

UIG/2-122/2023

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.2  
..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. december 13-i ülésére

**Tárgy: Javaslát az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére bérbeadható helyiségek kijelölésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023 DEC 07.	Szám: 02/249-3/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: Deakné	Előzmény: EA

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: 1. számú melléklet: helyiséglejta  
2. számú melléklet: helyiségek dokumentációja

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 18/A. §-a tartalmazza az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek számára biztosítható kedvezményes bérleti díj megállapítása melletti bérbeadás szabályait.

A Rendelet 18/C. § (1) bekezdése szerint a hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli azon önkormányzati tulajdonban álló helyiségeket, amelyek versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjon adhatók bérbe.

A Rendelet 18/F. §-a szerint a versenyeztetési eljárás során megajánlandó minimális bérleti díj összege a közös költség, illetve kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló épületben található helyiség esetében a mindenkori közös/üzemeltetési költség összegén kerül meghatározásra. A pályázat kiírásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság fog dönteni a szakmailag felelős bizottság javaslatára.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a fenti rendelkezésre tekintettel **javasolja** az alábbi **üres** helyiségek kijelölését az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére versenyeztetési eljárás keretében történő, kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadásra:

HRSZ.	Cím	Alapter. (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés	Helyiség állapota	Közös/üzemeltetési költség jelenlegi összege (ami a minimális nettó bérleti díj is)
35232/0/A/27	Baross u. 59.	193	udvari emelet	felújítandó	34.560 Ft + ÁFA
35002/0/A/20	Fecske utca 34.	36	utcai pince	felújítandó	4.340 Ft + ÁFA
36637	Horánszky u. 16.	50	udvari fszt.	felújítandó	30.458 Ft + ÁFA
36780/0/A/6	József körút 59-61. 1. em. 1.	249	udvari emelet	közepes	57.760 Ft + ÁFA
35159/0/A/41	József utca 47.	48	utcai fszt.	közepes	31.082 Ft + ÁFA
35353/0/A/2	Magdolna utca 34.	96	utcai fszt.	közepes	39.910 Ft + ÁFA
34745/0/A/5	Népszínház u. 42-44.	80	utcai fszt.	közepes	48.800 Ft + ÁFA
36503/0/A/22	Vas utca 7.	99	utcai pince	felújítandó	62.568 Ft + ÁFA
36489/0/A/1	Vas utca 14.	249	utcai pince	jó	116.350 Ft + ÁFA

1.

A Budapest VIII. kerület, Baross u. 59. szám alatti, 35232/0/A/27 helyrajzi számú, 193 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiség 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. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 34.560,- Ft/hó.

A helyiség 2020. február 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. Érdeklődés, pályázat több esetben volt a helyiségre, de a megtekintést követően érvényes ajánlattételre nem került sor.

ÉRKEZETT

2023 DEC 07. 15:30

Bopa



2.

A **Budapest VIII. kerület, Fecske u. 34.** szám alatti, **35002/0/A/20** helyrajzi számú, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárátú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja vasszerkezetű, cserére vagy nagymértékű felújításra szorul. A levezető lépcső jó állapotú stabil. A lépcső melletti oldalfalak, illetve a villanyóra és a biztosítéktábla környékén erős salétromosodás látható. A műhely padlója járólappal burkolt, a falai erősen salétromosak. A belső fal és mennyezet találkozásánál több nagyobb repedés is látható. A szociális helyiségek járólappal burkoltak, falai és mennyezete száraz, pár helyen felületi repedések láthatóak. Vízt- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 4.340,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 27.000,- Ft + ÁFA.

A helyiség 2023. szeptember 28. napja óta üres. A Csarnoknegyed pályázat kapcsán volt érvényes ajánlattétel a helyiség kedvezményes bérebevételére, de a bérlő a közműszolgáltatókkal nem tudott sikeresen szerződést kötni, és emiatt a felújítás is nagyobb költséget vett volna igénybe, mint gondolta. Ezt megelőzően a helyiség 2020. június 16. napja óta volt üres, az ajánlások nem vezettek eredményre.

3.

A **Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16.** szám alatti, **36637** helyrajzi számú 50 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejárátú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a kapualjból megközelíthető, egy felnyitásra szoruló faszerkezetűek ajtón keresztül.

Ablakok rossz állapotúak, felújítandóak. Padlózat a földszint járólappal és PVC-vel borított. A PVC felpúposodott a helyiségben. Falak vizesek, salétromosak és elhanyagoltak. A helyiségben több helyen repedezett a fal. Vízt- és áramvételi lehetőség van a helyiségben. Villanyóra a kapualjban található. A fűtését egy gázkazán biztosítja.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 70.000,- Ft + ÁFA.

A helyiség 2011. december 20. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá így nem került pályázat kiírásra.

4.

A **Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. 1. emelet 1.** szám alatti, **36780/0/A/6** helyrajzi számú, 249 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejárátú, 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 faszerkezetűek 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 padló 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 faszerkezetű tömörfa borítja. A fűtésről egy FÉG gázkazán gondoskodik, amely a bérleményben van felszerelve. A hőleadást radiátorok biztosítják. Vízt- és áramvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.760,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 448.200,- Ft + ÁFA.

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 – ennek ellenére minimális érdeklődés volt rá, ugyanakkor a megtekintést követően már nem jeleztek vissza.

5.

A **Budapest, VIII. kerület, József utca 47.** szám alatti **35159/0/A/41** helyrajzi számú, 48 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Lovassy utcáról nyílik, utcafronti üvegporthallal rendelkezik. A fémtokos üveges bejárati ajtó és ablakok állapota megfelelő. Járólappal burkolt minden helyiség. A falak és mennyezet állapota is szintén megfelelő. Vízt- és áramvételtől nem lehetett megbizonyosodni, mivel a szomszédos helyiségben találhatóak hozzá a főelzárók.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 86.400,- Ft + ÁFA.



A helyiség 2017. július 11. napja óta üres, többször ajánlásra került, de – a megfelelő szellőztetés lehetőségének hiánya miatt - érdeklődés nem volt rá így nem került pályázat kiírásra.

6.

A **Budapest, VIII. kerület, Magdolna utca 34.** szám alatti **35353/0/A/2** helyrajzi számú, 96 m<sup>2</sup> alapterületű utcai fölszíni nem lakás céljára szolgáló helyiség a Karácsony Sándor utcából közelíthető meg két közepes állapotú fa ajtón keresztül. A bérlemény teljes területe járólappal burkolva van, de helyenként javításra szorul. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. A villanyóra a lépcsőházban található. A helyiség összességében közepes állapotú. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 39.910,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 116.160,- Ft + ÁFA.

A helyiség 2023. március 22. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá így nem került pályázat kiírásra.

7.

A **Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 42-44.** szám alatti **34745/0/A/5** helyrajzi számú, 80 m<sup>2</sup> alapterületű utcai fölszíni nem lakás céljára szolgáló bérlemény közepes műszaki állapotban van. A bejárati ajtó és a biztonsági rács jól zárható állapota megfelelő. A helyiség padozata betonozott járólappal és linóleum borítása van. A helyiségben teljeskörű közmű ellátás van. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 48.800,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 144.000,- Ft + ÁFA. A helyiség 2023. február 1. napja óta üres, pályázat nem került kiírásra.

8.

A **Budapest VIII. kerület, Vas u. 7.** szám alatti, **36503/0/A/22** helyrajzi számú, 99 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárattal, pincésinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Vas utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A falak állapota felújítandó, nagyarányú vizesedés észlelhető. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. Vízételi lehetőség van, elektromos áram fogyasztó hiányában nem tesztelhető. A bérleményben a magas feszültségű aljzat ki van építve. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 62.568,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 59.400,- Ft + ÁFA.

A helyiség 2019. április 30. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá.

9.

A **Budapest, VIII. kerület, Vas utca 14.** szám alatti **36489/0/A/1** helyrajzi számú, 249 m<sup>2</sup> alapterületű pincésinti bérlemény két bejárattal rendelkezik, az egyik bejárat a Kőfaragó és a Vas utca sarkán található (főbejárat), itt egy rácson át egy biztonsági ajtón keresztül jutunk a bérleménybe, a másik bejárat pedig a Kőfaragó utcából nyílik, melynek ajtaja műanyag szerkezetű. Az ablakok mindenhol műanyagok és ráccsal védettek. A bérleményben a padlózat járólappal és beton. A teljes bérlemény álmennyezetes. A falak és a mennyezet megfelelő állapotban vannak, de az egyik kis helyiségben egy kisebb területen penészes az álmennyezet. A Kőfaragó és Vas utcai bejárati ajtónál valószínűleg esőzések befolyik a víz a bérleménybe. Víz- és áramvételi lehetőség ki van alakítva, de a működőképességéről a kollégák fogyasztó hiányában nem tudtak megbizonyosodni. A helyiség összességében jó-közepes állapotú. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 116.350,- Ft.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 336.150,- Ft + ÁFA.

A helyiség 2015. március 17. napja óta üres, többször ajánlásra került, de érdeklődés nem volt rá, így nem került pályázat kiírásra.

Az Önkormányzat tulajdonában további **18** olyan helyiség található, amelyeket önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére hasznosít az Önkormányzat és a szerződésük határozatlan idejű, korábban lejárt vagy a későbbiekben lejár és szükséges lenne ezeket a jelenlegi szabályozás elvei szerint kezelni, akivel szükséges azzal együttműködési megállapodást aláírni, valamint egy szervezet jelezte a jelenlegi bérleti szerződésének módosítására vonatkozó igényét, amit a szakmailag felelős bizottság korábban már támogatott.



Fentiekre tekintettel **javasoljuk** az alábbi **használatban álló** helyiségek kijelölését az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek, szervezetek részére (amelyik helyiséget szükséges, azt versenyeztetési eljárás keretében történő) kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadásra:

1.

A **Budapest, VIII. kerület, Baross utca 75.** szám alatti **35531/0/A/6** helyrajzi számú, 140 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérleménynek két bejárata van, az egyik a Baross utcáról nyílik, a másik a társasház udvaráról. Az utóbbit csak vészkijáratnak használják. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A földszint, kirakati üvegportállal rendelkezik, amely fakeretbe épített. Az emeleten műanyag nyílászárók kerültek beépítésre.

A földszinten a konyha és a fürdő kivételével mindenhol laminált padlólap a burkolat. A vizes helyiségek kerámia járólappal burkoltak. A helyiség teljes terjedelmében galériázott. A galéria kitűnő állapotban van, a teljes szint padlószőnyeggel burkolt. A falak és a mennyezet állapota megfelelő. Az ingatlan fűtését egy kombi gázkazán biztosítja. A bérlemény tökéletes tisztaságú és műszaki állapotú. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 35.397,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 364.000,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2018. december 17. napja óta a **Fellegajtó Nyitogatók Alapítvány** használja **halmozottan sérült gyermekek nappali ellátó szociális intézménye** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 51.320,- Ft/hó + ÁFA.

A kijelölést követően javaslatot teszünk a szakmai terv alapján a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadásra.

2.

A **Budapest, VIII. kerület, Baross utca 112.** szám alatti **35491/0/A/38** helyrajzi számú, 140 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény általánosan jó állapotú, a falakon tisztasági festés a közeljövőben esedékes lesz, de pár repedésen kívül más probléma nem látható. A padlózat járólap és parketta, állapotuk megfelelő. A belső nyílászárók fából vannak, a külsők műanyagok, javítandók, a jelenlévő képviselő elmondása szerint az ablakok nagyon rosszul záródnak, a belső ajtókkal nincs gond. A bérlemény bal oldalán lévő vizesblokkokban folyamatosan érezhető a nagy mértékű pára, a dohos szag, és ezekben a helyiségben penész is előfordul, amit próbálnak kezelni. A teakonyhában, ami szintén ezen az oldalon van, csőtörés volt pár hónapja, ezt még nem sikerült azóta javítani. A bérleményben a szellőzőrendszer ki van építve. Talaj felől a vizesedés a falakon szintén jellemző, néhány helyen látható is. A bérleményben lévő közművek megfelelően működnek, a berendezési tárgyakkal sincs gond. A bérlemény fűtését 1 db gázcirkó által 10 db radiátor biztosítja. A bérlemény rendezett, tisztasága megfelelő. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.228,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 260.550,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2009. november 8. napja óta a **Szigony-útítárs Közhasznú Nonprofit Kft.** használja **pszichiátriai betegek nappali ellátása, szociális és rehabilitációs foglalkoztatása** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 57.228,- Ft/hó + ÁFA.

3.

A **Budapest, VIII. kerület, Déri Miksa utca 3.** szám alatti **34924/0/A/23** helyrajzi számú, 46 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény a Víg utcáról közelíthető meg. A bejárati ajtó előtt vasredőny van, állapota megfelelő. A bérlemény ajtaja és nyílászárói jó állapotban vannak. A bérlemény minden helyisége járólappal burkolt. A konyha helyiségében az ajtótól balra lévő falon salétromosodás nyomai láthatóak. A falak és a mennyezet jó állapotban van. A konyha fölött egy fémszerkezetű, fapadlójú álló galéria került kialakításra. A bérlemény fűtését négy darab infrapanel biztosítja. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 15.584,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 128.800,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2021. május 10. napja óta az **Új Start Alapítvány** használja **iroda** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 15.584,- Ft/hó + ÁFA.

4.

A **Budapest, VIII. kerület, Dobozi utca 7-9.** szám alatti **35381/0/A/3** helyrajzi számú, 159 m<sup>2</sup> alapterületű udvari földszinti bérlemény az udvarról közelíthető meg, egy fa szerkezetű bejárati közepes állapotú ajtón keresztül. A járólap kopott de nem hiányos. A falakon a festés a több éves használatból kifolyólag megkopott. Néhol hajszálrepedések is megjelentek. A bérlőnek tisztasági festést javasoltunk a kialakult helyzet megoldása érdekében.



A mennyezetten régebbi beázási foltok láthatóak. A fűtést négy gázkonvektor biztosítja. A bérlemény tisztán tartott. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.376,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 157.410,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2003. óta Török-Szabó Erzsébet Egyesületei (jelenleg) a **Sors-Társak Újra Együtt Egyesület** használja a **lakásmaffia áldozatait segítő szervezet iroda, közösségi tér** céljára, a bérleti szerződése 2018. december 31. napján lejárt. Jelenlegi használati díj előírása 35.289,- Ft/hó + ÁFA.

A kijelölést követően javaslatot teszünk a szakmai terv alapján a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére pályázat kiírására.

## 5.

A **Budapest, VIII. kerület, Fiumei út 3.** szám alatti **34597/0/A/2** helyrajzi számú, 68 m<sup>2</sup> alapterületű udvari földszinti bérlemény a belső folyosóról közelíthető meg, egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül. A járólapp megfelelő állapotban van. A falakon rongálás, káreset nyomai nem látszanak, vizesedés nem észlelhető. A mennyezetten beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség fűtését két parapetes gázkészülék és elektromos fűtőtestek biztosítják. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az irodában egy tároló galéria található. A bérlemény tiszta, rendezett. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 25.806,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 102.000,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2013. június 28. napja óta a **Magyar Individuálpaszichológiai Egyesület** használja a **iroda, közösségi tér** céljára, a bérleti szerződése 2018. december 31. napján lejárt. Jelenlegi használati díj előírása 21.830,- Ft/hó + ÁFA.

A kijelölést követően javaslatot teszünk a szakmai terv alapján a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére pályázat kiírására.

## 6.

A **Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 16.** szám alatti **35435/0/A/32** helyrajzi számú, 44 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény bejárati ajtaja és nyílászárói megfelelően működnek műanyag szerkezetűek. A padlózatt az összes helyiségben járólappal burkolt, jó állapotúak. A falak és a mennyezet tiszták rendezettek, a bejárattal szemben lévő falon régebbi vizesedés jelei láthatóak. A fűtést egy darab kéményes gázkonvektor biztosítja a bérleményben. A bérlemény tiszta, rendezett. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 14.652,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 92.400,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2019. május 20. napja óta a **Moravcsik Alapítvány** használja **megváltozott munkaképességűek képzése, foglalkoztatása** (a jövőbeni munkavállalás lehetősége érdekében) céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 14.652,- Ft/hó + ÁFA.

## 7.

A **Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatti **35456/0/A/31 és 35456/0/A/36** helyrajzi számú, 41 m<sup>2</sup> + 141 m<sup>2</sup> alapterületű udvari pincésinti és utcai földszinti helyiségcsoport két utcafronti bejárattal és két hátsó udvari bejárattal rendelkezik. A bérlemény vas redőnyei és ajtajai cserére szorulnak. A bérleménybe belépve a közösségi térbe érünk, amelynek padlója linóleummal burkolt. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. A közösségi tér végén egy mellék helyiség és egy zuhanyzó található, padlója kerámia lappal burkolt. A falak és a mennyezet jó állapotúak. A közösségi tér oldaláról nyílik egy tartózkodó helyiség, aminek burkolata laminált padlólap. A falak és a mennyezet megfelelő állapotúak. A helyiség fölött található egy galéria, amelyet irodának használnak. A műhely padlózata linóleum, a falai megfelelő állapotúak, azonban, a mennyezetten egy két négyzetméteres vakolathány található, amely a felső szintről történő beázás miatt következett be. A beázás folyamatos, jelenleg is vizes a mennyezet, emiatt életveszélyes a helyiségben tartózkodni ezért nem is használják. A konyha padlóján linóleum, a fal és mennyezet megfelelő állapotú. A konyhából nyílik egy kisebb közlekedő és a női mosdó. A mosdóban szintén linóleum a padlóburkolat, falai és a mennyezete megfelelő állapotúak. A pincehelyiségbe a közösségi téren át egy meredek fa lépcső vezet le. A helyiség falai, mennyezete, padlózata erőteljesen vizes. A bérlő elmondása szerint nem használják a helyiséget. Nincs fűtés és vízvételi lehetőség, áramvételezési lehetőség van a helyiségben. A bérleményben évente kétszer van rovar és rágcsáló irtás végezve. A helyiségcsoport után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 54.908,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 251.100,- Ft + ÁFA.



A helyiségcsoportot 2012. december 11. napja óta a **Moravcsik Alapítvány** használja **pszichiátriai betegek nappali intézményi ellátása és szociális foglalkoztatása** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 54.908,- Ft/hó + ÁFA.

8.

A **Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 22.** szám alatti **35459/0/A/3** helyrajzi számú, 57 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény a Kálvária térről közelíthető meg egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül. A falakon a festés a több éves használatból kifolyólag elkoszolódott, megkopott. A raktárban a mennyezetről egy nagyobb foltban levált a vakolat. A bérlőnek mennyezet javítást és tisztasági festést javasoltunk a kialakult helyzet megoldása érdekében. A bérlő elmondása szerint 2022.10. hóban cserélték ki önerőből az elektromos hálózatot. Jelenleg nincs fűtés a bérleményben. A bérlemény zsúfolt. A helyiségcsoport után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 18.550,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 76.950,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2017. november 6. napja óta a **Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete** használja **iroda** (nagycsaládosok részére rendezvények, ruhaosztás) céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 18.550,- Ft/hó + ÁFA.

9.

A **Budapest, VIII. kerület, Kisfüvaros u. 11.** szám alatti **35100/0/A/3** helyrajzi számú, 57 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény 3 bejárattal rendelkezik, mind a bejáratok mind pedig a kirakati üvegportálok vas redőnyvel felszereltek. A teljes bérleményben a falak és a mennyezet megfelelő állapotban van. A kis közösségi helyiség padlója linóleummal burkolt. A fürdőszoba padlója járólappal burkolt, falai 1,6 m magasan csempézettek. Az irodahelyiség padlója szintén linóleummal burkolt. A helyiségben az ablak be van falazva és OSB lappal van fedve. A nagy közösségi helyiség padlója itt is linóleummal van burkolva. A konyha laminált padlóval van burkolt. Az ablakok fa és műanyag nyílászárók vegyesen, jó állapotúak jól záródnak. Minden helyiségben a padlóburkolat a használatból eredő kopás nyomát mutatja. A bérlemény fűtését három darab elektromos hőtárolós kályha biztosítja, valamint kiegészítő fűtésként kettő darab olajradiátor. A bérleményben történt átalakítás, amely az alaprajzon jelölésre került. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 36.900,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 169.950,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2013. február 14. napja óta a **Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség** használja **oktatási és sport** (hitéleti, életvitelt segítő és közösségi) célokra. Jelenlegi bérleti díj előírása 36.900,- Ft/hó + ÁFA.

10.

