



XIII. Kerületi  
Köszolgáltató Zrt.

## BÉRBE VEHETŐ HELYSÉGEK

Amennyiben a jelenlegi listán szereplő helyiségek közül valamelyik felkeltette érdeklődését, úgy lehetőség van az ingatlan megtekintési szándékát a XIII. Kerületi Köszolgáltató Zrt. Helyiséggazdálkodási csoportjának jelezni, ügyfélfogadási időben az alábbi telefonszámok valamelyikén:

(Hornyák Ágnes: +36-1/450-3122, Kenéz Attila: +36-1/610-4933, Radics Fanni: +36-1/450-3128, Szabó Zoltánné: +36-1/450-3124, Veres Alpár: +36-1/450-3103)

A megtekintést követően, a lakások és helyiségek bérletét szabályozó 20/2020. (V.28.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően a helyiségekre bérbevételi díjajánlatot várunk, és azt a szabadpiaci díjtételek elemzése alapján piaci bérleti díjon van jogszabályi lehetőség bére adni.

Helyiség megtekintését követően bérbevételi szándék esetén az alábbi, [www.kozszolgáltato.bp13.hu](http://www.kozszolgáltato.bp13.hu) honlapunkon megtalálható nyomtatványt kell kitölteni és a nyomtatványon felsorolt mellékletekkel együtt benyújtani: „kérelem üres helyiség bérbevételére”

Amennyiben a meghirdetett helyiségre többen nyújtják be bérbevételi igényüket, úgy elektronikus ajánlattételi eljárás útján kerül a leendő bérlő kiválasztásra.

A XIII. Kerületi Köszolgáltató Zrt. a bére adandó helyiséget mindaddig a bérevehető helyiségek listáján tartja, ameddig annak bérbeadásához az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulást nem adott.

Az alábbiakban felsorolt XIII. kerületben lévő helyiségek **határozott időre 5 évre** + további 5 éves előbérleti jog biztosítása mellett vehetők bérebe, vagy amennyiben a társasházban lévő helyiségek esetében a kérelmező vállalja a helyiség két éves bruttó bérleti díjának megfelelő, minimum 800.000 Ft (amennyiben az éves bruttó bérleti díj nem éri el a 800 eFt-ot) szerződéskötési díj egy összegben történő megfizetését, **HATÁROZATLAN IDŐRE is bérevehető**k. A szerződéskötési díj a bérleti szerződés megszűnését követően nem jár vissza.

### Általános bérbevételi feltételek:

- A bérbeadásra hirdetett önkormányzati tulajdonú helyiségeket a leendő Bérlő költségén történő felújítással, -bérbeszámítási igény nélkül - kívánjuk bére adni.
- A helyiségekre 2–4 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot kell megfizetni, mely a bérleti szerződés megszűnése esetén kamatmentesen visszajár, amennyiben a bérlő a helyiséget üresen, bérleti és közüzemi díjtartozás nélkül visszaadja.
- A leendő bérlőnek a bérleti díjon felül vállalnia kell, a helyiségre jutó mindenkori közös költségnek megfelelő üzemeltetési költség + Áfa megfizetését is, mely összeg a társasházak esetében a közgyűlési határozat alapján változhat.
- Amennyiben a társasházi alapító okiratban szereplő albetétet más funkcióval szeretnék használni, úgy a tevékenységhez a társasház hozzájárulását kell beszerezni.
- A Bérbeadó fenntartja magának a jogot**, hogy a helyiségben olyan profilt engedélyezzen, mely a helyiség elhelyezkedése, belső kialakítása, adottsága alapján funkciójának megfelel, s e célból a kérelmező által folytatni kívánt tevékenységet vizsgálja.
- A Tulajdonos a helyiség bérbeadásánál fenntartja magának azt a jogot, hogy az igénylő által megjelölt tevékenység folytatásához kéri-e a társasház előzetes hozzájárulását különösen a zajjal/szaggal járó tevékenységek esetén: (pl. vendéglátás, táncstúdió, konditerem, söröző stb.)

Leendő bérlőre vonatkozó feltételek:

A helyiséget bére adni kizárólag azon természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság részére lehet, akinek:

- 5 éven belül a Bérbeadóval szemben tartozása nem volt, köztartozása nincs. A bérbevételi kérelemhez az igazolásokat (NAV és XIII. Kerületi Önkormányzat) mellékelni szükséges.

A szerződéskötés egyéb feltételei „Tájékoztatónkban” található, mely honlapunkról letölthető!

