

Lj'ar: 2026. 04. 10.

XIV/T-54044/2026

## HIRDETMÉNY

nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

|                                                               |              |
|---------------------------------------------------------------|--------------|
| Belváros-Lipótváros Bp. Főv.<br>V. ker. Polgármesteri Hivatal |              |
| IX/A-2008/1                                                   |              |
| 2026 MÄRC 26.                                                 |              |
| Esz:                                                          | Ü:           |
| 3.                                                            | db melléklet |

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 13/2024. (IX. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 5. § (2) bekezdése és 6. §-a alapján az alábbi, tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására hirdetményi eljárást folytat le:

| Ingatlan címe<br>(természetben,<br>hrszt.)      | Alapterülete<br>(m <sup>2</sup> ) | Megnevezése | Műszaki állapota | Egyéb<br>feltételek/megjegyzés                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| József nádor tér<br>12.<br>Pince<br>24464/0/A/2 | 18                                | Raktár      | Felújítandó      | Közös területi bejáratú<br>Közös költség 6.300,-<br>Ft/hónap, illetve<br>felújítási alap összege a<br>Társasházi döntés<br>alapján |
| József nádor tér<br>12.<br>Pince<br>24464/0/A/4 | 10                                | Raktár      | Felújítandó      | Közös területi bejáratú<br>Közös költség 3.500,-<br>Ft/hónap, illetve<br>felújítási alap összege a<br>Társasházi döntés<br>alapján |

A bérbeadás határozatlan időtartamra szól.

A helyiség bérleti díja legalább a Képviselő-testület 402/2004. (V. 13.) B.-L.-Ö. határozata alapján a helyiségben folytatott tevékenységre (funkcióra) figyelemmel meghatározott összeg az alábbiak szerint:

A helyiségbér alapjául a helyiségnek a Kt. határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Az alap bérleti díj, ennek alapján a megállapított bérleti díj éves mértéke - a jelen határozat szerinti kivételekkel - a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 8%-a, amennyiben a helyiségben a bérleti szerződés alapján pénzváltó (TEÁOR: 67.13.) tevékenység végezhető a bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 12%-a.

A helyiségben végzett alábbi tevékenységeket figyelembe véve az alap bérleti díjat az alábbi eltéréssel kell megállapítani. Megállapított bérleti díj címén a bérletől a tevékenység alapján megállapított éves bérleti díj ÁFA-val növelt összegét kell igényelni.

Bérleményben végzett tevékenység

Tevékenység alapján  
megállapított éves  
bérleti díj a forgalmi

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | érték következő<br>százaléka: |
| Irodai tevékenység                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 7 %                           |
| Kereskedelem (üzlet) és szeszmentes vendéglátás, egészségügyi magánpraxis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6 %                           |
| Népi iparművészeti és- képzőművészeti cikk, könyv árusítás, valamint kultúrcikk kiskereskedelem, ha a bérelő könyvek, zeneművek, időszaki lapok értékesítésével foglalkozik, garázs,                                                                                                                                                                                                      | 5 %                           |
| Kereskedelmi alapellátás, oktatás, kölcsönzés, posta, művészeti galéria, élelmiszer kiskereskedelem, sport, egészségügyi tevékenység, gyógyszer kiskereskedelem, ideértve a gyógynövény-árusítást is, és a gyógyászati segédeszköz kiskereskedelmet is, közművelődés, trafóház, vízóra-és gázfogadó, valamint WC helyiség, raktározás Közétkeztetés (TEAOR 55.52), lakossági szolgáltatás | 4 %                           |
| Lakossági kisipari szolgáltatás, valamint ruházati és egyéb konfekcionált termékek, bőr, konfekcionált termékek és lábbeli, villamos és híradástechnikai közszükségleti cikkek javítása, látszerészeti és optikai eszközök javítása óra- és ékszerjavítás, mosás, vegytisztítás, textilfestés, műterem, kivéve a műteremlakást és a műteremhez tartozó lakást                             | 3 %                           |
| Pártok által folytatott politikai tevékenység                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1%                            |

Pincehelyiségek bérbeadása esetén, illetve, ha a helyiség több, mint 80%-a a pinceszinten helyezkedik el, a Bizottság dönthet a bérleti díj mérsékeléséről, azzal, hogy a bérleti díj nem lehet kevesebb, mint a társasház által meghatározott közös költség helyiségre jutó-Önkormányzatot terhelő- hányada, illetve ha a helyiség nem társasházban található, akkor a bérleti díj nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által a bérbeadói feladatok keretében a helyiségre fordított költségek két éves átlaga, ideértve az épületre fordított költségek helyiségre jutó részét.

Helyiség bérbeadás esetén a bérleti szerződésből eredő kötelezettségek biztosítására a bérlőnek a szerződés megkötése előtt és az Ör.-ben meghatározott esetekben óvadékot kell nyújtania. Az óvadék mértéke a helyiség háromtól – tizenkettő hónapig terjedő bérleti díjának megfelelő összeg. Pinceszinten elhelyezkedő helyiségek esetében a Képviselő-testület Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága kérelemre az óvadék összegét csökkentheti.

Az eljárásban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében csak természetes személy vagy átlátható szervezet vehet részt.

A helyiség megtekinthető előzetes időpontegyeztetést követően.

A helyiség bérbevételére vonatkozó adatlap zárt borítékban a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján nyújtható be. A zárt borítékon az alábbi iktatószámot kell feltüntetni: H/01/2026.

Az adatlap benyújtásának határideje: 2026. március 12.

A helyiségben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásával, valamint a településképi előírásokkal összefüggésben a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységei nyújtanak tájékoztatást.

Amennyiben az ajánlattevő a hirdetményre érvényes adatlapot nyújtott be, adatlapján tett ajánlatát visszavonhatja.

Az Önkormányzat a benyújtási határidő leteltét követően dönt a helyiség bérbeadásáról.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a helyiségek hirdetményi eljárás útján történő bérbeadására vonatkozó szándékát indokolás nélkül visszavonja.

Az Önkormányzat továbbá a hirdetményre adatlapok benyújtása esetén is dönthet akként, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tartalmazó adatlapot benyújtó ajánlattevővel nem kíván szerződést kötni. Az ajánlattevők a fenti esetekben az Önkormányzattal szemben semminemű igényt nem érvényesíthetnek.

További tájékoztatás az alábbi telefonszámon kérhető: +36 1 872-7475.

Budapest, 2026. március 26.

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V.  
kerület Önkormányzata