséglet**ét is tartalmazó **leírását, illetve meghatározását;**
8. a pályázati ajánlathoz **látványtervet** kell csatolni a kialakítani kívánt portálról vagy a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a portálon semmilyen munkálatot nem kíván végezni;
9. cégszerű aláírással ellátott nyilatkozatot arról, hogy a pályázó nyertes pályázat esetén vállalja az általa megajánlott bérleti díj, valamint a helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint az **5. számú melléklet formája szerint;**
10. 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 a **6. számú melléklet formája szerint;**
11. 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 a **7. számú melléklet formája szerint;**
12. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősül a **8. számú melléklet formája szerint;**
13. a pályázó alábbi kizáró okokra vonatkozó nyilatkozatát a **9. számú melléklet formája szerint:**
    - a pályázó nem áll bíróság által elrendelt végelszámolás alatt, vele szemben indított csőd- illetve felszámolási eljárás, adószám felfüggesztésére vagy törlésére irányuló eljárás nincsen folyamatban, valamint arról, hogy a pályázó nem indított önmaga ellen ilyen eljárásokat;

- a pályázó tevékenységét nem függesztették fel, vagy saját maga nem indított a tevékenységének a felfüggesztésére eljárást;
- a pályázó vagy vezető tisztségviselője gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján;
- a pályázónak a Kiíróval szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása vagy a Kiíró felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása nem áll fenn;
- a pályázó vonatkozásában nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet, amely szerződésszegésére tekintettel valamely kötelezettség megtérítésére kötelezte volna, továbbá nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet vagy közigazgatási határozat, amely megállapította volna a pályázó jogszabálysértését bérleti vagy üzemeltetési jogviszonnyal kapcsolatos bármely kötelezettség tekintetében;
- pályázó önkormányzati lakást vagy helyiséget önkényesen nem foglalt el.

14. szükség esetén a pályázó nyilatkozatát azon magyarországi címmel, telefonszámmal, valamint e-mail címmel rendelkező természetes személyről, akit a pályázat időtartamára meghatalmazott arra, hogy a Kiíró felé a pályázattal kapcsolatban eljárjon a **10. számú melléklet formája szerint**;
15. a **pályázati biztosíték határidőben történő megfizetésének igazolását** (banki kivonat);
16. gazdasági társaság pályázó **30 napnál nem régebbi**, eredeti, cégbíróság vagy közjegyző által hitelesített **cégkivonatát** és a képviseletére 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 képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, a képviseletre jogosult(ak) által hitelesítve, „Az eredetivel mindenben megegyező másolat" szöveg feltüntetésével és a képviseletre jogosult(ak) aláírásával, valamint a képviseletre jogosult(ak) közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldányát).
    A cégbíróság által elektronikus úton hitelesített cégkivonat papíralapon, kinyomtatva cégképviseletre jogosult(ak) által hitelesítve **„Az eredetivel mindenben megegyező másolat"** szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.
17. egyéni vállalkozó pályázó esetén 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.
18. 30 napnál nem régebbi eredeti **hatósági igazolásokat** arról, hogy a pályázónak adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása (Nemzeti Adó-és Vámhivatal általános adóigazolása) nincs.
    A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított, elektronikus úton kiadmányozott általános adóigazolás papíralapon, kinyomtatva cégképviseletre jogosult(ak) által hitelesítve **„Az eredetivel mindenben megegyező másolat"** szöveg feltüntetésével és cégszerű aláírással fogadható el.

19. cégszerű aláírással ellátott „Adatkezelési tájékoztató"-t a **11. számú melléklet formája szerint.**

A pályázó pályázati ajánlata érvénytelen, amennyiben a pályázati ajánlat nem vagy egyszeri hiánypótlási felhívást követően is hiányosan tartalmazza a Pályázati Felhívásban feltüntetett ezen adatokat, igazolásokat, nyilatkozatokat, dokumentumokat.

VI. A pályázati ajánlat benyújtásának formája és határideje:

1. A pályázó az V.2. pont szerinti adatokat, igazolásokat, nyilatkozatokat, dokumentumokat a Pályázati Felhívásban meghatározott formában köteles benyújtani.

2. A pályázónak a nyilatkozatokat vagy egyéb dokumentumokat a cégjegyzése szabályai szerint aláírva kell benyújtania.

3. Az V.2 pont szerinti bármely nyilatkozat vagy egyéb dokumentum szövegének szövegszerűen – feltételek, korlátozások, megszorítások, kivételtételek, stb. nélkül –, egyértelműen követnie kell a Pályázati Felhívásban előírt szöveget.

