

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. április 3-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: Állapotfelméleti jegyzőkönyv, tulajdoni lap

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024. MÁRC 28.	Szám: 02/92-10/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Deakuel	Előzmény:

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti, 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² nagyságú, utcai bejárattal nem lakás céljára szolgáló helyiség.** Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 4.360,- Ft/hó.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 39 db albetét található, amelyből 3 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyi város-rehabilitációs terület kijelöléséről és a területen a rehabilitáció megvalósításáról szóló 32/2001. (X. 26.) önkormányzati rendelet alapján a tárgyi helyiséget magába foglaló épület nem esik HVT területre.

A helyiséget egy magántulajdonú üzlethelyiségéből lehet megközelíteni. Fém nyílászárók vannak és egy darab kirakatüveg tartozik hozzá. 2 elektromos fűtőtest található a bérleményben. Vizesblokk a bérleményben nem található. A Bérlemény átalakításra került az önkormányzat engedélyével, jelenleg három iroda helyiségből áll, egy falat és az abban lévő ajtót korábban elbontották. A bérlemény a 31-es magántulajdonú albetéten keresztül közelíthető meg. Az eredeti alaprajzon feltüntetett utcai bejárat meg lett szüntetve. A helyiség 2 irodára lett átalakítva, ahol üveg válaszfalak kerültek kialakításra. Az üvegfalak nem minősülnek épületszerkezeti elemnek, ezért a kialakított irodák különálló helyiségeknek nem tekinthetők. A helyiség padlója padlószőnyeg borítású. A fal tapétázott. A mennyezetet álmennyezet lett kialakítva. A padló a fal és a mennyezet jó állapotú, karbantartott. Elektromos fűtőpanel biztosítja a fűtést. Vízvétel nem biztosított. Áramvétel a 31-es magántulajdonú albetétből van megoldva, önálló mérőórával nem felszerelt a helyiség.

A Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottsága a 913/2008. (06.17.) számú határozatában döntött a bérleménynek a Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Rt. részére történő bérleti jog átadásáról, aki az ezen bérleménnyel egy egységet képező, az ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. (székhely: 1043 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna utca 15/B-C., cégjegyzékszám: 01-09-205054, adószám: 25190414-2-41, képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető) tulajdonában álló 36805/0/A/31 hrsz.-ú helyiség használója is. A két helyiség összenyitására építési engedéllyel került sor.

A Raiffeisen Bank Zártkörűen Működő Rt. 2023. október 24. napján kelt felmondása a bérleti szerződés rendelkezései szerinti hat havi felmondási idő figyelembevételével 2024. április 30. napjára elfogadásra került.

Az értéktérkép szerint a bérlemény forgalmi értéke 25 millió forint alatti, a fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakul:

Díjővezet	Nettó havi alapidíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
1	2.300,-	UCH	1,2	26	Kicsi	1,1	4	jó	1,2	89.700,-

ÉRKEZETT

2024. MÁRC 28.

[Handwritten signature]
1

A Bérlő felmondását követően a bérleménnyel egy egységet képező 36808/0/A/31 hrsz.-ú albetét tulajdonosa a helyiség további használatára igényt tartana, ezért az **ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.** 2024. március 12. napján érkezett bérbevételi kérelmében jelezte bérbevételi szándékát a tárgyi helyiségre **saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása** tevékenység céljára.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdése szerint: „*A helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.*”

A kérelmező 10 évre szeretné a helyiséget bérelni, **bérleti díj ajánlata 119.600,- Ft/hó + ÁFA.**

A kérelmező részére – tekintettel a helyiségben végezni kívánt tevékenységre, és a magántulajdonú helyiséggel történt összenyitására – az albérletbe adáshoz való hozzájárulás is szükséges.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság **járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti, 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² nagyságú utcai bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához az ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. részére – saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása tevékenység céljára, 10 év határozott időre, az albérletbe adáshoz, (a helyiség méretének és esetleges egyéb hasznosíthatóságának figyelembevételével) a számított bérleti díj másfélszeres összegén 134.550,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén – oly módon, hogy az eredeti állapot helyreállítására a későbbiekre vonatkozóan kötelezettséget vállal.**

A bérleti díj mértéke abban az esetben sem változik a számított bérleti díjnak megfelelő összegre, ha a Bérlő a tulajdonában álló helyiséget és az Önkormányzat tulajdonában álló helyiséget bármely okból hasznosítja bérbeadás útján.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadáshoz bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A tárgyi helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása 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 3.1.3.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról. Az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 14. § (2) bekezdése 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) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A Rendelet 3. § a) pontja alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Rendelet 22. § (4) bekezdése szerint a helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a Bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.


