

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. május 24-i ülésére

Tárgy: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. számú melléklet: Pályáztatott helyiségek listája
2. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyvek
3. számú melléklet: Pályázati felhívás

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. május 10. napján tartott ülésén tárgyalta a nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázat útján történő bérbeadásáról szóló előterjesztést. Az előterjesztést a Bizottság a napirendjéről levette, és kérte az előterjesztés kiegészítését a korábbi bérbeadásokra, pályázatokra vonatkozó információkkal. Kérte továbbá, hogy a Budapest VIII. kerület, József krt. 43. földszint 2. szám alatti, 36694/0/A/2 helyrajzi számú, 195 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget törölje a javaslatból. Az elhangzottaknak megfelelően az előterjesztés átdolgozása megtörtént.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik az alábbi helyiségek, amelyek pályázat útján történő hasznosítására teszünk javaslatot jelen előterjesztésben.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat 15/2023. (II. 23.) számú képviselő-testületi határozatának 3.2. alpontja értelmében (mivel a fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás bevezetésével már valamelyest realizálódott a számított bérleti díj összege), valamint a Bizottság Déri projekt keretében a Rév8 Zrt. által lefolytatott helyiség pályázata alkalmával adott iránymutatásai alapján egyes helyiségek minimális bérleti a számított bérleti díjnál alacsonyabb összegben, de legfeljebb annak 40%-ának megfelelő összegig csökkentve javasoljuk meghatározni, a leírt indokok alapján.

Javasoljuk továbbá, hogy azon helyiségek esetében, amelyeknél a minimális bérleti díj alacsonyabb a számított bérleti díjnál, a bérbeszámítás lehetősége kerüljön kizárásra és a bérleti szerződések megkötésére maximum 10 éves határozott időre legyen lehetőség, valamint a pályázati felhívásban kerüljön megjelölésre, hogy a Társasház szervezeti és működési szabályzata tartalmaz-e tevékenységi tiltást.

1.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 21.** szám alatti, 36758/A/3 helyrajzi számú, 557 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérleményt három bejáratú ajtón keresztül lehet megközelíteni. A főbejárat a Baross utcáról nyílik, másik kettő pedig a Szentkirályi utcára és a belső udvarra nyílik. A faszervezetű fő bejáratú ajtó karbantartást igényel, (már az üvege kitört) de még zárható. A bérlemény három szintből áll. A legfelső szint az üzlethelyiség, aminek a padlózatát linóleummal fedték be, teljes cserét igényel. A falakról a tapéta levált, több helyen a vakolat szintén. A mennyezetről az álmennyezetet eltávolították, viszont a felfüggesztések nyomai megmaradtak. Aktív vízesedés a mennyezeten nem látszik. A négy kirakatüvegből az egyik be van törve. Az alsó szinten a mennyezeten lévő álmennyezet állapota rossz, cserére szorul. Ebben a részben a falak vízesek, dohosak, a vakolat több helyen levált. A linóleum cserére szorul. A belső

ÉRKEZETT

1

2023 MÁJ 17. 14:20

Vh

térelválasztó ajtók kerettel együtt lettek eltávolítva. A pincehelyiségben az eredeti alaprajzhoz képest több válaszfalat is beépítettek. A pince raktárhelyiségeiben a falak vizesek, dohosak, az álmennyezet sérült. A csempézett falrészben a csempe hiányos, törött. A pincehelyiség teljes felújítást igényel. Vízvételi lehetőség van a bérleményben, elektromos áram nincs, mert a villanyóra a fővezetékéről lett vágva. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 83.700 Ft/hó.

A helyiség 2013. január 24. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiségből 135 m² a földszinten, 422 m² alagsor és pinceszinten helyezkedik el. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor, kiejánlása több alkalommal történt meg, de érdeklődés hiányában pályáztatásra nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 636.281 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 318.141 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk megállapítani, tekintettel a helyiség kedvezőtlen kialakítására és rossz műszaki állapotára. Az alacsonyabb összegű minimális bérleti díj megállapítást indokolja, hogy a helyiség kedvezőtlen elrendezése miatt a pinceszint felé található részek kihasználása nehézkes, szellőzése nem, vagy csak nagy beruházással megoldható, továbbá a helyiség bérbevitelére érdeklődés nem mutatkozik a kiejánlások alapján.

- 2.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 59.** szám alatti, 35232/0/A/27 helyrajzi számú, 193 m² alapterületű, I. emeleti nem lakás céljára szolgáló volt bérlemény a Baross utca és a Harminckettesek tere sarkán helyezkedik el, a társasházból önállóan megközelíthető. A Baross utca és a Harminckettesek tere felé egy-egy erkélye van a helyiségnek. A társasházi alapító okiratban és az alaprajzon jelölt felvonó már nincs meg. Az ingatlanban minden közmű rendelkezésre áll. A helyiség több szobára, helyiségre, közlekedőre, vizes blokkra osztott, belmagassága 3,8 m. A bejárati ajtó faszerkezetű, nyitható fémráccsal védett, az ablakok, az erkély ajtók és a belső ajtók szintén faszerkezetűek, gyenge-közepes állapotúak. A padozat beton, kerámiával járólappal és parkettával burkolt, közepes állapotú. A falak vakoltak, festettek, lambériázottak, csempézettek, gyenge-közepes állapotúak. A használati melegvizet villanybojlerek biztosítják, amelyek működőképessége felülvizsgálandó. A helyiség más célra történő használata előtt a helyiség teljes átalakítása szükséges. A helyiség jól bevilágított, világos. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 51.840 Ft/hó.

A helyiség 2020. február 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Az Önkormányzat óvoda céljára használta. Az óvoda megszűnését követően a helyiség pályázat útján bérbeadásra került, de a bérlő a helyiség 10 hónap bérlet után az Önkormányzat birtokába visszaadta. A pályázat során a minimális bérleti díj 296.000 Ft/hó + ÁFA összegben került meghatározásra, a bérlő 302.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díjat fizetett. A helyiséget ezt követően az Önkormányzat a nemzetiségi önkormányzatok irodahelyiségeként kívánta használni, de az átalakítási igények miatt a használat nem valósult meg.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 347.400 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 347.400 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 3.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 80.** szám alatti, 35252/A/8 helyrajzi számú, 53 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nagy kirakattal rendelkezik és a Baross utcáról nyílik. Rolós ráccsal és portál védelemmel van ellátva. A faszerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény járólappal borított, állapota megfelelő. Az eladótéren belüli falrész tisztasági festése javasolt. A raktárhelyiségben a falak vizesek, a vakolat javítást és tisztasági festést igényel. A mennyezetben beázási foltok nem látszanak, viszont elszórtan hajszálrepedések vannak. A raktárból egy jelenleg lezárt ajtón keresztül ki lehet jutni a társasház folyosójára. Vízvételi lehetőség van, az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel, viszont áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 11.550 Ft/hó.

A helyiség 2019. április 24. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására 2020. szeptemberében került kiírásra pályázat 125.350 Ft/hó + ÁFA minimális bérleti díjon. A helyiség bérbeadására kiírt pályázat eredménytelenül zárult, mivel a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, így pályázatot sem nyújtott be. A helyiség 2020. szeptember 24. és 2022. március 7. napja között krízis helyiségként szolgált a Covid járvány miatt lakhatási krízisbe került személyek részére. A helyiség használatára nem került sor ez idő alatt. A helyiség több alkalommal került kiajánlásra, de érdeklődés hiányában pályáztatásra nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 127.200 Ft/hó + ÁFA. Tekintettel a helyiség iránti érdeklődés hiányára, a pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 89.040 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 4.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 86.** szám alatti, 35527/2/A/75 helyrajzi számú, 42 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Szűz utcáról közelíthető meg, egy jó állapotú fém ajtón keresztül, ami előtt zárható rács található. A bérlemény aljzata járólappal burkolt, ami jó állapotú. A falakon a festés ép, rongálás, kopás nincs rajta. Az eladótér feletti állmennyezetből a világító testek el lettek távolítva. Beázást, rongálást nem tapasztaltunk a bérleményben. A gázszolgáltatás ki van építve. Víz- és elektromos áram vételezési lehetőség van a bérleményben. Az üzlethelyiség teljesen galériázott. A galériára vezető falépcső kifogástalan állapotú. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 7.686 Ft/hó.

A helyiség 2023. február 20. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt rövid idő alatt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 88.200 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 88.200 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 5.) A **Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 11.** szám alatti, 34953/0/A/0 helyrajzi számú, 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Tolnai Lajos utcáról nyílik, egy fém rácson és egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül lehet bejutni. A bérlemény járólappal burkolt, viszont néhol töredezett, hiányos. A falakon vizesedés és hajszálrepedések láthatóak, a vakolat penészes, ami több helyen le is jött. A mennyezetben egy helyen vakolat leomlás látható. Vízvételi lehetőség van a bérleményben. A fűtést egy gáz cirkó biztosítja. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 62.172 Ft/hó.

A helyiség 2011. június 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség forgalmi értéke nem éri el a 25.000.000 Ft-ot, így a pályáztatására kötelező előírás nincs. A helyiség 2022-ben a Déri Projekt keretében a Rév8 Zrt. által lefolytatott pályázatban szerepelt, de bérbevitelére pályázat benyújtására nem került sor. A Déri Projektben a helyiség minimális bérleti díja 47.348 Ft/hó + ÁFA összeg volt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 66.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 46.200 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a helyiség bérbeadására több, mint 10 éve nem került sor, valamint a bérbeadására kampányban lefolytatott pályázat sikertelenül zárult.

- 6.) A **Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 15.** szám alatti, 34980/0/A/1 helyrajzi számú, 229 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség két külön bejáratú, két ajtó nyílik a Fecske utcára. A főbejárat ajtaja fém szerkezetű, közepes állapotú. Az iroda aljzat parketta, ami sérült. A többi helyiségben beton, ami több helyen repedezett. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés, illetve a vakolat felpúposodott, lepergett. A bérleményben a vakolat több helyen sérült, van, ahol a fal a tégláig le van verve. A mennyezetben helyenként kisebb-nagyobb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Víz- és az elektromos áram vételezési lehetőséget fogyasztó hiányában nem tudták tesztelni. A gázhálózat ki van építve a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 41.220 Ft/hó.

A helyiség 2019. december 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség 2022-ben a Déri Projekt keretében a Rév8 Zrt. által lefolytatott pályázatban szerepelt, de bérbevételére pályázat benyújtására nem került sor. A Déri Projektben a helyiség minimális bérleti díja 71.173 Ft/hó + ÁFA összeg volt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 183.200 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 40 %-án, azaz 71.173 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a helyiség bérbeadására több, mint 10 éve nem került sor, valamint a bérbeadására lefolytatott pályázatban lefolytatott pályázat sikertelenül zárult.

- 7.) **A Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti 36455/A/2 helyrajzi számú, 37,44 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség és a 36455/A/3 helyrajzi számú 50,28 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség** össze lett nyitva, ezért két külön utcai bejárata van. A faszerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény járólappal burkolt, ami megfelelő állapotú. Helyenként a falak alsó részén vizesedés található. A vakolatot több helyen javítani kell. A mennyezeten beázás nem látható, állapota megfelelő. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény villanyórája a ház folyosóján található, ami a 3-as albetéttel össze van vonva, ahol a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. A bérlemény vakolatát több helyen pótolni, javítani kell. A mennyezeten beázás nem látható, állapota megfelelő. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege 18.900 Ft/hó.

A helyiség 2022. december 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt rövid idő alatt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 210.528 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 210.528 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 8.) **A Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 27. fsz. 4. szám alatti, 36608/0/A/4 helyrajzi számú, 54 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség** bejárata a Krúdy utca felől kialakított, és önállóan megközelíthető. Az albetét az elmúlt 15 évben felújítva nem volt. A nyílászárók faszerkezetűek (melyek jól záródnak), az ingatlan belső terében a burkolatok vegyesek (cementlap, mettlachi, kerámia, beton), a falak vakoltak, festettek és csempézettek, gyenge-közepes állapotúak (a falak vizesednek, salétromosodnak, nagyobb részben olajlábazattal borítottak). Az üzlethelyiség fűtésére 1 db gázkonvektor áll rendelkezésre, de a kéménybe vezető cső hiányzik – így a kémény is felülvizsgálatot igényel. Az ingatlan víz-, villany- és gázórával rendelkezik, a használati melegvíz-ellátást kisméretű villanybojler biztosítja, az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel. A helyiség összességében gyenge-közepes műszaki és esztétikai állapotú. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 10.738 Ft/hó.

A bérlő, Reichard László Kálmánné egyéni vállalkozó (székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 27.; nyilvántartási szám: 4430231; adószám: 41051065-2-42) és az IGUANA IT Kft. (székhely: 1088 Budapest, Krúdy Gyula utca 9.; cégjegyzékszám: 01 09 277811; adószám: 25484159-2-42; képviseli: Klein Anna) 2020. szeptember 2. napján kelt közös kérelmükben kérték a bérleti jog átruházásához történő tulajdonosi hozzájárulás érdekében kérelmet nyújtott be. A helyiség bérlője 137.674 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizetett, a bérleti jogot átvevő IGUANA IT Kft. 320.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj ajánlatot tett. A bérleti jog átruházásával a bérleti jogot átvevő IGUANA IT Kft-nek 2.438.400 Ft szerződéskötési díj fizetési kötelezettsége keletkezett volna. A számított bérleti díj 284.500 Ft/hó + ÁFA volt. A kérelmet a Tisztelt Bizottság megtárgyalta, de nem járult hozzá a bérleti jog átruházásához, pályázat kiírására kérte fel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t. A helyiségre fennálló bérleti jogviszony a döntéssel nem szűnt meg, a helyiség 2020. november 18. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A helyiség birtokbavételét követően 2021-ben pályázat kiírására került sor 135.150 Ft/hó + ÁFA összegű minimális bérleti díj mellett. A pályázat során két ajánlat került benyújtásra. Az egyik 157.000 Ft/hó + ÁFA, a másik 270.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj ajánlatot tartalmazott. A pályázatot az Önkormányzat visszavonta. 2022-ben újabb pályázat kiírásáról döntött a Bizottság 238.550 Ft/hó + ÁFA minimális bérleti díj mellett. A második pályázat során négy pályázat érkezett, amelyekben a bérleti díj ajánlat a következők szerint alakult: 286.200 Ft/hó + ÁFA, 270 000 Ft/hó + ÁFA, 250.000 Ft/hó + ÁFA és 240.000 Ft/hó + ÁFA. A Tisztelt Bizottság döntése alapján a 286.200 Ft/hó + ÁFA összegű ajánlattevő felhívásra került szerződéskötésre, de a bérleti szerződést nem kötötte meg. A helyiség bérbevétele iránt kérelem nem került benyújtásra, a kiajánlások nem vezettek eredményre.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja (ha nem a Horánszky u. 27. szám alatti címmel, hanem a Krúdy utcai bejárattal számolunk) 111.780 Ft/hó + ÁFA. A 2023. május 10. napján tartott ülésen elhangzottak alapján a minimális bérleti díjat a két, már lefolytatott pályázati eljárásról megjelölt minimális bérleti díj közötti összegben, azaz 180.000 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 9.) A **Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 10/B.** szám alatti, 38862/4/A/2 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Hungária körúton található. A faszervezetű bejárati ajtó és a belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek, törés, rongálás nem látszik rajtuk. A bérlemény járólappal burkolt, jó állapotban van. A fal és a mennyezet nem vizes, vakolat leválás nem látni, megfelelő állapotban vannak. Viszont tisztasági festés ajánlott a teljes bérleményben. A fürdőszobában a csempe ép, javítást nem igényel. Az elektromos aljzatokat és világítótesteket leszerelték, viszont elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 6.904 Ft/hó.

