A Józsefvárosi Önkormányzat 2026 novemberében pályázatot hirdet 19 darab nem lakás célú önkormányzati üzlethelyiség bérbevételére.

Az ingatlanokat **ezen a térképen** tudja megnézni

Hogyan tudok pályázni?
A pályázatot elektronikusan kell benyújtani itt:
Helyiséggazdálkodási Pályázat 2026 november

Pályázat benyújtási határideje: 2026. december 17. 11:30

A kiadó üzletek listáját itt találja: **https://jgk.hu/property/**

Személyes megtekintéssel kapcsolatban keresse a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársait az Őr utca 8. szám alatt a földszinti Helyiséggazdálkodási Irodában személyesen vagy a +36 1 333 4146-os telefonszámon 2026. október 16-ig.

A pályázat leadásának feltétele, hogy a pályázó befizesse az ajánlati biztosítékot (részletek a **pályázati felhívásban**), valamint beadja ajánlatát a megadott határidőn belül.

Ajánlati biztosíték összege:
A **pályázati felhívás** 1. mellékletében található táblázatában soroltuk fel a pályázható ingatlanokat. A táblázat 10. oszlopában (Fizetendő ajánlati biztosíték összege) találja az adott ingatlanhoz tartozó ajánlati biztosíték összegét.
Az ajánlati biztosíték befizetése utalással, csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

***Számlaszám*:**
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762
(közlemény rovatba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni)

Ezekre a dátumokra kell figyelni:
2026. november 12. csütörtök - pályázat indulása
2026. november 12-től december 17-ig, hétköznap munkaidőben lehet megtekinteni az ingatlanokat
2026. december 17. (11:30) - pályázat benyújtási határideje
2026. december 17. (23:59) - ajánlati biztosíték befizetési határideje
2026. december 17. (15:00) - pályázatok bontásának várható időpontja
2027. február 28. - eredményhirdetés várható időpontja

Értékelési szempontok
A pályázatok elbírálása során több szempontot is figyelembe vesznek a bírálók. A pályázat elbírálásakor a legfontosabb szempont a megajánlott bérleti díj összege. Emellett plusz pontot kaphat az a pályázó is, aki az előírt óvadékon felül **további óvadék megfizetését vállalja**. Minden ajánlat pontszámot kap, és ez alapján állítják össze a sorrendet. A döntéshozók kérhetnek további iratokat vagy pontosítást is, ha valami nem egyértelmű az ajánlatban.
A pályázatokat a Józsefvárosi Önkormányzat Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága fogja elbírálni.

Mit kell leadni a pályázathoz?
A pályázóknak az alábbi dokumentumokat kell benyújtaniuk

Mindenkinek szükséges:

1. **Jelentkezési lap** (kitöltendő elektronikus űrlap tartalmazza)
2. **Ajánlati összesítő** (kitöltendő elektronikus űrlap tartalmazza)
3. **Az ajánlattevő nyilatkozatai** (kitöltendő elektronikus űrlap tartalmazza)
4. **Üzlethasznosítási koncepció**
5. **Ajánlati (pályázati)biztosíték (ajánlattevő általi) megfizetése és határidőre történő beérkezése a kért bankszámlára**

Csak a nyertes pályázónak kell bemutatnia:

1. **Aláírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)**
2. **Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot ajánlattevő nem személyesen vagy nem törvényes képviselője útján nyújtja be vagy az esetleges ügyintézést nem személyesen végzi**
3. **Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása. (beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)**
4. **30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától Tel: +36-1459-2511).**
5. **Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 6 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván (beszerezhető: számlavezető banktól)**
6. **Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására.**

Kik pályázhatnak?
Legalább 6 hónapja bejegyzett és működő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, gazdasági társaság, adószámos magánszemély vagy egyéni vállalkozó. A pályázónak az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül (a megadott bankszámlaszámra) beérkezik. Az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát - kizárólag elektronikus úton - benyújtja. Az ajánlat(ok) esetleges módosítására az ajánlat(ok) leadásának határidejéig van lehetőség.

Meddig lehet pályázni?
A pályázat benyújtásának határideje **2026. december 17. 11:30.**

Milyen feltételekkel lehet pályázni?
A pontos feltételeket a **pályázati felhívásban** lehet megtalálni.

Mi a pályázás menete?
Az üzlethelyiségek paramétereinek és a pályázat folyamatának egyeztetése a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodáján** (hétfő: 13:30 – 18:00, szerda: 8:00 – 12:00, 13:00 – 16:30, péntek: nincs személyes ügyfélfogadás), majd a megtekintésére időpontot egyeztetni személyesen vagy a **+36-20-244-0170**-es telefonszámon lehet **2026. december 17. 11:30-ig.**
A helyiség(ek) megtekintését követően be kell fizetni az adott helyiség(ek)hez tartozó ajánlati biztosíték összegét (a pályázó számlájáról) úgy, hogy az legkésőbb **2026. december 17. 23:59-ig** a megadott számlaszámra beérkezzen, továbbá elektronikus formában beadni a kitöltött jelentkezési lapot a határidőig, azaz **2026. december 17. 11:30-ig.**

Mekkora a helyiség bérleti díja?
A **pályázati felhívás** 1. mellékletében található táblázatában soroltuk fel a pályázható ingatlanokat. A táblázat 8. oszlopában (Minimális nettó havi bérleti díj) találja az adott ingatlanhoz tartozó minimális helyiség bérleti díj összegét.