2

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozat (továbbiakban: Kt. határozat) 3. pontja értelmében a Kt. határozat II. fejezetében szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. §-a 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 egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (IV. 03.) számú határozata

Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról

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

- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti, 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² nagyságú utcai bejáratú, de jelenleg önálló bejáratral nem rendelkező földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához az ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. (székhely: 1043 Budapest, Lorántffy Zsuzsanna utca 15/B-C., cégjegyzékszám: 01-09-205054, adószám: 25190414-2-41, képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető) részére – saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása tevékenység céljára, 10 év határozott időre, 134.550,- Ft/hó + ÁFA azaz Egyszázharmincnégyezer-ötszázötven forint/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén. A bérleti díj mértéke abban az esetben sem változik, ha a Bérlő a helyiséget bármely okból nem hasznosítja albérbeadás útján.**
- az 1. pont szerinti bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy az ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. vállalja, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén a helyiség eredeti állapotát helyreállítja, azaz a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti, 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² nagyságú utcai bejáratú, de jelenleg önálló bejáratral nem rendelkező földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget műszakilag teljesen leválasztja a 36805/0/A/31 hrsz.-ú nem lakás céljára szolgáló helyiségtől, helyreállítja a helyiségben a közműveket, kialakítja a szerelvény kiállásokat és a szabványos mérőhelyeket, amelyet a közműszolgáltatókkal átvetet, és megnyitja az utcai bejáratot. A helyreállítás biztosítása érdekében az ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. a bérleti szerződés hatálybalépéséig köteles a helyreállításra vonatkozóan közjegyző előtt tett kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni és azt a bérbeadó részére átnyújtani, amelyben a fentiekben túl vállalja, hogy amennyiben a helyreállítási kötelezettségének legkésőbb az ingatlan birtokának bérbeadó részére történő visszaadásáig nem tesz eleget, vagy nem megfelelően tesz eleget, továbbá a szükséges engedélyeket, nyilatkozatokat (településképi hozzájárulás, építési engedély, közmű szolgáltatói nyilatkozatok, stb.) nem adja át az Önkormányzat képviselőtestületében eljáró meghatalmazottnak, úgy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró szervezet jogosult a helyreállítást, vagy a még fennmaradt munkákat elvégeztetni, ezt az ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. tűrni, a szükséges hozzáféréseket, iratokat, nyilatkozatokat biztosítani köteles, és a felmerült költségeket a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, vagy a képviselőtestületében eljáró szervezet által kiállított számla alapján megfizeti.
- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti, 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² nagyságú utcai bejáratú, de jelenleg önálló bejáratral nem rendelkező földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adásához az 1. pont szerinti bérleti jogviszony időtartama alatt.**
- felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára**



szolgáltató helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a leendő Bérlet vállalja 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.-3. pont esetében: 2024. április 3., 4. pont esetében: 2024. április 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. március 27.

dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

VERES GÁBOR
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

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 36 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	36805/A/32
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Raiffeisen Bank Zrt.
Dátum:	2024.03.25
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiség bérbeadási iroda kérésére történt bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

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

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

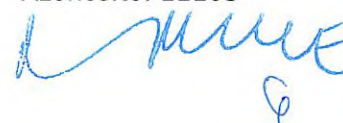
A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a 31-es magántulajdonú albetéten keresztül közelíthető meg. Az eredeti alaprajzon feltüntetett utcai bejárat meg lett szüntetve. A helyiség 2 irodára lett átalakítva, ahol üveg válaszfalak kerültek kialakításra. Az üvegfalak nem minősülnek épületszerkezeti elemnek, ezért a kialakított irodák különálló helyiségeknek nem tekinthetők. A helyiség padlója padlószőnyeg borítású. A fal tapétázott. A mennyezeten álmennyezet lett kialakítva. A padló a fal és a mennyezet jó állapotú, karbantartott. Elektromos fűtőpanel biztosítja a fűtést. Vízvétel nem biztosított. Áramvétel a 31-es magántulajdonú albetétből van megoldva, önálló mérőórával nem felszerelt a helyiség.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. York hűtő fűtő elektromos egység.



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

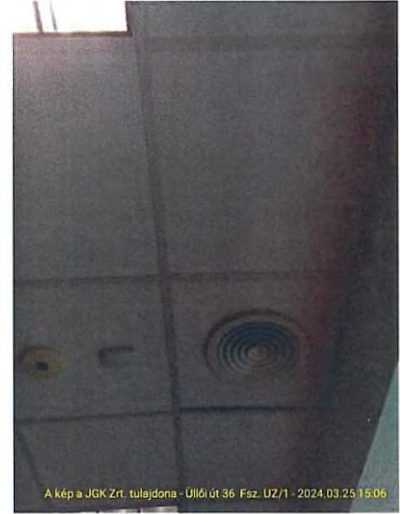
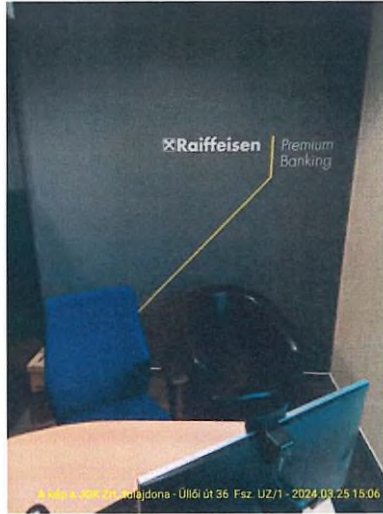
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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



