

VI. 2-77/2023

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

1. 7.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. szeptember 20-i
ülésére

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

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	Szám:	
2023 SZEPT 14.	02/189-8/2023	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
	Deak Kuc	

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség 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 (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik az alábbi helyiségek, amelyek pályázat útján történő hasznosítására teszünk javaslatot jelen előterjesztésben. A korábbi – azonos tárgyú – előterjesztéseink tárgyalása során jelezték, hogy kerüljenek feltüntetésre a helyiségek ürességére, bérbeadására, a pályázatokra, valamint az esetleges érdeklődésekre vonatkozó információkkal, így jelen javaslat már ezen információkkal kiegészítve került elkészítésre. Javaslatunk nagyrészt olyan – lokáció, állapot, érdeklődés alapján esetlegesen könnyebben bérbeadható – helyiséget tartalmaz, amely nagy összegű közösköltség kiadást jelent az Önkormányzatnak minden hónapban.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II.23.) számú határozata (továbbiakban: 15/2023. (II.23.) Kt. határozat) 3.2. alpontjának értelmében (mivel a fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás bevezetésével már valamelyest realizálódott a számított bérleti díj összege), valamint a Bizottság elfogadásával korábban lefolytatott helyiség pályázatok alkalmával adott iránymutatásai alapján egyes helyiségek minimális bérleti díját a számított bérleti díjnál alacsonyabb összegben, de legfeljebb annak 40 %-ának megfelelő összegig csökkentve javasoljuk meghatározni, a leírt indokok alapján.

Javasoljuk továbbá, hogy azon helyiségek esetében, amelyeknél a minimális bérleti díj jóval (<80 %) alacsonyabb a számított bérleti díjnál, valamint az esetben, ha a helyiség állapota nem indokolja, úgy a bérbeszámítás lehetősége kerüljön kizárásra és a bérleti szerződések megkötésére maximum 10 éves határozott időre legyen lehetőség, valamint a pályázati felhívásban kerüljön megjelölésre, hogy a Társasház szervezeti és működési szabályzata tartalmaz-e tevékenységi tiltást.

1.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 126.** szám alatti, 35403/A/38 helyrajzi számú, 61 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejáratú ajtaja és nyílászárói faszerkezetűek, közepes állapotúak, biztonsági ráccsal vannak ellátva. A padlózat az összes helyiségben linóleummal fedett. A falak és a mennyezet a tároló, a WC, és az iroda helyiségben tapétázott, amely helyenként kezd leválni. Az előtér falai és mennyezete vizes, salétromos, néhol vakolathányos. Víz és áramvételezési lehetőség és vizesblokk van a bérleményben. A bérlemény villanyórája a társasház udvarában található, a fűtés parapetes gázkonvektorral megoldható. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 44.160,- Ft/hó.

ÉRKEZETT

2023 SZEPT 14.

1100

A helyiség 2022. szeptember 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de érdeklődés hiányában bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 109.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 109.800,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 2.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 28.** szám alatti, 36739/A/4 helyrajzi számú, 174 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a belső udvarról közelíthető meg, egy közepes állapotú, fa szerkezetű ajtón keresztül. Az aljzat parkettával borított, helyenként egyenetlen felületű, minimális aljzat kiegyenlítő felöltést igényel. A falak közepes állapotban vannak, viszont a festék több helyen megrepedezett, lepergett. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, penészesedett. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolat leválás láthatóak. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 40.020,-Ft/hó.

A helyiség 2022. szeptember 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 360.180,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 360.180,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 3.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 43.** szám alatti, 36776/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratú ajtaja fém, amelyben az üveg meg van repedve. A padlózat járólappal burkolt, felújítást igényel. A falak alsó részén vizesedés található, több helyen a vakolat is levált. A mennyezeten beázási foltok láthatóak, illetve a wc-ben penészesedés látható. A bérlemény a belső udvarról is megközelíthető. Az elektromos áram biztosítéktáblája olyan magasan van, hogy nem értük el, ezért az elektromos áram lehetőségét nem tudtuk tesztelni. Vízvételi lehetőség van a helyiségben, a gáz ki van építve. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 41.860,- Ft/hó.

A helyiség 2016. június 14. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadása érdekében már a 2021 és a 2022- évek során is több alkalommal került pályázat kiírásra, a bérbeadására lefolytatott pályázatok azonban sikertelenül zárultak.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 255.760,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 204.608,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség kedvezőtlen kialakítású és rossz műszaki állapotú, teljes átalakítás szükségességes, mivel az korábban óvodaként üzemelt, így a mellékhelyiségek ennek megfelelő kialakításúak.

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 347.400,- Ft/hó + ÁFA. A 2023. év során lefolytatott pályázat során a minimális bérleti díj a számított bérleti díjjal azonos összegű volt. A pályázat során érdeklődő nem volt, így a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 243.180,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 5.) 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 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 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 15.785,- Ft/hó.

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 127.200,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összege a számított bérleti díj 70 %-án került meghatározásra. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosíték nem került megfizetésre, így érvénytelen lett. Tekintettel a helyiség iránti érdeklődés hiányára, a pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 76.320,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 6.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 86.** szám alatti, 35527/2/A/75 helyrajzi számú, 42 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Szűz utcáról közelíthető meg, egy jó állapotú fém ajtón keresztül, ami előtt zárható rács található. A bérlemény aljzata járólappal burkolt, ami jó állapotú. A falakon a festés ép, rongálás, kopás nincs rajta. Az eladótér feletti állmennyezetből a világító testek el lettek távolítva. Beázást, rongálást nem tapasztaltunk a bérleményben. A gázszolgáltatás ki van építve. Víz- és elektromos áram vételezési lehetőség van a bérleményben. Az üzlethelyiség teljesen galériázott. A galériára vezető falépcső kifogástalan állapotú. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 8.904,- Ft/hó.

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 88.200,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összege a számított bérleti díj 100 %-án került meghatározásra. A érdeklődő volt, de ajánlat nem került benyújtásra. A következő pályázaton a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 70.560,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 7.) **A Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 38.** szám alatti, 36491/0/A/42 helyrajzi számú, 64,50 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Bródy Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú műanyag ajtón keresztül. A bérleménybe vezető lépcső stabil. Az aljzat műkövel burkolt. A falak állapota pincéhez képest megfelelő, enyhe vizesedés, vakolatleválás mindenhol észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.350,- Ft/hó.

A helyiség 2022. december 21. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 74.175,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 74.175,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 8.) **A Budapest VIII. kerület, Dankó u. 7.** szám alatti, 35300 helyrajzi számú, 42 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja fából van, több helyen sérült és korhadt már, ezért cserélendő. A bérlemény utcafronti részén kirakatüveg és egy másik ajtó is található, utóbbi viszont nem funkcionál bejáratként. A külső nyílászárók mind biztonsági ráccsal fedettek. A belső nyílászárók fából vannak, felújítandók. A padlózat a külső raktárban beton, amit korábban linóleum fedett, de az helyenként feljött, így ebben a helyiségben a padlózat javítása mindenképpen szükséges. A közlekedőben szintén linóleum van, ami több helyen sérült, ezért cserélendő. A vizesblokkban és a belső raktárban a padlózat járólappal, jó állapotúak. A vizesblokk fele nagyjából 1,70 m magasságig csempézett, a csempe nem sérült sehol. A helyiség falai jó állapotúak, tisztasági festésen kívül más teendő nincs velük. Villanyóra és áramvételi lehetőség valamint vizes blokk van a bérleményben.

A helyiség 2022. szeptember 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérlemény kijelölése több esetben megtörtént, azonban a bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 55.440,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 55.440,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség 2011. június 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség 2022-ben a Déri Projekt keretében a Rév8 Zrt. által lefolytatott pályázatban szerepelt, de bérbevétele

pályázat benyújtására nem került sor. A Déri Projektben a helyiség minimális bérleti díja 47.348,- Ft/hó + ÁFA összeg volt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 66.000,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összege a számított bérleti díj 70 %-án került meghatározásra. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosíték nem került megfizetésre, így érvénytelen lett. A következő pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 33.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 183.200,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összegét a számított bérleti díj 40 %-ában határozták meg. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosítékot nem fizették meg, így érvénytelen lett. Tekintettel arra, hogy a helyiség bérbeadására több, mint 10 éve nem került sor, valamint a bérbeadására lefolytatott pályázatok sikertelenül zárultak, a pályázat során a minimális bérleti díjat ismét a számított bérleti díj 40 %-án, azaz 73.280,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 11.) **A Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 10/B.** szám alatti, 38862/4/A/2 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, 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 leválást nem látni, megfelelő állapotban vannak. Viszont tisztasági festés ajánlott a teljes bérleményben. A fürdőszobában a csempe ép, javítást nem igényel. Az elektromos aljzatokat és világítótesteket leszerelték, viszont elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 6.904,- Ft/hó.

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 51.750,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összegét a számított bérleti díj 100 %-ában határozták meg. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosítékot nem fizették meg, így érvénytelen lett. A következő pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 41.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

12.) A **Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 18.** szám alatti, 38868/A/43 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a belső udvarról közelíthető meg, egy ráccsal védett fa szerkezetű ajtón keresztül. A bérleménybe vezető lépcső stabil. A bérlemény aljzatát takaró járólappal megfelelő állapotú. A bérlemény falazatát 150 cm magasságig csempe fedi, ami helyenként sérült. A falon a festés állapota megfelelő, vizesedésnek nyoma nincs. A mennyezeten csak egy helyen látható egy nagyobb beázási folt, ami miatt a vakolat is levált. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség légkondicionált, korábban orvosi rendelőként funkcionált. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 28.500,- Ft/hó.

A helyiség 2020. október 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 156.750,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 125.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 222.000,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összegét a számított bérleti díj 60 %-ában határozták meg. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosítékot nem fizette meg, így érvénytelen lett. A következő pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 111.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni tekintettel arra, hogy a helyiség közel 10 éve nem került bérbeadás útján hasznosításra.

14.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 37-39.** szám alatti, 36692/0/A/5 helyrajzi számú, 23,41 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely a Röck Szilárd utcáról közelíthető meg, egy fém ráccsal védett fa ajtón keresztül. A bejárati fa ajtó és a kirakat állapota megfelelő. A bérlemény aljzata járólappal fedett, nem hiányos, sérülés nincs rajta. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés enyhén felpúposodott. Az üzlethelyiség teljes területe galériázott. A galériára felvezető lépcső megfelelő állapotú. A mennyezeten beázás nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség van a bérleményben, viszont vizesblokk nincs, csak egy kézmosó. Az elektromos hálózat a lógó kábelek miatt teljes átvizsgálást igényel. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 3.024,- Ft/hó.

A helyiség 2015. január 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség forgalmi értéke nem éri el a 25.000.000,- Ft értékhatárt, így a pályázat útján történő bérbeadására nincs kötelezettség. 2022. július és 2023. január hónapban pályázattal volt érintett – érdeklődő nem volt rá. 2023. május hónapban bérbevételi kérelem érkezett rá, döntés is született (a fent jelzett számított bérleti díj 70 %-án) a bérbeadásról, de végül nem kötött szerződést.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 70.230,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a fentiek alapján a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 35.115,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 15.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 43. földszint 2.** szám alatti, 36694/0/A/2 helyrajzi számú, 195 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata egyrészt az utcáról, másrészt az épület belső udvaráról nyílik. Az ingatlan pince, földszint és galéria szintbéli kialakítású, a földszinti üzlettér feletti tér cca. 80%-ban galériázott. A kirakatot némrégiben betörték, jelenleg OSB lappal van lezárva. Az alsó szint egylégtérű üzlettérből, irodából és vizes blokkból áll. A pincébe a hátsó galéria mögött, felnyitható padló részből 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 2023. május 10. napján megtartott ülésen jelen bizottság kérte, hogy a helyiség kerüljön törlésre a javaslatból, azonban azóta instrukció nem érkezett annak hasznosítására vonatkozóan, érdeklődő viszont több is volt a helyiségre, ezért javasoljuk annak pályáztatását. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 49.360,- Ft/hó.

A helyiség 2021. július 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan 2021 április és 2022. január hónapban került pályázat meghirdetésre, de a pályázatok visszavonásra kerültek, 2022. július hónapban hirdetésre került, de nem volt érvényes ajánlattevő.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 429.220,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 429.220,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 16.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 48.** szám alatti, 35229/A/22 helyrajzi számú, 151 m² alapterületű, utcai bejáratú, pincésinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja előtt vasrács található. A fémtokos üveges ajtó jó állapotú. A bérleménybe vezető lépcső felújításra szorul. A padló járólappal burkolt. A fal és mennyezet száraz. A bérleményben nincs fűtés. A helyiség jelenleg bérlővel terhelt, akinek a határozott idejű bérleti szerződése 2023. december 31. napján lejár, azonban a helyiség forgalmi értéke eléri a 25.000.000,- Ft értékhatárt, így pályázat útján történő bérbeadási kötelezettségünk van. A bérlő (aki az egyik körüti üzlethelyiség tulajdonosa és ezt a bérleményt raktárnak használja) nyilatkozott, hogy amennyiben nem Ő lesz a nyertes ajánlattevő, úgy a bérleményt legkésőbb 2023. december 31. napjáig kiürítve, tisztán elhagyja. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.310,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 211.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 211.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 17.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. 1. em. 1.** szám alatti, 36780/A/6 helyrajzi számú, 249 m² alapterületű, udvari bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja a társasház átjárójából nyílik. A bejárati ajtó biztonsági vasráccsal van felszerelve. A fa

szerkezetű bejárati ajtó jó állapotú. A bérlemény előteréből egy tároló és a bérlemény önálló lépcsőháza nyílik. A lépcsőház falain és mennyezetén korábbi vizesedés és ennek okán salétromosodás látható. A lépcső és korlát megfelelő állapotban van. A lépcsőházi fa szerkezetű nyílászárók kisebb javítást igényelnek. A lépcsőn felérve egy másik ajtót találunk, ami szintén biztonsági vasráccsal felszerelt. A helyiségekben szintén faszervezetűek a nyílászárók, amelyek kisebb felújítást igényelnek. A bérlemény iroda helyiségei és közlekedői régi fajta parkettával vannak burkolva, amelyek jó állapotban vannak, nem recsegnek, nem hiányosak. A falak szárazak, a mennyezet sem nedves. Az utcára nyíló ablakok üveg lapjai helyenként repedtek, törtek, hiányosak, javításuk szükséges. A konyha, WC és fürdőszoba padlói járólappal burkoltak, megfelelő állapotban vannak. A fürdőszobák és a WC-k falai 1,8 méter magasan csempézettek, néhol hiányosak. A hátsó iroda teljes mennyezetét díszes faszervezetű tömörfa borítja. A fűtésről egy FÉG gázkazán gondoskodik, amely a bérleményben van felszerelve. A hőleadást radiátorok biztosítják. Víz és áramvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.760,- Ft/hó.

A helyiség 2016. szeptember 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor - tekintettel arra, hogy korábban az Önkormányzat több célra is szeretne volna használni a bérleményt, melyekre (tudomásunk szerint) a bérlemény átalakítási költsége miatt nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 448.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 358.560,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 18.) **A Budapest VIII. kerület, József körút 68.** szám alatti, 35643/A/4 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a József körútról közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. A bérleménybe bevezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, viszont az alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, penészes. A hátsó raktár helyiségben a falon egy nagyobb kiterjedésű beázás látható ami még nem száradt ki teljesen. A fal alsó részén még érezni a nedvességet. A mennyezetben nincsenek beázási nyomok. A helyiség fűtését egy 7 db radiátor biztosította. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiségre fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 24.766,- Ft/hó.

A helyiség 2018. november 21. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan 2020. augusztus, 2022. július és 2023. január hónapban került pályázat meghirdetésre, de nem volt érvényes ajánlattevő és érdeklődő sem.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 209.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 146.300,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 19.) **A Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 2/B.** szám alatti, 35347/A/0/A/1 helyrajzi számú, 73 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Karácsony Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. A falak állapota megfelelő, vakolatleválás csak kisebb foltokban látható feltételezhetően a talajvíz miatt. Az iroda helyiségében lévő csempe sérült, valószínűleg az a rész konyhának volt leválasztva. Az alaprajzon jelöltem a jelenlegi állapotot. A mennyezetben beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség fűtését egy 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege 31.152,- Ft/hó.

A helyiség 2023. május 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására eddig még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 131.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 131.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 20.) A **Budapest VIII. kerület, Kiss József u. 7.** szám alatti, 34648/A/1 helyrajzi számú, 75 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti és pincszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség ajtaja és ablakai vasráccsal felszereltek. Az utcafronti bejárati ajtó és az ablakok vasszerkezetűek, thermo üvegezéssel. Az eladótér padlója járólappal van burkolva, a falak és a mennyezet jó állapotúak száraznak tűnnek, egy tisztasági festés mindenképpen szükséges. A kézmosó és a WC helyiség szintén járólappal burkoltak, falaik 1,9 m magasan csempézettek. Mind a két helyiség mennyezetén régebbi beázás nyoma látható, illetve kisebb penész is. A pincébe vezető lépcsősor védőkorlátja hiányos, maga a lépcső stabil, viszont mellette a fal vizes, salétromos. A pincehelyiség is nedves, nyirkos, vizes, a vakolat több helyen nagy mértékben hiányzik. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A fűtés házközponti, a hőátadásról 1 db radiátor gondoskodik. A helyiségre fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 25.275,- Ft/hó.

A helyiség 2023. július 10. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására eddig még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 135.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 135.000 Ft/hó,- + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 21.) A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 28.** szám alatti, 35695/A/5 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség és a 35695/A/6 helyrajzi számú 21 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség össze lett nyitva, ezért két külön bejárata van (mind a két bejárat a Práter utcára nyílik). A faszerkezetű bejárati ajtók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény aljzata beton (ami repedezett, hiányos). A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a vakolat lepergett. Az elektromos hálózat és vízhálózat kiépítése után a fal nem lett visszajavítva. A bérlemény falán kb. 6 m² területen tégláig le van verve a vakolat. A mennyezetben nincsenek beázási foltok. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A villanyóra az ötös számú albetétben található. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege 16.100,- Ft/hó.

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 119.600,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összege a számított bérleti díj 60 %-án került meghatározásra. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosíték nem került megfizetésre, így érvénytelen lett. A következő pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 59.800,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 22.) A **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 63.** szám alatti, 34626/A/65 helyrajzi számú, 989 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti és pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Rákóczi krt. felől közelíthető meg egy rossz állapotú fém ajtón keresztül. A bérlemény két szintből áll, van a földszinti és a pince szint. A bérlemény vészkijáráttal is rendelkezik, amihez nem kaptunk kulcsot. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, a mennyezetben nagyarányú vizesedés észlelhető. A bérlemény falát kb. 2m² - es területen belülről megbontották. A kisebbik raktárhelyiségben az egyik áthaladó vízcső csöpög. A bérleményhez hozzá lett nyitva a gázkazánház, ami csak a bérleményből közelíthető meg. Vízvételi lehetőségről fogyasztó

hiányában nem tudtunk megbizonyosodni. Elektromos áram nincs a bérleményben, így az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 148.350,- Ft/hó.