Amennyiben az ajánlattevő ennél az összegnél alacsonyabb bérleti díjat ajánl, a pályázata érvénytelennek minősül.

Mennyi az ajánlati (pályázati) biztosíték?
A **pályázati felhívásban** 1. mellékletében található táblázatában soroltuk fel a pályázható ingatlanokat. A táblázat 10. oszlopában (Fizetendő ajánlati biztosíték összege) találja az adott ingatlanhoz tartozó ajánlati biztosíték összegét.
Az ajánlati biztosíték befizetése utalással, csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Mennyi időre bérelhető ki az üzlethelyiség?
Az üzlethelyiség határozott időre, legalább 5, legfeljebb 15 évre bérelhető, ami a szerződött időszak letelte után esetlegesen meghosszabbítható.

Milyen szempontok szerint bírálják el a pályázatokat?
A pályázatok elbírálása során több szempontot is figyelembe vesznek. Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékterem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás és csomagautomata szolgáltatás tevékenységek végzésére vonatkozóan.

A végezhető tevékenységekkel és engedélyekkel kapcsolatban információ kérhető:
Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
email: igazgatas@jozsefvaros.hu
telefon: +36 1/459-2164

A Lakóházak tulajdonközösségének rendelkezéseiről (SZMSZ) bővebb információ kérhető:
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Iroda
1084 Budapest, Őr u. 8. 1. em. 35.
email: berbeadas@jgk.hu
telefon: +36-1-216-6962

Hogyan kapom meg a pályázati dokumentációt?
A teljes pályázati dokumentáció letölthető, ami elérhető itt:
Pályázati kiírás és dokumentáció 2026 november

Hogyan adhatom be a pályázatomat?
A pályázat csak elektronikusan nyújtható be, ezen a felületen:
Helyiséggazdálkodási Pályázat

Milyen tartalmi követelményeknek kell megfelelni?
1. Az ajánlat benyújtásának és a versenyeztetési eljárásnak a nyelve kizárólag magyar.
2. Az ajánlatban meg kell adni az ajánlattevő nevét vagy cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetén cégszámát, képviselője nevét és elérhetőségét, bankszámlaszámát, valamint ha van, elektronikus levelezési címét.
3. Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy elfogadja a Pályázati felhívásban és mellékleteiben szereplő szerződéskötési és egyéb feltételeket, valamint vállalja a pályázat céljának megvalósítását.
4. Nyilatkoznia kell arról, hogy nincs adó- vagy köztartozása, amit a köztartozásmentes adatbázis igazol. Ha az ajánlattevő nem szerepel benne, a nyertesnek 30 napnál nem régebbi NAV igazolást kell csatolnia.
5. Az ajánlatban nyilatkozni kell, hogy az ajánlattevőnek és képviselőinek nincs adó- vagy bérleti díj tartozása, valamint nem teljesített szerződéses kötelezettsége a Kiíróval szemben. Ezt a nyertest igazolásokkal kell alátámasztania.

6. Nyilatkozni kell arról, hogy az ajánlattevő ellen nincs folyamatban végrehajtási eljárás.
7. Az ajánlattevőnek nyilatkoznia és igazolnia kell, hogy átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint.
8. Nyilatkoznia kell, hogy nem áll végelszámolás alatt, és ellene nem folyik csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás.
9. A Bonyolító a nyertest elektronikus úton, 15 munkanapon belül felszólítja az igazoló dokumentumok benyújtására.
10. Ha a nyertes nem vagy nem teljes körűen nyújtja be a kért dokumentumokat a határidőre, az ajánlata érvénytelen lesz, és a Bonyolító a következő ajánlattevőt hívja fel.
11. Az ajánlat automatikusan érvénytelen, ha
    a) az ajánlati biztosíték összege nem érkezik meg időben a Kiíró bankszámlájára,
    b) nem vagy nem megfelelően jelöli meg a bérleti díjat,
    c) az ajánlat nem magyar nyelvű,
    d) vagy olyan tevékenységre vonatkozik, amit a Kiíró nem fogad el.

Milyen formai követelményekre kell figyelni a pályázat beadása során?
A pályázat csak elektronikusan nyújtható be. Fontos az adatok pontos és hiánytalan kitöltése. Ha az ajánlattevő meghatalmazott útján jár el, úgy a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell a nyertesnek a nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

Mikor érvénytelen a pályázat?
A pályázat érvénytelennek számít, ha az ajánlat nem felel meg a kiírás feltételeinek, hiányos, hibás, vagy olyan adatot tartalmaz, amit a kiíró nem fogad el.

