

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

VIG/1-30/2024
1.3
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. február 21-i ülésére

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

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

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

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2024 FEBR 15.	Szám:	02/38-4/2024
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	Deal ker

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

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

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

Szeretnénk az alábbiakban részletezett helyiségek pályázatát – adminisztrációs okokból – 2 vagy 3 részletben meghirdetni.

Javasoljuk továbbá, hogy azon helyiségek esetében, amelyeknél a minimális bérleti díj jóval (<70 %) alacsonyabb a számított bérleti díjnál, valamint az esetben, ha a helyiség állapota nem indokolja, úgy a bérbeszámítás lehetősége kerüljön kizárásra és a bérleti szerződések megkötésére maximum 10 éves határozott időre legyen lehetőség, valamint a pályázati felhívásban kerüljön megjelölésre, hogy a Társasház szervezeti és működési szabályzata tartalmaz-e tevékenységi tiltást.

1.) A **Budapest VIII. kerület, Auróra utca 6.** szám alatti, 35028/A/3 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárata a Bérkocsis utca felől nyílik. A faszerkezetű jó állapotú ajtót biztonsági vasrács védi. A padló parkettázott kisebb javítást igényel. A falakon több helyen hiányzik a vakolat, ázásnak vizesedésnek nyoma nincs. A mennyezeti száraz. a mellékhelyiség padlója járólappal burkolt, a fala részben csempézett. A bérlemény tisztasági festése és vakolat javítása ajánlott. Fűtés nincs. Vízteljesítés és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 7.820,- Ft/hó.

ÉRKEZETT

2024 FEBR 15.

A helyiség 2023. október 26. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt rövid idő alatt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 34.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 34.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség 2022. szeptember 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség 2023. őszén lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 360.180,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 288.144,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 3.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 45.** szám alatti, 36777/A/3 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű, udvari bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a belső udvarról közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A falak állapota felújítandó, vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Vízvételi lehetőséget nem tudtuk tesztelni. Elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul. A lomtalanítás időközben megtörtént. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 24.544,- Ft/hó.

A helyiség 2012. május 7. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de érdeklődés hiányában bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 54.280,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 54.280,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 4.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 80.** szám alatti, 35252/A/8 helyrajzi számú, 53 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény nagy kirakattal rendelkezik, és a Baross utcáról nyílik. Rolós ráccsal és portál védelemmel van ellátva. A faszervezetű bejárati ajtó és belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek. A bérlemény járólappal borított, állapota megfelelő. Az eladótéren belüli falrész tisztasági festése javasolt. A raktárhelyiségben a falak vizesek, a vakolat javítást és tisztasági festést igényel. A mennyezeten beázási foltok nem látszanak, viszont elszórtan hajszálrepedések vannak. A raktárból egy jelenleg lezárt ajtón keresztül, ki lehet jutni a társasház folyosójára. Vízvételi lehetőség van, az elektromos hálózat felülvizsgálatot igényel, viszont áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 15.785,- Ft/hó.

A helyiség 2019. április 24. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, 2022. március 7. napja óta hasznosítható – ezt megelőzően krízishelyiségnek volt jelölve. A helyiség több – a 2023. évben lefolytatott – pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 127.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 76.320,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség 2023. február 20. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség több, a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, pályázat benyújtására sor került – érvénytelenül.

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

- 6.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 124.** szám alatti, 35404/A/1 helyrajzi számú, 72 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárata a Baross utcáról nyílik. A fa szerkezetű tüveges ajtó mindenféleképpen cserére szorul. Az előtér padlója járólappal burkolt. Az iroda helyiségek padlója parkettázott, kisebb felújítást igényelnek, a falak minden iroda helyiségben kb. 1,6 m magasan műanyag lambériával fedettek. A lambériák rejtett hibákat takarhatnak. A mennyezetben és az álmennyezetben ázásnak nyoma nincs. A konyha és a wc padlója járólappal van burkolva. A fal és mennyezet száraz, vizesedésnek, ázásnak nyoma nincs. Itt is álmennyezet található. Az álmennyezet és a tényleges mennyezet közötti rész egy lehatható feljáró segítségével szemrevételezhető. Víz és áramvételi lehetőség biztosított azonban az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Fűtésről 3db parapetes gázkonvektor gondoskodik, azonban a gázóra leszerelésre került. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 21.600 Ft/hó.

A helyiség 2023. szeptember 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt idő alatt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 97.200 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 97.200 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 7.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 125.** szám alatti, 35918/A/4 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérleménybe egy vas szerkezetű, felújításra szoruló ajtón lehet bejutni, ami egy biztonsági ráccsal van ellátva. Az ablak faszerkezetű, szintén felújításra szorul. A padlózat járólappal burkolt, helyenként hiányos. A falak és a mennyezet közepes állapotú, vizesedés jelei nem láthatóak. Fűtés nincs. Áramvételi lehetőségről nem tudtunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség van. A bérleményben feltehetően az előző bérlő ingóságai találhatóak.

A helyiség 2023. augusztus 29. napján (végrehajtási eljárás során) került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt idő alatt.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 34.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 34.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség 2022. szeptember 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több - a 2023. évben lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 109.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 98.820,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 9.) A **Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 10.** szám alatti, 35097/A/10 helyrajzi számú, 49,05 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Bauer Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül, ami rolóval védett. A roló felhúzható, de javításra szorul. A bérlemény másik bejárata a belső udvarra nyílik. A falak és a mennyezet állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A helyiség fűtését egy 1 db kéményes és egy parapetes gázkonvektor biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 8.929,- Ft/hó.

A helyiség 2021. április 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, érdeklődés is volt rá, de bérbevitelre és pályázat kiírására még nem kerül sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 102.900,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 102.900,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni annak állapota miatt.

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

A helyiség 2022. december 21. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több, a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 73.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 73.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 11.) A **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 46.** szám alatti, 36482/A/2 helyrajzi számú, 106 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Bródy Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. A pince szint. Ami csak a bérleményből közelíthető meg. A bérleményben található pincébe levezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A mosdóban a mennyezetről egy foltban lejött a vakolat. A helyiség

fűtését egy 3 db radiátor és egy gázcirkó biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.960,- Ft/hó.

A helyiség 2016. augusztus 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több - a 2021. és 2022.-es években lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 246.100,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a fentiek alapján a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 196.880,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség 2022. szeptember 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több, a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 55.440,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 49.896,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség 2011. június 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség 2022-ben a Déri Projekt keretében a Rév8 Zrt. által lefolytatott pályázatban és az általunk 2023. évben lefolytatott - pályázatban szerepelt, pályázat benyújtására sor került - érvénytelenül.

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

- 14.) A **Budapest VIII. kerület, Fiumei út 3.** szám alatti, 34597/A/3 helyrajzi számú, 60 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratú ajtaja műanyag nyílászáró, amely megfelelően záródik. A bejárat előtt egy kis vas kapu található, illetve beton lépcső, ami stabil. A kirakat egyik felső ablaka kiesett, le van fedve. A padlózat az irodában laminált padlóval burkolt, a konyha és a wc járólappal fedett, amelyeknek állapota jó. A falak és a mennyezet száraz, minimális festés szükséges. Vízvételi lehetőség biztosított a bérleményben.

Áramvételi lehetőségről a kártyás villanyóra miatt nem tudtuk megbizonyosodni. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 18.848,- Ft/hó.

A helyiség 2023. november 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 126.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 126.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 15.) A **Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7.** szám alatti, 34594/A/1 helyrajzi számú és a 34594/0/B/1 helyrajzi számú 566 m² + 91 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és alagsori szintű nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségcsoport a Fiumei útról közelíthető meg egy közepes állapotú műanyag szerkezetű ajtón keresztül. Illetve van egy műanyag szerkezetű bejárati ajtaja a belső udvar felől is. A csatolt albetét közműőrái a 34594/A/1 üz/1 bérleményben találhatóak. A csatolt bérlemény külön bejáratral rendelkezik és csak egy belső ajtóval valósították meg a csatolást, ezért könnyen leválasztható a tárgyi bérleményről. A bérlemény két szintes. A felső szint fel van újítva. A bérleményben az emeletre felvezető lépcső stabil. A bérlemény aljzata járólappal, parkettával vagy linóleummal burkolt. A bejáratról balra a harmadik szobában viszont a betonpadlón lévő linóleum sérült. A falak állapota 90%-ban megfelelő, de több helyen vakolatleválás, kisebb penészesedés látható, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok csak elvétve láthatóak. A falak sok helyen gipszkartonnal burkoltak. Az előtérben a gipszkartonzás nem lett befejezve. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat ellenőrzésre szorul, mert nem lehet minden helyiségben felkapcsolni a villanyt. A bérleményben ki lett építve a 380V-os hálózat is. A fűtés gázkazán által 37 db radiátor biztosítja. A ház vízórái a bérleményben találhatóak. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege a két albetétre együtt 144.584,- Ft/hó.

A helyiség 2020. szeptember 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több, a 2022. és 2023.-as években lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja együttesen 1.015.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 914.220,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 16.) A **Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 10/B.** szám alatti, 38862/4/A/2 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Hungária körúton található. A faszerkezetű bejárati ajtó és a belső nyílászárók karbantartást igényelnek, de megfelelően működnek, törés, rongálás nem látszik rajtuk. A bérlemény járólappal burkolt, jó állapotban van. A fal és a mennyezet nem vizes, vakolat leválást nem látni, megfelelő állapotban vannak. Viszont tisztasági festés ajánlott a teljes bérleményben. A fürdőszobában a csempe ép, javítást nem igényel. Az elektromos aljzatokat és világítótesteket leszerelték, viszont elektromos áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 7.824,- Ft/hó.

A helyiség 2023. január 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség forgalmi értéke nem éri el a 25.000.000,- Ft értékhatárt, így a pályázat útján történő bérbeadására nincs kötelezettség. A helyiség bérbevételére vonatkozóan kérelem nem érkezett, kiajánlása nem hozott eredményt. A helyiség több - a 2023. évben lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 51.750,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összegét a számított bérleti díj 100 %-ában határozták meg. A következő

pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 41.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 155.850,- Ft/hó + ÁFA. 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összegét a számított bérleti díj 60 %-ában határozták meg. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosítékot nem fizette meg, így érvénytelen lett. A következő pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 77.925,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni tekintettel arra, hogy a helyiség közel 10 éve nem került bérbeadás útján hasznosításra.

- 18.) **A Budapest VIII. kerület, József körút 43. földszint 2. szám alatti, 36694/0/A/2 helyrajzi számú, 195 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata egyrészt az utcáról, másrészt az épület belső udvaráról nyílik. Az ingatlan pince, földszint és galéria szintbeli kialakítású, a földszinti üzlettér feletti tér cca. 80%-ban galériázott. A kirakatot némrégiben betörték, jelenleg OSB lappal van lezárva. Az alsó szint egylégtérű üzlettérből, irodából és vizes blokkból áll. A pincébe a hátsó galéria mögött, felnyitható padló részből nyíló fémvázás lépcső vezet. A pince száraz, világítás van, azonban fűtés és vízellátás nincs kialakítva. Az üzlethelyiségben a földszinten 2 db WC és kézmosó található. Az üzlethelyiség nagy belmagasságú, a galéria alatt és fölött egyaránt 2,45 m-es. A helyiség közepes-műszaki állapotú. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben, esztétikai szempontból felújítandó. A bérlemény járólappal van ellátva, ami közepes állapotban van. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. Az álmennyezet többnyire megfelelő állapotú, viszont egy helyen a mennyezet vakolata leomlott. A bérleményben található egy álló galéria is, aminek a mennyezetén régebbi beázási folt látható. A 2023. május 10. napján megtartott ülésen jelen bizottság kérte, hogy a helyiség kerüljön törlésre a javaslatból, azonban azóta instrukció nem érkezett annak hasznosítására vonatkozóan, érdeklődő viszont több is volt a helyiségre, ezért javasoljuk annak pályáztatását. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 49.360,- Ft/hó.**

A helyiség 2021. július 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan 2021 április és 2022. január hónapban került pályázat meghirdetésre, de a pályázatok visszavonásra kerültek, 2022. július hónapban hirdetésre került, de nem volt érvényes ajánlattevő, a 2023. október hónapban lefolytatott pályázat során ajánlat került benyújtásra – érvénytelenül.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 429.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 429.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség a 2023.-as évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 211.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 147.980,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

A helyiség 2023. május 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több, a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

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

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

A helyiség 2023. július 10. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több - a 2023. évben lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 122.750,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 122.750 Ft/hó,- + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 22.) A **Budapest VIII. kerület, Légszesz u. 4.** szám alatti, 34605/A/2 helyrajzi számú és a 34605/A/3 helyrajzi számú, 19 m² + 28 m² alapterületű, utcai pincszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségek egybe lettek nyitva, a szobákat elválasztó fal elbontásra került. A bérleménynek 2 bejárata van, az egyik az utca felől a másik pedig a társasház belső udvara felől. Mind a két bejáratnál több lépcsőfok után lehetséges a bejutás. A külső nyílászárók megfelelő állapotúak, mind faszerkezetű. Az utcai ablakok és a bejárat vasráccsal vannak felszerelve. A helyiségek falai salétromosak, enyhén vizesek az alsó traktusokban. A mennyezet mindenhol száraz, ázásnak, vizesedésnek nyomát nem látni. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. A 2-es albetétben található a vízóra és a gázóra, a 3-as albetétben pedig a villanyóra. A 2-es albetét csak a 3-as albetéttel együtt hasznosítható. A helyiségekre fizetendő (vízórás) közös költség összege együttesen 12.558,- Ft/hó.

A helyiség 2023. december 22. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására eddig még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 31.020,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 31.020 Ft/hó,- + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 23.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 34.** szám alatti, 35709/A/7 helyrajzi számú, 32 m² alapterületű, utcai és udvari bejárattal, földszinti bérlemény az udvarról közelíthető meg egy rossz állapotú ajtón keresztül, ami cserére szorul. A bérleménynek van kijárata a Nagy Templom utcára is, illetve van egy 7 m²- es tárolásra szolgáló galéria. A bérlemény első felében az aljzat járólappal, a hátsó raktárban pedig parketta, mindkettő kopott, de nem hiányos. A helyiség belső raktár része egy fa anyagú térelválasztóval van elválasztva. A falakon enyhe vizesedés, salétromosodás, hajszáltrepedések láthatóak. A mennyezeten beázás nem látható. A lomtalanítás időközben megtörtént. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 10.784,- Ft/hó.

A helyiség 2023. június 12. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség(ek) ajánlása több alkalommal megtörtént, valamint a helyiség a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja összesen 70.400,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 60 %-án, azaz 42.240,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk továbbra is meghatározni.

- 24.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 55.** szám alatti, 36225/A/1 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű és a 36225/A/2 helyrajzi számú, 31 m² alapterületű utcai és udvari bejárattal, egybenyitott, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség(ek)et egy felújítandó fa szerkezetű ajtón keresztül lehet megközelíteni. A helyiségbe egy stabil lépcső vezet le. A bérlemény utcafronti ablaka felújítandó, fa szerkezetű. A helyiség járólappal burkolt, jó állapotú, nem repedezett, a fala részben csempével burkolt, jó állapotú, nem hiányos, a többi részének illetve a mennyezetnek tisztasági festése ajánlott. Az előtérben helyenként régebbi kisebb beázás jelei láthatóak. A bérlemény egybe lett nyitva a 2- es számú albetéttel. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. A villanyóra a kapualjban található, a víz- és gázóra a 2-es albetétben.

A helyiség 2023. március 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, valamint a helyiség a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja összesen 99.900,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 99.900,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 25.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 58.** szám alatti, 35728/17/A/197 helyrajzi számú, 166 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló bérleménybe a 16. emeletről vasráccsal lezárt felvezető lépcsősoron jutunk be. A lépcső járólappal burkolt, amely törött és néhol hiányos. A közlekedők, vécék, zuhanyzók, konyha és kézmosó járólappal burkoltak, amelyek helyenként repedtek és hiányosak. Az irodahelyiségek parkettázottak, régiek, vizesek, recsegnek, ajánlott a cseréjük. A belső ajtók régiek, nem zárnak, zár és kilincs nélküliek. Az ablakok mind előrepedtek, cserére szorulnak. A bérlemény több helyiségében korábbi erőteljes beázás nyoma látható a födém irányából. A strangoknál és a ház szellőzőinél is erőteljes vizesedés és penész tapasztalható, a fal meg is van bontva. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, áramvételi lehetőségről nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség biztosított. Fűtés van, fali radiátorok gondoskodnak a hőleadásról. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 29.216,- Ft/hó.