A **Budapest, VIII. kerület, Lujza u. 5.** szám alatti **35357/0/A/4** helyrajzi számú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény általánosan jó állapotú. A falak tisztasági festést igényelnek, amit a jelenlévő képviselő elmondása szerint terveznek is a közeljövőben. A nyílászárók fából vannak, megfelelő állapotúak, de a bejárati ajtó cseréjét anyagiak függvényében tervezik majd a későbbiekben. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A padlózat jó állapotú parketta és járólappal. Az iroda falán régebbi beázás nyoma látható, ami jelenleg nem aktív, helyreállítását a festéskor tervezik. Az iroda fölött állógaléria lett kialakítva, amit tárolásra és közösségi térként használnak. A bérleményben lévő közművek (villany és víz) és berendezési tárgyak megfelelően működnek, a fűtést 1 db olajradiátor biztosítja. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 18.165,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 37.180,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2006. május 3. napja óta az **Új Világ Egyesület** használja **iroda** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 14.705,- Ft/hó + ÁFA.

11.

A **Budapest, VIII. kerület, Nap u. 25.** szám alatti **35688/0/A/3 és a 35688/0/A/4** helyrajzi számú, 20 m<sup>2</sup> + 112 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény a fa szerkezetű bejárati ajtó és a nyílászárók megfelelően működnek. A helyiségben a padlózat parkettázott, közepes állapotú. A falak és a mennyezet tiszták karbantartottak, beázás jelei nem láthatóak. A fűtést a bérleményben 2 darab elektromos falipanel biztosítja. A helyiség vízóraja a Nap utca 25. szám alatti bérleményben található. A bérlemény bejárati ajtaját és utcai ablakait biztonsági vasrács védi. A bejárati ajtó és a nyílászárók jó állapotúak, fa szerkezetűek. Az előtér padlója kerámia járólappal van burkolva. A közösségi tér mennyezetét álmennyezettel burkolták. A vizesblokkos helyiségeken kívül, mindenhol laminált padló lappal burkolt a padló. A helyiségek falai és mennyezete megfelelő állapotban vannak. A mellékhelyiségek padlóburkolata kerámia járólappal. A fűtést gázkazán biztosítja 16 db radiátorral. A helyiségcsoport után fizetendő (vízóra nélküli + vízórás) közös költség összege összesen 47.160,- Ft/hó.



A jelenlegi számított bérleti díj összege: 263.400,- Ft + ÁFA.

A helyiségcsoportot 2007. július 11. napja óta a **Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány** használja **iroda és mentálhigiénés tevékenység**, valamint **mentálhigiénés tevékenységhez kapcsolódó szociális tevékenység** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 47.160,- Ft/hó + ÁFA.

## 12.

A **Budapest, VIII. kerület, Német u. 14.** szám alatti **34915** helyrajzi számú, 1.649 m<sup>2</sup> alapterületű iskolaépületből használt 331 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, önálló bejárattal rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportban a fa szerkezetű bejárati ajtó és nyílászárók megfelelő állapotban vannak. A kőpadló és a parketta kopott, de nem hiányos. A helyiség falain a festés közepes állapotú, enyhe elszíneződés, kisebb - a használatból adódó - kopások láthatóak, ami a közeljövőben karbantartásra fog szorulni. A WC mennyezetén egy régebbi beázási folt látható. A fűtést biztosító kazán nem a bérlemény területén található. A bérleményt a szerződésben foglalt célra, rendeltetésszerűen használják. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti. A bérlemény tiszta, rendezett.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 112.000,- Ft + ÁFA.

A helyiségcsoportot 2021. november 22. napja óta a **Józsefvárosi Szabadidős Egyesület** használja **tanoda, gyermekek esélynövelő szolgáltatása** tevékenység céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 134.941,- Ft/hó + ÁFA.

## 13.

A **Budapest, VIII. kerület, Pál u. 3.** szám alatti **36793/0/A/17** helyrajzi számú, 150 m<sup>2</sup> alapterületű udvari emeleti nem lakáscélú helyiség bejárati ajtaja és a többi nyílászáró is megfelelő állapotban vannak, mind fa szerkezetű. A bérlemény padlóburkolata laminált padlólap, kivéve a mellékhelyiséget és a fürdőt, ahol járólappal van burkolva. A fürdő és a mellékhelyiségek fala 1,6 m magasan csempézettek. A falak és a mennyezet tökéletes állapotban vannak. A bérleményt egy kombi gázkazán fűti, a hőátadás fali radiátorokkal történik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 86.300,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 247.500,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2009. június 30. napja óta (csak korábban más néven) **Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület** használja **meditációs központ** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 86.300,- Ft/hó + ÁFA.

## 14.

A **Budapest, VIII. kerület, Práter u. 63.** szám alatti **36122/0/A/3** helyrajzi számú, 130 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény főbejárata a Molnár Ferenc tér felől közelíthető meg egy jó állapotú műanyag ajtón keresztül. A bérlemény másodlagos bejárati ajtaja Práter utcáról nyílik. A bérleményben galéria is található, a galériára félvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten nincs beázási nyom. A helyiség fűtését 11 db elektromos fűtőtest biztosítja. Víztelési lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A bérlemény tiszta, rendezett. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege összesen 33.410,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 253.500,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2020. október 30. óta a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** használja **kulturális-oktatási tevékenység, közösségi tér** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 144.408,- Ft/hó + ÁFA.

A kijelölést követően javaslatot teszünk a szakmai terv alapján a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadásra.

## 15.

A **Budapest, VIII. kerület, Práter u. 65.** szám alatti **36128/3/A/57** helyrajzi számú, 58 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti és udvari pincszinti helyiség a Lósy Imre utcából közelíthető meg egy cserére szoruló fa szerkezetű ajtón keresztül. A bérleménybe felvezető és levezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség két különálló és megközelítésű műhelyből áll. A bérleményhez tartozik egy pince is. Víztelési lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A bérleményt a szerződésnek megfelelően használják. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege összesen 15.950,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 88.950,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2003. június 1. óta a **Fiatál Üvegművészek Egyesülete** használja **műhely** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 15.950,- Ft/hó + ÁFA.



16.

A **Budapest, VIII. kerület, Rökk Szilárd utca 11.** szám alatti **36677/0/A/29** helyrajzi számú, 216 m<sup>2</sup> alapterületű utcai pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségben a Rökk Szilárd utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe vezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. Viszont a bérlő elmondása szerint az utca fronti fal vizesedése az elmúlt két évben megnőtt. Ami a bérlő szerint összefüggésben van a utcai járda javításával, és az elvezető esővízcsatorna cseréjével. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. A bérlemény felett volt még egy szennyvízcsőtörés is, amit kijavításra került, de a fal visszafestése fehérre még nem történt meg. A helyiség fűtését egy elektromos légcserélő rendszer biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség állapota összességében jó-közepes, ami a bérlő korábbi beruházásának köszönhető. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege összesen 73.320,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 302.400,- Ft + ÁFA.

A helyiség bérlője 2015. december 9. napjától az **Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság**, aki a helyiséget **próbaterem, klubhelyiség** céljára használja. Jelenlegi bérleti díj előírása 300.000,- Ft/hó + ÁFA.

A korábbi, szakmailag felelős bizottság a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) számú önkormányzati rendelet 7. számú melléklet 2.3.7. pontja szerint a Kulturális, Civil, Oktatási, Nemzetiségi, Sport és Esélyegyenlőségi Bizottság volt, **amely a 4/2023. (II.21.) számú határozatával** szintén javasolta a helyiség kijelölését és a jelzett bérleti szerződés módosítását, amely kijelölés a jelen Bizottság 162/2023 (III.22.) számú határozatával megtörtént.

A 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet **18/B. § (3)** alapján, a bérlő kérésére ismét javasoljuk, hogy a **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Rökk Szilárd u. 11.** szám alatti **36677/0/A/29** hrsz-ú, tulajdoni lapon 216 m<sup>2</sup> nagyságú, utcai bejáratú, pince szinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre jelenleg érvényes bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését és 2024. január 1. napjával új bérleti szerződés megkötését – 2025. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra – az **Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság** (székhely: 1029 Budapest, Csongor u. 39.; nyilvántartási szám: 01-02-0007192; adószám: 18083024-2-41; képviseli: Bartha Katalin) bérlővel azzal, hogy a bérleti díj összege a mindenkor közös költség összegével megegyező mértéken (jelenleg **62.980,- Ft/hó + ÁFA**) kerül meghatározásra, továbbá a bérlőt terheli a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetése.

17.

A **Budapest, VIII. kerület, Szilágyi utca 1/B.** szám alatti **34688/0/A/1** helyrajzi számú, 25 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérlemény bejárati ajtaja fa szerkezetű, amely egy biztonsági ráccsal ellátott, megfelelően működik. Az ablakok szintén fa szerkezetűek és megfelelően záródnak. A padlózat járólappal burkolt, nem repedezett, a galéria parkettázott, jó állapotú. A falak és a mennyezet tisztasági festésre szorulnak, ázás jelei nem láthatóak. A fűtést a bérleményben egy darab hőtárolós kályha biztosítja. A helyiség körülbelül 50% -a galériázott. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege összesen 12.000,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 35.750,- Ft + ÁFA.

A helyiség bérlője 2011. június 1. napjától az **"Reményi Ede" Cigányzenész Egyesület**, aki a helyiséget **iroda, hivatásos előadóművészek részére munkahelyteremtés és átképzés, valamint pályakezdő zenészek szakmai korrepetálása** céljára használja. Jelenlegi bérleti díj előírása 12.000,- Ft/hó + ÁFA.

18.

A **Budapest, VIII. kerület, Üllői út 60-62.** szám alatti **36308/0/A/2** helyrajzi számú, 188,85 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérleménynek két bejárata van, fém és fa szerkezetűek. Az egyik bejárat az Üllői út felől a másik pedig a ház belső udvara felől. 13 db üveg kirakati portállal rendelkezik. A padló minden helységben járólappal burkolt, a falak és a mennyezet tökéletes állapotban vannak. A zuhanyzóban korábbi beázás nyoma látható. Az alapítvány képviselőjének elmondása szerint a zuhanyzó padlójában lévő központi lefolyó gyűjtőből néha feljön a víz. A fűtést távhő biztosítja 7 db radiátorral. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 51.812,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 491.400,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2014. március 25. napja óta a **Moravcsik Alapítvány** használja **kiállítóterem és galéria** céljára. Jelenlegi bérleti díj előírása 51.812,- Ft/hó + ÁFA.



19.

A **Budapest, VIII. kerület, Üllői út 66/A.** szám alatti **36274/0/A/2 és 36274/0/A/3** helyrajzi számú összesen 165 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti bérleménybe a Nagytemplom utca felől van a bejárat. A műanyag bejárati ajtó és az utcafronti nyílászárók állapota megfelelő. A bérlemény előterében és az edzőteremben járólappal burkolt a padló. A falak és a mennyezet állapota a teljes bérleményben megfelelő kivéve a baloldali WC mennyezetét, ahol esőzéskor beázik a helyiség mennyezete, valamint a félemeletre felérve, jobb oldalt a villanyszekrény és a főkapcsoló körül salétromos a fal. A bérleményen belül van egy félemelet, illetve egy galéria. Mind a kettő padlózata laminált padlóval van burkolva. A bérlemény fűtését egy kombi gázkazán biztosítja. Idén tervezik a tisztasági festést, illetve az ázott részek javítását. A bérlő elmondása szerint a pince helyiséget már a birtokbavételtől kezdődően nem használják, mert nem tudnak bejutni. Ennek vizsgálata a Társasházzal folyamatban van. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.180,- Ft/hó.

A jelenlegi számított bérleti díj összege: 429.000,- Ft + ÁFA.

A helyiséget 2015. július 7. napja óta a **Ferencvárosi Football Club Egyesület** használja **edzőterem (box)** céljára.

A kijelölést követően javaslatot teszünk a szakmai terv alapján a Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére a kedvezményes bérleti díjon történő bérbeadásra.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalára a tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett történő bérbeadásra helyiségek kijelölése. A döntés tényleges pénzügyi fedezetet nem igényel.

A döntés meghozatala esetén a kijelölt helyiségek kizárólag a az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyekre megállapított szabályok alkalmazásával adhatók bérbe.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – önkormányzati bérbeadási döntésre – a Tisztelt Bizottságot jogosítja fel.

A Helyiségrendelet 18/C. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság kijelöli – a bérbeadó szervezet javaslatára – azon önkormányzati tulajdonban álló helyiséget, amely e fejezet alapján versenyeztetési eljárás keretében kedvezményes bérleti díjjal adható bérbe. A helyiséget a hatáskörrel rendelkező bizottság ellenkező döntéséig kizárólag e fejezet alapján lehet hasznosítani. A Képviselő-testület és Szerveit Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.11. alpontja szerint a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság döntőnkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj mellett történő bérbeadás esetén a helyiség kijelöléséről, a pályázat kiírásáról és annak eredményéről, a bérleti szerződés és az együttműködési megállapodás megkötéséről, a szerződés meghosszabbításáról és megszüntetéséről, valamint a bérleti díjkezdmény megvonásáról.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése szerint a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

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

### **Határozati javaslat**

#### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének ..../2023. (XII. 13.) számú határozata**

#### **az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére bérbeadható helyiségek kijelölésével kapcsolatos döntés meghozataláról**

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

- 1.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, Baross u. 59.** szám alatti, **35232/A/27** helyrajzi számú, 193 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, emeleti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz



kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához

- 2.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, Fecske u. 34.** szám alatti, **35002/0/A/20** helyrajzi számú, 36 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához
- 3.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, Horánszky u. 16.** szám alatti, **35637** helyrajzi számú 50 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához.
- 4.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, József körút 59-61. 1. em. 1.** szám alatti, **36780/0/A/6** helyrajzi számú, 249 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, emeleti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához.
- 5.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, József utca 47.** szám alatti **35159/0/A/41** helyrajzi számú, 48 m<sup>2</sup> alapterületű utcai fölszíni nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához.
- 6.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Magdolna utca 34.** szám alatti **35353/0/A/2** helyrajzi számú, 96 m<sup>2</sup> alapterületű utcai fölszíni nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségeknek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához.
- 7.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Népszínház utca 42-44.** szám alatti **34745/0/A/5** helyrajzi számú, 80 m<sup>2</sup> alapterületű utcai fölszíni nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához.
- 8.) **kijelöli a Budapest VIII. kerület, Vas u. 7.** szám alatti, **36503/0/A/22** helyrajzi számú, 99 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához.
- 9.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Vas utca 14.** szám alatti **36489/0/A/1** helyrajzi számú, 249 m<sup>2</sup> alapterületű pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek és hozzájárul a kedvezményes helyiségpályázaton történő hasznosításához.
- 10.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Baross utca 75.** szám alatti **35531/0/A/6** helyrajzi számú, 140 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett bérbeadható helyiségnek.
- 11.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Baross utca 112.** szám alatti **35491/0/A/38** helyrajzi számú, 140 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 12.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Déri Miksa utca 3.** szám alatti **34924/0/A/23** helyrajzi számú, 46 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz



kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.

- 13.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Dobozi utca 7-9.** szám alatti **35381/0/A/3** helyrajzi számú, 159 m<sup>2</sup> alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 14.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Fiumei út 3.** szám alatti **34597/0/A/2** helyrajzi számú, 68 m<sup>2</sup> alapterületű udvari földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 15.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 16.** szám alatti **35435/0/A/32** helyrajzi számú, 44 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségeket az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 16.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 19.** szám alatti **35456/0/A/31 és 35456/0/A/36** helyrajzi számú, 41 m<sup>2</sup> + 141 m<sup>2</sup> alapterületű udvari pinceszinti és utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportot az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 17.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Kálvária tér 22.** szám alatti **35459/0/A/3** helyrajzi számú, 57 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 18.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Kisfuváros u. 11.** szám alatti **35100/0/A/3** helyrajzi számú, 57 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 19.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Lujza u. 5.** szám alatti **35357/0/A/4** helyrajzi számú, 26 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 20.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Nap u. 25.** szám alatti **35688/0/A/3 és 35688/0/A/4** helyrajzi számú, 20 m<sup>2</sup> + 112 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportot az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 21.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Német u. 14.** szám alatti **34915** helyrajzi számú, 1.649 m<sup>2</sup> alapterületű iskolaépületből használt 331 m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, önálló bejáratral rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoportot az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 22.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Pál u. 3.** szám alatti **36793/0/A/17** helyrajzi számú, 150 m<sup>2</sup> alapterületű udvari emeleti nem lakáscélú helyiség nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 23.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Práter u. 63.** szám alatti **36122/0/A/3** helyrajzi számú, 130 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 24.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Práter u. 65.** szám alatti **36128/3/A/57** helyrajzi számú, 58 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti és udvari pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 25.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Szilágyi utca 1/B.** szám alatti **34688/0/A/1** helyrajzi számú, 25 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz



kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.

- 26.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Üllői út 60-62.** szám alatti **36308/0/A/2** helyrajzi számú, 188,85 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 27.) **kijelöli a Budapest, VIII. kerület, Üllői út 66/A.** szám alatti **36274/0/A/2 és 36274/0/A/3** helyrajzi számú összesen 165 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végző személyek részére kedvezményes bérleti díj megállapítása mellett versenyeztetési eljárás keretében bérbeadható helyiségnek.
- 28.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Röck Szilárd u. 11.** szám alatti **36677/0/A/29** hrsz-ú, tulajdoni lapon 216 m<sup>2</sup> nagyságú, utcai bejáratú, pince szinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre jelenleg érvényes bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését és 2024. január 1. napjával új bérleti szerződés megkötését – 2025. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra – az **Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság** (székhely: 1029 Budapest, Csongor u. 39.; nyilvántartási szám: 01-02-0007192; adószám: 18083024-2-41; képviseli: Bartha Katalin) bérlővel azzal, hogy a bérleti díj összege a mindenkor közös költség összegével megegyező mértéken (jelenleg **62.980,- Ft/hó + ÁFA**) kerül meghatározásra, továbbá a bérlőt terheli a közüzemi és különszolgáltatási díjak megfizetése.
- 29.) **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a jelen határozat 28.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés megkötésének feltétele a 3 havi nettó bérleti díj összegének megfelelő mértékű óvadék megfizetése, amibe beszámít a pályázat során megfizetett ajánlati biztosíték. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását köteles vállalni a leendő bérlő.
- 30.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a szakmailag felelős bizottság javaslatát figyelembevéve készítsen előterjesztést az érintett helyiségek versenyeztetési eljárás keretében történő hasznosítására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.-28) pont esetében: 2023. december 13., 29.) pont esetében: 2023. december 31., 30.) pont esetében: 2024. február 28.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára:

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2023. december 07.