A helyiség 2023. január 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség forgalmi értéke nem éri el a 25.000.000 Ft értékhatárt, így a pályázat útján történő bérbeadására nincs kötelezettség. A helyiség bérbevitelére vonatkozóan kérelem nem érkezett, kiajánlása nem hozott eredményt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 51.750 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 51.750 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 10.) A **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 12.** szám alatti, 34768/A/2 helyrajzi számú, 147 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségbe az utcáról két külön bejárattal ajtón keresztül lehet bejutni. A főbejárati ajtó és ablak műanyag szerkezetű, a mellékbejárat ajtaja fa szerkezetű, de thermo üveggel van ellátva. Az üzlettér járólappal burkolt, állapota megfelelő. Az iroda linóleummal fedett, cseréje időszerű. A falak állapota megfelelő, vizesedés, penész nem látszik rajtuk, viszont több helyen a vakolat enyhén sérült, javítása és festése szükséges. A mennyezeten beázási foltok nincsenek. Vízvételi lehetőség fogyasztó hiányában nem tesztelhető, elektromos áram nincs a bérleményben, utóbbi fázisceruzával is ellenőrizve lett. A bérleményhez tartozik egy pince is, ami teljes felújítást igényel. A pince össze lett nyitva egy ajtó segítségével a mellette lévő (az alaprajzon XVI. számmal jelölt) társasházi tulajdonú pincével, melynek lezárása folyamatban van. A bérleményben három állógaléria található és a képen található lomok elszállítása is folyamatban van. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 57.305 Ft/hó.

A helyiség 2014. szeptember 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására 2022-ben került pályázat kiírására. 226.350 Ft/hó + ÁFA összegű minimális bérleti díj mellett. A pályázat eredménytelenül zárult, pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, így pályázat benyújtására sem került sor. A helyiség több alkalommal kiajánlásra került, ami nem vezetett eredményre.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 222.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 133.200 Ft/hó + ÁFA összegen javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a helyiség közel 10 éve nem került bérbeadás útján hasznosításra.

- 11.) A **Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 14-16.** szám alatti, 34768/A/142 helyrajzi számú, 36 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti bérlemény a II. János Pál pápa térről nyílik egy fémráccsal ellátott, közepes állapotú vasajtón keresztül. A bérlemény aljzata közepes állapotú beton. A falak közepes állapotúak vizesedésnek nincs nyoma. Az eladótérben a mennyezetten egy nagyobb foltban a vakolat levált. Elektromos áram nincs a bérleményben, viszont vízvételi lehetőség van. A bérleményhez tartozik egy pince is, aminek a falai vizesek, teljesen felújítandó. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 20.160 Ft/hó.

A helyiség 2016. március 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség forgalmi értéke nem éri el a 25.000.000 Ft értékhatárt, így a pályázat útján történő bérbeadására nincs kötelezettség. A helyiség bérbevételére vonatkozóan kérelem nem érkezett, kijánlása nem hozott eredményt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 48.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 29.160 Ft/hó + ÁFA összegen javasoljuk meghatározni.

- 12.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 51.** szám alatti, 36703/A/3 helyrajzi számú, 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a József körútról nyílik egy jó állapotú ajtón keresztül. A bérlemény aljzata járólappal burkolt. Törés, repedés nem látszik rajta. A falak megfelelő állapotúak, nagyobb vizesedésnek nincs nyoma, viszont tisztasági festést igényelnek. A mennyezet megfelelő állapotú, beázás nyomai nem látszanak rajta. A bérlemény kb. 50 %-ban galériázott. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény riasztóval és kamerával ellátott és (beépített) bútorozott. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 23.750 Ft/hó.

A helyiség 2022. szeptember 22. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Bérbeadására a birtokbavétel óta eltelt időben pályázat kiírására még nem került sor, több alkalommal került sor a kijánlására.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 325.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 325.000 Ft/hó + ÁFA az összegen javasoljuk meghatározni.

- 13.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 52-56.** szám alatti, 35636/A/5 helyrajzi számú, 183 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a József körútról nyílik egy közepes állapotú, faszervezetű ajtón keresztül. A bérlemény járólappal van fedve, ami közepes állapotban van. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. A közlekedő folyosón az egész falfelület dohos. Az álmennyezet megfelelő állapotú, viszont alatta vizesedik a mennyezet. A bérleményben található egy álló galéria is, aminek a mennyezetén régebbi beázási folt látható. Vízvételi lehetőség van a bérleményben, viszont elektromos áram nincs. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 48.092 Ft/hó.

A helyiség 2022. október 17. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Bérbeadására a birtokbavétel óta eltelt időben pályázat kiírására még nem került sor, több alkalommal került sor a kijánlására.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 292.800 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 175.680 Ft/hó + ÁFA összegen javasoljuk meghatározni, tekintettel a helyiség műszaki állapotára, a falak jelentős vizesedésére, erős szintbeli talagságára.

- 14.) A **Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 20.** szám alatti, 35309/A/0 helyrajzi számú (bal UCH) 19 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség elektromos

redőnyvel ellátott. A nyílászárók faszerkezetűek, felújításra/cserére szorulnak. A belső nyílászárók fa szerkezetűek, jól záródnak. Padlózata az üzlettérben és a WC-ben járólappal, a galérián PVC-vel burkolt. Falak az üzlethelyiségben és a WC-ben kb. 2 m magasságig csempézettek. Az üzlet 50%-ban galériázott és légkondicionálóval felszerelt. Villanyóra van a helyiségben. Áram és vízvételi lehetőség van.

A helyiség 2023. február 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség forgalmi értéke nem éri el a 25.000.000 Ft értékhatárt, így a pályázat útján történő bérbeadására nincs kötelezettség. A helyiség bérbevételére vonatkozóan kérelem nem érkezett, kiajánlása nem hozott eredményt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 27.170 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 27.170 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 15.) A **Budapest VIII. kerület, Német utca 13.** szám alatti, 34903/0/A/66 helyrajzi számú, 56 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Német utca és a József utca sarkán lévő társasház földszintjén található, önállóan megközelíthető a társasház József utcai oldalán fa szerkezetű bejárati ajtón keresztül. Az ingatlan két részre osztott, melyek belmagassága 4,1 méter. A belső helyiségben utólagos leválasztással WC-t alakítottak ki. A falon felszerelt mosdó található. Belső nyílászárók műanyag harmonika ajtók, gyenge-közepes állapotúak. A falak vakoltak, festettek, csempézettek, lambériázottak, gyenge-közepes állapotúak, több helyen vakolatleválások és penészesedés látható. Az eladótér kövezete kopott javítása vagy cseréje időszerű. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség fűtését egy gázkonvektor biztosítja. Összességében az ingatlan gyenge-közepes műszaki állapotban van. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 12.255 Ft/hó.

A helyiség 2020. február 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség 2022-ben a Déri Projekt keretében a Rév8 Zrt. által lefolytatott pályázatban szerepelt, de bérbevételére pályázat benyújtására nem került sor. A Déri Projektben a helyiség minimális bérleti díja 98.244 Ft/hó + ÁFA összeg volt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 134.400 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 80.640 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a bérbeadására kampányban lefolytatott pályázat nem hozott eredményt.

- 16.) A **Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 16.** szám alatti, 34676/A/2 helyrajzi számú, 92 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Népszínház utcáról nyílik. A fém szerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók megfelelően működnek. A parketta a raktárban enyhén megsüllyedt, a többi helyiségben megfelelő állapotú. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a helyenként a festés felpúposodott, lepergett. A mennyezeten az álmennyezet miatt, vizesedési nyomok nem látszanak. Vízvételi lehetőség van a bérleményben. Elektromos áram és villanyóra nincs a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 24.020 Ft/hó.

A helyiség 2017. október 17. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozó kiajánlások nem vezettek eredményre, pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 179.400 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 107.640 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a helyiségben nincs áram, a használathoz szabványos mérőhely kialakítása szükséges.

- 17.) A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 28.** szám alatti, 35695/A/5 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség és a 35695/A/6 helyrajzi

számú 21 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség össze lett nyitva, ezért két külön bejárata van (mind a két bejárat a Práter utcára nyílik). A faszerkezetű bejárati ajtók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény aljzata beton (ami repedezett, hiányos). A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a vakolat lepergett. Az elektromos hálózat és vízhálózat kiépítése után a fal nem lett visszajavítva. A bérlemény falán kb. 6 m² területen tégláig le van verve a vakolat. A mennyezeten nincsenek beázási foltok. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A villanyóra az ötös számú albetétben található. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege 16.100 Ft/hó.

A helyiségek 2019. szeptember 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiségek bérbeadására 2022-ben két pályázat került kiírásra, amelyekben a minimális bérleti díj 124.750 Ft/hó + ÁFA és 103.180 Ft/hó + ÁFA összeg volt, a pályázatok eredménytelenül zárultak. A helyiségek több alkalommal volt kiejánlva, amelyek nem vezettek eredményre.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 119.600 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 71.760 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a bérbeadására lefolytatott pályázatok és a kiejánlások nem zárultak bérbeadással.

- 18.) A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 44. (Szigony u. 1-15.)** szám alatti, 35728/2/A/538 helyrajzi számú, 144 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségben a nyílászárók szerkezeti anyaga fém, állapotuk felújítandó, továbbá a helyiség 2 db kirakati üvegportállal rendelkezik. A helyiség riasztó berendezéssel van felszerelve. A helyiség egy főbejáratú és egy mellékbejáratúval rendelkezik. A mellékbejáratnál belül biztonsági rács található. A helyiség fűtését 9 db radiátor biztosítja. A helyiségek hidegburkolata javítandó, illetve az egyik helyiségben lévő PVC burkolat cserélendő. A felmenő oldalfalak javítást, festést igényelnek, vizesedés, salétromosodás, penészesedés nem látható. Az álmennyezet helyenként hiányos, felülvizsgálata javasolt. Csaptelepek hiánya miatt a vízellátást nem lehetett leellenőrizni. Az áramszolgáltatás kétséges, mert felkapcsolt villanyóra mellett sem tudunk fogyasztót felkapcsolni. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege 32.900 Ft/hó.

A helyiség 2016. január 4. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására civil szervezetek részére, az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó feladatok ellátása érdekében 2021. évben pályázatot írt ki az Önkormányzat, amely eljárást tárgyalást követően csak, 2023. évben zárt le a Tisztelt Bizottság. A kiírt pályázatban a minimális bérleti díj 49.500 Ft/hó + ÁFA összeg volt. A pályázatot az Önkormányzat visszavonta. Az új kedvezményes helyiségbérlet keretében pályázat útján bérbevehető helyiségek közé a helyiség nem került kijelölésre.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 172.800 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 172.800 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 19.) A **Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd utca 19.** szám alatti, 36673/A/21 helyrajzi számú, 64 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja műanyag szerkezetű, jó állapotban van. Az ablakok fa szerkezetűek, megfelelő állapotúak. Az utcára nyíló ablakok, valamint a bejárati ajtó biztonsági ráccsal ellátottak. A belső nyílászárók faszerkezetűek, a konyhai részen lévő, valamint az előtérből nyíló WC részen található ajtók cseréje szükséges, mivel helyenként a faanyag hiányzik belőlük. A többi helyiségben a belső nyílászárók megfelelő állapotúak. Az egyik irodai helyiségben állógaléria került kialakításra. Az előtér, a WC helyiségek és a zuhanyzó helyiségek, továbbá a konyhai rész járólappal burkoltak, melyeknek jó az állapota. A két irodai helyiség parkettázott, melyek megfelelő állapotban vannak. A galéria jó állapotú parkettával burkolt, melynek egy részét lefedték padlószőnyeggel, amelynek cseréje vagy az eltávolítása szükséges. A konyhai részen a padlóhoz közel egy nagyobb beázás látható, melyről megállapítani nem lehet, hogy aktív-e még. A többi helyiségben a falak és a mennyezet jó állapotúak, nem repedezettek, azonban a helyiség tisztasági festést igényel. A gázhálózat és az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Az áram, illetve vízvételi lehetőség adott. A villanyóra és a gázóra a

bérleményen belül helyezkedik el. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 22.687 Ft/hó.

A helyiség 2023. február 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására ezen rövid idő alatt pályázat nem került kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 128.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 128.000 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 20.) A **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 40-46.** szám alatti, 36139/4/A/2 helyrajzi számú, 207 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Jázmin utca és a Tömő utca közötti átjáróból megközelíthető, két műanyag szerkezetű jó állapotú ajtón keresztül, illetve a társasház folyosójáról is megközelíthető, egy fém ajtón keresztül. A bérlemény közepes állapotú, járólappal burkolt. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett. A falak minimális javítást és tisztasági festést igényelnek. A mennyezetben helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A közlekedő folyosótól vízcsőtörés miatt újra lett betonozva az aljzat. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 30.791 Ft/hó.

A helyiség 1994. január 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség több alkalommal került kijáánlásra, de ezek a kijáánlások nem vezettek eredményre.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 341.500 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 273.240 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a helyiség kijáánlások nem vezettek eredményre.