A helyiség 2003. augusztus 12. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, valamint a helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, valamint a helyiség a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja összesen 224.100,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 179.280,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 26.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 69.** szám alatti, 36116/A/5 helyrajzi számú, 52 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Práter és a Fűvészkert utca sarkán található. A helyiség bejáratú ajtaja és nyílászárói fa szerkezetűek felújításra szorulnak. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, több helyen repedezett, hiányos. A falak és a mennyezet vizes, salétromos, vakolathiányos. Az üzlettér mennyezetén egy nagyobb részen leomlott a vakolat. Áram és vízvétel van, fűtés nincs a helyiségben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 23.087,- Ft/hó.

A helyiség 2021. május 12. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályázatok kiírására a 2022. - 2023. években is sor került, melyek azonban eredménytelenül zárultak.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 70.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 56.160,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 27.) A **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. (Luther tömb)** szám alatti, 34637/A/117 helyrajzi számú, 42 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Luther utca felől nyílik. A fa szerkezetű bejáratú ajtó állapota megfelelő, előtte biztonsági vasrács található. Az eladó tér padlója laminált, ami kisebb javítást illetve ragasztóanyag eltávolítást igényel. A fal száraz vizesedésnek salétromosodásnak nincs nyoma az álmennyezet részben gipszkartonos másik részében pedig a fa a lambéria mögött rejtett hibák lehetnek. A raktár és a WC padlója járólappal burkolt itt már a falakon látható korábbi vizesedési illetve salétromosodás. A kis raktár helyiség mennyezetén penész található ami egy enyhe vizesedésből maradhatott. Fűtés nincs, víz és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 5.305,- Ft/hó.

A helyiség 2023. március 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 100.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 100.800,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 28.) A **Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor utca 3.** szám alatti, 36476/0/A/19 helyrajzi számú, 349 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségbe egy jó állapotú thermo üveggel ellátott fa ajtón keresztül lehet bejutni. A bérlemény teljes területe járólappal burkolt. A falak állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten álmennyezet van, beázási nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség van, de elektromos áram nincs a bérleményben, mert a mérőórát leszerelték. A bérleményhez tartozik még egy 144 m²-es pince is. A teljes pince a lépcsőházból közelíthető meg. Egy régebbi, feltételezhetően szennyvízcső törés miatt a pince aljzata még nedves. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 52.832,- Ft/hó.

A helyiség 2022. évben önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységre lett kijelölve, a nyertes ajánlatot tett bérlőnek nem sikerült a Társasház lakóival együttműködést kialakítania, így ezen kijelölés is visszavonásra került és a bérlő a helyiséget 2023. június 30. napján visszaadta az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség a 2023. év őszén lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 767.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 537.460,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

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

A bérlemény a Somogyi Béla u. 21. sz. alatti rész az utcáról közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. Illetve csatolás történt a Somogyi Béla utca 19 27-es albetétéhez, ezért abból is megközelíthető. A bérlemény teljes területe parkettázott. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett több helyen a vakolat pótlásra szorul. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízeselési lehetőség nincs, elektromos áram van a bérleményben. A helyiség villanyórája a 27-es albetétben található. A helyiségek után együttesen fizetendő (vízórás) közös költség összege 36.413,- Ft/hó.

A helyiségcsoport 2023. február 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 441.830,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 353.464,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 30.) A **Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 19-21.** szám alatti, 35277/0/A/9 helyrajzi számú, 13 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Koszorú utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleményben lévő galériára felvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. Viszont több helyen a vakolat pótlásra szorul. A falak plafonig fel vannak csempézve, a csempe állapota megfelelő. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat átvizsgálásra szorul. A helyiség kb. 95 %-ban galériázott. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 4.953,- Ft/hó.

A helyiség 2015. július 24. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség a 2023. őszen lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 26.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 18.200,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 31.) A **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 7.** szám alatti, 35361/A/39 helyrajzi számú, 60 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló bérlemény ajtaja a teleki tér felől nyílik. A bejárat előtt 2 lépcsőfok található. Az üvegezett biztonsági ajtó jó állapotú. Az utcára néző ablak vasráccsal védett. Az üzlettér padlója jó állapotú, járólappal van burkolva. A falak szárazak, kisebb elszíneződések láthatóak rajta. Az üzlettér felett egy kb 20 m²-es álló fa szerkezetű galéria került kialakításra. A szociális helyiségekbe 3 lépcsőfok vezet. A konyhában és a mellékhelyiségben a padló járólappal burkolt, a falak és a mennyezet állapota megfelelő. Fűtésről egy junkers kombi gázcirkó gondoskodik három darab radiátor által. A bérlemény működő riasztóval felszerelt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 12.597,- Ft/hó.

A helyiség 2023. augusztus 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására – az eltelt rövid időre tekintettel – még nem került pályázat kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 126.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 126.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 32.) A **Budapest VIII. kerület, Tömő u. 56.** szám alatti, 36109/A/0 helyrajzi számú 9 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Fűvészkert utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe felvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten kiszáradt beázási nyomok nem láthatóak. A bérlemény teljes területe galériázott. A galériára felvezető lépcső stabil. A WC a galérián található. Vízvételi lehetőség van (de a főcsap el van zárva) és elektromos áram nincs a bérleményben.

A helyiség 2017. október 18. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de érdeklődés hiányában bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja összesen 17.550,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 14.040,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

33.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 68.** szám alatti, 36264/A/13 helyrajzi számú, 53 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárata az Üllői út felől nyílik. A vasajtót és a kirakati portált biztonsági vasrács védi. Állapotuk megfelelő. A földszinti helyiségek padlója járólappal van burkolva. Az eladótérben kb. 10 centi szintkülönbség található a padlóba. Az eladó tér felett kb. 20 m²-es galéria került kialakításra, valamint álmennyezet. A galériára vezető fa lépcső javításra szorul. A galéria utcára nyíló ablaka ki van esve a tokból, javításra szorul. A fűtésről klíma gondoskodik. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 16.430,- Ft/hó.

A helyiség 2023. december 19. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására – az eltelt rövid időre tekintettel – még nem került pályázat kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 127.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 127.200,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

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

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 413.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 331.040,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

35.) A **Budapest VIII. kerület, Vajda Péter u. 7-13.** szám alatti, 38793/7/A/142 helyrajzi számú, 29 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti bérlemény bejárati ajtaja egy üvegezett, vas szerkezetű ajtó, amelynek az állapota megfelelő. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A padlózat járólappal burkolt minden helyiségben, helyenként hiányos. A fal és a mennyezet száraz, de tisztasági festése ajánlott. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, de elektromos kábelek lógnak ki a falból, ennek műszaki felülvizsgálata ajánlott. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 7.035,- Ft/hó.

A helyiség 2023. szeptember 29. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására – az eltelt rövid időre tekintettel – még nem került pályázat kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 56.550,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 56.550,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

36.) A **Budapest VIII. kerület, Visi Imre u. 10.** szám alatti, 35941/A/1 helyrajzi számú, 135 m² alapterületű, utcai bejárattal, pinceszinti bérlemény bejárata egy vasszerkezetű ajtó, amely cserére szorul. Egy stabil, szintén vas szerkezetű lépcsőn lehet lejutni a pincehelyiségbe. Az ablakok faszerkezetűek, felújításuk szükséges. A padlózat beton, de linóleummal és parkettával fedett, amelyek cserélendők. A falak és a mennyezet az összes helyiségben, salétromos, vakolathiányos. Fűtés nincs. Áramvétel nincs, vízóra van, de vízvételzés a kézmosó csap kinyitása után sem volt tapasztalható. A bérlemény külön hasznosítható, saját bejárattal rendelkezik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 35.100,- Ft/hó.

A helyiség 2000. január 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására még nem került pályázat kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 59.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 59.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

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

- a) a beköltözhető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja;
- b) a bérbeadó szervezet előterjesztése alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról dönt,
- c) adott helyiségre 1 hónapon belül több bérbevételi szándék került benyújtásra, és a bérbevételi szándéknyilatkozatok közül nem választható ki egyértelműen a legelőnyösebb ajánlat. Ez esetben alkalmazható a meghívásos versenyeztetés.

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

A 15/2023. (II. 23.) Kt. határozat 3.2. alpontja értelmében, a versenyeztetési eljárás útján bérbeadott helyiség esetében a fizetendő bérleti díj a 3. pontban és a III. fejezetben foglalt számított havi bérleti díjtól eltérően is meghatározható. A fizetendő bérleti díj nem állapítható meg alacsonyabb összegben, mint a helyiségre eső havi közös vagy üzemeltetési költség, vagy a számított bérleti díj 50 %-a, attól függően, hogy melyik az alacsonyabb.

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

A pályázati felhívást a Versenyeztetési Szabályzatban foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portáljain javasoljuk közzétenni. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozó hirdetéseket az előzőeken túl megjelenteti az ingatlan.com hirdetési portálon.

II. A beterjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

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

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása – a pályázat érvényessége és eredményessége esetén – pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételeit.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.3. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása esetén a versenyeztetés alapján történő bérbeadásról.

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

A Rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bére adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyronról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja.

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

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

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

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

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

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

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

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2024. (II.21.) számú határozata

egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásról

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

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

Felelős: polgármester


Határidő: 1.) pont esetében: 2024. február 21., 2.) pont esetében: 2024. június 30.

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, 2024. február 14.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.


LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

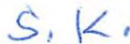
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRBE ELJÁRÓ
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR 
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

J. O. weberke

HRSZ	CÍM	Alapter. (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő nettó közös/üzemeltetési költség jelenlegi összege	Képek elérhetősége
35028/0/A/3	Auróra u. 6.	23	utcai fszt.	34 500 Ft	felújítandó	7 820 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/165-kiado-helyseg-uzlet
36739/0/A/4	Baross u. 28	174	udvari fszt.	288 144 Ft	közepes	40 020 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/87-kiado-helyseg-iroda
36777/0/A/3	Baross u. 45. (berlős)	118	udvari pince	54 280 Ft	felújítandó	24 544 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/214-kiado-helyseg-pince
35252/0/A/8	Baross u. 80.	53	utcai fszt.	76 320 Ft	közepes	15 785 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/26-kiado-helyseg-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
35527/2/A/75	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	88 200 Ft	jó	8 904 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/9-kiado-helyseg
35404/0/A/1	Baross u. 124.	72	utcai fszt.	97 200 Ft	felújítandó	21 600 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/205-kiado-helyseg-iroda
35918/A/4	Baross u. 125.	23	utcai fszt.	34 500 Ft	felújítandó	6 840 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/215-kiado-helyseg-uzlet
35403/0/A/38	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	98 820 Ft	közepes	44 160 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/89-kiado-helyseg-iroda-uzlet
35097/0/A/10	Bauer S. u. 10.	49,05	utcai fszt.	102 900 Ft	jó	8 929 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/166-kiado-helyseg-uzlet
36491/0/A/42	Bródy Sándor u. 38.	64,5	utcai pince	73 600 Ft	felújítandó	19 350 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/88-kiado-helyseg
36482/A/2	Bródy Sándor u. 46.	106	utcai fszt. és pince	196 880 Ft	közepes	57 960 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/167-kiado-helyseg-uzlet
35300	Dankó u. 7.	42	utcai fszt.	49 896 Ft	közepes	folymatban	https://jgk.hu/ingatlan/91-kiado-helyseg-iroda-uzlet
34953/A/0	Dei Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	felújítandó	folymatban	https://jgk.hu/ingatlan/193-kiado-helyseg
34597/A/3	Fiumei út 3.	60	utcai fszt.	126 000 Ft	jó	18 848 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/168-kiado-helyseg-uzlet
34594/0/A/1 + 34594/0/B/1	Fiumei út 7.	657	utcai és udvari fszt., alagsor	914 220 Ft	közepes	144 584 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/169-kiado-helyseg-uzlet
38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	23	utcai fszt.	41 400 Ft	jó	7 824 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/43-kiado-helyseg-iroda-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	147	utcai fszt. és pince	77 925 Ft	felújítandó	57 305 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/92-kiado-helyseg-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
36694/0/A/2	József krt. 43.	195	utcai fszt.	429 000 Ft	felújítandó	49 360 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/93-kiado-helyseg-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
35229/A/22	József krt. 48. (berlős)	151	utcai pince	147 980 Ft	közepes	57 310 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/94-kiado-helyseg-iroda-uzlet
35458/A/1	Kalvária tér 21.	96	utcai fszt.	158 400 Ft	közepes	34 560 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/97-kiado-helyseg-akna-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
34648/0/A/1	Kiss József u. 7.	75	utcai fszt. és pince	122 750 Ft	közepes	25 275 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/206-kiado-helyseg-pince
34605/0/A/2, 34605/0/A/3	Légyesz u. 4.	47	utcai pince	31 020 Ft	felújítandó	12 558 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/137-elenleg-palvazhate-helyseg-uzlet
35709/A/7	Práter u. 34.	32	utcai és udvari fszt.	42 240 Ft	közepes	10 784 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/139-elenleg-palvazhate-helyseg-uzlet
36225/A/1 és 36225/A/2	Práter u. 55.	56	utcai és udvari fszt.	99 900 Ft	közepes	folymatban	https://jgk.hu/ingatlan/140-elenleg-palvazhate-helyseg-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
35728/17/A/197	Práter u. 58.	166	emeletli	179 280 Ft	közepes	29 216 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/143-elenleg-palvazhate-helyseg-pince-akna-uzlet
36116/0/A/5	Práter u. 69.	52	utcai fszt.	56 160 Ft	romos	23 087 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/207-kiado-helyseg
34637/0/A/117	Rákóczi út 37. (Luther tömb)	42	utcai fszt.	100 800 Ft	közepes	5 305 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/98-kiado-helyseg-iroda-uzlet
36476/0/A/19	Scheiber S. u. 3.	349	utcai fszt. és pince	537 460 Ft	közepes	52 832 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/100-kiado-helyseg-uzlet
36467/0/A/27	Somogyi Béla u. 19., Somogyi Béla u. 21. egyben	177,46	utcai és udvari fszt.	353 464 Ft	közepes	36 413 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/101-kiado-helyseg-iroda-akna-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
36467/0/A/28	Tavaszerző u. 19-21.	13	utcai fszt.	18 200 Ft	felújítandó	4 953 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/24-kiado-helyseg-iroda-akna-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet-uzlet
36468/0/A/5	Telki László tér 7.	60	utcai fszt.	126 000 Ft	jó	12 597 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/208-kiado-helyseg
36109/A/0	Tömő u. 56.	9	utcai fszt.	14 040 Ft	közepes	folymatban	https://jgk.hu/ingatlan/144-elenleg-palvazhate-helyseg-uzlet
36264/A/13	Üllői út 68.	53	utcai fszt.	127 200 Ft	közepes	16 430 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/178-kiado-helyseg-uzlet
36264/0/A/28	Üllői út 68.	199	utcai fszt. és pince	331 040 Ft	közepes	75 620 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/100-kiado-helyseg-uzlet
38793/7/A/142	Vajda Péter utca 7-13.	29	utcai fszt.	56 550 Ft	közepes	7 035 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/211-kiado-helyseg
35941/A/1	Vasi Imre u. 10.	135	utcai pince	59 400 Ft	romos	35 100 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/180-kiado-helyseg-pince-uzlet

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):	Auróra u. 6 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	35028/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
wc	1		
üzlettér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a bérkocsis utca felől nyílik. A faszerkezetű jó állapotú ajtót biztonsági vasrács védi. A padló parkettázott kisebb javítást igényel. A falakon több helyen hiányzik a vakolat, ázásnak vizesedésnek nyoma nincs. A mennyezeti száraz. a mellékhelység padlója járólappal burkolt, a fala részben csempézett. A bérlemény tisztasági festése és vakolat javítása ajánlott. Fűtés nincs. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben.

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



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

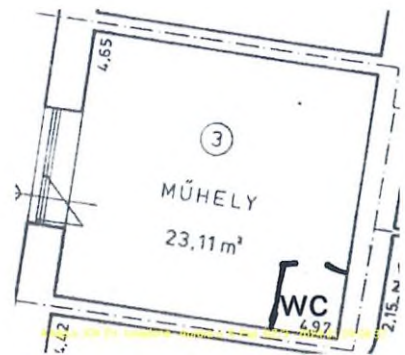
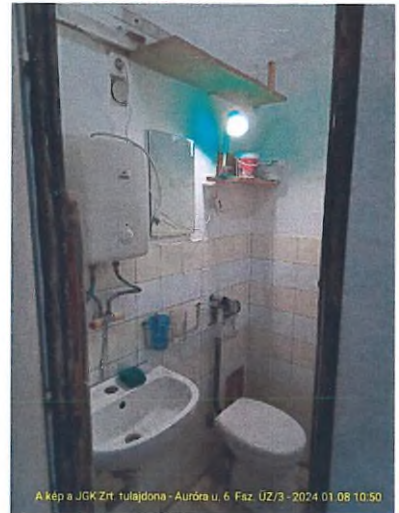
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901443179	12832	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	506654	99916	Nincs kép
VÍZÓRA	56506654	99904	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs a bérleményt nyitotta.