A helyiség 2008. március 10. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására eddig még nem került sor a műszaki állapot miatt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 1.582.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 1.265.920,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 23.) **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 faszervezetűek, 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 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. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 22.687,- Ft/hó.

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 128.000,- Ft/hó + ÁFA. A 2023. év során lefolytatott pályázat során a minimális bérleti díj a számított bérleti díjjal azonos összegű volt. A pályázat során érdeklődő volt, de ajánlat nem került benyújtásra így a pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 102.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 24.) **A Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor utca 3.** szám alatti, 36476/0/A/18 helyrajzi számú, 31 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratú ajtaja fából készült, üvegezett, jól zárható, amit egy külső biztonsági vasrács véd. A helyiség padozata betonozott és laminált padlóval burkolva van. Gázszolgáltatás nincs. Víz villany van. A mellékhelyiség szintén járólappal van burkolva az oldalfala csempézett. A helyiségben riasztó berendezés működik. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 6.304,- Ft/hó.

A helyiség 2023. augusztus 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására ezen rövid idő alatt pályázat nem került kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 80.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 80.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 25.) **A Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor utca 3.** szám alatti, 36476/0/A/19 helyrajzi számú, 349 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségbe egy jó állapotú thermo üveggel ellátott fa ajtón keresztül lehet bejutni. A bérlemény teljes területe járólappal burkolt. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten álmennyezet van, beázási nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség van, de elektromos áram

nincs a bérleményben, mert a mérőórát leszerelték. A bérleményhez tartozik még egy 144 m²-es pince is. A teljes pince a lépcsőházból közelíthető meg. Egy régebbi, feltételezhetően szennyvízcső törés miatt a pince aljzata még nedves. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 52.832,- Ft/hó.

A helyiség 2022. évben önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységre lett kijelölve, a nyertes ajánlatot tett bérlőnek nem sikerült a Társasház lakóival együttműködést kialakítania, így ezen kijelölés is visszavonásra került és a bérlő a helyiséget 2023. június 30. napján visszaadta az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására ezidő alatt pályázat nem került kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 767.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 614.240,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 26.) **A Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 19. és Somogyi Béla u. 21.** szám alatti, 36467/A/27, 36467/A/28, 36468/A/5 helyrajzi számú, 108+28+41,46 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú egybenyitott bérlemények egy részébe (27-28 albetét) a Somogyi B. u. 19- es szám udvarán lévő ajtón át biztosított a bejutás. Az ajtó biztonsági vasráccsal védett. A bejáratú ajtó fa szerkezetű, jó állapotban van. Az iroda és a kiadó helyiség padlója linóleummal burkolt, falai helyenként salétromosak és vakolathiányosak. Kisebbséges vakolat javítás szükséges. A gépterem padlója parkettázott, kopott és recseg, felújítást igényel. A fal a pincelejáró körül salétromos, a mennyezet száraz, beázásnak nyoma nincs. A konyha, a WC és a közlekedő padló járólappal burkoltak. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. Az öltöző fala, ami mögött a lichthof található vizes, penészes, salétromos, az ajtón pedig tenyérnyi lyuk található. Ebből a bérleményből (27-es albetét) van átjárási lehetőség a Somogyi B. u. 19. 28-as albetétbe és a Somogyi B. u. 21. 5-ös albetétjébe is, ezáltal az albetétek összenyitottak. Az albetétek villanyórái a 27-es albetétben vannak. Vízes és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A riasztó működik. A fűtésről egy gázkazán gondoskodik 6 db radiátorral.

A bérleménybe (28-as albetét) a Somogyi B. u. 19. 27-es albetét bejáratán keresztül lehet bejutni, mivel az albetétbe tartozó ajtó belülről OSB lappal van lezárva. A raktárhelyiség padlója járólappal burkolt, a műhelyben laminált padlóval. A falak és a mennyezet megfelelő állapotúak, egy tisztasági festést igényelnek. A fűtésről gázkazán (27-albetétben található) gondoskodik 3 db radiátorral. Az albetét össze van nyitva a 27-es és a Somogyi B. u. 21. 5-ös albetétekkel. Vízes és áramvételi lehetőség biztosított.

A bérlemény a Somogyi Béla u. 21. sz. alatti rész az utcáról közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. Illetve csatolás történt a Somogyi Béla utca 19 27-es albetétéhez, ezért abból is megközelíthető. A bérlemény teljes területe parkettázott. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett több helyen a vakolat pótlásra szorul. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség nincs, elektromos áram van a bérleményben. A helyiség villanyórája a 27-es albetétben található.

A helyiségek után együttesen fizetendő (vízórás) közös költség összege 36.413,- Ft/hó.

A helyiségcsoport 2023. február 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására ezen idő alatt pályázat nem került kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 442.782,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 354.226,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 27.) **A Budapest VIII. kerület, Szentkirályi u. 38/A.** szám alatti, 36602/A/1 helyrajzi számú, 44 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszintű nem lakás céljára szolgáló helyiség egybe lett nyitva a társasház helyiségével és a bejárat is ott található. Általánosságban jó állapotban van a helyiség, a padló járólappal burkolt, a falak és a mennyezet megfelelő állapotúak. A bérleményhez tartozó

pincelejáró el lett bontva engedéllyel, a csatornahálózat korszerűsítése miatt. Vízfűtés és áramvétel biztosított a helyiségben. A helyiség után fizetendő (vízfűtés) közös költség összege 12.932,- Ft/hó.

A helyiség jelenleg bérlővel terhelt, akinek a határozott idejű bérleti szerződése 2023. december 31. napján lejár, azonban a helyiség forgalmi értéke eléri a 25.000.000,- Ft értékhatárt, így pályázat útján történő bérbeadási kötelezettségünk van. A bérlő nyilatkozott, hogy amennyiben nem ő lesz a nyertes ajánlattevő, úgy a bérleményt a saját tulajdonától leválasztva legkésőbb 2023. december 31. napjáig kiürítve, tisztán elhagyja. A helyiségre fizetendő (vízfűtés) közös költség összege 12.932,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 66.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 66.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 28.) **A Budapest VIII. kerület, Üllői út 50. szám alatti, 36371/0/A/16 helyrajzi számú, 75 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség földszint és galéria kialakítású.** A helyiségbe való bejutás utcafrontról lehetséges faszerkezetű ajtón keresztül melynek állapota megfelelő. A földszint üzlettérre, tárolóra, vizesblokkra, a galéria öltözőre és zuhanyzóra osztott. A helyiségek belmagassága 2,6- 4,4 méter. A faszerkezetű bejárati ajtó és ablakok jó- közepes állapotúak. Belső nyílászárók faszerkezetűek, jó-közepes állapotúak. Az üzlethelyiség padlózata részben kő, részben linóleum, cseréje javasolt. A falak vakoltak, festettek, csempézettek, közepes állapotúak. A mennyezet 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 mennyezetben. A mennyezetre felszerelt lámpatest súlyától, valamint a beázástól a lámpaszerkezet megereszkedett. Kialakításra került egy női és egy férfi mellékhelyiség. A férfi mellékhelyiség mennyezete penészes, beázás tapasztalható itt is. A közlekedőből egy galéria nyílik, melyen a feljutás egy lépcsősoron lehetséges, amely állapota ellenőrzésre szorul. A galéria padlózata linóleum, cseréje javasolt. A galéria nyílászárói faszerkezetűek, cseréjük szükséges. A galérián kialakításra került egy vizesblokk, melynek padlózata linóleum, cseréje javasolt. A vizesblokkban friss víz szivárgása tapasztalható a padlózaton, amely áztatja az alatta elhelyezkedő mellékhelyiséget. A galéria lépcsősora felett kialakításra került egy szekrény, amelyen keresztül az egész álmennyezet megközelíthető. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, vízvételi lehetőség adott. Áramvételi lehetőségről fogyasztó hiányában megbizonyosodni nem tudtunk, valamint a villanyóra sem működik. Összességében az ingatlan felújítandó műszaki állapotban van. A helyiség után fizetendő (vízfűtés) közös költség összege 24.000,- Ft/hó.

A helyiség 2018. január 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására 2020. évben 174.050,- Ft/hó + ÁFA, majd 2022. évben 207.100,- Ft/hó + ÁFA összegű minimális bérleti díj mellett került pályázat kiírásra. A két pályázat során a pályázati dokumentációt senki sem vásárolta meg, így pályázat benyújtására sem került sor. A helyiség több alkalommal került kiajánlásra, de a kiajánlások, ahogy a pályázat sem vezettek eredményre.

2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összege a számított bérleti díj 70 %-án került meghatározásra. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosíték nem került megfizetésre, így érvénytelen lett.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 135.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat ismét a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 94.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 29.) **A Budapest VIII. kerület, Üllői út 60-62.** szám alatti, 36308/A/4 helyrajzi számú, 150,90 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség az Üllői útról közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérlemény kirakata OSB lappal van befedve. A helyiséghez tartozik egy pince (kb.100m²) is, ami csak a bérleményből közelíthető meg. A bérlemény rendelkezik egy hátsó bejáratral is, ami a parkolóra nyílik. A bérleményben lévő pincébe vezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető, viszont a falak alsó részén helyenként tapasztalható, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak, az eladótér álmennyezettel fedett. Víztételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul, a vezetékek több helyen csonkoltak. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 41.641,- Ft/hó.

A helyiség 2013. július 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására pályázat nem került kiírásra annak műszaki állapota miatt, azonban nemrég érdeklődő megkeresés érkezett a helyiség esetleges bérebevételére vonatkozóan.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 331.980,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 265.584,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 30.) **A Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/A.** szám alatti, 36274/0/A/4 helyrajzi számú, 29 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségbe az Üllői útról lehet bejutni egy közepes állapotú, fém ajtón keresztül. Az aljzat jó állapotú, járólappal fedett. A falakon fa és gipszkarton borítás található, ami tisztasági festést igényel. A mennyezeten és az álmennyezeten beázásnak nincs nyoma. A bérlemény teljes területe galériázott. A galériára vezető lépcső stabil. Víztételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 7.640,- Ft/hó.

A helyiség 2022. június 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására ezen idő alatt pályázat nem került kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 75.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 75.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 31.) **A Budapest VIII. kerület, Üllői út 68.** szám alatti, 36264/A/28 helyrajzi számú, 199 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pincésinti nem lakás céljára szolgáló helyiségbe az Üllői útról lehet bejutni egy jó állapotú, fa szerkezetű ajtón keresztül. A helyiség teljes területe járólappal fedett, ami megfelelő állapotú. Az eladótér fal felülete lambériázott, alatta a fal vizes. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. A bérleményhez tartozik egy galéria is, ami jó állapotban van. Szintén a bérleményhez tartozik még egy pince rész is, ami megfelelő állapotú. A pincébe vezető lépcsőnél levált a falról a tapéta a fal vizesedése miatt. Elektromos áram és víztételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 75.620,- Ft/hó.

A helyiség 2022. január 21. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására 2022. július hónapban került pályázat kiírásra, melyre érdeklődő nem volt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 437.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 350.240,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 32.) **Budapest VIII. kerület, Vajda Péter utca 7-13.** szám alatti, 38793/7/A/139 helyrajzi számú, 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség több helyiségre

(üzlettér, iroda, konyha, vizesblokk) osztott, melyek belmagassága 2,9 méter. Az üveg portálajtói és ablakai fémszerkezetűek, nyitható és fix fémráccsal védettek, közepes állapotúak. Belső nyílászárók faszerkezetűek, közepes állapotúak. A padozat beton járólappal burkolatú, jó-közepes állapotú. A falak vakoltak, festettek, csempézettek, közepes állapotúak. Az ingatlan álmennyezettel szerelt. Az álmennyezet jó állapotú, viszont helyenként javítást igényel. Elektromos áram és vízzel teli lehetőség van a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel. Összességében az ingatlan közepes műszaki állapotban van. A vízállás helyiség után fizetendő közös költség összege 14.868 Ft/hó.

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 118.800,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összege a számított bérleti díj 70 %-án , azaz 83.160,- Ft/hó + ÁFA összegben került meghatározásra. A következő pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 59.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

- a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja;
- 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. Ez esetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

(2) Ha az (1) bekezdést nem kell alkalmazni, a helyiséget versenyeztetés nélkül lehet bérbe adni.

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

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

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



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

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú üres helyiség nyilvános pályázaton történő bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amely 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 terhét. Bérbeadás esetén a helyiségek állaga nem romlana tovább, a bérlők gondoskodnának a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról, valamint ezáltal többletbevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

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

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.3. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén 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 (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 nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja.

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. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. 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 helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

A 15/2023. (II.23.) Kt. határozat 3. pontja állapítja meg a számított havi bérleti díj-kalkuláció szabályait.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (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. (IX.20.) 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. szeptember 20., 3.) pont esetében: 2023. december 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. szeptember 13.


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató


KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTÓ CSILLA
JEGYZŐ


JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. sz. melléklet

HRSZ	CÍM	Alapterület (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális Nettó havi bérleti díj	TH / SZMSZ rendelkezése	Helyiség állapota	Fizetendő közös / üzemeletési költség jelenlegi összege	KÖZMŰVEK		
								Áram	Gáz	Víz
36739/0/A/4	Baross u. 28	174	udvari fszt.	360 180 Ft	Nem rendelkezik SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység folytatható.	közepes	40020 Ft + ÁFA	rendben	szereződéskötés folyamata	rendben
36739/0/A/4	Baross u. 43	139	utcai fszt.	204 608 Ft	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja. A külön tulajdon használatára vonatkozó szabályozás mellékelve SZMSZ. 1.2.2 és 1.2.2.1. alszakmók alatt	felújítandó	41860 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben
35237/0/A/27	Baross u. 59.	193	udvari emeleti	243 180 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	felújítandó	51840 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35252/0/A/8	Baross u. 80.	53	utcai fszt.	76 320 Ft	Az utcai helyiség hasznosítása tilosként történhet. Alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	közepes	15785 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)
35527/2/A/75	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	70 560 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	jó	8904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35403/0/A/38	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	109 800 Ft	A Társasházban egy 2020-ban elfogadott SZMSZ-e van. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használatát szabályozza. Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek használatát több esetben közgyűlési hozzájáruláshoz kötött, illetve megtilthatja.	közepes	44160 Ft + ÁFA	nincs	nincs szerződés	nem hiteles
36491/0/A/42	Bródy Sándor u. 38.	64,5	utcai pince	74 175 Ft	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló hasznosítást.	felújítandó	19350 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35300	Dankó u. 7.	42	utcai fszt.	55 440 Ft	A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használatát is szabályozott. Csak rendelkezések megfelelően lehet használni.	közepes	megallapítás foly.	rendben	nincs	nem hiteles
34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	100%-ban Önkormányzati tulajdon, alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	felújítandó	megallapítás foly.	rendben	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	229	utcai pince	73 280 Ft	Alapító okirat szerinti hasznosítás lehetséges. Közgyűlési határozat jelenleg nem szabályozza a hasznosítás módját.	felújítandó	41220 Ft + ÁFA	nincs	rendben	rendben
38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	23	utcai fszt.	41 400 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	jó	6904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95	utcai fszt.	125 400 Ft	A társasház SZMSZ-e szerint nem használható olyan célra, ami zajjal jár. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat	közepes	28500 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	147	utcai fszt. utcai pince	111 000 Ft	Az SZMSZ-ben arról rendelkeznek, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat	közepes	57305 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nincs
36692/0/A/5	József krt. 37-39.	23,41	utcai fszt.	35 115 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	jó	3024 Ft + ÁFA	nincs	nincs	nincs
36694/0/A/2	József krt. 43.	195,1	utcai fszt.	429 220 Ft	Ennek a társasházban az SZMSZ-e az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A Házrendje csak a szokásos társas együttélési szabályokat rendezi.	közepes	49360 Ft + ÁFA	nincs szerződés	rendben	rendben
35229/A/22	József krt. 48.	151	utcai pince	211 400 Ft	A társasház megtilthatja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek megadásánál a közgyűlés harminc erotikus szolgáltatások folytatását. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot.	közepes	57310 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36780/0/A/6	József krt. 59-61.	249	udvari emeleti	358 560 Ft	Nem lakás célú külön tulajdonban álló albelet megváltozott használatához a közgyűlés hozzájáruló nyilatkozata, és a szükséges hatósági engedélyek megléte szükséges. Tiltó határozatot, az összes tulajdoni hányad szerinti egyszerű szavazattöbbséggel hoz a közgyűlés.	közepes	57760 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35643/0/A/4	József krt. 68.	95	utcai fszt.	146 300 Ft	Az SZMSZ a tulajdonosi részben kifejezetten megtiltja a vendéglátó ipari, a élelmiszer üzleti, a Peep Show jellegű, valamint a ialektermi tevékenységeket.	közepes	24766 Ft + ÁFA	rendben	nincs szerződés	rendben (nem hiteles a mérő)
35347/0/A/1	Karácsony S. u. 2/B.	73	utcai fszt.	131 400 Ft	Nem rendelkezik SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	közepes	31152 Ft + ÁFA	szereződéskötés folyamata	rendben	???
34648/0/A/1	Kiss József u. 7.	75	utcai fszt.	135 000 Ft	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja. Az iródi tevékenységhez nem kell közgyűlési jóváhagyás. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot.	közepes	25275 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nem hiteles
35693/0/A/5 35695/0/A/6	Práter u. 28.	25 + 21	utcai fszt.	59 800 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	közepes	16100 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
34626/A/65	Rákóczi út 63.	989	utcai fszt. utcai pince	1 265 920 Ft	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, csendes tevékenység korlátozás nélkül folytatható.	felújítandó	148350 Ft + ÁFA	nincs	nincs mérő	rendben
36673/A/21	Rokk Szilárd u. 19.	64	udvari fszt.	102 400 Ft	Az SZMSZ-ben arról rendelkeznek, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja. Ebből következik, hogy alapvetően csendes tevékenység folytatható.	közepes	22687 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)

