

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Piaci árusítóhely bérbeadására

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a 3/2026. (V. 11.) számú hozzájárulásában foglaltak szerint nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet az üzemeltetésében álló, Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 11. szám alatt található **Teleki téri Piac K/3. jelű, 18 m<sup>2</sup> alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

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

**1. Egyösszegű minimális belépési díj:** minimum 360.000 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, száraztészta, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)
- édességáru (csokoládé, desszert, nápolyi, cukorkaáru, előre csomagolt fagyalt 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: vegyeskereskedés**

**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
- használt cikk (használt könyv, ruházati cikk, sportszer, bútor,
- egyéb használtcikk, régiség)

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 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

#### **3. Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje: 2026. július 29. 11:00 óra**

**Jelentkezés helye: 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. augusztus 31.**

**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 melléletek:

- 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) 30 napnál nem régebbi NAV igazolás és helyi adó igazolás 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, 2026. augusztus 05. 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 360.000,- 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.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a nyertes pályázó a bérlet időtartama alatt a tevékenységi körének módosítását kezdeményezze. A leendő bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenységi kör módosításához történő tulajdonosi hozzájárulást a bérbeadó feltételhez (pl. szerződésmódosítási díj, bérleti díj módosítása) kötheti, illetve a tevékenységi kör módosításra irányuló kérelmet el is utasíthatja.

### 7.3. A pályázatok bontására 2026. július 29. napján 14:30 órakor kerül sor a Teleki téri Piac üzemeltetési irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 11.) A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. döntését követően postai úton értesítjük.

**8. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 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 a bérleti szerződés megkötésének feltétele,
- c) bérleti-és üzemeltetési díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
- e) a Bérelő a bérleti díjat és az üzemeltetési költséget havonta előre, tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,
- f) az üzemeltetési költség összege: 393,7 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA,
- g) A bérleti díj és az üzemeltetési költség minden évben indexálásra kerül a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó szabályok szerint,
- h) a bérleti díjon és 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 szállítási díját kell megfizetni.
- i) 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.
- j) a Bérelő vállalja 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 a Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 11.)

**11.** Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és a 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, 2026. június 29.

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Borbás Gabriella s.k.  
vezérigazgató**