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 bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében 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):	Baross u. 28 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	36739/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	174.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

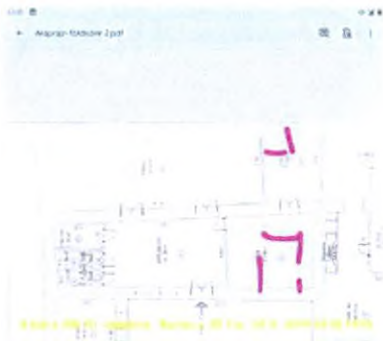
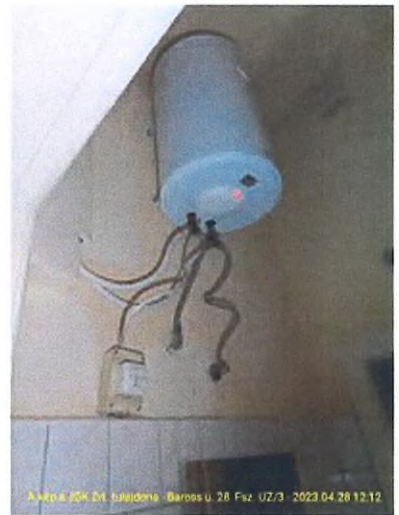
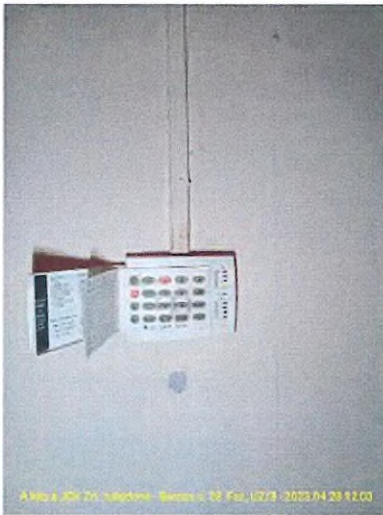
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









Handwritten signature and the number 28.



[Handwritten signature]
29

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902277097	10101	
GÁZÓRA	0035200166	8053	
VÍZÓRA	190123677	1233	
VÍZÓRA	37378911	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőletében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Bandor Beáta

BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 45 Pi. 3.
Helyrajzi szám:	36777/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
A bérlő / átvevő neve:	
Dátum:	2023.11.27

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	118.00
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:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UDP

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	4		

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
2023.11.27		3. oldal	Azonosító: 560

VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	698417/13	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	320040496	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiségben nagy mennyiségű lom hulladék található. A helyiséget 2db kulccsal átadtuk.

A bérlő / átvevő adatai:

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

Kijelentem, hogy bérbeadó a bérleményt általam ismert, teljes körűen megtekintett és elfogadott állapotban adja birtokba. Az átadási jegyzőkönyv a bérleti szerződés mellékletét képezi.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megkötni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átvevő aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Dóka László

Merena Attila

Boóz Károly

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

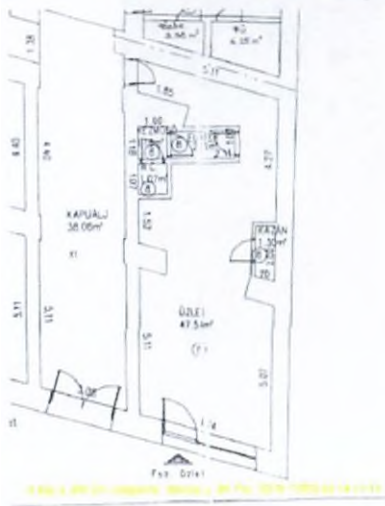
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nem található a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL








41



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Bandor Beáta

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

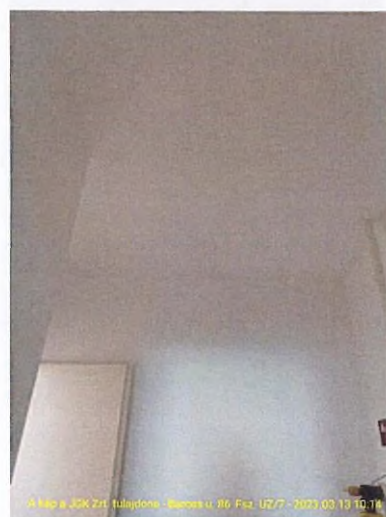
Nem történt egyéb átalakítás

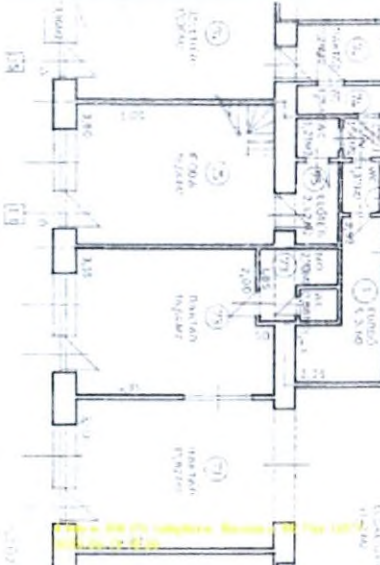
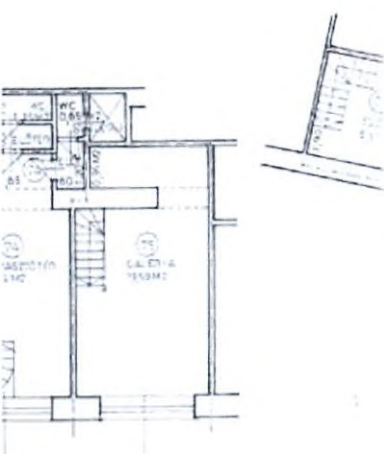
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok jók voltak.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Okrona Roxána



57

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 124 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35404/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	72.00
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

 52

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a baross utcáról nyílik. A fa szerkezetű üveges ajtó mindenféleképpen cserére szorul. Az előtér padlója járólappal burkolt. Az iroda helyiségek padlója parkettázott, kisebb felújítást igényelnek, a falak minden iroda helyiségben kb. 1,6 m magasan műanyag lambériával fedettek. A lambériák rejtett hibákat takarhatnak. A mennyezeten és az álmennyezeten ázásnak nyoma nincs. A konyha és a wc padlója járólappal van burkolva. A fal és mennyezet száraz, vizesedésnek, ázásnak nyoma nincs. Itt is álmennyezet található. Az álmennyezet és a tényleges mennyezet közötti rész egy lehatható feljáró segítségével szemrevételezhető. Víz és áramvételi lehetőség biztosított azonban az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Fűtésről 3db parapetes gázkonvektor gondoskodik, azonban a gázóra leszerelésre került.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db komplett wc, 1db mosogatótálca csaptelepoel, 1db kézmosó csapteleppel, 3db parapetes gázkonvektor.

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

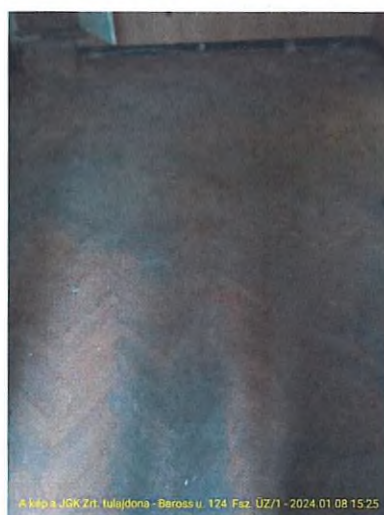
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

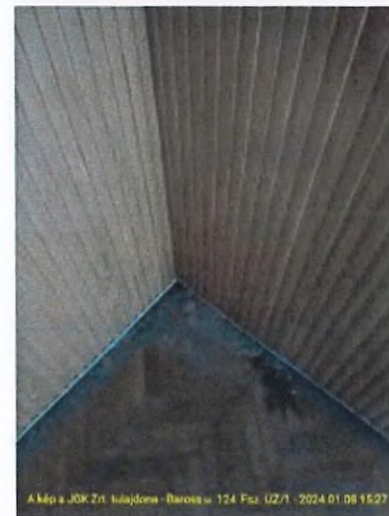
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

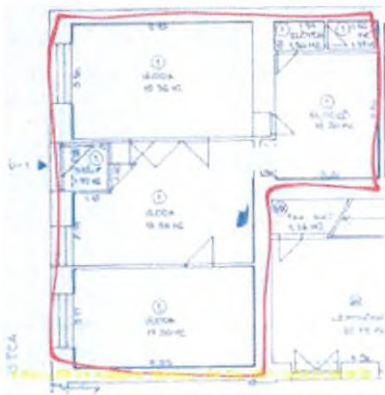
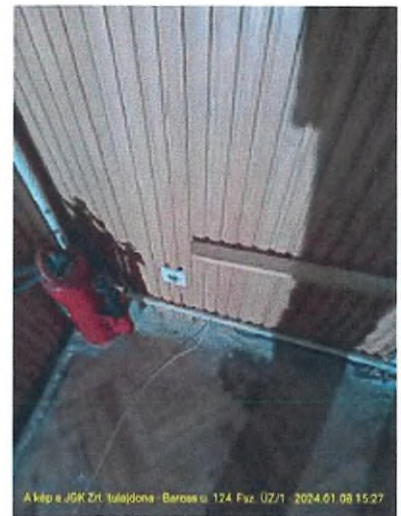
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



55





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901424478	18512	
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	0400554141	9	
VÍZÓRA	08-865784	123	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901424478) kapcsolatos megjegyzések: Kapualjban található

A gázórával (0400554141) kapcsolatos megjegyzések: Leszerelt gázóra

Handwritten signature 58

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
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 Képviselőtében 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):	Baross u. 125 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	35918/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe egy vas szerkezetű, felújításra szoruló ajtón lehet bejutni, ami egy biztonsági ráccsal van ellátva. Az ablak faszerkezetű, szintén felújításra szorul. A padlózat járólappal burkolt, helyenként hiányos. A falak és a mennyezet közepes állapotú, vízesedés jelei nem láthatóak. Fűtés nincs. Áramveteli lehetőségről nem tudtunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség van. A bérleményben feltehetően az előző bérlő ingóságai találhatóak.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db kézmosó csapteleppel, 1db 5l elektromos vízmelegítő

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben feltehetően az előző bérlő ingóságai találhatóak, ami körülbelül 20 m³

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



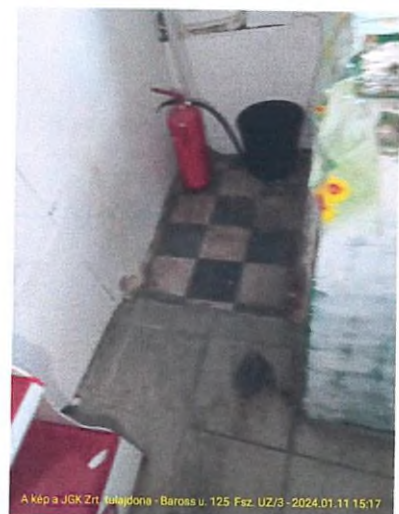
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:17



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:17



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1520425970	9	Nincs kép
VÍZÓRA	1520424323	22	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitotta a bérleményt.

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 bérlemény

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtanácsa nevében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 126 Fsz. IR/38
Helyrajzi szám:	35403/A/38
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	61.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

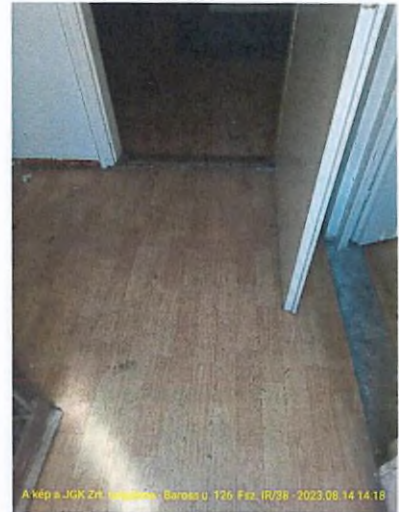
Nem történt komfortosítás

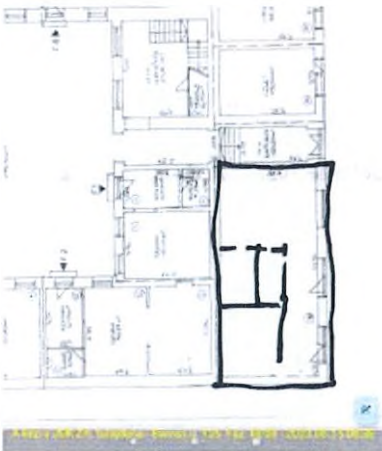
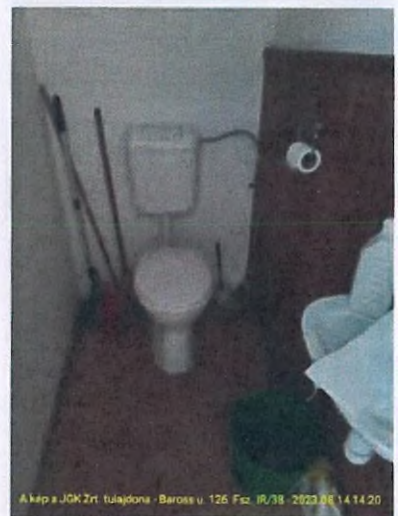
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset


A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 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):	Bauer S. u. 10 Fsz. UZ/4
Helyrajzi szám:	35097/A/10
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.06.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	49.05
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
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)
tartózkodó	1		
raktár	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Bauer Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül, ami rolóval védett. A roló felhúzható, de javításra szorul. A bérlemény másik bejárata a belső udvarra nyílik. A falak és a mennyezet állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A helyiség fűtését egy 1 db kéményes és egy parapetes gázkonvektor biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db parapetes gázkonvektor, 1 db kéményes gázkonvektor, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csappal, 1 db Levo 5 l. elektromos vízmelegítő,



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

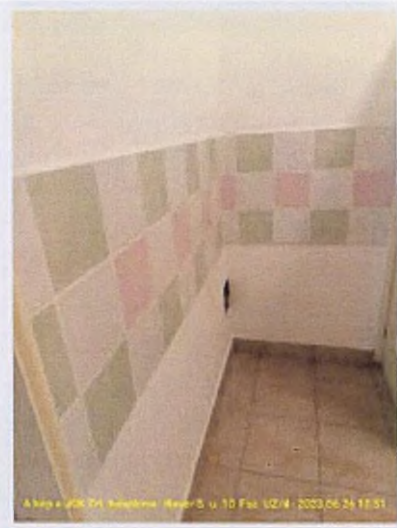
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:






FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





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

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902450603	0	
GÁZÓRA	2001216301	0	
VÍZÓRA	906618	1	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Komlós Krisztián



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	64.50
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

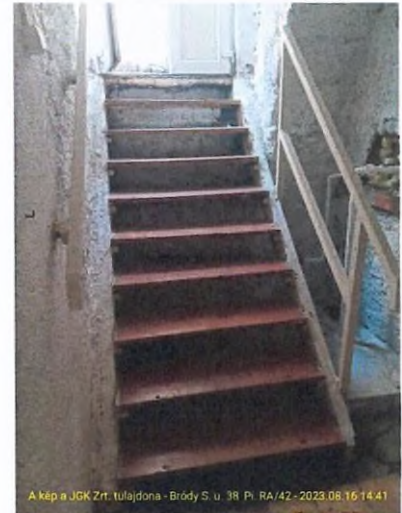
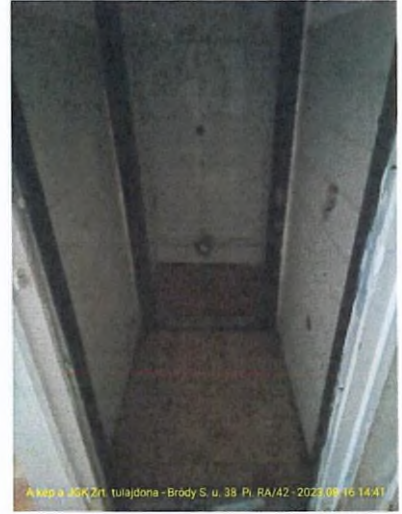
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

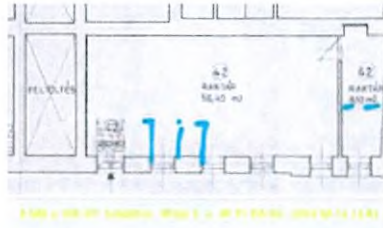
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: üres