36476/0/A/18	Scheiber S. u. 3.	31	utcai fszt	80 600 Ft	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges berbeadás. A helyi adottságok figyelembevételével, zajos tevékenység nem folytatható. (pl. tánciskola)	közepes	6304 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)	
36476/0/A/19	Scheiber S. u. 3.	349	utcai fszt	614 240 Ft	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges berbeadás. A helyi adottságok figyelembevételével, zajos tevékenység nem folytatható. (pl. tánciskola)	közepes	52832 Ft + ÁFA	nincs mérő	piros jogi zár	rendben	
36467/0/A/27 36467/0/A/28 36468/0/A/5	Somogyi Béla u. 19 Somogyi Béla u. 21. egyben	108+28+41,4 6	utcai fszt	354 226 Ft	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló hasznosítást. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használatát is szabályozott. Csak rendeltetésnek megfelelően lehet használni, amely a lakhatás nyugalma nem zavarhatja. Az előtörzsből a lichterhorba nyílik egy ajtó, annak az alján van egy tenyérnyi lyuk, ezenkívül az a fal nagyon vizes és penészes, valószínűleg ki kéne tisztítani a lichterhorát.	közepes	36413 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben	
36602/0/A/1	Szentkirályi u. 38/A.	44	utcai pince	66 000 Ft	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, esendes tevékenység amely a lakhatás nyugalma nem zavarja, folytatható.	jó	12932 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben	
36371/0/A/16	Üllői út 50.	75	utcai fszt.	94 500 Ft	A nem lakás céljára helyiségként kizárólag rendeltetésének megfelelően használható, hasznosítható. A rendeltetészerű használatról elférni csak a tulajdonosok előzetes hozzájárulásával szabad, melynek feltétele a közgyűlés legalább 2/3-os szavazatbőrség határozata. Ezen kívül megtilthatja a közgyűlés a használat, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha a társasház működését vagy a lakhatás nyugalma zavaráná.	féltűjtendő	24000 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben (2025-ig hiteles)	
36308/A/4	Üllői út 60-62.	150,9	utcai fszt.	265 584 Ft	Nem rendelkezünk SZMSZ-e. Alapvetően rendeltetési módjának megfelelően, esendes tevékenység folytatható.	közepes	41641 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben	
36274/0/A/4	Üllői út 66/A.	29	utcai fszt.	75 400 Ft	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítását, illetve a tiltásokat. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.	közepes	7640 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben	
36264/0/A/28	Üllői út 68.	199	utcai fszt.	350 240 Ft	A SZMSZ 1.3 pontban rögzíti, hogy tilos a lakást nem lakás célú helyiségre használni. (kivéve cég szehelye.) Az egyéb szálláshely működtetője a vendég által okozott kárért úgy felel, mint ha maga okozta volna.	közepes	75620 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)	
387937/A/139	Vajda P. u. 7-13.	66	utcai fszt.	59 400 Ft	A Társasház házirendje szabályozza: a külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa, vagy bérletje rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A kereskedelmi használat és hasznosítás és hasznosítás alá eső helyiségekben lévő üzlet tervezett nyitva tartására vonatkozóan az üzemeltető a ri vonatkozó engedélyezési vagy bejelentési eljárásban köteles kezdeményezni a társasház közgyűlési határozatba foglalt nyilatkozatának kiadását. A lakókörnyezeti érdekek felmérése céljából és ha ez a nyilatkozat nem engedi, vagy korlátozza az adott hasznosítást (akár módját, akár időtartamát, akár ügyfél-élszámát, akár zajszintjét vagy a hasznosítás más elemét, hatását) akkor úgy tekinthető, hogy a társasház nem, vagy korlátozottan járul hozzá a tevékenységhez.	közepes	14868 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)



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. 28 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	36739/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	174.00
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:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Tartózkodó	4		
közlekedő	1		
öltöző	1		
zuhanyzó	1		
raktár	1		
wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a belső udvarok közelíthető meg, egy közepes állapotú, fa szerkezetű ajtón keresztül. Az aljzat parkettával borított, helyenként egyenletlen felületű, minimális aljzat kiegyenlítő felöltést igényel. A falak közepes állapotban vannak, viszont a festék több helyen megrepedezett, lepergett. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, penészesedett. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolat leválás láthatóak. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csappal, 1db kaputelefon, 6 db gázkonvektor, 2 db kézmosó csappal, 1db zuhanyzó csappal, 2 db komplett wc, 1db riasztó (kod: 1891) 1 db 80 l. 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

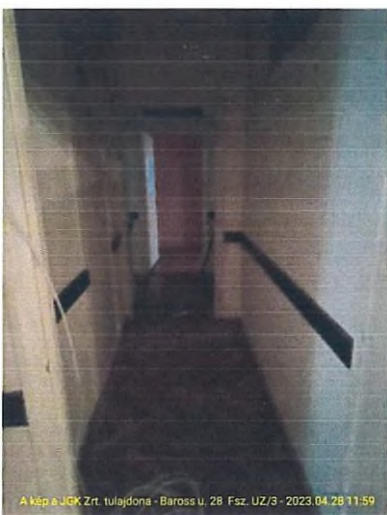
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

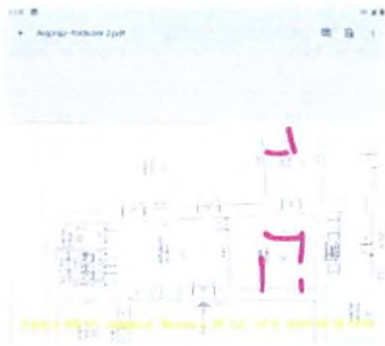
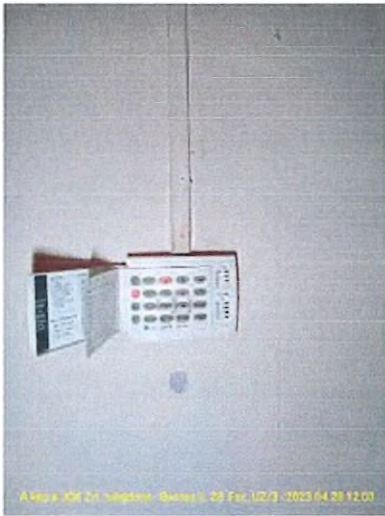
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









A handwritten signature in blue ink, written over the identification number.



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902277097	10101	
GÁZÓRA	0035200166	8053	
VÍZÓRA	190123677	1233	
VÍZÓRA	37378911	0	
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 Képviselőletében 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 képviselőületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 43 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	36776/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.01.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	139.10
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:	vendéglátás - étterem
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtó fém, amelyben az üveg meg van repedve. A padlózat járólappal burkolt, felújítást igényel. A falak alsó részén vizesedés található, több helyen a vakolat is levált. A mennyezeten beázási foltok láthatóak, illetve a wc ben penészesedés látható. A bérlemény a belső udvarról is megközelíthető. Az elektromos áram biztosítéktáblája olyan magasan van, hogy nem értük el, ezért az elektromos áram lehetőségét nem tudtuk tesztelni. Vízvételi lehetőség van a helyiségben, a gáz ki van építve.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db 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: Kb. 2m³ lom található a helyiségben.

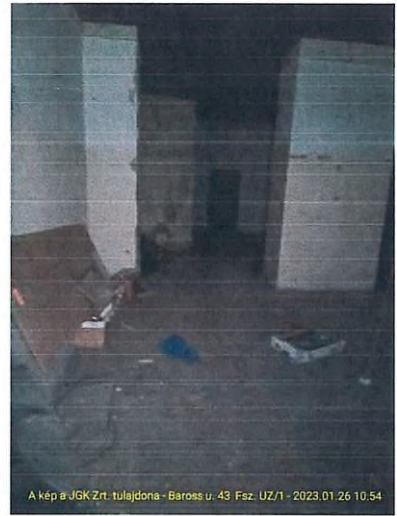
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:54



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:54



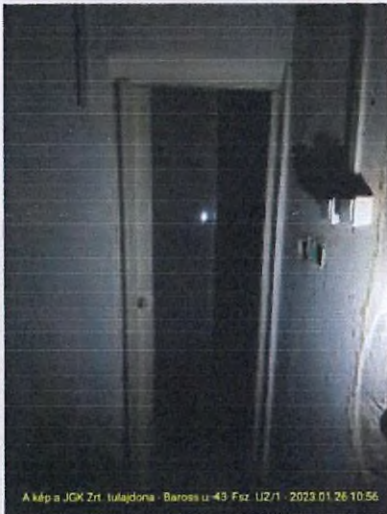
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:55

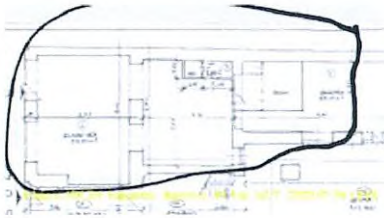


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:55






A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 43. Fsz. UZ/1 - 2023.01.26 10:55





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902635195	Nem megállapítható	
GÁZÓRA	1300871521	0	
VÍZÓRA	19-036862	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902635195) kapcsolatos megjegyzések: A villanyóra ki van kapcsolva.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A nálunk lévő kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mosonyi Adrienn



Mezei Szilveszter

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. J. J.'





41

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitja a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

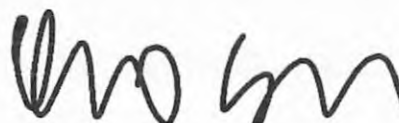
Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Okrona Roxána



Mosonyi Adrienn



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény nagy kirakattal rendelkezik és a Baross utcáról nyílik. Rolós ráccsal és portál védelemmel van ellátva. A faszerkezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény járólappal borított, állapota megfelelő. Az eladótéren belüli falrész tisztasági festése javasolt. A raktárhelyiségben a falak vizesek, a vakolat javítást és tisztasági festést igényel. A mennyezeten beázási foltok nem látszanak, viszont elszórtan hajsálrepedések 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





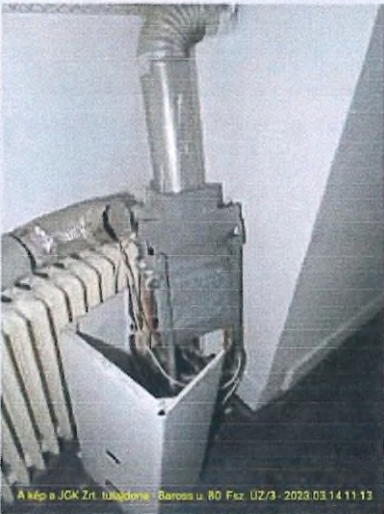
A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



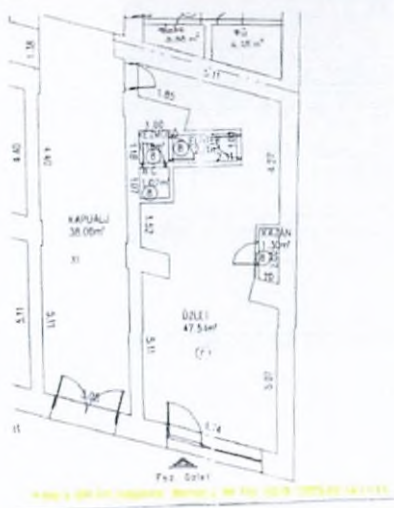
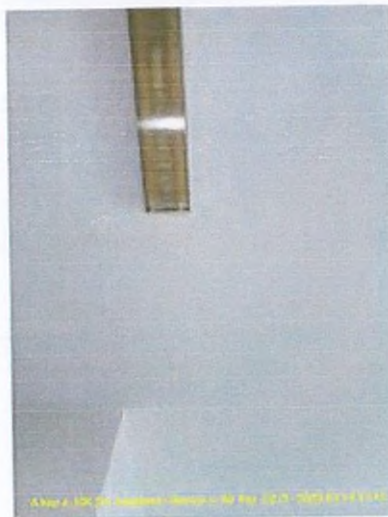
A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12






A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 80. Fsz. ÚZ/3 - 2023.03.14 11:12



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 képviselőletében 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

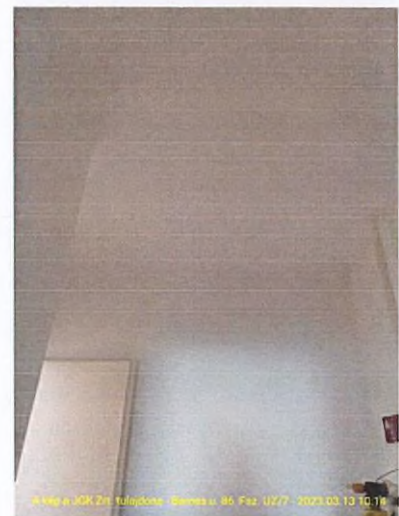
Nem történt egyéb átalakítás

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 JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 86. Faz. UZ/7 - 2023.03.13 10:15



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



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



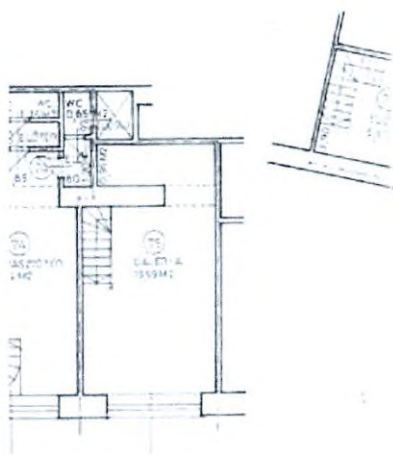
A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 86. Faz. UZ/7 - 2023.03.13 10:16



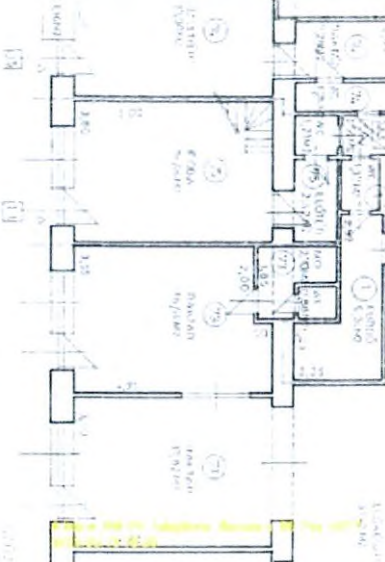
A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 86. Faz. UZ/7 - 2023.03.13 10:16



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



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



A kép a JCK Zrt. tulajdona - Baross u. 86. Faz. 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. 126 Fsz. IR/38
Helyrajzi szám:	35403/A/38
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	61.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH



ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja és nyílászárói faszerkezetűek, közepes állapotúak, biztonsági ráccsal vannak ellátva. A padlózat az összes helyiségben linóleummal fedett. A falak és a mennyezet a tároló, a wc, és az iroda helyiségben tapétázott, amely helyenként kezd leválni. Az előtér falai és mennyezete vizes, salétromos, néhol vakolathiányos. Víz és áramvételezési lehetőség van a bérleményben. A bérlemény villanyórája a társasház udvarában található.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db parapetes gázkonvektor, 3 db kézmosó csapteleppel, 1db komplett wc, 1 db mosogató csapteleppel, 1db 10l elektromos bojler.

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

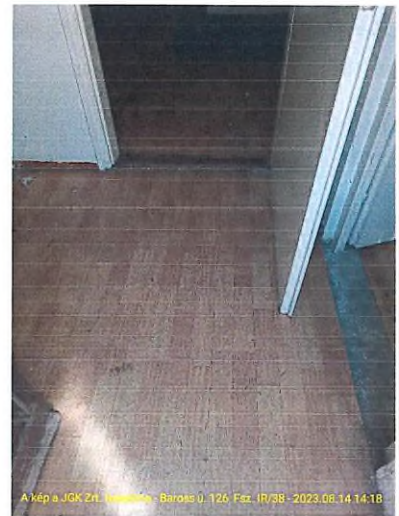
Nem történt komfortosítás

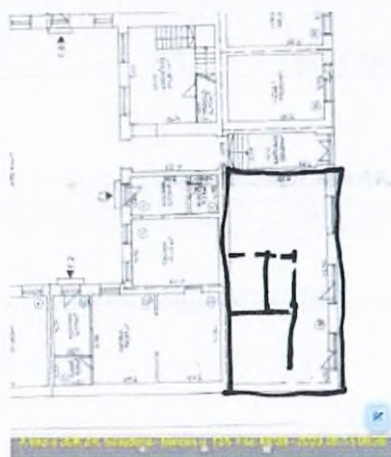
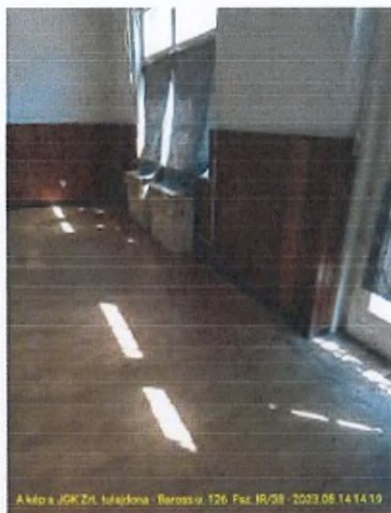
Nem történt egyéb átalakítás

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	9902630091	724	
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9902418271	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	1501069001	2352	
VÍZÓRA	097402421	70	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902630091) kapcsolatos megjegyzések: A villanyóra állása nem leolvasható kijelző hiba miatt.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mosonyi Adrienn



Komlós Krisztián Sándor

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):	Bródy S. u. 38 Pi. RA/42
Helyrajzi szám:	36491/A/42
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	64.50
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:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	3		
wc	3		
mosdó	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Bródy Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú műanyag ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil. Az aljzat műkövel burkolt. A falak állapota pincéhez képest megfelelő, enyhe vizesedés, vakolatleválás mindenhol észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc, 1 db mosdó 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

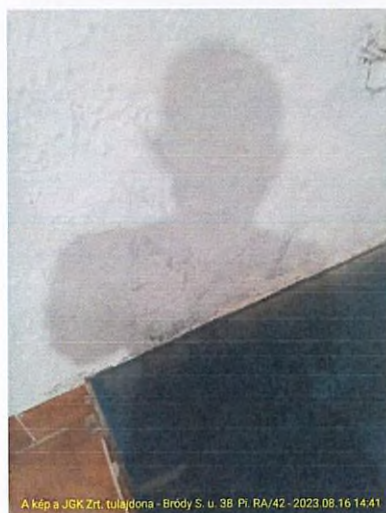
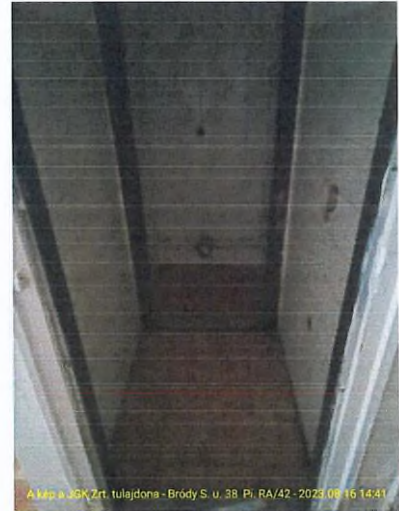
Nem történt egyéb átalakítás

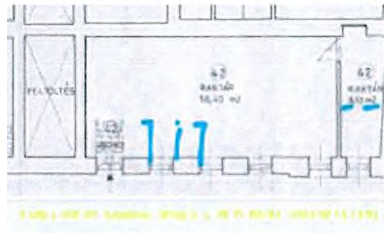
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: üres

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901709287	5	
VILLANYÓRA	9901867638	6363	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	73107922	12	
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.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Komlós Krisztián Sándor

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):	Dankó u. 7 Fsz. UCH
Helyrajzi szám:	35300/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.20
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi 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:	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)
Raktár	2		
Vizesblokk	1		
Közlekedő	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Bejárati ajtó fából van, több helyen sérült és korhadt már, ezért cserélendő. A bérlemény utcafronti részén kirakatüveg és egy másik ajtó is található, utóbbi viszont nem funkcionál bejáratként. A külső nyílászárók mind biztonsági ráccsal fedettek. A belső nyílászárók fából vannak, felújítandók. A padlózat az külső raktárban beton, amit korábban linóleum fedett, de az helyenként feljött, így ebben a helyiségben a padlózat javítása mindenképpen szükséges. A közlekedőben szintén linóleum van, ami több helyen sérült, ezért cserélendő. A vizesblokkban és a belső raktárban a padlózat járólappal, jó állapotúak. A vizesblokk fele nagyjából 1,70 m magasságig csempézett, a csempe nem sérült sehol. A helyiség falai jó állapotúak, tisztasági festésen kívül más teendő nincs velük. Villanyóra és áramvételi lehetőség van a bérleményben, a vízelzáró csapot nem találtuk, így a vízvétel lehetőségéről nem tudtunk megbizonyosodni.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosdókagyló csapteleppel, 1 db zuhanytálca, 1 db WC, 1 db Tatramat 80 l-es villanybojler