**dr. Szirti Tibor**

vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. LEHOCZKY BALÁZS  
JEGYZŐI JOGKÖRBEŒ ELJÁRÓ  
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR   
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



HRSZ.	Cím	Alapter. (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés	Helyiség állapota	Közös / üzemeteltetési költség jelenlegi összege (minimális nettó bérleti)	KÖZMŰVEK		
						Áram	Gáz	Víz
35232/A/27	Baross u. 59.	193	udvari emelet	felújítandó	34.560 Ft + ÁFA	rendben	rendben	(nem hiteles)
35002/A/20	Feeske utca 34.	36	utcai pince	felújítandó	4.340 Ft + ÁFA	rendben	nincs	2026.12.31-ig hiteles (1 db)
36637/A/0	Horánszky u. 16.	50	udvari fszt.	felújítandó	30.458 Ft + ÁFA	rendben	rendben	nincs
36780/A/6	József körtű 59-61. I. em. 1.	249	udvari emelet	közepes	57.760 Ft + ÁFA	rendben	rendben	2023.12.31-ig hitelesek (2 db)
35159/A/41	József utca 47.	48	utcai fszt.	közepes	31.082 Ft + ÁFA	rendben	házközponti fűtés	nem hiteles (1 db)
35353/0/A/2	Magdolna utca 34.	96	utcai fszt.	közepes	39.910 Ft + ÁFA	nincs	nincs	2026.12.31-ig hiteles (1 db)
34735/A/5	Népszínház u. 42-44.	80	utcai fszt.	közepes	48.800 Ft + ÁFA	nincs	rendben (elosztóhálózat-használati szerződés megkötés, azonban számla még nem.)	2023.12.31-ig hiteles (1 db)
36503/A/22	Vas utca 7.	99	utcai pince	felújítandó	62.568 Ft + ÁFA	rendben	nem vehető igénybe a szolgáltatás, mert piros plombával ellátott a mérő	2023.12.31-ig hitelesek (1 db)
36489/A/1	Vas utca 14.	249	utcai pince	jó	116.350 Ft + ÁFA	rendben	2 db mérő van, abból 1 db-ra érkeznek számlák	2023.12.31-ig hitelesek (2 db)

HRSZ.	Cím	Alapter. (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés	Helyiség állapota	Közös / üzemeteltetési költség jelenlegi összege (minimális nettó bérleti)	KÖZMŰVEK			Szervezet	Jogviszony
						Áram	Gáz	Víz		
35531/0/A/6	Baross u. 75.	140	utcai fszt.	jó	35.397 Ft + ÁFA	van	van	van (nem hiteles)	Fellegjártó Nyitogatók Alapítvány	határozatlan
35491/A/38	Baross u. 112.	193	udvari fszt.	közepes	57.228 Ft + ÁFA	van	van	van	Szogyony Utárs Nonprofit Kft.	határozatlan
34924/0/A/23	Déri Miksa u. 3.	46	utcai fszt.	jó	15.584 Ft + ÁFA	van	nincs	van	Új Start Alapítvány	határozatlan
35381/A/3	Dobozai u. 7-9.	159	udvari fszt.	közepes	57.376 Ft + ÁFA	van	van	van	Sors-Társak Újra Eggyütt Egyesület	határozott, lejárt: 2018.12.31.
34597/A/2	Fiumei út 3.	68	udvari fszt.	közepes	25.806 Ft + ÁFA	van	van	van	Magyar Individuálszociológiai Egyesület	határozott, lejárt: 2018.12.31.
35455/0/A/32	Kálvária tér 16.	44	utcai fszt.	jó	14.652 Ft + ÁFA	van	van	van	Moravcsik Alapítvány	határozatlan
35456/0/A/31 + 35456/0/A/36	Kálvária tér 19.	182	udvari pince	felújítandó	54.908 Ft + ÁFA	nincs	nincs	nincs		határozatlan
35459/A/3	Kálvária tér 22.	57	utcai fszt.	felújítandó	18.550 Ft + ÁFA	van	van	van	Nagycsaládok Józsefvárosi Egyesülete	határozott, lejárt: 2026.12.31.
35100/0/A/3	Kisútváros u. 11.	103	utcai fszt.	közepes	36.900 Ft + ÁFA	van	nincs	van	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközösség	határozatlan
35357/A/4	Lujza u. 5.	26	utcai fszt.	közepes	18.165 Ft + ÁFA	van	nincs	van	Új Világ Egyesület	határozatlan
35688/0/A/3	Nap utca 25.	20	utcai fszt.	jó	9.500 Ft + ÁFA	van	nincs	nincs		határozatlan
35688/0/A/4	Nap utca 25.	112	utcai fszt.	jó	37.660 Ft + ÁFA	van	van	van	Nap-kör Mentálhigiénés Alapítvány	határozatlan
34915	Német utca 14.	331	utcai fszt.	közepes	nincs, a bérleti díj	van	nincs	nincs	Józsefvárosi Szabadidős Egyesület	határozott, lejárt: 2026.11.22.
36793/0/A/17	Pál u. 3.	150	udvari emeleti	jó	134.941,- Ft + ÁFA	van	van	van	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	határozott, lejárt: 2024.12.31.
36122/0/A/3	Práter u. 63.	130	utcai fszt.	jó	33.410 Ft + ÁFA	van	nincs	van	Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület	határozatlan
36128/3/A/57	Práter u. 65.	58	utcai fszt. + udvari pince	közepes	15.950 Ft + ÁFA	van	nincs	nincs	Fiatál Úvegművészek Egyesülete	határozatlan
36677/0/A/29	Rókk Szilárd utca 11.	216	utcai pince	közepes	73.320 Ft + ÁFA	van	nincs	van	Arts Harmony Szabad Művészeti Társaság	határozott, lejárt: 2025.12.31.
34688/0/A/1	Szilágyi u. 1/B.	25	utcai fszt.	közepes	12.000 Ft + ÁFA	van	nincs	van	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület	határozatlan
36308/0/A/2	Üllői út 60-62.	188,85	utcai pince	jó	51.812 Ft + ÁFA	van	nincs	van	Moravcsik Alapítvány	határozatlan
36274/0/A/2 + 36274/0/A/3	Üllői út 66/A	94	utcai pince	jó	57.180 Ft + ÁFA	nincs	nincs	nincs	Ferencvárosi Football Club Egyesület	határozott, lejárt: 2025.12.31.
		165	utcai fszt.	jó		van	van	van		



# 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):	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

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

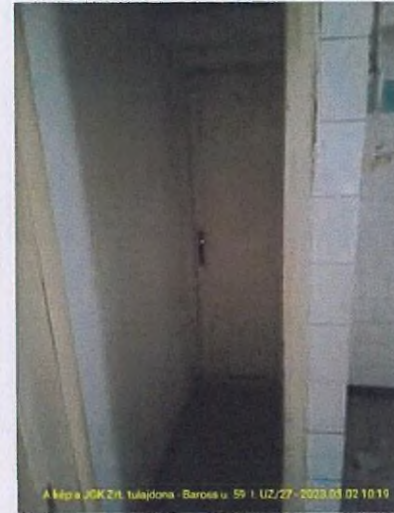
**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérleményről több képet nem engedett feltölteni a rendszer.



# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL















*Bopa*



## 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 képviselőletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Fecske u. 34 Pi. 20.
Helyrajzi szám:	35002/A/20
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Sáfrán Anett ev.
Dátum:	2023.09.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	36.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCP



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Üzlettér	1		
Mosdó	1		
Wc	2		
Tároló	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A pincehelyiség bejárati ajtaja vasszerkezetű, cserére vagy nagymértékű felújításra szorul. A levezető lépcső jó állapotú stabil. A lépcső melletti oldalfalak illetve a villanyóra és a biztosítéktábla környékén erős salétromosodás látható. A műhely padlója járólappal burkolt, a falai erősen salétromosak. A belső fal és mennyezet találkozásánál több nagyobb repedés is látható. A szociális helyiségek járólappal burkoltak, falai és mennyezete száraz, pár helyen felületi repedések láthatóak. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, fűtés nincs.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 3 db wc csésze (2 db használaton kívül), 1 db kézmosó 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

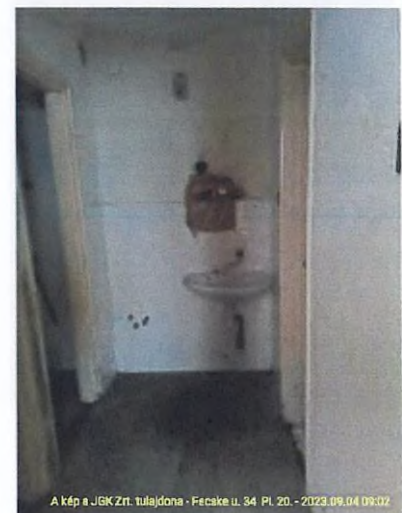
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

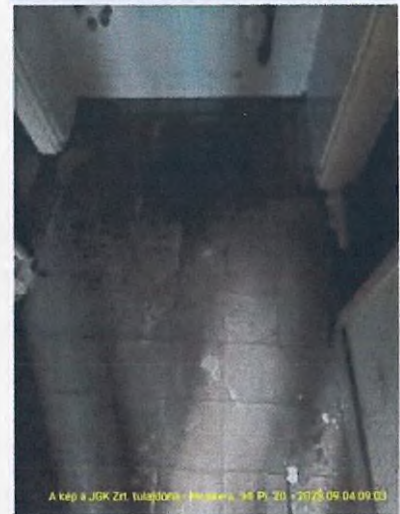
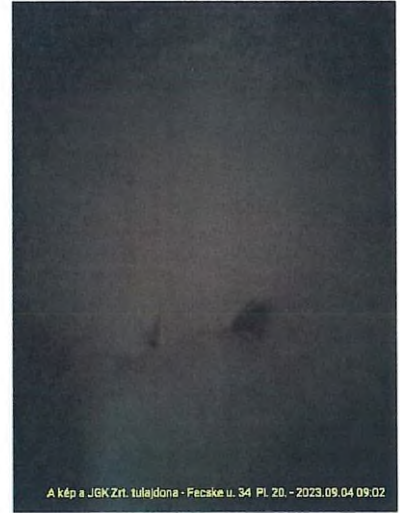
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







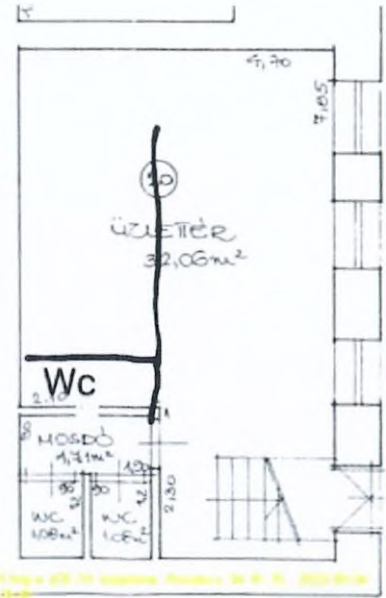




A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fecske u. 34. Pt. 20. - 2023.09.04 09:03



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fecske u. 34. Pt. 20. - 2023.09.04 09:04



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fecske u. 34. Pt. 20. - 2023.09.04 09:04

*Dopa*

28



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902923321	199	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1821097936	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



# ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Horánszky u. 16 as. UDH 1
Helyrajzi szám:	36637/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.03
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény-ellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	50.00
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:	UDH (földszinti)



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	3		
öltöző	1		
zuhanyzó	1		
közlekedő folyosó	1		
wc	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A helyiség a kapualjból megközelíthető, egy felnyításra szoruló faszerkezetűek ajtón keresztül. Ablakok rossz állapotúak, felújítandók. Padlózat a földszint járólappal és pvc-vel borított. A pvc felpuposodott a helyiségben. Falak vizesek, salétromosak és elhanyagoltak. A helyiségben több helyen repedezett a fal. Víz és áram vételi lehetőség van a helyiségben. Villanyóra a kapualjban található. A fűtését egy gázkazán biztosítja. A helyiség vas rácsára egy bicikli van rábilincselve.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**4db lap radiátor, 1db épített zuhanyzó csapteleppel, 1db komplett wc, 1db kézmosó csapteleppel ,1db Ferroli kéményes kazán



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:44



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:44



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:44



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:44



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:44



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:45



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:45



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:45



kép a JGK Zrt. tulajdona - Horánszky u. 16. as. UDH 1 - 23.04.03 15:45







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901037035	353	
GÁZÓRA	500688800	0	
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A kiadott kulcs nyíltja a helyiséget

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	Nincs
<b>Telefonszáma:</b>	Nincs

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



**Bandor Beáta**



**Mezei Szilveszter**



# 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):	József krt. 59-61 I. 1.
Helyrajzi szám:	36780/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

## 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)
Tároló	1		
Lépcsőház	1		
Iroda	6		
Közlekedő	3		
Fürdőszoba	4		
Wc	1		
Konyha	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény 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 faszerkezetűek 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 nem nedvesek, ahogy a mennyezet sem. Az utcára nyíló ablakok üveg lapjai helyenként repedtek, töröttek, 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 faszerkezetű tömörfa borítja. A fűtésről egy FÉG gázkazán gondoskodik, amely a bérleményben van felszerelve. A hőleadást radiátorok biztosítják. Víz és áramvételi lehetőség van a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**16 db radiátor, 1 db FÉG gázkazán, 3 db Hajdu villanybojler, 4 db komplett wc, 4 db mosdó csapteleppel, 3 db épített zuhany csapteleppel. 1 db kád csapteleppel, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db Junkers elektromos vízmelegítő 5L, 2 db Karancs gáztűzhely.



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

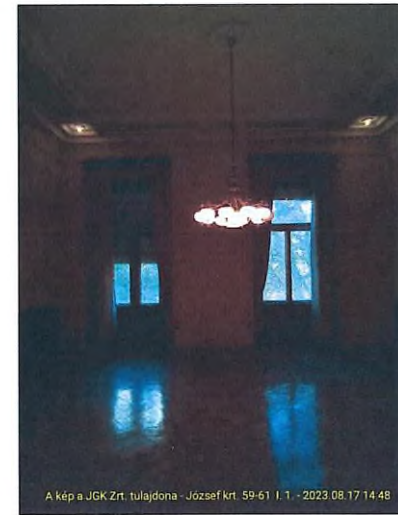
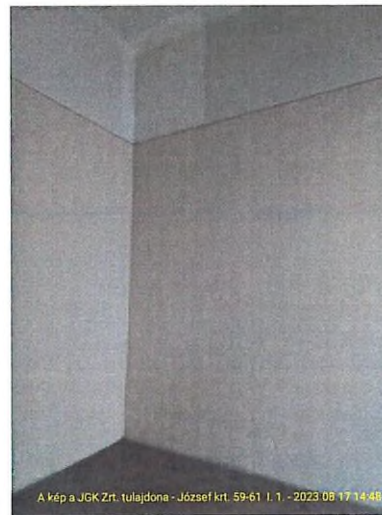
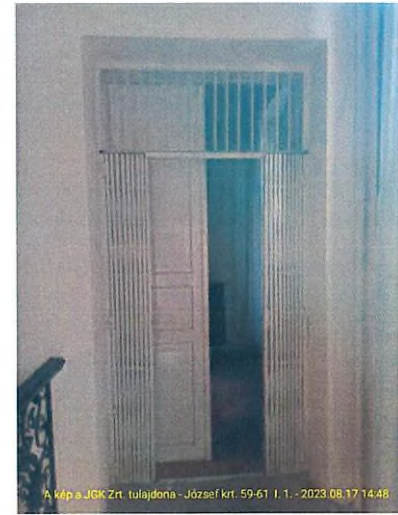
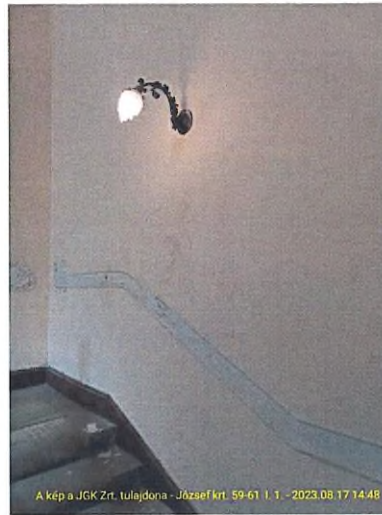
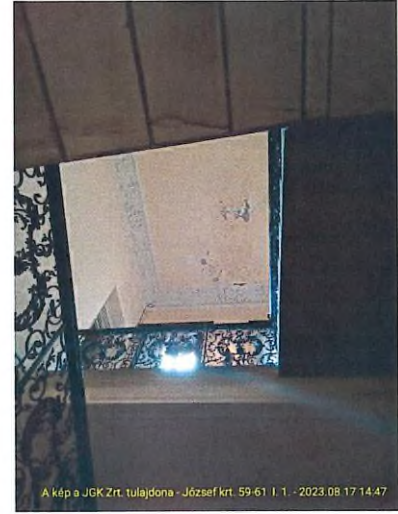
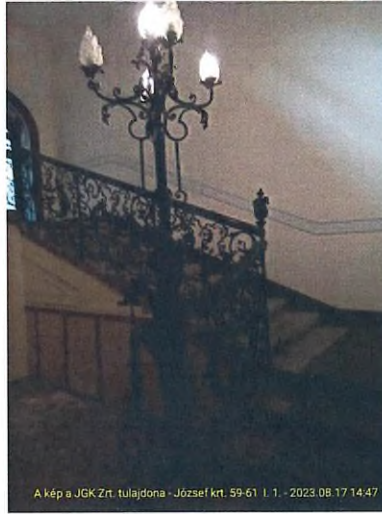
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

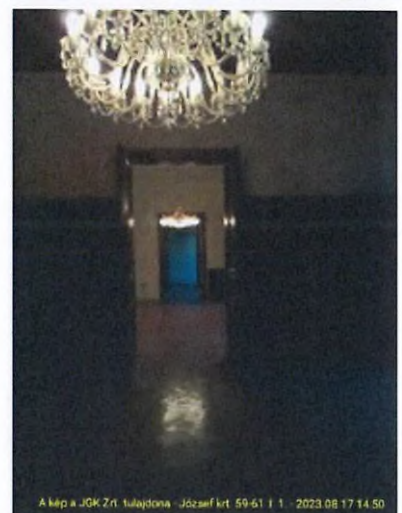
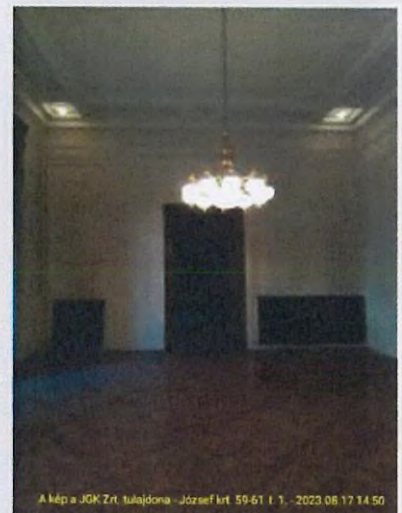
**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**



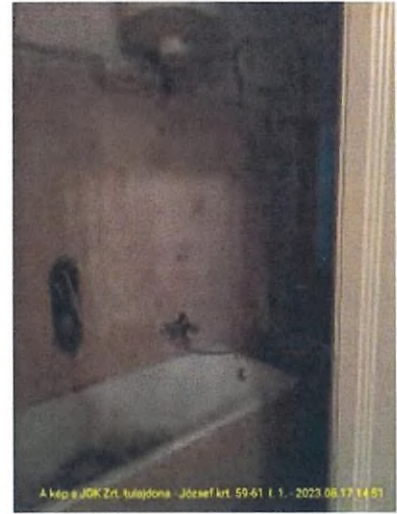
## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL






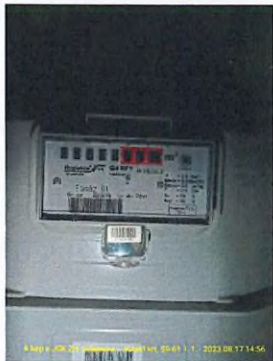










## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900946424	8841	
GÁZÓRA	322678	415	
VÍZÓRA	13078588	0	
VÍZÓRA	13030622	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérleményt a kulcsok nyitották.

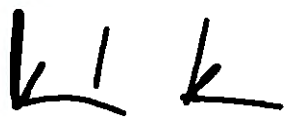
Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	Nincs
<b>Telefonszáma:</b>	

**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



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 u. 47 Fsz. UCH
Helyrajzi szám:	35159/A/41
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	48.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Eladótér	1		
Iroda	1		
Wc	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Lovassy utcáról nyílik, utcafronti üvegportállal rendelkezik. A fémtokos üveges bejárati ajtó és ablakok állapota megfelelő. Járólappal burkolt minden helyiség. A falak és mennyezet állapota is szintén megfelelő. Víz- és áramvételtől nem tudunk megbizonyosodni, mivel a szomszédos helyiségben találhatóak hozzá a főelzárók.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db. falikút, 1 db. komplett wc, 1 db mosdókagyló csapteleppel, 3 db radiátor.