- 21.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 50.** szám alatti, 36371/0/A/16 helyrajzi számú, 75 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség földszint és galéria kialakítású. A helyiségbe való bejutás utcafrontról lehetséges faszerkezetű ajtón keresztül melynek állapota megfelelő. A földszint üzlettérre, tárolóra, vizesblokkra, a galéria öltözőre és zuhanyzóra osztott. A helyiségek belmagassága 2,6-4,4 méter. A faszerkezetű bejárati ajtó és ablakok jó-közepes állapotúak. Belső nyílászárók faszerkezetűek, jó-közepes állapotúak. Az üzlethelyiség padlózata részben kő, részben linóleum, cseréje javasolt. A falak vakoltak, festettek, csempézettek, közepes állapotúak. A mennyezet rízspapírral fedett, az álmennyezet faszerkezetű, mely több helyen sérült, valamint a mennyezetből szigetelés nélküli elektromos kábel vezetékek lógnak. A helyiségben kialakításra került egy pult, mely elválasztja a vendégteret a konyhától. A konyha padlózata járólappal, állapota megfelelő, falai mennyezetig csempével burkoltak, cseréjük, javításuk javasolt. A mennyezet szintén álmennyezet, melynek állapota sérült. A konyhai álmennyezetből szintén vezetékek lógnak le, valamint kiépítésre került egy konyhai szagelszívó rendszer. A közlekedő falai gipszkarton, mennyezete szintén álmennyezet, ahol beázás látható. A beázás következtében egy "L" alakú repedés keletkezett a mennyezetben. A mennyezetre felszerelt lámpatest súlyától, valamint a beázástól a lámpaszerkezet megereszkedett. Kialakításra került egy női és egy férfi mellékhelyiség. A férfi mellékhelyiség mennyezete penészes, beázás tapasztalható itt is. A közlekedőből egy galéria nyílik, melyen a feljutás egy lépcsősoron lehetséges, amely állapota ellenőrzésre szorul. A galéria padlózata linóleum, cseréje javasolt. A galéria nyílászárói faszerkezetűek, cseréjük szükséges. A galérián kialakításra került egy vizesblokk, melynek padlózata linóleum, cseréje javasolt. A vizesblokkban friss víz szivárgása tapasztalható a padlózaton, amely áztatja az alatta elhelyezkedő mellékhelyiséget. A galéria lépcsősora felett kialakításra került egy szekrény, amelyen keresztül az egész álmennyezet megközelíthető. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, vízvételi lehetőség adott. Áramvételi lehetőségről fogyasztó hiányában megbizonyosodni nem tudunk, valamint a villanyóra sem működik. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 44.175 Ft/hó.

A helyiség 2018. január 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására A helyiségre 2020. évben 174.050 Ft/hó + ÁFA, 2022. évben 207.100 Ft/hó + ÁFA

összegű minimális bérleti díj mellett került pályázat kiírásra. A két pályázat során a pályázati dokumentációt senki sem vásárolta meg, így pályázat benyújtására sem került sor. A helyiség több alkalommal került kiajánlásra, de a kiajánlások, ahogy a pályázat sem vezettek eredményre.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 135.000 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 94.500 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni, tekintettel arra, hogy a bérbeadásra tett kísérletek nem jártak eredménnyel.

22.) **A Budapest VIII. kerület, Vajda Péter utca 7-13.** szám alatti, 38793/7/A/139 helyrajzi számú 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség több helyiségre (üzlettér, iroda, konyha, vizesblokk) osztott, melyek belmagassága 2,9 méter. Az üveg portálajtói és ablakai fémszerkezetűek, nyitható és fix fémráccsal védettek, közepes állapotúak. Belső nyílászárók faszerkezetűek, közepes állapotúak. A padozat beton járólappal burkolatú, jó-közepes állapotú. A falak vakoltak, festettek, csempézettek, közepes állapotúak. Az ingatlan álmennyezettel szerelt. Az álmennyezet jó állapotú, viszont helyenként javítást igényel. Elektromos áram és vízzel teli lehetőség van a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel. Összességében az ingatlan közepes műszaki állapotban van. A vízórás helyiség után fizetendő közös költség összege 19.824 Ft/hó.

A helyiség 2021. augusztus 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására 2022. évben pályázat került kiírásra 183.800 Ft. minimális bérleti díj mellett. A pályázat során a pályázati dokumentációt senki sem vásárolta meg, így pályázat benyújtására sem került sor. A helyiség több alkalommal került kiajánlásra, amely kiajánlások eredménytelenül zárultak.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 118.800 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 83.160 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 52. pontja értelmében, a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha:

- a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget,
- b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 15/2023. (II. 23.) számú Képviselő-testületi határozat 3.2. pontja értelmében, a versenyeztetési eljárás útján bérbeadott helyiség esetében a fizetendő bérleti díj a 3. pontban és a III. fejezetben foglalt számított havi bérleti díjtól eltérően is meghatározható. A fizetendő bérleti díj nem állapítható meg alacsonyabb összegben, mint a helyiségre eső havi közös vagy üzemeltetési költség, vagy a számított bérleti díj 50 %-a, attól függően, hogy melyik az alacsonyabb.

Javasoljuk az előterjesztésben szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó, nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírását a kerületszerte megjelölt, különböző alapterületű és műszaki állapotú helyiségekre vonatkozóan.

A pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portáljain javasoljuk közzétenni. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a

nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó hirdetéseket az előzőeken túl megjelenteti az ingatlan.com vatera.hu és a kiberelem.hu hirdetési portálokon.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiség nyilvános pályázaton történő bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, ami a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a tárgyi helyiségekre vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás kiírása, mivel a bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhet. Bérbeadás esetén a helyiségek állaga nem romlana tovább, a bérlők gondoskodnának a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról, valamint ezáltal többletbevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása – a pályázat érvényessége és eredményessége esetén – pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2023. évi bérleti díj bevételeit.

IV. Jogsabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3.1.3.3. pontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbérleti díj összegében szabadon állapodnak meg.

A Képviselő-testület 15/2023. (II.23.) számú határozatának 3. pontja állapítja meg a számított havi bérleti díj-kalkuláció szabályait.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.v.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023. (V.24.) számú határozata

egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** nyilvános, **egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához.
- 2.) **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati dokumentációt.
- 3.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1. pontban írott helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására, és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.-2.) pontok esetében: 2023. május 24., 3.) pont esetében: 2023. augusztus 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2023. május 16.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ÁLKALMAS:

DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Helyiségek pályázat újján történő bérbeadása

1. számú melléklet

sorszám	helyrajzi szám	cím	szint	ajtó	elhelyezkedés	alapterület (m ²)	helyiség állapota	jelenlegi közös vagy üzemeltetési költség	15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított nettó bérleti díj	javasolt minimális nettó bérleti díj
1	36758/0/A/3	Baross u. 21.	Fsz.	UZ/3	utcai fszt. + utcai pince	557	átlagos	83.700 Ft	636.281 Ft	318.141 Ft
2	35237/0/A/27	Baross u. 59.	I.	UZ/27	lépcsőház, 1. emelet	193	átlagos	51.840	347.400 Ft	347.400 Ft
3	35252/0/A/8	Baross u. 80.	Fsz.	ÜZ/3	utcai fszt.	53	átlagos	11.550 Ft	127.200 Ft	89.040 Ft
4	35527/2/A/75	Baross u. 86.	Fsz.	UZ/7	utcai fszt.	42	jó	7.686 Ft	88.200 Ft	88.200 Ft
5	34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	Pi	UCP/1	utcai pince	66	átlagos	62.172 Ft	66.000 Ft	46.200 Ft
6	34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	Pi	RA/1	utcai pince	229	rossz	41.200 Ft	183.200 Ft	71.173 Ft
7	36455/0/A/2 és 36455/0/A/3	Gyulai Pál u. 12.	Fsz. Fsz.	ÜZ/2 ÜZ/3	utcai fszt.	37,44 50,28	átlagos	18.900 Ft	210.528 Ft	210.528 Ft
8	36608/0/A/4	Horánszky u. 27./ Krúdy u.	Fsz.	UZ/4	utcai fszt.	53,69	átlagos	10.738 Ft	111.780 Ft	180.000 Ft
9	'38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	23	jó	6.904 Ft	51.750 Ft	51.750 Ft
10	34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	Pi./Fsz.	ÜZ	utcai fszt. + utcai pince	147	átlagos	57.305 Ft	222.000 Ft	133.200 Ft
11	34760/A/142	II. János Pál Pápa tér 14-16.	Fsz.	UZ/5	utcai fszt.	36	átlagos	20.160 Ft	48.600 Ft	29.160 Ft
12	36703/A/3	József krt. 51.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	125	jó	23.750 Ft	325.000 Ft	325.000 Ft
13	35636/A/5	József krt. 52-56.	Fsz.	UZ/4	utcai fszt.	183	átlagos	48.092 Ft	292.800 Ft	175.680 Ft
14	35309	Magdolna u. 20.	Fsz.	'bal UCH	utcai fszt.	19	átlagos	10.885 Ft	27.170 Ft	27.170 Ft
15	34903/0/A/66	Német u. 13.	Fsz.	ÜZ/4	utcai fszt.	56	átlagos	12.255 Ft	134.400 Ft	80.640 Ft
16	34676/0/A/2	Népszínház u. 16.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	92	átlagos	24.020 Ft	179.400 Ft	107.640 Ft
17	35695/0/A/5 és 35695/0/A/6	Práter u. 28.	Fsz. Fsz.	5. 6.	utcai fszt.	25 21	átlagos	16.100 Ft	119.600 Ft	71.760 Ft
18	35728/2/A/538	Práter u. 44. (Szigony u. 1-15.)	Fsz.	UZ/538	utcai fszt.	144	átlagos	32.900 Ft	172.800 Ft	172.800 Ft
19	36673/0/A/21	Rökk Sz. u. 19.	Fsz.	IR	udvari fszt.	64	átlagos	22.687 Ft	128.000 Ft	128.000 Ft
20	36139/4/A/2	Tömö u. 40-46.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	207	átlagos	30.791 Ft	341.550 Ft	273.240 Ft
21	36371/0/A/16	Üllői út 50.	Fsz.	UZ	utcai fszt.	75	átlagos	44.175 Ft	135.000 Ft	94.500 Ft
22	38793/7/A/139	Vajda P. u. 7-13.	Fsz.	IR/139	utcai fszt.	66	átlagos	19.824 Ft	118.800 Ft	83.160 Ft



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 21 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	36758/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	557.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	6 vagy több
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér	4		
iroda	2		
mosdó	1		
wc	1		
raktár	8		
lépcső	2		
közlekedőfolyosó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményt három bejárati ajtón lehet megközelíteni. A főbejárat a Baross utcáról nyílik, másik kettő pedig a Szentkirályi utcára és a belső udvarra nyílik. A faszerkezetű fő bejárati ajtó karbantartást igényel, (már az üvege kitört) de még zárható. A bérlemény három szintből áll. A legfelső szint az üzlethelyiség, aminek a padlózatát linóleummal fedték be, teljes cserét igényel. A falakról a tapéta levált, több helyen a vakolat szintén. A mennyezetről az álmennyezetet eltávolították, viszont a felfüggesztések nyomai megmaradtak. Aktív vízesedés a mennyezeten nem látszik. A négy kirakatüvegből az egyik be van törve. Az alagsori üzlettérben a mennyezeten lévő álmennyezet állapota rossz, cserére szorul. Ebben a részben a falak vizesek, dohosak, a vakolat több helyen levált. A linóleum cserére szorul. A belső térelválasztó ajtók kerettel együtt lettek eltávolítva. A pincehelyiségben az eredeti alaprajzhoz képest több válaszfalat is beépítettek, amit a jegyzőkönyvbe csatolt alaprajzon jelöltünk. A pince raktárhelyiségeiben a falak vizesek, dohosak, az álmennyezet sérült. A csempézett falrészben a csempe hiányos, törött. A pincehelyiség teljes felújítást igényel. Vízvételi lehetőség van a bérleményben, elektromos áram nincs, mert a villanyóra a fővezetékéről le lett vágva.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db wc csésze, 1db 150l. Hajdú villanybojler,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

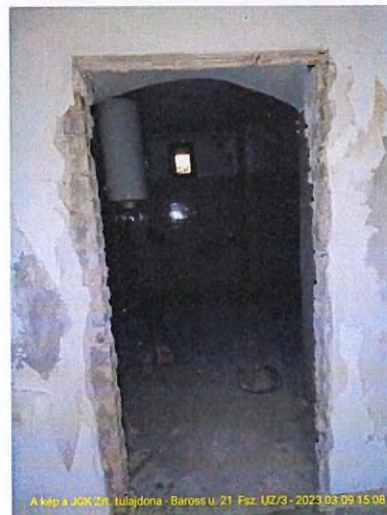
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb. 6m³ lom található.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:09



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:09



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:09



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:09



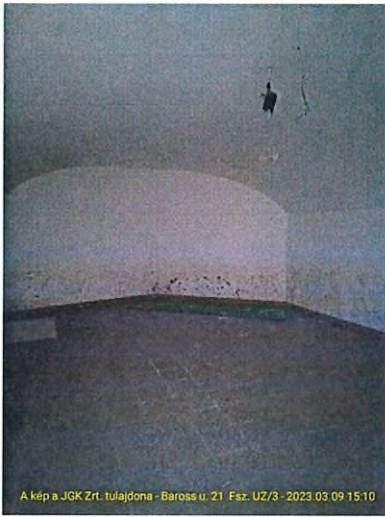
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:10



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:10



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:10

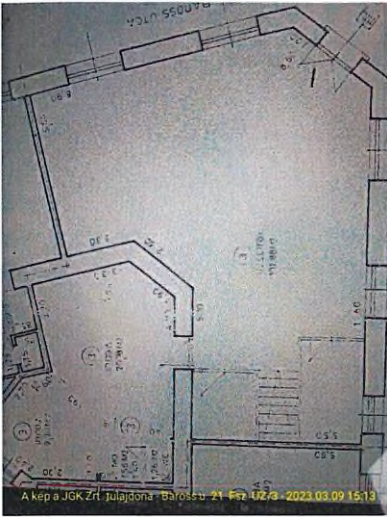


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:10





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:10

Vh



Handwritten signature or initials in blue ink.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901363893	2211	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	8352954	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	835295	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901363893) kapcsolatos megjegyzések: Le lett vágva a hálózatról.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok nyitották a bérlemény Baross utcai bejáratát. A másik két bejáráshoz nem voltak jók.