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

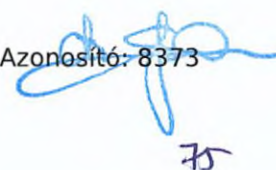
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

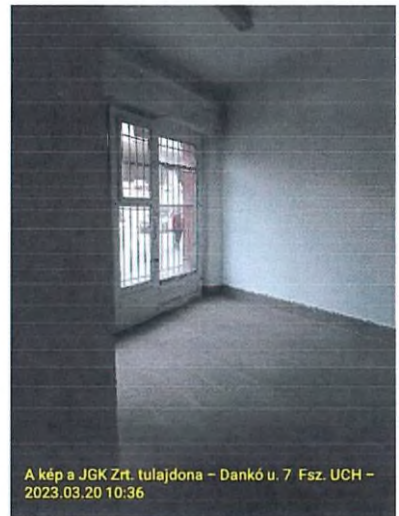
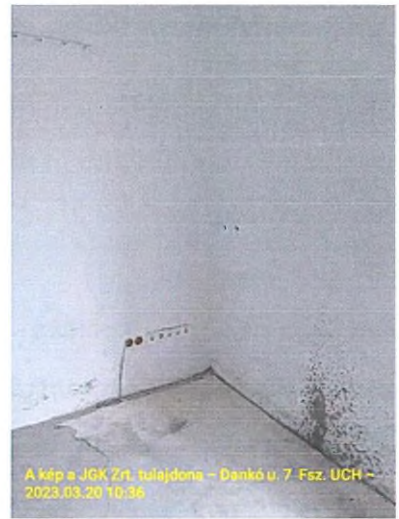
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



Handwritten signature in blue ink, possibly reading '75'.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





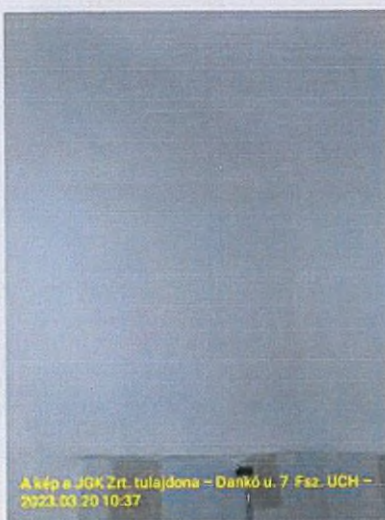
A kép a JGK Zrt. tulajdona – Dankó u. 7 Fsz. UCH –
2023.03.20 10:37



A kép a JGK Zrt. tulajdona – Dankó u. 7 Fsz. UCH –
2023.03.20 10:37



A kép a JGK Zrt. tulajdona – Dankó u. 7 Fsz. UCH –
2023.03.20 10:37



A kép a JGK Zrt. tulajdona – Dankó u. 7 Fsz. UCH –
2023.03.20 10:37



A kép a JGK Zrt. tulajdona – Dankó u. 7 Fsz. UCH –
2023.03.20 10:38



A kép a JGK Zrt. tulajdona – Dankó u. 7 Fsz. UCH –
2023.03.21 09:38

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901546875	19201	 <p style="font-size: small; color: yellow;">A kép a JGK Zrt. tulajdona - Dankó u. 7. Fsz. UCH - 2023.03.20 10:39</p>
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	612106	20	 <p style="font-size: small; color: yellow;">A kép a JGK Zrt. tulajdona - Dankó u. 7. Fsz. UCH - 2023.03.20 10:39</p>
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

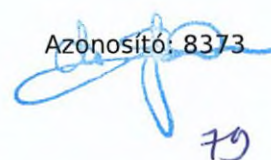
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Tancsics Réka



Gulyás István



79

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

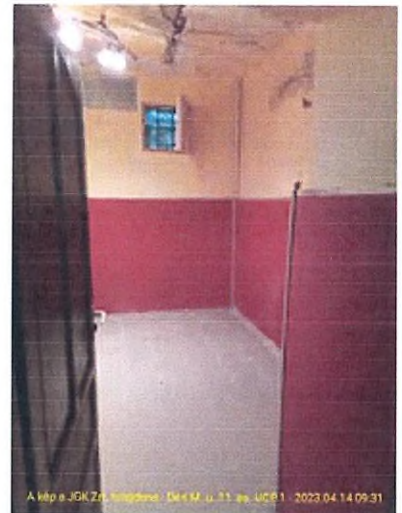
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

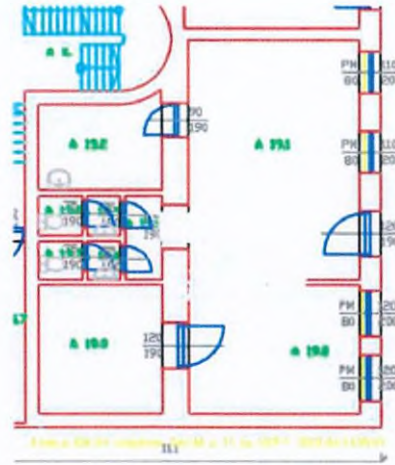
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







Handwritten signature in blue ink.

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		


86

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



87

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 képviselőületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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



91

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





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



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



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



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



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



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



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



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



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



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka



9/6

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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



ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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



98

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





Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:18



Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:19



Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:18



Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:18



Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:18



Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:18



Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:11






Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:20



Foto a JOK Zrt. tulajdosa - Hungária krt. 10/b. Fsz. UZ/2. - 2023.03.08 10:30

Handwritten signature and the number 101.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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



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):	Hungária krt. 18 Fsz. V.
Helyrajzi szám:	38868/A/43
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2023.06.30
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	95.00
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:	orvosi rendelő
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
tartózkodó	2		
közlekedő	1		
mosdó-piszoár	2		
wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a belső udvarról közelíthető meg, egy ráccsal védett fa szerkezetű ajtón keresztül. A bérleményben vezető lépcső stabil. A bérlemény aljzat takaró járólap megfelelő állapotú. A bérlemény falazatát 150cm magasságig csempe fedi, ami helyenként sérült. A falon a festés állapota megfelelő, vizesedésnek nyoma nincs. A mennyezeten csak egy helyen látható egy nagyobb beázási folt, ami miatt a vakolat is levált. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség légkondicionált.

Berendezési tárgyak felsorolása: 4 db mosdó csappal, 2 db piszoár, 1 db falikút, 8 db radiátor, 1 db Regent 20 l. elektromos vízmelegítő, 1 db Viessman gázkazán, 2 db Gree beltéri légkondicionáló egység, 1 db 50l. Hajdú villanybojler, 2 db komplett wc,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
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.

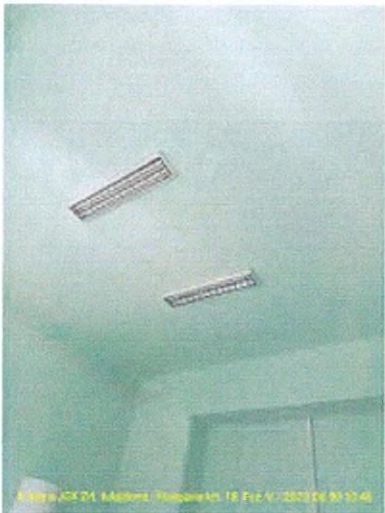


lob

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



107



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:46



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:47



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:47



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:47



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:48



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:48



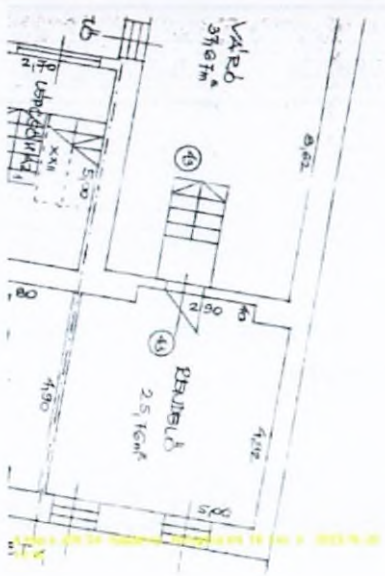
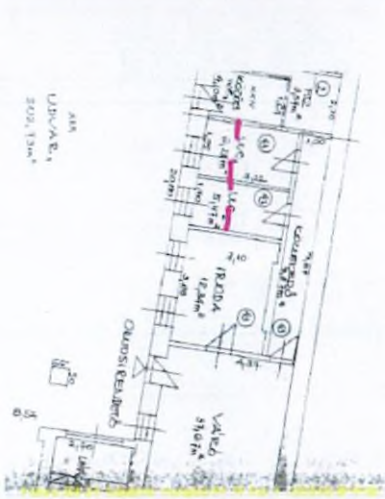
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:48



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:49







A kép a JGK Zrt. tulajdona - Hungária krt. 18. Faz. V. - 2023.06.30 10:49



Handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9973797947	53744	
GÁZÓRA	2101319040	0	
VÍZÓRA	147098106	0	
VÍZÓRA	201044919	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

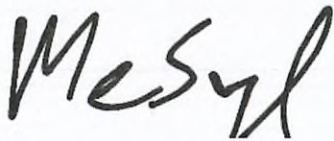
Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

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



Végh Attila

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

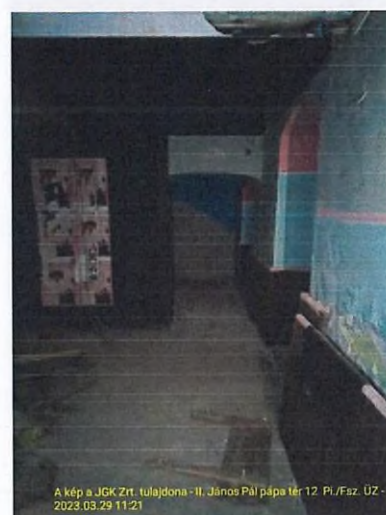
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

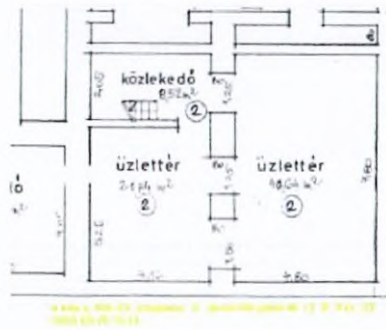
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







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 képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József krt. 37-39 Fsz. UZ/5
Helyrajzi szám:	36692/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2023.03.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	23.41
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:	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		
mosdó	1		
galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Rökk Szilárd utcáról közelíthető meg, egy fém ráccsal védett fa ajtón keresztül. A bejárati fa ajtó és a kirakat állapota megfelelő. A bérlemény aljzata járólappal fedett, nem hiányos, sérülés nincs rajta. A falak alsó részén vízsedés található, ami miatt a festés enyhén felpúposodott. Az üzlethelyiség teljes területe galériázott. A galériára felvezető lépcső megfelelő állapotú. A mennyezeten beázás nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség van a bérleményben, viszont az elektromos hálózat a lógó kábelek miatt, teljes átvizsgálást igényel.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db 5l. Hajdú villanybojler, 1db elektromos hőtárolós kályha, 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

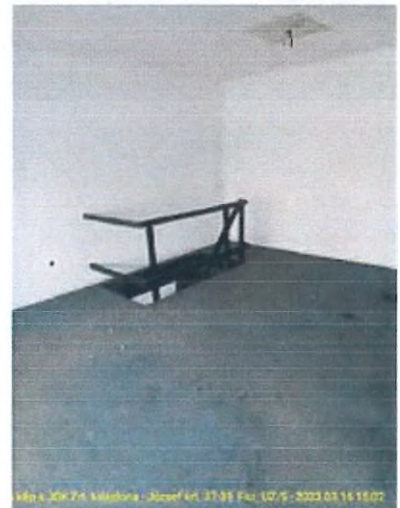
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

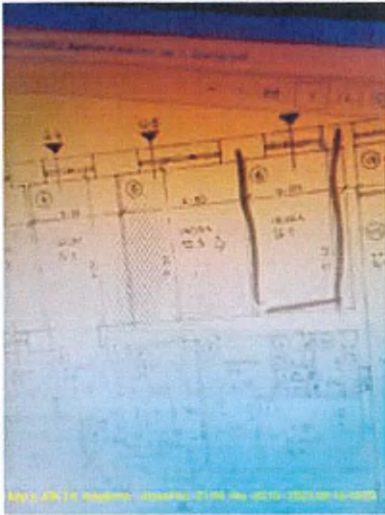
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





124



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901294416	26874	
VILLANYÓRA	9901294417	5572	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

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



Mosonyi Adrienn

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. 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 vízesedés 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

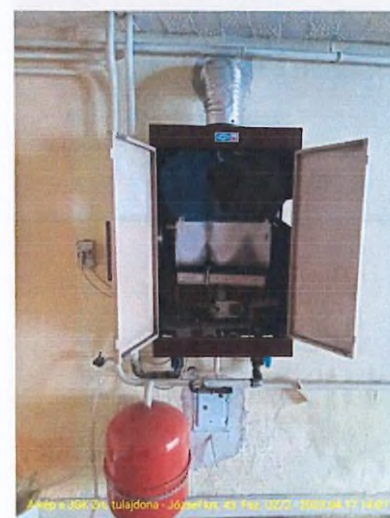
Nem történt egyéb átalakítás

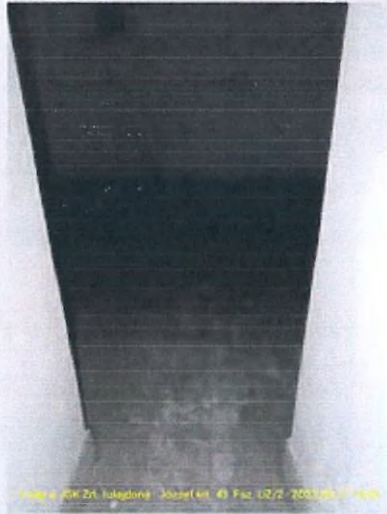
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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









A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József krt. 48 Pl. ÜZ/5
Helyrajzi szám:	35229/A/22
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	BARAKZAI BT
Dátum:	2023.07.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	151.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCP

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: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	2		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bejárati ajtó előtt vasrács található. A fémtokos üveges ajtó jó állapotú. A bérleménybe vezető lépcső felújításra szorul. A padló járólappal burkolt. A fal és mennyezet száraz. A bérleményben nincs fűtés.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db Hajdu 10L villanybojler, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága: elhanyagolt

Rendszeres takarítás történik: Nem

A szemét eltávolítása megtörténik: Nem

Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja: Igen

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 bal oldalon lévő raktárban jelentős mennyiségű építési törmelék került tárolásra, kb. 5 m³.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 48. P. UZ/5 - 2023.07.19 13:34



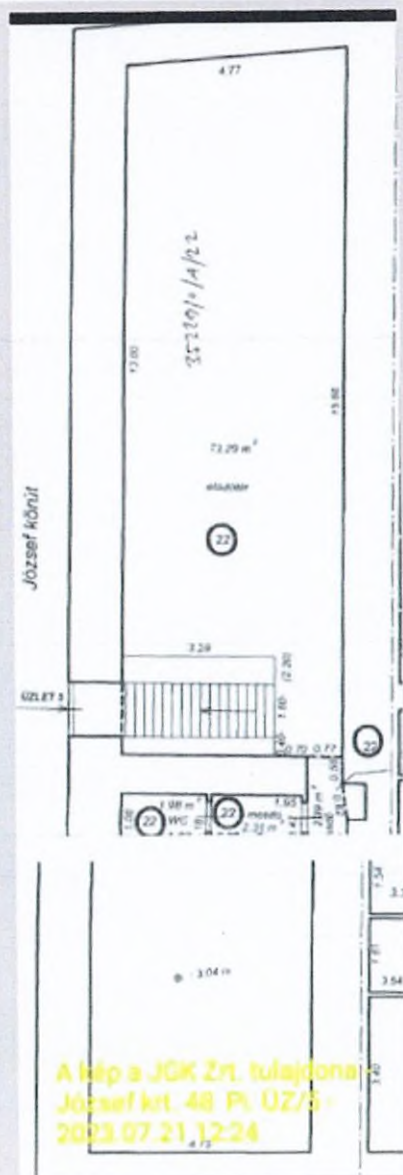
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 48. P. UZ/5 - 2023.07.19 13:34



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 48. P. UZ/5 - 2023.07.19 13:34



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 48. P. UZ/5 - 2023.07.19 13:34



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	1028290	Nem megállapítható	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés során a társaság képviselőjében jelen volt Csintalan Dávid (szül.: Budapest, 1992.12.18 an.: Szabó Irén). Karbantartást teljesíti. Fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

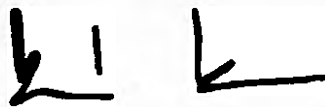
Név:	BARAKZAI BT
Értesítési címe:	Budapest József krt. 48. 2.
E-mail címe:	info.trafik8@gmail.com
Telefonszáma:	

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

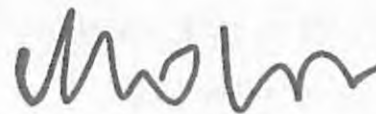


A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Mosonyi Adrienn

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József krt. 59-61 I. 1.
Helyrajzi szám:	36780/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	RÉV 8 Zrt - képviselőjében Csete Zoltán
Dátum:	2022.11.04
Az ellenőrzés oka:	egyéb

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	249.00
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 (emeleti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

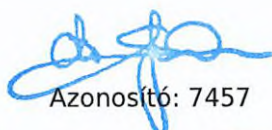
Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
szoba	4		
félszoba	2		
mosdó	4		

Berendezési tárgyak felsorolása:15db radiátor 4db mosogató 1db átfolyós vízmelegítő gázkonvektor
2db gáztűzhely 1db gázkazán 3db zuhanyzó 4db wc 3db villanybojler


Azonosító: 7457

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
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

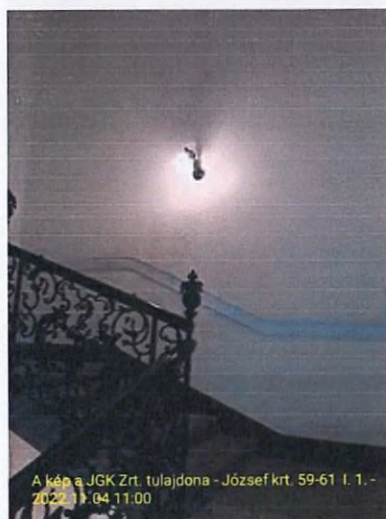
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.04