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

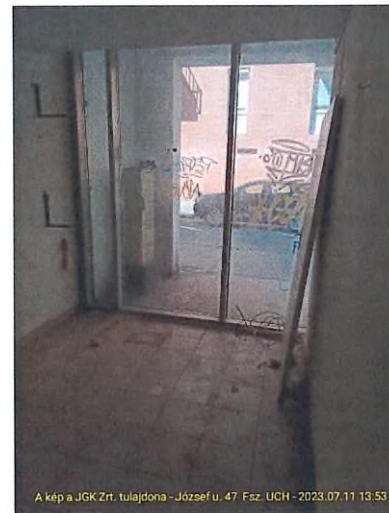
**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

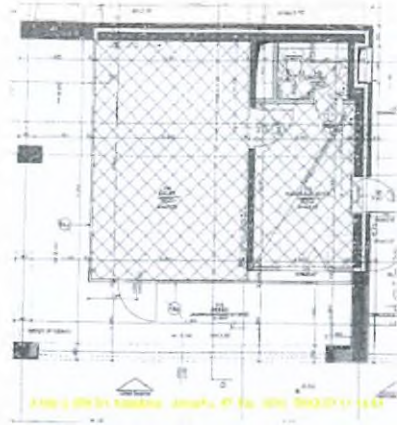
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9901660021	76804	Nincs kép
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	396458/07	272	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	282408	184809	

**A villanyórával (9901660021) kapcsolatos megjegyzések:** Másik helyiségben található ahova nincs kulcsunk.



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérleményt a kulcsok nyitották.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	Nincs
<b>Telefonszáma:</b>	

**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



Tancsics Réka

# ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Magdolna u. 34 Fsz. MÜ/1
Helyrajzi szám:	35353/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.20
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	96.00
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)
eladótér	2		
raktár	1		
wc	2		
közlekedő	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Karácsony Sándor utcából közelíthető meg két közepes állapotú fa ajtón keresztül. A bérlemény teljes területe járólappal burkolva van, de helyenként javításra szorul. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. A villanyóra a lépcsőházban található.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 2 db komplett wc, 1 db mosdó csappal, 1 db 50l. Elnetz villanybojler, 1 db falicsap,

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

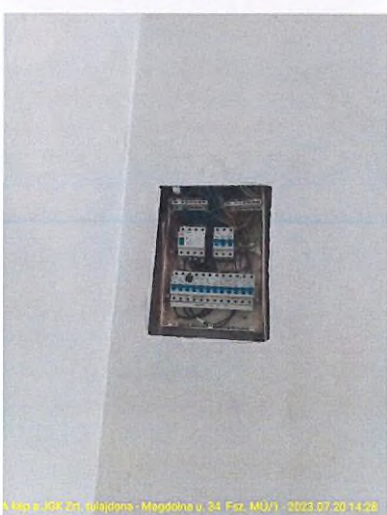
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

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



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:29



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:29



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:29



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:29



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:29



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:29



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:30



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:30



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Magdolna u. 34. Faz. MŰ/1 - 2023.07.20 14:30





2023.07.20



6. oldal

Azonosító: 9205

*Borcs*

58

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902752094	634	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	18500796	319	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	
<b>Telefonszáma:</b>	

**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



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):	Népszínház u. 42-44 Fsz. UZ/5
Helyrajzi szám:	34745/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	MAGYAR POSTA ZRT. képviseletében Dencz Ákos valamint Busa Csaba jár el.
Dátum:	2023.02.01

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	80.00
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
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	postahivatal
Elhelyezkedés:	UCH



## A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Üzlet tér	1		
Raktár	1		
Konyha	1		
Wc-msdó	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A helyiség közepes műszaki állapotban van . A bejárati ajtó és a biztonsági rács jól zárható álapota megfelelő . A helyiség padozata betonozott járólap és linóleum borítása van. A helyiségben teljeskörű közmű ellátás van.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db wc komplett, 1 db kézmosó cspt , 1 db elektromos átfolyós vízmelegítő, 2 db parapettes gáz konvektor, 1 db kéményes gázkonvektor.

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	9900171936	85992	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902210744	25977	
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	304154	10881	Nincs kép
GÁZÓRA	2001215760	2839	
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A villanyórával (9902210744) kapcsolatos megjegyzések:** A villanyóra a helyiségben található.  
2001



# 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):	Vas u. 7 as. 1.
Helyrajzi szám:	36503/A/22
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.10.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	99.00
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:	-
Elhelyezkedés:	UCP

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
egyébb helyiség	1		
előtér	3		
wc	2		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Vas utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A falak állapota felújítandó, nagyarányú vizesedés észlelhető. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. Vízételi lehetőség van, elektromos áram fogyasztó hiányában nem tesztelhető. A bérleményben a magas feszültségű aljzat ki van építve.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db komplett wc, 1 80 l. villanybojler, 1db kézmosó csappal, 1db falicsap



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

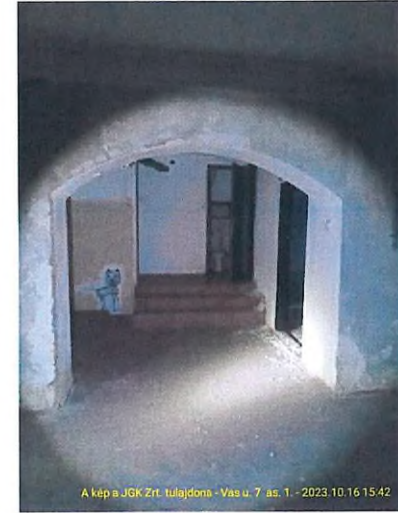
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

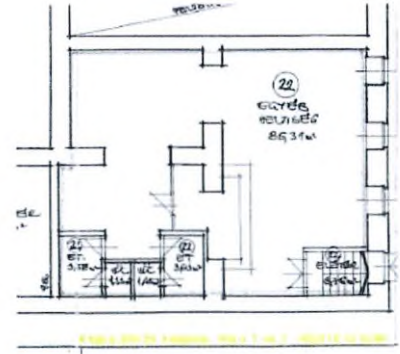
**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** Kb. 5 m<sup>3</sup> lom található a bérleményben.

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL














## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901715934	38402	
GÁZÓRA	1701130345	Nem megállapítható	
VÍZÓRA	247453607	Nem megállapítható	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A gázórával (1701130345) kapcsolatos megjegyzések:** Az óra piros hatósági záras.

*Borja*  
*n*

## 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):	Vas u. 14 Pi. UZ
Helyrajzi szám:	36489/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.25
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés

## 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:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCP

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
előtér	1		
uzlettér	5		
közlekedő	5		
iroda	1		
konyha	1		
wc	3		
tároló	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény két bejárattal rendelkezik, az egyik bejárat a Kőfaragó és a Vas utca sarkán található (főbejárat), itt egy rácson át egy biztonsági ajtón keresztül jutunk a bérleménybe, a másik bejárat pedig a Kőfaragó utcából nyílik, melynek ajtaja műanyag szerkezetű. Az ablakok mindenhol műanyagok és ráccsal védettek. A bérleményben a padlózat járólap és beton. A falak és a mennyezet megfelelő állapotban vannak, de az egyik kis helyiségben egy kisebb területen penészes az álmennyezet. A teljes bérlemény álmennyezetes. A Kőfaragó és Vas utcai bejárati ajtónál valószínűleg esőzéskor befolyik a víz bérleménybe. Víz- és áramvételi lehetőség ki van alakítva, de nem tudtunk róla megbizonyosodni.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 21 db radiátor, 4 db 5l Ariston villanybojler, 2 db kézmosó csapteleppel, 2 db Buderus kombi gázkazán, 2 db mosogatótálca csapteleppel, 2 db komplett wc.



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

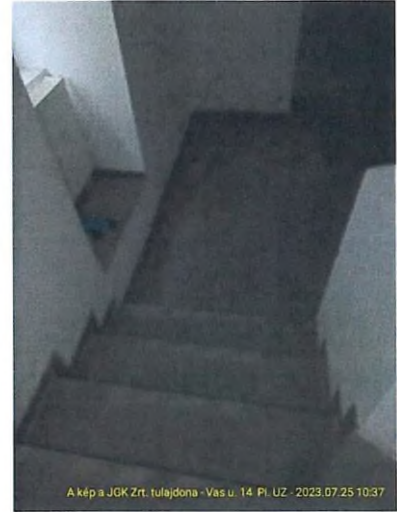
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérleményben rágcsáló tetem és ürülék található.

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:39



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:42







A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vas u. 14. Pk. UZ - 2023.07.25 10:42








## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901466827	2126	
GÁZÓRA	1114993	478	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	35199607		Nincs kép
GÁZÓRA	0035199607	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	865286/09	2	

*Bona*



VÍZÓRA	416377/10	42	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A vízórával (865286/09) kapcsolatos megjegyzések:** Párás a vízóra

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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 helyiség**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében 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 képviselőületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 75 as. UZ/2
Helyrajzi szám:	35531/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	FELLEGAJTÓ NYITÓGATÓK ALAPÍTVÁNY
Dátum:	2023.06.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	140.00
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:	karitatív tevékenység
Elhelyezkedés:	UCH

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Közösségi tér	2		
Fejlesztő helyiség	3		
Fürdőszoba	1		
Wc	2		
Konyha	1		
Tároló	2		
Közlekedő	1		
Öltöző	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérleménynek két bejárata van, az egyik a Baross utcáról nyílik, a másik a társasház udvaráról. Az utóbbit csak vészkijáratnak használják. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A földszint, kirakati üvegportállal rendelkezik, amely fakeretbe épített. Az emeleten műanyag nyílászárók kerültek beépítésre. A földszinten a konyha és a fürdő kivételével mindenhol laminált padlólap a burkolat. A vizes helyiségek kerámia járólappal burkoltak. A helyiség teljes terjedelmében galériázott. A galéria kitűnő állapotban van, a teljes szint padlószőnyeggel burkolt. A falak és a mennyezet állapota megfelelő. Az ingatlan fűtését egy kombi gázkazán biztosítja.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 2 db kézmosó, 1 db fürdőkád, 1 db Saunier Duval kombi gázkazán, 1 db gáztűzhely, 1 db mosogató csapteleppel, 2 db komplett wc, 9 db radiátor



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

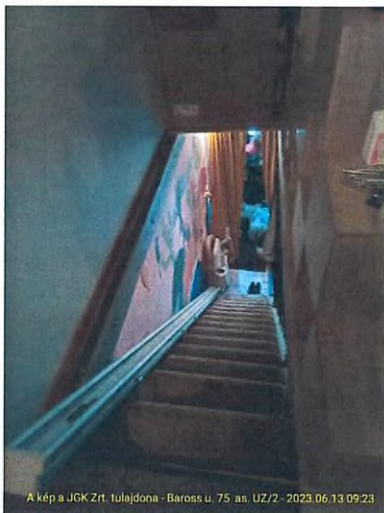
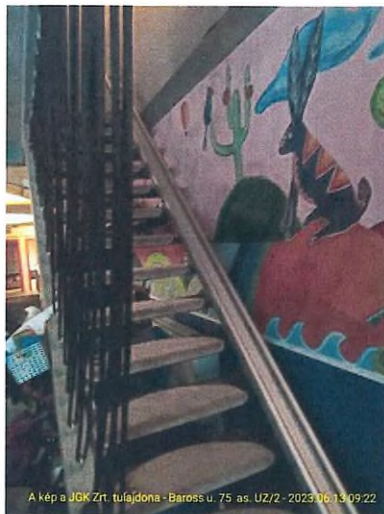
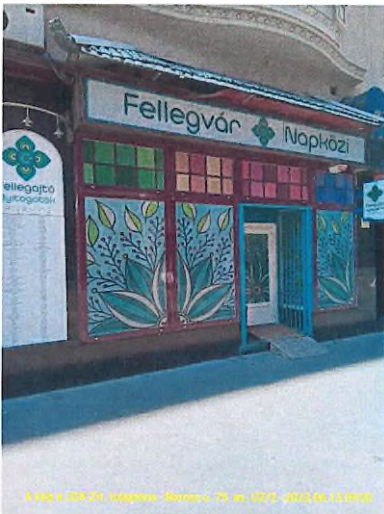
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

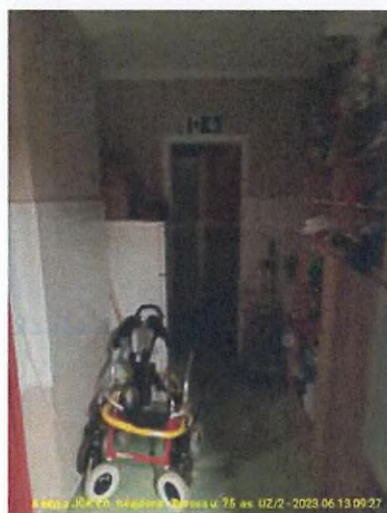
**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlemény tökéletes tisztaságú és műszaki állapotú.

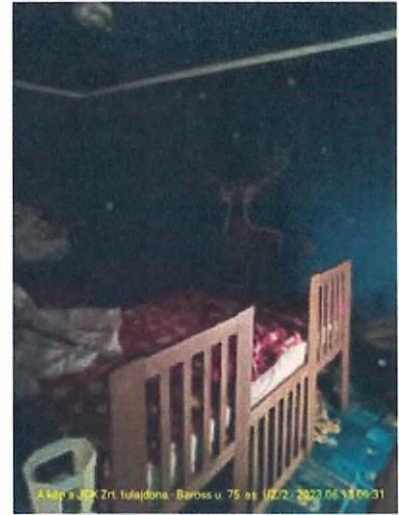
# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL










*Bona*





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902630721	15260	
GÁZÓRA	1400982547	12230	
VÍZÓRA	ZR 10014153321	544	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérlemény ellenőrzésekor a Fellegajtó Nyitógatók alapítvány kuratóriumi elnöke, Varga Gábor László (szül.: volt jelen. A fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségének eleget tesz.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	FELLEGAJTÓ NYITÓGATÓK ALAPÍTVÁNY
Értesítési címe:	Budapest Baross utca 75. alagsor 6. ajtó
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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



---

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében 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 képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 112 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	35491/A/38
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Szigony-útitárs Közhasznú Nonprofit Kft.
Dátum:	2023.06.14
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:	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 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)
Előtér	1		
Műhely	2		
Közlekedő	1		
Mosdó	8		
Zuhanyzó	1		
Öltöző+zuhanyzó	2		
Mosókonyha+mozgássérült mosdó	1		
Teakonyha	1		
Közösségi tér	1		
Pihenő	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény általánosan jó állapotú, a falakon tisztasági festés a közeljövőben esedékes lesz, de pár repedésen kívül más probléma nem látható. A padlózat járólap és parketta, állapotuk megfelelő. A belső nyílászárók fából vannak, a külsők műanyagok, javítandók, a jelenlévő képviselő elmondása szerint az ablakok nagyon rosszul záródnak, a belső ajtókkal nincs gond. A bérlemény bal oldalán lévő vizesblokkokban folyamatosan érezhető a nagy mértékű pára, a dohos szag, és ezekben a helyiségben penész is előfordul, amit próbálnak kezelni. A teakonyhában, ami szintén ezen az oldalon van, csőtörés volt pár hónapja, ezt még nem sikerült azóta javítani. A bérleményben a szellőzőrendszer ki van építve. Talaj felől a vizesedés a falakon szintén jellemző, néhány helyen látható is. A bérleményben lévő közművek megfelelően működnek, a berendezési tárgyakkal sincs gond. A bérlemény fűtését 1 db gázcirkó által 10 db radiátor biztosítja.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**10 db radiátor, 2 db piszoár, 5 db komplett WC, 4 db mosdókagyló csapteleppel, 3 db zuhanyzó (2 db csapteleppel), 2 db kéttálcás mosogató csapteleppel, 1 db villanytűzhely, 1 db Saunier Duval gázcirkó, 1 db 75 l-es Hajdu villanybojler



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

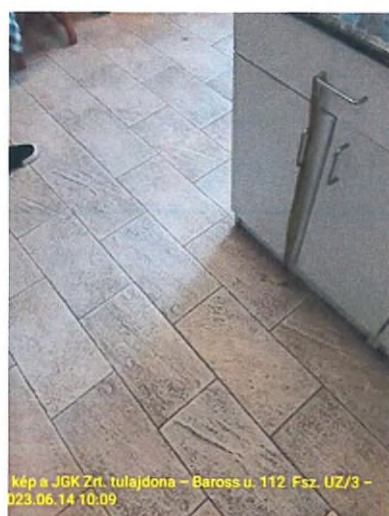
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlemény rendezett, tisztasága megfelelő.

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:09



kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:10



kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:10



kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:10



kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:10



kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:11



kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:11

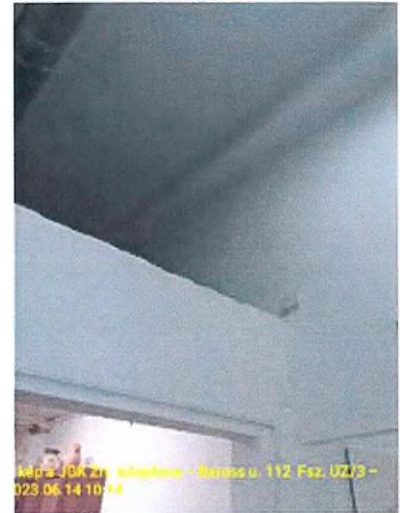


kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:11



kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:12









kép a JGK Zrt. tulajdona – Baross u. 112 Fsz. UZ/3 – 2023.06.14 10:15



kép a JGK Zrt. tulajdona – Baross u. 112 Fsz. UZ/3 – 2023.06.14 10:16



kép a JGK Zrt. tulajdona – Baross u. 112 Fsz. UZ/3 – 2023.06.14 10:16

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901709195	43733	 <p>Kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:21</p>
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0300470434	31032	Nincs kép
GÁZÓRA	1200842503	99	 <p>Kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:20</p>
VÍZÓRA	16405980	801	 <p>Kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 112 Fsz. UZ/3 - 2023.06.14 10:19</p>
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



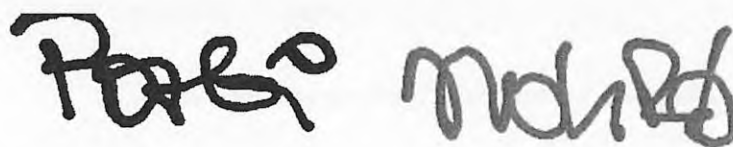
## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A Szigony-útitárs Közhasznú Nonprofit Kft. képviseletében jelen volt Pozbai Ildikó (szül.: .....), ..... bérleményt a szerződésben foglaltaknak, funkciójának megfelelően használják. Pozbai Ildikó képek készítéséhez hozzájárult, karbantartási kötelezettségeiket teljesítik.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	Szigony-útitárs Közhasznú Nonprofit Kft.
<b>Értesítési címe:</b>	Budapest, Práter u. 44. fszt. 5/Ü.
<b>E-mail címe:</b>	szigonyutitars@szigonyutitars.hu
<b>Telefonszáma:</b>	06 1 612 73 23

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Tancsics Réka



Végh Attila

Pozbai Ildikó- képviselő

# 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

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Déri M. u. 3 Fsz. UZ/23
<b>Helyrajzi szám:</b>	34924/A/23
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	Új Start Alapítvány
<b>Dátum:</b>	2023.06.15
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

**Általános megjegyzések:** 2023. évi tervszerű bérleményellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	45.70
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	elektromos
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	jó
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	-
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
konyha	1		
iroda	2		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Víg utcáról közelíthető meg. A bejárati ajtó előtt vasredőny van, állapota megfelelő. A bérlemény ajtaja és nyílászárói jó állapotban vannak. A bérlemény minden helyisége járólappal burkolt. A konyha helyiségében az ajtótól balra lévő falon salétromosodás nyomai láthatóak. A falak és a mennyezet jó állapotban van. A konyha fölött egy fémszerkezetű, fapadlójú álló galéria került kialakításra. A bérlemény fűtését négy darab infrapanel biztosítja.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1db komplett wc, 1 db kézmosó, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 4 db infrapanel, 1 db elektromos olajradiátor, 1 db Ariston 10 literes villanybojler.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

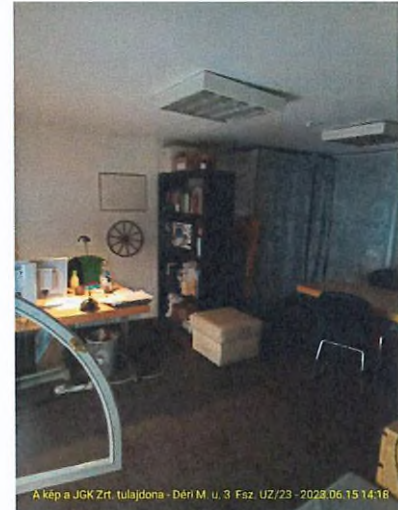
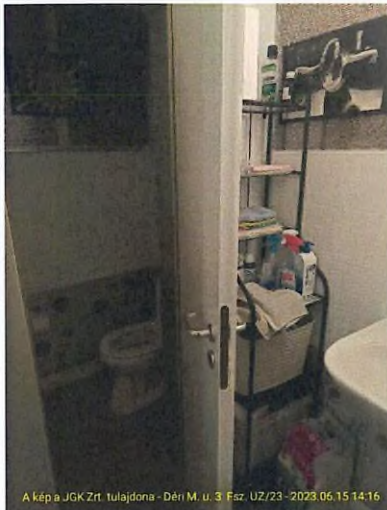
**Nem történt egyéb átalakítás**

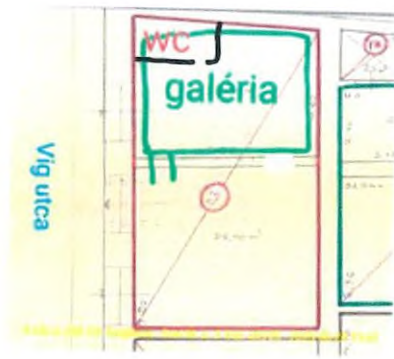
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901678144	18286	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	540152/02	254	Nincs kép
VÍZÓRA	2181236364	45	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bélemény ellenőrzésekor jelen volt az alapítvány képviselője Szőke Judit (szül. an. A fotók készítéséhez hozzájárult, karbantartási kötelezettségének eleget tesz.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Új Start Alapítvány
Értesítési címe:	Budapest Déri Miksa u. 3.
E-mail címe:	info@ujstartalapitvany.hu
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében 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

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Dobozi u. 7-9 Fsz. MU
<b>Helyrajzi szám:</b>	35381/A/3
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	Török-Szabó Erzsébet e.v.
<b>Dátum:</b>	2023.03.22
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

**Általános megjegyzések:** 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	159.00
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	gáz
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	közepes
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	iroda
<b>Elhelyezkedés:</b>	UDH (földszinti)

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

**Nem történt albérletbe adás**

**Nem történt befogadás**

**A bérelő 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)
iroda	1		
ügyféltér	1		
teakonyha	1		
öltöző	1		
mosdó	1		
piszoár	1		
wc	1		
fürdőszoba	1		
tárgyaló	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény az udvarról közelíthető meg, egy fa szerkezetű bejárati közepes állapotú ajtón keresztül. A járólap kopott de nem hányos. A falakon a festés a több éves használatból kifolyólag megkopott. Néhol hajszáltrepedések is megjelentek. A bérelőnek tisztasági festést javasoltunk a kialakult helyzet megoldása érdekében. A mennyezeten régebbi beázási foltok láthatóak. A lakás fűtését négy gázkonvektor biztosítja.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1db mosogató csappal, 1db kaputelefon, 1db 80l. villanybojler, 1db gáztűzhely, 1 db parapetes gázkonvektor, 3 db kéményes gázkonvektor, 3 db kézmosó csappal, 1db zuhanyzó csappal, 1db piszoár 2db komplett wc, 1db 10l. vízmelegítő,



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
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:**

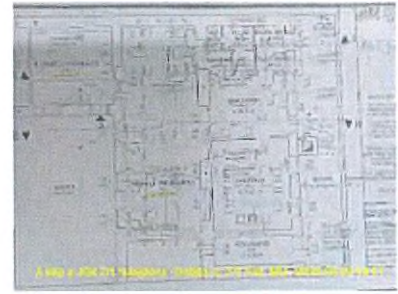
**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlemény tisztán tartott.

# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









*Bokor*



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900953115	44008	
GÁZÓRA	0300492429	11505	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	09089687	321	Nincs kép
VÍZÓRA	1820592907	172	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A villanyórával (9900953115) kapcsolatos megjegyzések:** Az óra az udvarban található a bérlemény bejárati ajtaja mellett egy fehér dobozban.

**A gázórával (0300492429) kapcsolatos megjegyzések:** Az óra a bérleményben található a bejárati ajtó mellett.

**A vízórával (09089687) kapcsolatos megjegyzések:**

**A vízórával (1820592907) kapcsolatos megjegyzések:** Mosogató alatt található.

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a bérlő: Török-Szabó Erzsébet (szül: [ ] an. [ ] bérleményt rendeltetésszerű használja. A bérlő a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	Török-Szabó Erzsébet e.v.
<b>Értesítési címe:</b>	Budapest DOBOZI U. 7-9. II/11.
<b>E-mail címe:</b>	Nincs
<b>Telefonszáma:</b>	Nincs

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

Török-Szabó  
Erzsébet

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Mezei Szilveszter

Mosonyi Adrienn

Mosonyi Adrienn



# 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):	Fiumei út 3 Fsz. IR
Helyrajzi szám:	34597/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Magyar Individuálpszichológiai Egyesület
Dátum:	2023.06.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	68.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz, elektromos
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 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)
előtér	1		
tartózkodó	2		
konyha	1		
mosdó	2		
wc	3		
iroda	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a belső folyosóról közelíthető meg, egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül. A járólap megfelelő állapotban van. A falakon rongálás, káreset nyomai nem látszanak, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség fűtését két parapetes gázkészülék és elektromos fűtőtestek biztosítják. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az irodában egy tároló galéria található.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1db mosogató csappal, 1db kaputelefon, 2 db parapetes gázkonvektor, 2 db kézmosó csappal, 3 db komplett wc, 4 db elektromos fűtőtest. 2 db szieszta gázkészülék,



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

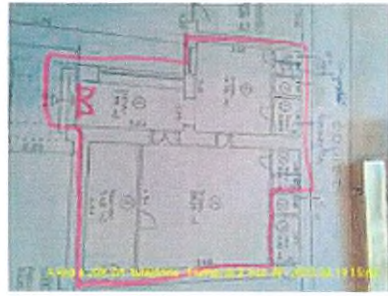
**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlemény tiszta, rendezett.

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL











## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901000873	70437	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0000434119	11113	Nincs kép
GÁZÓRA	1200842299	49	
VÍZÓRA	161395724	59	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a megbízott: Szabó Margit (szül: 1971.01.15.) bérleményt rendeltetésszerűen használják. A megbízott a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

**Név:** Magyar Individuálpszichológiai Egyesület

**Értesítési címe:** Budapest Práter u. 56. 5/57.

**E-mail címe:**

**Telefonszáma:**

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



---

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében 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):	Kálvária tér 16 Fsz. MU/3
Helyrajzi szám:	35435/A/32
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	MORAVCSIK ALAPÍTVÁNY
Dátum:	2023.06.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű 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:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	műhely
Elhelyezkedés:	UCH

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
közösségi helyiség	1		
wc	2		
taroló	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejárati ajtaja és nyílászárói megfelelően működnek műanyag szerkezetűek. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, jó állapotúak. A falak és a mennyezet tiszták rendezettek, a bejárattal szemben lévő falon régebbi vizesedés jelei láthatóak. A fűtést egy darab kéményes gázkonvektor biztosítja a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**1db mosogató csapteleppel, 1db 50l villanybojler, 1db kézmosó csapteleppel, 2db komplett wc, 1db riasztó készülék, 1db klímaberendezés .



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

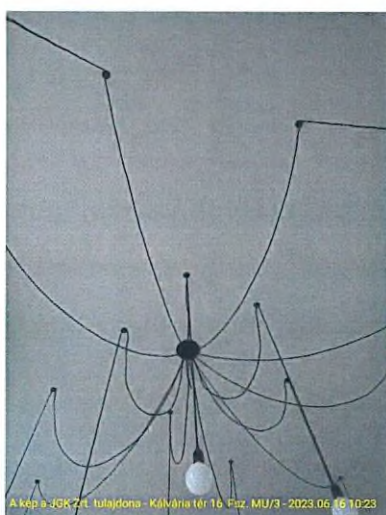
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

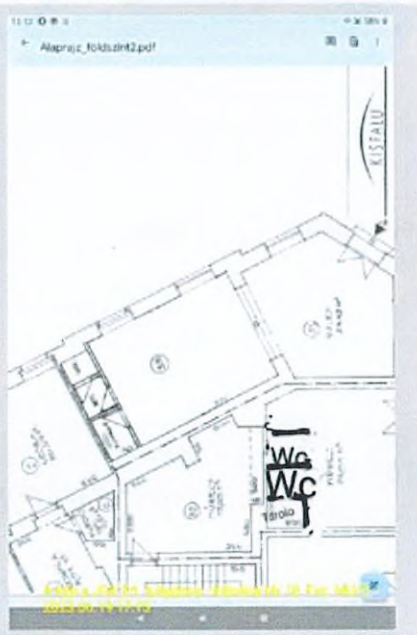
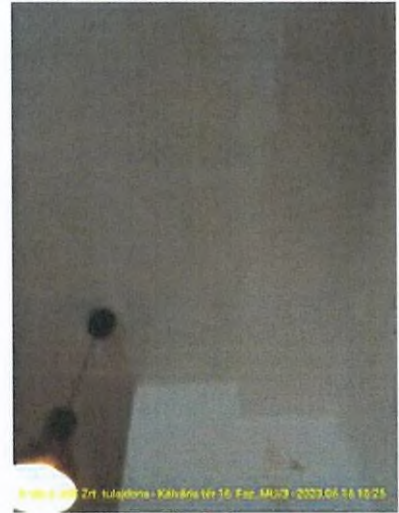
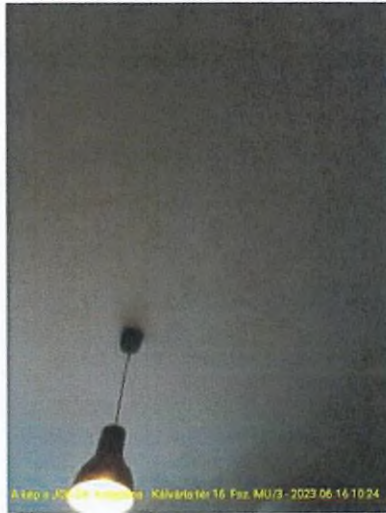
**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A berleny tiszta, rendezett.





## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901351905	5	
VILLANYÓRA	9901706820	6028	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	276660	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	2001215632	847	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	446554/12	2001	Nincs kép
VÍZÓRA	2181259236	43	





## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzésünkkor jelen volt a Moravcsik Alapítvány képviselőjében Bognár Judit Anna (sz.: \_\_\_\_\_ an: \_\_\_\_\_) a bérlő karbantartási kötelezettségét teljesíti, fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

**Név:** MORAVCSIK ALAPÍTVÁNY  
**Értesítési címe:** Budapest Balassa utca 6.  
**E-mail címe:** \_\_\_\_\_  
**Telefonszáma:** \_\_\_\_\_

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



\_\_\_\_\_  
A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében 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 képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Kálvária tér 19 Pi. 1.
Helyrajzi szám:	35456/A/31
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Moravcsik Alapítvány
Dátum:	2023.06.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérleményellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	41.00
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:	Nincsenek
Funkció:	csatolva
Elhelyezkedés:	UDP

## 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)
pince	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A pincehelyiségbe a közösségi téren egy meredek fa lépcső vezet le. A helyiség falai, mennyezete, padlózata erőteljesen vizes. A bérlő elmondása szerint nem használják a helyiséget, azonban az ott található ingóságok a korábbi bérlő ingóságai. Nincs fűtés a helyiségben.



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

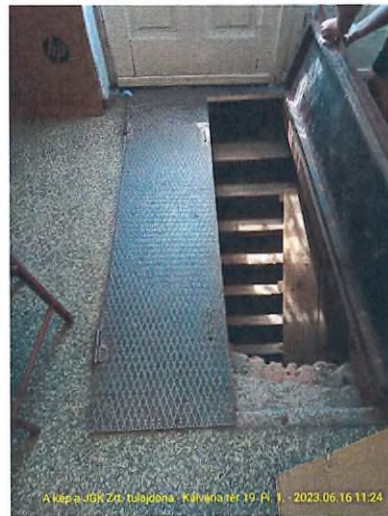
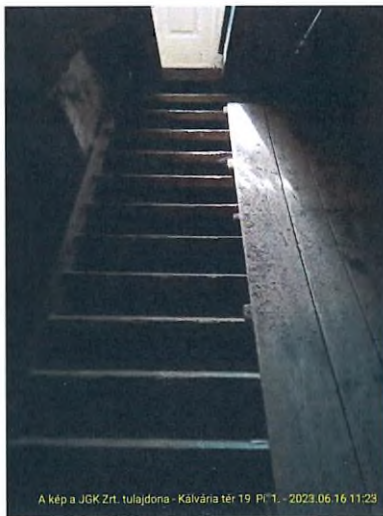
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlő elmondása szerint évente kétszer rovar és rágcsálóirtást végeztetnek.

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőzésünkön jelen volt az egyesület képviselőjében Dr. Palkovics Orsolya, (szül.: . . . an. . . . . Vizvételi lehetőség nincs, áramvételezési lehetőség van a helyiségben. A bérlő karbantartási kötelezettségét teljesíti, fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

**Név:** Moravcsik Alapítvány  
**Értesítési címe:** Budapest 1083 Balassa u.6  
**E-mail címe:** akreditacio.moravcsik@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:



---

Mosonyi Adrienn



---

Komlós Krisztián Sándor



# 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

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Kálvária tér 19 Fsz. MŰ/1
<b>Helyrajzi szám:</b>	35456/A/36
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	MORAVCSIK ALAPÍTVÁNY
<b>Dátum:</b>	2023.06.16
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023 Invitel szerű bérleményellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	141.00
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	gáz
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	közepes
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	bővített
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

**Nem történt albérletbe adás**

**Nem történt befogadás**

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Közösségi tér	1		
Műhely	1		
Konyha	1		
Wc	2		
Tartózkodó			
Közlekedő	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény 2 utcafronti bejárat és 2 hátsó udvari bejárattal rendelkezik. A bérlemény vas redőnyei és ajtajai cserére szorulnak. A bérleménybe belépve a közösségi térbe érünk, amelynek padlója linóleummal burkolt. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. A közösségi tér végén egy mellékhelyiség és egy zuhanyzó található, padlója kerámia lappal burkolt. A falak és a mennyezet jó állapotúak. A közösségi tér oldaláról nyílik egy tartózkodó helyiség, aminek burkolata laminált padlólap. A falak és a mennyezet megfelelő állapotúak. A helyiség fölött található egy galéria, amelyet irodának használnak. A műhely padlózata linóleum, a falai megfelelő állapotúak, azonban, a mennyezeten egy két négyzetméteres vakolathiány található, amely a felső szintről történő beázás miatt következett be. A beázás folyamatos, jelenleg is vizes a mennyezet, emiatt életveszélyes a helyiségben tartózkodni ezért nem is használják. A konyha padlóján linóleum, a fal és mennyezet megfelelő állapotú. A konyhából nyílik egy kisebb közlekedő és a női mosdó. A mosdóban szintén linóleum a padlóburkolat, falai és a mennyezete megfelelő állapotúak. A bérlő elmondása szerint a gázművek munkatársa említette, hogy a műhelyben lévő gázkonvektoron lévő flexibilis cső nem felel meg a gázművek szabványának.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 2 db komplett wc , 1 db komplett zuhanyzó, 1 db kézmosó, 4db FÉG kéménybekötéses gázkonvektor.K9



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

<b>A lakás / helyiség tisztasága:</b>	megfelelő
<b>Rendszeres takarítás történik:</b>	Igen
<b>A szemét eltávolítása megtörténik:</b>	Igen
<b>Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:</b>	Igen
<b>A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:</b>	Nem
<b>A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:</b>	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 évente kétszer van rovar és rágcsáló irtás végeztetve.

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 10:49



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 10:50



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 10:50



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 10:50



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 10:56



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 11:02



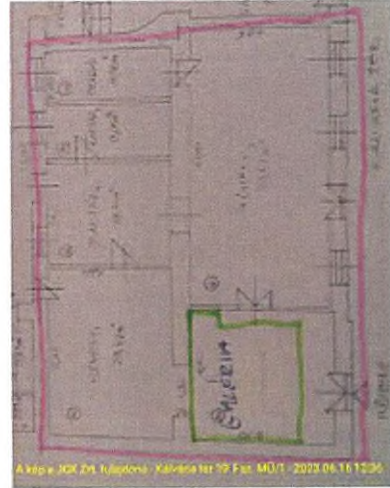
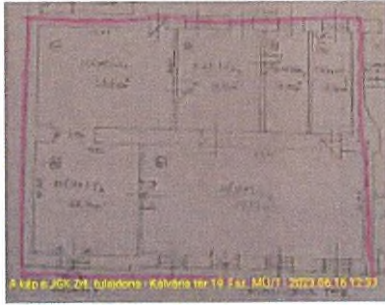
A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 11:03



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 11:03




A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 19. Fsz. MÚ/1 - 2023.06.16 11:03





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900913714	114343	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0300542504	4092	Nincs kép
GÁZÓRA	1200842863	51	
VÍZÓRA	2014/9073779	651	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Az ellenőrzéskor jelen volt a Moravcsik Alapítvány képviselőjében Dr. Palkovics Orsolya (szül. \_\_\_\_\_ in. \_\_\_\_\_). A fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségének eleget tesz.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	MORAVCSIK ALAPÍTVÁNY
<b>Értesítési címe:</b>	Budapest Balassa utca 6.
<b>E-mail címe:</b>	akkreditacio.moravcsik@gmail.com
<b>Telefonszáma:</b>	

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 képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Kálvária tér 22 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35459/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	NAGYCSALÁDOSOK JÓZSEFVÁROSI EGYESÜLETE
Dátum:	2023.06.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	57.00
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 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		
raktár	3		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Kálvári térről közelíthető meg egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül. A falakon a festés a több éves használatból kifolyólag elkoszolódott, megkopott. A raktárban a mennyezetről egy nagyobb foltban levált a vakolat. A bérlőnek mennyezet javítást és tisztasági festést javasoltunk a kialakult helyzet megoldása érdekében. A bérlő elmondása szerint 2022.10- hóban cserélték ki önerőből az elektromos hálózatot. Jelenleg nincs fűtés a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**1 db falikút, 1 db gáztűzhely, 1 db vaskályha,



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
Rendszeres takarítás történik:	Igen
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Igen
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Igen
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**

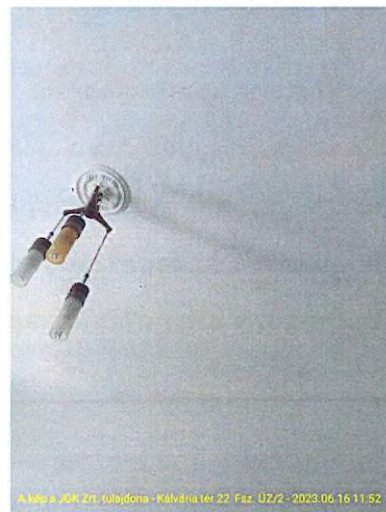
**A rongálás, meghibásodás, káreset részletezése:** A raktárban a mennyezetről levált a vakolat.

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlemény zsúfolt.



# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



*Bopa*  
149





A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 11:52



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 11:52



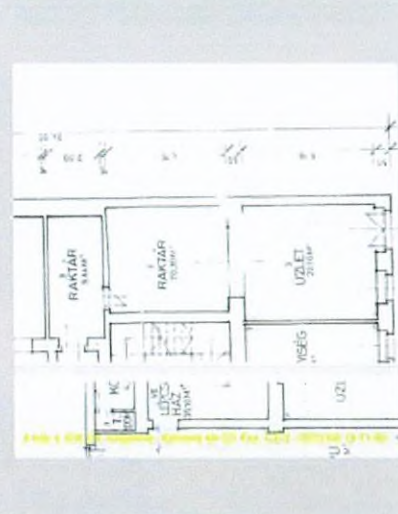
A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 11:52



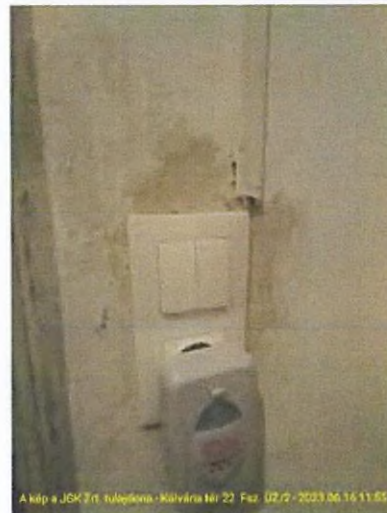
A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 11:53



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 11:53



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 11:56



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 11:55



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 22. Fsz. UZ/2 - 2023.06.16 12:02

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902589672	104	
GÁZÓRA	0030372367	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	46163	6	Nincs kép
VÍZÓRA	211096380 A	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		





# 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

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ
<b>Helyrajzi szám:</b>	35100/A/3
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség
<b>Dátum:</b>	2023.06.26
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	103.00
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	elektromos
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	közepes
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	eü. szolgáltatás
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

**Nem történt albérletbe adás**

**Nem történt befogadás**

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
wc	2		
Közösségi tér	3		
Konyha	1		
Iroda	1		
Tároló	2		
Közlekedő	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény 3 bejárattal rendelkezik, mind a bejáratok mind pedig a kirakati üvegportálok vas redőnnyel felszereltek. A teljes bérleményben a falak és a mennyezet megfelelő állapotban van. A kis közösségi helyiség padlója linóleummal burkolt. A fürdőszoba padlója járólappal burkolt, falai 1,6 m magasan csempézettek. Az irodahelyiség padlója szintén linóleummal burkolt. A helyiségben az ablak be van falazva és OSB lappal van fedve. A nagy közösségi helyiség padlója itt is linóleummal van burkolva. A konyha laminált padlóval van burkolt. Az ablakok fa és műanyag nyílászárók vegyesen, jó állapotúak jól záródnak. Minden helyiségben a padlóburkolat a használatból eredő kopás nyomát mutatja. A bérlemény fűtését három darab elektromos hőtárolós kályha biztosítja, valamint kiegészítő fűtésként kettő darab olajradiátor. A bérleményben történt átalakítás, amely az alaprajzon jelölésre került.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 3 db Elekthermax elektromos hőtárolós kályha, 2 db komplett wc, 2 db kézmosó csapteleppel, 1 db Hajdu villanybojler 50L, 1 db Hajdu villanybojler 5 L., 1 db Zuhanyrózsa, 1 db gáztűzhely, 1 db mosogatótálca csapteleppel.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

<b>A lakás / helyiség tisztasága:</b>	kifogástalan
<b>Rendszeres takarítás történik:</b>	Igen
<b>A szemét eltávolítása megtörténik:</b>	Igen
<b>Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:</b>	Igen
<b>A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:</b>	Nem
<b>A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:</b>	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 - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 08:58



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 08:58



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 08:59



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 08:59



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 08:59



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 09:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 09:00

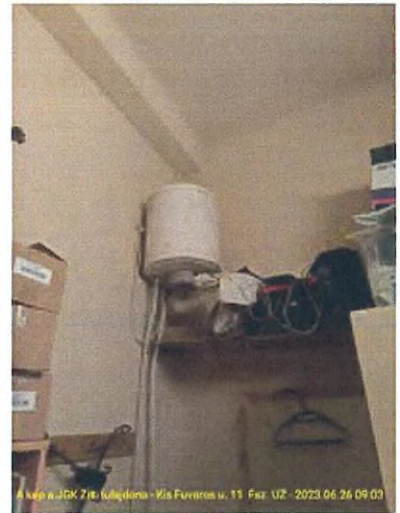
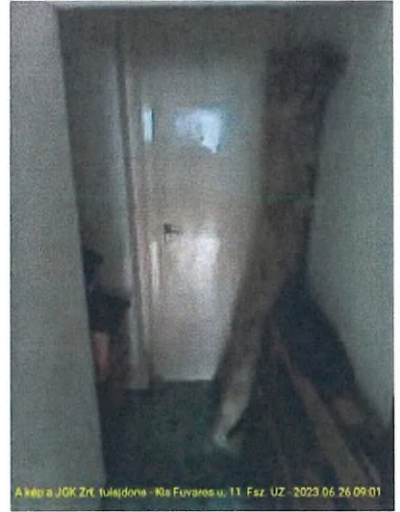


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 09:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kis Fuvaros u. 11 Fsz. UZ - 2023.06.26 09:00









## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900946477	39105	
VILLANYÓRA	9900946473	119326	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	9ZRI0023170109	272	
VÍZÓRA	9ZRI0013314435	143	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Az ellenőrzés alkalmával jelen volt az egyházközség képviselőjében Lakó István (szül.: [redacted] elkész. A fotók készítéséhez hozzájárult, karbantartási kötelezettségüknek eleget tesznek. A bérlőt felszólítottuk, hogy a Pb gázpalackos tűzhelyet szüntessék meg, és a gázpalackot távolítsák el a bérleményből.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség
Értesítési címe:	Budapest 1085 Salétrom utca 5.
E-mail címe:	[redacted]
Telefonszáma:	[redacted]

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



---

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

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Lujza u. 5 Fsz. IR/4
<b>Helyrajzi szám:</b>	35357/A/4
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	ÚJ VILÁG EGYESÜLET
<b>Dátum:</b>	2023.06.15
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

**Általános megjegyzések:** 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	26.00
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	elektromos
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	közepes
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	iroda
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

**Nem történt albérletbe adás**

**Nem történt befogadás**

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Galériás iroda	1		
Tároló	1		
Közlekedő	1		
WC	1		
Zuhanyzó	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény általánosan jó állapotú. A falak tisztasági festést igényelnek, amit a jelenlévő képviselő elmondása szerint terveznek is a közeljövőben. A nyílászárók fából vannak, megfelelő állapotúak, de a bejárati ajtó cseréjét anyagiak függvényében tervezik majd a későbbiekben. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A padlózat jó állapotú parketta és járólap. Az iroda falán régebbi beázás nyoma látható, ami jelenleg nem aktív, helyreállítását a festéskor tervezik. Az iroda fölött állógaléria lett kialakítva, amit tárolásra és közösségi térként használnak. A bérleményben lévő közművek (villany és víz) és berendezési tárgyak megfelelően működnek, a fűtést 1 db olajradiátor biztosítja.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db olajradiátor, 1 db mosdókagyló csapteleppel, 1 db komplett WC, 1 db zuhanyzó csapteleppel, 1 db 80 l-es villanybojler

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

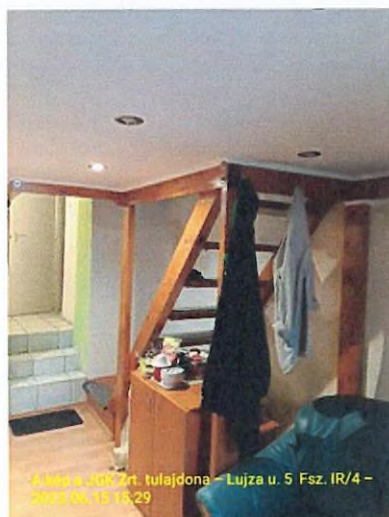
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlemény tisztasága kifogástalan, rendezett.



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901191728	22541	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	191471841	10	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzésünkön jelen volt az Új Világ Egyesület képviselőjében Staub Zoltán (szül.: .....). A bérleményt rendeltetésszerűen és a szerződésben foglalt funkciójának megfelelően használják. Karbantartási kötelezettségeiket teljesítik, Staub Zoltán képek készítéséhez hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

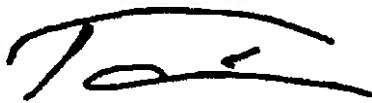
<b>Név:</b>	ÚJ VILÁG EGYESÜLET
<b>Értesítési címe:</b>	Budapest, Hollós Korvin Lajos u. 4. VIII./72.
<b>E-mail címe:</b>	Nincs
<b>Telefonszáma:</b>	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Tanácsics Réka



Végh Attila

Staub Zoltán- képviselő



# 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):	Nap u. 25 Fsz. IR
Helyrajzi szám:	35688/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	NAP-KÖR MENTALHIGIÉNÉS ALAPÍTVÁNY
Dátum:	2023.06.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérleményellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	112.00
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 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)
Előtér	1		
Közösségi tér	1		
Fejlesztő helyiség	4		
Iroda	1		
irattár	1		
Wc	3		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejárati ajtaját és utcai ablakait biztonsági vasrács védi. A bejárati ajtó és a nyílászárók jó állapotúak, fa szerkezetűek. Az előtér padlója kerámia járólappal van burkolva. A közösségi tér mennyezetét álmennyezettel burkolták. A vizesblokkos helyiségeken kívül, mindenhol laminált padló lappal burkolt a padló. A helyiségek falai és mennyezete megfelelő állapotban vannak. A mellékhelyiségek padlóburkolata kerámia járólap. A fűtést gázkazán biztosítja 16 db radiátorral.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**16 db radiátor, 1 db Biasi gázkazán, 1 db mosogatótálca csapteleppel. 1db Stiebel Eltron 5 literes villanybojler, 3 db Hajdú 5 literes villanybojler, 3 db kézmosó csapteleppel, 3 db komplett wc, 3 db Home elektromos olajradiátor.



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

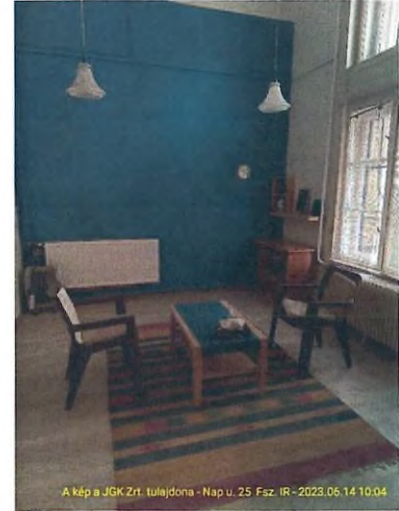
**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

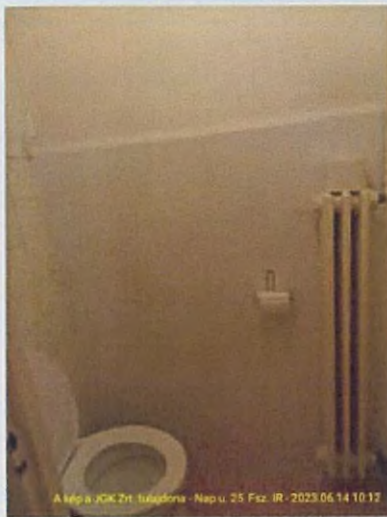
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901324591	28322	
GÁZÓRA	1501009591	16557	
VÍZÓRA	160340434	62	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérlemény ellenőrzésekor jelen volt az alapítvány képviselőjében Lábán Katalin Mária (szül.: \_\_\_\_\_) otók készítéséhez hozzájárult, karbantartási kötelezettségének eleget tesz.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	NAP-KÖR MENTALHIGIÉNÉS ALAPÍTVÁNY
Értesítési címe:	Budapest NAP U. 25.
E-mail címe:	_____
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):	Nap u. 25 Fsz. UZ
Helyrajzi szám:	35688/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány
Dátum:	2023.06.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	20.00
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:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
fejlesztő helyiség	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A fa szerkezetű bejárati ajtó és nyílászárók megfelelően működnek. A helyiségben a padlózat parkettázott, közepes állapotú. A falak és a mennyezet tiszták karbantartottak, beázás jelei nem láthatóak. A fűtést a bérleményben 2 darab elektromos falipanel biztosítja. A helyiség vízóraja a Nap utca 25. szám alatti bérleményben található.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db kézmosó csapteleppel, 2 darab Glamox típusú elektromos fali panel

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901566725	24706	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzésünk során jelen volt a Nap-kör Mentálhigiénés Alapítvány képviselőjében Lábán Katalin Mária (sz.: E .....). A bérlő karbantartási kötelezettségét teljesíti, fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Nap-Kör Mentálhigiénés Alapítvány
Értesítési címe:	Budapest Nap u. 25.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében 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 képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Német u. 14 Iskola
Helyrajzi szám:	34915/A/0
Bérlemény típusa:	Üzemi épület
Az ingatlanhasználó neve:	Józsefvárosi Szabadidős Egyesület
Dátum:	2023.06.12
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	1649.00
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:	Iskola
Elhelyezkedés:	-



## 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)
közlekedő	1		
wc	4		
iroda	2		
tartózkodó	1		
tanterem	2		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A fa szerkezetű bejárati ajtó és nyílászárók megfelelő állapotban vannak. A kőpadló és a parketta kopott de nem hiányos. A helyiség falain a festés közepes állapotú, enyhe elszíneződés, kisebb a használatból adódó kopások láthatóak, ami a közeljövőben karbantartásra fog szorulni. A wc mennyezetén egy régebbi beázási folt látható. A fűtést biztosító kazán nem a bérlemény területén található.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**12 db radiátor, 3 db elektromos radiátor, 4 db komplett wc, 6 db mosdó csappal, 1 db falicsap, 2 db épített zuhanyzó csappal,

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

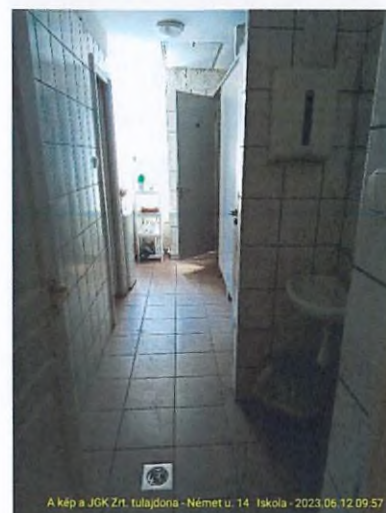
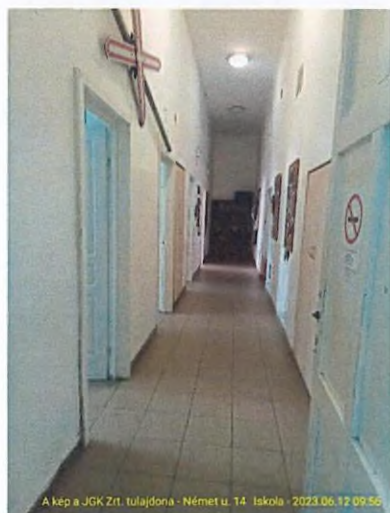
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** A bérlemény tiszta, rendezett.



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:57



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:57



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:57



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:57



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:58



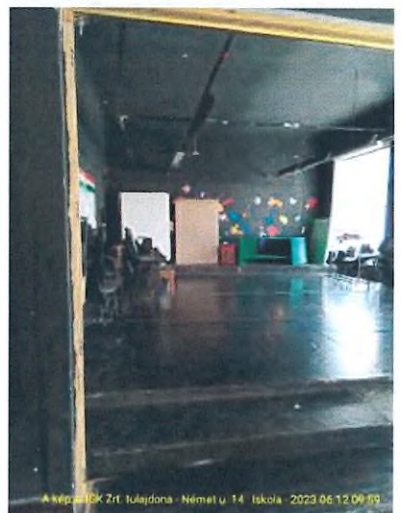
A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:58



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:58



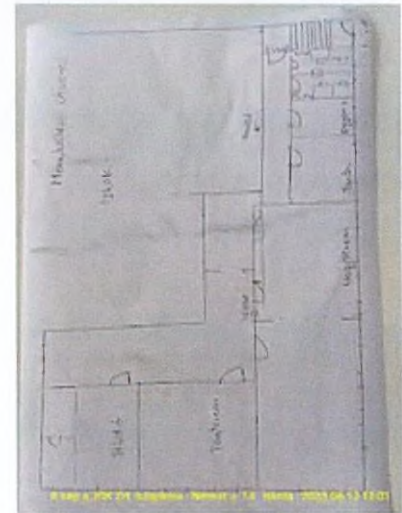
A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:58



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Német u. 14. Iskola - 2023.06.12 09:59

185 Bopa





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900064249	107355	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a szakmai vezető: Szili-Darók Ildikó (szül: Bp. Az ellenőrzés csak a tanoda részre terjedt ki. Ami a Német utca 14 szám alatt található 331m<sup>2</sup> alapterületű, földszinti, önálló bejárattal rendelkező nem lakás céljára szolgáló helyiségcsopot. A bérleményt a szerződésben foglalt cékra, rendeltetésszerűen használják. A szakmai vezető a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

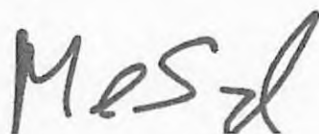
Név:	Józsefvárosi Szabadidős Egyesület
Értesítési címe:	Budapest Szűz utca 5-7. 3. emelet 23. ajtó
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

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):	Pál u. 3 II. 0.
Helyrajzi szám:	36793/A/17
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	SZAKJA TASI CSÖLING BUDDHISTA EGYESÜLET
Dátum:	2023.06.21
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérleményellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	150.00
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:	UDH (emeleti)



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

**Nem történt albérletbe adás**

**Befogadás történt**

**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)
Előtér	1		
Imaterem	2		
Wc	3		
Fürdő	1		
Pihenő	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bejárati ajtó és a többi nyílászáró is megfelelő állapotban vannak, mind fa szerkezetű. A bérlemény padlóburkolata laminált padlólap, kivéve a mellékhelyiséget és a fürdőt ahol járólappal van burkolva. A fürdő és a mellékhelyiségek fala 1,6 m magasan csempézettek. A falak és a mennyezet tökéletes állapotban vannak. A bérleményt egy kombi gázkazán fűti, a hőátadás fali radiátorokkal történik.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 11 db radiátor, 1 db Vinchi gáztűzhely, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db Junkers kombi gázkazán, 2 db mosdó csapteleppel, 4 db komplett wc, 1 db fürdőkád.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

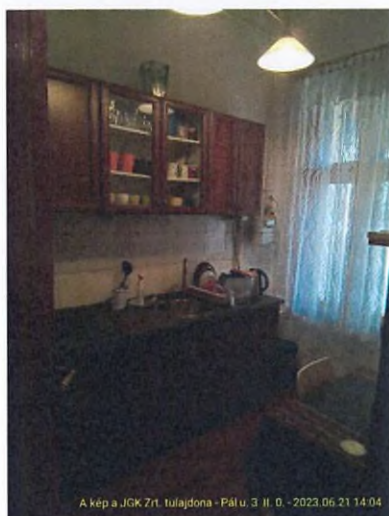
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







*Dopra*



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901674107	24108	
GÁZÓRA	1501071130	16130	
VÍZÓRA	1520498600	519	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérlemény ellenőrzése során jelen volt az egyesület Titkára Egri Pál Zoltán (szül. \_\_\_\_\_ n.: \_\_\_\_\_) írásbeli nyilatkozatának készítéséhez az egyesület titkára hozzájárult, karbantartási kötelezettségüknek eleget tesznek.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	SZAKJA TASI CSÖLING BUDDHISTA EGYESÜLET
Értesítési címe:	Budapest 1039 Királyok útja 38.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Végh Attila



# 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

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Práter u. 63 Fsz. UZ/3
<b>Helyrajzi szám:</b>	36122/A/3
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET
<b>Dátum:</b>	2023.08.01
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	130.00
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	elektromos
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	jó
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	iroda
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

**Nem történt albérletbe adás**

**Nem történt befogadás**

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
közösségi tér	3		
wc	3		
étkező	1		
iroda	1		
raktár			

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a fő bejáraton keresztül Molnár Ferenc térről közelíthető meg egy jó állapotú műanyag ajtón keresztül. A bérlemény másodlagos bejárati ajtaja Práter utcáról nyílik. A bérleményben galéria is található, a galériára félvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten nincs beázási nyom. A helyiség fűtését 11 db elektromos fűtőtest biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 3 db komplett wc, 3 db kézmosó csappal, 1db mosogató csappal, 11db elektromos fűtőpanel, 120l. Ariston villanybojler,



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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



# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900957072	4849	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902763007	14286	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	901982	17	Nincs kép
VÍZÓRA	9zri0023943893	99	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt az egyesület munkatársa Szabó Dóra (szül: ) A bérleményt rendeltetésszerű használják közösségi célra. Szabó Dóra a fényképek készítéséhez hozzájárult. Az egyesület karbantartási kötelezettségét teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET
Értesítési címe:	Budapest EZREDES UTCA 13. IV 2. ajtó
E-mail címe:	office@tranzit.hu
Telefonszáma:	.