Az ingatlanhasználó adatai:


Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Szalkay Kálmán

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 59 I. UZ/27
Helyrajzi szám:	35232/A/27
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	193.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	összkomfortos
Egész szobák száma (összesen):	3
Félszobák száma (összesen):	3
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UDH (emeleti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előszoba	1		
Tároló	1		
Közlekedő	1		
Félszoba	3		
Wc	2		
Fürdőszoba	2		
Konyha	1		
Szoba	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény külső és belső nyílászárói fa szerkezetűek, felújításra, valamint cserére szorulnak. A helyiség járólappal valamint parkettával burkolt, melyeknek cseréje és felújítása szükséges. A felmenő oldalfalakon és a mennyezeten nagyobb beázások és repedések láthatóak, több helyen lehullott a vakolat. A gáz és az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Áram és vízvételi lehetőség van.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db Fég gázkazán, 17 db radiátor, 2 db 120l Hajdu villanybojler, 9 db komplett wc, 1 db gáztűzhely, 10 db mosdó+ 3 db csaptelep, 1 db kézmosó, 2 db épített zuhany csapteleppel, 1 db mosogató, 2 db kaputelefon.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

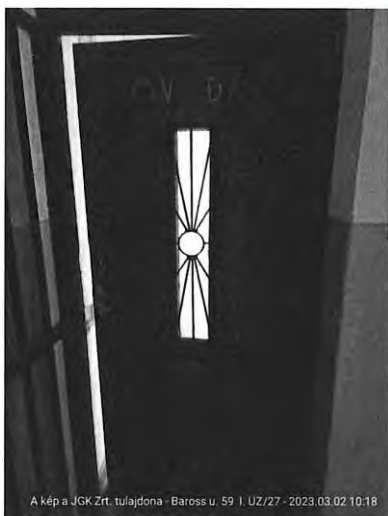
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményről több képet nem engedett feltölteni a rendszer.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:19



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:19



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:19



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:19



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:19



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:19



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20

Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:21



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:21



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59 I. UZ/27 - 2023.03.02 10:22

Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 59. I. UZ/27 - 2023.03.02 10:22

Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900373785	19195	Nincs kép
GÁZÓRA	35199609	0	
VÍZÓRA	98016382	1071	
VÍZÓRA	98016007	773	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitja a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

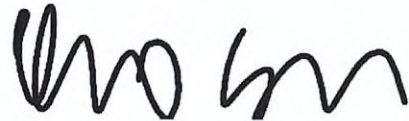
Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Okrona Roxána



Mosonyi Adrienn

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 80 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	35252/A/8
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	53.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
raktár	1		
öltöző	1		
wc	1		
mosdó	1		
kazán helyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény nagy kirakattal rendelkezik és a Baross utcáról nyílik. Rolós ráccsal és portál védelemmel van ellátva. A faszerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény járólappal borított, állapota megfelelő. Az eladótéren belüli falrész tisztasági festése javasolt. A raktárhelyiségben a falak vizesek, a vakolat javítást és tisztasági festést igényel. A mennyezeten beázási foltok nem látszanak, viszont elszórtan hajszáltrepedések vannak. A raktárból egy jelenleg lezárt ajtón keresztül, ki lehet jutni a társasház folyosójára. Vízvételi lehetőség van, az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel, viszont áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db radiátor, 1db leszerelt kéményes cirkó, 1;db Hajdú 10l. vízmelegítő, 1db komplett wc, 1db mosogató csappal.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

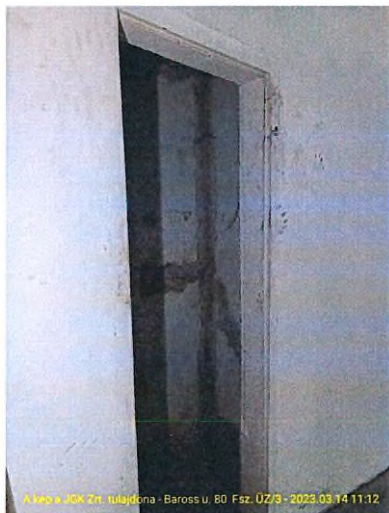
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

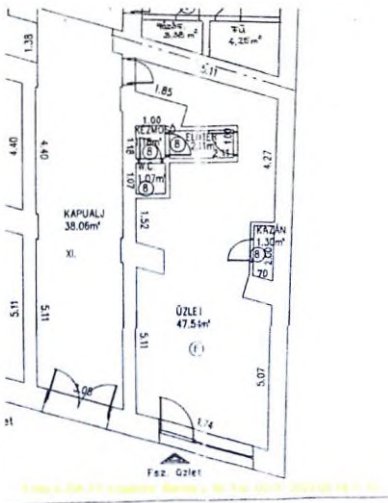
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nem található a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL








Vh



Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900451705	48758	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1100796124	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	1000787361	0	
VÍZÓRA	1421096210	20	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Bandor Beáta

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 86 Fsz. UZ/7
Helyrajzi szám:	35527/2/A/75
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	42.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
fürdőszoba	1		
wc	1		
mosdó	1		
közlekedő	1		
raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a szűz utcáról közelíthető meg, egy jó állapotú fém ajtón keresztül, ami előtt zárható rács található. A bérlemény aljzata járólappal burkolt, ami jó állapotú. A falakon a festés ép, rongálás, kopás nincs rajta. Az eladótér feletti állmenyezetből a világító testek el lettek távolítva. Beázás, rongálás nem tapasztaltunk a bérleményben. A gázszolgáltatás ki van építve. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az üzlethelyiség teljesen galériázott. A galériára vezető falépcső kifogástalan állapotú.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db 80l. villanybojler, 1 db parapetes gázkonvektor, 1db kézmosó csappal, 1db zuhanyzó csap nélkül, 1db komplett wc,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

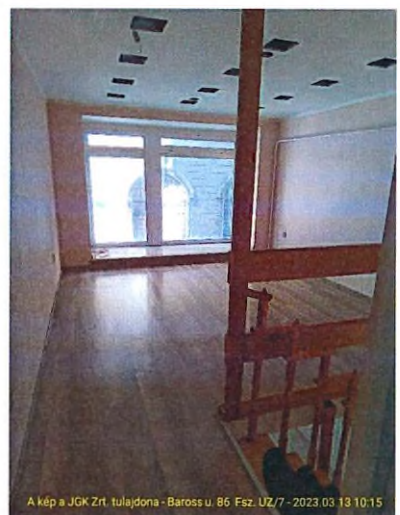
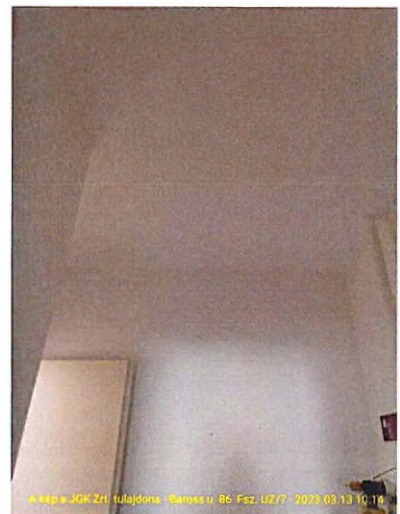
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nincs a bérleményben.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:15



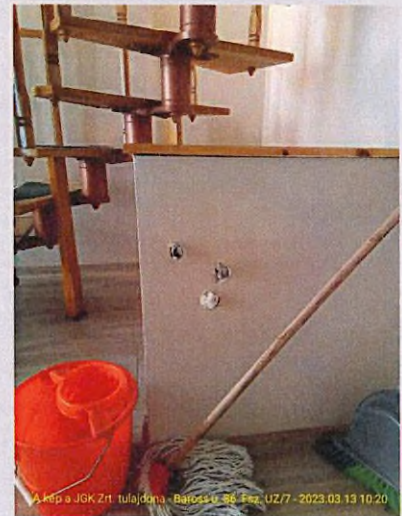
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:16



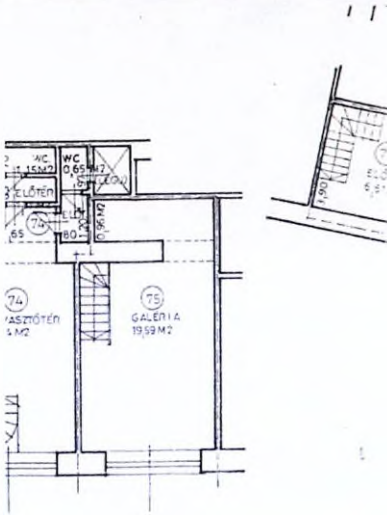
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:16



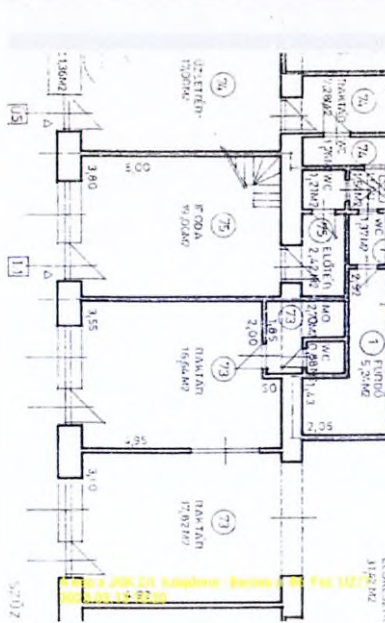
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:20






A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:20



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86 Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:20

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902328981	4977	
GÁZÓRA	1801181646	1478	
VÍZÓRA	16373338	43	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok jók voltak.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Okrona Roxána

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Déri M. u. 11 as. UCP 1
Helyrajzi szám:	34953/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2023.04.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	66.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
vendégtér	1		
iroda	1		
wc	3		
raktár	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményt a Tolnai Lajos utcáról nyílik, egy fém rács és egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül lehet bejutni. A bérlemény járólappal burkolt, viszont néhol töredezett, hiányos. A falakon vizesedés és hajszáltrepedések láthatóak, a vakolat penészes, ami több helyen le is jött. A mennyezetten egy helyen vakolat leomlás látható. Vízvételi lehetőség van a bérleményben. A fűtést egy gáz cirkó biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosogató csappal, 1db Vaillant gázcirkó, 3 db kézmosó csappal, 3 db komplett wc, 4 db radiátor, 1 db zuhanyzó, 1 db falikút,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:30



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:31



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:31



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:31



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:31



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:31



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:31

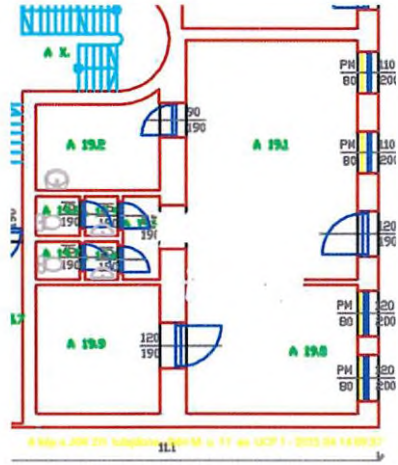


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:32



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11 as. UCP1 - 2023.04.14 09:32

Vh



Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901505357	18343	
VILLANYÓRA	9973832226	41106	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	789848/07	Nem megállapítható	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	789859/07	Nem megállapítható	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A villanyórával (9973832226) kapcsolatos megjegyzések: Gyanusan sok kábel lóg ki az órából.
Lehet, illegális áramvételezés zajlik.

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Nincs
Értesítési címe:	Nincs
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Déri M. u. 15 Pi. RA/1
Helyrajzi szám:	34980/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2023.04.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	229.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Iroda	1		
tároló + rámpa	1		
raktár	3		
mosdó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményt különbejáratú, két ajtó nyílik a fecske utcára. A főbejárat ajtaja fém szerkezetű, közepes állapotú. Az iroda aljzat parketta, ami sérült. A többi helyiségben beton, ami több helyen repedezett. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a festésés illetve a vakolat felpúposodott, lepergett. A bérleményben a vakolat több helyen sérült, van ahol a fal a tégláig le van verve. A mennyezeten helyenként kisebb-nagyobb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Víztételi lehetőséget és az elektromos áramot fogyasztó hiányában nem tudtuk tesztelni. A gázhálózat ki van építve a bérleményben. Az előző jk.-ben szereplő vízszivárgást megszüntették.

Berendezési tárgyak felsorolása:2 db mosdó kagyló, 1db wc

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

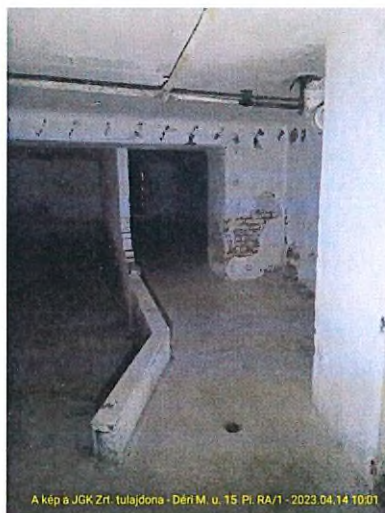
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nem található a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:01



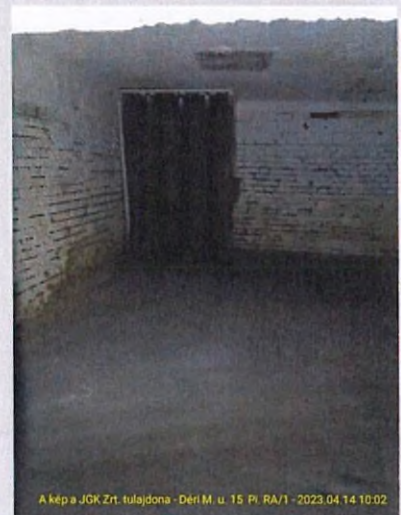
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:02



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:02



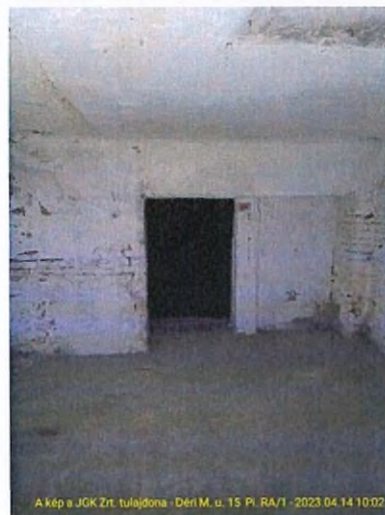
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:02



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:02



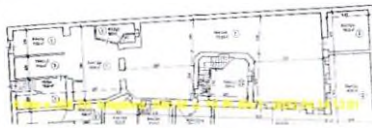
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:02



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:02





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 15. Pt. RA/1 - 2023.04.14 10:03



Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	2101318259	0	
VÍZÓRA	822480	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A gázórával (2101318259) kapcsolatos megjegyzések: piros hatósági zárás.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Nincs
Értesítési címe:	Nincs
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Gyulai Pál u. 12 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	36455/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	37.44
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlethelyiség	1		
raktár	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Gyulai Pál utcáról nyílik. A helyiségnek két utcai bejárata van, mert a 2-es és a 3-as albetét össze lett nyitva. A faszerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény járólappal burkolt, ami megfelelő állapotú. Helyenként a falak alsó részén vízesedés található. A bérlemény vakolatát több helyen javítani kell. A mennyezeten beázás nem látható, állapota megfelelő. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény villanyórája a ház folyosóján található, ami a 3-as albetéttel össze van vonva. A jegyzőkönyvben a kettes albérlethez van rögzítve.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db komplett wc, 1 db Hajdú vízmelegítő

Vh

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

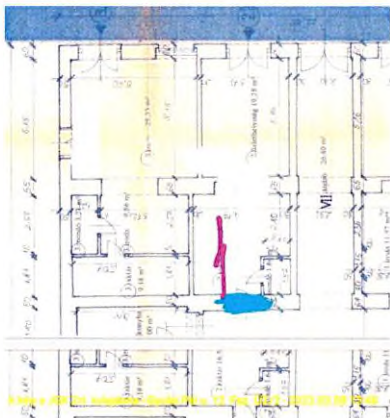
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Iom nem található a bérleményben.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL






Vh



vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902749811	745	
GÁZÓRA	0004469288	0	
VÍZÓRA	8ZRI0013140646	189	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nem nyitotta a kettes albetét lakatát. A bérleménybe a hármas albetétből jutottunk be.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Szalkay Kálmán

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Gyulai Pál u. 12 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	36455/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	50.28
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlethelyiség	1		
szociális helyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Gyulai Pál utcáról nyílik. A helyiségnek két utcai bejárata van. A faszerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A 2-es és a 3-as albetét össze lett nyitva. A bérlemény járólappal burkolt, ami megfelelő állapotú. Helyenként a falak alsó részén vízsedés található, ami miatt a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. A bérlemény vakolatát több helyen pótolni, javítani kell. A mennyezeten beázás nem látható, állapota megfelelő. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény villanyórája a ház folyosóján található, ami a 2-es illetve a 3-as albetéttel össze van vonva. A jegyzőkönyvben a kettős albérlethez van rögzítve.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db csap, 1db elektromos hőtárolós kályha,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Nincs lom a bérleményben.