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.04



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.04



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.04



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.05



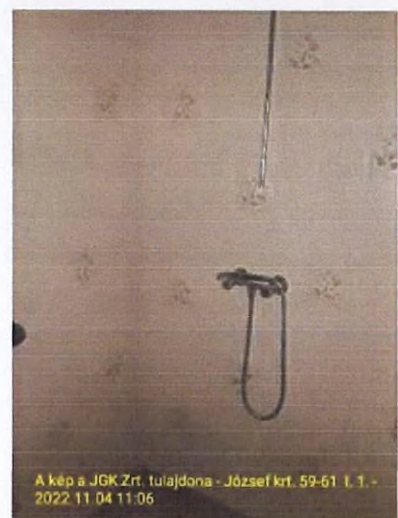
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.04



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.05




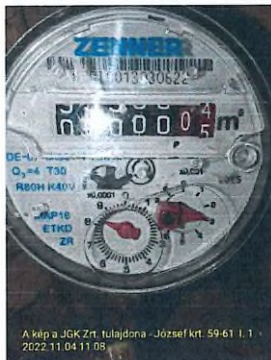


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.05



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 I. 1. -
2022.11.04.11.06

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900946424	8838	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 1. 1. - 2022.11.04.10:59</p>
GÁZÓRA	322678	415	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 1. 1. - 2022.11.04.11:05</p>
VÍZÓRA	13078588	0	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 1. 1. - 2022.11.04.11:08</p>
VÍZÓRA	13030622	0	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 59-61 1. 1. - 2022.11.04.11:08</p>
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Felmérés céljából a helyiséget átadtuk a Rév 8 Zrt-nek

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	RÉV 8 Zrt - képviselőjében Csete Zoltán
Értesítési címe:	1083Budapest Baross u. 63-67
E-mail címe:	csete-zoltan@rev8.hu
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Merena Attila



Bernáth Gabriella

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. 68 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	35643/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	95.00
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		
közlekedő	1		
konyha	1		
mosdó	1		
wc	1		
öltöző	1		
tartózkodó	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a József Körútról közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. A bérleménybe bevezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, viszont az alsó részén vízesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, penészes. A hátsó raktár helyiségben a falom egy nagyobb kiterjedésű beázás látható ami még nem száradt ki teljesen. A fal alsó részén még érezni a nedvességet. A mennyezeten nincsenek beázási nyomok. A helyiség fűtését egy 7 db db radiátor biztosította. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csappal, 1db Ariston 80l. villanybojler, 3 db kézmosó csappal, 1db komplett wc, 1db gázkazán, 8 db radiátor,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

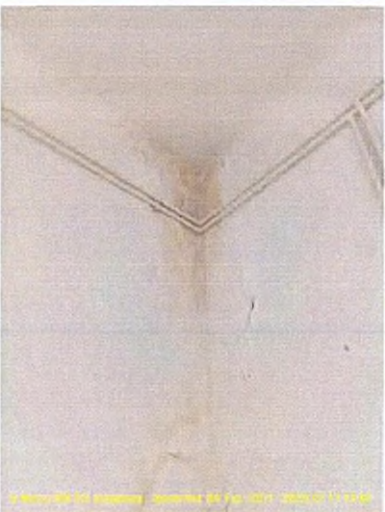
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben nincs lom.




FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902678009	4	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	535024	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	0030535024	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	20004007	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	50000159097	0	
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.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsisz 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):	Karácsony S. u. 2/b Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35347/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Favorit Festék és Építőanyag Kft.
Dátum:	2023.06.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	73.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
tartózkodó	1		
iroda	1		
mosdó	1		
wc	1		
zuhanyzó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Karácsony Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. A falak állapota megfelelő, vakolatleválás csak kisebb foltokban látható feltételezhetően a talajvíz miatt. Az iroda helyiségében lévő csempe sérült, valószínűleg az a rész konyhának volt leválasztva. Az alaprajzon jelöltem a jelenlegi állapotot. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség fűtését egy 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csappal, 1db 120l. villanybojler, 1 db kéményes gázkonvektor, 1db kézmosó csappal, 1db zuhanyzó 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:

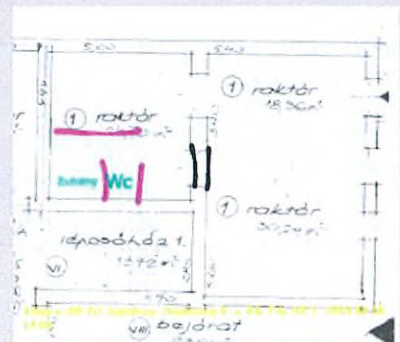
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben nincs lom.



162

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





164

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901653756	19531	
GÁZÓRA	0500677791	418	
VÍZÓRA	57726009	11	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Favorit Festék és Építőanyag Kft.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Végh Attila

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Kiss J. u. 7 Fsz./Pi. UZ/1
Helyrajzi szám:	34648/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	elhagyta
A bérlő / átadó neve:	KÓCZÁN ÜGYVÉDI IRODA
Dátum:	2023.07.10

Általános megjegyzések: Helyiség gazdálkodási iroda kérése miatti birtokba vétel

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	75.00
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
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Helyiség	1		
WC	1		
Pince	1		

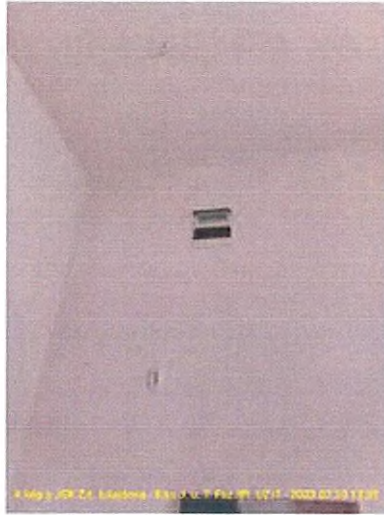
A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A nyílászárók szerkezeti anyaga fém. A helyiség 1 fő bejárattal és kettő kirakati portállal rendelkezik. A bejárati ajtó és a kirakati portál előtt felhúzható biztonsági rács található. A helyiség fűtését 1 db radiátor biztosítja. A helyiségben, WC-ben található hidegburkolatok állapota viszonylag megfelelő. A felmenő oldalfalak és a mennyezetek festése javasolt. A helyiséghez tartozik egy pince lejáró és egy pince.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db radiátor, 1 db mosdó csapteleppel, 1 db komplett WC, 1 db 50L-es villanybojler.

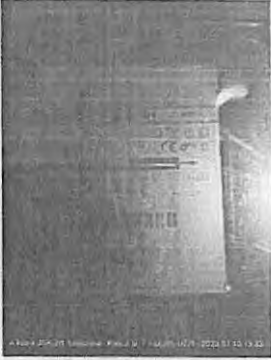

További teendők: A pincébe körülbelül 1m³ lom van.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901718843	20380	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	99347611	279	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A mai napon a helyiség birtokbavétele megtörtént. A Kóczán Ügyvédi Iroda részéről az eljárás során nem volt jelen. Érkezésünkkor senki nem tartózkodott a helyiségben. A helyiség biztonságos lezárása megtörtént. (zár csere, a biztonsági rács lakattal való lezárása)

A bérlő / átadó adatai:

Név:	KÓCZÁN ÜGYVÉDI IRODA
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

A bérlő / átadó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Nincs jelen

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Kollár Gábor



Merena Attila

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):	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

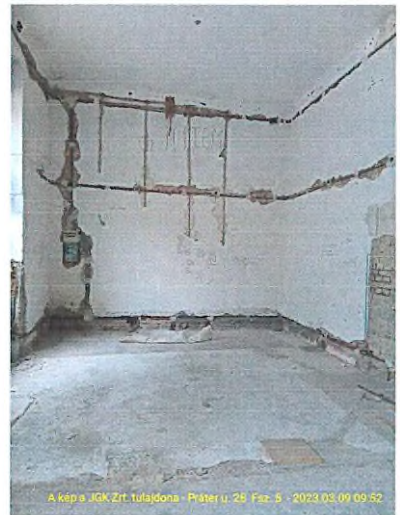
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

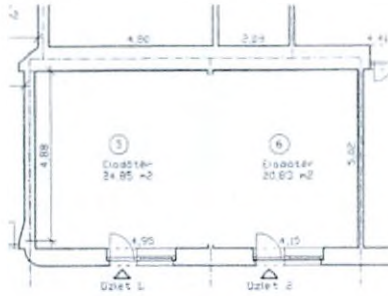
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nincs a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A handwritten signature in blue ink, followed by the number 177.



7. oldal - 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100%

178

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében 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):	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

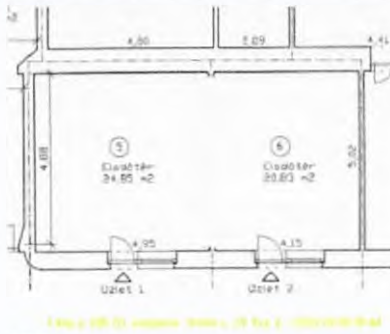
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	247453621	0	 A photograph of a white water meter with a yellow cap, mounted on a wall. The meter has a circular dial with numbers and a needle. The background shows a textured wall and some pipes.
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

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 képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6
Helyrajzi szám:	34626/A/65
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.21
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	989.00
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)
közlekedő	4		
iroda	3		
tartózkodó	1		
bemutató tér	5		
raktár	4		
kamra	3		
öltöző	1		
gépház	3		
wc- piszoár	5		
mosdó- előtér	4		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Rákóczi krt. felől közelíthető meg egy rossz állapotú fém ajtón keresztül. A bérlemény két szintből áll, van a földszinti és a pince szint. A bérlemény vészkijárással is rendelkezik, amihez nem kaptunk kulcsot. Illetve található még a bérleményben két fémajtó, ami zárva van, így nem tudjuk hova vezet. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A falak alsó részén vízesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett, a mennyezeten nagyarányú vízesedés észlelhető. A bérlemény falát kb. 2m² - es területen belülről megbontották. A kisebbik raktár helyiségben az egyik áthaladó vízcső csöpög. A bérleményhez hozzá lett nyitva a gázkazánház ezt az alaprajzon jelöltük. A gázkazán csak a bérleményből közelíthető meg. Vízvételi lehetőségről fogyasztó hiányában nem tudtunk megbizonyosodni. Elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db 100l. villanybojler, 3 db mosdókagyló csap nélkül, 5 db wc csésze, (az egyik le volt szerelve) 2 db piszoár, (töröttek)

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

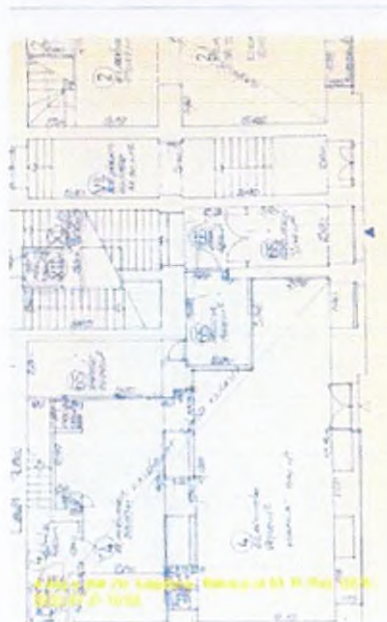
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb. 5-6 m³ sirt található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









Képa JGK Zrt. tulajdona - Rakóczi út 63. P./Fsz. UZ/6 - 2023.07.21 10:57



Képa JGK Zrt. tulajdona - Rakóczi út 63. P./Fsz. UZ/6 - 2023.07.21 11:02



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	507400	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	510330	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	17507400	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját. Viszont a bérleményben található többi ajtóhoz 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.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Végh Attila

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

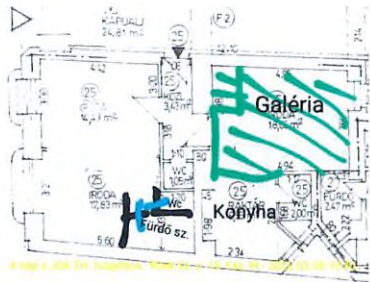
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Okrona Roxána



Bandor Beáta

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Scheiber S. u. 3 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36476/A/18
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	KES TRADE IPARI KER. ÉS SZOLG. KFT.
Dátum:	2023.08.23

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	31.00
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
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Iroda	1		
Előtér	1		
Raktár	1		
WC	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja fából készült üvegezett jól zárható amit egy külső biztonsági vasrács véd. A helyiség padozata betonozott és laminált padlóval burkolva van. Gázszolgáltatás nincs. Víz villany van. A mellék helyiség szintén járólappal van burkolva az oldalfala csempézett. A helyiségben riasztó berendezés működik. Kód: / 1234 / nyitás, zárás után 20 mp .

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db wc komplett, 1db kézmosó cspt, 1db elektromos hőtárolós kályha, 1db elektromos vízmelegítő.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	9901249668	109842	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902758496	4116	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	9712268	497	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiséget kiürítve lomoktól mentes állapotban 8 db kulccsal átvettük A helyiségben riasztó berendezés működik. Kód/1234/ 20 másodperc.

A bérlő / átadó adatai:

Név:	KES TRADE IPARI KER. ÉS SZOLG. KFT.
Értesítési címe:	1085 Budapest József krt. 27.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.



A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Dóka László



Boóz Károly



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):	Scheiber S. u. 3 Pi./Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	36476/A/19
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	349.00
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)
tartózkodó	3		
fürdőszoba	3		
tároló	4		
konyha fülke	1		
közlekedő	3		
wc	1		
iroda	5		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Scheiber utcából közelíthető meg egy jó állapotú thermó üveggel ellátott fa ajtón keresztül. A bérlemény teljes területe járólappal burkolt. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten álmennyezet van, beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség van, de elektromos áram nincs a bérleményben, mert a mérőórát leszerelték. A bérleményhez tartozik még egy 144 m²-es pince is. A pince a lépcsőházból közelíthető meg. Egy régebbi feltételezhetően szennyvízcső törés miatt a pince aljzata még nedves.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db 120l. Ariston villanybojler, 1db mosogató csap nélkül, 3 db wc , 2 db zuhany csappal, 2 db mosdó 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 mennyiségű lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







215



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Scheller S. e. 2. P. r. Fax. UZ/1 - 2023.08.17
11:39

2023.08.17

7. oldal


Azonosító: 9454

2/b

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	2001246948	0	
VÍZÓRA	40580773	174	Nincs kép
VÍZÓRA	617896/11	247	Nincs kép
VÍZÓRA	314080156	0	
VÍZÓRA	306832633	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A gázórával (2001246948) kapcsolatos megjegyzések: Piros plombás.

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.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Mosonyi Adrienn

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):	Somogyi B. u. 19 Fsz. MU/1
Helyrajzi szám:	36467/A/27
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	108.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Iroda	1		
Gépterem	1		
Konyha	1		
Wc	1		
Öltöző	1		
Közlekedő	1		
Kiadó	1		
Raktár	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a Somogyi B.u. 19-es szám udvarán lévő ajtón át biztosított a bejutás. Az ajtó biztonsági vasráccsal védet. A bejárati ajtó fa szerkezetű, jó állapotban van. Az iroda és a kiadó helyiség padlója linóleummal burkolt, falai helyenként salétromosak és vakolathiányosak. Kisebb vakolat javítás szükséges. A gépterem padlója parkettázott, kopott és recseg, felújítást igényel. A fal a pincelejáró körül salétromos, a mennyezet száraz, beázásnak nyoma nincs. A konyha, a wc és a közlekedő padló járólappal burkoltak. A falak és a mennyezet megfelelő. Az öltöző fala, ami mögött a licht hof található vizes, penészes, salétromos, az ajtón pedig tenyérnyi lyuk található. Ebből a bérleményből (27-es albetét) van átjárási lehetőség a Somogyi B.u. 19. 28-as albetétbe és a Somogyi B.u. 21. 5-ös albetétjébe is, ezáltal az albetétek összenyitottak. Az albetétek villanyórája a 27-es albetétben vannak. Víz és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A riasztó működik. A fűtésről egy gázkazán gondoskodik 6 db radiátorral.

Berendezési tárgyak felsorolása: 6 db radiátor, 1 db Hajdu villanybojler 120L, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db komplett wc, 1 db Gázkazán, 1 db működő riasztó.



220

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

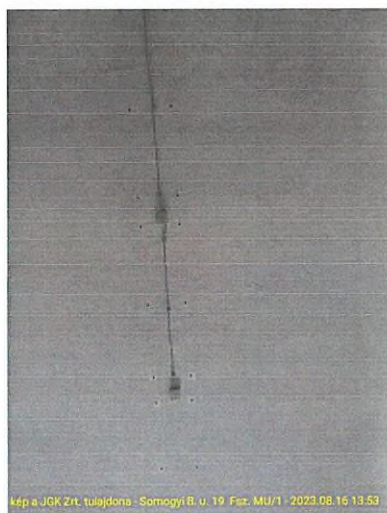
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







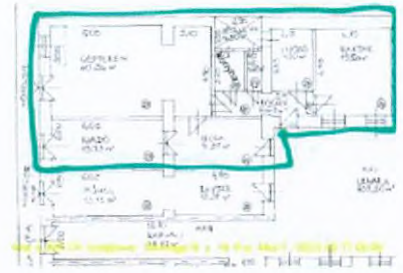
224





Kép a JGK Zrt. tulajdon - Somogyi B. u. 19. Esz. Műt. - 2023.08.16 14:20



Kép a JGK Zrt. tulajdon - Somogyi B. u. 19. Esz. Műt. - 2023.08.16 14:23



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902752193	17378	
GÁZÓRA	1701121959	9898	
VÍZÓRA	1309265/15	544	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kulcsok biztosították a bérleménybe történő bejutást

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Mezei Szilveszter

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):	Somogyi B. u. 19 Fsz. MU/2
Helyrajzi szám:	36467/A/28
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	28.00
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:	műhely
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Műhely	1		
Raktár	1		
Wc			

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a Somogyi B.u. 19. 27-es albetét bejáratán keresztül lehet bejutni, mivel az albetéthez tartozó ajtó belülről OSB lapokkal van bezárva. A raktár helyiség padlója járólappal burkolt, a műhelyben laminált padlóval. A falak és a mennyezet megfelelő állapotúak, egy tisztasági festést igényelnek. A fűtésről gázkazán (27-albetétben található) gondoskodik 3 db radiátorral. Az albetét össze van nyitva a 27-es és a Somogyi B.u. 21. 5-ös albetétekkel. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db radiátor, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó, 1 db elektromos vízmelegítő csapteleppel.

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

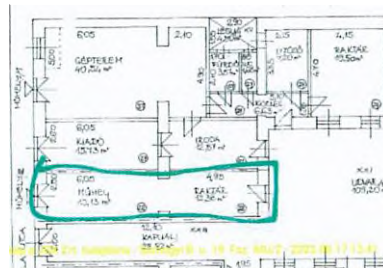
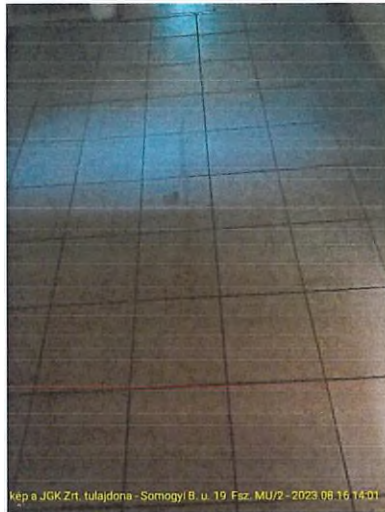
Nem történt komfortosítás

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	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1309344/15	11	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérleménybe bejutás a Somogyi B.u.19. 27-es albetétjén keresztül.