2024.05.03

Helyiség címe	Helyrajzi száma	Alapterülete (m2)	Épületen belüli elhelyezkedése	Funkció	Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása	Havi nettó üzemeltetési költség	Helyiség közműellátottsága	Helyiség felszereltsége	Egyéb információk
1135 Budapest, Béke utca 104. II. lh.	26130/40/A/22	161	lépcsőházi pince	raktár		25 921 Ft	víz		
1131 Budapest, Béke utca 118.	26085/998/A/59	246	utcai földszint, pince	iroda és raktár	FF	73 574 Ft	elektromos áram, víz-csatorna, távfűtés	wc, mosdó	földszint (128 m2) és abból nyíló pince (118 m2) - közterületi wi-fi kamera helyiség órájáról üzemel
	26085/998/A/60	126	59. számú albetéttel összenyitott pince	raktár	FF	37 694 Ft	elektromos áram közösmérőről az 59. albetéttel, távfűtés, vízvételi lehetőség		59. és 60. számú albetétek együttesen bérelhetőek
1132 Budapest, Csanády utca 18.	25284/0/A/7	164	utcai alagsor	üzlet		32 144 Ft	elektromos áram, víz, csatorna	mosdó, wc	
1134 Budapest, Dévai utca 11.	28114/0/A/1	46	utcai pince	raktár		5 934 Ft	elektromos áram		
1139 Budapest, Fiastyúk utca 71.	26130/40/A/12	179	lépcsőházi pince	raktár	HH	28 336 Ft	elektromos áram		
1135 Budapest, Frangepán utca 77.	27173/4	865	telephely	iroda és raktár		176 533 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	wc, mosdó	527 m2 helyiségcsoport és 338 m2 udvar - olyan tevékenységre használható, amely a szomszédos házak lakóit nem zavarhatja
1133 Budapest, Gogol utca 24.	25509/0/A/1 /3 részalbetét	55	utcai alagsor	raktár	EE	12 265 Ft	elektromos áram, víz-csatorna		
1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 20.	25174/0/A/4	117	utcai pince	raktár	GG	21 294 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	wc, zuhanyzó	
1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 34.	25286/0/A/3	17	utcai alagsor	üzlet	II	2 057 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	wc, mosdó	
1134 Budapest, Kassák Lajos utca 32. fsz. 1.	27907/0/A/2	147	utcai földszint és pince	üzlet	DD	50 127 Ft	elektromos áram, víz-csatorna, gáz	wc, mosdó, mosogató	földszint 65 m2, pince 82 m2
1134 Budapest, Klapka utca 17. K08	27941/43	45	utcai földszint	iroda, üzlet	CC	81 000 Ft	elektromos áram, víz-csatorna, távhő	wc, mosdó	Egyéb információ és várható bérbevételi feltételek megtekinthetők: <a href="http://www.klapkakozpont.hu">www.klapkakozpont.hu</a> honlapon, a helyiség helyreállítása tekintetében műszaki kérdésekben Kiss Zalán (06-70-443-7062) munkatársunkat kereshetik - a bérbevétellel kapcsolatos kérdésekben a fenti telefonszámokon a Helyiséggazdálkodási csoport munkatársai adnak felvilágosítást
1134 Budapest, Lehel utca 31.	28154/0/A/1	69	utcai pince	üzlet	II	16 974 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	wc, mosdó, mosogató	