A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés során jelen volt Iványi Bence képviselő. A fotózáshoz hozzájárult. Karbantartás teljesítve. A helyiségről azért nem készült több fotó, mert ügyfelek voltak jelen valamint biztonság technikai okok miatt.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Raiffeisen Bank Zrt.
Értesítési címe:	Budapest 1133 Váci út 116-118.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Szokola Krisztián



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/115220/2024

2024.03.14

BUDAPEST VIII.KER.**Belterület 36805/0/A/31 helyrajzi szám**

1082 BUDAPEST VIII.KER. Üllői út 36. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ**1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:**

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
egyéb helyiség	317	0 0	1180/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999994/1999/1999.03.22			törölő határozat: 142991/1/2002/02.05.21	
egyéb helyiség	317	0 0	1180/10000	társasági
Bejegyző határozat: 142991/1/2002/02.05.21			törölő határozat: 108844/1/2004/04.03.16	
bank	317	0 0	1351/10000	társasági
Bejegyző határozat: 108844/1/2004/04.03.16				

2. bejegyző határozat: 201173/1993/1993.09.29

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

4. bejegyző határozat: 201173/1993/1993.09.29

Étterem.

II. RÉSZ**1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 142991/1/2002/02.05.21**

bejegyző határozat, érkezési idő: 201173/1993/1993.09.29

törölő határozat: 142991/1/2002/02.05.21

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. és eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST, VIII.KER. Baross utca 65-67

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 142581/2/2002/02.05.21

bejegyző határozat, érkezési idő: 142991/1/2002/02.05.21

törölő határozat: 142581/2/2002/02.05.21

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: QH ÉTTEREM KFT.

cím: 1066 BUDAPEST VI.KER. Teréz körút 46.

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 144309/1/2003/03.04.23

bejegyző határozat, érkezési idő: 142581/2/2002/02.05.21

törölő határozat: 144309/1/2003/03.04.23

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: PRO-EPSZILON INGATLANFEJLESZTŐ KFT.

cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 39/b

Folytatás a következő lapon

11

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/115220/2024

2024.03.14

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36805/0/A/31 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 108844/1/2004/04.03.16
bejegyző határozat, érkezési idő: 142581/2/2002/02.05.21

törlő határozat: 108844/1/2004/04.03.16

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: SCT TÜNDÉRKERT INGATLANKEZELŐ KFT.
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6
névváltozás.

5. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 115424/1/2015/15.06.03
bejegyző határozat, érkezési idő: 108844/1/2004/04.03.16

törlő határozat: 115424/1/2015/15.06.03

jogcím: telekalakítás
jogállás: tulajdonos
név: SCT TÜNDÉRKERT KFT.
cím: 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

6. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 115424/1/2015/15.06.03

jogcím: vétel
utalás: II /5.
jogállás: tulajdonos
név: ALMELO INGATLANFORGALMAZÓ ÉS HASZNOSÍTÓ KFT.
cím: 1043 BUDAPEST IV.KER. Lorántffy Zsuzsanna utca 15/B-C.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 146877/1/2002/02.05.26

törlő határozat: 142581/2/2002/02.05.21

-
ranghely megváltoztatásának ténye.
jogosult:
név: QH ÉTTÉREK KFT.
cím : 1066 BUDAPEST VI.KER. Teréz körút 46.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 146877/1/2002/02.05.26

törlő határozat: 142581/2/2002/02.05.21

-
ranghely megváltoztatásának ténye.
jogosult:
név: PRO-EPSZILON KFT.
cím : 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 39/b.

Folytatás a következő lapon

[Handwritten signature]
12

E-hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/115220/2024

2024.03.14

BUDAPEST VIII.KER.

Belterület 36805/0/A/31 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 148007/1/2003/02.05.27

törölő határozat: 37447/1/2013/13.01.15

Egyetemleges jelzálogjog 80 000 000 FT, azaz nyolcvanmillió FT és járulékai erejéig.
elő zálogjogi ranghely.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK RT. törzsszám: 10540006

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 108844/1/2004/04.03.16

- társasház alapító okirat módosítása alapján összevonva a 36805/0/A/34 hrsz-el.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 148363/1/2015/15.09.07

Jelzálogjog 520 000 EUR, azaz ötszázhuszezer EUR és járulékai erejéig.

jogosult:

név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK ZRT.

cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Pethényi köz 10.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 148363/1/2015/15.09.07

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/5.

jogosult:

név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK ZRT.

cím : 1122 BUDAPEST XII.KER. Pethényi köz 10.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály

Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/115222/2024

2024.03.14

BUDAPEST VIII.KER.**Belterület 36805/0/A/32 helyrajzi szám**

1082 BUDAPEST VIII.KER. Üllői út 36. földszint. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	26	0 0	97/10000	önkormányzati
---------------	----	-----	----------	---------------

Bejegyző határozat: 999994/1999/1999.03.22

2. bejegyző határozat: 201173/1993/1993.09.29

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá írtó okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 201173/1993/1993.09.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. és eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST, VIII.KER. Baross utca 65-67

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

14