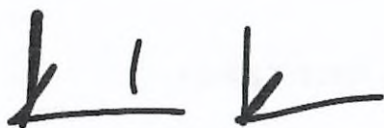
Az ingatlanhasználó adatai:

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

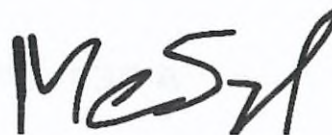
A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Mezei Szilveszter

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):	Somogyi B. u. 21 Fsz. UZ/5
Helyrajzi szám:	36468/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	41.46
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:	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)
raktár	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Somogyi Béla utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. Illetve csatolás történt a Somogyi Béla utca 19 27-es albetétéhez, ezért abból is megközelíthető. A bérlemény teljes területe parkettázott. A falak alsó részén vízsedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett több helyen a vakolat pótlásra szorul. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség nincs, elektromos áram van a bérleményben. A helység villanyórája a 27-es albetétben található.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2db 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

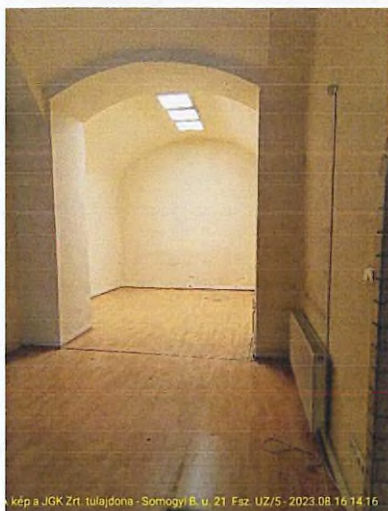
Nem történt egyéb átalakítás

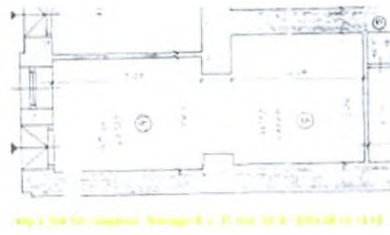
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: üres

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A handwritten signature in blue ink, written over the identification number. The signature is stylized and appears to be a name.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A 27-es albetétből jutottunk be.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Komlós Krisztián Sándor

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):	Szentkirályi u. 38 Pi. UZ/1
Helyrajzi szám:	36602/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	COPYGURU Kft.
Dátum:	2023.07.21
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	44.00
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:	műhely
Elhelyezkedés:	UCP

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: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Üzlettér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény egybe lett nyitva a társasház helyiségével és a bejárat is ott található. Általánosságban jó állapotban van a helység, padló járólappal burkolt, a falak és a mennyezet megfelelő állapotúak. A bérleményhez tartozó pincelejáró el lett bontva engedéllyel, a csatornahálózat korszerűsítése miatt. Víz és áramvétel biztosított a helyiségben.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	kifogástalan
Rendszeres takarítás történik:	Igen
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Igen
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

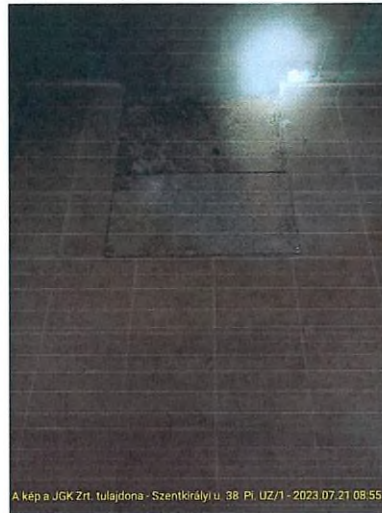
Nem történt egyéb átalakítás

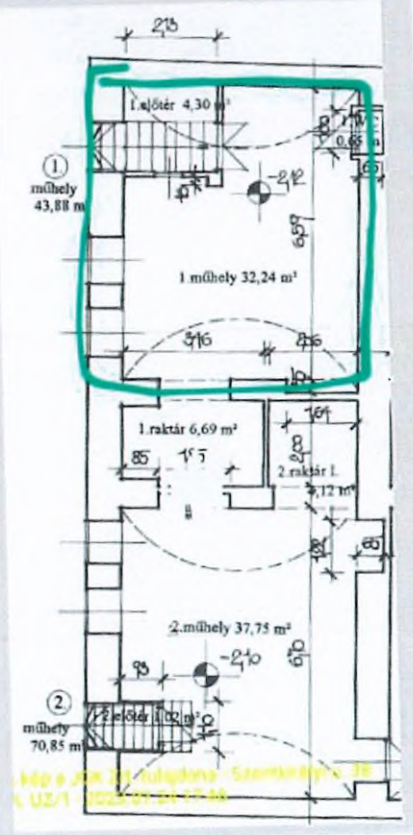
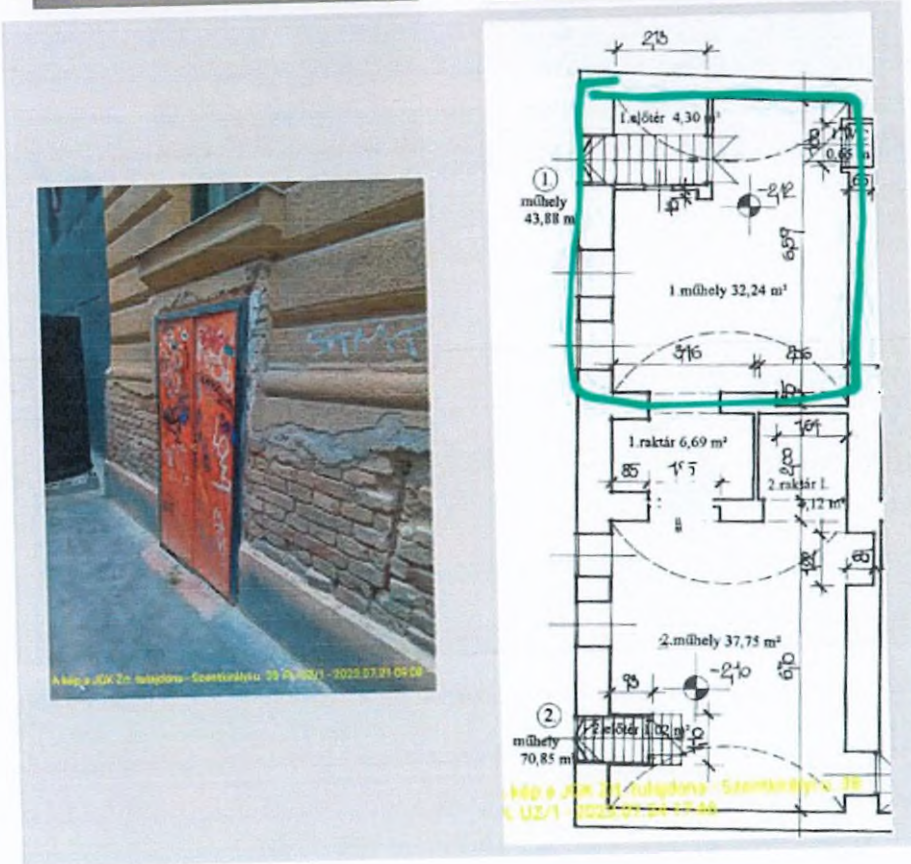
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	2020364286	0	 A photograph of a water meter with a white dial and a blue handle, mounted on a pipe. The meter is illuminated by a flashlight, creating a bright spot on the dial and a shadow on the surrounding wall. The background is dark and indistinct.
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérlemény ellenőrzése során jelen volt a Copyguru Kft. képviselőjében Gáspár Ferenc (szül.: _____, an.: _____). Karbantartási kötelezettségét teljesíti. Fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	COPYGURU Kft.
Értesítési címe:	Budapest Szentkirályi utca 38.
E-mail címe:	iroda@copyguru.hu
Telefonszáma:	_____

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Mosonyi Adrienn

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőületében 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 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 fa szerkezetűek, cseréjük szükséges. A galérián kialakításra került egy vizesblokk, melynek padlózata linóleum, cseréje javasolt. A vizesblokkban friss víz szivárgása tapasztalható a padlózaton, amely áztatja az alatta elhelyezkedő mellékhelyiséget. A galéria lépcsősora felett kialakításra került egy szekrény, amelyen keresztül az egész álmennyezet megközelíthető. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, vízveteli lehetőség adott. Áramvételi lehetőségről fogyasztó hiányában megbizonyosodni nem tudtunk, valamint a villanyóra sem működik.

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

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 vezetékeinek az ellenőrzése szükséges.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Gulyás István



Okrona Roxána

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 60-62 Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	36308/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	150.90
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:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
étkező	1		
wc	1		
közlekedő	3		
iroda	1		
tartózkodó	1		
raktár	4		
üzlethelyiség	1		
pince helyiség	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az Üllői útról közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérlemény kirakata OSB lappal van befedve. A helyiséghez tartozik egy pince (kb.100m²) is, ami csak a bérleményből közelíthető meg. A bérlemény rendelkezik egy hátsó bejárattal is, ami a parkolóra nyílik. A bérleményben lévő pincébe levezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető, viszont a falak alsó részén helyenként tapasztalható, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak, az eladótér álmennyezettel fedett. Vízételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul, a vezetékek több helyen csonkoltak. A wc-be nem tudunk bejutni. A hátsó ajtót záró lakathoz nincs kulcsunk.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosdókagyló (használaton kívül), 1db radiátor

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

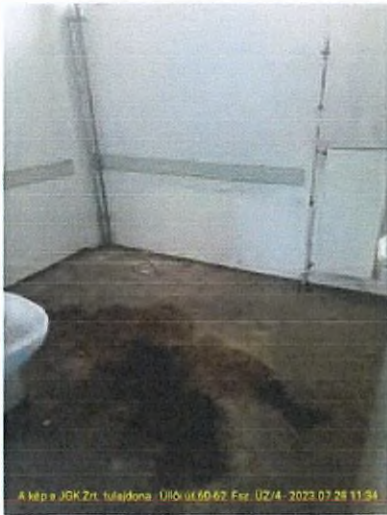
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben minimális bútor található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



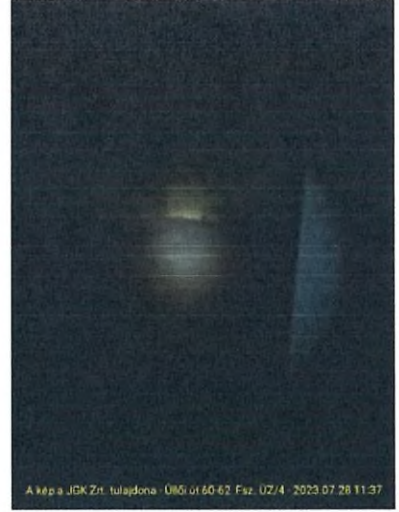




A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:36



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:37



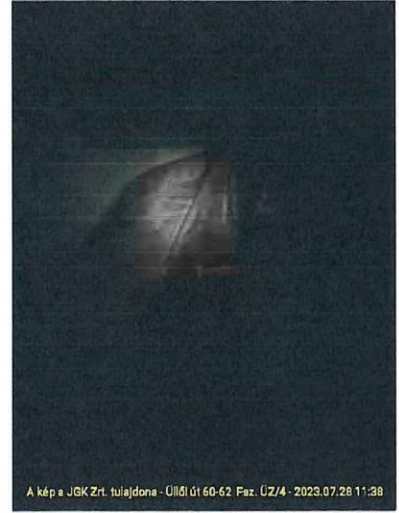
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:37



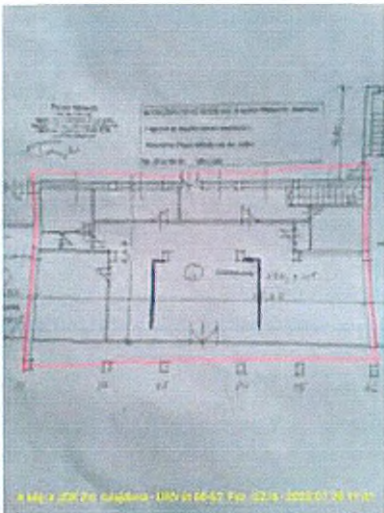
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:37



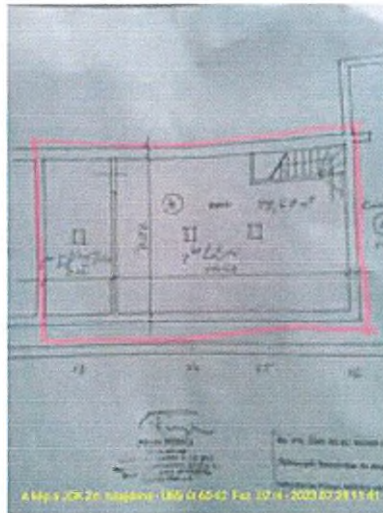
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:38



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:38



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:37



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Faz. ÚZ/4 - 2023.07.28 11:41

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900156326	201028	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	717386	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját, viszont a hátsó bejáratot záró lakathoz 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.

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 66/a Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	36274/A/4
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):	29.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás.

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	1		
wc	1		
galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe az Üllői útról lehet bejutni egy közepes állapotú, fém ajtón keresztül. Az aljzat jó állapotú, járólappal fedett. A falakon fa és gipszkarton borítás található, ami tisztasági festést igényel. A mennyezeten és az álmennyezeten beázásnak nincs nyoma. A bérlemény teljes területe galériázott. A galériára vezető lépcső stabil. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db komplett wc, 1db 10 l. elektromos 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

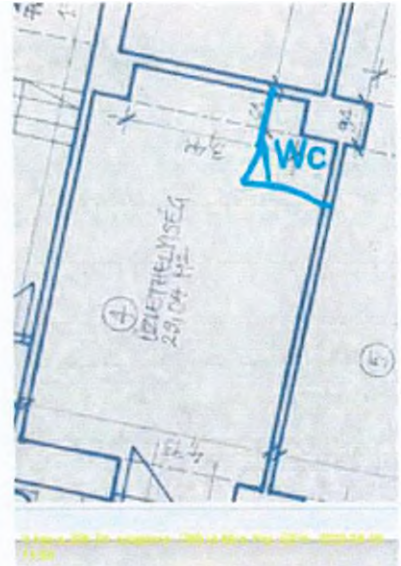
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9972781739	17635	 <small>A képe JOK211 tulajdona - Ufó ut 66/a Fsz: 02/4 - 2023.04.18 10:08</small>
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	503102/14	6	 <small>A képe JOK211 tulajdona - Ufó ut 66/a Fsz: 02/4 - 2023.04.18 10:10</small>
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 képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 68 Pi./Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36264/A/28
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.18
Az ellenőrzés oka:	bérlemény lezárás/felnyitás

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	199.00
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:	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		
közlekedő	3		
mosdó	1		
wc	1		
konyha	1		
előtér	1		
iroda	1		
raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe az Üllői útról lehet bejutni egy jó állapotú, fa szerkezetű ajtón keresztül. A helység teljes területe járólappal fedett, ami megfelelő állapotú. Az eladótér fal felülete lambériázott, alatta a fal vizes. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. A bérleményhez tartozik egy galéria is, ami jó állapotban van. Szintén a bérleményhez tartozik még egy pince rész is, ami megfelelő állapotú. A pincébe vezető lépcsőnél levált a falról a tapéta a fal vizesedése miatt. Elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 6 db radiátor, 1db kézmosó csappal, 1db komplett wc, 1 db mosogató csappal, 1db beépített főzőlap, 1db Fég gázkazán, 1db átfolyós vízmelegítő, 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: Lom nem található a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0168 Pl./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:14



A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0168 Pl./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:14



A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0168 Pl./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0168 Pl./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0168 Pl./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:15






A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0168 Pl./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0168 Pl./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:23

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900445964	290415	
GÁZÓRA	4382800	0	
VÍZÓRA	92626617	1595	
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



Bandor Beáta

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):	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 falú 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.



202

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13. Faz. IR/139 - 2023.04.17 10:57



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13. Faz. IR/139 - 2023.04.17 10:58



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13. Faz. IR/139 - 2023.04.17 10:58



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13. Faz. IR/139 - 2023.04.17 10:58



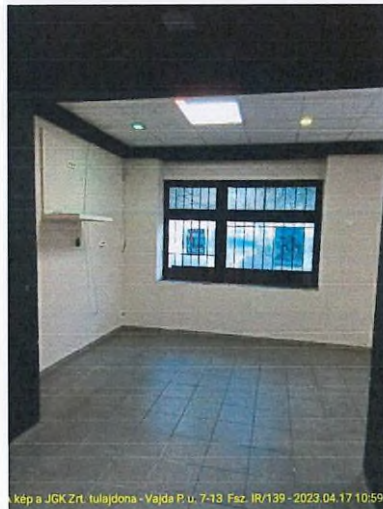
kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13. Faz. IR/139 - 2023.04.17 10:58



kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13. Faz. IR/139 - 2023.04.17 10:58



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

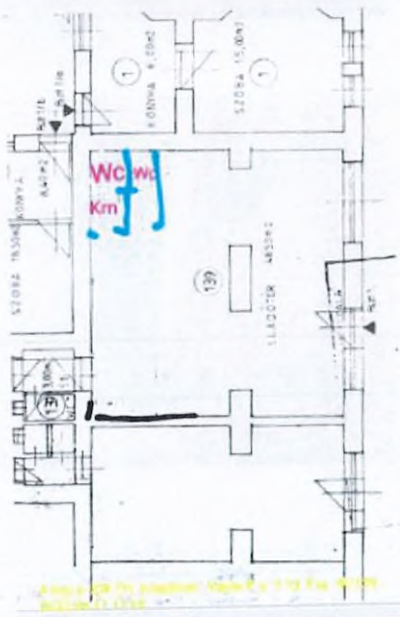


kép a JGK Zrt. tulajdona - Vajda P. u. 7-13. Faz. IR/139 - 2023.04.17 10:59



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





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 Képviselőtestületében 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.** (IX.20.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

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

I. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

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

A pályázat Bonyolítója:

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

A pályázat jellege:

nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja:

Elektronikus
(<http://www.jkg.hu/42-helyiseg-berbeadas-palyazatok>)

Jogviszony jellege:

Határozott idejű (legfeljebb 5 év), amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérleti kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

Az ajánlati biztosíték összege:

A 2. pontban szereplő táblázat 5. oszlopában a helyiségnél feltüntetett összeg + ÁFA.

Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban tehető, 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. november 10. 24⁰⁰

A pályázat benyújtásának határideje:

2023. november 10. 11³⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: +36-1-216-6962

W. D. Mellek +

A helyiségek megtekinthetők:

2023. szeptember 25. - 2023. november 10. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgálatási Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon.

A pályázat bontásának várható időpontja:

2023. november 13. 8⁰⁰-tól

A pályázatok bontásának helye:

1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 35.