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 38. Ft. RA/42 - 2023.08.16.14:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 38. Ft. RA/42 - 2023.08.16.14:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 38. Ft. RA/42 - 2023.08.16.14:47

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Komlós Krisztián Sándor

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Bródy S. u. 46 Pl./Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36482/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.11.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	106.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Bródy S. utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. A pince szint. Ami csak a bérleményből közelíthető meg. A bérleményben található pincébe vezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A mosdóban a mennyezetről egy foltban lejött a vakolat. A helyiség fűtését egy 3 db radiátor és egy gázcirkó biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db radiátor, 1 db gázkazán, 1 db komplett wc, 1 db mosdó csappal, 1 db 120l. villanybojler.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

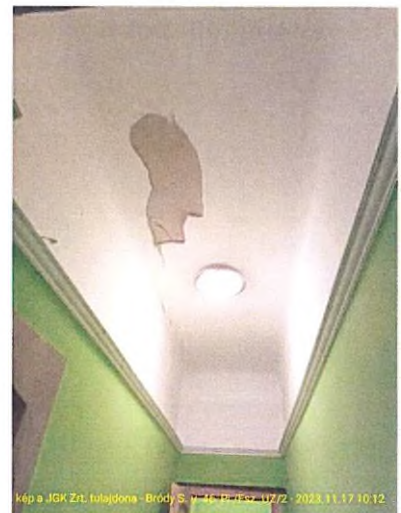
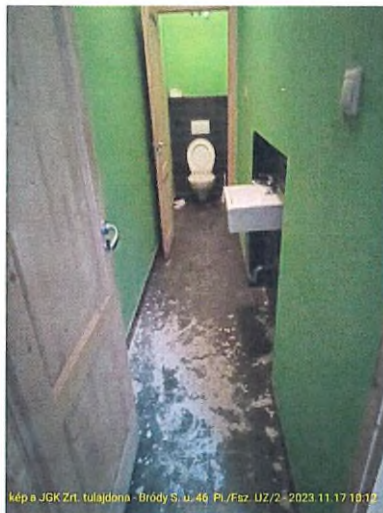
Nem történt egyéb átalakítás

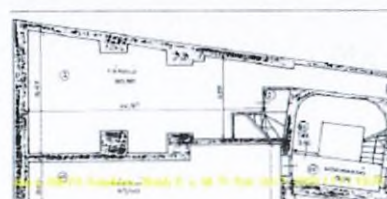
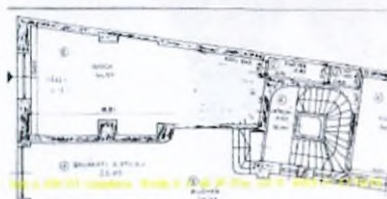
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:




A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A pincébe minimális lom található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900384815	39676	
GÁZÓRA	2101319208	0	
VÍZÓRA	514320	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Komlós Krisztián Sándor

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	2		
Vizesblokk	1		
Közlekedő	1		

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





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



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



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



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



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



A kép a JGK Zrt. tulajdona – Dankó u. 7 Fsz. UCH – 2023.03.21 09:39

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Tancsics Réka

Gulyás István



(0)

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

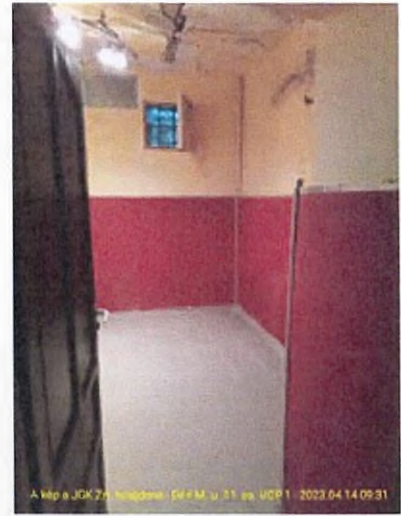
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

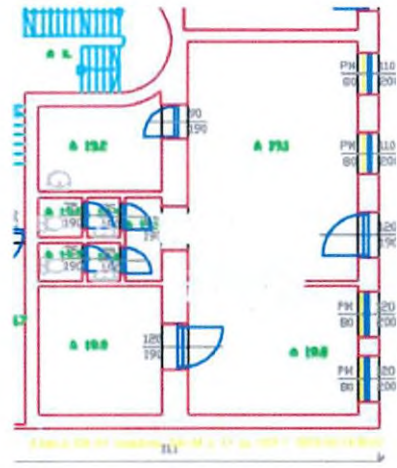
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A villanyórával (9973832226) kapcsolatos megjegyzések:



10)

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Fiumei út 3 Fsz. IR
Helyrajzi szám:	34597/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	60.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja műanyag nyílászáró, amely megfelelően zárodik. A bejárat előtt egy kis vas kapu található, illetve beton lépcső, ami stabil. A kirakat egyik felső ablaka kiesett, le van fedve. A padlózat az irodában laminált padlóval burkolt, a konyha és a wc járólappal fedett, amelyeknek állapota jó. A falak és a mennyezet száraz, minimális festés szükséges. Vízvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Áramvételi lehetőségről a kártyás villanyóra miatt nem tudtuk megbizonyosodni. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db komplett wc



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

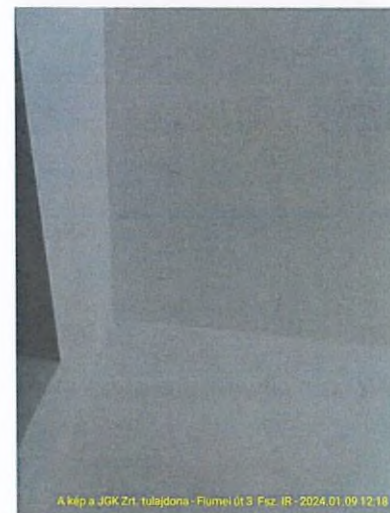
Nem történt komfortosítás

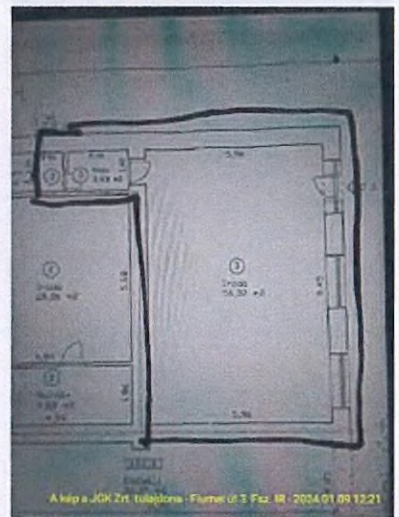
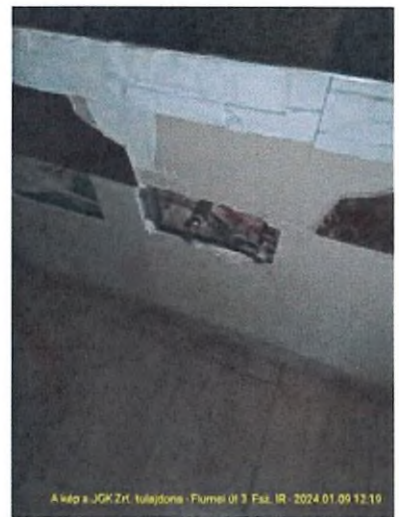
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Handwritten signature and the number 115.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901161097	16829	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902309104	0	
GÁZÓRA	1501004634	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	04/024738	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	303576/10	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Lakos Gabriella

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):	Fiumei út 7 as./Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	34594/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	566.00
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)
tartózkodó	14		
közlekedő	5		
wc	7		
mosdó	4		
raktár	2		
elektromos kapcsoló kamra	1		
piszoár	2		
zuhanyzó	1		
előtér	1		
kamra	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Fiumei útról közelíthető meg egy közepes állapotú műanyag szerkezetű ajtón keresztül. Illetve van egy műanyag szerkezetű bejárati ajtaja a belső udvar felől is. A bérlemény össze lett nyitva a fsz/I.üz/3-as albetéttel. A csatolt albetét közműorái a üz/1 bérleményben találhatóak. A csatolt bérlemény külön bejárattal rendelkezik és csak egy belső ajtóval valósították meg a csatolást, ezért könnyen leválasztható a tárgyi bérleményről. A bérlemény két szintes. A felső szint fel van újítva. A bérleményben az emeletre felvezető lépcső stabil. A bérlemény aljzata járólappal, parkettával vagy linoleummal burkolt. A bejáratnál balra a harmadik szobában viszont a betonpadlón lévő linoleum sérült. A falak állapota 90%-ban megfelelő, de több helyen vakolatleválás, kisebb penészesedés látható, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok csak elvétve láthatóak. A falak sok helyen gipszkartonnal burkoltak. Az előtérben a gipszkartonzás nem lett befejezve. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat ellenőrzésre szorul, mert nem lehet minden helyiségben felkapcsolni a villanyt. A bérleményben ki lett építve a 380V-os hálózat is. A fűtés gázkazán által 37 db radiátor biztosítja. A ház vízórái a bérleményben találhatóak.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db Beretta Gázkazán, 37 db radiátor, 3 db kézmosó csappal, 6 db komplett wc, 3db 5 l. Hajdú vízmelegítő, 9 db légkondicionáló, 1 db falikút, 2 db piszoár, 1db Bosch gázkazán, 19 db infrapanel,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

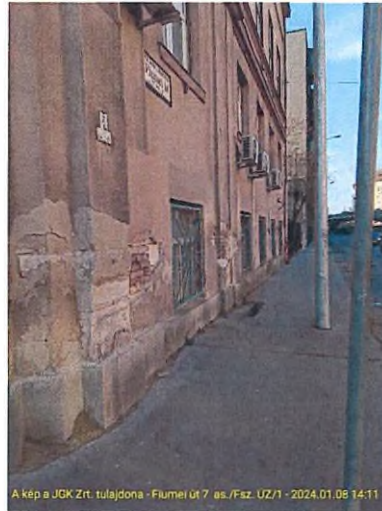
Nem történt egyéb átalakítás

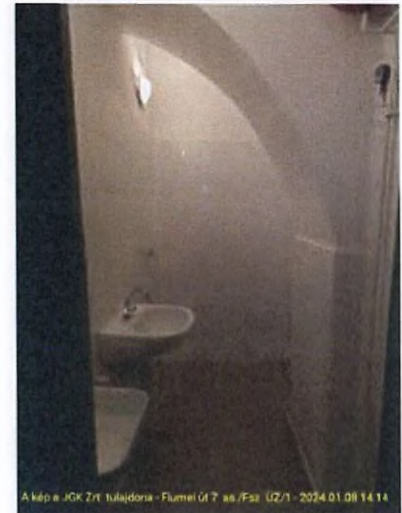
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL












124

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900371808	101021	
VILLANYÓRA	9901745185	24857	
GÁZÓRA	1200826758	6945	
GÁZÓRA	0500640691	8625	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	00007870	621	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	03686700007890	621	Nincs kép

[Handwritten signature]
125

VÍZÓRA	144335655	0	
VÍZÓRA	144335662	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Szokola Krisztián

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

 128

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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




FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



121



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok jók voltak.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Szalkay Kálmán

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	II. János Pál pápa tér 12 Pi./Fsz. ÜZ
Helyrajzi szám:	34768/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér	3		
raktár	1		
közlekedő	2		
előtér	3		
wc	3		
zuhanyzó	1		
öltöző	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény ajtója előtt 2 lépcsőfok található. A bejárati ajtó műanyag szerkezetű, javításra szorul. A földszinti helyiségek vegyesen burkolt padlózattal rendelkeznek, amelyek járólappal, beton és pvc. Az üzlettér, a raktár fölött galériák kerültek kialakítása. A közlekedő és a 2 wc fölött is galéria került kialakításra. Minden galéria fa szerkezetű, átvizsgálásuk javasolt. A falak erőteljesen elhasználódtak, kopottak, koszosak, vakolat hiányosak, repedezettek, elszíneződtek. Javításuk és festésük javasolt. A mennyezet a két helyiség fölött száraz, vizesedésnek, beázásnak nyoma nem látható. A közlekedő és a mellékhelyiségekben már jelentősebb a vizesedés, mind a falon, mind pedig az álmennyezet fölötti részen. A pince padlója betonozott, a levezető lépcső felújítása szorul. A fal és a mennyezet vakolathiányos, nedves, salétromos. Fűtés nincs. Vízvételi lehetőség biztosított. Áramvételi lehetőségről fogyasztó hiányában nem tudtunk megbizonyosodni, de feltétlen szükséges az elektromos vezetékhalózat felülvizsgálata, mivel sok helyen szabadon lógnak a kábelek a vezetékek.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db komplett wc, 1db piszoár, 1db wc, 1db zuhanytálca, 6db radiátor

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

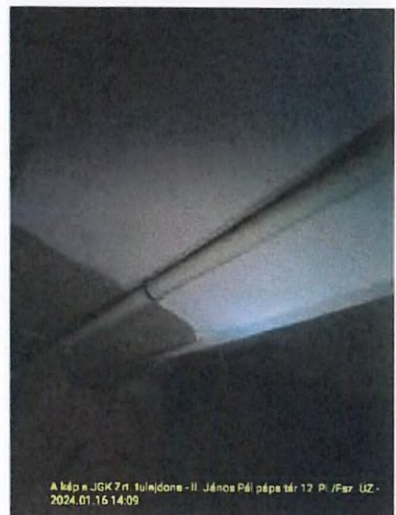
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Kb. 20 m³ lom és törmelék található a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



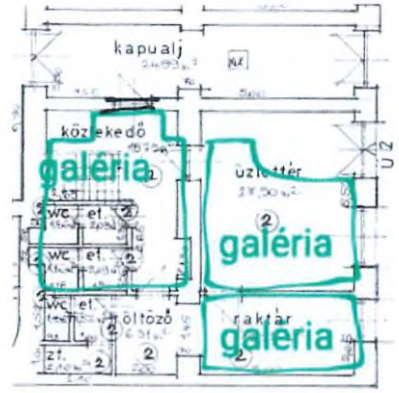
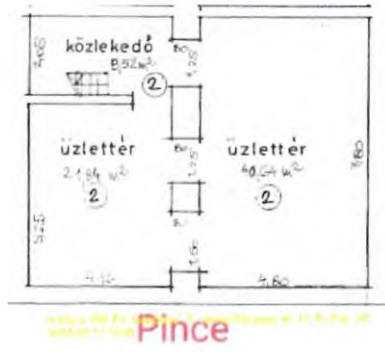




140



A kép a JGR Zrt. tulajdona - II. János Pál pápa tér 12. Pince, 107
2024.01.16 14:10



A kép a JGR Zrt. tulajdona - II. János Pál pápa tér 12. Pince, 107
2024.01.16 14:10

141

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs a bérleményt nyitotta.

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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Szokola Krisztián

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):	József krt. 43 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36694/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.25
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bejelentés alapján bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	195.10
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Az utcai üzlethelyiség bejárata utcáról nyílik. Az üzlethelyiség bejárata biztonsági ráccsal van ellátva. A bejárati ajtó műanyag szerkezetű, állapota jó. A helyiség padlózata járólappal állapotja elfogadható. A helyiség ablakai fém szerkezetűek, azonban a bejárat szerinti jobb oldali ablak üvegezését betörték. Az üzlettérben a falak alján vízszivárgás tapasztalható. A üzlethelyiségben kialakításra került egy állógaléria melynek mennyezetén beázás, valamint beázásból eredő vakolathullás tapasztalható a mennyezetről. Az üzlethelyiségből lejárati vezet az alagsorba. Az alagsor padlózata járólappal, állapota jó. Azonban az alagsorban penészesedés látható.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db wc öblítőtartállyal, 2 kézmosó cspteleppel, 8 db radiátor, fűző kazán

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
Rendszeres takarítás történik:	Nem
A szemét eltávolítása megtörténik:	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

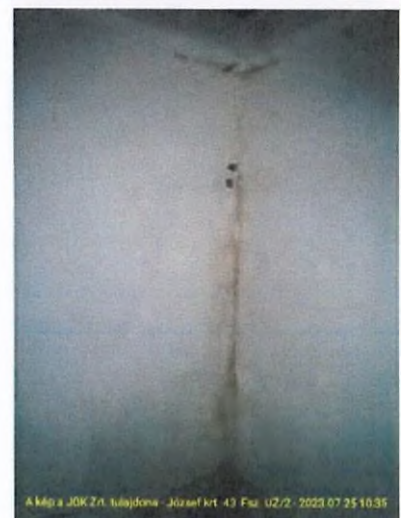
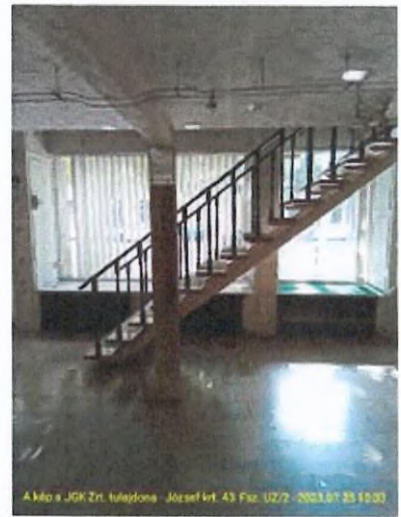
A rongálás, meghibásodás, káreset részletezése: Ismeretlen személyek betörték az üzlet bejárat szerinti jobb oldali kirakatüvegét.