4. A Pályázati Felhívás valamely mellékletének formája szerint benyújtandó dokumentumot a vonatkozó melléklet formája és instrukciói szerint, értelemszerűen kitöltve kell benyújtani.

5. 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 **tartalomjegyzék**et kell tartalmaznia.

6. 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 2026. ŐSZ".**
A borítékon egyéb megjelölés, cégjelzés, felirat nem szerepelhet, ellenkező esetben a pályázat érvénytelen.
A kért példányszámú pályázati ajánlatot együttesen, **egy közös borítékba** kell becsomagolni és lezárni.

7. 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.

8. A pályázati ajánlat vagy a pályázat során benyújtandó valamennyi irat érvényesen csak írásban és magyar nyelven nyújtható be. A pályázati ajánlat részét képező olyan dokumentum vonatkozásában, amelynek az eredeti nyelve nem a magyar, a pályázó az eredeti nyelvű – eredetiben vagy hiteles másolatban benyújtandó – dokumentumon kívül tartozik benyújtani az idegen nyelvű dokumentum hiteles magyar nyelvű fordítását is. A fentiek alapján magyarul és idegen nyelven is benyújtott dokumentumok közül a magyar nyelvű dokumentum az irányadó.

9. A pályázati ajánlat benyújtásának időszaka 2026. október 05-én 8.00 órától 2026. november 03-án 16:00 óráig tart, mely időtartam alatt a pályázati ajánlat kizárólag személyesen, vagy szabályszerű meghatalmazással (közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt) ellátott meghatalmazottja útján **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.

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

11. A nem a jelen szakasz szerinti határidőben vagy nem az itt meghatározott módon benyújtott pályázati ajánlat érvénytelen.

VII. Pályázati biztosíték:

1. A pályázók kötelesek **pályázati biztosíték** címén a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott, **alap bruttó bérleti díj** háromszorosának, ***garázs esetén kétszeresének*** megfelelő mértékű összeget a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni úgy, hogy a pályázati biztosíték legkésőbb **a VI.9. pont szerinti benyújtási határidő utolsó napján (2026. november 03.) a Kiíró számlaszámán jóváírásra kerüljön** azzal, hogy a pályázónak a pályázati ajánlat benyújtásával egyidejűleg igazolnia kell a pályázati biztosíték megfizetését.

A pályázati biztosíték átutalásakor a **közlemény** rovatban fel kell tüntetni a megpályázni kívánt ingatlan címét vagy helyrajzi számát.

2. A pályázati biztosíték megfizetését a pályázó helyett harmadik fél nem teljesítheti.

3. A pályázati biztosíték megfizetése akkor minősül teljesítettnek, ha a pályázati biztosíték teljes összege a VII.1. pont szerinti bankszámlán legkésőbb a határidő utolsó napján jóváírásra került. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a Kiíró mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a pályázati ajánlat benyújtásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz.

4. A pályázati biztosíték fenti határidőben és előírások szerint való meg nem fizetése, illetve kiegyenlítése igazolásának elmaradása esetén a pályázati ajánlat érvénytelen.

5. A pályázati biztosíték összege nyertes pályázat és a bérleti szerződés megkötése esetén óvadékként – háromhavi, ***garázs esetén kéthavi*** kaució részeként – beszámításra kerül. A pályázati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik.

6. A pályázati biztosíték a Gazdasági és Jogi Bizottság döntését követő 15 naptári napon belül ugyanazon bankszámlára kerül kamatmentesen visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben,

- amennyiben a pályázó a pályázati biztosíték befizetését követően nem nyújt be pályázati ajánlatot a VI.9. pont szerinti benyújtási határidő lejártáig vagy a pályázó

benyújtott pályázati ajánlatát a VI.9. pont szerinti benyújtási határidő lejártáig visszavonja;

- ha a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert.

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

8. Amennyiben a nyertes ajánlatot tevő pályázó által megfizetett pályázati biztosíték összege meghaladja a háromhavi, ***garázs esetén a kéthavi*** bruttó bérleti díj összegét, úgy a különbözet a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 naptári napon belül kerül visszautalásra.

9. A pályázati biztosíték, mint bánatpénz teljes összegét elveszíti az a pályázó, aki pályázati ajánlatát ajánlati kötöttsége időtartama alatt a Kiíróhoz intézett értesítéssel visszavonja. Az ilyen pályázó a Kiíró által visszatartott bánatpénzzel kapcsolatos bármely lehetséges igényéről pályázati ajánlata benyújtásának tényével lemond.

10. 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 vagy a szerződéskötésre előírt határidőben a szerződéskötés a pályázó érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg (így többek között pályázó nem teljesíti a szerződéskötéshez szükséges előfeltételeket).