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



---

A bérlő / használó aláírása

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 képviselőletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 65 Fsz. MU/1
Helyrajzi szám:	36128/3/A/57
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	FIATAL ÜVEGMŰVÉSZEK EGYESÜLETE
Dátum:	2023.06.23
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	58.00
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 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)
műhely	2		
wc	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemények a Lipa utcából közelíthető meg egy cserére szoruló fa szerkezetű ajtón keresztül. A bérleménybe felvezető és levezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A helyiség két különálló és megközelítésű műhelyből áll. A bérleményhez tartozik egy pince is, amit technikai okok miatt nem tudtuk leellenőrizni. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**2 db falikút, 1 db komplett wc, 1db Hajdú villanybojler,

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

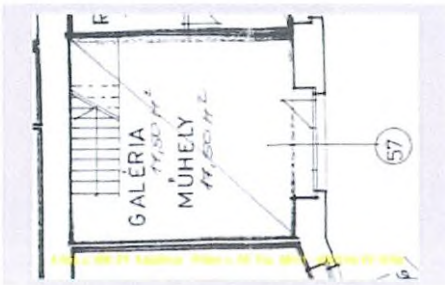
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902753768	3684	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HÖMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt az egyesületi titkár Gáspár György (szül: \_\_\_\_\_ i: \_\_\_\_\_ bérleményt a szerződésnek megfelelően használják. Az titkár a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	FIATAL ÜVEGMŰVÉSZEK EGYESÜLETE
Értesítési címe:	Budapest Kőfaragó u. 10. pincszint 1.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

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):	Rökk Sz. u. 11 Pi. IR/1
Helyrajzi szám:	36677/A/29
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	ART'S HARMONY SZABAD MŰVÉSZETI TÁRSASÁG
Dátum:	2023.07.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	216.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	légtechnika
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
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)
közlekedő	2		
közösségi tér	2		
mosdó	2		
wc	2		
fürdő	1		
öltöző	1		
iroda	1		
konyha	1		
tároló	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Röck Szilárd utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. Viszont a bérlő elmondása szerint az utca fronti fal vizesedése az elmúlt két évben megnőtt. Ami a bérlő szerint összefüggésben van a utcai járda javításával, és az elvezető esővízcsatorna cseréjével. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Javaslom a felmerült problémák miatt egy műszaki ellenőr kiküldését szakvélemény készítése céljából. A bérlemény felett volt még egy szennyvízcső törés is, amit kijavított az Épkar de a fal visszafestése fehérre még nem történt meg. A helyiség fűtését egy elektromos légcserező rendszer biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**3db komplett wc, 1db piszoár, kézmosó csapoal, 1db mosogató csappal, 1db fűtő-hűtő légcserező rendszer, 1db 80l. elektromos villanybojler, 1db épített zuhany csappal,



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

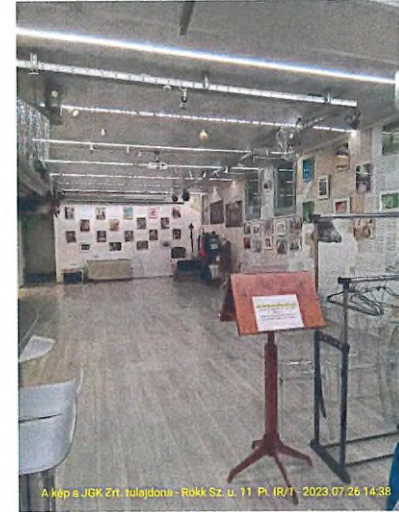
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

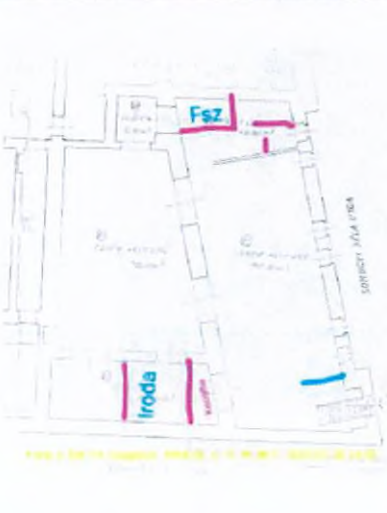
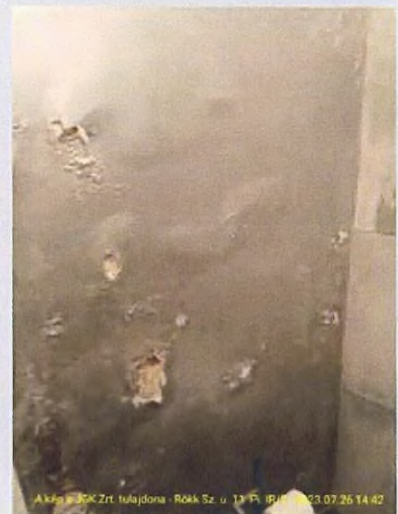
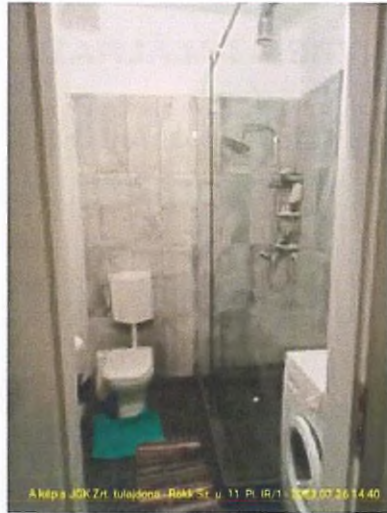
**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**



# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901674109	100168	
VILLANYÓRA	9900474453	54106	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	7919157	1	Nincs kép
VÍZÓRA	18017942	392	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A villanyórával (9901674109) kapcsolatos megjegyzések:**

**A villanyórával (9900474453) kapcsolatos megjegyzések:**



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a egyesület vezetője: Bartha Katalin. A szerződésben szereplő kulturális tevékenységre használják a bérleményt. A bérlő a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	ART'S HARMONY SZABAD MŰVÉSZETI TÁRSASÁG
Értesítési címe:	Budapest Csongor u. 39.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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



---

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



---

Mezei Szilveszter



---

Végh Attila

# ART'S HARMONY SZABAD MŰVÉSZETI TÁRSASÁG

## 2022. évi szakmai beszámoló



-----  
Bartha Katalin

/Az Art's Harmony Társaság képviselője/

Melléklet:

2022 évi évkönyv a Társaság összes megvalósult eseményével

*Bartha*

217



Az Art's Harmony Szabad Művészeti Társaság 2022-ben is folytatta a kultúraközvetítő programjait, élő előadásával továbbra is hozzájárult a szervezet céljának eléréséhez: az emberek, a nemzetek, a különféle kultúrák közötti egység kialakulásához, megerősítéséhez.

Egyesületi tagok száma 2022-ban: 182 fő

Önkéntesek száma 2022-ban: 131 fő

A Társaság működését az utóbbi években alapvetően meghatározta a COVID19-es járványhelyzet, ami minden tervünket felülírta, de a vészhelyzet és járványügyi korlátozások elmúlásával sem lett job a helyzet, jött a háborús veszélyhelyzet, továbbra is minden kiszámíthatatlanná és nehezen tervezhető a számunkra. Jelentősen csökkentek a forrásaink, 2022-ben számos korábbi pályázati lehetőség kiírásra sem került. Mindezek ellenére sorozataink nagy részét sikerült továbbvinnünk, számos bemutatót, új produkciót ruadtunk létrehozni, többnyire korábról a Covid miatt halasztódott támogatásokból, és korábbi produkcióink továbbjátszását is menedzselni tudtuk kis mértékben.

## 1. Előadások, művészeti és kulturális események, fesztiválok, sorozatok tervezése, rendezése, szervezése és tartása

Szervezetünk 2022-ben 566 eseményt, előadást, koncertet, rendezvényt bonyolított le (406 Budapest, 145 vidék, 15 külföld), összesen közel 75.000 résztvevő számára (24.500 Budapest, 37.000 vidék, 13.000 külföld)

## 2. Együtműködések

Az Art's Harmony Társaság céljai között szerepel együtt működések kialakítása más intézményekkel és művészeti szervezetekkel

Az általunk képviselt témákban egyre több együtműködést sikerült kialakítanunk, így saját programjainkat rendszeresen egyeztetjük más helyi szervezőkkel, kerülve az ütközéseket, egymásra szervezéseket.

Kiemelten fontos számunkra az együtműködés fejlesztése a Józsefvárosi Önkormányzattal, hiszen programjainkkal szeretnénk egyre bővebb körűen hozzájárulni a kerületiek életminőség-javításához.

Ennek szellemében vállaltuk 2022. április 29-én a Józsefvárosi Önkormányzat Tavasz Fesztiválhoz és Tánc Világnapjához kapcsolódó Street Tango a Teleki téren esemény megvalósítását, melyen a Tango Harmony Budapest zenekarral, (saját együttesünkkel) és a tangós közösség összefogása révén létrejött bemutatókkal ismét visszahoztuk a tango hangulatát a Teleki térre. Koncert-show, rövid tánc tanítás és milonga, azaz szabad tánc költözött néhány órára vissza a térre, régi nevén "Tangó"-ra.





Közreműködünk továbbá a CaPE szervezésében megvalósult Szent Iván éjszakája a Mihszath téren eseményen is, valamint saját szervezésben valósult meg a Mindenki tangója esemény a Rákóczi és a Teleki téren az Önkormányzat pályázati támogatásából.

### 3. Art's Harmony Studio

2017-től nyitotta meg kapuit az Art's Harmon Studio a VIII. kerületi Röck Szi-lárd u. 11. pinchelyiségében. A helyiséget a VIII. kerületi Önkormányzat bocsá-totta Társaságunk rendelkezésére bérlet formájában. A helyiség használhatatlan állapotban került átadásra, teljesen fel kellett újítani, ami teljes egészében saját erőből valósítottunk meg.

A Studio nyilvános eseményeink egy részének is helyt ad, de a másutt megvaló-suló eseményeink háttér munkájához is teret ad.

**Első nyilvános rendezvényünk 2017. December 7-én volt.**

#### 3.1. Állandó programok az Art's Harmony Studióban

- 3.1.1. *Art's Harmony Matiné – havi rendszerességgel*
- 3.1.2. *Milonga del Angel – élőzenés milonga keddenként*
- 3.1.3. *Bachata kezdő és haladó tanfolyamok, workshopok és partyk*
- 3.1.4. *Intenzív tangó workshopok - havi rendszerességgel*
- 3.1.5. *személyiségfejlesztő foglalkozások - havi rendszerességgel*
- 3.1.6. *Vasárnapi Akadémia – havi rendszerességgel*
- 3.1.7. *Testedzés és mozgás – heti rendszerességgel*

### 4. Sorozataink:

#### 4.1. Milonga del Angel – élőzenés milonga

A sorozat keretében minden kedden élőzenés tangó est valósult meg több, mint **50 esemény koncerttel, tangó-showal**, nagy részük a Tango Harmony Budapest zenekar közreműködésével, valamint a legjobb magyar tangó tanárok és fellépő művészek mellett argentin és olasz sztárvendégekkel. A milongával és zenekarunkkal a tango közösség fontos összetartó erejét mozgósítjuk.

#### 4.2. Tango workshop-táborok

A Társaság a milongák mellett vállalta neves argentin tangó tanárok/párosok meghívását, bemutatók és workshopok szervezését a magyar tangós közösség fejlődése érdekében. De több magyarországi vidéki tangó tábort is lebonyolított. A workshopok, és a milongák egyaránt hozzájárultak a közösség építéséhez, barátságok és egyéb emberi kapcsolatok kialakulásához, és lehetőséget adtak a férfi és női szerepek mai világban nehezen megélhető, kulturált gyakorlásához. A milongákat és a workshopos hétvégeket 3-8 fős önkéntes szervező csapatok készítik elő és bonyolítják le.

#### 4.3. Tango Argentino – Tango Zug

2022-ben továbbra is Társaságunk működési keretei között adtunk helyet a fiatalokat nagy számban megszólító Tango Argentino – Tango Zug programoknak, workshopoknak, milongáknak és táboroknak.

#### 4.4. Lélek-húrok

A KATango improvizációk az alapja a Lélek-húrok sorozatnak, mely a belső



megújulást támogatja a hangok segítségével, hangfürdők, zene- és mozgásmeditációk és közös dobolások formájában.

#### **4.5. Art's Harmony Matiné**

Matiné sorozatunk gyerekeknek, nagyszülő-unoka pároknak és családoknak szól, művészeti interaktív, ismeretterjesztő foglalkozásokkal és műsorokkal.

#### **4.6. Art's mozgató - egészséggel az életünk harmóniájáért**

Cél az izmok és ízületek RENDSZERES átmozgatása, a fiatalság megőrzése erőnlétben, csinosan, sikkesen, jó kedélyben. Józsefvárosiak számára ingyenes program az Art's Harmony Studióban

### **5. Egyedi előadások, koncertek**

A sorozatokon kívül számos egyedi koncertet, előadást valósítottunk meg, ezek közül a legkiemelkedőbbek:

**Arizóna** – tango a mulatóban – MOM Kult. Közp. 2022.05.16

**Tükörszív** – verses táncjáték a Fonóban és 2 vidéki helyszínen

**Mihalovich: Toldi szerelme** – MTA 2023.12.13 – opera keresztmetszet szimfonikus zenekarral, kórossal, opera szólistákkal

vs. mint a **MŰPA és Nemzeti Táncszínházban** tartott előadások az Argentín Tangó Táncszínházzal való együttműködésben.

### **6. Együttesek**

#### **6.1. Tango Harmony Budapest**

Társaságunk a szervezője és lebonyolítója a Tango Harmony Budapest argentin tangó zenekar előadásainak, koncertjeinek. A zenekar a Milonga del Angel sorozat fenntartásában fontos szerepet játszik, hozzájárulva ezzel a közösség fenntartásához, de a korábbi turnéokra nem, de néhány külföldi fesztiválon való részvételre már sor kerülhetett.

#### **6.2. Tango KATango programok**

Egyedülálló, új stílus, improvizációs zene, nevével ellentétben nem csak tangós programokhoz. Az itthon és külföldön egyaránt sikeres program Budapesten, Európában és már Buenos Airesben is nagy sikerrel szerepelt. 2022-ben csak itthoni projekteken, utazásra nem volt mód.

#### **6.3. Art's Phil-Harmony Zenekar**

A zenekar 2022-ben a gyerekprogramok területén tudott nagy eredményeket felmutatni.

#### **6.4. Paddy and the Rats**

Társaságunk működését színesíti a Paddy and the Rats ír kocsmazenét játszó zenekar, az év során számos itthoni és külföldi koncerttel, 2022-ben a korábbi, erősen korlátozott előadásszámhoz képest már növekvő koncertszámmal.

### **7. 2022 Újdonsága - Mindenki tangója**

Célunk, hogy lehetőséget nyújtsunk az életminőség javítás különböző formáira, különböző korosztályok számára. Ennek érdekében indítottuk



programsorozatunkat. A Józsefvárosi Önkormányzat pályázati támogatásából a Rákóczi és a Teleki téren, a helyiek számára, de felkérés alapján más kerületekben is tartottunk foglalkozásokat az ottani önkormányzatok támogatásával (2. kerület, 9. kerület)

**8. Jelen kort megelőző korok kulturális és művészeti tevékenységek felkutatása, különösen irodalmi, zenei, tánc, mozgás, jelmez, öltözködési, kulturális irányzatok kutatása. Ezek feldolgozása, előadáshoz való előkészítése.**

A **Tango Harmony** zenekar előadásaihoz mélyreható kutatásokat végeztünk az argentin származású Astor Piazzolla munkásságában, a magyar és más népek népi zenéiben, a fő jellemzők, hasonlóságok és eltérések feltárásában, ezeket az eredményeket beépítjük létrejövő új produkcióinkba.

A **Lázár Ervin Program** számára létrehozott előadások mint ilyen kutatások eredményeit építi be, hogy a tananyagokhoz kapcsolódó, gazdag információanyag a gyerekeket lekötő, magával ragadó formában kerüljön előadásra.

**9. A kutatásból adódóan esetlegesen új előadási, új művészeti megoldások támogatása, kidolgozása, előadásszintű megalkotása, bemutatása, népszerűsítése.**

Kutatásaink eredményeit folyamatosan építjük be műsorainkba, előadásaink mind építenek a folyamatosan épülő tudásbázisra. Újszerű, multimédiás színpadi megjelenítésű megoldásaink esetenként egyszerre szolgálják megragadó látvány és a költséghatékonyság szempontjait.

**10. Az előadásokhoz, műsorokhoz, programokhoz kapcsolódóan segédanyagok, díszletek, jelmezek stb. biztosítása, a magyar és külföldi előadók költségeinek térítése.**

Szervezetünk 2022-ben több, mint 500 előadást, koncertet, rendezvényt bonyolított le, melyeknél az előadók honoráriumát, utaztatási költségeit és a technikai költségeket mind mi biztosítottuk pályázati forrásokból, egyéb támogatásokból és jegybevételekből.

**11. Az Art's Harmony Társaság műsorai a Lázár Ervin Program programban**

Az Art's Harmony Társaság működésében meghatározó előrelépés volt, hogy bekerült a Lázár Ervin program műsor szolgáltatói közé, így a 20 év során felhalmozott szakmai tudás és tapasztalat eredményeit hasznosíthatjuk a program céljainak elérésében. A program keretein belül kb. 120 vidéki gyerek-előadást tartottunk.

Budapest, 2023. február 1.

*Art's Harmony*  
Társaság   
  
Bartha Katalin - elnök



# Art's Harmony



Az Art's Harmony Társaság tervei 2023 -re

## **Működés a COVID után, háborús vészhelyzetben, energiaárak és infláció elszabadulásában**

Reméltük, hogy a Covid helyzet javulása után ismét visszatérhetünk a korábbi működésünkhöz, de a körülmények olyan változásokat hoztak, amitől egyre nehezebbé vált a működésünk fenntartása és tervezhetősége.

Ezeket figyelembe véve idén inkább a kisebb előadói apparátust érintő mobilabb, a közönséget közvetlenebbül elérő produkcióinkra és eseményeinkre koncentrálunk a korábbi irányvonalaink megtartása mellett.

Fontos szempont az eddigi együttműködéseink fenntartása és lehetőség szerinti bővítése úgy a Józsefvárosi Önkormányzattal, mint a 8. kerületi civil szervezetekkel, mint pl. a Studióink közvetlen környezetével, a Palotanegyeddel foglalkozó CAPE egyesülettel, mint a kerület más területeivel, szervezeteivel (Rákóczi tér, Teleki tér, Molnár Ferenc téri Piknik, stb. )



## 1. Együttműködések bővítése

Szeretnénk Józsefváros Önkormányzatával fejleszteni az együttműködésünket, és szeretnénk programjainkkal egyre bővebb körűen hozzájárulni a **kerületiek életminőség-javításához**.

Ennek szellemében vállaltuk 2021-ben a Józsefvárosi Önkormányzat **Kapunyitási Piknikjén** és 2022-ben pedig a **Tavaszi Fesztiválhoz és Tánc Világnapjához** kapcsolódóan a **Street Tango a Teleki téren** esemény megvalósítását, melyen a Tango Harmony Budapest zenekarral, (saját együttesünkkel) és a a tangós közösség összefogása révén létrejött bemutatókkal visszahoztuk a tangó hangulatát a Teleki térre. Koncert-show, rövid tánctanítás és milonga, azaz szabad tánc költözött néhány órára vissza a térre, régi nevén "Tangó"-ra.

Célunk, hogy lehetőséget nyújtsunk az életminőség javítás különböző formáira, különböző korosztályok számára. Ezt célozták a **Mindenki Tangója** tavalyi eseményei is (**Rákóczi tér, Teleki tér**), amik sok embert mozgattak meg és további érdeklődésre tartottak számot.



Idén is szívesen kapcsolódunk a kerületi eseményekhez hasonló programmal, akár közvetlenül az Önkormányzat szervezésében, akár más szervezet szervezésében valósulnak meg, de amint lesz pályázati lehetőség, saját magunk is pályázni fogunk ezek megvalósításának a finanszírozására.

Abból a helyzeti adottságból kiindulva, hogy a tangó avatott és ismert előadóiként, saját, közösséget összetartó milongával és a tangóiskolákkal és fellépőkkel ápoló jó kapcsolatokkal nagyobb rálátással ismerjük a **tangó jótékony hatásait** különböző korosztályúak és élethelyzetűek számára, szeretnénk bővíteni és egyre szélesebb rétegek számára elérhetővé tenni ezt az életminőség javító lehetőséget.

A **tangó** nagyon hatékony **fejlesztő eszköz** lehet önismereti és kócsing folyamatokban, szociális készségfejlesztésben, művészetterápiás foglalkozásban. Idősek számára már működik rehabilitációs programunk, ami az örömtánc túlmutató lehetőségeket rejt, ez kiterjeszhető lenne mozgássérültek és más fogyatékkal élők rehabilitációs lehetőségeinek bővítésére is.

A tangós közösségben több olyan, saját területén **elismert szakember** van - pszichológus, pszichiáter, kócs, terapeuta (mozgás, párkapcsolati, életmód, rehabilitációs), gyógytornász, orvos, harcművész - akik a saját praxisukban hasznosítják a **tangóban rejlő lehetőségeket**, és örömmel csatlakoznak olyan projektekhez, amiben az idevágó tapasztalataikat hasznosítani tudják. Szívesen vennénk részt egy **együttes gondolkodásban**, hogy ezekből mit és hogyan tudnánk a **kerületiek számára** hasznosítani.