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A helyiségben lom nem található

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









[Handwritten signature]
149

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901352041	45623	Nincs kép
GÁZÓRA	884010	0	
VÍZÓRA	181296445A	30	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A rongálás miatt a gyorsszolgálattól megrendeltük a sérült kirakat OSB lappal történő lezárását.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Gulyás István

Somogyi László

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	151.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	2		
Wc	1		

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

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



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága: elhanyagolt

Rendszeres takarítás történik: Nem

A szemét eltávolítása megtörténik: Nem

Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja: Igen

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt: Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik: Nem

Nem történt komfortosítás

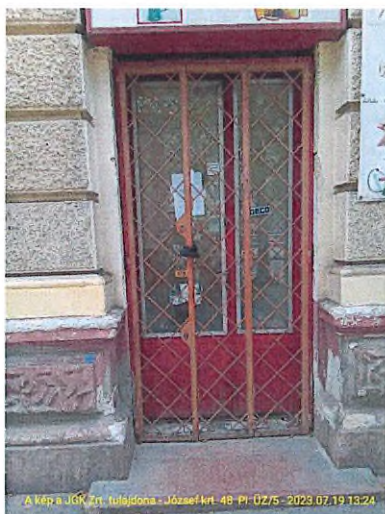
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bal oldalon lévő raktárban jelentős mennyiségű építési törmelék került tárolásra, kb. 5 m³.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
155

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés során a társaság képviselőjében jelen volt
(). Karbantartást teljesíti. Fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
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):	Kálvária tér 21 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	35458/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű 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:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	postahivatal
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér	1		
iroda	1		
közlekedő	1		
öltöző	2		
zuhanyzó	1		
wc	1		
telex szoba	1		
páncél szoba	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bejárati ajtó vasszerkezetű, kisebb felújításra szorul, az ablakok faszerkezetűek az üvegek nem repedezettek. A padlózat járólappal burkolt, linóleummal fedett, parkettázott felújításra szorulnak. A falak és a mennyezet jó állapotúak, vízesedés jelei nem láthatóak, tisztasági festése javasolt. A fűtés házközponti, amelyet 6 db radiátor biztosít a bérleményben. Áram és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A villanyóra a társasház lépcsőházában található, a folyosón jobbra egy zárt helyiségben, amihez kulcsunk nem volt, kérésünkre egy lakó nyitotta ki.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db falikút csapteleppel, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db komplett wc, 1 db zuhanyzó csapteleppel, 1 db 50l Leov villanybojler, 1 db csaptelep, 2 db Fujitsu klíma

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

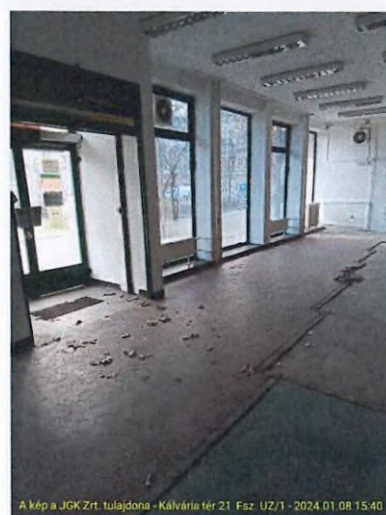
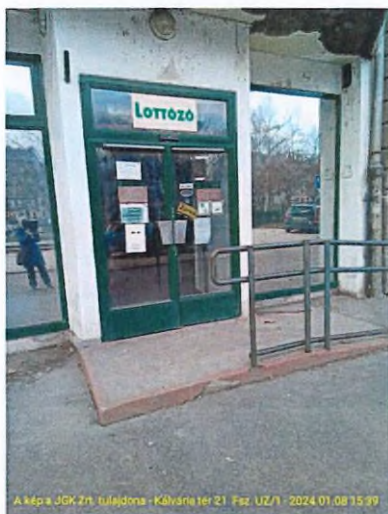
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
162



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:40



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:41



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 21. Fsz. UZ/1 - 2024.01.08 15:41



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:41



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:42



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:42



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:42



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:42



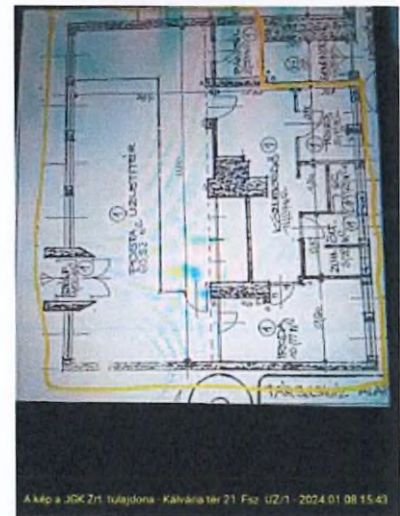
A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:42



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:43




A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:43



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kávéháza tér 21. Fiz. UZ/1 - 2024.01.08 15:43

Handwritten signature and the number 104.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902301108	4591	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902301108) kapcsolatos megjegyzések: a villanyóra a társasház lépcsőházában található, a folyosón jobbra egy zárt helyiségben, amihez kulcsunk nem volt, kérésünkre egy lakó nyitotta ki.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitotta a bérleményt.

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 bérlemény

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mosonyi Adrienn



Lakos Gabriella

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Kiss J. u. 7 Fsz./Pi. UZ/1
Helyrajzi szám:	34648/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.15
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	75.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti, elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Eladótér	1		
Közlekedő	1		
Wc	1		
Pince raktár			

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény ajtaja és ablakai vasráccsal felszereltek. Az utcafronti bejárati ajtó és az ablakok vasszerkezetűek, thermo üvegezéssel. Az eladótér padlója járólappal van burkolva, a falak és a mennyezet jó állapotúak száraznak tűnnek, egy tisztasági festés mindenképpen szükséges. A kézmosó és a wc helyiség szintén járólappal burkoltak, falaik 1,9 m magasan csempézettek. Mind a két helyiség mennyezetén régebbi beázás nyoma látható, illetve kisebb penész is. A pincébe vezető lépcsősor védőkorlátja hiányos, maga a lépcső stabil, viszont mellette a fal vizes, salétromos. A pincehelyiség is nedves, nyirkos, vizes, vakolat több helyen nagy mértékben hiányzik. Viz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A fűtés házközponti, a hőátadásról 1 db radiátor gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db radiátor, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db komplett WC, 1 db 50 literes Merloni villanybojler, 1 db elektromos radiátor.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

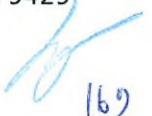
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

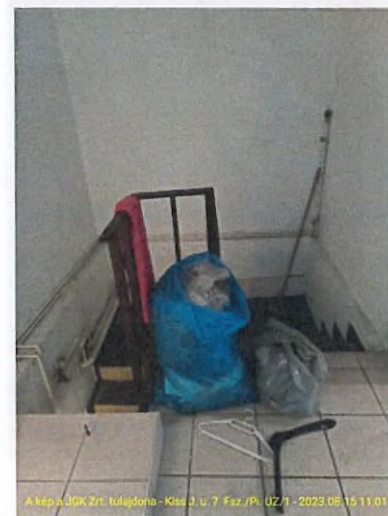
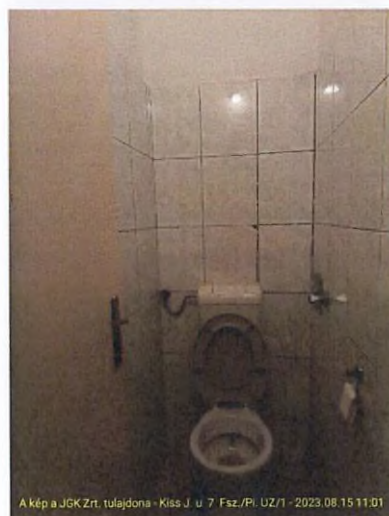
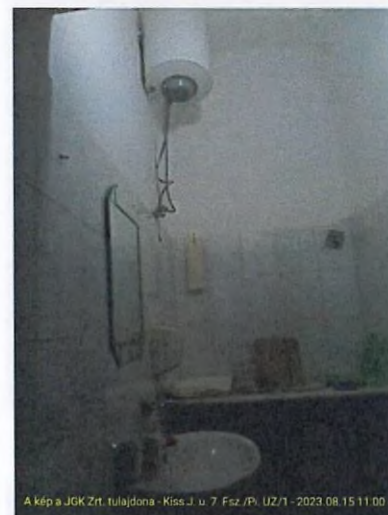
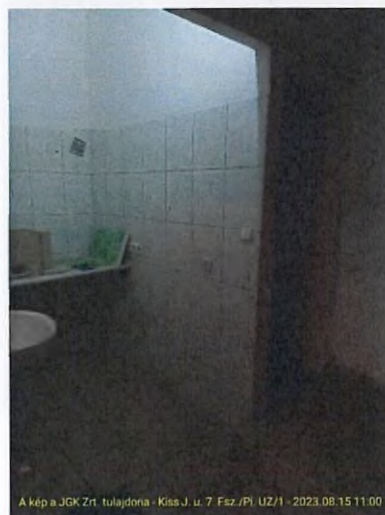
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

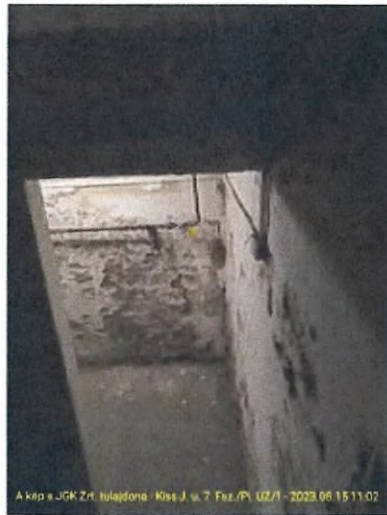
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb 2 m³ lom található.



169

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901718843	20380	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	99347611	280	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kulcsok nyitották a bérlemény 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 helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében 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):	Légszesz u. 4 as. 4.
Helyrajzi szám:	34605/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	19.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	1
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	csatolva
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
konyha	1		
szoba	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A 2-es és a 3-as albetét egybe lett nyitva, a szobákat elválasztó fal elbontásra került. A bérleménynek 2 bejárata van, az egyik az utca felől a másik pedig a társasház belső udvara felől. A kapott kulcs az utóbbit nyitja csak. A külső nyílászárók megfelelő állapotúak, mind faszerkezetű. A helyiségek falai salétromosak, enyhén vizesek az alsó traktusokban. A mennyezet mindenhol száraz, ázásnak, vizesedésnek nyomát nem látni. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. A 2-es albetét csak a 3-as albetéttel együtt hasznosítható.



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

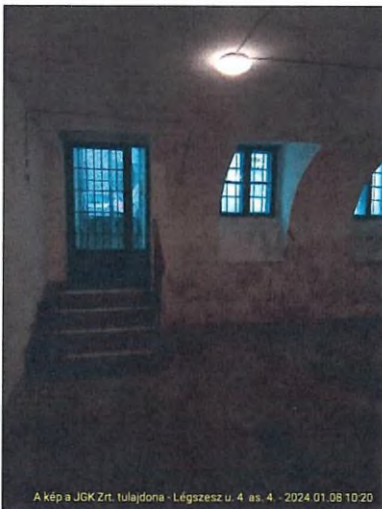
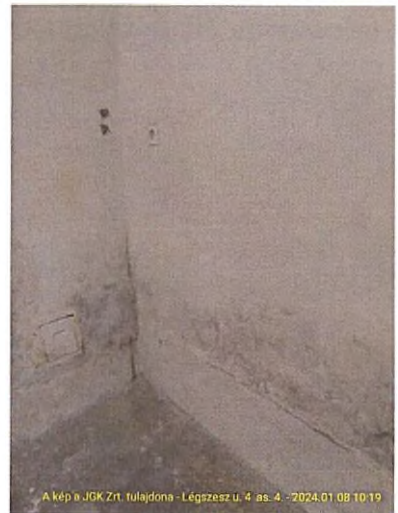
Nem történt egyéb átalakítás

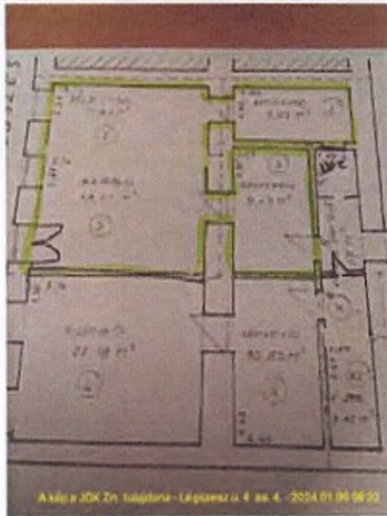
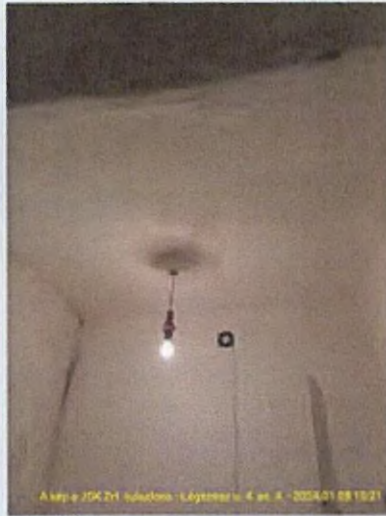
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





[Handwritten signature]
128

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900656958	11040	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902484900	57	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	362325	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	2101320717	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	47181883	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	73514812	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs az udvar felőli bejáratot nyitotta.

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 bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében 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):	Légszesz u. 4 as. 5.
Helyrajzi szám:	34605/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.10
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	28.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	bővített
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
szoba	1		
konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A 3-as albetét és a 2-es albetét egybe lett nyitva a szobákat (alaprajzon félszoba és szobaként feltüntetett) elválasztó fal elbontásával. A bérleménynek 2 bejárata van, az egyik az utcafelől a másik a társasház belső udvara felől. A kapott kulcs az utóbbit nyitja csak. Mind a két bejáratnál több lépcsőfok után lehetséges a bejutás. A külső nyílászárók fa szerkezetűemegfelelő állapotúak, az utcai ablakok és a bejárat vasráccsal vannak felszerelve. A helyiségek falai salétromosak, enyhén vizesek az alsó traktusokban. A mennyezet mindenhol száraz, ázásnak, vizesedésnek nyomát nem látni. Fűtés nincs. Vízfűtés és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A 2-es albetétben található a vízóra és a gázóra, a 3-as albetétben pedig a villanyóra. Az albetétek (2-es és 3-as) csak együttesen hasznosíthatóak.

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

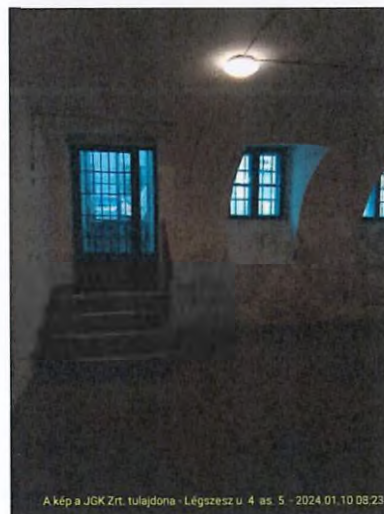
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

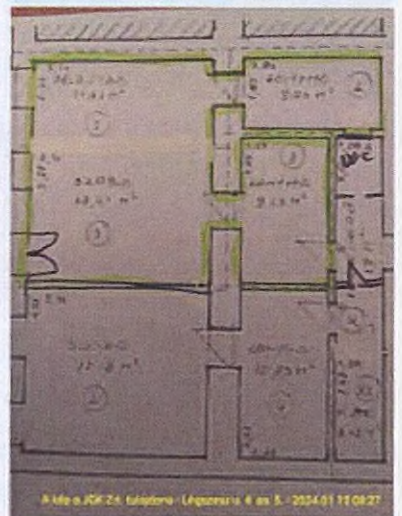
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



187

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900656958	11040	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902484900	57	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0000362325	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	2101320717	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	47181883	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	73514812	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]
186

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs az udvari bejáratot nyitotta.