VIII. A pályázati eljárás:

1. **A beérkezett pályázati anyagok felbontására** 2026. november 04. napján 8.30 órától közjegyző jelenlétében zártkörűen kerül sor.
A pályázati eljárás a pályázati ajánlatok felbontásából, valamint a pályázatok részletes, tartalmi vizsgálatából áll. A közjegyző a bontás során ténytanúsítási jegyzőkönyvet vesz fel, melyben rögzíti a bontási eljárásban résztvevő személyek névsorát, a bontási eljárás megkezdésének- és befejezésének időpontját, helyszínét, a benyújtott pályázati ajánlatok számát, a pályázókat és az egyes pályázati ajánlatokban benyújtott dokumentumokat.

2. 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 munkanap**ban 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 pályázati ajánlatában 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 kamatmentesen visszajár.

3. A pályázati ajánlatokról a Gazdasági és Jogi Bizottság dönt legkésőbb 2026. december 04. napjáig.

4. Nyertes pályázó az, aki a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tette és érvényes pályázatot nyújtott be.

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

IX. A helyiségbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos rendelkezések:

1. A nyertes pályázó köteles a helyiségbérleti szerződést legkésőbb 2027. január 31. napjáig megkötni és eddig a határidőig vállalt kötelezettsége teljesítésének biztosítékaként, a bérleti szerződésben foglaltakra vonatkozóan, közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni.

A bérleti szerződés határidőn belül történő megkötésének és/vagy a közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat határidőn belül történő megtételének 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.

2. 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.

3. A határidő önhibán kívüli elmulasztása esetén a nyertes a határidő lejártát követő 15 naptári napon belül igazolási kérelmet terjeszthet elő. Az igazolási kérelem elfogadása esetén a szerződés megkötésére újabb, 8 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.

4. A bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt – a bérlő írásbeli, indokolt kérelmére – hozzájárulhat a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához, feltéve, hogy az új tevékenység nem ütközik a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott kizáró vagy korlátozó rendelkezésekbe. A funkcióváltozás kizárólag a bérbeadói jogok gyakorlójának engedélye alapján a helyiségbérleti szerződés megfelelő módosításával léphet hatályba.

X. Egyéb rendelkezések

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

2. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

a. határidőn túl került benyújtásra;
b. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton;
c. olyan tevékenységre nyújtották be, amely a jelen Pályázati Felhívás korlátozó vagy kizáró rendelkezésébe ütközik;
d. az alap bruttó bérleti díj háromszorosának, ***garázs esetén kétszeresének*** megfelelő mértékű pályázati biztosíték a Kiíró bankszámláján határidőben nem került jóváírásra vagy a pályázó a pályázati biztosíték megfizetését a jelen Pályázati Felhívásban megjelölt módon és határidőben nem igazolta;
e. a pályázati ajánlat nem vagy egyszeri hiánypótlási felhívást követően is hiányosan tartalmazza a Pályázati Felhívásban feltüntetett ezen adatokat, igazolásokat, nyilatkozatokat, dokumentumokat;
f. a pályázati ajánlat nem felel meg a jelen Pályázati Felhívásban foglaltaknak;
g. a pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott alap bérleti díjat figyelemmel a jelen Pályázati Felhívásban meghatározott csökkentő vagy növelő tényezőkre is vagy a pályázat a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, valamely feltételhez köti;
h. a helyiségbérleti szerződés megkötése a nyertes ajánlattevőnek felróható okból elmarad.

3. 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 eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati biztosítékot a Kiíró 8 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.

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

5. 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.

6. A Kiíró a helyiségeket a bérleti szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül adja birtokba a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. útján.

7. 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 tájékozódnak, 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.

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

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

10. 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.

11. 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, 2026. .....

Böröcz László
Polgármester

A Pályázati Felhívás mellékletei:
1. számú melléklet: Táblázat a meghirdetett helyiségekről
2-10. számú mellékletek: Nyilatkozatok
11. számú melléklet: Adatkezelési tájékoztató