Vh

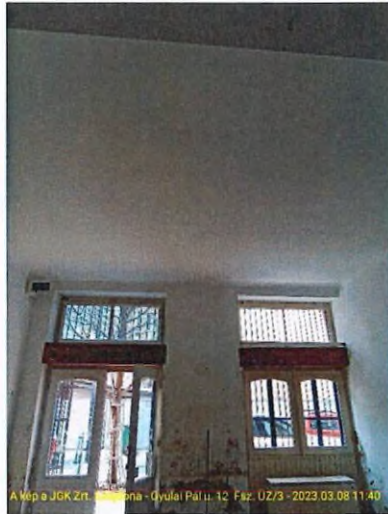
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.08 11:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.08 11:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.08 11:40



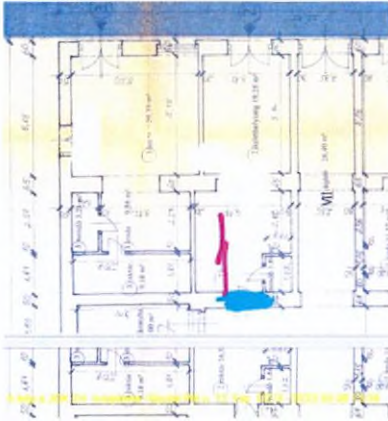
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.08 11:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.08 11:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.08 11:42



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	07-744954	103	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok jók voltak.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Szalkay Kálmán



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Horánszky u. 27 Fsz. UZ/4
Helyrajzi szám:	36608/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023.évi bérlemény-ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	53.69
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlet tér	1		
raktár	1		
közlekedő	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Helyiség a Krúdy Gy. u. 6.-nál található. Nyílászárók faszerkezetűek, melyek jól záródnak. Padlózat az üzlet térben mű kő, wc-ben és a közlekedő járólappal burkolt. Falak vizesednek, salétromosodnak nagyobb részben olajlábazattal borított. Elektromos hálózat fűlűvigalatot igényel. Vízvételi és villany vételi lehetőség van. Villanyóra és gázóra van. Egy kéményes gázkonvektor is van a helyiségben, de a kéménybe vezető cső hiányzik. Kémény fűlűvizsgálatott igényel.

Berendezési tárgyak felsorolása:2db mosogató csapteleppel 1db kézmosó csapteleppel, 1db kézmosó mosogató mellé felszerelt, 1db Isea 80l villanybojler, 1db Midea légkondicionáló, 1db komplett wc, 1db 5l villanybojler, 1db 10l villanybojler,

Vh

79

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

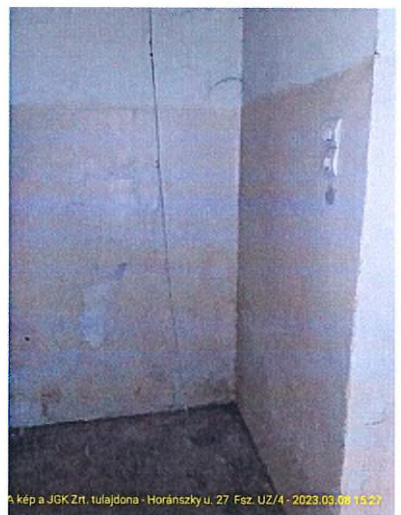
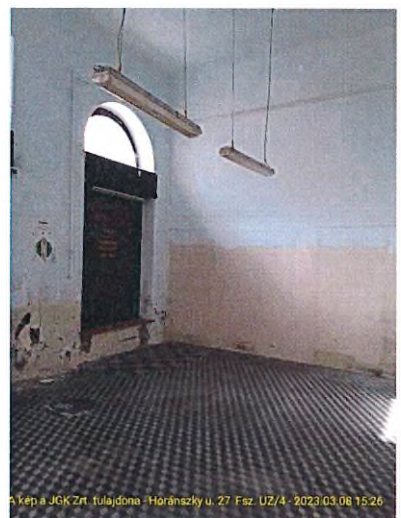
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9970645937	103359	
GÁZÓRA	2101318492	Nem megállapítható	
VÍZÓRA	865735	21	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyíltja a helyiséget.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Bandor Beáta



Okrona Roxána

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	38862/4/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	23.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
előszoba	1		
iroda	1		
wc	1		
előtér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Hungária körúton nyílik. A faszerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. Törés, rongálás nem látszik rajtuk. A bérlemény járólappal burkolt, jó állapotban van. A fal és a mennyezet nem vizes, vakolat leválás nem látni, megfelelő állapotban vannak. Viszont tisztasági festés ajánlott a teljes bérleményben. A fürdőszobában a csempe ép, javítást nem igényel. Az elektromos aljzatokat és világítótesteket leszerelték, viszont elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db kéményes gázkonvektor, 1db kézmosó csappal, 1db komplett wc,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nincs a bérleményben.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:18



Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:18



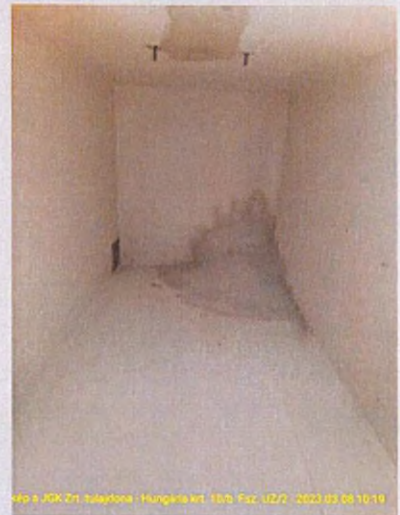
Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:18



Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:18



Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:18



Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:19



Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:19






Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:20



Kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 10/b Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 10:20

Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901690465	2733	
GÁZÓRA	1501004759	301	
VÍZÓRA	161306629	6	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok jók voltak.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Szalkay Kálmán

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	II. János Pál pápa tér 12 Pi./Fsz. ÜZ
Helyrajzi szám:	34768/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.29
Az ellenőrzés oka:	egyéb

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	147.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér	1		
közlekedő folyosó	1		
wc	3		
előtér	2		
zuhanyfülke	1		
raktár	2		
iroda	1		
pince helyiség	2		
tároló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményben az utcáról két külön bejáratú ajtón keresztül lehet bejutni. A főbejárati ajtó és ablak műanyag szerkezetű, a mellékbejárat ajtaja fa szerkezetű, de thermo üveggel van ellátva. Az üzlettér járólappal burkolt, állapota megfelelő. Az iroda linoleummal fedett, cseréje időszerű. A falak állapota megfelelő, vizesedés, penész nem látszik rajtuk, viszont több helyen a vakolat enyhén sérült, javítása és festése szükséges. A mennyezeten beázási foltok nincsenek. Vízvételi lehetőség fogyasztó hiányában nem tesztelhető, elektromos áram nincs a bérleményben, utóbbi fázisceruzával is ellenőrizve lett. A bérleményhez tartozik egy pince is, ami teljes felújítást igényel. A pince össze lett nyitva egy ajtó segítségével a mellette lévő, az alaprajzon XVI. számmal jelölt társasházi tulajdonú pincével. A bérleményben három állógaléria található.

Berendezési tárgyak felsorolása: 6 db radiátor, 1db piszoár, 3 db wc,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

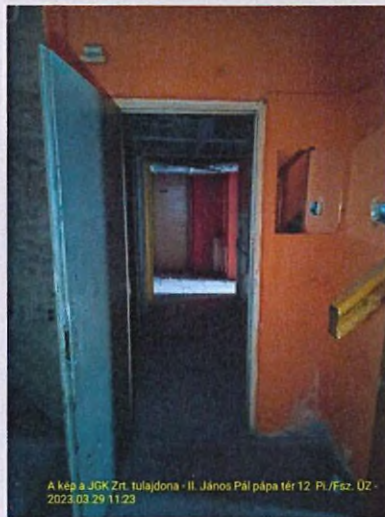
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb. 8-10m³ lom található.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - II. János Pál pápa tér 12. P./Fsz. ÚZ - 2023.03.29 11:25



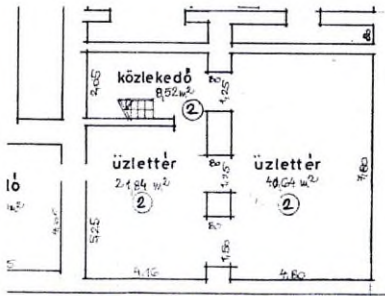
A kép a JGK Zrt. tulajdona - II. János Pál pápa tér 12. P./Fsz. ÚZ - 2023.03.29 11:25



A kép a JGK Zrt. tulajdona - II. János Pál pápa tér 12. P./Fsz. ÚZ - 2023.03.29 11:25



A kép a JGK Zrt. tulajdona - II. János Pál pápa tér 12. P./Fsz. ÚZ - 2023.03.29 11:25



A kép a JGK Zrt. tulajdona - II. János Pál pápa tér 12. P./Fsz. ÚZ - 2023.03.29 11:25

Vh

27

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900581201	17670	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs a főbejáratot nyitotta, a másik bejárathoz nincs kulcsunk.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József krt. 51 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	36703/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	125.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
iroda	2		
közlekedő	1		
wc	3		
raktár	1		
konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a József körútról nyílik egy jó állapotú ajtón keresztül. A bérlemény aljzata járólappal burkolt. Törés, repedés nem látszik rajta. A falak megfelelő állapotúak, nagyobb vízsedésnek nincs nyoma, viszont tisztasági festést igényelnek. A mennyezet megfelelő állapotú, beázás nyomai nem látszanak rajta. A bérlemény kb 50%-ban galériázott. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény riasztóval és kamerával ellátott.

Berendezési tárgyak felsorolása: 7 db radiátor, 1db mosogató csappal, 2 db komplett wc, 2 db mosdókagyló csappal, 1 80l. Hajdú villanybojler. 1db Fég gázkazán

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

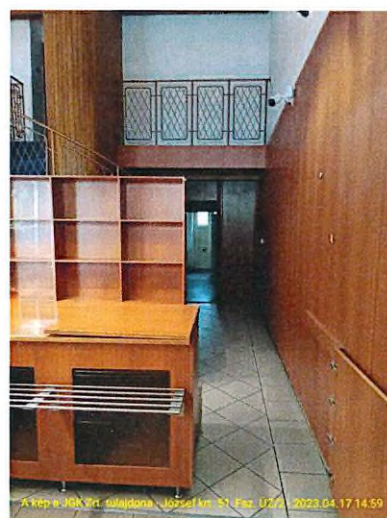
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A korábbi bérlőtől származó bútorok még a bérleményben találhatóak.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:02







A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 51 Fsz. ÚZ/2 - 2023.04.17 15:02



VH

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900456859	112079	
GÁZÓRA	1300871229	12247	
VÍZÓRA	16372333	23	
VÍZÓRA	16372331	22	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900456859) kapcsolatos megjegyzések: A lépcsőházban található

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József krt. 52-56 Fsz. UZ/4
Helyrajzi szám:	35636/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	183.30
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

Vh

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
wc	2		
mosdó	2		
közlekedő	2		
tároló	2		
raktár	5		
üzlettér+ galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményben József körútról nyílik egy közepes állapotú, faszerkezetű ajtón keresztül. A bérlemény járólappal van fedve, ami közepes állapotban van. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. A közlekedő folyosón az egész falfelület dohos. Az álmennyezet megfelelő állapotú, viszont alatta vízesedik a mennyezet. A bérleményben található egy álló galéria is, aminek a mennyezetén régebbi beázási folt látható. Vízvételi lehetőség van a bérleményben, viszont elektromos áram nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db komplett wc, 1db piszoár, 2 db kézmosó csappal, 1db 10l. Hajdú villanybojler, 1db Fég gázkazán, 3 db radiátor,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

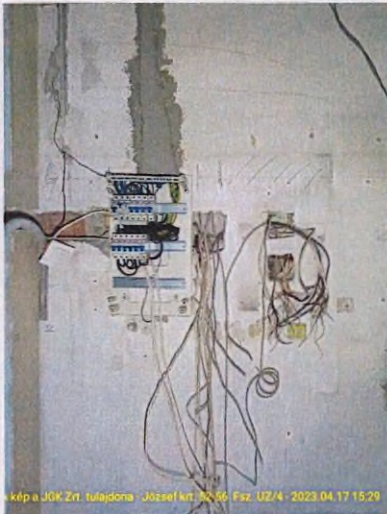
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nem található a bérleményben.

VH

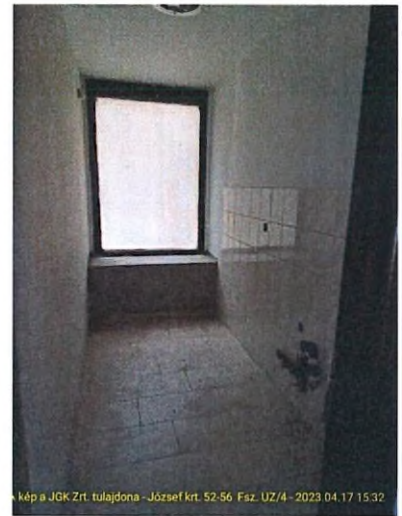
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



Vh





VH

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902353357	89	
GÁZÓRA	1501030275	0	
VÍZÓRA	1421072607	25	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Magdolna u. 20 Fsz. bal UCH
Helyrajzi szám:	35309/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023.évi bérlemény-ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	19.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	vendéglátás - étterem
Elhelyezkedés:	UCH

lh

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlet tér	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Nyílászárók faszerkezetűek, felújításra/cserére szorulnak. Elektromos redőnyvel ellátott. Belső nyílászárók fa szerkezetűek, jól záródnak. Padlózat az üzlet térben és a wc-ben járólappal burkolt, galéria pvc-vel. Falak az üzlet helyiség és a wc-ben csempézett kb.2m magasságig. Üzlet 50%-ban galériázott és légkondicionálóval felszerelt. Villanyóra van a helyiségben. Áram és vízvételi lehetőséget van.