**Gyerek műsorok** – szívesen bocsátjuk a kerület és a kerületi intézmények rendelkezésére gyerekműsorainkat, amelyek a kreativitásra és interaktivitásra épülnek:

- **Állati utazás - zenés, interaktív, akár szabadtéren is megvalósítható gyerek- és családi műsor**

Vidám utazásra invitálunk kicsiket és nagyokat. Képzeletünk szárnyán eljutunk távoli földrészekre, lemerülünk óceánok mélyére, bebarangoljuk hazánk zegzugos tájait, megismerkedünk érdekes állatokkal. A kalandos utazást vidám dalok, játék és tánc teszik felejthetlenné. **Idegenvezetőnk Bordás János színész, közreműködik Bartha Katalin hegedűművész, tanár és hangterapeuta.**

- **Egy húron pendülünk – egy közös mese megalkotása, miközben ismerkedünk a hangszerekkel**

óvodások, kisiskolások számára – termi foglalkozás, mindenki kap hangszert a kezébe

Előadásunk főszereplője Táltosdob, aki nagy feladatot lát el: hangszereket kell keresnie Világ minden szegletében és közösen meg kell írniuk és elő kell adniuk egy dalt, amivel felvidítják az embereket. Mesemondó János a gyerekek aktív közreműködésével, velük együtt szövi az éppen játszott történet szálait, Zenemanó pedig mindent tud a hangszerekről és meg is szólaltatja őket. Táltosdob, útja során megismerkedik az ütős-, fúvós-, húros, (pengetős, vonós, billentyűs) hangszerekkel, melyeket Zenemanó szét is oszt a gyerekek között, majd együtt adják elő Táltosdob dalát, Mesemondó János és a gyerekek közösen megírt dalszövegével. Előadják azt, és ezzel fényt és boldogságot visznek az emberek életébe.

## 2. Sorozataink:

### 2.1. *Art's Harmony Matiné*

2020-ban matiné sorozatot indítottunk gyerekeknek, nagyszülő-unoka pároknak és családoknak művészeti interaktív, ismeretterjesztő foglalkozásokkal és műsorokkal.

**A sorozat részei a 8. kerületiek számára ingyenesen látogathatóak**

- *Február 19-ére tervezzük az idei első előadást, az Együvé tartozunk - világzenei koncertet*

Innentől havonta 1 előadást tervezünk

### 2.2. *Lélek-húrok*

A KATango improvizációk az alapja a Lélek-húrok sorozatnak, mely a belső megújulást támogatja a hangok segítségével, hangfürdők, zene- és mozgásmeditációk és közös dobolások formájában.

- *Első idej esemény: 2023.02.12 – Lélek-húrok – Hangfürdő*

### 2.3. *Milonga del Angel – élőzenés milonga*

A sorozat keretében minden kedden élőzenés tangó estét tartunk koncerttel, tangó-showal, nagy részük a Tango Harmony Budapest zenekar közreműködésével, valamint a legjobb magyar tangó tanárok és fellépő művészek mellett argentin és olasz sztárvendégekkel.



eddiggi dátumok:

- 2023.01.03 kedd 21 h
- 2023. 01.10 kedd 21 h
- 2023.01.17 kedd 21 h
- 2023.01.24 kedd 21 h
- 2023.01.31 kedd 21 h

Külön érdemes kiemelni, hogy a **január 17-i** eseményünk a **Milonga del Angel 5. éves évfordulója** volt az Art's Harmony Studióban, a Tango Harmony Budapest zenekar mellett 10 magyar tangóiskola fellépő tanárai közreműködtek, ami a Magyar tango-közösség összetartásáról és az Art's Harmony Studió ebben közrejtszó szerepéről is képet ad.



#### **2.4. Glotz Mária Tangó**

A keddi milongák előtt kezdő, középhaladó és haladó tangó oktatás

eddiggi dátumok:

- 2023.01.03 kedd 21 h
- 2023. 01.10 kedd 21 h
- 2023.01.17 kedd 21 h
- 2023.01.24 kedd 21 h
- 2023.01.31 kedd 21 h

#### **2.5. Tango workshop-táborok**

A Társaság a milongák mellett vállalta neves argentin tangó tanárok/párosok meghívását, bemutatók és workshopok szervezését

- *idei első tangó tábor: 2023.02.03-02.05 Álarcos bál a Károlyi Kaszrélyban*
- További 4-5 tábort tervezünk az év folyamán megvalósítani

#### **2.6. Szívujjak ellen kisasszony szedjen tangót"**

Rehabilitációs foglalkozás az argentintangó segítségével idősek számára – havi-kéthavi rendszerességgel helyi lakosok számára ingyenesen

#### **2.7. Dance Craze Academy**

tánc és dráma órák angol nyelven gyerekeknek – havi-kéthavi rendszerességgel



## 2.8. Táncos oktatás, workshopok és események

Magyar néptánc, Bachata, és más táncok heti rendszeres, és alkalmi oktatása, eseményei

## 2.9. Jóga oktatás - heti rendszerességgel

## 2.10. Art's mozgató - egészséggel az életünk harmóniájáért – heti rendszerességgel

## 3. Együttesek

### 3.1. Tango Harmony Budapest

Társaságunk a szervezője és lebonyolítója a Tango Harmony Budapest argentin tango zenekar előadásainak, koncertjeinek.

- A zenekar folyamatosan végig helytáll a **Milonga del Angel** sorozat fenntartásáért és a közösség összetartásáért folytatott küzdelemben.



- 2023-ban is részt kívánunk venni az **Argentin tango Táncszínházzal** együttműködésben létrejövő színházi produkciókban a Nemzeti Táncszínház rendezésében.





- keressük az idei megvalósítási lehetőségeit saját táncszínházi produkcióinknak:
  - Tükörszív
  - Arizóna



- Az **aktív aging** jegyében végzett missziós munkánkat is folytatjuk az idősek számára összeállított rehabilitációs programunkkal az Art's Harmony Stúdióban és külsős helyszíneken.



- Idén már elhárultak az akadályok a zenekar utaztatásának,

### 3.2. Tango KATango programok

Egyedülálló, új stílus, improvizációs zene, nevével ellentétben nem csak tangós programokhoz. Az itthon és külföldön egyaránt sikeres program Budapesten, Európában és már Buenos Airesben is nagy sikerrel szerepelt.





### 3.3. *Muzsika és homokképek – Moment Art*

Cakó Ferencel való közel 30 éves együttműködésünk 2022-ben bemutatott produkciójának is keressük további megvalósítási lehetőségeit, valamint új produkció megvalósítását is tervezzük.



### 3.4. *Art's Phil-Harmony Zenekar*

A zenekar idei tevékenységében inkább a későbbiek tervezésére szorítkozunk, pályázati vagy egyéb támogatások felkutatásával, nagyszavású idei rendezvényt megtartására egyelőre nem sok esélyt látunk



### 3.5. *Paddy and the Rats*

Társaságunk működését színesíti a Paddy and the Rats ír kocsmazenét játszó rock zenekar, az év során számos itthoni és külföldi koncerttel.



Budapest 2023.02.02.

Bartha Katalin – művészeti vezető

# 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):	Szilágyi u. 1/b Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	34688/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület (Elnök: Farkas István)
Dátum:	2023.06.19
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:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
előtér	1		
fürdőszoba	1		
konyha	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejárati ajtaja fa szerkezetű, amely egy biztonsági ráccsal ellátott, megfelelően működik. Az ablakok szintén fa szerkezetűek és megfelelően záródnak. A padlózat járólappal burkolt, nem repedezett, a galéria parkettázott, jó állapotú. A falak és a mennyezet tisztasági festésre szorulnak, ázás jelei nem láthatóak. A fűtést a bérleményben egy darab hőtárolós kályha biztosítja. A helyiség körülbelül 50% -a galériázott.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db 80l Cumulus villanybojler, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db zuhanyzó csapteleppel, 1 db komplett wc, 1 db elektromos hőtárolós kályha, 1 db Simair típusú klima.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

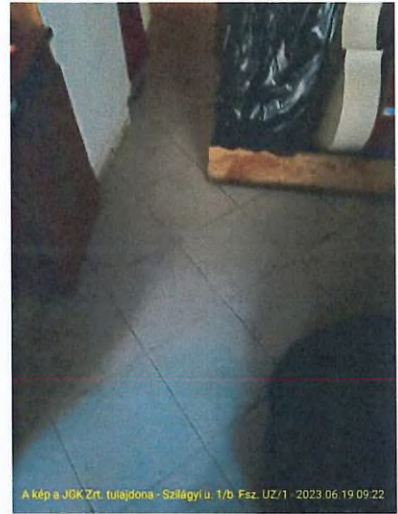
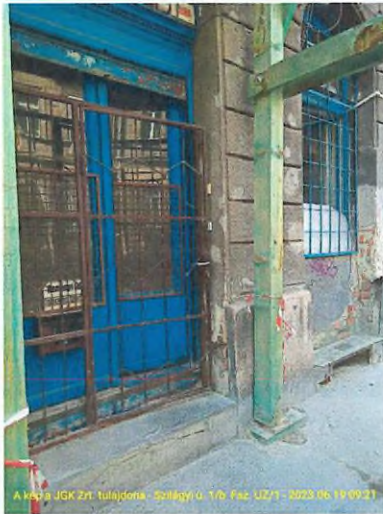
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:** Csótány előfordul a bérleményben, de bérlő próbálja folyamatosan írtani.



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



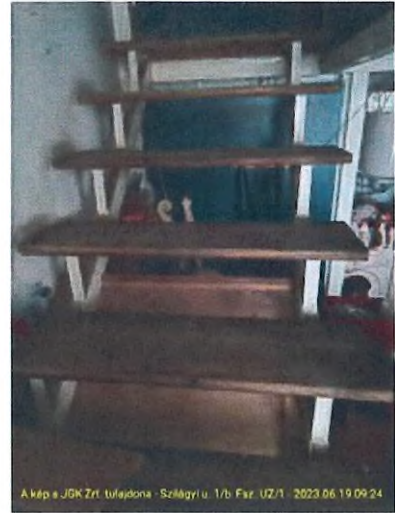




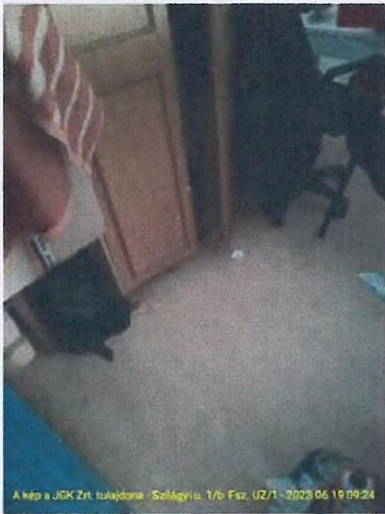
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b. Faz. UZ/1 - 2023.06.19.09.24



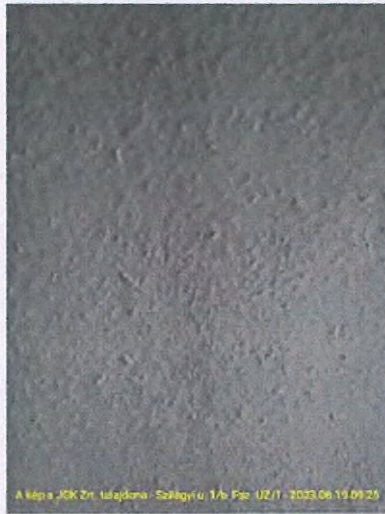
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b. Faz. UZ/1 - 2023.06.19.09.24



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b. Faz. UZ/1 - 2023.06.19.09.24



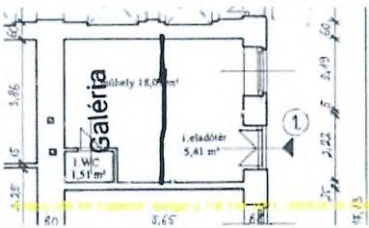
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b. Faz. UZ/1 - 2023.06.19.09.25



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b. Faz. UZ/1 - 2023.06.19.09.25



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b. Faz. UZ/1 - 2023.06.19.09.25



217 Bona



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901722572	12110	
VILLANYÓRA	9901722626	34447	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	171344871	254	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A vízórával (171344871) kapcsolatos megjegyzések: Nincs hitelesítve**

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzésünkkor jelen volt a Reményi Ede Cigányzenész Egyesület képviselőjében Farkas István ( sz. \_\_\_\_\_ ), aki karbantartási kötelezettség teljesítéséhez hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület (Elnök: Farkas István)
<b>Értesítési címe:</b>	Budapest Szilágyi utca 1/B.
<b>E-mail címe:</b>	
<b>Telefonszáma:</b>	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében 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 képviselőületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Üllői út 60-62 Fsz. ÜZ/2
<b>Helyrajzi szám:</b>	36308/A/2
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	MORAVCSIK ALAPÍTVÁNY
<b>Dátum:</b>	2023.07.03
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

**Általános megjegyzések:** 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	188.85
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	házközponti
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	jó
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	egyéb üzlet
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Nagyterem	1		
Kisterem	1		
Iroda	1		
Közlekedő	1		
Wc	2		
Konyha	1		
Tároló	1		
Zuhanyzó+Wc	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérleménynek 2 bejárata van, fém és fa szerkezetűek. Az egyik bejárat az Üllői út felől a másik pedig a ház belső udvara felől. 13 db üveg kirakati portállal rendelkezik. A padló minden helységben járólappal burkolt, a falak és a mennyezet tökéletes állapotban vannak. A zuhanyzóban korábbi beázás nyoma látható. Az alapítvány képviselőjének elmondása szerint a zuhanyzó padlójában lévő központi lefolyó gyűjtőből néha feljön a víz. A fűtést távhő biztosítja 7 db radiátorral.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 3 db komplett wc, 2 db kézmosó csapteleppel, 2 db falikút, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db Hajdu villanybojler 120L(használaton kívül), 1 db villanybojler 50L, 1 db Zuhanytálca, 7 db radiátor.



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

<b>A lakás / helyiség tisztasága:</b>	kifogástalan
<b>Rendszeres takarítás történik:</b>	Igen
<b>A szemét eltávolítása megtörténik:</b>	Igen
<b>Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:</b>	Igen
<b>A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:</b>	Nem
<b>A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:</b>	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 - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:05



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:05



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:05



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:05



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:05



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:06



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:06

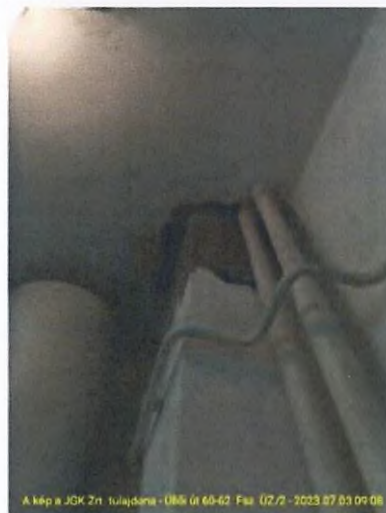
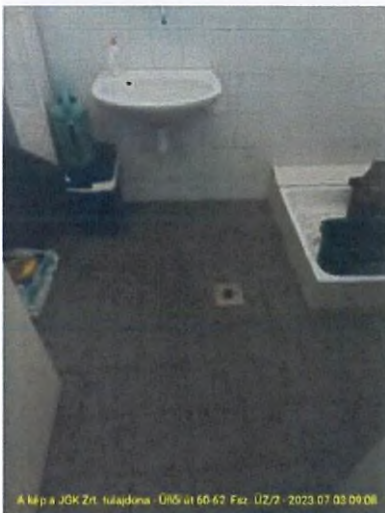


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:06



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 60-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:07







A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0160-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:08






A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0160-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 09:09



A kép a JGK Zrt. tulajdona - ÜRS-0160-62. Fsz. ÚZ/2 - 2023.07.03 10:35



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9901694537	3308	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902807455	8763	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	08499262	8	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	08499268	6	Nincs kép
VÍZÓRA	170105046	208	
VÍZÓRA	170467519	35	

VÍZÓRA

170467539

99



HŐMENNYISÉGMÉRŐ

Nincs



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Az alapítvány képviselőjében jelen volt Kardos Zsuzsanna (szülő).  
A fotók készítéséhez hozzájárult, karbantartási kötelezettségének eleget tesz.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	MORAVCSIK ALAPÍTVÁNY
Értesítési címe:	Budapest 1083 Balassa utca 6.
E-mail címe:	akkreditacio.moravcsik@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):	Üllői út 66/a Fsz. RA/3
Helyrajzi szám:	36274/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	FERENCVÁROSI FOOTBALL CLUB EGYESÜLET
Dátum:	2023.06.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tárgyszerű bérleményellenőrzés

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	165.00
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:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCH



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Edzőterem	1		
Öltöző	1		
Tároló	1		
Zuhanyzó	1		
Közlekedő	2		
Wc	2		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérleménybe a Nagytemplom utca felől van a bejárat. A műanyag bejárati ajtó és az utcafronti nyílászárók állapota megfelelő. A bérlemény előterében és az edzőteremben járólappal burkolt a padló. A falak és a mennyezet állapota a teljes bérleményben megfelelő kivéve a baloldali WC mennyezetét, ahol esőzéskor beázik a helyiség mennyezete, valamint a félemeletre felérve, jobb oldalt a villanyszekrény és a főkapcsoló körül salétromos a fal. A bérleményen belül van egy félemelet illetve egy galéria. Mind a kettő padlózata laminált padlóval van burkolva. A bérlemény fűtését egy kombi gázkazán biztosítja. Idén tervezik a tisztasági festést, illetve az ázott részek javítását. A bérlő elmondása szerint a pince helyiséget már a birtokbavételtől kezdődően nem használják, mert nem tudnak bejutni, mivel az egy másik albetétből nyílik és nekik oda nincs se kulcsuk se bejárási lehetőségük.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db Baxi kombi gázkazán, 1 db 150 literes melegvízes puffertartály, 9 db fali radiátor, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 4 db zuhanyrózsa, 1 db kézmosó, 2 db komplett wc.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

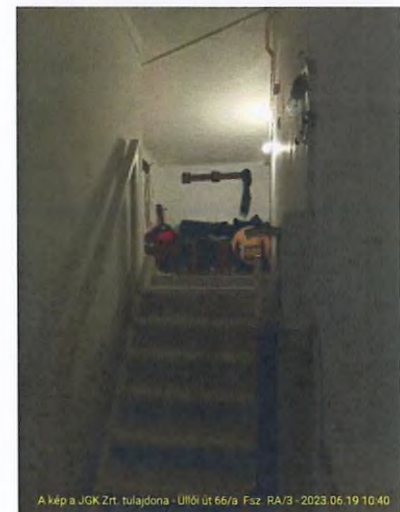
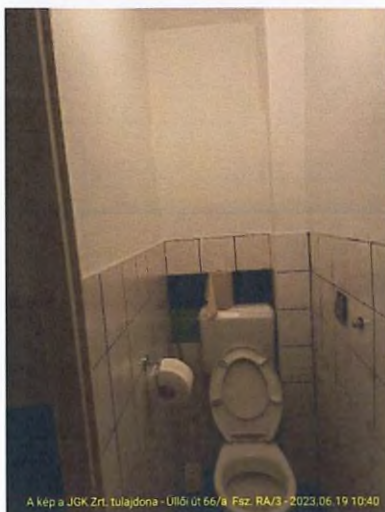
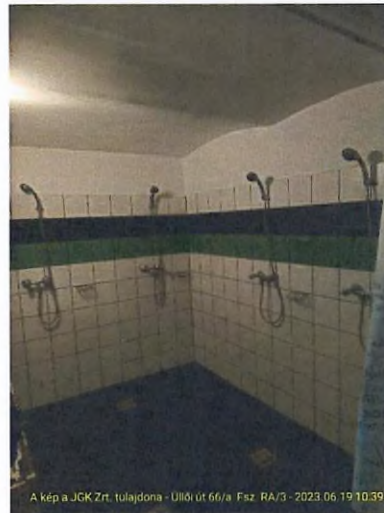
**Nem történt egyéb átalakítás**

**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 (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9900371482	30739	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902120721	11228	
GÁZÓRA	1300882875	15779	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	297517	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	297534	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	297545	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	1147047/15	624	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

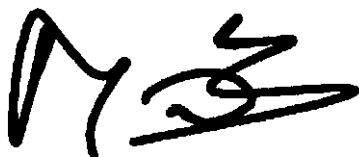
## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérlemény ellenőrzésekor jelen volt az egyesület képviselőjében Molnár Balázs Péter (szül. ...., an.: .....) fényképek készítéshez hozzájárult, karbantartási kötelezettségének eleget tesz.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	FERENCVÁROSI FOOTBALL CLUB EGYESÜLET
<b>Értesítési címe:</b>	Tura Vasút u. 9.
<b>E-mail címe:</b>	fradibox.fightclub@gmail.com
<b>Telefonszáma:</b>	

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