Sor.	Cím	Helyrajzi szám	Terület (m²)	Védettség jogi jellege	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	Közmű-ellátottság	Közös költség/hó 2025. augusztus (nettó)	Külön szolgáltatási díjak (nettó)	Kiírást, utcai portál	Korábbi funkció	Fekvése	Megjegyzés/Társasházi korlátozás
1.	Attila út 9.	6313/0/A/2	191	műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely	raktár	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	78 975 Ft		kiírásra	darts klub	utcai, pince + földszint	
2.	Attila út 91.	6770/0/A/19	58	műemléki jelentőségű terület, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	iroda	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	11 083 Ft			raktár	udvari, földszinti	
3.	Ráttnyány u. 65.	13975/0/A/1	73	kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely jogi jellegű	egyéb helyiség	Elektromos áram, gáz, víz csatorna használaton kívül	23 256 Ft			raktározás	utcai bejárat, pince	
4.	Csalogány u. 4/c.	13875/5/A/18	95	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	egyéb helyiség	Nem ellátott	59 954 Ft			irodahelyiség	Társasház közös területéről megközelíthető, pince	
5.	Csalogány u. 40.	13933/0/A/6	34	kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely	raktár	Elektromos áram	11 022 Ft			raktározás	kapcsolási bejárat, pince	
6.	Fáth János u. 16.	13950/0/C/5	12	műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, fokozottan védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely	garázs	Nem ellátott	2 700 Ft			garázs	udvar	
7.	Hegyalja út 5.	7396/4/A/1,2,3,9	12 + 7 + 6 + 38	régészeti lelőhely jogi jellegű	üzlethelyiség + raktár	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	29 925 Ft			kocsma	utcai bejáratú, földszinti és pince	Egybenyitott helyiségek, kizárólag együttesen pályázhatók.
8.	Országház u. 19. 9. ajtó	6561/0/A/2	70	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, világörökség	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna	24 500 Ft			üzlethelyiség	utcai bejáratú, pince	
9.	Országház u. 20.	6645/0/A/1	139	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, világörökség	tárolló	Elektromos áram, víz, gáz, csatorna	88 830 Ft			étterem	udvari bejárat, pince	
10.	Ostrom 31. földszint	13955/0/A/5	78	kiemelten vedett regeszeti lelőhely, fokozottan védett régészeti lelőhely, regeszeti lelőhely	raktár	Elektromos áram, víz, gáz, csatorna	13 020 Ft			iroda	udvari bejárat, földszint	
11.	Szalagi Dezső tér 3.	14275/0/A/6	101	műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség jogi jellegű	raktár	Nem ellátott	47 248 Ft			raktár	utcai , pinceszint	
12.	Úri u. 13. földszint 3.	6505/0/A/5	21	műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlet	Elektromos áram, víz, csatorna	társasház			vendéglátó	utcai, földszint	
13.	Úri u. 42. földszint 4.	6650/0/A/16	45	műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	iroda	Nem ellátott	23 253 Ft			iroda	udvari, földszinti	
14.	Táncsics Mihály u. 12. földszint 3.	6581/0/A/5	11	műemlék, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, kiemelten vedett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlethelyiség	Elektromos áram, víz, csatorna	4 972 Ft			üzlethelyiség	kapualji, földszinti	
15.	Tárnok u. 26. földszint	6495/0/A/2,3	9 + 43	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely, világörökség	üzlet	Elektromos áram, víz, csatorna	14 792 Ft			üzlethelyiség	utcai bejárat, földszinti	A két helyiség kizárólag együttesen és pékség céljára pályázható, az ettől eltérő tevékenység végzésére irányuló pályázati ajánlat érvénytelen. A Tárnok u. 26. szám alatti Társasház Szervezeti és Működési Szabályzata értelmében a Társasház valamennyi albetét vonatkozásában megtiltja a vendéglátó-ipari, szórakoztató tevékenység folytatását, így a helyiségben kész- vagy helyben készített ételek, italok helyben fogyasztás céljából történő forgalmazása nem megengedett.
16.	Várfok u. 10. alagsor	6714/0/A/2	87	műemléki jelentőségű terület, kiemelten védett régészeti lelőhely, világörökség	egyéb helyiség	Elektromos áram, gáz, víz, csatorna	33 495 Ft			vendéglátó	utcai bejárat, pince	
17.	Vermező u. 10-12. földszint 28.	13972/0/A/1	124	kiemelten védett régészeti lelőhely, régészeti lelőhely jogi jellegű	műhely	Elektromos áram, víz, csatorna	40 300 Ft			szabadulószoba	utcai bejárat, alagsor	

2. számú melléklet

A PÁLYÁZÓ ADATAIRÓL SZÓLÓ NYILATKOZAT

1.1. A pályázó pontos neve: .....

1.2. Székhelye/lakcíme: .....

Levelezési címe: .....

Telefonszáma: .....

E-mail címe: .....

1.3. A pályázó képviselőjének

Neve: .....

Levelezési címe: .....

Telefonszáma: .....

E-mail címe: .....

1.4. A Pályázó cégjegyzékszáma/

nyilvántartási száma: .....

1.5. A Pályázó adószáma/

adóazonosító jele: .....