Berendezési tárgyak felsorolása:1db komplett wc, 1db kézmosó csapteleppel, 1db kézmosó mosogató mellé felszerelt, 1db Isea 80l villanybojler , 1db mosogató csapteleppel, 1db Midea légkondicionáló,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

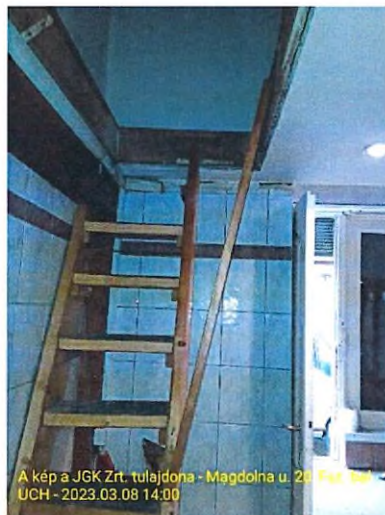
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900900533	21102	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	48545669	45	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyíltja a helyiséget.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:

Értesítési címe:

E-mail címe:

Nincs

Telefonszáma:

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Bandor Beáta



Okrona Roxána



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Német u. 13 Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	34903/A/66
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	56.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

Vh

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
raktár	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a József utcáról nyílik egy közepes állapotú, fa szerkezetű bejárati ajtón keresztül. Az eladótér kövezete kopott javítás vagy cseréje időszerű. A raktár aljzat a közepes állapotban levő beton. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, és penészes. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség fűtését egy gázkonvektor biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db kéményes gázkonvektor, 1db kézmosó csap nélkül, 1db komplett wc,

Vh

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Német u. 13. Fsz. ÚZ/4 - 2023.04.14 11:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Német u. 13. Fsz. ÚZ/4 - 2023.04.14 11:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Német u. 13. Fsz. ÚZ/4 - 2023.04.14 11:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Német u. 13. Fsz. ÚZ/4 - 2023.04.14 11:01






A kép a JGK Zrt. tulajdona - Német u. 13. Fsz. ÚZ/4 - 2023.04.14 11:04



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Német u. 13. Fsz. ÚZ/4 - 2023.04.14 11:08

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900448026	85191	
GÁZÓRA	0300524641	11424	
VÍZÓRA	9ZRI0023082958	365	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Népszínház u. 16 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	34676/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	92.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
raktár	1		
wc	1		
mosdó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Népszínház utcáról nyílik. A fém szerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók megfelelően működnek. A parketta a raktárba enyhén megsüllyedt, a többi helyiségben megfelelő állapotú. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a helyenként a festés felpúposodott, lepergett. A mennyezeten az álmennyezet miatt, vízesedési nyomok nem látszanak. Vízvételi lehetőség van a bérleményben. Elektromos áram és villanyóra nincs a bérleményben.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

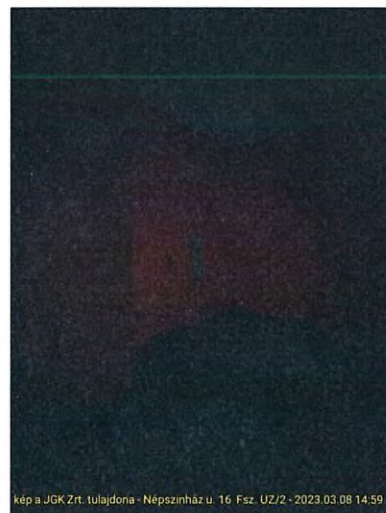
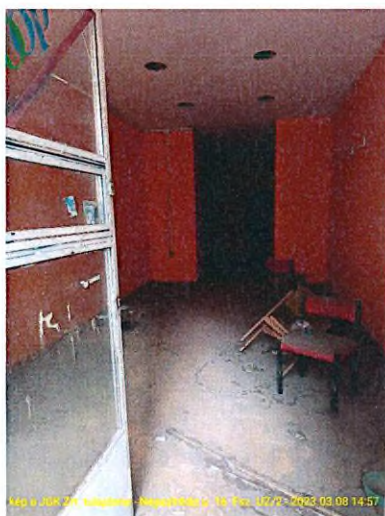
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb 1m³ lom található.

VH

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 14:59



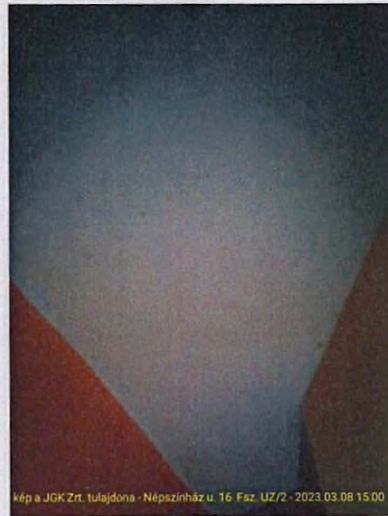
kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:01



kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:01

Vh



Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	19058389	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok jók voltak.

Az ingatlanhasználó adatai:

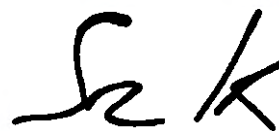
Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Szalkay Kálmán



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 28 Fsz. 5.
Helyrajzi szám:	35695/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	25.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	bővített
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlethelyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményt össze lehet nyitva a 6-os számú albetéttel, ezért két külön bejárata van, mind a két bejárat a Práter utcára nyílik. A faszerkezetű bejárati ajtók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény aljzat a beton, ami repedezett, hiányos. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a vakolat lepergett. Az elektromos hálózat és vízhálózat kiépítése után a fal nem lett visszajavítva. A bérlemény falán kb 6m³ területen tégláig le van verve a vakolat. A mennyezeten nincsenek beázási foltok. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Vh

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

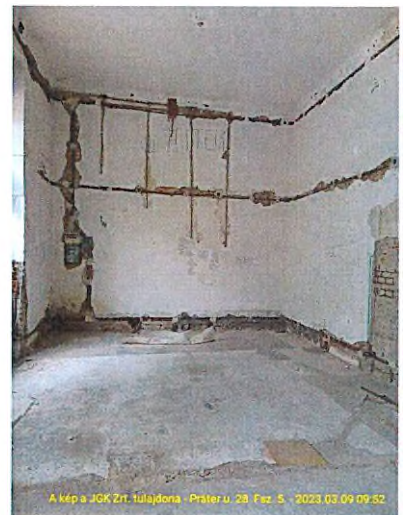
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nincs a bérleményben.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:53

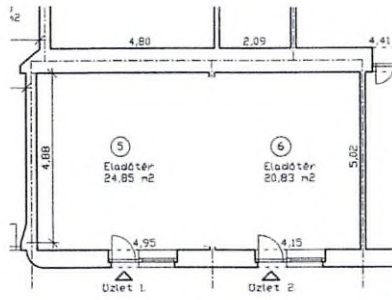


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Faz. 5. - 2023.03.09 09:54

Vh



Ábrák és 2D rajzok: Pálya + 18. Faj. 5. 2023.03.09.15.54

VH

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901400662	1344	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	46910905	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	648266110	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérleményben a hatos albetéten keresztül lehet bejutni, az ötös albetét bejárati ajtaját a kapott kulcsok nem nyitják.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Szalkay Kálmán

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 28 Fsz. 6.
Helyrajzi szám:	35695/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	21.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	csatolva
Elhelyezkedés:	UCH

VH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlethelyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményt össze lehet nyitva a 5-ös számú albetéttel, ezért két külön bejárata van, mind a két bejárat a Práter utcára nyílik. A faszerkezetű bejárati ajtók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény aljzat a beton, ami repedezett, hiányos. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a vakolat lepergett. az elektromos hálózat és vízálózat kiépítése után a fal nem lett visszajavítva. A bérlemény fala kb 6m³ területen tégláig le van verve a vakolat. A mennyezetten nincsenek beázási foltok. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A villanyóra az ötös számú albetétben található.

Berendezési tárgyak felsorolása:1db kézmosó csappal.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

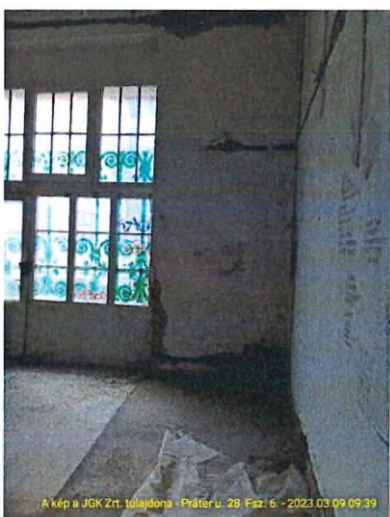
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

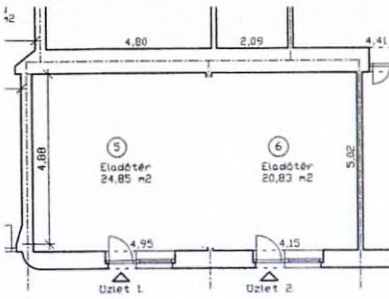
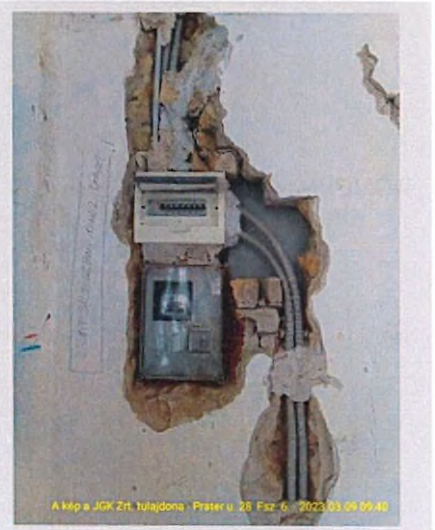
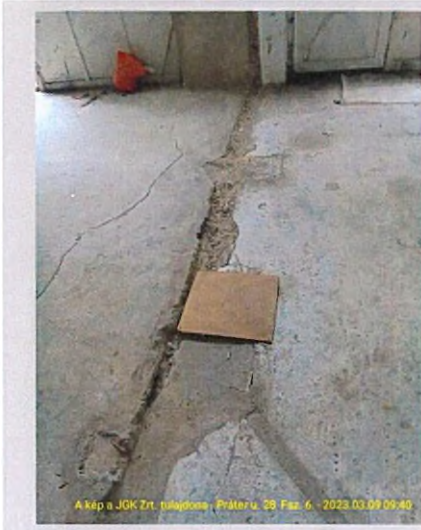
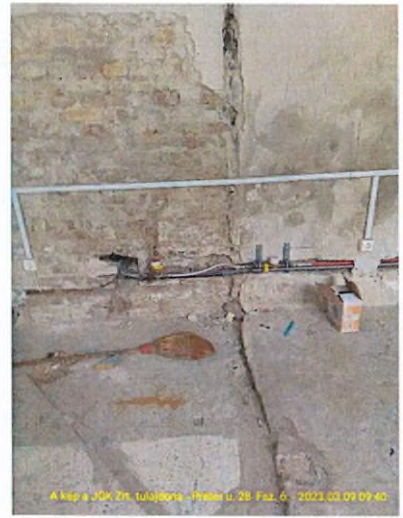
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nincs a bérleményben.

VH

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	247453621	0	 A photograph of a white water meter mounted on a wall. The meter has a circular dial with numbers and a red needle. The meter is connected to pipes. A small yellow label is visible at the bottom of the photo with the text: 'A MÉRŐ SZÁM: 247453621 - Pósta u. 38. Fsz. 4. 2023.03.09. 10:41'.
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bélemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Szalkay Károly

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538
Helyrajzi szám:	35728/2/A/538
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Üres ingatlan
Dátum:	2022.11.18
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2022. évi bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	144.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	távhő
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: Nem Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Szélfogó	1		
Raktár	1		
Üzlettér	2		
Közlekedő	1		
Előtér	2		
Zuhanyzó	2		
WC	2		
Öltöző helyiség	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A nyílászárók szerkezeti anyaga fém, állapotuk felújítandó, továbbá a helyiség 2 db kirakati üvegportállal rendelkezik. Az helyiség riasztó berendezéssel van felszerelve. A helyiség egy fő, illetve egy mellékbejárattal rendelkezik. A mellékbejáratnál belül biztonsági rács található. A helyiség fűtését 9 db radiátor biztosítja. A helyiségek hidegburkolata javítandó, illetve az egyik helyiségben lévő pvc burkolat cserélendő. A felmenő oldalfalak javítást, festést igényelnek, vizesedés, salétromosodás, penészesedés nem látható. Az állmennyezet helyenként hiányos, felülvizsgálata javasolt. Csaptelepek hiánya miatt a vízellátást nem lehetett leellenőrizni. Az áramszolgáltatás kétséges, mert felkapcsolt villanyóra mellett sem tudtunk fogyasztót felkapcsolni.

Berendezési tárgyak felsorolása:9 db radiátor, 2 db zuhanytálca, 2 db wc, 1 db mosdó, 1db riasztó berendezés

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
Rendszeres takarítás történik:	Nem
A szemét eltávolítása megtörténik:	Nem
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Nem
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:20



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:21



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:23



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:23



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:23



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:24



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:24

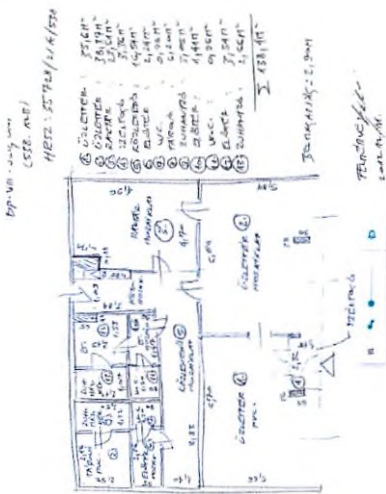
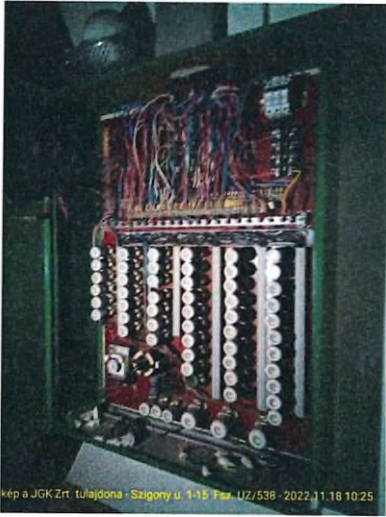


kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:24



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 10:24

Vh



kép a JGK Zrt. tulajdona - Szigony u. 1-15 Fsz. UZ/538 - 2022.11.18 11:28

Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	145822635	0	
VÍZÓRA	145822680	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Üres helyiség

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Üres ingatlan
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Kollár Gábor