Az ajánlattevő (vagy meghatalmazottja) a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

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

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2023. december 31.

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

HRSZ	CÍM	Alapterület (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális Nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	KÖZMŰVEK		
							Áram	Gáz	Víz
36739/0/A/4	Baross u. 28	174	udvari fszt.	360 180 Ft	közepes	40020 Ft + ÁFA	rendben	szerződéskötés folyamatos	rendben
36739/0/A/4	Baross u. 43	139	utcai fszt.	204 608 Ft	felújítandó	41860 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben
35237/0/A/27	Baross u. 59.	193	udvari emeleti	243 180 Ft	felújítandó	51840 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35252/0/A/8	Baross u. 80.	53	utcai fszt.	76 320 Ft	közepes	15785 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)
35527/2/A/75	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	70 560 Ft	jó	8904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35403/0/A/38	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	109 800 Ft	közepes	44160 Ft + ÁFA	nincs	nincs szerződés	nem hiteles
36491/0/A/42	Bródy Sándor u. 38.	64,5	utcai pince	74 175 Ft	felújítandó	19350 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35300	Dankó u. 7.	42	utcai fszt.	55 440 Ft	közepes	megállapítás foly.	rendben	nincs	nem hiteles
34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	felújítandó	megállapítás foly.	rendben	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	229	utcai pince	73 280 Ft	felújítandó	41220 Ft + ÁFA	nincs	rendben	rendben
38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	23	utcai fszt.	41 400 Ft	jó	6904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95	utcai fszt.	125 400 Ft	közepes	28500 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	147	utcai fszt. utcai pince	111 000 Ft	közepes	57305 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nincs
36692/0/A/5	József krt. 37-39.	23,41	utcai fszt.	35 115 Ft	jó	3024 Ft + ÁFA	nincs	nincs	nincs

36694/0/A/2	József krt. 43.	195,1	utcai fszt	429 220 Ft	közepes	49360 Ft + ÁFA	nincs szerződés	rendben	rendben
35229/A/22	József krt. 48.	151	utcai pince	211 400 Ft	közepes	57310 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36780/0/A/6	József krt. 59-61.	249	udvari emeleti	358 560 Ft	közepes	57760 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35643/0/A/4	József krt. 68.	95	utcai fszt	146 300 Ft	közepes	24766 Ft + ÁFA	rendben	nincs szerződés	rendben (nem hiteles a mérő)
35347/0/A/1	Karácsony S. u. 2/B.	73	utcai fszt	131 400 Ft	közepes	31152 Ft + ÁFA	szerződéskötés folyamat	rendben	???
34648/0/A/1	Kiss József u. 7.	75	utcai fszt	135 000 Ft	közepes	25275 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nem hiteles
35695/0/A/5, 35695/0/A/6	Práter u. 28.	25 + 21	utcai fszt	59 800 Ft	közepes	16100 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
34626/A/65	Rákóczi út 63.	989	utcai fszt. utcai pince	1 265 920 Ft	felújítandó	148350 Ft + ÁFA	nincs	nincs mérő	rendben
36673/A/21	Rökk Szilárd u. 19.	64	udvari fszt.	102 400 Ft	közepes	22687 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36476/0/A/18	Scheiber S. u. 3.	31	utcai fszt	80 600 Ft	közepes	6304 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36476/0/A/19	Scheiber S. u. 3.	349	utcai fszt	614 240 Ft	közepes	52832 Ft + ÁFA	nincs mérő	piros jogi zár	rendben
36467/0/A/27 36467/0/A/28 36468/0/A/5	Somogyi Béla u. 19. Somogyi Béla u. 21. egyben	108+28+41, 46	utcai fszt	354 226 Ft	közepes	36413 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
36602/0/A/1	Szentkirályi u. 38/A.	44	utcai pince	66 000 Ft	jó	12932 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben
36371/0/A/16	Üllői út 50.	75	utcai fszt.	94 500 Ft	felújítandó	24000 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben (2025-ig hiteles)
36308/A/4	Üllői út 60-62. *	150,9	utcai fszt.	265 584 Ft	közepes	41641 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
36274/0/A/4	Üllői út 66/A.	29	utcai fszt.	75 400 Ft	közepes	7640 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
36264/0/A/28	Üllői út 68.	199	utcai fszt.	350 240 Ft	közepes	75620 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)
38793/7/A/139	Vajda P. u. 7-13.	66	utcai fszt.	59 400 Ft	közepes	14868 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)

* A helyiséghez tartozik egy pince (kb.100m²) is, ami csak a bérleményből közelíthető meg. Ez a társasházi alapító okiratban és így az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, ezért nincs tulajdonosa. A bérlő ezt a helyiséget nem használhatja, azonban veszélyhelyzet, közművek javítása miatt, köteles az átjárást biztosítani és tűrni.

Kiíró kiköti, hogy a fenti táblázatban piros háttérrel jelölt helyiségek minimális bérleti díja jelentősen alacsonyabban került meghatározásra, mint a számított bérleti díj összege, így ezen helyiségek esetében az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét ezért kizárja, és az erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és joggal nem téríti meg.

A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérlő köteles. A helyiségekben található közművek jelenlegi információit a fenti táblázat tartalmazza:

A 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 szolgáltatásként, az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó kedvezmények (árkedvezmény, szolgáltatató kijelölése) nem illetik meg. A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatatóval szerződést kötni – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Kiíró kiköti, hogy az érvényesség feltétele 1 havi (a táblázat 5. oszlopában (Minimális Nettó havi bérleti díj) feltüntetett minimális nettó bérleti díj + ÁFA mértékével meg egyező összegű) ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében az óvadék összegébe beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőknek visszaautalásra kerül.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyzetési 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 ajánlattevők részére.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre (maximum 5 évre) jöhet létre, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

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

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

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a 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.

Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékkerem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenységek végzésére vonatkozóan, valamint kiköti azt is, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérebevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

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

Baross u. 28	Nem rendelkezőnk SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység folytatható.
Baross u. 43	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 59.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 80.	Az utcai helyiség hasznosítása üzletként történhet. Alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 86.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 126.	A Társasháznak egy 2020-ban elfogadott SZMSZ-e van. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használata is szabályozott. Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek használata több esetben közgyűlési hozzájáruláshoz kötött, illetve megtilthatja.
Bródy Sándor u. 38.	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló hasznosítást. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használata is szabályozott. Csak rendeltetésnek megfelelően lehet használni.
Dankó u. 7.	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Déri Miksa u. 11.	100%-ban Önkormányzati tulajdon, alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Déri Miksa u. 15.	Alapító okirat szerinti hasznosítás lehetséges. Közgyűlési határozat jelenleg nem szabályozza a hasznosítás módját. Alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Hungária krt. 10/B.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Hungária krt. 18.	A társasház SZMSZ-e szerint nem használható olyan célra, ami zajjal jár. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.
II. János Pál pápa tér 12.	Az SZMSZ-ben arról rendelkeznek, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget annak jellege és rendeltetési célja szerint lehet használni. A nem lakás céljára szolgáló használatokor köteles tekintettel lenni a tulajdonostárs nyugalomára és arra, hogy a társasházi épület alapvető rendeltetése lakóház.
József krt. 37-39.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.

József krt. 43.	Ennek a társasháznak az SZMSZ-e az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A Házirendje csak a szokásos társas együttélési szabályokat rendezi.
József krt. 48.	A társasház megtilthatja a nem lakás céljára szolgáló tevékenységek megadásánál, illetve szexuális vagy erotikus szolgáltatások folytatását. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot.
József krt. 59-61.	Nem lakás célú külön tulajdonban álló albetét megváltozott használatához a közgyűlés hozzájáruló nyilatkozata, és a szükséges hatósági engedélyek megléte szükséges. Tiltó határozatot, az összes tulajdoni hányad szerinti egyszerű szavazattöbbséggel hoz a közgyűlés.
József krt. 68.	Az SZMSZ a tulajdonostárs pontban kifejezetten megtiltja a vendéglátó ipari, a élelmiszer üzleti, a Peep Show jellegű, valamint a játékermi tevékenységeket.
Karácsony S. u. 2/B.	Nem rendelkezünk SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
Kiss József u. 7.	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalomát nem zavarja. Az irodai tevékenységhez nem kell közgyűlési jóváhagyás. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot.
Práter u. 28.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalomát nem zavarja.
Rákóczi út 63.	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, csendes tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
Rökk Szilárd u. 19.	Az SZMSZ-ben arról rendelkezik, hogy a külön tulajdonokban a tulajdonosok nem jogosultak olyan tevékenységet folytatni, amely zavarja a lakhatást, illetve a társasház működését. Ebből következik, hogy alapvetően csendes tevékenység folytatható.
Scheiber S. u. 3.	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz.határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges bérbeadást. A helyi adottságok figyelembevételével, zajos tevékenység nem folytatható. (pl.tánciskola)
Scheiber S. u. 3.	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz.határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges bérbeadást. A helyi adottságok figyelembevételével, zajos tevékenység nem folytatható. (pl.tánciskola)
Somogyi Béla u. 19. Somogyi Béla u. 21. egyben	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló tevékenységet. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használata is szabályozott. Csak rendeltetésnek megfelelően lehet használni, amely a lakhatás nyugalomát nem zavarhatja. Az öltözőből a licherthofba nyílik egy ajtó, annak az alján van egy tenyérnyi lyuk, ezenkívül az a fal nagyon vizes és penészes, valószínűleg ki kéne tisztítani a licherthofot.
Szentkirályi u. 38/A.	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, csendes tevékenység amely a lakhatás nyugalomát nem zavarja, folytatható.
Üllői út 50.	A nem lakás céljára szolgáló tevékenységek megadásánál a közgyűlés legfeljebb 2/3-os szavazattöbbséggel hozhat tiltó határozatot. Ezen kívül megtilthatja a közgyűlés a használat, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha a társasház működését vagy a lakhatás nyugalomát zavarja.
Üllői út 60-62.	Nem rendelkezünk SZMSZ-el. Alapvetően rendeltetési módjának megfelelően, csendes tevékenység folytatható.
Üllői út 66/A.	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló tevékenységek hasznosítását, illetve a tiltásokat. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.

Üllői út 68.	A SZMSZ 1.3 pontban rögzíti, hogy tilos a lakást nem lakás célú helyiségre használni. (kivéve cég szehelye.) Az egyéb szálláshely működtetője a vendég által okozott kárért úgy felel, mint ha maga okozta volna.
Vajda P. u. 7-13.	A Társasház házirendje szabályozza: a külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa, vagy bérője rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A kereskedelmi használat és hasznosítás alá eső helyiségekben lévő üzlet tervezett nyitva tartására vonatkozóan az üzemeltető a rá vonatkozó engedélyezési vagy bejelentési eljárásban köteles kezdeményezni a társasház közgyűlési határozatba foglalt nyilatkozatának kiadását. A lakókörnyezeti érdekek felmérése céljából és ha ez a nyilatkozat nem engedi, vagy korlátozza az adott hasznosítást (akár módját, akár időtartamát, akár ügyfél-létszámát, akár zajszintjét vagy a hasznosítás más elemét, hatását) akkor úgy tekinthető, hogy a társasház nem, vagy korlátozottan járul hozzá a tevékenységéhez.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

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

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- az ajánlatban közölnie kell a nevet/cégnevet, székhelyét, adószámát, azonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását.
- 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.)
- 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.)
- az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.
- az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 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 eltelteének 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 versenyzetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

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 (címet) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalmazza az ügyvéd által készített elektronikus okiratával megegyezik;

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

7. Az ajánlat módosítása

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

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

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

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadók, 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 kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének 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 előreláthatólag 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 járulékok 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 felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- e.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j) biztosítékkadási 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 árát nem éri el,
- l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m) a pályázat 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 pályázó(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 részszempont súlyszáma: 9.
- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg
- Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja 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 versenyzetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyzetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

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

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyzetési 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. december 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 felkeltéséről 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 Kiírót illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a pályázati felhívás 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 ténnyt, 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 kívüállóknak, 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 irányadóak.

Budapest, 2023. szeptember 20.

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)



299

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. **Pályázati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése** a kért bankszámlaszámra

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

1. Aláírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés nem a cég képviselője végzi
3. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
(beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
4. 30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás
(beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától [Tel: +36-1459-2511](tel:+36-1459-2511)).
5. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 12 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván
(beszerezhető: számlavezető banktól)
6. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

Helyiség bérleti szerződés

h a t á r o z o t t i d ő r e

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

TERVEZET

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.; adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, 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 bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

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

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

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felrható 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 bekövetkezése a tényleges **Bérlői** használat hiányával, örizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

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

A bérleti jogviszony kezdete: **a szerződés hatályba lépésének napja**

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

A bérleti jogviszony vége: **.....**

Bérlő a bérleti jogviszony határozott idejének 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, vagyonkezelőjével 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 Bérbeadói 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 tárgy hónap 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 **Bérlő** 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 terhelten havonta kiszámlázza.

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 átutálnia 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. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérlő** 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 **Bérlő** 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 Bérelő 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 Bérelő 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 **Bérelő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** 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 **Bérelő** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,-Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

21. A Bérbeadó az óvadékot a **Bérelő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérelő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérelő** 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 **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérelő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

A **Bérelő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyronról 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 **Bérlővel** 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

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

26. A Bérelő az épületben levő többi bérelő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérelő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérelő, 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 esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi

szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

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

39. A Bérló 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 **Bérló** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérló** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérló** 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 **Bérló** 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 **Bérló** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérló** 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

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

46. A Bérló 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 **Bérló** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- Ha a **Bérló** 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 **Bérló** 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 megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- c) Amennyiben a Bérlő a helyiséget elhagyja, és a Bérbeadó két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a Bérbeadó birtokába az ingatlant, a Bérbeadó 60 nap leteltét követően jogosult a helyiséget felnyitni, és amennyiben a Bérlő ingóságai a helyiségben maradtak, az ingóságokat a Bérlő által elhagyottnak tekintik, azokkal a Bérbeadó szabadon rendelkezhet.

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 állapotfelvevőt és helységeltárt, 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 vagyronról 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
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője



309

HRSZ	CÍM	Alapterület (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális Nettó havi bérleti díj	TH / SZMSZ rendelkezése	Helyiség állapota	Fizetendő közös / üzemeteltetési költség jelenlegi összege	KÖZMŰVEK		
								Áram	Gáz	Víz
36739/0/A/4	Baross u. 28	174	udvari fszt.	360 180 Ft	Nem rendelkezik SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység folytatható.	közepes	40020 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
36739/0/A/4	Baross u. 43	139	utcai fszt.	204 608 Ft	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	felújítandó	41860 Ft + ÁFA	nincs	szerződéskötés folyamatos	rendben
35237/0/A/27	Baross u. 59.	193	udvari emeleti	243 180 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek használatát több esetben közzétett tájékoztatók kötik, illetve megtiltják.	felújítandó	51840 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35252/0/A/8	Baross u. 80.	53	utcai fszt.	76 320 Ft	Az utcán helyiség hasznosítása nem történhet. Alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	közepes	15785 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)
35527/2/A/75	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	70 560 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	jó	8904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35403/0/A/38	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	109 800 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használatát több esetben közzétett tájékoztatók kötik, illetve megtiltják.	közepes	44160 Ft + ÁFA	nincs	nincs szerződés	nem hiteles
36491/0/A/42	Bródy Sándor u. 38.	64,5	utcai pince	74 175 Ft	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló hasznosítást.	felújítandó	19350 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35300	Dankó u. 7.	42	utcai fszt.	55 440 Ft	A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használatát több esetben közzétett tájékoztatók kötik, illetve megtiltják.	közepes	megállapítás foly.	rendben	nincs	nem hiteles
34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	100%-ban Önkormányzati tulajdon, alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	felújítandó	megállapítás foly.	rendben	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	229	utcai pince	73 280 Ft	Alapító okirat szerinti hasznosítás lehetséges. Közzétett tájékoztató jelenleg nem szabályozza a hasznosítás módját.	felújítandó	41220 Ft + ÁFA	nincs	rendben	rendben
38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	23	utcai fszt.	41 400 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	jó	6904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95	utcai fszt.	125 400 Ft	A társasház SZMSZ-e szerint nem használható olyan célra, ami zajjal jár. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.	közepes	28500 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	147	utcai fszt. utcai pince	111 000 Ft	Az SZMSZ-ben arról rendelkezik, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségnek annak jellege és rendeltetési célja szerint lehet használni. A nem lakás céljára szolgáló használatok vagy hasznosítások köteles tekintettel lenni a tulajdonosok nyugalmára és arra, hogy a társasházi épület alapvető rendeltetése lakóház.	közepes	57305 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nincs
36694/0/A/2	József krt. 43.	195,1	utcai fszt.	429 220 Ft	Ernek a társasházban az SZMSZ-e az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A Házirendje csak a szokásos társas együttélési szabályokat rendezi.	közepes	49360 Ft + ÁFA	nincs szerződés	rendben	rendben
35229/A/22	József krt. 48.	151	utcai pince	211 400 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	közepes	57310 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36780/0/A/6	József krt. 59-61.	249	udvari emeleti	358 560 Ft	Nem lakás célú külön tulajdonban álló albelet megváltozott használatához a közgyűlés hozzájáruló nyilatkozata, és a szükséges hatósági engedélyek megléte szükséges. Tiltó határozatot, az összes tulajdoni hányad szerint egyszerű szavazattöbbséggel hoz a közgyűlés.	közepes	57760 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35643/0/A/4	József krt. 68.	95	utcai fszt.	146 300 Ft	Az SZMSZ a tulajdonosi körben kifejezetten megtiltja a vendéglátó ipari, a élelmiszer üzleti, a Peep Show jellegű, valamint a jatektermi tevékenységeket.	közepes	24766 Ft + ÁFA	rendben	nincs szerződés	rendben (nem hiteles a mérő)
35347/0/A/1	Karácsony S. u. 2/B.	73	utcai fszt.	131 400 Ft	Nem rendelkezik SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység folytatás nélkül folytatható.	közepes	31152 Ft + ÁFA	szerződéskötés folyamatos	rendben	rendben
34648/0/A/1	Kiss József u. 7.	75	utcai fszt.	135 000 Ft	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja. Az iródi tevékenységhez nem kell közzététel jóváhagyás. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot.	közepes	25275 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nem hiteles
35695/0/A/5 35695/0/A/6	Praier u. 28.	25 + 21	utcai fszt.	59 800 Ft	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalmát nem zavarja.	közepes	16100 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
34626/A/65	Rákóczi út 63.	989	utcai fszt. utcai pince	1 265 920 Ft	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, csendes tevékenység korlátozás nélkül folytatható.	felújítandó	148350 Ft + ÁFA	nincs	nincs mérő	rendben
36673/A/21	Rokk Szilárd u. 19.	64	udvari fszt.	102 400 Ft	Az SZMSZ-ben arról rendelkezik, hogy a külön tulajdonokban a tulajdonosok nem jogosultak olyan tevékenységek folytatni, amely zavarja a lakhatást, illetve a társasház működését. Ebből következik, hogy alapvetően csendes tevékenység folytatható.	közepes	22687 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)