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

3. számú melléklet

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

Alulírott ..... (*pályázó neve)* pályázó kijelentem, hogy a ..... (*a megpályázott helyiség címe és helyrajzi száma*) helyiség ***bérbevételére*** vonatkozó ajánlatom részeként benyújtott valamennyi dokumentum maradéktalanul megfelel a Pályázati Felhívás valamennyi feltételének, és az e dokumentumokban szolgáltatott információk és adatok a valóságnak megfelelnek és összhangban állnak egymással.

Kijelentem továbbá, 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: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

4. számú melléklet

AJÁNLATI NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* pályázó a ..... (*a megpályázott helyiség címe és helyrajzi száma*) helyiség havi bérleti díjára az alábbi ajánlatot teszem:

.....- Ft + ÁFA, bruttó .....Ft,

(.....

forint + ÁFA, azaz bruttó

..... forint).

(betűvel kiírva)

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

5. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* 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 helyiség használatával összefüggő valamennyi költség határidőben történő megfizetését a Pályázati Felhívásban foglaltak szerint.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

6. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* 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: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

7. számú melléklet

NYILATKOZAT

Alulírott ..... *(pályázó neve)* 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: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott ....., mint a ..... *(pályázó neve és címe)* pályázó képviselője nyilatkozom, hogy az általam képviselt pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül mivel az[1]:

1. **állam,**
2. **költségvetési szerv,**
3. **köztestület,**
4. **helyi önkormányzat,**
5. **nemzetiségi önkormányzat,**
6. **társulás,**
7. **egyházi jogi személy,**
8. **olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a ..... (önkormányzat neve) helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,**
9. **nemzetközi szervezet,**
10. **külföldi állam,**
11. **külföldi helyhatóság,**
12. **külföldi állami vagy helyhatósági szerv,**
13. **Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam ..... (az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.**

VAGY

14. **olyan belföldi jogi személy,**
15. **olyan külföldi jogi személy,**
16. **olyan belföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,**
17. **olyan külföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:**
    a) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető[2],
    b) az Európai Unió tagállamában: ..... (tagállam megnevezése),
    az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban: ..... (állam megnevezése),
    a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában: ..... (tagállam megnevezése), vagy
    olyan államban: ..... (állam megnevezése)
    rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van[3],

[1] A megfelelő részt kérjük aláhúzni, vagy bekarikázni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az összes, a pályázóra vonatkozó feltétel jelölése szükséges a nyilatkozat kitöltése során.

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *a), b)* és *c)* alpont szerinti feltételek fennállnak.[4]

VAGY

18. olyan civil szervezet,

19. olyan vízitársulat,

amely megfelel a következő feltételeknek:

a) vezető tisztségviselői megismerhetők,

b) a civil szervezet, vagy a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

c) székhelye az Európai Unió tagállamában: ..... (tagállam megnevezése),
az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban: ..... (állam megnevezése),
a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában: ..... (tagállam megnevezése), vagy
olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van: ..... (állam megnevezése).

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: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

9. számú melléklet

NYILATKOZAT A KIZÁRÓ OKOKRÓL

1. A .....* (*pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy nem áll a bíróság által elrendelt végelszámolás alatt, ellene indított csőd- illetve felszámolási eljárás, adószám felfüggesztésére vagy törlésére irányuló eljárás nincsen folyamatban, valamint arról, hogy a pályázó nem indított önmaga ellen ilyen eljárásokat;
2. A .....* (*pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy tevékenységét nem függesztették fel, vagy saját maga nem indított a tevékenységének a felfüggesztésére eljárást;
3. A .....* (*pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy Ő vagy vezető tisztségviselője gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján;
4. A .....* (*pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy Kiíróval szemben lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása vagy a Kiíró felé bármilyen jogcímen lejárt és ki nem egyenlített tartozása nem áll fenn;
5. A .....* (*pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet, amely szerződésszegésére tekintettel valamely kötelezettség megtérítésére kötelezte volna, továbbá nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet vagy közigazgatási határozat, amely megállapította volna a pályázó jogszabálysértését bérleti vagy üzemeltetési jogviszonnyal kapcsolatos bármely kötelezettség tekintetében;
6. A .....* (*pályázó neve)* nyilatkozik arról, hogy önkormányzati lakást vagy helyiséget önkényesen nem foglalt el.

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....

Pályázó (cégszerű) aláírása

10. számú melléklet

NYILATKOZAT A MEGHATALMAZÁSRÓL*

A .....** (a jelen nyilatkozat vonatkozásában a „Meghatalmazó") kijelenti, hogy meghatalmazta ..... ***-t (a „Meghatalmazott"), hogy a Pályázat időtartama alatt a Kiíró előtt helyette és nevében teljes jogkörben eljárjon, azzal azonban, hogy a Meghatalmazott nem jogosult a szerződés megkötésére.