Helyiség címe	Helyrajzi száma	Alapterülete (m2)	Épületen belüli elhelyezkedése	Funkció	Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása	Havi nettó üzemeltetési költség	Helyiség közműellátottsága	Helyiség felszereltsége	Egyéb információk
1135 Budapest, Petneházy utca 80.	27172	106	utcai földszint	üzlet, iroda	HH	75 389 Ft	eletromos áram, víz-csatorna	wc, mosdó	földszint 74 m2 és galéria 32 m2
1137 Budapest, Pozsonyi út 12.	25208/16/A/1	98	udvari pince	raktár	EE	14 210 Ft			
1137 Budapest, Pozsonyi út 39.	25260/40/A/1	49	lépcsőházi pince	raktár		10 326 Ft	elektromos áram		
1135 Budapest, Reitter Ferenc utca 3.	27346/A/42	14	utcai földszint (épület baloldali első helyisége)	üzlet		4 550 Ft	elektromos áram		
1135 Budapest, Reitter Ferenc utca 3.	27346/A/44	16	utcai földszint (ház kapuja mellett jobbra első bejárat)	üzlet		5 200 Ft	elektromos áram, víz	mosdó	
1135 Budapest, Reitter Ferenc utca 26.	27388/0/A/19, 27388/0/A/23	35 + 23	utcai alagsor	üzlet		15 487 Ft	elektromos áram, lehetősége, víz-csatorna	wc, mosdó, mosogató	
1134 Budapest, Szabolcs utca 29.	28062/0/A/1	154	udvari pince	raktár	FF	35 948 Ft			
1137 Budapest, Szent István körút 2. pince	25117/0/A/7	58	Pozsonyi úti lejárati pince	raktár, üzlet		7 192 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	wc, mosdó, mosogató, zuhanyzó	Társasház osztatlan közös tulajdonában lévő pincével összenyitott, melyre a társasházzal szükséges külön megállapodást kötni.
1135 Budapest, Szent László út 35.	26990/0/A/6	16	utcai földszint	garázs		3 216 Ft	nncs		Tatai úti bejáratú
1133 Budapest, Tisza utca 10.	25638/0/A/29	78	utcai földszint	üzlet	HH	18 330 Ft	elektromos áram, víz-csatorna, gáz	wc, mosdó, mosogató	
1135 Budapest, Tar utca 5/A alagsor 2.	27975/4	43	utcai alagsor	raktár		23 057 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	wc, kézmosó	
1131 Budapest, Tatai út 118/A 1. lh. Garázs 1.	26694/1/D/49 (49/2 részalbetét)	13,5	utcai földszint	garázs		3 150 Ft	elektromos áram,		gipszkartonfallal elválasztott, külön bejáratall rendelkező, elektromos autó töltésére alkalmas garázs, a garázs másik része bérbbe adott, közös villanyóra van, amely a jelenlegi bérlő nevében fizetett - megegyezés szükséges
1132 Budapest, Váci út 50.	25493/0/A/31	265	lépcsőházi pince	raktár		54 433 Ft	elektromos áram, víz-csatorna, gáz	wc, mosdó	
1138 Budapest, Váci út 170/B	25937/2/B/89	160	utcai alagsor + pince	üzlet		22 400 Ft	elektromos áram, víz-csatorna, gáz	wc, mosdó	alagsor 89 m2 és abból nyíló 71 m2 pince
1132 Budapest, Visegrádi utca 12.	25071/0/A/1	80	utcai pince	raktár	GG	19 200 Ft	elektromos áram lehetősége, víz,	mosdó	
1132 Budapest, Visegrádi utca 25.	25229/0/A/3	29	utcai alagsor	raktár	GG	6 061 Ft	elektromos áram, víz-csatorna		

Helyiség címe	Helyrajzi száma	Alapterülete (m2)	Épületen belüli elhelyezkedése	Funkció	Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása	Havi nettó üzemeltetési költség	Helyiség közműellátottsága	Helyiség felszereltsége	Egyéb információk
<b>HAMAROSAN MEGTEKINTHETŐEK AZ ALÁBBI MEGŰRESEDŐ HELYISÉGEK, AMELYEKRE KÉSŐBBIEKBEN TUDUNK MEGTEKINTÉST BIZTOSÍTANI</b>									
1136 Budapest, Balzac utca 15.	25294/0/A/1	105	utcai földszint	üzlet		14 585 Ft	elektromos áram, víz-csatorna, gáz	wc, mosdó, konyha	
1134 Budapest, Klapka utca 17. K07	27941/43	45	utcai földszint	üzlet		81 000 Ft	elektromos áram, hőszivattyú (táv hő), víz-csatorna	mosdó, wc	
1132 Budapest, Visegrádi utca 9.	25153/0/A/17	51	utcai földszint	üzlet		13 005 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	mosdó, wc	
1135 Budapest, Zsinór utca 38-40. üzlet	27105	234	utcai földszint	üzlet, iroda		145 237 Ft	elektromos áram, víz-csatorna	mosdó, wc	

## Általános információk a Petneházy utca 90. szám alatti bérbevetelre kínált földszinti üzlethelyiségekről

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat beruházásában a Petneházy utca és a Szent László utca sarkán elhelyezkedő 2729 m<sup>2</sup> alapterületű telekre egy 68 lakást és 3 üzlethelyiséget magában foglaló épület beruházása van folyamatban.

Az üzlethelyiségek mindegyike közterületre nyíló bejárattal rendelkezik.

Az üzlethelyiségek kiépítettsége egységesen a következő műszaki tartalmat foglalja magában:

- A külső nyílászárók műanyag tokszerkezetű üvegezett kivitelűek,
- Koedukált vizesblokk szükséges kommunális csatlakozásokkal, szaniterekkel, és nyílászárókkal,
- Kerámia járólappadlóburkolat,
- Egy rétegű fehér színű falfestés, a vizesblokkban csempe falburkolat,
- Fali elektromos fűtőpanelek,
- Elektromos alapszerelés, minimálisan szükséges világítás kiépítéssel és legalább 1 db szabad konnektorral.