36476/0/A/18	Scheiber S. u. 3.	31	utcai fszt.	80 600 Ft	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz.határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges bérbéradást. A helyi adottságok figyelembevételével, zájros tevékenység nem folytatható. (pl.tánciskola)	közepes	6304 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36476/0/A/19	Scheiber S. u. 3.	349	utcai fszt.	614 240 Ft	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz.határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges bérbéradást. A helyi adottságok figyelembevételével, zájros tevékenység nem folytatható. (pl.tánciskola)	közepes	52832 Ft + ÁFA	nincs mérő	piros jogi záir	rendben
36467/0/A/27 36467/0/A/28 36468/0/A/5	Somogyi Béla u. 19. Somogyi Béla u. 21. egyben	108+28+41,4 6	utcai fszt.	354 226 Ft	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló hasznosítást. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használatát szabályozott. Csak rendeltetésnek megfelelően lehet használni, amely a lakhatás nyugalma nem zavarhatja. Az öltözőből a licherfoha nyílik egy ajtó, annak az alján van egy tenyernyi lyuk, ezenkívül az a fal nagyon vizes és penészes, valószínűleg ki kéne tisztítani a licherfohot.	közepes	36413 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
36602/0/A/1	Szentkirályi u. 38/A.	44	utcai pince	66 000 Ft	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, esendes tevékenység amely a lakhatás nyugalma nem zavarja, folytatható.	jó	12932 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben
36371/0/A/16	Üllői út 50.	75	utcai fszt.	94 500 Ft	A nem lakás céljára helyiségként kizárólag rendeltetésének megfelelően használható, hasznosítható. A rendeltetészerű használatot előztes hozzájárulással szabad, melynek feltétele a közgyűlés legalább 2/3-os szavazatbbségű határozata. Ezen kívül megtilthatja a közgyűlés a használat, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha a társasház működését vagy a lakhatás nyugalma zavarná.	felújítandó	24000 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben (2025-ig hiteles)
36308/A/4	Üllői út 60-62.	150,9	utcai fszt.	265 584 Ft	Nem rendelkezikünk SZMSZ-el. Alapvetően rendeltetési módjának megfelelően, esendes tevékenység folytatható.	közepes	41641 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
36274/0/A/4	Üllői út 66/A.	29	utcai fszt.	75 400 Ft	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítását, illetve a tiltásokat. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiló határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.	közepes	7640 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
36264/0/A/28	Üllői út 68.	199	utcai fszt.	350 240 Ft	A SZMSZ 1.3 pontban rögzíti, hogy tilos a lakást nem lakás célú helyiségre használni. (kivéve ég szelnye) /Az egyéb szálláshely működtetője a vendég által okozott kártérítést is hozhat.	közepes	75620 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)
38793/71A/139	Vajda P. u. 7-13.	66	utcai fszt.	59 400 Ft	A Társasház házirendje szabályozza, a külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa, vagy bérletje rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A kereskedelmi használat és hasznosítás és hasznosítás alá eső helyiségekben lévő üzlet tervezett nyitva tartására vonatkozóan az üzemeltető a rá vonatkozó engedélyezési vagy bejelentési eljárásban köteles kezdeményezni a társasház közgyűlési határozatban foglalt nyilatkozatának kiadását. A lakóközvetési érdekek felmérése céljából és ha ez a nyilatkozat nem engedi, vagy korlátozza az adott hasznosítást (akár módját, akár időtartamát, akár ügyfél-létszámát, akár zajszintjét vagy a hasznosítás más elemét, hatását) akkor úgy tekinthető, hogy a társasház nem, vagy korlátozottan járul hozzá a tevékenységhez.	közepes	14868 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága **.../2023.** (IX.20.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

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

I. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

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

A pályázat Bonyolítója:

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

A pályázat jellege:

nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja:

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

Jogviszony jellege:

Határozott idejű (legfeljebb 5 év), amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlió kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

Az ajánlati biztosíték összege:

A 2. pontban szereplő táblázat 5. oszlopában a helyiségnél feltüntetett összeg + ÁFA.

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. november 10. 24⁰⁰

A pályázat benyújtásának határideje:

2023. november 10. 11³⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Helyiséggazdálkodási Iroda
Tel.: +36-1-216-6962



A helyiségek megtekinthetők:

2023. szeptember 25. - 2023. november 10. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgálati Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon.

A pályázat bontásának várható időpontja:

2023. november 13. 8⁰⁰-tól

A pályázatok bontásának helye:

1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 35.

Az ajánlattevő (vagy meghatalmazottja) a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

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

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2023. december 31.

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

HRSZ	CÍM	Alapterület (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális Nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	KÖZMŰVEK		
							Áram	Gáz	Víz
36739/0/A/4	Baross u. 28	174	udvari fszt.	360 180 Ft	közepes	40020 Ft + ÁFA	rendben	szerződéskötés folyamatos	rendben
36739/0/A/4	Baross u. 43	139	utcai fszt.	204 608 Ft	felújítandó	41860 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben
35237/0/A/27	Baross u. 59.	193	udvari emeleti	243 180 Ft	felújítandó	51840 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35252/0/A/8	Baross u. 80.	53	utcai fszt.	76 320 Ft	közepes	15785 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)
35527/2/A/75	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	70 560 Ft	jó	8904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35403/0/A/38	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	109 800 Ft	közepes	44160 Ft + ÁFA	nincs	nincs szerződés	nem hiteles
36491/0/A/42	Bródy Sándor u. 38.	64,5	utcai pince	74 175 Ft	felújítandó	19350 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
35300	Dankó u. 7.	42	utcai fszt.	55 440 Ft	közepes	megállapítás foly.	rendben	nincs	nem hiteles
34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	felújítandó	megállapítás foly.	rendben	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
34980/A/1	Déri Miksa u. 15.	229	utcai pince	73 280 Ft	felújítandó	41220 Ft + ÁFA	nincs	rendben	rendben
38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	23	utcai fszt.	41 400 Ft	jó	6904 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95	utcai fszt.	125 400 Ft	közepes	28500 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	147	utcai fszt. utcai pince	111 000 Ft	közepes	57305 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nincs
36694/0/A/2	József krt. 43.	195,1	utcai fszt	429 220 Ft	közepes	49360 Ft + ÁFA	nincs szerződés	rendben	rendben

35229/A/22	József krt. 48.	151	utcai pince	211 400 Ft	közepes	57310 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36780/0/A/6	József krt. 59-61.	249	udvari emeleti	358 560 Ft	közepes	57760 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
35643/0/A/4	József krt. 68.	95	utcai fszt	146 300 Ft	közepes	24766 Ft + ÁFA	rendben	nincs szerződés	rendben (nem hiteles a mérő)
35347/0/A/1	Karácsony S. u. 2/B.	73	utcai fszt	131 400 Ft	közepes	31152 Ft + ÁFA	szerződéskötés folyamat	rendben	???
34648/0/A/1	Kiss József u. 7.	75	utcai fszt	135 000 Ft	közepes	25275 Ft + ÁFA	rendben	nincs	nem hiteles
35695/0/A/5, 35695/0/A/6	Práter u. 28.	25 + 21	utcai fszt	59 800 Ft	közepes	16100 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
34626/A/65	Rákóczi út 63.	989	utcai fszt. utcai pince	1 265 920 Ft	felújítandó	148350 Ft + ÁFA	nincs	nincs mérő	rendben
36673/A/21	Rökk Szilárd u. 19.	64	udvari fszt.	102 400 Ft	közepes	22687 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36476/0/A/18	Scheiber S. u. 3.	31	utcai fszt	80 600 Ft	közepes	6304 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)
36476/0/A/19	Scheiber S. u. 3.	349	utcai fszt	614 240 Ft	közepes	52832 Ft + ÁFA	nincs mérő	piros jogi zár	rendben
36467/0/A/27 36467/0/A/28 36468/0/A/5	Somogyi Béla u. 19. Somogyi Béla u. 21. egyben	108+28+41, 46	utcai fszt	354 226 Ft	közepes	36413 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben
36602/0/A/1	Szentkirályi u. 38/A.	44	utcai pince	66 000 Ft	jó	12932 Ft + ÁFA	nincs	nincs	rendben
36371/0/A/16	Üllői út 50.	75	utcai fszt.	94 500 Ft	felújítandó	24000 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben (2025-ig hiteles)
36308/A/4	Üllői út 60-62. *	150,9	utcai fszt.	265 584 Ft	közepes	41641 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
36274/0/A/4	Üllői út 66/A.	29	utcai fszt.	75 400 Ft	közepes	7640 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben
36264/0/A/28	Üllői út 68.	199	utcai fszt.	350 240 Ft	közepes	75620 Ft + ÁFA	rendben	rendben	rendben (nem hiteles a mérő)
38793/7/A/139	Vajda P. u. 7-13.	66	utcai fszt.	59 400 Ft	közepes	14868 Ft + ÁFA	rendben	nincs	rendben (nem hiteles a mérő)

* A helyiséghez tartozik egy pince (kb. 100m²) is, ami csak a bérleményből közelíthető meg. Ez a társasházi alapító okiratban és így az ingatlan-nyilvántartásban nem szerepel, ezért nincs tulajdonosa. A bérlő ezt a helyiséget nem használhatja, azonban veszélyhelyzet, közművek javítása miatt, köteles az átjárást biztosítani és tűrni.

Kiürö kiköti, hogy a fenti táblázatban piros háttérrel jelölt helyiségek minimális bérleti díja jelentősen alacsonyabban került meghatározásra, mint a számított bérleti díj összege, így ezen helyiségek esetében 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. A helyiségekben található közművek jelenlegi információit a fenti táblázat tartalmazza:

A pályázónak a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, 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 az érvényesség feltétele 1 havi (a táblázat 5. oszlopában (Minimális Nettó havi bérleti díj) feltüntetett minimális nettó bérleti díj + ÁFA mértékével megegyező összegű) ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében az óvadék összegébe beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőknek visszautalásra kerül.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyzetési 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 bérebe a nyertes ajánlattevők részére.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre (maximum 5 évre) jöhet létre, amely a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően bérlő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

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

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyző előtt egyoldalu 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.

Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékkerem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenységek végzésére vonatkozóan, valamint kiköti azt is, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

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

Baross u. 28.	Nem rendelkezik SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység folytatható.
Baross u. 43.	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 59.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 80.	Az utcai helyiség hasznosítása üzletként történhet. Alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 86.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Baross u. 126.	A Társasháznak egy 2020-ban elfogadott SZMSZ-e van. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használata is szabályozott. Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiségek használata több esetben közgyűlési hozzájáruláshoz kötött, illetve megtilthatja.
Bródy Sándor u. 38.	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló hasznosítást. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használata is szabályozott. Csak rendeltetésnek megfelelően lehet használni.
Dankó u. 7.	A nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Déri Miksa u. 11.	100%-ban Önkormányzati tulajdon, alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Déri Miksa u. 15.	Alapító okirat szerinti hasznosítás lehetséges. Közgyűlési határozat jelenleg nem szabályozza a hasznosítás módját. Alapvetően a nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Hungária krt. 10/B.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalalmát nem zavarja.
Hungária krt. 18.	A társasház SZMSZ-e szerint nem használható olyan célra, ami zajjal jár. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.
II. János Pál pápa tér 12.	Az SZMSZ-ben arról rendelkeznek, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiséget annak jellege és rendeltetési célja szerint lehet használni. A nem lakás céljára szolgáló használatokor vagy hasznosításakor köteles tekintettel lenni a tulajdonostárs nyugalomára és arra, hogy a társasházi épület alapvető rendeltetése lakóház.
József krt. 43.	Ennek a társasháznak az SZMSZ-e az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A Házirendje csak a szokásos társas együttdelési szabályokat rendezi.
József krt. 48.	A társasház megtilthatja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek szerencsejáték, illetve szexuális vagy erotikus szolgáltatások folytatását. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot.
József krt. 59-61.	Nem lakás célú külön tulajdonban álló albetét megváltozott használatához a közgyűlés hozzájáruló nyilatkozata, és a szükséges hatósági engedélyek megléte szükséges. Tiltó határozatot, az összes tulajdoni hányad szerinti egyszerű szavazattöbbséggel hoz a közgyűlés.

József krt. 68.	Az SZMSZ a tulajdonostárs pontban kifejezetten megtiltja a vendéglátó ipari, a élelmiszer üzleti, a Peep Show jellegű, valamint a játéktérmi tevékenységeket.
Karácsony S. u. 2/B.	Nem rendelkezünk SZMSZ-el. Alapvetően csendes tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
Kiss József u. 7.	Csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja. Az irodai tevékenységhez nem kell közgyűlési jóváhagyás. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot.
Práter u. 28.	A társasházban nincs külön tiltás a hasznosításra, azonban az SZMSZ rögzíti, hogy a külön tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiségben csak olyan tevékenység folytatható, ami a lakhatás nyugalma nem zavarja.
Rákóczi út 63.	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, csendes tevékenység korlátozás nélkül folytatható.
Rökk Szilárd u. 19.	Az SZMSZ-ben arról rendelkezik, hogy a külön tulajdonokban a tulajdonosok nem jogosultak olyan tevékenységet folytatni, amely zavarja a lakhatást, illetve a társasház működését. Ebből következik, hogy alapvetően csendes tevékenység folytatható.
Scheiber S. u. 3.	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz.határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges bérbeadást. A helyi adottságok figyelembevételével, zajos tevékenység nem folytatható. (pl.tánciskola)
Scheiber S. u. 3.	Nincs a Társasháznak elfogadott SZMSZ-e. 2023.04.03/2.sz.határozatban a közgyűlés már tárgyalta az esetleges bérbeadást. A helyi adottságok figyelembevételével, zajos tevékenység nem folytatható. (pl.tánciskola)
Somogyi Béla u. 19. Somogyi Béla u. 21. egyben	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló hasznosítást. A külön tulajdonban álló nem lakás célú helyiség használata is szabályozott. Csak rendeltetésnek megfelelően lehet használni, amely a lakhatás nyugalma nem zavarhatja. Az öltözőből a lichthofba nyílik egy ajtó, annak az alján van egy tenyérnyi lyuk, ezenkívül az a fal nagyon vizes és penészes, valószínűleg ki kéne tisztítani a lichthofot.
Szentkirályi u. 38/A.	A társasház SZMSZ-e csak általánosságban ír le szabályokat, csendes tevékenység amely a lakhatás nyugalma nem zavarja, folytatható.
Üllői út 50.	A nem lakás céljára helyiségingatlan kizárólag rendeltetésének megfelelően használható, hasznosítható. A rendeltetészerű használatról eltérni csak a tulajdonosok előzetes hozzájárulásával szabad, melynek feltétele a közgyűlés legalább 2/3-os szavazattöbbségű határozata. Ezen kívül megtiltja a közgyűlés a használat, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha a társasház működését vagy a lakhatás nyugalma zavarja.
Üllői út 60-62.	Nem rendelkezünk SZMSZ-el. Alapvetően rendeltetési módjának megfelelően, csendes tevékenység folytatható.
Üllői út 66/A.	A Társasház SZMSZ-e részletesen szabályozza a külön tulajdonban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítását, illetve a tiltásokat. Az engedélyhez szükséges tevékenységek megadásánál a közgyűlés harminc napon belül hozhat tiltó határozatot. A zajjal járó tevékenységekhez a közgyűlés tiltó, vagy kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.
Üllői út 68.	A SZMSZ 1.3 pontban rögzíti, hogy tilos a lakást nem lakás célú helyiségre használni. (kivéve cég szhelye.) Az egyéb szálláshely működtetője a vendég által okozott kárért úgy felel, mint ha maga okozta volna.
Vajda P. u. 7-13.	A Társasház házirendje szabályozza: a külön tulajdonú ingatlanrészeket annak tulajdonosa, vagy bérlelője rendeltetésének megfelelően szabadon használhatja. A kereskedelmi használat és hasznosítás alá eső helyiségekben lévő üzlet tervezett nyitva tartására vonatkozóan az üzemeltető a rá vonatkozó engedélyezési vagy bejelentési eljárásban köteles kezdeményezni a társasház közgyűlési határozatba foglalt nyilatkozatának kiadását. A lakókörnyezeti érdekek felmérése céljából és ha ez a nyilatkozat nem engedi, vagy korlátozza az adott hasznosítást (akár módját, akár időtartamát, akár ügyfél-létszámát, akár zajszintjét vagy a hasznosítás más elemét, hatását) akkor úgy tekinthető, hogy a társasház nem, vagy korlátozottan járul hozzá a tevékenységhez.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül (az erre a célra megadott bankszámlaszámra) 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 versenyeztetési 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 versenyzetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

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

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

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

7. Az ajánlat módosítása

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

Az ajánlati kööttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kööttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kööttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kíró 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 Kíró 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 Kíró 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 előreláthatólag a pályázati felhívásban megjelölt időpontban.

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

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

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

Az ajánlattevők a fenti adatok ismertetését nem tilthatják meg.

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

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (személyesen, postai úton) kézbesítették,
- b.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal és a kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolás stb.) nem teljesítette,
- c.) az ajánlattevőnek a nyilatkozatainak igazolásához szükséges dokumentumokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- d.) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- e.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- i) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- j) biztosítékkadási 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 kööttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

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

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

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

- a pályázó(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 hasonlítja 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 összegszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerpont súlyszáma: 1.

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

12. Összeférhetetlenség

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

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

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyzetési eljárást, ha

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

A 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. december 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 helyzetijével 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 Kiíróé. Az ajánlati biztosíték a Kiíróé.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a pályázati felhívás 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 tény, 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 kívüállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

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

Budapest, 2023. szeptember 20.

**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: Helyiségbérelti 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. **Pályázati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése** a kért bankszámlaszámra

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

1. Aláírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés nem a cég képviselője végzi
3. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
(beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
4. 30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás
(beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától [Tel: +36-1459-2511](tel:+36-1459-2511)).
5. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 12 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván (beszerezhető: számlavezető banktól)
6. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

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.; cég száma: 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 bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

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

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

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

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

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

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

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

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

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

A bérleti jogviszony vége:

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

Amennyiben a Bérlőnek nincs a Bérbeadó önkormányzattal, vagyonkezelőjével 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 Bérbeadói 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 terhelten havonta kiszámlázza.

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 átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadók.

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. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérlő** 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 **Bérlő** 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 **Bérlőnek** 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 **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** 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 Bérló köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, 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 Bérló köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérló** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

26. A Bérló az épületben levő többi bérló, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérló**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérló, 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 esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi

szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

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

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

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

IX. A kézbesítés szabályai:

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

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

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

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

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

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- 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 – 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 megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- c) Amennyiben a Bérlő a helyiséget elhagyja, és a Bérbeadó két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a Bérbeadó birtokába az ingatlant, a Bérbeadó 60 nap leteltét követően jogosult a helyiséget felnyitni, és amennyiben a Bérlő ingóságai a helyiségben maradtak, az ingóságokat a Bérlő által elhagyottnak tekintik, azokkal a Bérbeadó szabadon rendelkezhet.

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 vízőra 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 **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevőt 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 járulékaik 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 vagyronról 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
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő / képviselője