Bernáth Gabriella

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR
Helyrajzi szám:	36673/A/21
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	64.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Wc	2		
Fürdőszoba	2		
Iroda	1		
Iroda+konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja műanyag szerkezetű, jó állapotban van. Az ablakok fa szerkezetűek, megfelelő állapotúak. Az utcára nyíló ablakok, valamint a bejárati ajtó biztonsági ráccsal ellátottak. A belső nyílászárók fa szerkezetűek, a konyhai részen lévő, valamint az előtérből nyíló wc részen található ajtók cseréje szükséges, mivel helyenként a fa anyag hiányzik belőlük. A többi helyiségben a belső nyílászárók megfelelő állapotúak. Az egyik irodai helyiségben állógaléria került kialakításra. Az előtér, a wc helyiségek és a zuhanyzó helyiségek, továbbá a konyhai rész járólappal burkoltak, melyeknek jó az állapota. A két irodai helyiség parkettázott, melyek megfelelő állapotban vannak. A galéria jó állapotú parkettával burkolt, melynek egy részét lefedték padlószőnyeggel, amelynek cseréje vagy az eltávolítása szükséges. A konyhai részen a padlóhoz közel egy nagyobb beázás látható, melyről megállapítani nem lehet hogy aktív e még. A többi helyiségben a falak és a mennyezet jó állapotúak, nem repedezettek, azonban a helyiség tisztasági festést igényel. A gázhálózat és az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Az áram, illetve vízvételi lehetőség adott. A villanyóra és a gázóra a bérleményen belül helyezkedik el.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db parapetes gázkonvektor, 1 db kaputelefon, 2 db Aquastic 120l villanybojler, 2 db komplett wc, 2 db épített zuhanyzó csapteleppel, 3 db mosdókagyló csapteleppel, 1 db Orion mosogatógép, 1 db mosogató csapteleppel, 1 db Zanussi gáztűzhely.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
Rendszeres takarítás történik:	Nem
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

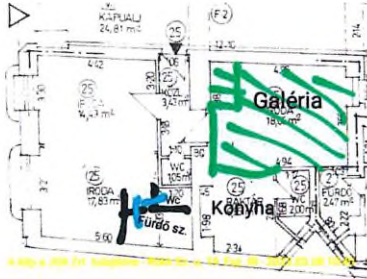
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény jelenleg üres.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19. Fsz. IR - 2023.03.08 10:41

Vrh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:42



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:42



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:42



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:42



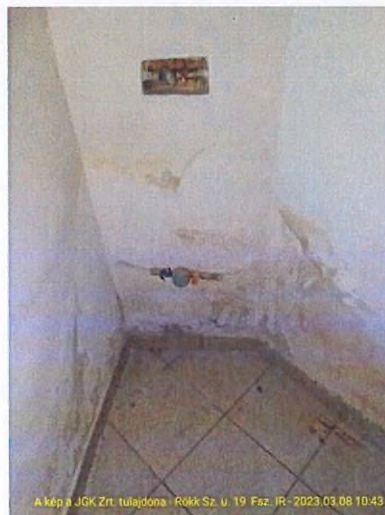
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:42



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:43



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:43



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:43





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:43

Vh



Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9972782271	62035	
GÁZÓRA	1501013590	3393	
VÍZÓRA	607871	48	
VÍZÓRA	607576/10	367	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (607871) kapcsolatos megjegyzések: A mérőóra bepárásodott.

A vízórával (607576/10) kapcsolatos megjegyzések: A mérőóra bepárásodott.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitja a helyiséget.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Okrona Roxána



Bandor Beáta

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36139/4/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2023.04.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	207.01
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCH

VH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	6		
raktár	6		
közlekedő	3		
wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Jázmin utca és a Tömő utca közötti átjáróból megközelíthető, két műanyag szerkezetű jó állapotú ajtón keresztül, illetve a társasház folyosójáról is megközelíthető egy fém ajtón keresztül. A bérlemény közepes állapotú járólappal burkolt. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett. A falak minimális javítást és tisztasági festést igényelnek. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A közlekedő folyosótól vízcsőtörés miatt újra lett betonozva az aljzat.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db kézmosó csappal.12 db radiátor,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A közös képviselő elmondása szerint közösségi térnek szeretnék bérbe venni. A bérleményben lévő ingóságokat a lakók ajánlották fel erre a célra.

VH

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:51



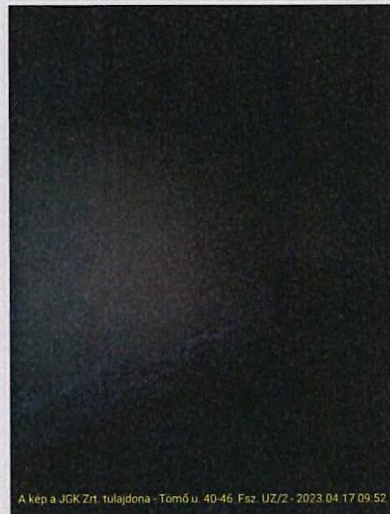
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:51



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:51



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:52



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:52



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:52



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:52



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:53

Vh



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:53



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:54



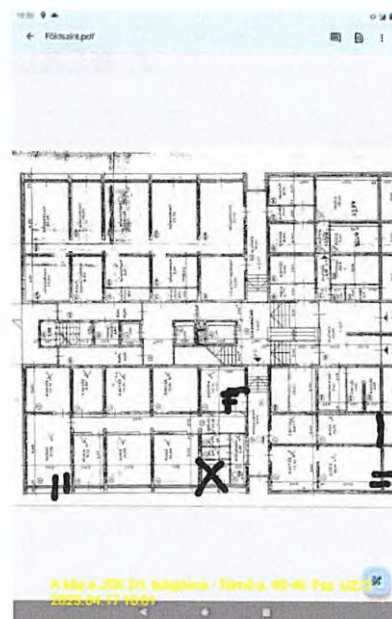
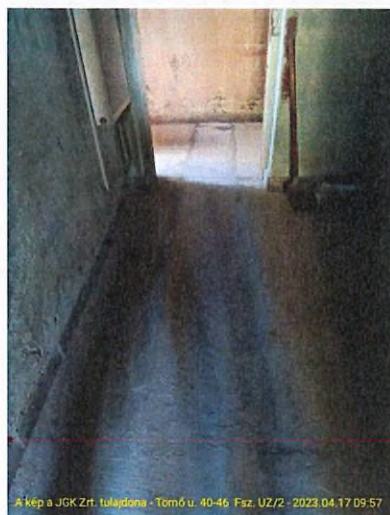
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:55



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:55

VH

135



Vh

11

176

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

177

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

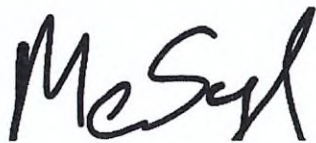
Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény egyik műanyag és a fém bejárati ajtóját. A bérlemény egyik helyiségét nem nyitotta a kapott kulcs.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Nincs
Értesítési címe:	Nincs
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	Nincs

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 50 Fsz. UZ
Helyrajzi szám:	36371/A/16
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.18
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	75.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

Vh

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Üzlet	1		
Konyha	1		
Közlekedő	1		
Mosdó	2		
Fürdőszoba	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiségbe való bejutás utca frontról lehetséges fa szerkezetű ajtón keresztül melynek állapota megfelelő. A bérlemény ablakai fa szerkezetűek, javításuk szükséges. Az üzlethelyiség padlózata részben kő, részben linóleum, cseréje javasolt. A falak nagyobb részben beton szerkezetűek, kisebb részben csempével burkoltak. A mennyezet rizspapírral fedett, az álmennyezet fa szerkezetű, mely több helyen sérült, valamint a mennyezetből szigetelés nélküli elektromos kábel vezetékek lógnak. A helyiségben kialakításra került egy pult, mely elválasztja a vendégteret a konyhától. A konyha padlózata járólappal, állapota megfelelő, falai mennyezetig csempével burkoltak, cseréjük, javításuk javasolt. A mennyezet szintén álmennyezet, melynek állapota sérült. A konyhai álmennyezetből szintén vezetékek lógnak le, valamint kiépítésre került egy konyhai szagelszívó rendszer. A közlekedő falai gipszkarton, mennyezete szintén álmennyezet ahol beázás látható. A beázás következtében egy "L" alakú repedés keletkezett a mennyezetben. A mennyezetre felszerelt lámpatest súlyától valamint a beázástól a lámpaszerkezet megereszkedett. Kialakításra került egy női és egy férfi mellékhelyiség. A férfi mellékhelyiség mennyezete penészes, beázás tapasztalható itt is. A közlekedőből egy galéria nyílik, melyen a feljutás egy lépcsősoron lehetséges, amely állapota ellenőrzésre szorul. A galéria padlózata linóleum, cseréje javasolt. A galéria nyílászárói fa szerkezetűek, cseréjük szükséges. A galérián kialakításra került egy vizesblokk, melynek padlózata linóleum, cseréje javasolt. A vizesblokkban friss víz szivárgása tapasztalható a padlózaton, amely áztatja az alatta elhelyezkedő mellékhelyiséget. A galéria lépcsősora felett kialakításra került egy szekrény, amelyen keresztül az egész álmennyezet megközelíthető. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, vízveteli lehetőség adott. Áramvételi lehetőségről fogyasztó hiányában megbizonyosodni nem tudtunk, valamint a villanyóra sem működik.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 wc öblítő tartállyal, 3 db kézmosó, 1 zuhanytálca csapteleppel,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
Rendszeres takarítás történik:	Nem
A szemét eltávolítása megtörténik:	Nem
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény jelenleg üres.

Vh

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Vh





VH

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901924137	70543	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	170470683	0	
VÍZÓRA	170369579	18	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901924137) kapcsolatos megjegyzések: a villanyóra szekrény vezetékeinek az ellenőrzése szükséges.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	Budapest Üllői út 50.
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Gulyás István



Okrona Roxána



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139
Helyrajzi szám:	38793/7/A/139
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	66.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlethelyiség	1		
wc	3		
piszoár	1		
mosdó	1		
közlekedő	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Vajda Péter utcában nyílik ráccsal védett közebes állapotú fém ajtón keresztül. A bérlemény járólappal fedett, ami közepes állapotban van, néhol repedések láthatók rajta. Az üzlethelyiség gipszkarton fala jó állapotban van, viszont tisztasági festést igényel. A gipszkartonnal nem fedett falak alsó részén vízsedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett. Az álmennyezet jó állapotú, viszont helyenként javítást igényel. Elektromos áram és vízzel teli lehetőség van a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db komplett wc, 1db piszoár, 4 db kézmosó csappal, 1mosogató csappal, 2db légkondicionáló,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

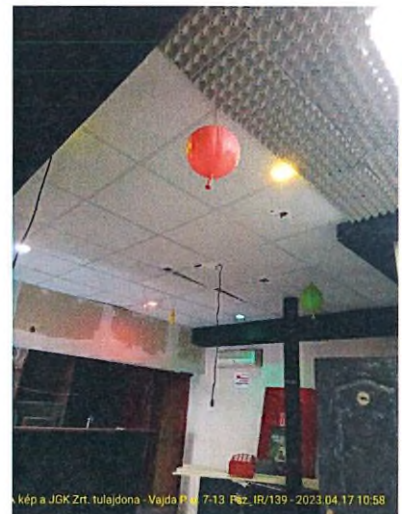
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény melóm nem található.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Vh



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 10:59



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 10:59



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 11:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 11:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 11:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 11:00



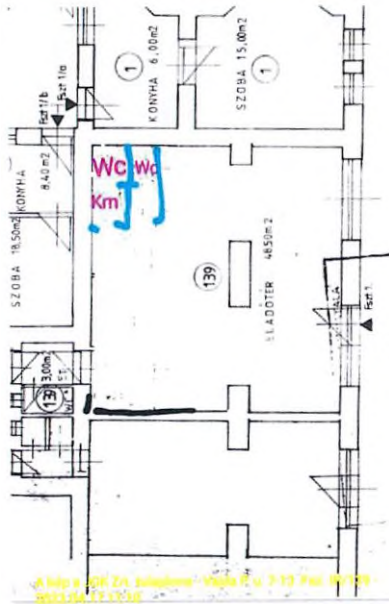
kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 11:00



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 11:00





kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13 Fsz. IR/139 - 2023.04.17 11:01



Vh

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901716681	74613	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1721015614	238	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (V.....) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

I. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
(1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat Bonyolítója:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ör u. 8.)

A pályázat jellege:

nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja:

Elektronikus
(<http://www.jgk.hu/42-helyiseg-berbeadasi-palyazatok>)

Az ajánlati biztosíték összege:

A 2. pontban szereplő táblázat utolsó előtti oszlopában a helyiségnél feltüntetett összeg.
Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:

átutalás (amelyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)

Számlaszám:

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

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

2023..... 24⁰⁰

A pályázat benyújtásának határideje:

2023. 11³⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Helyiséggazdálkodási Iroda
Tel.: +36-1-216-6962

A helyiségek megtekinthetők:

2023. - 2023. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgáltatási Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon

A pályázat bontásának várható időpontja:
A pályázatok bontásának helye:

2023.
1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 35.
Az ajánlattevő (vagy meghatalmazottja) a pályázat bontásán jelen lehet.

161

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés: 2023. augusztus 31.

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

Sorszám	Helyrajzi szám	Cím	szint	aj.	fekvés	Alapterület/(m ²)	fizetendő közös költség	minimális bérleti díj	Fényképek elérése
1	36758/0/A/3	Baross u. 21.	Fsz.	'U/Z/3	utcai fszt. + utcai pince	557	83.700 Ft + ÁFA	83.700 Ft + ÁFA	
2	35237/0/A/27	Baross u. 59.	I.	'U/Z/27	lépcsőház, 1. emelet	193	51.840 Ft + ÁFA	347.400 Ft + ÁFA	
3	35252/0/A/8	Baross u. 80.	Fsz.	'ÜZ/3	utcai fszt.	53	11.550 Ft + ÁFA	76.320 Ft + ÁFA	
4	'35527/2/A/75	Baross u. 86.	Fsz.	'U/Z/7	utcai fszt.	42	7.686 Ft + ÁFA	52.920 Ft + ÁFA	
5	34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	'Pi	'UCP/1	utcai pince	66	62.172 Ft + ÁFA	62.172 Ft + ÁFA	
6	34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	'Pi	'RA/1	utcai pince	229	41.200 Ft + ÁFA	41.200 Ft + ÁFA	
7	'36455/0/A/2 + '36455/0/A/3	Gyulai Pál u. 12.	Fsz. 'Fsz.	'ÜZ/2 'ÜZ/3	utcai fszt.	37,44 50,28	18.900 Ft + ÁFA	126.317 Ft + ÁFA	
8	36608/0/A/4	Horánszky u. 27.	Fsz.	'U/Z/4	utcai fszt.	53,69	10.738 Ft + ÁFA	57.985 Ft + ÁFA	
9	'38862/4/A/2	Hungária kt. 10/B.	Fsz.	'U/Z/2	utcai fszt.	23	6.904 Ft + ÁFA	31.050 Ft + ÁFA	
10	34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	'Pi./Fsz.	'ÜZ	utcai fszt. + utcai pince	147	57.305 Ft + ÁFA	133.200 Ft + ÁFA	
11	34760/A/142	II. János Pál pápa tér 14-16.	Fsz.	'U/Z/5	utcai fszt.	36	20.160 Ft + ÁFA	29.160 Ft + ÁFA	
12	36703/A/3	József kt. 51.*	Fsz.	'U/Z/2	utcai fszt.	125	23.750 Ft + ÁFA	195.000 Ft + ÁFA	
13	35636/A/5	József kt. 52-56	Fsz.	'U/Z/4	utcai fszt.	183	48.092 Ft + ÁFA	175.680 Ft + ÁFA	
14	'35309	Magdolna u. 20	Fsz.	'bal UCH	utcai fszt.	19	10.885 Ft + ÁFA	16.302 Ft + ÁFA	
15	34903/0/A/66	Német u. 13	Fsz.	'ÜZ/4	utcai fszt.	56	12.255 Ft + ÁFA	80.640 Ft + ÁFA	
16	'34676/0/A/2	Népszínház u. 16	Fsz.	'U/Z/2	utcai fszt.	92	24.020 Ft + ÁFA	107.640 Ft + ÁFA	
17	'35695/0/A/5 + '35695/0/A/6	Práter u. 28	Fsz. 'Fsz.	'5. '6.	utcai fszt.	25 21	16.100 Ft + ÁFA	16.100 Ft + ÁFA	
18	35728/2/A/538	Práter u. 44. (Szigony u. 1-15.)	Fsz.	'U/Z/38	utcai fszt.	144	32.900 Ft + ÁFA		
19	'36673/0/A/21	Rókk Sz. u. 19	Fsz.	'R	udvari fszt.	64	22.687 Ft + ÁFA	76.800 Ft + ÁFA	
20	36139/4/A/2	Tömő u. 40-46.	Fsz.	'U/Z/2	utcai fszt.	207	30.791 Ft + ÁFA	30.791 Ft + ÁFA	
21	36371/0/A/16	Üllői út 50	Fsz.	'UZ	utcai fszt.	75	44.175 Ft + ÁFA	81.000 Ft + ÁFA	
22	38793/7/A/139	Vajda P. u. 7-13	Fsz.	'IR/139	utcai fszt.	66	19.824 Ft + ÁFA	71.280 Ft + ÁFA	

*A helyiség 2023. május 25. napjáig használatával terhelt, megtekintésre ezt követően van lehetőség.