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 bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében 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):	Práter u. 34 Fsz. H/8
Helyrajzi szám:	35709/A/7
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.04.21
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	32.00
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:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az udvarról közelíthető meg egy rossz állapotú folyton keresztül, ami cserére szorul. A bérleménynek van kijárata a Nagy Templom utcára is, illetve van egy 7 m²- es tárolásra szolgáló galéria. A bérlemény első felében az aljzat járólap a hátsó raktárban pedig parketta, mindkettő kopott, de nem hiányos. A helyiség belső raktár része egy fa anyagú térelválasztóval van elválasztva. A falakon enyhe vizesedés , salétromosodás, hajszálrepedések láthatóak. A mennyezeten beázás nem látható. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása:1db kaputelefon,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

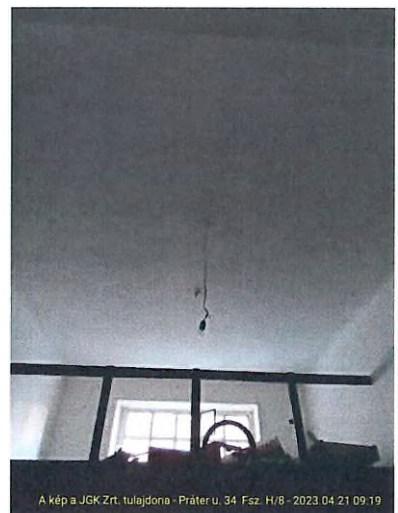
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

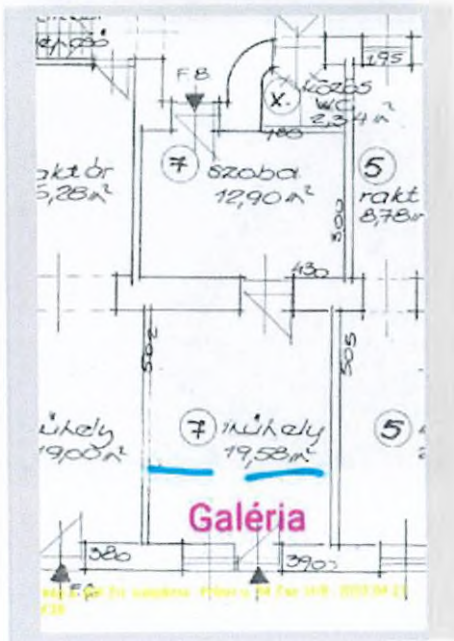
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:


FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
191



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901947618	12547	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	15332846	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Bandor Beáta

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 55 as. ÜZ
Helyrajzi szám:	36225/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.10.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlet	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményt egy felújítandó fa szerkezetű ajtón keresztül lehet megközelíteni. A helyiségbe egy stabil lépcső vezet le. A bérlemény utcafronti ablaka, egy felújítandó, fa szerkezetű. A helyiség járólappal burkolt, jó állapotú, nem repedezett, a fala részben csempével burkolt, jó állapotú, nem hiányos, a többi részének illetve a mennyezetnek tisztasági festése ajánlott. A bérlemény egybe lett nyitva a 2- es számú albetéttel. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. A villanyóra a kapualjban található, a víz- és gázóra a 2- es albetétben.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

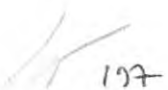
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

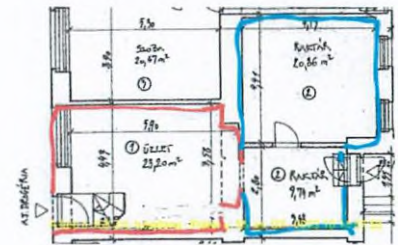
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nem található



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901603902	89707	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902434528	19097	
GÁZÓRA	0300476584	11667	
VÍZÓRA	706553	1313	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902434528) kapcsolatos megjegyzések: Az 1-es és a 2-es albetétet méri. A kapualjban található a lépcső előtt.

A gázórával (0300476584) kapcsolatos megjegyzések: A 2- es albetétben található.

A vízórával (706553) kapcsolatos megjegyzések: A 2- es albetétben található.

[Handwritten signature]
199

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Lakos Gabriella

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):	Práter u. 55 as. RA/1
Helyrajzi szám:	36225/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.10.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	31.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	csatolva
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	1		
wc	2		
előtér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja és külső nyílászárója fa szerkezetű felújításra szorul. A helyiség csatolva lett az 1-es albetétbe, és ezen keresztül lehet a 2-es albetétbe jutni. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, jó állapotú nem repedezettek. A falak és a mennyezet szintén jó állapotúak, de tisztasági festése javasolt. Az előtérben helyenként régebbi kisebb beázás jelei láthatóak. Víz és áramvétel van, fűtés nincs. A helyiség villanyórája a kapualjban található.

Berendezési tárgyak felsorolása:5 db kézmosó, 3db komplett WC

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:01



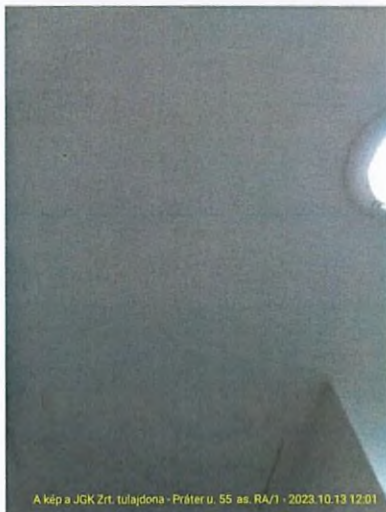
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:01



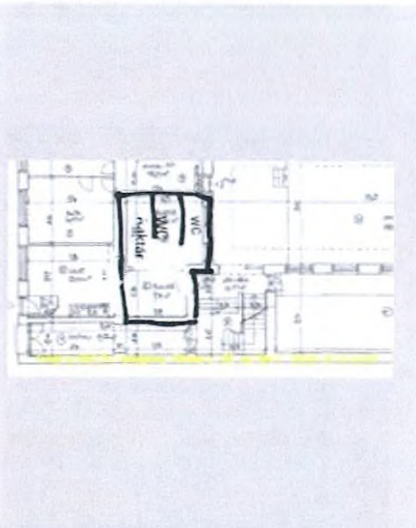
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:01






A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:02



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 55. as. RA/1 - 2023.10.13 12:02



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901603902	74783	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902434528	19097	
GÁZÓRA	0300476584	11667	
VÍZÓRA	706553	1313	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902434528) kapcsolatos megjegyzések: A villanyóra a társasház kapujában található, az 1-es és a 2-es albetétet méri.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcsok nyitották a bérleményt

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella



207

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 58 XVII. IR
Helyrajzi szám:	35728/17/A/197
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2023.10.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	166.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	távhő
Bérlemény műszaki állapota:	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)
wc	3		
kézmosó	1		
iroda	9		
raktár	2		
közlekedő	1		
konyha	1		
villanyelosztó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a 16. emeletről vasráccsal lezárt felvezető lépcsősoron jutunk be. A lépcső járólappal burkolt, amely törött és néhol hiányos. A közlekedők, vécék, zuhanyzók, konyha és kézmosó járólappal burkoltak, amelyek helyenként repedtek és hiányosak. Az irodahelyiségek parkettázottak, régiek, vizesek, recsegnek, ajánlott a cseréjük. A belső ajtók régiek, nem zárnak, zár és kilincs nélküliek. Az ablakok mind előregedtek, cserére szorulnak. A bérlemény több helyiségében korábbi erőteljes beázás nyoma látható a földem irányából. A strangoknál és a ház szellőzőinél is erőteljes vizesedés és penész tapasztalható, a fal meg is van bontva. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, áramvételi lehetőségéről nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség biztosított. Fűtés van, fali radiátorok gondoskodnak a hőleadásról.

Berendezési tárgyak felsorolása:14db radiátor, 1db kaputelefon, 2db zuhanytálca, 1db zuhany csappal. 4db mosdókagyló, 1db 3 tálcás mosogató.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

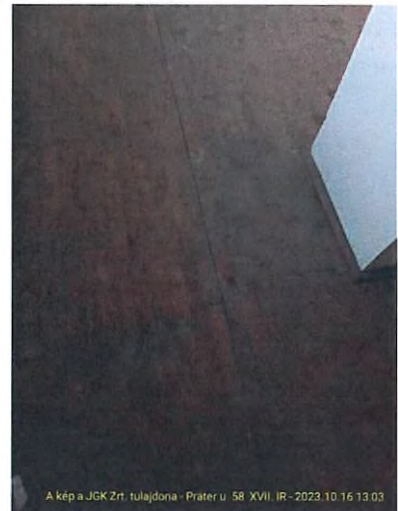
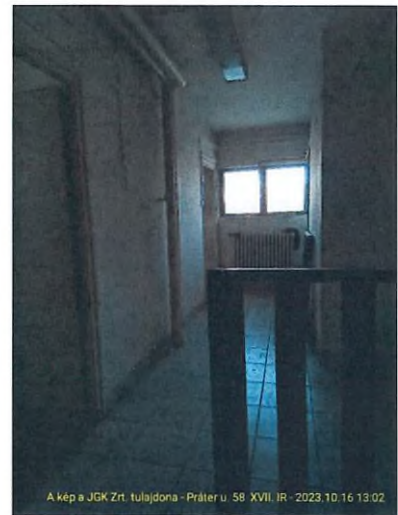
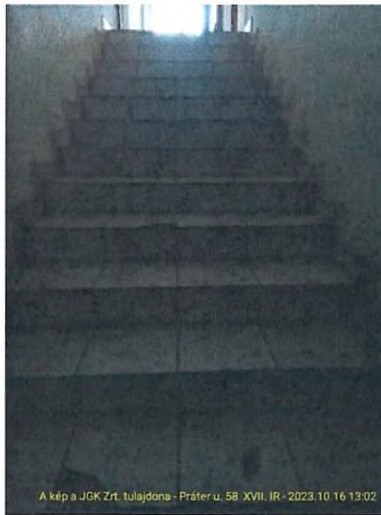
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

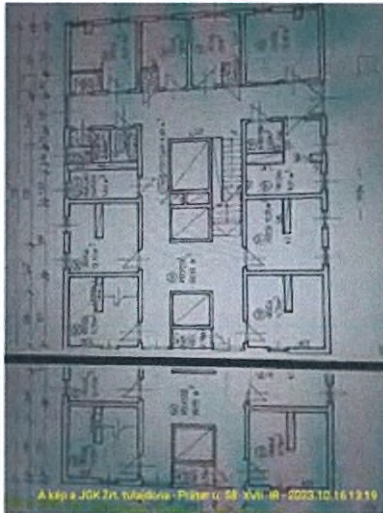
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb 10m³ lom és hulladék található, valamint 18db egyedi azonosító nélküli hőmennyiség mérésére alkalmas eszköz.





FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	503674	0	
VÍZÓRA	513850	0	
VÍZÓRA	829780	0	
VÍZÓRA	731796	1	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (829780) kapcsolatos megjegyzések: A wc víztartálya felett van.

A vízórával (731796) kapcsolatos megjegyzések: Fent a mennyezetnél van.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 69 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	36116/A/5
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):	52.00
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:	romos
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)
üzlet	1		
wc	1		
zuhanyzó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Práter és a Fűvészkert utca sarkán található. A helyiség bejárati ajtaja és nyílászárói fa szerkezetűek felújításra szorulnak. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, több helyen repedezett, hiányos. A falak és a mennyezet vizes, salétromos, vakolathiányos. Az üzlettér mennyezetén egy nagyobb részen leomlott a vakolat. Áram és vízvétel van, fűtés nincs a helyiségben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db zuhanyzó csapteleppel, 1db komplett WC, 2db 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:



A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Körülbelül 5 m³ lom és sirt található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9972434718	31769	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1520043594	77	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcsok nyitották a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Luther tömb 0 Fsz. UZ/117
Helyrajzi szám:	34637/A/117
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
raktár	2		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: a bérleményaluther utca felől nyílik. a fa szerkezetű bejárati ajtó megfelel a áputó az előtte biztonsági vassást található. az eladó tér padlója laminált am kisebb javítást illetve ragasztóanyag eltávolítást igényel. a fal száraz vizesedésnek salétromossaladásnak nincs nyoma az álmennyezet részben gipszkartonos másik részében pedig a fa a lambériás mögötte rejtett hibák lehetnek. a raktára a kisa a wc padlója a járólalpalburkolt itt már a falakon an látható korábbi vizesedési illetve salétromosodás. a kis raktár helység mennyezetén ek a penész található ami egy enyhe vizesedés. fűtés nem ncs. víz és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. 1

Berendezési tárgyak felsorolása:1db komplett wc, 1db falikút csappal, 1db Elnett villanybojler 60L.

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

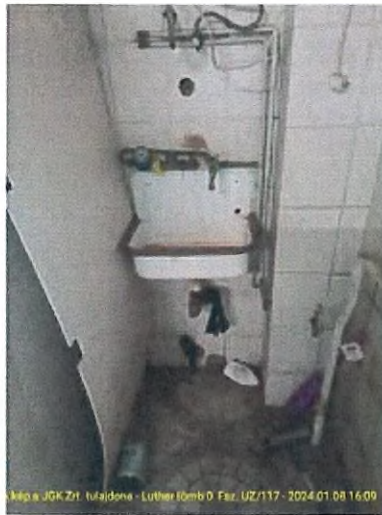
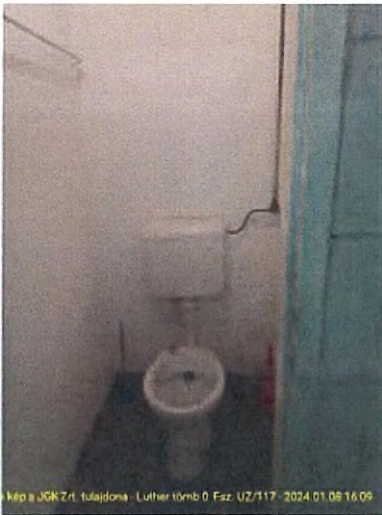
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]
226



[Handwritten signature]
227

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9973792803	38250	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	268298	Nem megállapítható	
VÍZÓRA	787054/09	21	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A gázórával (268298) kapcsolatos megjegyzések: Leszerelt óra

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs a bérlemény ajtaját nyitotta.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

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

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	349.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
tartózkodó	3		
fürdőszoba	3		
tároló	4		
konyha fülke	1		
közlekedő	3		
wc	1		
iroda	5		

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

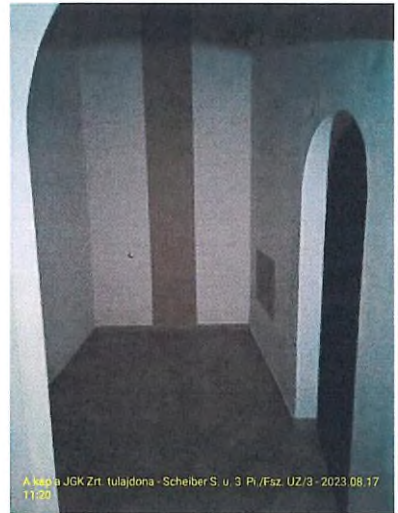
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

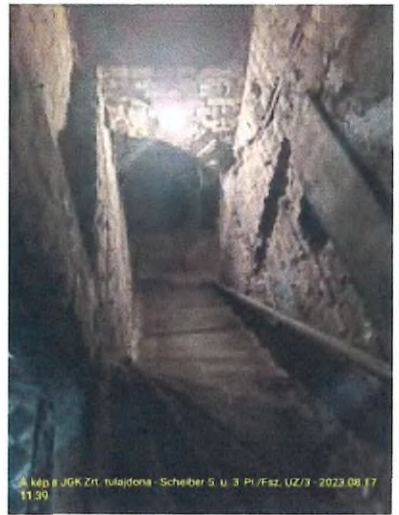
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben tetemes mennyiségű lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature] 233








Handwritten signature or initials.