<u>Az alábbi esetekben a pályázatot automatikusan érvénytelen:</u>

- Ha az ajánlatot nem kizárólag elektronikus úton nyújtják be a megadott határidőn belül.
- Ha az ajánlat nem magyar nyelven készült.
- Ha a pályázó nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.
- Ha az ajánlattevő korábban nem teljesítette fizetési kötelezettségeit (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolási díj stb.) az Önkormányzat vagy a kiíró felé.
- Ha az ajánlattevő vagy képviselője adó- vagy bérleti díj tartozással rendelkezik, illetve nem teljesített szerződéses kötelezettségei vannak.
- Ha az ajánlattevő ellen csőd-, felszámolási, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás van folyamatban.
- Ha az ajánlattevő nem igazolja, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló törvény szerinti átláthatósági követelményeknek.
- Ha az ajánlattevő valótlan adatot közöl.
- Ha nem nyilatkozik arról, hogy nincs köztartozása (NAV igazolással vagy köztartozásmentes adatbázis alapján).
- Ha az ajánlat nem tartalmazza a szükséges adatokat, például:
  - név/cégnév, székhely, adószám, adóazonosító, cégjegyzékszám, képviselő neve és elérhetősége, bankszámlaszám, e-mail cím.
- Ha az ajánlat nem tartalmazza az előírt nyilatkozatokat, például:
  - a szerződéskötési feltételek elfogadásáról,
  - arról, hogy nincs köztartozása,
  - arról, hogy nincs adó- vagy bérleti díj tartozása a kiíróval szemben,
  - arról, hogy nincs ellene végrehajtási eljárás,
  - arról, hogy nem áll felszámolás vagy végelszámolás alatt.
- Ha nem csatolja a meghatalmazást, amikor meghatalmazott útján jár el.

- Ha nem teljesíti a nyilatkozatokhoz szükséges dokumentumok bemutatását a megadott határidőn belül.
- Ha a pályázó az ajánlati biztosítékot nem fizeti meg a megadott határidőig, vagy az nem kerül jóváírásra a kiíró megadott bankszámláján.
- Ha nem jelöl meg bérleti díjat, vagy az nem éri el a meghatározott minimum összeget.
- Ha a pályázó olyan tevékenységet kíván folytatni, amelyet a kiíró kizár, vagy amit jogszabály nem enged.
- Ha az ajánlat nem egyértelmű, más ajánlathoz vagy feltételhez van kötve.
- Ha a pályázó nem tesz részletes és kötelező érvényű jognyilatkozatot az ajánlatáról.
- Ha nem vállal ajánlati kötöttséget.
- Ha a pályázat bármely más szempontból nem felel meg a kiírásban, a jogszabályokban vagy az eljárási rendben foglalt követelményeknek.

Fontos: aki érvénytelen pályázatot ad be, az már nem vehet részt az eljárás további szakaszában.

Mikor érvénytelen az egész eljárás?
A versenyeztetési eljárás egészét a kiíró érvénytelennek nyilvánítja, ha:

- Összeférhetetlenségi szabályokat sértettek meg.
- Bármely ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő magatartást tanúsít.

Mikor eredménytelen az eljárás?
A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha:

- Nem érkezett ajánlat.
- Az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be.
- Az ajánlatok bírálata során a Bonyolító megállapította, hogy az összes ajánlat érvénytelen.
- A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást saját döntése alapján.
- Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyonügyleti eljárásról.

Hogyan tudom módosítani a már beadott pályázatomat?
Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig, **2026. december 17. 11:30-ig** módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

Mikor kerül sor a szerződés megkötésére?
A pályázat eredményhirdetésére legkésőbb **2027. február 28-ig** sor kerül, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti. Szerződéskötésre a nyertes ajánlattevővel előre egyeztetett időpontban kerül sor. A nyertes által benyújtandó dokumentumok listája a **pályázati felhívás** 2. számú mellékletében, a szerződés tervezet a 3. számú mellékletben található meg.

Közművekkel kapcsolatos tudnivalók:
A helyiségekben található közművek jelenleg rendelkezésre álló információit a **pályázati felhívás** 1. számú mellékletben található táblázat tartalmazza. A pályázónak a helyiségben található közművek és berendezések üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges. A nyertes pályázónak közvetlenül kell a

szolgáltatóval szerződést kötnie – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Felújítással, átalakítással, karbantartással kapcsolatos bérbeszámítás

A helyiség felújítása során elvégzett, **a bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó munkák költségeinek bérleti díjba történő beszámítására kizárólag a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt a bérlőnek tételes műszaki leírást és költségvetést kell benyújtania, amelyek elfogadásáról, valamint a bérbeszámítás lehetőségéről a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A felújítás csak a bérbeszámítási megállapodás megkötését követően kezdhető meg.

Fontos, hogy nem minden beruházás számolható el: többek között a festés, burkolás, álmennyezet kialakítása, bizonyos elektromos hálózatbővítések, biztonsági rendszerek, árnyékolók vagy terasz kialakításának költségére bérbeszámítás nem kérhető.