A Meghatalmazó tudomásul veszi, hogy Kiíró a Pályázattal kapcsolatos valamennyi kommunikációt kizárólag a Meghatalmazott felé, a jelen nyilatkozat szerinti címen, illetve telefonszámon) teszi meg.

A Meghatalmazó kijelenti, hogy a Kiíró jogosult a jelen nyilatkozatbeli címen, e-mail címen és telefonszámon a Meghatalmazó irányába eljárni mindaddig, amíg a Meghatalmazó a Kiírót a jelen nyilatkozattal érdemben megegyező írásbeli nyilatkozattal más Meghatalmazott személyéről, vagy a jelen meghatalmazás visszavonásáról nem értesíti.

Természetes személy Meghatalmazott neve: .....

Meghatalmazott magyarországi címe: .....

Meghatalmazott magyarországi telefonszáma: .....

Meghatalmazott e-mail címe: .....

Kelt: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

MEGJEGYZÉSEK

* Csak abban az esetben szükséges csatolni, ha a Pályázattal kapcsolatosan nem a Pályázó törvényes képviselője jár el.

** A Pályázó neve és címe kitöltendő.

*** A meghatalmazott (egy természetes személy) neve, címe, e-mail címe és telefonszáma kitöltendő.

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 képviseletére jogosult személy családi- és utóneve, lakcíme, adóazonosító jele, elektronikus levélcíme, amennyiben személyes adatnak minősül, telefonszáma, amennyiben személyes adatnak minősül.

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 Jogi Bizottságának a Pályázati Felhívást jóváhagyó ...../2026. (.....) 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: ....., 2026. év ..... hó ..... nap

.....
Pályázó (cégszerű) aláírása

IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735649, adószáma: 15735643-2-41, önálló aláírási joggal képviseli: Böröcz László polgármester), mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala** (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes), mint bérlő - (a továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről **Tanács Zoltán** (nyilvános postacíme: 1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19.) országgyűlési képviselő, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**),

együttesen: **Szerződő Felek** vagy **Felek** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan.
   Az ingatlan műszaki leírását és bérleti díját tartalmazó forgalmi értékbecslést a jelen szerződés **1.** számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel **2026. ..... hó.....** napjától bérbe adja, Bérlő pedig – a Képviselő kifejezett kérésére, továbbá az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: **Ogytv.**) 111. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – ezen időponttól képviselői iroda céljára bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant (a továbbiakban: **bérlemény**). Felek a jelen bérleti szerződést a Képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre kötik meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés automatikusan megszűnik a) amennyiben a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatása megszűnik, b) amennyiben a Képviselővel szemben az Ogytv. 80-88. §-aiban szabályozott, a képviselő javadalmazását kizáró összeférhetetlenségi ok következik be. A Bérlő mindkét esetben írásban tájékoztatja a Bérbeadót a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról. Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződést a megszűnési okok bekövetkezése előtt is bármelyik fél jogosult felmondani a jelen szerződés V. fejezet 11. pontjában írt felmondási idő mellett.
   Képviselő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a bérleményt előzetesen megtekintette, megismerte, és erre figyelemmel kijelenti, hogy a bérlemény a képviselői tevékenysége ellátására alkalmas.

3. A szerződéskötés célja: az Ogytv. 111. § (1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbízatás időtartamára kiterjedő - irodai elhelyezés biztosítása **Tanács Zoltán Képviselő** részére.
   Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 111. §-a alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérlő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek

megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérlő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendőek.

4. Bérlő az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés **2.** számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez – a bérlemény Képviselő részére történő birtokbaadása napján – **3.** szám alatt mellékelt, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint azzal, hogy a bérleményt a Bérbeadó képviseletében és megbízásából eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. adja birtokba a Képviselő részére a jelen szerződés valamennyi fél általi aláírását követő munkanapon.
Bérbeadó képviseletében és megbízásából eljáró Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft. és Képviselő a birtokbaadáskor a bérleményről, az abban lévő ingóságokról és mérőórákról fotókat is kötelesek készíteni - állapotrögzítés céljából -, melyeket email-ben megküldenek egymás részére. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fotók valódiságát, tartalmát, keletkezésének helyét, idejét a későbbiekben nem tehetik vitássá, esetleges jogvita esetén a fotók felhasználását bizonyítási eljárás keretében lehetővé teszik.

