

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Piaci árusítóhely bérbeadására

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 24/2025. (II.11.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező, Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatt található **Új Teleki téri Piac G/5. jelű, 19 m<sup>2</sup> alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

**A pályázat Bonyolítója:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**1. Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 380.000 Ft + ÁFA, amelynek első részlete (30 %) a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbavételekor, a fennmaradó 70 % a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

**2. Az üzlethelyiségben folytatható tevékenység (üzletkör) és a bérleti díj összege:**

**2.1. Üzletkör: nyers élelmiszer árusítás**

**termékkör:**

- zöldség és gyümölcs
- tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.)
- kenyér- és pékáru, sütőipari termék,
- cukrászati készítmény, édesipari termék

esetében a bérleti díj: 1.900,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

**2.2. Üzletkör: egyéb élelmiszer**

**termékkör:**

- egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárított zöldség, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)
- édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagylalt és jégkrém stb.),
- közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.)

esetében a bérleti díj: 3.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

**2.3. Üzletkör: vegyeskereskedelem**

**termékkör:**

- háztartási papíráru; vegyiáru; műanyag áru;
- csomagolt élelmiszer;
- pipere termékek, illatszer, kozmetikum; bizsu-ékszer
- bőráru, ruhanemű, egyéb textiláru
- cipőjavítás; kulcsmásolás; névjegykártya készítés
- állateledel és kisállat tartáshoz szükséges kiegészítő eszközök

- babatermék (csecsemő- és kisgyermek- ruházati cikk,
- babakocsi, babaülés, babaágy, babaápolási cikk stb.)
- lábbeli- és bőráru
- audiovizuális termék (zenei- és videó felvétel, CD, DVD, stb.)
- telekommunikációs cikk
- festék, lakk
- könyv
- sportszer, sporteszköz (horgászfelszerelési, kempingcikk, kerékpár és alkatrész, tartozék, lovas felszerelés, kiegészítők stb.)
- játékaru
- közérzettel kapcsolatos nem élelmiszer termék (vérnyomásmérő, hallókészülék, ortopéd cipő, mankó stb.)
- virág- és kertészeti cikk
- fotócikk
- optikai cikk

esetében a bérleti díj: 3.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

#### **2.4. Üzletkör: máshol fel nem sorolt termékek árusítása**

esetében a bérleti díj: 5.700,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

**2.5.** A pályázat nyertese megszerzi az adott üzlethelyiség bérleti jogát a szerződéskötés napjától **határozatlan időre**. A bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

**3. Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje: 2025. november 26. 11:00 óra**

**Jelentkezés helye: Új Teleki téri Piac üzemeltetési iroda** (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)

**Jelentkezés módja:** A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

**4. A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2026. január 15.**

**Kiíró kiköti, hogy amennyiben a helyiségre nem kerül pályázat beadásra, a pályázati, a benyújtási és az elbírálási határidő is meghosszabbodik, amelyről új felhívás kerül közzétételre az új határidők megjelölésével.**

#### **5. A pályázat kötelező elemei:**

- a) a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása
- b) a belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat  
(minimum 20.000 Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA)

#### **6. A pályázathoz csatolandó mellékletek:**

- a) egyéni vállalkozó esetében 30 napnál nem régebbi igazolás (elektronikus lekérdezés másolati példánya), hogy szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában, gazdasági

- társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, amely igazolja, hogy a társaság a meghirdetett tevékenység folytatására jogosult, valamint aláírási címpéldány,
- b) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata,
  - c) a pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges,
  - d) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozónak nem áll fenn adó-, vám- és illetéktartozása.

7. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

**7.1. Hiánypótlásra a benyújtott pályázatok bontását követően van lehetőség, 2025. december 03. napján 12:00 óráig.**

Amennyiben a hiánypótlásra felszólítandó pályázó a pályázat bontásakor jelen van, abban az esetben szóban történik a hiánypótlásra történő felhívás, amelyet a piacvezetőség a pályázat bontásáról készített jegyzőkönyvben dokumentál, a pályázó távolléte esetén a felszólítás megküldésére elsőbbségi postai levélküldemény formájában, vagy e-mail útján írásban kerül sor, legkésőbb a bontást követő napon.

**7.2. A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 380.000,- Ft + ÁFA.**

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot.

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent továbbá az alábbi üzlet- és termékkörbe tartozó kiskereskedelmi tevékenység folytatására vonatkozó ajánlattétel:

- tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék stb.)\*
- állateledel és kisállat tartáshoz szükséges kiegészítő eszközök\*

A nyertes visszalépése esetén a Bérbeadó a pályázat soron következő helyezettjeivel köti meg a bérleti szerződést.

**7.3. A pályázatok bontására 2025. november 26. napján 13:00 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac üzemeltetési irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 11.) A pályázat bontása nyilvános.**

A nyertes pályázót a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága döntését követően postai úton értesítjük.

**8. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága előzetes hozzájárulása esetén köti meg. A bérleti szerződés főbb tartalmi elemei:**

- a) belépési díj első részletének (30%) megfizetése a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján, továbbá a fennmaradó 70% részletekben történő megfizetése a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül,
- b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, amelyet Bérlónek legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,

- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
  - e) a Bérelő a havi bérleti díjat havonta előre, tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,
  - f) Az önálló kereskedelmi egység által fizetendő üzemeltetési költség: 393,7 Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA.  
A bérleti díjon és az üzemeltetési költségen felül a Bérbeadó részéről - az Önkormányzat Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, a földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérelő által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítás díját kell megfizetni.
  - g) a Bérelő a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérelő kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.
  - h) a Bérelő vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének költségét.
9. Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem írja alá az elbírálástól számított 30 napon belül (jogvesztő határidő), abban az esetben az Üzemeltető a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötni. A szerződés megkötésére ebben az esetben is vonatkozik a 30 napos határidő.
10. A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)
11. Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőtáblán, továbbá megjelentetésre kerül a [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) és a [www.jgk.hu](http://www.jgk.hu) honlapon.**

Budapest, 2025. október 27.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
**nevében eljáró**  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
**Vas László sk.**  
**vagyongazdálkodási igazgató**