Az üzlethelyiségekhez önálló elektromos és víz fogyasztásmérő tartozik, bérlő ezen szolgáltatásokra, valamint szennyvízelvezetésre a szolgáltatókkal közvetlenül szerződik.

A helyiségek klíma berendezésekkel nincsenek felszerelve. Amennyiben a helyiségek légkondicionálása szükséges, fontos kritérium, hogy kültéri egység az épület homlokzatára nem helyezhető ki, csak kültéri egység nélküli berendezés használata megengedett. Az épület minősítés miatti energiatékonysági és egészségvédelmi szempontból erősen javasolt légeserét is biztosító hővisszanyerős légkezelővel egybeépített hőszivattyús megoldás használata, melyhez a csatlakozási lehetőségek előkészítése megtörtént.

### DF-01 jelölésű, 33 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség

Az üzlettér a Petneházy utca felől nyílik, áruszállítás is az üzlet főbejárati ajtaján keresztül történhet, a helyiségsopornak más bejárata nincs.

Az üzlet fekvése D-DNy tájolású.

### DF-02 jelölésű, 72 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség

Az üzlettér a Petneházy utca felől nyílik, áruszállítás is az üzlet főbejárati ajtaján keresztül történhet, a helyiségsopornak más bejárata nincs.

Az üzlet fekvése D-DNy tájolású.

### DF-03 jelölésű, 150 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség

Az üzlettér a Szent László utca felől nyílik. Áruszállításra szintén a Szent László utca felől, az épület garázs bejáratán keresztül van lehetőség.

A garázs térbe behajtani maximum 210 cm magasságú autóval lehetséges. Az áruszállítás a gépjármű forgalmat csak az elengedhetetlenül szükséges minimális mértékben zavarhatja.

Az üzlet az épület két homlokzatát is érinti. A bejárat felőli rész K-DK tájolású, míg a Petneházy utca felőli ablakos homlokzat D-DNy tájolású.



Az üzlethelyiségben elszívás kiépítésre nem került, ennek igénye esetén a kiépítésre a meglévő gépészeti felszállók használhatók. Konyhai elszívás levegője csak tetősík felett dobható ki.

A helyiségsoporthoz az üzlettéren és a vizesblokkon kívül egyéb kiszolgáló területek is tartoznak, melyek irodának vagy raktárhelyiségnek használhatók.

A Szent László út felőli utcafronton pozícionált gépkocsi behajtón át megközelíthető teremgarázs helyezkedik el.

A sarokra vizionált „közért” gazdasági bejárata a földszinti teremgarázs végéből nyílik.

### Egyéb lényeges tudnivalók:

Az épület műszaki átadás-átvétele 2024. I. negyedévében várható. A jelenlegi állapotot bemutató fényképekkel még nem rendelkezünk, azonban az érdeklődőknek lehetőségük van a helyiségek megtekintésére, mely esetben Kiss Zalán létesítményvezetőt kell keresni a +36-70/443-7062 telefonszámon.

Amennyiben elektronikus úton kívánja felvenni a kapcsolatot, úgy kérjük a megkeresését (telefonos elérhetőségének megjelölésével) a helyiség@kozszolgáltato.bp13.hu e-mail címre szíveskedjen közvetlenül elküldeni.

Tájékoztatjuk, hogy a megtekintést követően, a lakások és nem lakás célú helyiségek bérbeadását szabályozó 20/2020. (V.28.) számú önkormányzati rendeletnek megfelelően a helyiségre bérbevételi díjajánlatot elsődlegesen (bérbevételi kérelem - nyomtatványunk benyújtásával) az érdeklődőktől várunk.

Amennyiben egy helyiségre több bérbevételi kérelem érkezik, úgy a kérelmet benyújtókat elektronikus úton történő ajánlattételre hívjuk fel, mely esetben a legnagyobb díjajánlattevő lesz a nyertes.

A helyiség bérleti díja a 2024. évet követő 2. évtől (24 hónap) kezdődően évente a KSH által az előző naptári évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztóiár-index mértékével, de legalább 10-10-10-5% mértékkel emelkedhet.

A bérleti díjon felül 500,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA üzemeltetési díjat kell fizetni.

A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez, valamint a megvalósítani kívánt beruházásokhoz, kialakításokhoz szükséges engedélyek beszerzése, a kapcsolódó költségek viselése bérlői kötelezettség.

Az üzlethelyiségek bármely átalakítási, kivitelezési munkálatai megkezdéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.