II. Bérleti díj, közüzemi költségek

5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével - így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét tartalmazó bérleti díját (a továbbiakban: **Bérleti Díj**) az 1. számú mellékletben foglalt, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó forgalmi értékbecslés alapján havi **390.000,-Ft** + mindenkor hatályos **általános forgalmi adó**, azaz **háromszázkilencvenezer** forint + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor **bruttó 495.300,-Ft, azaz négyszázkilencvenötezer-háromszáz** forint összegben állapítják meg.
Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követ 15 napon belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379631-00200005 számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérlő közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására jogosultak általi írásbeli módosításával, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek,

korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetőek túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.
Amennyiben az Ogytv-ben meghatározott képviselői keret mértéke jogszabály módosítás folytán változna, mely keretet a jelen bérleti szerződés szerinti Bérleti díj mértéke meghaladja, úgy a keret maximális értékére módosul (csökken) automatikusan a Bérleti Díj, - amennyiben a Bérlő egyidejűleg több ingatlant is bérel a Képviselő részére a Képviselő Ogytv-ben meghatározott képviselői kerete terhére, úgy arányosan csökken minden érintett bérleti díj–, mely esetben a Bérbeadót megilleti a keretet módosító jogszabály hatályba lépésének napjától számított 30. napra történő felmondás joga, kivéve, ha a hatályba lépő jogszabály átmeneti rendelkezése eltérően rendelkezik. Bérlő köteles a Bérbeadót a keretet módosító jogszabály hatályba lépéséről a hatályba lépés napját követő 8 (nyolc) napon belül írásban értesíteni.

III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

6. A Bérbeadó
   a) A Képviselő szükségtelen háborítása nélkül -havonta legfeljebb egy alkalommal- ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
   b) Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Képviselőtől.

6.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára
   a) Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt, illetve a Képviselőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
   b) Szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá megfelel a jogszabályok és a jelen szerződés előírásainak.
   c) Szavatol azért is, hogy a bérlemény fogyasztói villamos berendezése és villamos hálózata rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a jogszabályban és szabványokban előírt műszaki biztonsági követelményeknek, különös tekintettel a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben előrít első, időszakos és bérbeadáskori villamos biztonsági felülvizsgálatra.
   d) Tartózkodik a Képviselő szükségtelen háborításától, a bérleményt csak a Képviselő jelenlétében tekintheti meg.
   e) Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor csatolja a bérleményre vonatkozó vagyonbiztosítási kötvény tekintetében a biztosító által kiállított igazolást, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosító által kiállított igazolás a jelen bérleti szerződés **4.** számú melléklete.

6.2. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja, a Bérlő pedig átveszi a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott **HET-1046-9724** azonosítószámú energetikai tanúsítvány másolatát, amely a jelen szerződés **5.** számú melléklete. Bérlő kijelenti, hogy a tanúsítvány tartalmát a bérleti szerződés megkötését megelőzően megismerte és azt tudomásul veszi.

6.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen bérleti szerződés megkötéséhez harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.

6.4. Bérbeadó a Bérlőnek, illetve a Képviselőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

IV. A Bérlő és a Képviselő kötelezettségei

7. A Bérlő kötelezettségei

a) A Bérlő köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.

b) A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni.

c) Bérlő, illetőleg a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkálatokat nem végezhet. Átalakítás alatt meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő (a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény értelemző rendelkezéseinek 16.§ 3. pontja /Méptv./).

d) A Bérlő, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkori műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor – a használatból eredő természetes avulást figyelembe véve - ilyen állapotban visszaadni. A Bérlő, illetve Képviselő kizárólag a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásoknak a saját költségén történő megjavítására köteles, minden egyéb javítás, karbantartás, természetes avulásból eredő pótlás, illetve csere a Bérbeadó kötelezettsége saját költségén.

e) A Bérlő, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.

f) A Bérlő, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.

g) A bérleményt a Bérlő, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül kiürített, az átvételkori műszaki állapotban a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

V. A bérleti jogviszony megszűnése

8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben és módon szüntethető meg.

Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérlő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tűzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó - írásban, kellő határidő tűzésével - mind a Bérlő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.

9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével, továbbá a Képviselővel szembeni összeférhetetlenségi ok bekövetkezésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására – Bérlő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.

11. Bérlő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére - indokolás nélkül - felmondani.

VI. Egyéb rendelkezések

12. Bérlő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni - az Ogytv. 111. § (3) bekezdése szerinti, a Képviselő munkáját segítő személyek kivételével - nem jogosult.

13. Bérbeadónak az általános forgalmi adó felszámításával kapcsolatos nyilatkozata a jelen szerződés **6.** számú mellékletét képezi.

14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Ogytv-nek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetetlenségi) rendelkezéseit.
A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés 7. és **8.** számú mellékletét képezik.

15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi. Az ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével a jelen szerződésnek a Bérlő és a Képviselő által az ellenjegyző ügyvéd előtt történt aláírását tanúsítja.

16. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

17. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

1. számú melléklet:	Az ingatlan műszaki leírását és bérleti díját tartalmazó forgalmi értékbecslés
2. számú melléklet:	Ingatlanleltár
3. számú melléklet:	Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv
4. számú melléklet:	Igazolás a bérleményre vonatkozó vagyonbiztosításról
5. számú melléklet:	Energetikai tanúsítvány
6. számú melléklet:	Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat
7. számú melléklet:	Kizárási okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat
8. számú melléklet:	Kizárási okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat
9. számú melléklet:	Átláthatósági nyilatkozat

A jelen bérleti szerződés 7 (hét) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) eredeti példány a Bérbeadót, 2 (kettő) eredeti példány a Budavári Városfejlesztő és Vagyonkezelő Kft.-t, 2 (kettő) eredeti példány a Bérlőt és 1 (egy) eredeti példány a Képviselőt illeti meg.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján

.....
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester

Jogilag megfelelő:

dr. Bartos Diána Petra aljegyző

Pénzügyileg megfelelő:

Kis Tímea gazdasági igazgató

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján.

.....
Országgyűlés Hivatala
Bérlő
képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó .....napján.

.....
Tanács Zoltán
Képviselő

Bérlő és Képviselő aláírását ellenjegyzem, Budapesten, 2026. .....hó .....napján.

1. számú melléklet

MŰSZAKI LEÍRÁST ÉS A BÉRLETI DÍJAT TARTALMAZÓ FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

2. számú melléklet

INGATLANLELTÁR

A Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű bérleményben lévő tartozékok, berendezési, felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok leltára.

sorszám	megnevezés	darab-szám	azonosító	egyéb megjegyzés
1.	FK440 WIFI (elektromos fűtőpanel; 2000W)	4		
2.	Fischer Split klíma beltéri egység (FSAI-SU-123BE3; 3,2kW/3,5kW)	2		

.....
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László
polgármester
Bérbeadó

.....
Tanács Zoltán
Képviselő

3. számú melléklet

BIRTOKBA ADÁSI (ÁTADÁS-ÁTVÉTELI) JEGYZŐKÖNYV

4. számú melléklet

IGAZOLÁS A BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ VAGYONBIZTOSÍTÁSRÓL

5. számú melléklet

ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

6.számú melléklet

ADÓZÁSSAL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT JOGI SZEMÉLY BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott Böröcz László, mint a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735649, adószáma: 15735643-2-41) aláírásra jogosult képviselője a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a tulajdonában álló, Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű bérlemény bérbeadását jogi személyként végzi, és érvényes adószámmal rendelkezik.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (4) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását - az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentés alapján - a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat adókötelessé tette, ezért a szolgáltatásnyújtást általános forgalmi adó terheli.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester

7. számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT KÉPVISELŐ RÉSZÉRE

Alulírott, **Tanács Zoltán** országgyűlési képviselő (a továbbiakban: Képviselő) tudomással bírok arról, hogy Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat bérbeadó és az Országgyűlés Hivatala bérlő bérleti szerződést kíván kötni a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérleményre, amely szerződés az én irodai elhelyezésemre szolgál.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek

a) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,

b) bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,

c) tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság

ca) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,

cb) bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.

(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vgy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérlemény vonatkozásában az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó .....napján.

Tanács Zoltán
Képviselő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026. .....hó .....napján:

8. számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott Böröcz László polgármester, mint a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** bérbeadó képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet az Országgyűlés Hivatala bérlővel **Tanács Zoltán** országgyűlési képviselő irodai elhelyezésének a biztosítására Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra bérleti szerződést kíván kötni.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek

a) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,
b) bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,
c) tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság
  ca) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,
  cb) bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.

(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vagy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Budapest I. kerület belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **14331/0/A/1** helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1011 Budapest I. kerület Fő utca 10.** szám alatt fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint 58 m², természetben 54 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan vonatkozásában az Ogytv-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... napján.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján

Alulírott Böröcz László polgármester, mint a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat** (székhelye: 1014 Budapest, Kapisztrán tér 1., törzskönyvi azonosító száma: 735649, adószáma: 15735643-2-41) aláírásra jogosult képviselője jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában,

a hivatkozott hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések ismeretében nyilatkozom

arról, hogy az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja[1] alapján.

Kijelentem, és aláírásommal igazolom, hogy jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.

---

[1] **3. §** (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba), bb)* és *bc)* alpont *szerinti feltételek fennállnak;*

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján a nyilatkozatot tevő szervezet képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Országgyűlés Hivatalát tájékoztatni továbbá, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a kötelezettségvállaló felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Kelt: Budapest, 2026. .....hó .....napján.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat
Bérbeadó
képviseli: Böröcz László polgármester