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A gázórával (2001246948) kapcsolatos megjegyzések: Piros plombás.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Mosonyi Adrienn

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	108.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

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

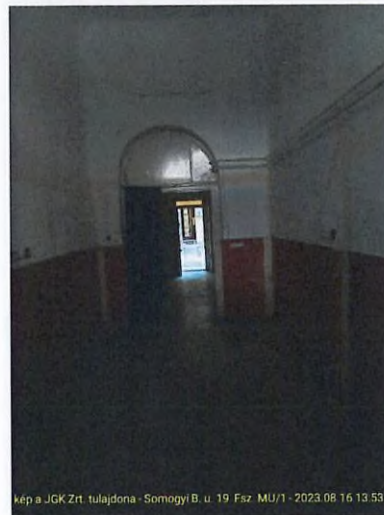
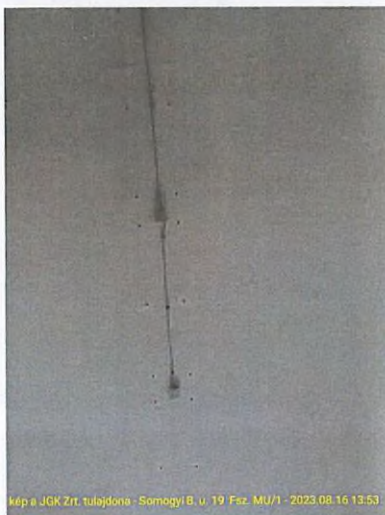
Nem történt komfortosítás

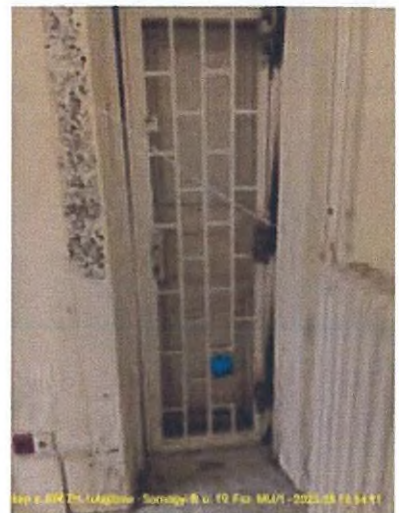
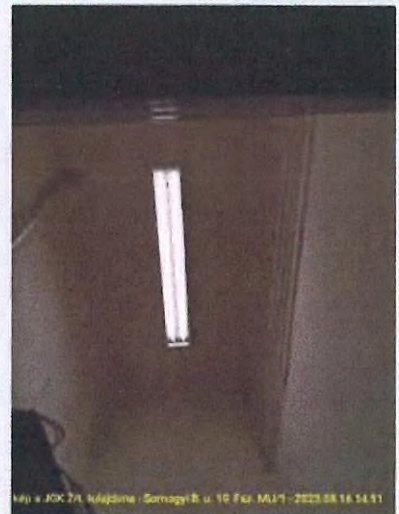
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

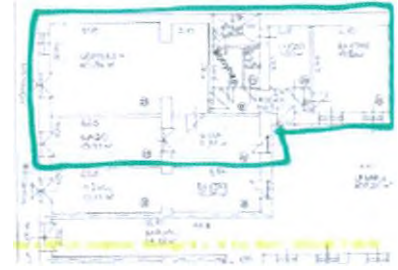
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









[Handwritten signature]
245

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kulcsok biztosították a bérleménybe történő bejutást

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében 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

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	28.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	műhely
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

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

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

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

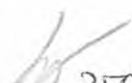
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1309344/15	11	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében 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

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

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	41.46
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	2		

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

Berendezési tárgyak felsorolása:2db radiátor,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

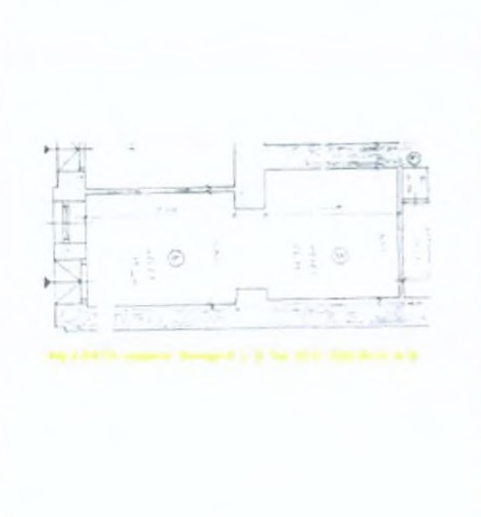
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: üres

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





99px JOK Zrt. Iradóna - Sorozat 9. u. 21. Fsz. 102/5 - 2023.08.16 14:17



99px JOK Zrt. Iradóna - Sorozat 9. u. 21. Fsz. 102/5 - 2023.08.16 14:17



99px JOK Zrt. Iradóna - Sorozat 9. u. 21. Fsz. 102/5 - 2023.08.16 14:17

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A 27-es albetétből jutottunk be.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Tavaszmező u. 19-21 Fsz. IR/8
Helyrajzi szám:	35277/A/9
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	13.00
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

 2023

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Koszorú utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleményben lévő galériára felvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. Viszont több helyen a vakolat pótlásra szorul. A falak plafonig fel vannak csempézve, a csempe állapota megfelelő. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség van, elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat átvizsgálásra szorul. A helyiség kb. 95%-ban galériázott.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db komplett wc,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

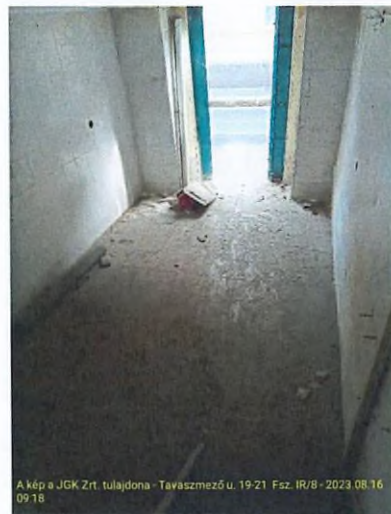
Nem történt egyéb átalakítás

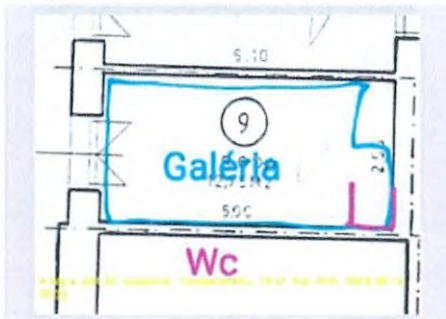
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Minimális törmelék található a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901039476	8491	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	147098137	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

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):	Teleki tér 7 Fsz. UZ/39
Helyrajzi szám:	35361/A/39
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	60.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény ajtaja a teleki tér felől nyílik. A bejárat előtt 2 lépcsőfok található. Az üvegezett biztonsági ajtó jó állapotú. Az utcára néző ablak vasráccsal védett. Az üzlettér padlója jó állapotú, járólappal van burkolva. A falak szárazak, kisebb elszíneződések láthatóak rajta. Az üzlettér felett egy kb 20 m²-es álló fa szerkezetű galéria került kialakításra. A szociális helyiségekbe 3 lépcsőfok vezet. A konyhában és a mellék helyiségben a padló járólappal burkolt, a falak és a mennyezet állapota megfelelő. Fűtésről egy junkers kombi gázcirkó gondoskodik három darab radiátor által. A bérlemény működő riasztóval felszerelt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csapteleppel, 1db komplett wc, 1db kézmosó, 1db Junkers kombi gázcirkó, 3db radiátor, 1db törülköző szárító.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:10



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:10



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:10



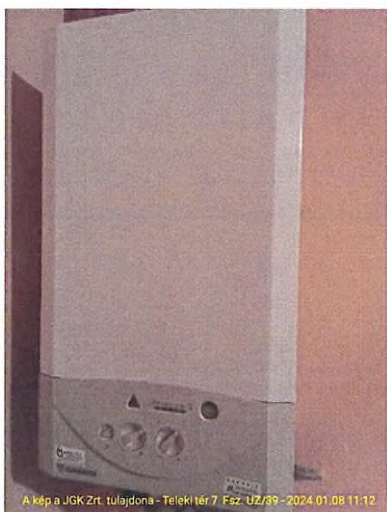
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:11



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:11



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:11



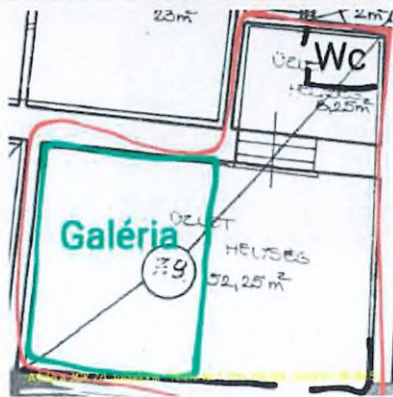
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:12





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:12



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Teleki tér 7 Fsz. UZ/39 - 2024.01.08 11:12



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9973845251	20859	
GÁZÓRA	0500674783	4581	
VÍZÓRA	160272555	10	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]
243

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs a bérleményt nyitotta.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
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 Képviselőtében 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 képviselőletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Tömő u. 56 Fsz. UCH
Helyrajzi szám:	36109/A/0
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):	9.00
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:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Fűvészkert utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe felvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten kiszáradt beázási nyomok nem láthatóak. A bérlemény teljes területe galériázott. A galériára felvezető lépcső stabil. A wc a galérián található. Vízételi lehetőség van (de a főcsap el van zárva) és elektromos áram nincs a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosdó csappal, 1 db komplett wc, 1 db Hajdú 10l. vízmelegítő

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

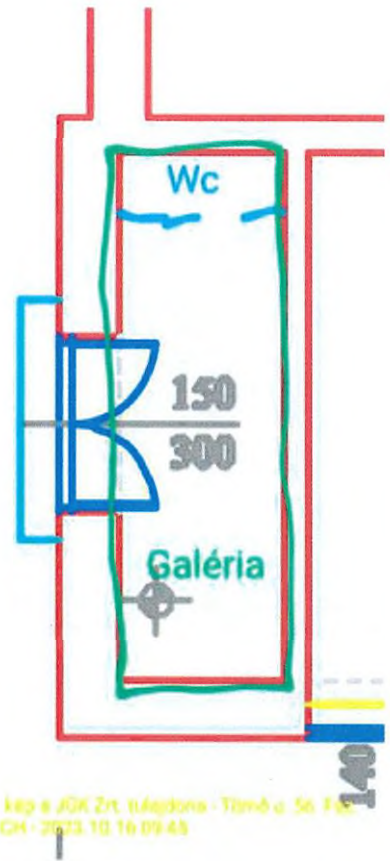
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Egy íróasztal található a bérleményben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





Handwritten signature and the number 279.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9973821186	4656	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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 képviselőletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 68 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	36264/A/13
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata az Üllői út felől nyílik. A vasajtót és a kirakati portált biztonsági vasrács védi. Állapotuk megfelelő. A földszinti helyiségek padlója járólappal van burkolva. Az eladótérben kb. 10 centi szintkülönbség található a padlóba. Az eladó tér felett kb. 20 m²-es galéria került kialakításra valamint álmennyezet. A galériára vezető fa lépcső javításra szorul. A galéria utcára nyíló ablaka ki van esve a tokból, javításra szorul. A fűtésről klíma gondoskodik. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db Daikin klíma, 1db Aircool klíma, 1db mosogató csapteleppel. 1db kézmosó, 1db komplett wc, 1db Ecofix villanybojler 50L.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

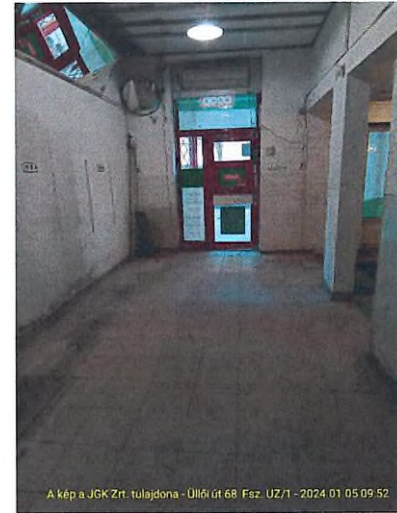
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

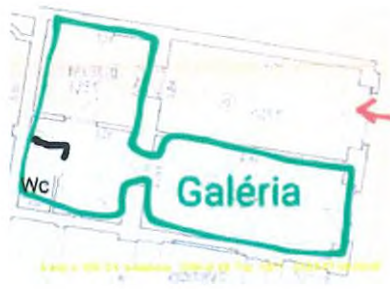
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902753794	32063	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	8ZRI0015940987	71	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény 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 bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Lakos Gabriella

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

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

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	199.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlethelyiség	1		
közlekedő	3		
mosdó	1		
wc	1		
konyha	1		
előtér	1		
iroda	1		
raktár	1		

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

Berendezési tárgyak felsorolása: 6 db radiátor, 1db kézmosó csappal, 1db komplett wc, 1 db mosogató csappal, 1db beépített főzőlap, 1db Fég gázkazán, 1db átfolyós vízmelegítő, 2db légkondicionáló

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllő út 68. P./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:14



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllő út 68. P./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:14



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllő út 68. P./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllő út 68. P./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:15



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllő út 68. P./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:15






A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllő út 68. P./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllő út 68. P./Fsz. UZ/2 - 2023.04.18 11:20

Handwritten signature and date: 2023

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:


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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Bandor Beáta



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Vajda P. u. 7-13 Fsz. UZ/142
Helyrajzi szám:	38793/7/A/142
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	29.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér	1		
közlekedő	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja egy üvegezett, vas szerkezetű ajtó, amelynek az állapota megfelelő. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A padlózat járólappal burkolt minden helyiségben, helyenként hiányos. A fal és a mennyezet száraz, de tisztasági festése ajánlott. Vízt- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, de elektromos kábelek lógnak ki a falból, ennek műszaki felülvizsgálata ajánlott. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db Leov 10 l- es vízmelegítő

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

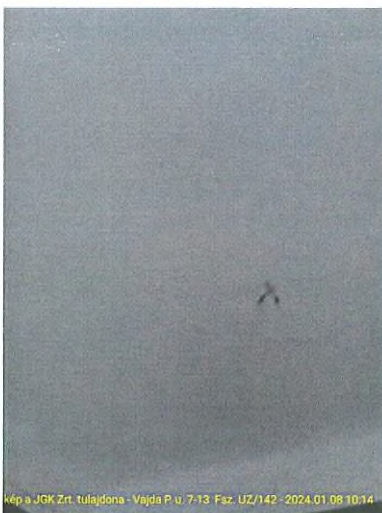
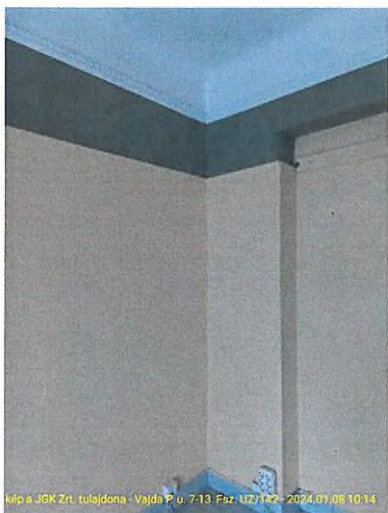
Nem történt egyéb átalakítás

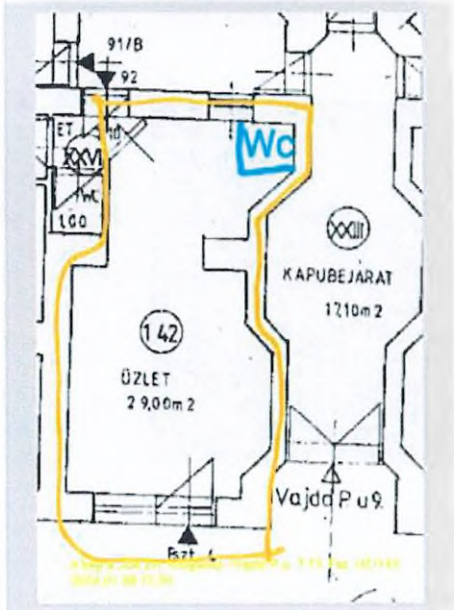
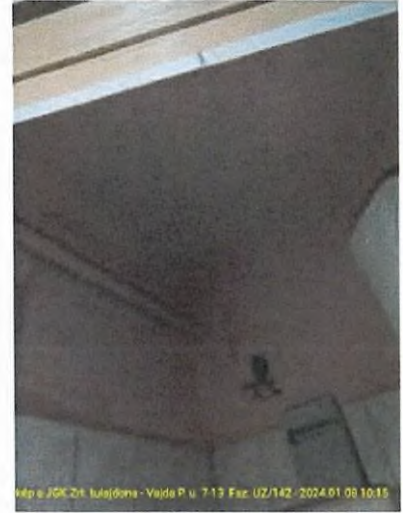
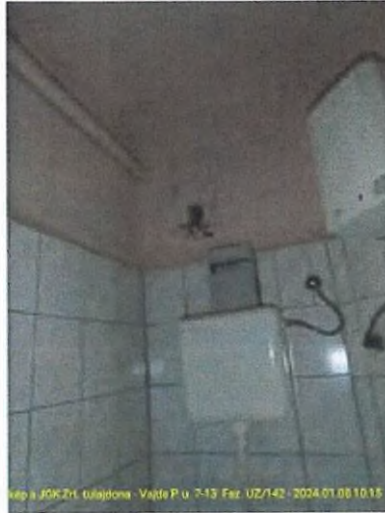
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény wc- jében rágcsáló ürülék található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901577660	34352	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	321307	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901577660) kapcsolatos megjegyzések: A 9.-es társasházban található a lifttel szemben.

[Handwritten signature]
303

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Lakos Gabriella

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):	Visi I. u. 10 Pi. 1.
Helyrajzi szám:	35941/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	135.00
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:	romos
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)
műhely	2		
étkező	1		
fürdőszoba	1		
wc	1		
öltöző	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata egy vasszerkezetű ajtó, amely cseréire szorul. Egy stabil, szintén vas szerkezetű lépcsőn lehet lejutni a pincehelyiségbe. Az ablakok faszerkezetűek, felújításuk szükséges. A padlózat beton, de linóleummal és parkettával fedett, amelyek cserélendők. A falak és a mennyezet az összes helyiségben, salétromos, vakolathiányos. Fűtés nincs. Áramvétel nincs, vízóra van, de vízvételzés a kézmosó csap kinyitása után sem volt tapasztalható. A bérlemény külön hasznosítható, saját bejárattal rendelkezik. A helyiség egybe lett nyitva a Visi Imre utca 8. szám alatt lévő 36-os albetét számmal rendelkező helyiséggel.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db Elekthermax elektromos kályha, 1db komplett wc, 1db 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

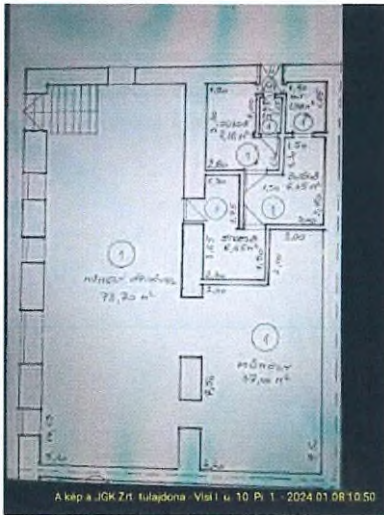
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A helyiségben körülbelül 20 m³ lom található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





[Handwritten signature]
303

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	504037	Nem megállapítható	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (504037) kapcsolatos megjegyzések: A vízóra a belső műhelyben található

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcsok nyitották a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2024. (II.21.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

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

I. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

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

A pályázat Bonyolítója:

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

A pályázat jellege:

nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja:

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

Jogviszony jellege:

Határozott idejű (legfeljebb 10 év), amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérllő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

Az ajánlati biztosíték összege:

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

Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:

átutalás (amelyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)

Számlaszám:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

OTP Bank Nyrt.: **11784009-22229762**

(közlemény rovatba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni)

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

2024. .

A pályázat benyújtásának határideje:

2024. .

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Helyiséggazdálkodási Iroda

Tel.: +36-1-216-6962

A helyiségek megtekinthetők:

2024. - 2024. között, melyhez előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület. Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgálati Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon.

A pályázat bontásának várható időpontja:
A pályázatok bontásának helye:

2024.-tól
1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 35.

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

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2024. június 30.

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

HRSZ	CÍM	Alapter. (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő nettó közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	Képek elérhetősége
35028/0/A/3	Auróra u. 6.	23	utcai fszt.	34 500 Ft	felújítandó	7 820 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/165-kiado-helyiseg-uzlet
36739/0/A/4	Baross u. 28	174	udvari fszt.	288 144 Ft	közepes	40 020 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/87-kiado-helyiseg-iroda
36777/A/3	Baross u. 45. (bérlös)	118	udvari pince	54 280 Ft	felújítandó	24 544 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/214-kiado-helyiseg-pince
35252/0/A/8	Baross u. 80.	53	utcai fszt.	76 320 Ft	közepes	15 785 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/26-kiado-helyiseg-uzlet-uzlet-uzlet-uvveg-portallal-kirakkal
35527/2/A/75	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	88 200 Ft	jó	8 904 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/9-kiado-helyiseg
35404/0/A/1	Baross u. 124.	72	utcai fszt.	97 200 Ft	felújítandó	21 600 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/205-kiado-helyiseg-iroda
35918/A/4	Baross u. 125.	23	utcai fszt.	34 500 Ft	felújítandó	6 840 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/215-kiado-helyiseg-uzlet
35403/0/A/38	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	98 820 Ft	közepes	44 160 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/89-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
35097/0/A/10	Bauer S. u. 10.	49,05	utcai fszt.	102 900 Ft	jó	8 929 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/166-kiado-helyiseg-uzlet
36491/0/A/42	Bródy Sándor u. 38.	64,5	utcai pince	73 600 Ft	felújítandó	19 350 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/88-kiado-helyiseg
36482/A/2	Bródy Sándor u. 46.	106	utcai fszt. és pince	196 880 Ft	közepes	57 960 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/167-kiado-helyiseg-uzlet
35300	Dankó u. 7.	42	utcai fszt.	49 896 Ft	közepes	folyamatban	https://jgk.hu/ingatlan/167-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	felújítandó	folyamatban	https://jgk.hu/ingatlan/10-kiado-helyiseg
34597/A/3	Fiumei út 3.	60	utcai fszt.	126 000 Ft	jó	18 848 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/168-kiado-helyiseg-uzlet
34594/0/A/1 + 34594/0/B/1	Fiumei út 7.	657	utcai és udvari fszt., alagsor	914 220 Ft	közepes	144 584 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/169-kiado-helyiseg-uzlet
38862/4/A/2	Hungária krt. 10/B.	23	utcai fszt.	41 400 Ft	jó	7 824 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/43-kiado-helyiseg-iroda-uzlet-uzlet-uzlet-uvveg-portallal-kirakkal
34768/0/A/2	II. János Pál pápa tér 12.	147	utcai fszt. és pince	77 925 Ft	felújítandó	57 305 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/46-kiado-helyiseg-uzlet-uzlet-uzlet-uvveg-portallal-kirakkal-vendeglato
36694/0/A/2	József krt. 43.	195	utcai fszt.	429 000 Ft	felújítandó	49 360 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/93-kiado-helyiseg-uzlet-uzlet-uzlet-uvveg-portallal-kirakkal
35229/A/22	József krt. 48. (bérlös)	151	utcai pince	147 980 Ft	közepes	57 310 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/94-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
35458/A/1	Kálvária tér 21.	96	utcai fszt.	158 400 Ft	közepes	34 560 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/171-kiado-helyiseg-uzlet

34648/0/A/1	Kiss József u. 7.	75	utcai fszt. és pince	122 750 Ft	közepes	25 275 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/97-kiado-helyiseg-raktar-uzlet-uzlet-uveg-portallal-kirakattal
34605/0/A/2, 34605/0/A/3	Légszesz u. 4.	47	utcai pince	31 020 Ft	felújítandó	12 558 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/206-kiado-helyiseg-pince
35709/A/7	Práter u. 34.	32	utcai és udvari fszt.	42 240 Ft	közepes	10 784 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/137-jelenleg-palyavazhato-helyiseg-uzlet
36225/A/1, 36225/A/2	Práter u. 55.	56	utcai és udvari fszt.	99 900 Ft	közepes	folymatban	https://jgk.hu/ingatlan/139-jelenleg-palyavazhato-helyiseg-uzlet
35728/17/A/197	Práter u. 58.	166	emeleti	179 280 Ft	közepes	29 216 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/140-jelenleg-palyavazhato-helyiseg-pince-raktar-uzlet
36116/0/A/5	Práter u. 69.	52	utcai fszt.	56 160 Ft	romos	23 087 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/142-jelenleg-palyavazhato-helyiseg-uzlet-uzlet-uveg-portallal-kirakattal
34637/0/A/117	Rákóczi út 57. (Luther tömb)	42	utcai fszt.	100 800 Ft	közepes	5 305 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/207-kiado-helyiseg
36476/0/A/19	Scheiber S. u. 3.	349	utcai fszt. és pince	537 460 Ft	közepes	52 832 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/98-kiado-helyiseg-iroda-uzlet
36467/0/A/27 36467/0/A/28 36468/0/A/5	Somogyi Béla u. 19., Somogyi Béla u. 21. egyben	177,46	utcai és udvari fszt.	353 464 Ft	közepes	36 413 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/101-kiado-helyiseg-iroda-raktar-uzlet-uzlet-uveg-portallal-kirakattal
35277/A/9	Tavaszmező u. 19-21.	13	utcai fszt.	18 200 Ft	felújítandó	4 953 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/124-kiado-helyiseg-iroda-raktar-uzlet-vendeglat
35361/0/A/39	Teleki László tér 7.	60	utcai fszt.	126 000 Ft	jó	12 597 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/208-kiado-helyiseg
36109/A/0	Tömő u. 56.	9	utcai fszt.	14 040 Ft	közepes	folymatban	https://jgk.hu/ingatlan/144-jelenleg-palyavazhato-helyiseg-uzlet
36264/A/13	Üllői út 68.	53	utcai fszt.	127 200 Ft	közepes	16 430 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/178-kiado-helyiseg-uzlet
36264/0/A/28	Üllői út 68.	199	utcai fszt. és pince	331 040 Ft	közepes	75 620 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/100-kiado-helyiseg-uzlet
38793/7/A/142	Vajda Péter utca 7-13.	29	utcai fszt.	56 550 Ft	közepes	7 035 Ft	https://www.jgk.hu/ingatlan/211-kiado-helyiseg
35941/A/1	Visi Imre u. 10.	135	utcai pince	59 400 Ft	romos	35 100 Ft	https://jgk.hu/ingatlan/180-kiado-helyiseg-pince-uzlet

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

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

A pályázónak a helyiségben található közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy jelenlegi információink szerint, ha a pályázó a 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. § b) pontja alapján egyetemes szolgáltatásra jogosult is, de a 2. § (4) bekezdés szerint 2022. június 18-i időpontban nem vásárolt villamos energiát egyetemes szolgáltatóként, az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó kedvezmények (árkedvezmény, szolgáltatató kijelölése) nem illetik meg. A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatóval szerződést kötni – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

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

3. A pályázat célja, tartalma

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

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiségeket adja bérbé a nyertes ajánlattevők részére.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre (legfeljebb 10 évre) jöhet létre, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérli kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

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

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

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közzétett előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérli viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérliőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérliő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

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

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

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

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

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

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

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

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

Az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

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

6. Az ajánlat formai követelményei

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

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

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtűk előtűk aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;

d) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;

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

7. Az ajánlat módosítása

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

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

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

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

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

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség felfűzéséig érvényesül.

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

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

9. A pályázatok „bontása” / összesítése:

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

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

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

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

Az ajánlattevők a fenti adatok ismertetését nem tilthatják meg.

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

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

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

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

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

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

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

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

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

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

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

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

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

Az értékelés módszere:

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

Az egyes részszerpontok:

1.) **bérleti díj** (nettó Ft/hó)

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

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj:

A részszerpont súlyszáma: 9.

- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg

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

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

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

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

12. Összeférhetetlenség

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

a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),

b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazotja,

c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,

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

A Kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

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

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

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

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

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

Kérjük a Bérleti Szerződés tervezetet szíveskedjen figyelmesen elolvasni, mert amennyiben nem kerül módosítási javaslat megjelölésre és annak elfogadásáról / elutasításáról az eredménymegállapítással egyidejűleg a Bizottság nem dönt, úgy a későbbiekben a tervezetben található szövegeztől eltérésre nincs lehetőség.

15. Egyéb rendelkezések

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

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

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

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

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

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

Budapest, 2024. március

320

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor s.k.
vagyongazdálkodási igazgató

Melléletek:

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

 321

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

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

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

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

Helyiség bérleti szerződés**határozott időre**

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

TERVEZET

amely egyrészről:

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

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Elektronikus címe:

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

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

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

I. A Bérleti szerződés tárgya:

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

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

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

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

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

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

6. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen

szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, örizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

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

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

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: **2024.....**

A bérleti jogviszony vége: **.....**

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

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

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

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

9. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Bizottsága a/2024. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó- Ft bérleti díjat, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 11784009-22229672 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, 2024.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2024. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, annak állapotát megismerte, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A **Szerződő Felek** a bérleti jogviszony kezdetén a **bérleti díjat Ft/hó + ÁFA**, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2025. év január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669-00000000 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyv 6:48.§-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára

történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám megváltozik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad a **Bérlőnek**. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyv 6:48.§-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

14. A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

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

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

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

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

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az E.ON / ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, az MVM Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgáltatnia használatbavétel előtt.

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

A **Bérlő** kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a Szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát – akár a Szolgáltatók közvetlen megkeresésével - a **Bérbeadó** megismerhesse.

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

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

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

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán

.....,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozatának 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,-Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

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

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

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

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

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

24.

a.) A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

b.) **Bérlőt** terhelik a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett:

- b.a.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartása, felújítása, átalakítása során;
- b.b.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartásának elmaradásából,
- b.c.) a helyiség birtokbavételét követően az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak használatából, elbontásából,
- b.d.) a helyiség birtokbavételét követően a Bérlő által beépített épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak beépítéséből, használatból eredő hibák kijavításának kötelezettsége, továbbá az okozott károkból eredő minden felelősség.

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

26. A Bérlő az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

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

28. A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

29. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

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

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélykészesítéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

31. A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

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

33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására nincs lehetőség, a bérlő erre fordított beruházásait a **Bérbeadó** semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

34. A **Bérlő** a bérleményben végzett értéknövelő beruházásait – kivéve, ha a **Bérbeadóval** másként nem állapodott meg - köteles a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére nem köteles.

35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú épületben lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

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

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

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

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

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

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

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

IX. A kézbesítés szabályai:

42. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen postai úton kézbesíteni valamint hivatali/cégkapun keresztül. A **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be és a postai úton történő kézbesítés a térítvényen megjelölt „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezik vissza a Bérbeadóhoz, az iratot annak a feladóhoz történő visszaérkezésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

43. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az „nem kereste” jellel érkezett vissza a Bérbeadóhoz, úgy az iratot annak a feladóhoz történő visszaérkezésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

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

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

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

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

47. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

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

- A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.
- A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

- c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

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

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani. A felek az átadott bérleményről állapotfelveletet és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérlő a helyiséget elhagyja, és a Bérbeadó két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a Bérbeadó birtokába az ingatlant, a Bérbeadó 60 nap leteltét követően jogosult a helyiséget felnyitni, és amennyiben a **Bérlő** ingóságai a helyiségben maradtak, az ingóságokat a Bérlő által elhagyottnak tekintik, azokkal a **Bérbeadó** – az 51. pontban meghatározott módon - szabadon rendelkezhet. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény Bérlő általi használata helyiség kiürítése iránt kezdeményezett végrehajtási eljárás eredményeként szűnik meg, a Bérlő köteles a Bérbeadó birtokba vétele napján a bérleményben levő ingóságait elszállítani. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben az ingóságok elszállítására nem kerül sor, a vonatkozó jogszabály szerint az ingóságok elhelyezéséről a Bérbeadó – a Bérlő költségére és veszélyére – köteles gondoskodni. A Bérbeadó az ingóságokat 60 napig köteles tárolni. A Bérlő elfogadja, amennyiben 60 napon belül az ingóságokat nem szállítja el, a Bérbeadó köteles azokat a Bérlő költségére megsemmisíteni, hulladékként hulladékgyűjtőbe átadni, vagy értékesíteni, és az így befolyó ékesítésből származó bevételt a bérleti/használati díj hátralék csökkentésére, a helyiség újbóli bérbeadásához szükséges munkálatok fedezésére, vagy a vagyongazdálkodó tevékenységgel kapcsolatos egyéb célokra felhasználni. Tudomásul veszi továbbá a volt bérlő/használó képviselője, hogy az ingóságokra vagy az esetleges értékesítésből származó bevételre nem jogosult, azt semmilyen jogcímen nem követelheti.

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

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

XI. Vegyes rendelkezések:

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

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

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

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

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

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

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

60. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

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

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

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

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

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

Jelen szerződés 16 (tizenhat) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült.

A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

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

.....
Bérlő / képviselője

Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási költségeinek esetleges elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 34-41. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségeinek elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbevételéről és megalapozott bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Ór u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. A megtekintés időpontjának egyeztetését csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt. A megtekintést követő 3 napon belül a Helyiséggazdálkodási iroda részére vissza kell jelezni.
- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt az Ingatlanszolgáltatási Irodához be kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával, amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.
- A Bizottság bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Helyiséggazdálkodási Iroda **megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése**, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Helyiséggazdálkodási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérlő részére. A Bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyában beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.