Kiíró kiköti, hogy pályázónak a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben ahol jelenleg nincs hiteles mellekvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy jelenlegi információink szerint, ha a pályázó a 21/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. § b) pontja alapján egyetemes szolgáltatásra jogosult is, de a 2. § (4) bekezdés szerint 2022.-i időpontban nem vásárolt villamos energiát egyetemes szolgáltatóként, az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó kedvezmények (árkedvezmény, szolgáltatató kijelölése) nem illetik meg. A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatóval szerződést kötni - így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre jöhet létre, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

A bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A kedvezményes bérleti díj emelkedésének első időpontja 2024. január hónap.

Kiíró kiköti, hogy az érvényesség feltétele 1 havi (a táblázat utolsó előtti oszlopában feltüntetett minimális bruttó bérleti díj mértékével megegyező összegű) pályázati biztosíték megfizetése. A pályázati biztosíték összege a nyertes esetében az óvadék összegébe beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőknek visszautalásra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a helyiségeket jelenlegi állapotukban (a számítottnál alacsonyabb bérleti díj ellenében) kívánja bérbeadni, az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét ezért kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérlő köteles.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyoni feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiségeket adja bérbé a nyertes ajánlattevő részére határozott időre 1-10 évre) Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet. A bérleti szerződés a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően és a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2024. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiségek minimális bérleti díjai a 2. pontban feltüntetett táblázatban találhatók. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele a közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlő viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló

társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérítő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételei ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

A Társaságunk nyilvántartásában szereplő dokumentumok szerint a pályázattal érintett társasházak tulajdonosi közössége az alábbiakról rendelkezett:

Sorszám	cím	TH / SZMSZ rendelkezése
1	Baross u. 21.	
2	Baross u. 59.	
3	Baross u. 80.	
4	Baross u. 86.	
5	Déri Miksa u. 11.	
6	Déri Miksa u. 15.	
7	Gyulai Pál u. 12.	
8	Horánszky u. 27.	
9	Hungária krt. 10/B.	
10	II. János Pál pápa tér 12.	
11	II. János Pál pápa tér 14-16.	
12	József krt. 51. *	
13	József krt. 52-56	
14	Magdolna u. 20	
15	Német u. 13	
16	Népszínház u. 16	
17	Práter u. 28	
18	Práter u. 44. (Szigony u. 1-15.)	
19	Rökk Sz. u. 19	
20	Tömő u. 40-46.	
21	Üllői út 50	
22	Vajda P. u. 7-13	

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát - kizárólag elektronikus úton - benyújtja.
(Az ajánlat(ok) esetleges módosítására az ajánlat(ok) leadásának határidejéig van lehetőség.)

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyzetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevé/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyenrel rendelkezik.
- b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve mellékleteiben leírt szerződésalkötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs.
(Ezen nyilatkozat igazolására a köztartozásmentes adatbázis szolgál, amennyiben ott nem szerepel, úgy a nyertesnek csatolnia kell a (30 napnál nem régebbi) NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.)
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiiróval szemben az ajánlattevőnek – valamint képviselőinek – adó és bérleti díj tartozása, továbbá szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
(Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell az összefoglalóban – 8. oldal – jelzett igazolásokat.)
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.
- f.) az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

A Bonyolító a nyertes ajánlattevőt elektronikus formában 15 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre az ajánlatban tett nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül és fel kell hívni a sorban következő ajánlattevőt a nyilatkozatainak igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiiró (erre a célra megadott) bankszámláján.
- b.) nem (vagy nem a megfelelő módon) jelölt meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát kizárólag elektronikus úton köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben benyújtani.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyzetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.



291

A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyzetelési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyzetelési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviselői joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kööttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kööttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kööttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kööttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kööttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kiűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kööttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időháron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kööttség letelével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kööttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közlésről számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok „bontása” / összesítése:

A pályázati ajánlatok „bontását” a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban.

Az ajánlatok „bontásán”, a Bonyolítón kívül lehetőség szerint a megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviselői jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak, de a jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét).

Az ajánlattevők a fenti adatok ismertetését nem tilthatják meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (személyesen, postai úton) kézbesítették,
- b.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal és a kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolás stb.) nem teljesítette,
- c.) az ajánlattevőnek a nyilatkozatainak igazolásához szükséges dokumentumokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- d.) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- e.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtnak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m) a pályázatot az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének (I-III. helyzet) megállapítására.

A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A pályázati ajánlatok eredményének megállapítására a Kiírónak a pontástól számított 60 napon belül van lehetősége. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kööttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

- a pályázók(k) által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj:

A részszerpont súlyszáma: 9.

- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlíja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó.

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpont súlyszáma: 1.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetlenség

A versenyzetési eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a versenyzetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyzetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító megállapította, hogy az összes ajánlat érvénytelen,
- d.) a Kíró eredménytelennek nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kíró legkésőbb 2023. augusztus 31. napjáig dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérletek feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második (illetve harmadik) legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kírórt illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető az 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával egyeztetni szükséges.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívüállítóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodnia.

A Kíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2023. május 24.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

nevében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

dr. Szirti Tibor s.k.

vagyongazdálkodási igazgató



Mellékletek:

1. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
2. számú melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet (Határozott idejű)

1. számú melléklet**Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről**

1. **Jelentkezési lap** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
2. **Ajánlati összesítő** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
3. **Az ajánlattevő nyilatkozatai** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
4. **Ajánlati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése** a kért bankszámlaszámra

Az ajánlatok elbírálását követően nyertes részéről az alábbi dokumentumok bemutatása szükséges:

1. Alírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés nem a cég képviselője végzi
3. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál 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 Igazgatóság Irodájától Tel: +36-1459-2511).
5. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 12 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván (beszerezhető: számlavezető banktól)
6. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

Vh
2016

Helyiség bérleti szerződés

h a t á r o z o t t i d ő r e

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

TERVEZET

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8.; cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, [...], nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:)(a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Bizottsága a számú határozatában döntött a bérlemény bérbeadására kiírt nyilvános pályázat eredményéről, valamint, hogy a pályázat nyertese a Bérlő, továbbá a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem

érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

5. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

6. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2023.....

A bérleti jogviszony vége:

Bérlő a bérleti jogviszony határozott idejének lejáratára előtt közölt írásbeli kérelmével jogosult kezdeményezni a Feleknek a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányuló megállapodásuk létrehozását. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításához **Bérbeadó** – azt kizáró jogszabályi rendelkezés hiányában – a **Bérbeadó** tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, a Felek jogviszonyára alkalmazandó önkormányzati rendeletének feltételei szerint járul hozzá.

Amennyiben a **Bérlőnek** nincs a **Bérbeadó** önkormányzattal, vagyongazdálkodójával vagy a bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása (függetlenül az esetleges részletfizetési megállapodás fennállásától), úgy **Bérlő** a bérbeadó szervezettel kötött megállapodás útján a jelen szerződésben foglalt azonos feltételek mellett – ide értve a bérleti jogviszony időtartamát is – jogosult a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására, ettől eltérő esetben a Felek hosszabbításról szóló megállapodásának megkötéséhez a **Bérbeadó** jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság előzetes hozzájáruló döntése szükséges.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A Bérbeadó a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A **Felek** az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat Bizottsága a/2023. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 11784009-22229672 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, 2023.-.....-..... hónapokra állít ki számlát, és 2023. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A Bérlő kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti

díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2024. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlet** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669-00000000 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszakát aláírhatja, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlet**et. A **Bérlet** a bérleti díj pontban szereplő időponttól terhel. A **Bérlet** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díj fizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlet** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlet** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlet** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszünetése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megkötését követő naptól a helyiség tényleges kiürítése a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában iránnyadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

14. A **Bérlet** egyéb fizetési kötelezettségeit:
Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési közös költség A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társaság közgyűlése által meghatározott összegre változik, amely a **Bérbeadó** közeli a **Bérlet** fele. Amennyiben a **Bérlet** a vizóra hitelesítési vagy vizdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vizórát töri a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társaság közgyűlése által meghatározott vizóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződés kötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.
Aramdíj /változó/ A Szolgáltatatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtőszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatatóval kötött megállapodás alapján fizetendő
Amennyiben a Társaságban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terhelten havonta kiszámlázza.
A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendelkezések változása esetén módosul.

h

A **Bérlet** az előbbi fizetési kötelezettségeket teljesítését vállalja.
14. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlet** fele, azt a **Bérlet**nek a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelmmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az iránnyadók.

15. A **Bérlet** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vizóra felszerelés/hitelesítést, lejáró vizóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérletmény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízüzemek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, a Gázüzemek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban:

Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérló tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A Bérló tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

17. A Bérló vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. A Bérló hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

19. A Bérló tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérló** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlónek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérló** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,-Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

21. A Bérbeadó az óvadékot a **Bérló** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérló** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérló** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

22. A befizetett óvadék a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlónek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlónek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérló egyéb jogai, kötelezettségei:

23. A Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérló** által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérló** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérló** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlóvel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

21

24. A **Bérlő** köteles a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlő használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytan keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.
25. A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérlőmennyen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségen elvégezni. A bérlőmenny burtolatának, afitóinak, ablakainak és a bérlőmenny berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban elterhethetnek.
26. A **Bérlő** az épületben lévő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalmat és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalmat vagy munkáját zavarja.
27. A **Bérlő** köteles a bérlőmenny közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirtívóan ellentetes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.
28. A **Bérlő** a bérlőmennyben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás - beleértve az energiatá igényt is) birtokában működtetheti meg tevékenységét. A bérlőmennyben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.
29. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérlőmennyben lévő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységéből eredő károkat **Bérlő** köteles nem felel, ezen károokra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.
30. A **Bérlő** saját költségen köteles gondoskodni:
- a) a bérlőmenny, a bérlőmennyhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
 - b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
 - c) a tevékenységével kapcsolatosan keletkezett háztartási és ipari hulladékok elszállításáról,
 - d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirtakatszekrény, védőtető, emyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyk beszerzéséről, valamint
 - g) ha a bérlőmenny elött járda van, annak a tisztán tartásáról.
 - h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
 - i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.
31. A **Bérlő** a bérlőmennyben csak a **Bérlő** köteles előzetes írásbeli engedély alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységhez szükséges saját költségen végzendő átalakításokat is.
32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyk (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.
33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka - beleértve a bérlőmenny szerződésértéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is - ellenértékének bérlői díjba történő beszámítására nincs lehetőség.
34. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult - a **Bérlő** köteles meggyezes hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnéséskor a bérlőmenny szerződés megszűnéséskor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagserlelmet a **Bérlő** köteles megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérlő** köteles értéknövelő beruházásainak megtérítésére nem köteles.
35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** az épület homlokzatán - a társasházban lévő helyiségek esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiségek esetén a **Bérlő** köteles előzetes engedélyvel és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben

– csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

36. A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

38. **Bérlő** a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

39. A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

40. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelmeiből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítés szabályai:

42. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

43. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

45. A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy

47. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Berbeadó** részéről történő a **Berbeadó** szerződészegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:
- a) Ha a **Berbeadó** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Berbeadó** köteles a **Berbeadó** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Berbeadó** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Berbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással elhet. A felmondás az elmulasztott határidő napjától kezdve hatályosul. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a **Berbeadó** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Berbeadó** köteles a **Berbeadó** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésére való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétléséről számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Berbeadó** a **Berbeadó** szerződészegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Berbeadó** a bérlettel szemben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- a) A bérlettel szemben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- b) A bérlettel szemben a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Berbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Berbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A **Berbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Berbeadó** irásos – a felmondás kiállításba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségnek a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem kezdemenyezi, vagy a **Berbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vizóra nevére történő átirását, valamint nem köti meg a bérlettel szemben a szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltatató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződés szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Berbeadó** felé a szerződés egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghívást, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésben szereplő, illetve a szolgáltatató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Berbeadó** irásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérlettel szemben a szükséges engedélyt nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Berbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a **Berbeadó** számára.
- h) A **Berbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvást érdekében a bérlettel szembeni felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérlettel szemben a **Berbeadó** előzetes engedély nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Berbeadó** előzetes engedély nélkül helyez ki reklámtáblát, illetve cégplakát, legkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérlettel szemben a **Berbeadó**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben lévő másik bérlet, lakókat, szomszédokat, a tevékenységben zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Berbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Berbeadó** a bérlettel szemben a **Berbeadó** közvetlen környezetében akar a bérlet vagy tagja, dolgozója, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirtóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve fele nem jelenti be.
- l) A bérlettel szemben a **Berbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.

- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevőt és helységjelentést, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó**, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

52. A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

XI. Vegyes rendelkezések:

53. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

55. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a **Felek** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

58. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejártá, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

59. A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

60. A Szerződő Felek rögzítik, hogy egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány

költségei a bértől terhelik.

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiatartóssági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérletnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérő részére átadni.

A Bérő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiatartóssági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenképpen megegyező másolati példányt átvette.

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérő az óvadékot a Bérbeadónak megfizette, valamint a közgyűzőnél az egyoldali kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

63. A jelen bérleti szerződés megkötésével a Szerződő felek között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szöbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

64. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

65. A jelen szerződés mellékletét képezi a Bérő cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

Jelen szerződés [...] (..) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elővételben megkegyeztet, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérő / képviselője
Bérbeadó képviselőben eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató