

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. május 10-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

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

Az első blokkban található helyiségek határozottan közepes, illetve inkább jó állapotúak, a második blokkban található pedig nagyságrendekkel rosszabb állapotban vannak. 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 korábbi tapasztalatok (pl.: Csarnoknegyed pályázat) alapján az első blokkban található helyiségek minimális bérleti díját első körben a számított bérleti díj 60 %-ának megfelelő összegben, a második blokkban található helyiségek esetében a közös költség összegén javasoljuk meghatározni.

Javasoljuk azt is, hogy mivel a minimális bérleti díj a számítottnál alacsonyabb összegben kerül meghatározásra, ezért 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.

I.

sorszám	melléklet szerinti sorszám	helyrajzi szám	vím	szint	ajtó	elhelyezkedés	alapterület (m ²)
1	2	35252/0/A/8	Baross u. 80.	Fsz.	ÜZ/3	utcai fszt.	53
2	3	35527/2/A/75	Baross u. 86.	Fsz.	UZ/7	utcai fszt.	42
3	6	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
4	7	36608/0/A/4	Horánszky u. 27.	Fsz.	UZ/4	utcai fszt.	53,69
5	8	38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	23
6	9	34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	Pi./Fsz.	ÜZ	utcai fszt. + utcai pince	147
7	10	34760/A/142	II. János Pál Pápa tér 14-16.	Fsz.	UZ/5	utcai fszt.	36
8	11	36694/0/A/2	József krt. 43.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	195
9	12	36703/A/3	József krt. 51.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	125
10	13	35636/A/5	József krt. 52-56	Fsz.	UZ/4	utcai fszt.	183
11	14	35309	Magdolna u. 20	Fsz.	bal UCH	utcai fszt.	19
12	15	34903/0/A/66	Német u. 13	Fsz.	ÜZ/4	utcai fszt.	56
13	16	34676/0/A/2	Népszínház u. 16	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	92
14	18	35728/2/A/538	Práter u. 44. (Szigony u. 1- 15.)	Fsz.	UZ/538	utcai fszt.	144
15	19	36673/0/A/21	Rökk Sz. u. 19	Fsz.	IR	udvari fszt.	64
16	21	36371/0/A/16	Üllői út 50	Fsz.	UZ	utcai fszt.	75
17	22	38793/7/A/139	Vajda P. u. 7-13	Fsz.	IR/139	utcai fszt.	66

II.

sorszám	melléklet szerinti sorszám	helyrajzi szám	cím	szint	ajtó	elhelyezkedés	alapterület (m ²)
1	1	36758/0/A/3	Baross u. 21.	Fsz.	UZ/3	utcai fszt. + utcai pince	557
2	4	34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	Pi	UCP/1	utcai pince	66
3	5	34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	Pi	'RA/1	utcai pince	229
4	17	35695/0/A/5 és 35695/0/A/6	Práter u. 28	Fsz. Fsz.	5. 6.	utcai fszt.	25 21
5	20	36139/4/A/2	Tömő u. 40-46.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	207

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 faszerkezetű 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 vizesedés a mennyezeten nem látszik. A négy kirkatüvegből az egyik be van törve. Az alsorsori 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. A pince raktárhelyiségeiben a falak vizesek, dohosak, az álmennyezet sérült. A csempezett falrészen 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. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 83.700,- Ft/hó.

A Budapest VIII. kerület, Baross utca 80. szám alatti, 35252/A/8 helyrajzi számú, 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nagy kirkattal rendelkezik és a Baross utcáról nyílik. Rolós ráccsal és portál védelemmel van ellátva. A faszerkezetű bejáratú 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 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 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 álmennyezetből 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 Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 11. szám alatti, 34953/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 mennyezeten egy helyen vakolat leomlás látható. Vízvételi lehetőség van a bérleményben. A fűtést egy gáz cirkó biztosítja.

A Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 15. szám alatti, 34980/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

mennyezetten 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 Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti 36455/A/2 helyrajzi számú, 37,44 m² alapterületű, utcai bejárátú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség és a 36455/A/3 helyrajzi számú 50,28 m² alapterületű, utcai bejárátú, 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 mennyezetten 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 mennyezetten 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 Budapest VIII. kerület, Horánszky utca 27. fsz. 4. szám alatti, 36608/0/A/4 helyrajzi számú, 54 m² alapterületű, utcai bejárátú, 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 olajlabazattal 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 Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 10/B. szám alatti, 38862/4/A/2 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejárátú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Hungária körúton található. A faszerkezetű 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 Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 12. szám alatti, 34768/A/2 helyrajzi számú, 147 m² alapterületű, utcai bejárátú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségbe az utcáról két külön bejárátú ajtón keresztül lehet bejutni. A főbejárati ajtó és ablak műanyag szerkezetű, a mellékbejárati 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 mennyezetten 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 Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 14-16. szám alatti, 34768/A/2 helyrajzi számú, 147 m² alapterületű, utcai bejárátú, földszinti bérlemény a II. János Pál pápa térről nyílik egy fémráccsal ellátott, közepes állapotú vasajton 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 Budapest VIII. kerület, József körút 43. földszint 2. szám alatti, 36694/0/A/2 helyrajzi számú, 195 m² alapterületű, utcai bejárátú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata egyrészt az utcáról, másrészt az épület belső udvaráról nyílik. Az ingatlan pince, földszinti és galéria szintbeli kialakítása, a földszinti üzlettér feletti tér cca. 80%-ban galériázott. Az alsó szint egylegterű üzlettérből, irodából és vizes blokkból áll. A pincébe a hátsó galéria mögött, felnyitható padlórszorból nyíló fémvázás lépcső vezet. A pince száraz, világítás van, azonban fűtés és vízellátás nincs kialakítva. Az üzlethelyiségben a földszinten 2 db WC és kézmosó található. Az üzlethelyiség nagy belmagasságú, a galéria alatt és fölött egyaránt 2,45 m-es. A helyiség közepes műszaki állapotú, Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben, esztétikai szempontból felújítandó. A bérlemény járólappal van ellátva, ami közepes állapotban van. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. Az álmennyezet többnyire megfelelő állapotú, viszont egy helyen a mennyezet vakolata leomlott. A bérleményben található egy álló galéria is, aminek a mennyezetén régebbi beázási folt látható. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 66.529,- Ft/hó.

A Budapest VIII. kerület, József körút 51. szám alatti, 36703/A/3 helyrajzi számú, 125 m² alapterületű, utcai bejárátú, 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 Budapest VIII. kerület, József körút 52-56. szám alatti, 35636/A/5 helyrajzi számú, 183 m² alapterületű, utcai bejárátú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a József körútról nyílik egy közepes állapotú, faszerkezetű 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 Budapest VIII. kerület, Magdolna utca 20. szám alatti, 35309/A/0 helyrajzi számú (bal UCH) 19 m² alapterületű, utcai bejárátú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség elektromos redőnnel 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 Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti, 34903/0/A/66 helyrajzi számú, 19 m² alapterületű, utcai bejárátú, 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 mennyezeteken 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 Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 16. szám alatti, 34676/A/2 helyrajzi számú, 92 m² alapterületű, utcai bejárátú, 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 mennyezeteken 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 Budapest VIII. kerület, Práter utca 28. szám alatti, 35695/A/5 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű, utcai bejáratú, 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 bejáratú 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 vízvezeték 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. Víztételi 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 Budapest VIII. kerület, Práter utca 44. (Szigony u. 1-15.) szám alatti, 35695/A/5 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 mellékbejáratú rendelkezik. A mellékbejáratú 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 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 bejáratú ajtaja műanyag szerkezetű, jó állapotban van. Az ablakok fa szerkezetűek, megfelelő állapotúak. Az utcára nyíló ablakok, valamint a bejáratú 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 gázvezeték és az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Az áram, illetve víztételi lehetőség adott. A villanyóra és a gázóra a bérleményben belül helyezkedik el. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 22.687,- Ft/hó.

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 mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Elektromos áram és víztételi 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 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 utcafrontól 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 bejáratú 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 rizspapírral 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 mennyezeten. 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 tudtunk, 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 **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 (üzletér, 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.

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 vagyonról szóló törvényben meghatározott összeget,
- b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,
- c) adott helyiségre 1 hónapon belül több bérbevételi szándék került benyújtásra, és a bérbevételi szándéknyilatkozatok közül nem választható ki egyértelműen a legelőnyösebb ajánlat. Ezesetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

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 előterjesztés 3. számú melléklete szerinti 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.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiség nyilvános pályázaton történő bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, mely 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 bevételét.

IV. Jogszabályi 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.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt. 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.10.) 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 10., 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 4.



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
ALJÉGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. SAJTÓCSILLA
JÉGYZŐ 

VERES GÁBOR 
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Helyiségek pályázat útján történő bérbeadása

1. számú melléklet

sorszám	helyrajzi szám	cím	szint	ajtó	elhelyezkedés	alapterület (m ²)	jelenlegi közös vagy üzemeltetési költség	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	83.700 Ft	636.281 Ft	83.700 Ft
2	35252/0/A/8	Baross u. 80.	Fsz.	ÜZ/3	utcai fszt.	53	11.550 Ft	127.200 Ft	76.320 Ft
3	35527/2/A/75	Baross u. 86.	Fsz.	UZ/7	utcai fszt.	42	7.686 Ft	88.200 Ft	52.920 Ft
4	34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	Pi	UCP/1	utcai pince	66	62.172 Ft	66.000 Ft	62.172 Ft
5	34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	Pi	RA/1	utcai pince	229	41.200 Ft	183.200 Ft	41.200 Ft
6	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	18.900 Ft	210.528 Ft	126.317 Ft
7	36608/0/A/4	Horánszky u. 27.	Fsz.	UZ/4	utcai fszt.	53,69	10.738 Ft	96.642 Ft	57.985 Ft
8	'38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	23	6.904 Ft	51.750 Ft	31.050 Ft
9	34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	Pi./Fsz.	ÜZ	utcai fszt. + utcai pince	147	57.305 Ft	222.000 Ft	133.200 Ft
10	34760/A/142	II. János Pál Pápa tér 14-16.	Fsz.	UZ/5	utcai fszt.	36	20.160 Ft	48.600 Ft	29.160 Ft
11	36694/0/A/2	József krt. 43.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	195	66.529 Ft	429.000 Ft	257.400 Ft
12	36703/A/3	József krt. 51.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	125	23.750 Ft	325.000 Ft	195.000 Ft
13	35636/A/5	József krt. 52-56	Fsz.	UZ/4	utcai fszt.	183	48.092 Ft	292.800 Ft	175.680 Ft
14	35309	Magdolna u. 20	Fsz.	'bal ÜCH	utcai fszt.	19	10.885 Ft	27.170 Ft	16.302 Ft
15	34903/0/A/66	Német u. 13	Fsz.	ÜZ/4	utcai fszt.	56	12.255 Ft	134.400 Ft	80.640 Ft
16	34676/0/A/2	Népszínház u. 16	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	92	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	16.100 Ft	119.600 Ft	16.100 Ft
18	35728/2/A/538	Práter u. 44. (Szigony u. 1-15.)	Fsz.	UZ/538	utcai fszt.	144	32.900 Ft	172.800 Ft	103.680 Ft
19	36673/0/A/21	Rökk Sz. u. 19	Fsz.	IR	udvari fszt.	64	22.687 Ft	128.000 Ft	76.800 Ft
20	36139/4/A/2	Tömő u. 40-46.	Fsz.	UZ/2	utcai fszt.	207	30.791 Ft	341.550 Ft	30.791 Ft
21	36371/0/A/16	Üllői út 50	Fsz.	UZ	utcai fszt.	75	44.175 Ft	135.000 Ft	81.000 Ft
22	38793/7/A/139	Vajda P. u. 7-13	Fsz.	IR/139	utcai fszt.	66	19.824 Ft	118.800 Ft	71.280 Ft

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):	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

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

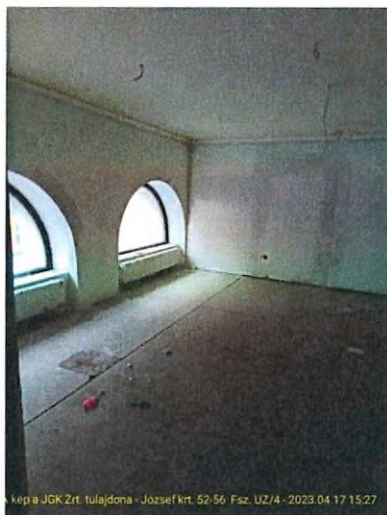
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

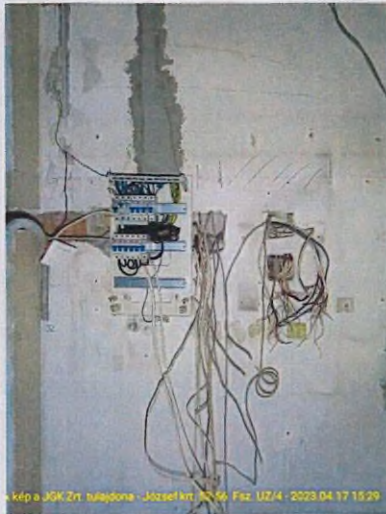
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

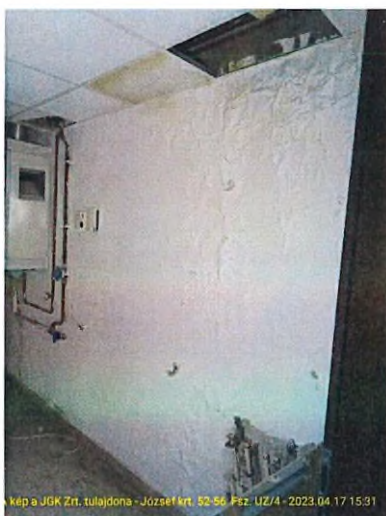




[Handwritten signature]
14



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:31



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:31



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:32



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:32



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:32



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:32



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:32



kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:32






kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 52-56 Faz. UZ/4 - 2023.04.17 15:32

Handwritten signature and number 15



[Handwritten signature]
18

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 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):	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

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 redőnnnyel 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

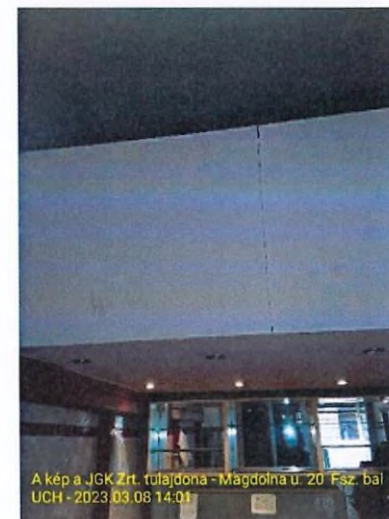
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900900533	21102	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	48545669	45	
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 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):	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 vízszedésnek 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

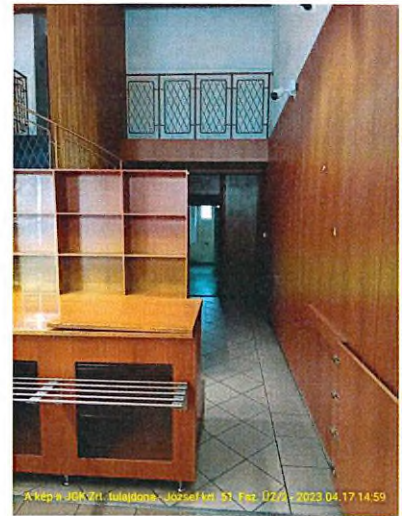
Nem történt egyéb átalakítás

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



[Handwritten signature]
29



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



31

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

[Handwritten signature]
32

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 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):	II. János Pál pápa tér 14-16 Fsz. UZ/5
Helyrajzi szám:	34760/A/142
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):	36.00
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:	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		
közlekedő	1		
wc	1		
pince	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a II. János Pál pápa térről nyílik egy fémráccsal ellátott közepes állapotú vasajton keresztül. A bérlemény aljzata közepes állapotú beton. A falak közepes állapotúak vizesedésnek nincs nyoma. Az eladótérben a mennyezeten 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.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db falikút, 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

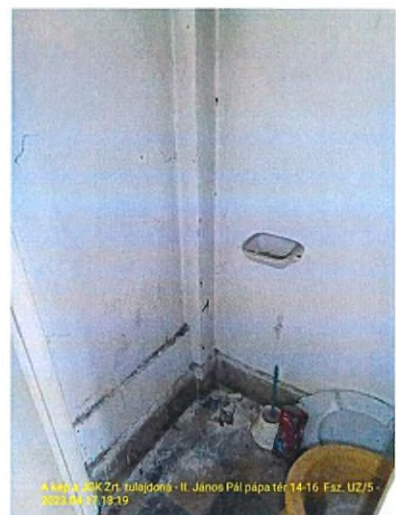
Nem történt egyéb átalakítás

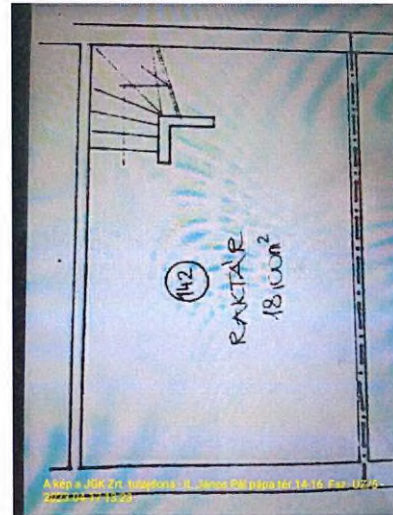
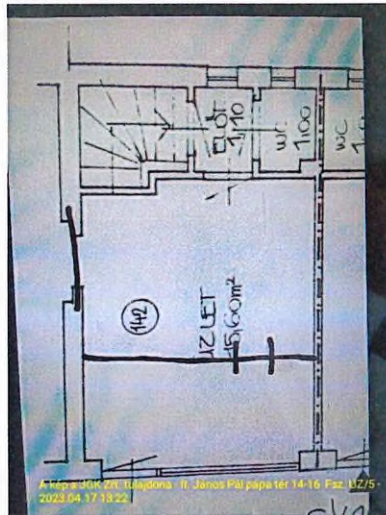
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben nincs lom, csak némi törmelék.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





[Handwritten signature]
28

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
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 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 képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József krt. 43 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36694/A/2
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):	195.10
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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér+ galéria	1		
wc	2		
közlekedő	1		
raktár	8		
tároló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a József körútról közelíthető meg, egy ráccsal ellátott jó állapotú műanyag szerkezetű ajtón keresztül. A bérlemény járólappal van ellátva, ami közepes állapotban van. A falak alsó részén vízsedés található, ami miatt a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. Az álmennyezet többnyire megfelelő állapotú, viszont egy helyen a mennyezet vakolata leomlott. A bérleményben található egy álló galéria is, aminek a mennyezetén régebbi beázási folt látható. A bérleményhez tartozik egy pince is, melynek állapota megfelelő. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db komplett WC, 1 db Fég gázkazán, 8 radiátor, 2 db 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

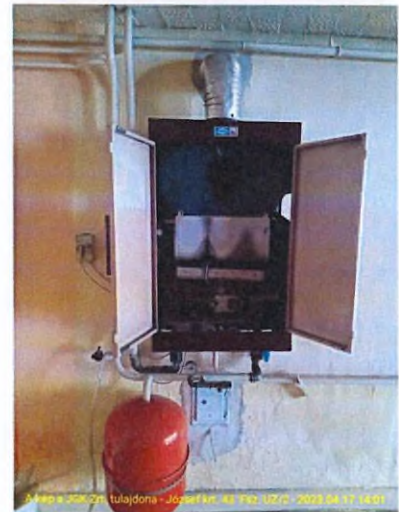
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben tetemes lom nem található, viszont minimális törmelék van.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
44



Handwritten signature and number 45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.05



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.06



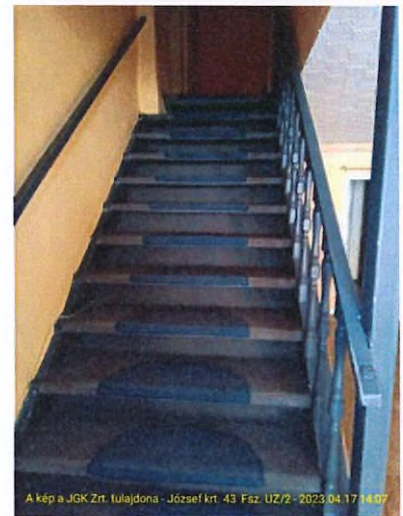
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.06



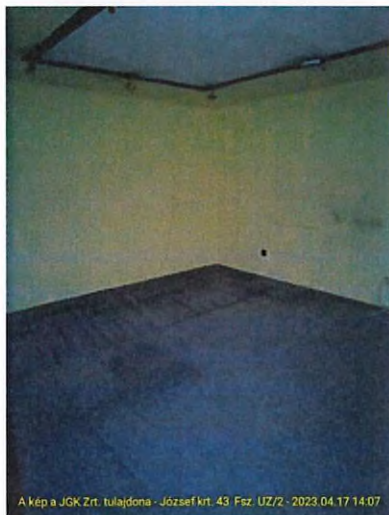
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.06



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.07



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.07



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.07

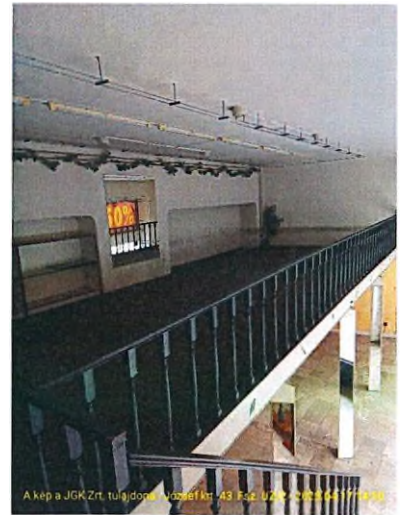


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.07





A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 14.08

A handwritten signature in blue ink, followed by the number 48.



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901352041	45623	
GÁZÓRA	1300871552	8154	
VÍZÓRA	181296445A	30	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]
48

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 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):	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 főbejáratú 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:

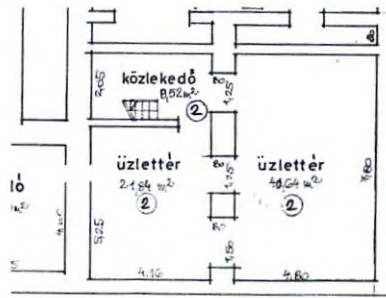
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb. 8-10m³ lom található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





[Handwritten signature]
54



Handwritten signature and the number 55.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs a főbejáratot nyitotta, a másik bejáratához 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 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 képviseletében 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 álmenyezet 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

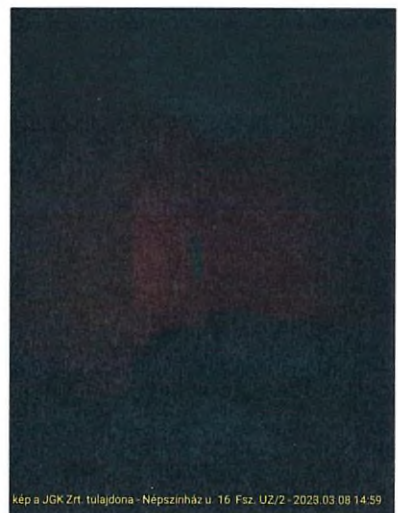
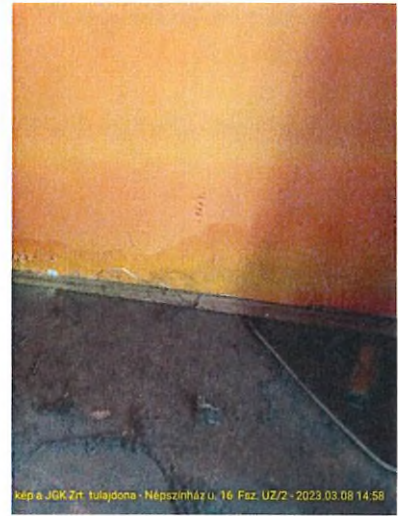
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



61



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



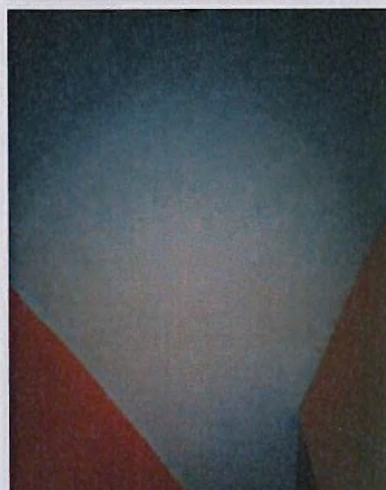
kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 16. Fsz. UZ/2 - 2023.03.08 15:00



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

Handwritten signature and number 62

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

[Handwritten signature]
64

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 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. 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.

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

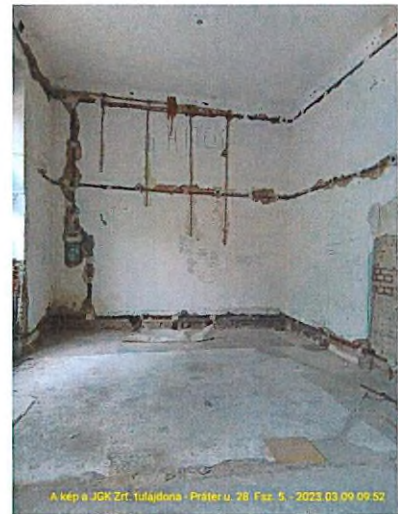
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
69



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



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



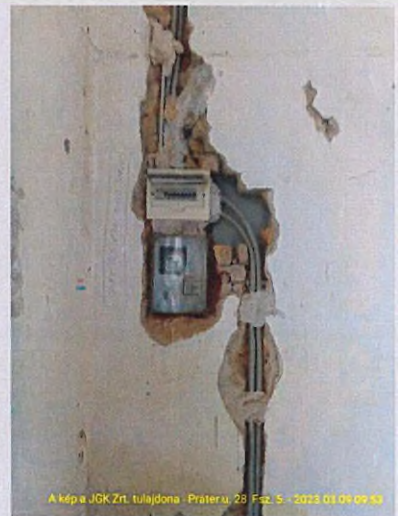
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Fsz. 5. - 2023.03.09 09:53



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



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



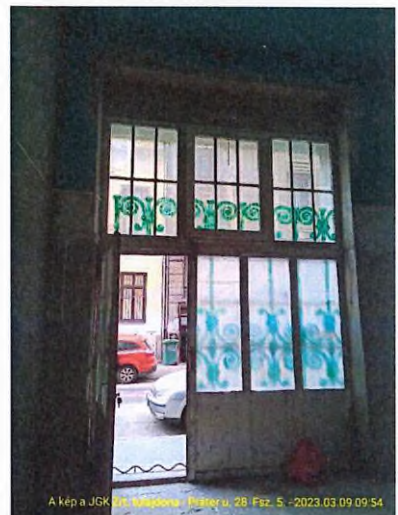
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Fsz. 5. - 2023.03.09 09:53



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

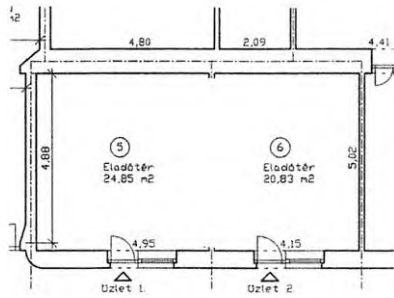


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 28. Fsz. 5. - 2023.03.09 09:54



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

Handwritten signature and number 70



Ábrák 1.02-04 szobák - Pálfi és Pál 2023.03.09

[Handwritten signature]
71

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 albetétén 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 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):	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

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,

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

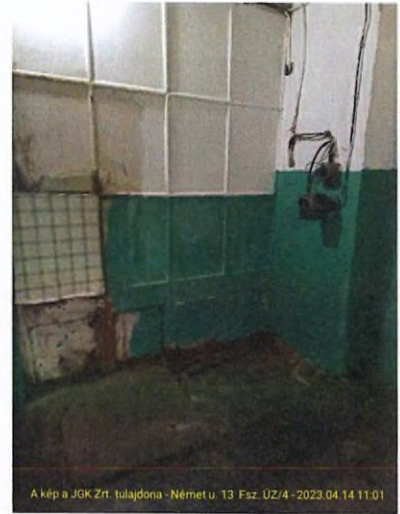
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Handwritten signature and number 77



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900448026	85191	
GÁZÓRA	0300524641	11424	
VÍZÓRA	9ZR10023082958	365	
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 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):	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 hajszálrepedések láthatóak, a vakolat penészes, ami több helyen le is jött. A mennyezeten 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

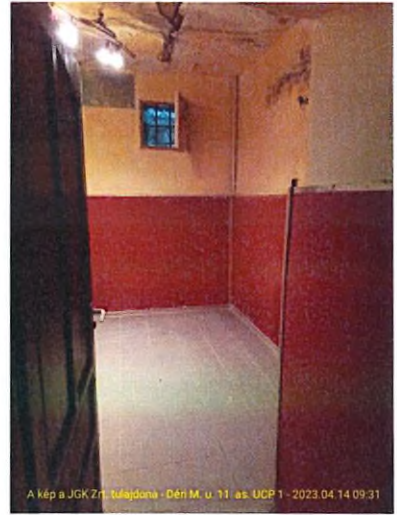
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

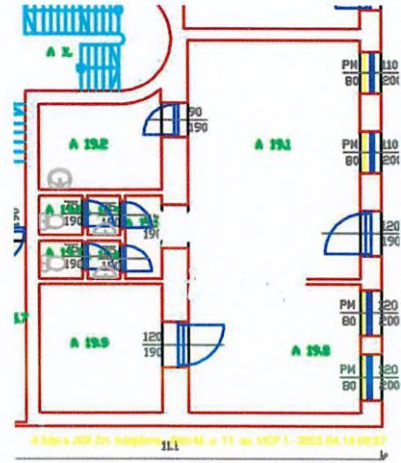


FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Handwritten signature and the number 85.



86

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		

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

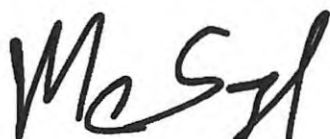
Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

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):	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. Vízvételi 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

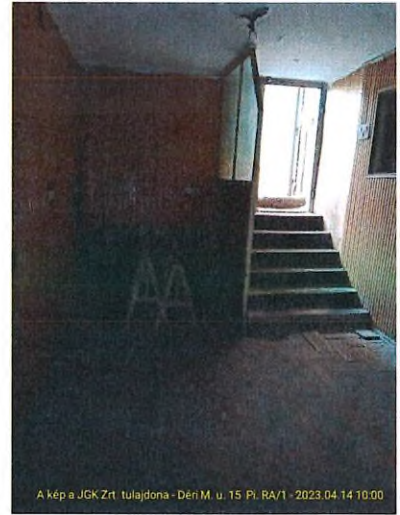
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

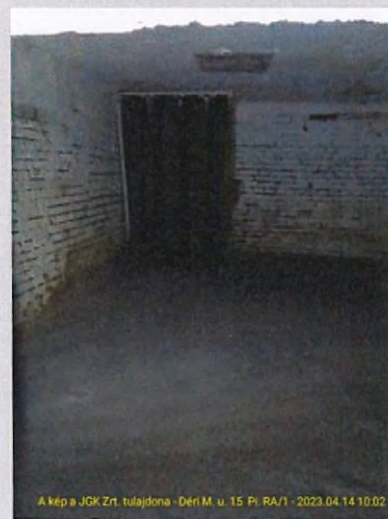
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

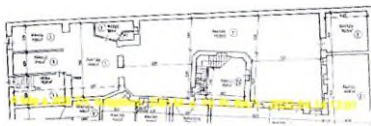
92

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







94



Handwritten signature or initials in blue ink.

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.

Handwritten signature and initials '96' in blue ink.

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 kettős albérlethez van rögzítve.

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

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

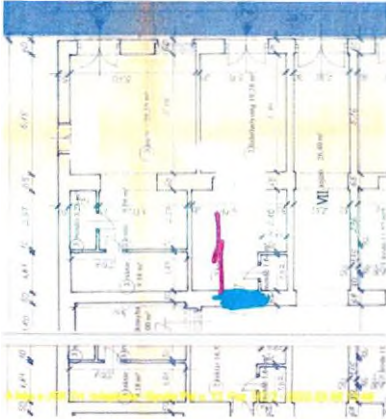
Nem történt egyéb átalakítás

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.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Handwritten signature and number 101



A Kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/2 - 2023.03.08 13:51



A Kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/2 - 2023.03.08 13:51



A Kép a JGK Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 12. Fsz. ÚZ/2 - 2023.03.08 13:51

[Handwritten signature]
102

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

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):	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

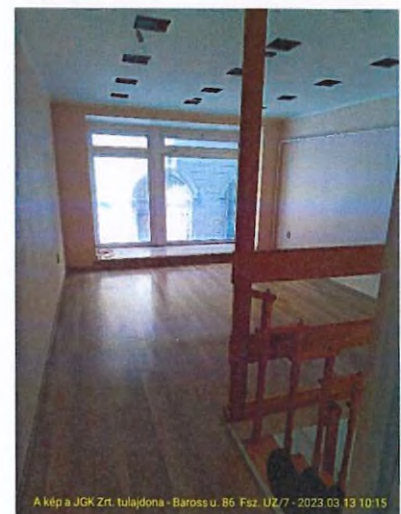
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

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



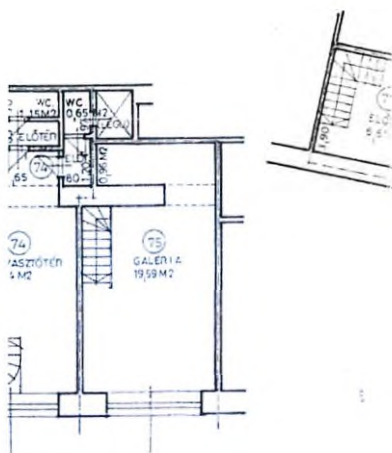
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86. Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:16



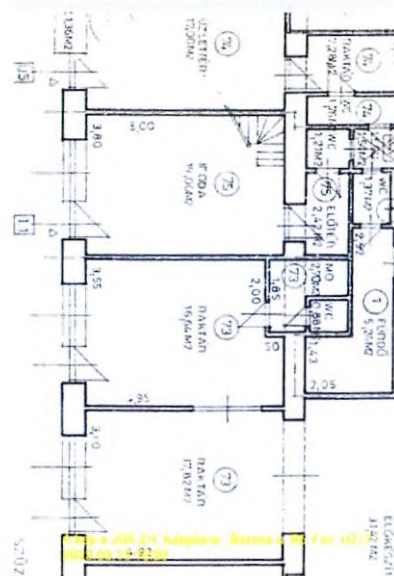
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 86. Fsz. UZ/7 - 2023.03.13 10:16



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 képviseletében 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 csempezett falrészen 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.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
115





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



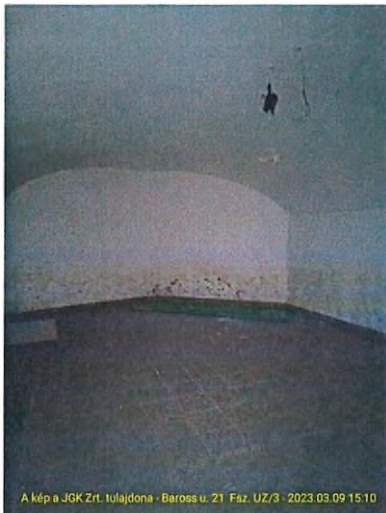
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:10



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

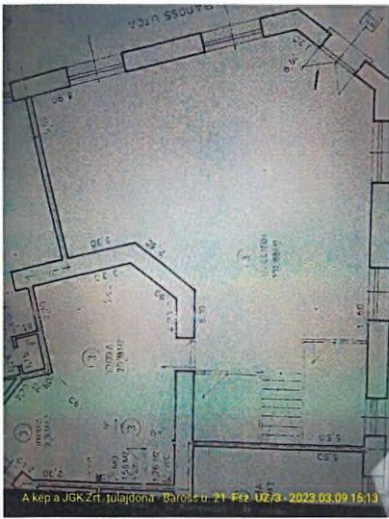


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:10



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

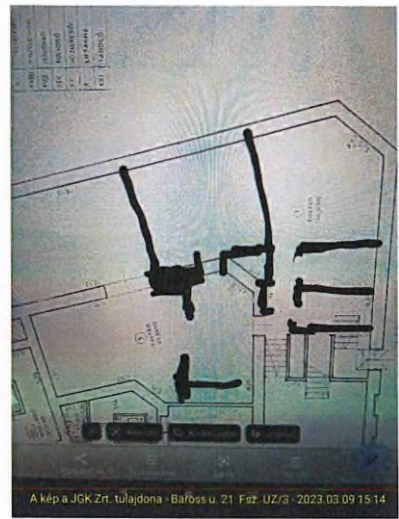
Handwritten signature and number 117



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:13



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:13



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 21. Fsz. UZ/3 - 2023.03.09 15:14

[Handwritten signature]
118

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

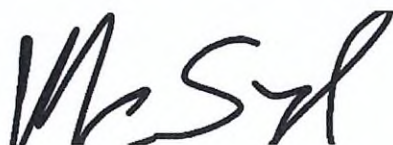
Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok nyitották a bérlemény Baross utcai bejáratát. A másik két bejáráshoz nem voltak jók.

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 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):	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

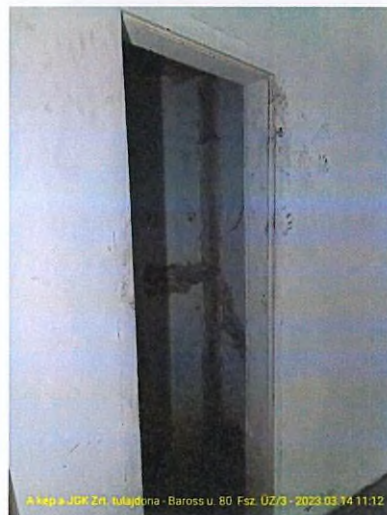
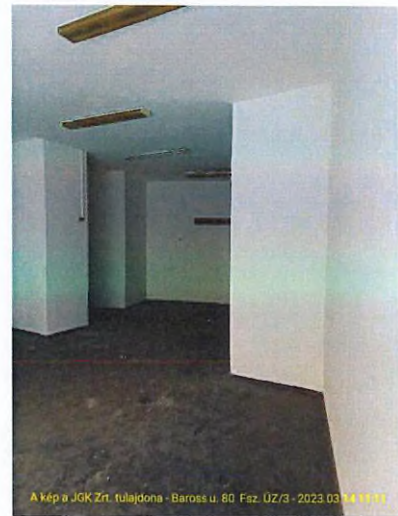
Nem történt egyéb átalakítás

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





Handwritten signature and number 125

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

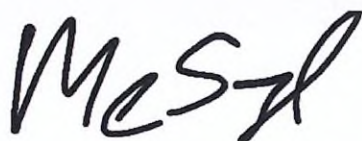
Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében 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.

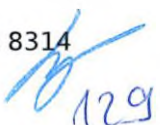
ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	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 félülvigalatot 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 félülvizsgálatot 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,

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

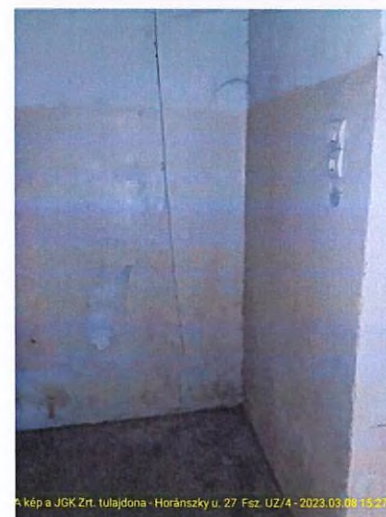
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 27 Fsz. UZ/4 - 2023.03.08 15:27



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 27 Fsz. UZ/4 - 2023.03.08 15:28



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 27 Fsz. UZ/4 - 2023.03.08 15:28



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 27 Fsz. UZ/4 - 2023.03.08 15:29



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 27 Fsz. UZ/4 - 2023.03.08 15:29

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:

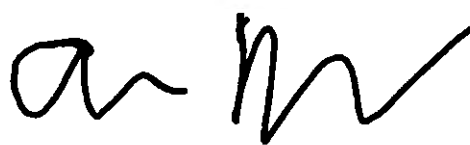
Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	Nincs
Telefonszáma:	

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 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):	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.



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 - 2023.03.09 10:58

Handwritten signature and the number 140.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

[Handwritten signature]
141

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



Szalkay Kálmán

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőletében 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 kettes 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

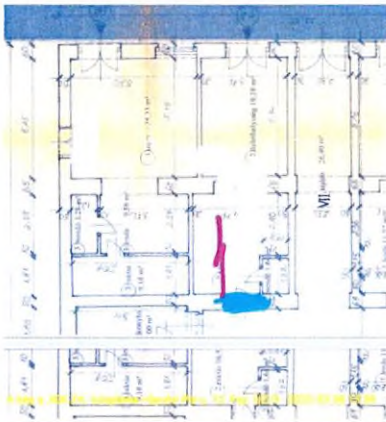
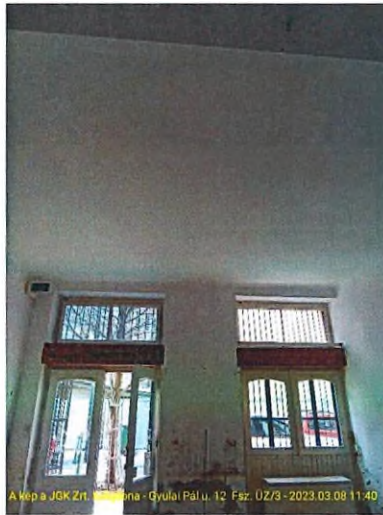
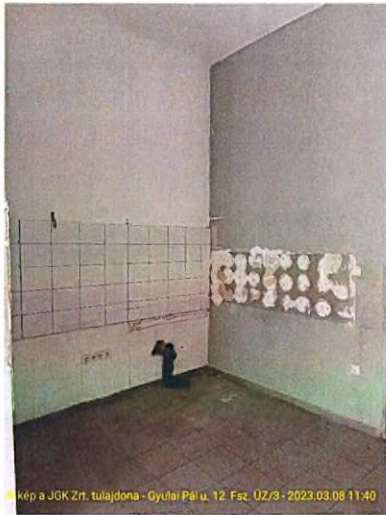
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





147

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

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 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

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 vízhálózat kiépítése után a fal nem lett visszajavítva. A bérlemény fala kb 6m³ 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.

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

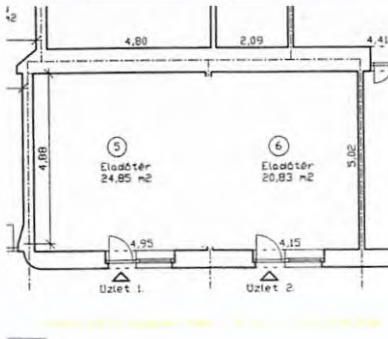
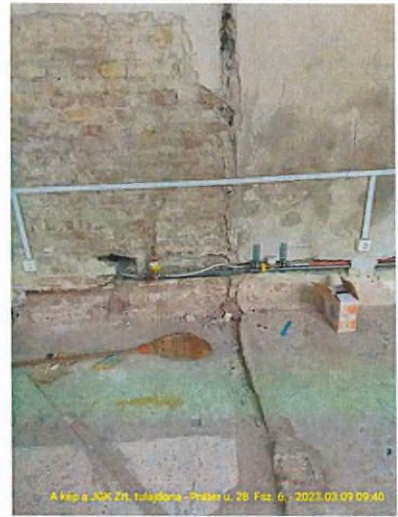
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Handwritten signature and number 153



Handwritten signature and number 150

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	247453621	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Handwritten signature and number 155

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 Képviselőtében 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 képviseletében 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. Csapterlepek 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:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





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

Handwritten signature and number 161

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

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 Képviselőjében 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 képviselőletében 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 repedeztek, 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

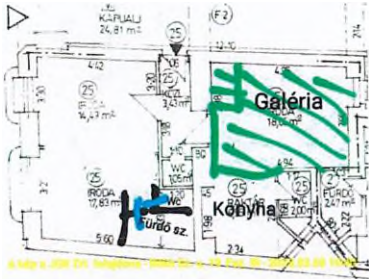
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
168



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



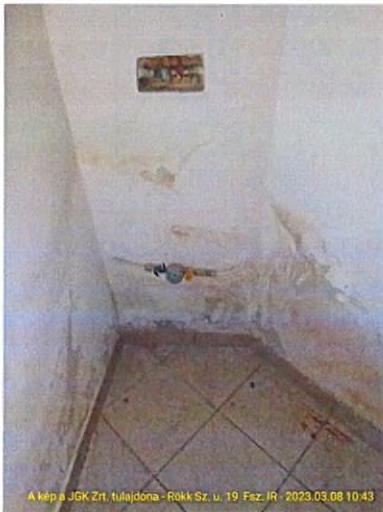
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:42



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



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 10:44



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:44



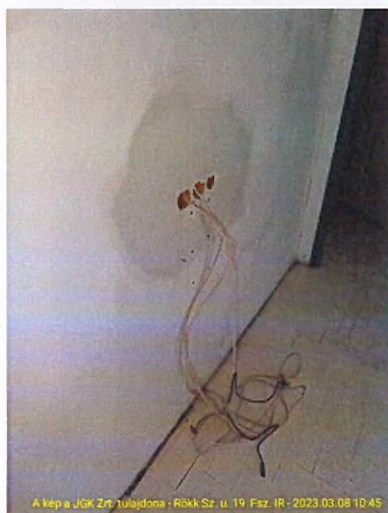
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:44



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:44



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:45





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:45



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk.Sz. u. 19 Fsz. IR - 2023.03.08 10:45

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 Képviselőtestületében 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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

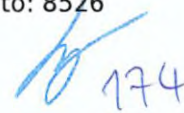
Nem történt befogadás

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,

 174

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

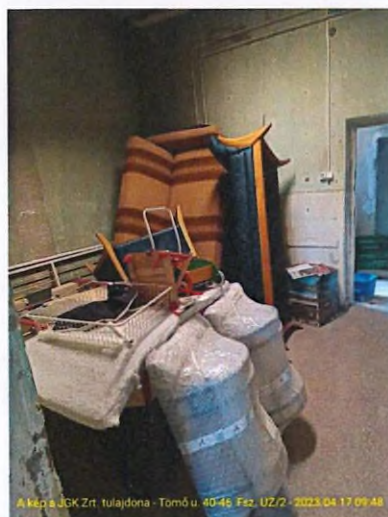
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





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



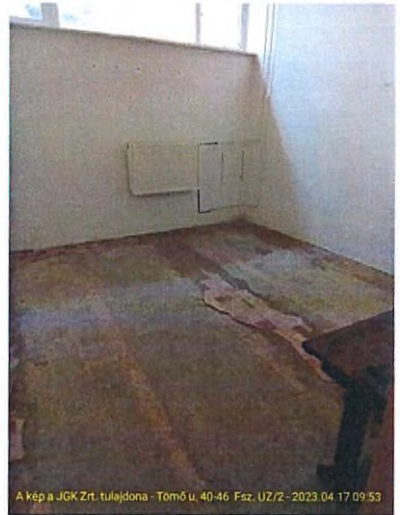
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Tömő u. 40-46 Fsz. UZ/2 - 2023.04.17 09:52



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



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 09:53



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

[Handwritten signature]
178



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény egyik műanyag és a fém bejárati ajtaját. 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 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):	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

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 járólap, 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 padlózatán, 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, vizveteli 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.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









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 vezetékének 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 képviselőletében 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 vízesedés 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

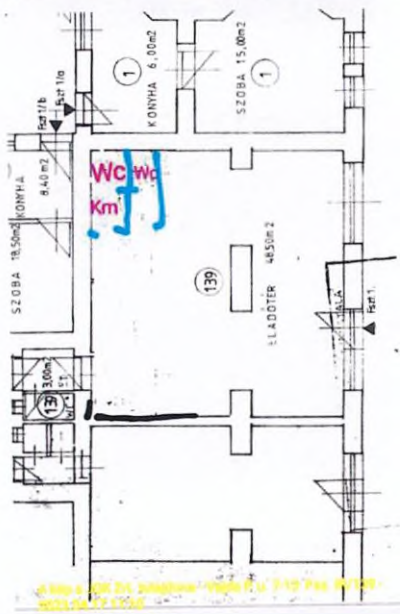
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL








Handwritten signature and number 196

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 Képviselőtében 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.10.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyztetési 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 dokumentációt 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-berbeadas-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. június 19. 24⁰⁰

A pályázat benyújtásának határideje:

2023. június 19. 11³⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

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

A helyiségek megtekinthetők:

2023. május 17. - 2023. június 19. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanforgalmazási Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon



A pályázat bontásának várható időpontja:
A pályázatok bontásának helye:

2023. június 19. 13⁰⁰-tól
1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet 35.
Az ajánlattevő (vagy meghatalmazottja) a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:
A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága
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.	F.sz.	ÜZ/3	utcai fszt. + utcai pince	557	83.700 Ft + ÁFA	83.700 Ft + ÁFA	
2	35252/0/A/8	Baross u. 80.	F.sz.	ÜZ/3	utcai fszt.	53	11.550 Ft + ÁFA	76.320 Ft + ÁFA	
3	35527/2/A/75	Baross u. 86.	F.sz.	ÜZ/7	utcai fszt.	42	7.686 Ft + ÁFA	52.920 Ft + ÁFA	
4	34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	Pi	UCP/1	utcai pince	66	62.172 Ft + ÁFA	62.172 Ft + ÁFA	
5	34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	Pi	RA/1	utcai pince	229	41.200 Ft + ÁFA	41.200 Ft + ÁFA	
6	'36455/0/A/2 + '36455/0/A/3	Gyulai Pál u. 12.	F.sz. 'F.sz.	ÜZ/2 ÜZ/3	utcai fszt.	37,44 50,28	18.900 Ft + ÁFA	126.317 Ft + ÁFA	
7	36608/0/A/4	Horánszky u. 27.	F.sz.	ÜZ/4	utcai fszt.	53,69	10.738 Ft + ÁFA	57.985 Ft + ÁFA	
8	'38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	F.sz.	ÜZ/2	utcai fszt.	23	6.904 Ft + ÁFA	31.050 Ft + ÁFA	
9	34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	Pi./F.sz.	ÜZ	utcai fszt. + utcai pince	147	57.305 Ft + ÁFA	133.200 Ft + ÁFA	
10	34760/A/142	II. János Pál Pápa tér 14-16.	F.sz.	ÜZ/5	utcai fszt.	36	20.160 Ft + ÁFA	29.160 Ft + ÁFA	
11	36694/0/A/2	József krt. 43.	F.sz.	ÜZ/2	utcai fszt.	195	66.529 Ft + ÁFA	257.400 Ft + ÁFA	
12	36703/A/3	József krt. 51. *	F.sz.	ÜZ/2	utcai fszt.	125	23.750 Ft + ÁFA	195.000 Ft + ÁFA	
13	35636/A/5	József krt. 52-56	F.sz.	ÜZ/4	utcai fszt.	183	48.092 Ft + ÁFA	175.680 Ft + ÁFA	
14	'35309	Magdolna u. 20	F.sz.	'bal ÜCH	utcai fszt.	19	10.885 Ft + ÁFA	16.302 Ft + ÁFA	
15	34903/0/A/66	Német u. 13	F.sz.	ÜZ/4	utcai fszt.	56	12.255 Ft + ÁFA	80.640 Ft + ÁFA	
16	'34676/0/A/2	Népszínház u. 16	F.sz.	ÜZ/2	utcai fszt.	92	24.020 Ft + ÁFA	107.640 Ft + ÁFA	
17	'35695/0/A/5 + '35695/0/A/6	Práter u. 28	F.sz. F.sz.	'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.)	F.sz.	'ÜZ/538	utcai fszt.	144	32.900 Ft + ÁFA		
19	36673/0/A/21	Röck Sz. u. 19	F.sz.	IR	udvari fszt.	64	22.687 Ft + ÁFA	76.800 Ft + ÁFA	
20	36139/4/A/2	Tömö u. 40-46.	F.sz.	ÜZ/2	utcai fszt.	207	30.791 Ft + ÁFA	30.791 Ft + ÁFA	
21	36371/0/A/16	Üllői út 50	F.sz.	ÜZ	utcai fszt.	75	44.175 Ft + ÁFA	81.000 Ft + ÁFA	
22	38793/7/A/139	Vajda P. u. 7-13	F.sz.	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 vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben ahol jelenleg nincs hiteles mellékvizmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy jelenlegi információink szerint ha a pályázó a 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. § b) pontja alapján egyetemes szolgáltatásra jogosult is, de a 2. § (4) bekezdés szerint 2022. június 18-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 vagyronról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

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

Kiíró kiköti, hogy az érvényesség feltétele 1 havi (a táblázat utolsó előtti oszlopában feltüntetett minimális bruttó bérlleti 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 bérlleti 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon 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 bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozott időre 1-10 évre) Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet. A bérlleti szerződés a nemzeti vagyronról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően és a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén meghosszabbítható.

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

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

Kiíró kiköti, hogy a bérlleti szerződés hatályba lépésének feltétele közzegző előtt egyoldali 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 helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi 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. 80.	
3	Baross u. 86.	
4	Déri Miksa u. 11.	
5	Déri Miksa u. 15.	
6	Gyulai Pál u. 12.	
7	Horánszky u. 27.	
8	Hungária krt. 10/B.	
9	II. János Pál pápa tér 12.	
10	II. János Pál Pápa tér 14-16.	
11	József krt. 43.	
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:

- a) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- b) 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 nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési 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 Kiíróval 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás 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 Kiíró (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 versenyzetelési 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.

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 előtűk írta alá, vagy aláírását előtűk sajátkezü aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézijegye 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 ajánlatételei határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlatételei határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kööttség az ajánlatételei határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kööttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kööttséget köteles vállalni, amely az ajánlatételei 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 kitűnik 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 időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megítélésével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kööttség leteltével 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 közléstől 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 megjelöltől 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 előírtaknak 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 pályázó 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 eljáráson.

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. helyezett) 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 bontástól számított 60 napon belül van lehetősége. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség 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 összegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszempont 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. Összeférhetetlenség

A versenyztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyztetési 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 Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyztetési eljárást, ha

a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,

b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelenné 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 Kiíró eredménytelenné nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró 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 Kiírórt illeti meg.

702



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 Kiíró 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 kívüállólóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat. A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró 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 17.

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)

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 ügyintézőt nem a cég képviselője végzi
3. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 nappal nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása. (beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
4. 30 nappal nem régebbi Helyi adó igazolás
5. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 12 hónapban sorban álló tétel nem tartottak nyilván (beszerezhető: számlavezető banktól))
6. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

Helyiség bérleti szerződés határozott időre

/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, Ór 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 bérbé adja, a **Bérlő** pedig megtékintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbé. 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 bérebe 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 lejárata 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 **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669-00000000 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** 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 díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó 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 **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Üzemeltetési közös költség díja:	A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a Bérbeadó közöl a Bérlő felé. Amennyiben a Bérlő a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terheltén havonta kiszámálzza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

14. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

15. A **Bérlő** 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 vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, a Gázművek 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.

24. A **Bérlő** köteles a bérleményt és 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 bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

25. A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáznak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

26. A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma 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 nyugalma vagy munkáját zavarja.

27. A **Bérlő** köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

28. A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg tevékenységét. A bérleményben 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 bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

30. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez 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 kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt 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 bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására nincs lehetőség.

34. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** 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 helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével 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 estén **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 cégbírói 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** tőrési 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 késedelméből 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 jogcímei 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 megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy

c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

46. A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

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 **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.

b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.

f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.

h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.

j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.

l) A bérleményt a **Bérbeadó** 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 **Bérbeadó**t 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 átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységleltárt, 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 egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

63. A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli 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 **Bérlő** 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** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérlő / képviselője
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató