

UIG 11-66/2024

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. május 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj csökkentésével kapcsolatos döntésének meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Állapotfelmérési jegyzőkönyvek
3. számú melléklet: Bérleti szerződés módosítás tervezetek

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 MÁJ 02	Szám: 02/149-5/2024
Melléklet:	Ügyintéző: D. Kovács
	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, Harminckettesek tere 2. szám alatti**, 35635/0/A/34 helyrajzi számú, 57 m² alapterületű (a továbbiakban: **Bérlemény1**) és a **Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti**, 35635/0/A/35 helyrajzi számú, 37 m² alapterületű (a továbbiakban: **Bérlemény2**) utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 38 db albetét található, amelyből 3 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A **Bérlemény1** helyiséget a CHEHO Kft. vette bérbe a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 1409/2010. (VIII.12.) számú határozata alapján a 2010. augusztus 31. napján kelt bérleti szerződés alapján. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 29. §-a szerint a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a Bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása.

Tekintettel arra, hogy a bérlőtársaknak nem volt tartozása, a bérlők kérelmére a szerződés meghosszabbításra került 2020. december 31. napjáig. A bérleti szerződés a bérlő személye tekintetében módosításra került, 2017. június 19. napján bérlőtársi jogviszony létesítése miatt, a Harminckettesburger Kft.-vel, melyről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 4857/2017. (VI.07.) számú határozatában döntött. A bérlőtársaknak a 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése alapján megtett egyoldalú nyilatkozata miatt a bérleti szerződés a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodott, és a Bérlő jelenleg is a helyiség birtokában van. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a 31/2021. (I.28.) számú határozatában döntött a CHEHO Kft. bérlőtársi jogviszonyának megszüntetéséhez történő hozzájárulásról 2020. december 31-ei hatállyal, egyben a bérlemény bérleti jogának meghosszabbításáról (2025. december 31. napjáig) azzal, hogy a helyiség egyedüli bérlője a Harminckettesburger Kft.

A bérlemény a Harminckettesek teréről közelíthető meg egy fém szerkezetű, jó állapotú bejáratú ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami nem kopott, nem hiányos. A falak lambériával fedettek, vakolatleválás, vizesedés nem látható. A mennyezet álmennyezettel fedett. A galéria és az oda felvezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejáratával nem rendelkezik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény légkondicionált, a klíma jelenleg a bérlemény fűtését is ellátja.

A **Bérlemény2** helyiség bérbeadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 626/2016. (VI. 13.) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként – a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**.

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 02

15¹⁰

[Handwritten signature]

A bérlemény a Harminckettesek teréről közelíthető meg egy fém szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. Kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami nem kopott, nem hiányos. A falak állapota jó, vizesedés nem látható. A mennyezeten kiszáradt beázás, vakolatleválás nem látható. A galéria és az oda felvezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejáratával nem rendelkezik. A bérlemény összenyitásra került az A/35 számú bérleménnyel, viszont akár külön is használható, mint vendéglátó egység. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény galériával rendelkezik. A helyiség légkondicionált.

A **Bérlemény1** helyiséget a bérlő **vendéglátás (szeszesital árusítással)** tevékenység céljára használja, a jelenlegi bérleti díj összege **409.700,- Ft/hó + ÁFA**. Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettségének összege havonta 15.729,- Ft, ami a bérlő által kerül megfizetésre.

A **Bérlemény2** helyiséget a bérlő **vendéglátás – kézműves hamburger, hot-dog, palacsinta, meleg szendvics készítése, árusítása (szeszesital árusítással)** – tevékenység céljára használja, a jelenlegi bérleti díj összege **254.596,- Ft/hó + ÁFA**. Az Önkormányzat (vízóra nélküli) fizetési kötelezettségének összege havonta 13.889,- Ft, a bérleti szerződés a bérlő által erre vonatkozó fizetési kötelezettséget még nem tartalmazott.

A Bérlőnek – 2024. február 29. napjáig lejárt fizetési határidejű – tartozása nem áll fenn a Bérbeadó felé.

Bérlő a 2024. március 11. napján személyesen leadott kérelmében jelezte, hogy az utóbbi években egyre nagyobb visszaesés tapasztalható a forgalomban, így komoly problémát okoz a jelentősen megnövekedett energiadíjak, a 100 %-kal megemelt vízdíj, és az évek alatt inflálódott bérleti díj kifizetése, amit rettenetesen magasnak tart a bérlemény méretéhez és adottságához képest. Szeretné kérni továbbá, hogy a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, 35635/0/A/34 helyrajzi számú helyiség bérleti szerződésének időtartama határozatlan idejűre kerüljön módosításra a másik helyiséggel azonosan. Bérbeszámítással korábban nem élt, fizetési morálja megfelelő.

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

Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, 35635/0/A/34 helyrajzi számú helyiség esetében:

Díjösszeg	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
2	2.000,-	UCH	1,2	57	Közepes	1	3	Átlagos	1	136.800,-

Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, 35635/0/A/35 helyrajzi számú helyiség esetében:

Díjösszeg	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
2	2.000,-	UCH	1,2	37	Közepes	1	3	Átlagos	1	87.800,-

Megjegyezni kívánjuk, hogy korábban az értébecslés + tevékenységi szorzó alapú bérleti díj számítás esetén a szeszárúsítással összefüggő tevékenységek az átlag 6 %-os szorzó helyett dupla, tehát 12 %-os szorzóval kerültek megállapításra, ezért került a jelenlegi számított bérleti díjhoz képest jelentősen magasabb összegben meghatározásra.

A Képviselő-testület 15/2023. (II. 23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 16. pontja alapján: „Legalább 36 hónapja fennálló bérleti jogviszony esetén – ideértve azt is, ha a bérlő jogutódlással szerzett bérleti jogot – a fizetendő bérleti díj összege legfeljebb 50%-kal csökkenthető, amennyiben a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díj összege legalább 15%-kal meghaladja a 3. pont alapján számított bérleti díj mértékét és a bérlőnek nincsen lejárt esedékes tartozása a bérbeadó felé.”

A fentiek alapján a jelenlegi nettó bérleti díj összege jelentősen meghaladja a számított nettó bérleti díj összegét, azonban forgalmas vendéglátóhely lévén nem javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság hozzájáruljon a Harminckettesburger Kft. (székhely: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2., cégjegyzék szám: 01-09-283500; adószám: 25582549-2-42, képviseli: Bokor Klára Katalin) részére a bérleti díj 50 %-kal, a **Bérlemény1** helyiség esetében 204.850 Ft/hó + ÁFA, a **Bérlemény2** helyrajzi számú helyiség esetében 127.298,- Ft/hó + ÁFA összegre történő csökkentéséhez, azonban javasoljuk, hogy járuljon hozzá a bérleti díj 15 %-kal, a **Bérlemény1** helyiség esetében 348.245 Ft/hó + ÁFA, a **Bérlemény2** helyrajzi számú helyiség esetében 216.406,- Ft/hó + ÁFA összegre történő csökkentéséhez és a **Bérlemény1** helyrajzi számú helyiségre fennálló határozott időtartamra szóló bérleti szerződés határozatlan időtartamra szóló módosításához.

II. A betérjesztés indoka

A beérkezett kérelemmel kapcsolatban tulajdonosi döntés szükséges. A döntés meghozatala, továbbá az ügyfél tájékoztatása érdekében, az általános ügykezelési rend szerint a soron következő ülésen szükséges az előterjesztés tárgyalása.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérleti díj csökkentés iránti kérelem elbírálása.

A döntés meghozatala negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételeit, ellenben – amennyiben a bérleti díj a jelenlegi mértéken marad és a bérlő a bérleti jogviszonyt megszünteti – a jelenlegi bérleti díj számítás alapján az alacsonyabb mértékű bérleti díj bevétellel kalkulálhat az Önkormányzat. A bérleti díj módosításával az Önkormányzat bérleti díj bevétele folyamatos marad.

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

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

A Kt. határozat 3. pontja értelmében a Kt. határozat II. fejezetében szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A Kt. határozat 16. pontja alapján: „Legalább 36 hónapja fennálló bérleti jogviszony esetén – ideértve azt is, ha a bérlő jogutódlással szerzett bérleti jogot – a fizetendő bérleti díj összege legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, amennyiben a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díj összege legalább 15 %-kal meghaladja a 3. pont alapján számított bérleti díj mértékét és a bérlőnek nincsen lejárt esedékes tartozása a bérbeadó felé.”

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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (V.08.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának csökkentéséről

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

A verzió

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, 35635/0/A/34 helyrajzi számú, 57 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a Harminckettesburger Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2., cégjegyzék szám: 01-09-283500; adószám: 25582549-2-42, képviseli: Bokor Klára Katalin) bérleti díjának 50 %-kal, **204.850,- Ft/hó + ÁFA** összegre történő csökkentéséhez, 2024. május 1. napjától, közös költség fizetési kötelezettség mellett.
2. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, 35635/0/A/34 helyrajzi számú, 57 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének 2025. december 31. napjáig tartó határozott időtartamról, határozatlan időtartamra történő módosításához.**
3. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2. szám alatti, 35635/0/A/35 helyrajzi számú, 37 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a Harminckettesburger Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2., cégjegyzékszám: 01-09-283500; adószám: 25582549-2-42, képviseli: Bokor Klára Katalin) bérleti díjának 50 %-kal, **127.298,- Ft/hó + ÁFA** összegre történő csökkentéséhez 2024. május 1. napjától, közös költség fizetési és vízóra felszerelésének és a galériára történő statikai vizsgálati szakvélemény bemutatásának kötelezettsége mellett.
4. **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a bérleti szerződések módosítására, a jelen határozat 1-3. pontjaiban foglaltak szerint.**

Helyiség (Nagy Andrea)

Feladó: Burger Harminckettes <harminckettesburger@gmail.com>
Küldve: hétfő 2024. március 11 13:37
Címzett: helyiseg@jgk.hu
Tárgy: Bérleti díj kérelem

Tisztelt Józsefvárosi Vagyongazdálkodási Osztály,

Jelen levemben azon kérelmemmel fordulok Önökhöz, hogy méltányolják a Harminckettesek tere 2.a alatti általam vezetett üzlet ingatlanjának bérleti díját (díjait, hiszen két helyrajzi szám alatt két havi számlát kapunk) csökkenteni, az alábbi okokra hivatkozva:

Egyrészt sajnós az energiaáraknak köszönhetően, mint tudjuk minden árucikk ára is nagyon elszállt. Csatolok egy 2022 májusi számlát és egy aktuálisat.

Két legjobban fogyó termékünk a csapolt Soproni, valamint a csapolt Krusovice sörök. Előbbi ára 24060 Ft-ról 38446 ft-ra módosult, közel 60%-al lett drágább. A Krusovice hordójának ára 18704 ft-ról 32229 ft-ra növekedett, 72%-al lett drágább. A töményitalok is jellemzően 50-60%-al lettek drágábbak. Az áram ára 2 év alatt 27 ft/kw-ról 144 ft/kw-ra módosult, így több mint 5-szörös árat fizetünk. A bérleti díj 2 év alatt 55%-al lett magasabb.

Mi a közönségünk fizetőképességét figyelembe véve ezen időszak alatt 30% alatti emelést tudunk eszközölni és sajnós nagyon nehezen fenntartható az üzlet a jelenlegi bérleti árral.

Első sorban azonban a piaci árat gondolom a jelenlegi kb. 10 ezer ft/négyzetméter árnál jóval alacsonyabbnak, erre hivatkoznék emiatt a legnagyobb súllyal.

Kérelmemmel a bérleti díj 50%-os csökkentését szeretném, ha méltányolna eszközölni osztályuk.

Tisztelettel, Sajó Dániel Kálmán, Harminckettesburger Kft.

2024.03.11.



Szolgáltató neve: E.ON Energiamegoldások Kft.
Címe: 1134 Budapest, Váci út 17.
Adószáma: 13322142-2-44
Bankszámlaszáma: 16300000-04011870-90806439

Ügyfélszolgálat elérhetőségei: Versenypiaci ügyfélszolgálat
Internet: www.eon.hu
Hibabejelentés: 06 80 383 940
E-mail: versenypiac@eon.hu
Ügyfélszolgálat: 1423
Levelezési cím: 9002 Győr, Pf. 205

Harmínckettesburger Kft.
Budapest VIII.
Harmínckettesek tere 2
1082

Fizető azonosító: 3600056324
Fizető neve: Harmínckettesburger Kft.
Fizető címe: 1082 Budapest VIII., Harmínckettesek tere 2
Fizető adószáma: 25582549-2-42
Szerződéses folyószámla: 3600056324
Számla sorszáma: 841303308541
Számla kelte: 2024.02.12
Teljesítés kelte: 2024.02.27
Fizetési mód: Egyedi utalás (Saját E-számla)
Szolgáltatás megnevezése: Villamosenergia-szolgáltatás és villamosenergia-elosztás

Elszámolt időszak: 2023.12.16-2024.01.31
Fizetendő összeg: 240.605 Ft
Fizetési határidő: 2024.02.27

Vevő (felhasználó) azonosító száma: 20053424
Vevő (felhasználó) neve: Harmínckettesburger Kft.
Vevő (felhasználó) címe: 1082 Budapest VIII., Harmínckettesek tere 2
Felhasználási hely címe: 1086 Budapest VIII., Harmínckettesek tere 2
Vevő (felhasználó) adószám: 25582549-2-42

Számla ÁFA összesítője (Ft)

Tétel megnevezése	ÁFA (%)	Nettó érték (Ft)	ÁFA	Bruttó érték (Ft)
Energiadíj összesen:	27	157.155	42.432	199.587
Jövedéki adó összesen:	27	462	125	587
Rendszerhasználati díjak összesen:	27	30.283	8.176	38.459
Pénzeszközök összesen:	AHK	1.972	0	1.972
Számla összesen		189.872	50.733	240.605
Fizetendő összesen				240.605

A nyilvántartás szerinti folyószámla egyenlege a számla kibocsátását követően: 279.746 Ft

Tájékoztató adatok:

Következő leolvasás várható időpontja: 2024.03.28 - 2024.04.10 között
AHK: adó hatályán kívüli

1



Számla sorszáma: 841303308541

Oldalszám: 2/4

Tisztelt Ügyfelünk!

Alábbiakban a legfontosabb, számlázással kapcsolatos általános információkat, tudnivalókat gyűjtöttük össze Önnek:
Kérjük, minden esetben a kiállított számlán szereplő bankszámlaszámra fizessen!

Amennyiben Ön egyedi banki átutalással kívánja kiegyenlíteni számláját, kérjük, hogy a **közlemény rovatban** hivatkozzon a **Vevő (Fizető) azonosítóra**, vagy a számla sorszáma. A számlakiegyenlítési bankszámlaszámot megtalálja a számla 1. oldalán, a fejlécben lévő adatok között.

Egyedi átutalás esetén kérjük, hogy a megjelölt fizetési határidő előtt minimum 1 munkanappal, egyéb (csekkben, bankkártyás) kiegyenlítés során a megjelölt fizetési határidő előtt minimum 2 munkanappal indítsa el a számla rendezését, hogy a kiegyenlítendő összeg a számlán feltüntetett fizetési határidőre biztosan megérkezzen Társaságunkhoz, ezzel elkerülve a késedelmi kamat felszámítását.

Csoportos beszedés megbízást számlavezető bankjánál tud kezdeményezni. A megbízás során az **A25366936T244**-es jelű szolgáltatói azonosítót, illetve az Ön 10 számjegyű Vevő (Fizető) azonosítóját szükséges megadni.

Intézze ügyeit az interneten! Online ügyfélszolgálati felületünkön otthonából, kényelmesen intézheti számlaügyeit, kezelheti elektronikus úton érkező számláit és azok bankkártyás befizetését, bejelentheti aktuális mérőállását, lekérheti folyószámla egyenlegét, vagy eljárhat bármely más, szerződéssel kapcsolatos ügyében. Online ügyfélszolgálati portálunkra innen tud legkényelmesebben belépni: <https://www.eon.hu/hu/uzleti-es-kozigazgatasi/versenypiaci-ugyfelszolgalat.html>

A hatályos Üzletszabályzat szövege honlapunkon elérhető: <https://www.eon.hu/hu/rolunk/vallalatcsoport/kozlemenyek/uzletszabalyzatok.html>

EGYÉB INFORMÁCIÓK

Az Átvételi kötelezettség alá eső villamos energia támogatás pénzeszköz egységára a KÁT és Prémium pénzeszközök egységárait együttesen tartalmazza. Bővebb információ: <http://www.mavir.hu/web/mavir/kat-adatpublikacio>

Tisztelt Ügyfelünk!

A 2007. évi LXXXVI. számú villamos energia törvény 147.§-ban meghatározott pénzeszközök tekintetében 2021. július 1-től a 2021. évi LXVIII. törvényben meghatározott díjat alkalmazzuk. A jövedéki adó mértéke 2022.07.01-től a 197/2022. (VI.4.) Korm. rendeletben foglaltak alapján kerül meghatározásra.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy 2024. január 1-ei hatállyal módosulnak a villamos energia rendszerhasználati díjak a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal weboldalán (https://www.mekh.hu/download/3/ff/51000/H5847_2023.pdf) közzétett H5847/2023 számú határozat alapján. Ennek megfelelően a 2024.január 1-jét követő elszámolási időszakra vonatkozó számlák már a módosított rendszerhasználati díjat tartalmazzák.

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Számlázott termék: Start ADN
Mérési pont azonosító: HU000210F11-E651793238343-3000003
Tervezett részszámla mennyiség (kWh): 834

Elosztói engedélyes: ELMŰ Hálózati Kft
Mértékadó éves fogyasztás (kWh): 10.005
Alkalmazott profil típusa: Általános üzleti
Szerződésszám: 3020743753

Mérő gyártási száma	Mért jellemző	Utolsó elszámolt mérőállás dátuma		Utolsó elszámolt mérőállás
9902902367	24 órás	2023.04.09		3.883

Tétel megnevezése	Fogyasztási időszak	Mennyiség	Mértékegység	Nettó egységár és mértékegysége	Nettó érték (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó érték (Ft)
Villamos energia kereskedelmi díj	2023.12.16-2024.01.31	1.289	kWh	121,9200 Ft/kWh	157.155	27	199.587
Energiadíj összesen					157.155		199.587
Jövedéki adó	2023.12.16-2024.01.31	1.289	kWh	0,3585 Ft/kWh	462	27	587
Jövedéki adó összesen					462		587
Átviteli díj	2023.12.16-2023.12.31	439	kWh	9,8000 Ft/kWh	4.302	27	5.464
Átviteli díj	2024.01.01-2024.01.31	850	kWh	6,8000 Ft/kWh	5.780	27	7.341
Elosztói forgalmi díj	2023.12.16-2023.12.31	439	kWh	13,6000 Ft/kWh	5.970	27	7.582
Elosztói forgalmi díj	2024.01.01-2024.01.31	850	kWh	16,6000 Ft/kWh	14.110	27	17.920
Elosztói alapdíj	2024.01.01-2024.01.31	1	db	120,5000 Ft/db/hó	121	27	154
Rendszerhasználati díjak összesen					30.283		38.461
Kedvezményes árú villamosenergia-ellátás támogatása	2023.12.16-2024.01.31	1.289	kWh	0,0800 Ft/kWh	103	AHK	103
Kapcsolt termelés szerkezet átalakítás	2023.12.16-2024.01.31	1.289	kWh	1,4500 Ft/kWh	1.869	AHK	1.869
Pénzeszközök összesen					1.972	AHK	1.972
Nettó számlaérték összesen					189.872		
Kerekítési eltérés:							-2

Tájékoztató adatok:

A számla közvetített szolgáltatást tartalmaz.

Leolvasás módja (LM): Leolvasás elosztói engedélyes által, Becs – becsült, Dikt – fogyasztó által diktált; Ell – elosztói ellenőrzés

AHK: adó hatályán kívüli

Az energia auditot, energetikai szolgáltatást végző szervezetek elérhetősége és a lakossági ügyfelek átlagfogyasztása a következő internetes honlapon található:
www.eon.hu

Társaságunk nyilatkozik arról, hogy minden energiaforrás részesülhet olyan ösztönzőkből, amelyek nem a részletezett árban feltüntetett illeteken keresztül kerülhetnek finanszírozásra.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal mint egyablakos kapcsolattartó pont tájékoztatást nyújt a felhasználók részére a jogaikra, az alkalmazandó jogszabályokra és a jogvita esetén rendelkezésükre álló vitarendezési mechanizmusokra vonatkozóan:
www.mekh.hu

A bíróságon kívüli vitarendezéssel kapcsolatos jogairól és elérhetőségeiről a következő linken tájékozódhat:
<https://www.eon.hu/hu/egyeb/birosagon-kivuli-vitarendezes.html>

A kereskedőváltás feltételeiről a következő linken tájékozódhat:
<https://www.eon.hu/hu/egyeb/kereskedovaltas.html>

Amennyiben Ön nem lakossági felhasználó és évente 100.000 kWh-nál kevesebbet fogyaszt, a kereskedők versenypiaci ajánlatairól az alábbi elérhetőségen tájékozódhat: <https://eka.mekh.hu/home>

Tisztelt Ügyfelünk!

Az alábbiakban tájékoztatjuk Önt a villamosenergia-kereskedelmi Garantált Szolgáltatásainkról. Az előírások részletes listáját megtalálja a Villamosenergia-kereskedelmi Üzletszabályzatunkban és honlapunkon is.

A Kereskedői Engedélyes Garantált Szolgáltatásai:

1. Információadás dokumentált megkeresésre: A villamosenergia-ellátással kapcsolatos dokumentált megkeresés esetén a beérkezéstől számított 15 napon belül a Kereskedő választ ad. Abban az esetben, ha a megkeresés Kereskedőnél kerül dokumentálásra, de az elosztói engedélyes tevékenységét illeti, akkor a Kereskedő gondoskodik arról, hogy a másik Engedélyeshez az 8 napon belül eljusson és erről a felhasználó egyidejűleg értesítést kapjon. A válaszadási határidő az illetékes engedélyeshez történő átadástól számítandó.

Amennyiben a Kereskedő és az elosztói engedélyes a megkeresésben egyaránt érintett, akkor 15 napon belül érdemben egyeztetnek, és az egyeztetés lefolytatásától számítandó a válaszadási határidő. A benyújtástól számított maximum 30 nap alatt a választ meg kell adni.

2. Visszatérítés téves számlázás esetén: a Kereskedő a számlakifogás jogosságának megállapítását követően 8 napon belül a túlfizetést visszatéríti.

3. A Felhasználó visszakapcsolásának kezdeményezése: a felhalmozott tartozás hiánytalan és hitelt érdemlő rendezésének igazolását követően a Kereskedő a tudomásszerzéstől számítva lakossági fogyasztó esetén 24 órán belül, egyéb Felhasználó esetében egy munkanapon belül kezdeményezi az Elosztói Engedélyesnél a visszakapcsolást.

4. Nem jogszerű kikapcsolás: nem jogszerű kikapcsolás esetén a Kereskedő kötbért fizet.

A Garantált Szolgáltatások nem teljesítése esetén a kötbér kifizetés módja:

a Garantált Szolgáltatások nem teljesítése esetén a Kereskedő automatikusan az Üzletszabályzatában meghatározott összegű kötbért fizet a Felhasználó részére.

A kötbér összege a Garantált Szolgáltatások nem teljesítése esetén:

- lakossági fogyasztók esetén 5.000 Ft;
- kiefeszültségű felhasználók esetén 10.000 Ft;
- közepfeszültségű felhasználók esetén 30.000 Ft.

A kötbér kifizetés határideje: a nem teljesítés kezdő időpontjától 30. naptári nap, míg a felhasználói igénybejelentés alapján fizetendő kötbérnél az igény beérkezésétől számított 30. naptári nap.

Mentesülés a kötbérfizetési kötelezettség alól: szándékos rongálás esetében a Kereskedő nem felelős a Garantált Szolgáltatás nem teljesítéséért, és nem áll fenn a Kereskedő kötbérfizetési kötelezettsége. Erről az igénylő felhasználót igazolható módon tájékoztatni kell.



S Z Á L L Í T Ó		Értékesítés		V E V Ő		
R A I K E R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1087 Budapest Hős u. 2. 296-0733 Fax: 296-0732 Telephely jövedéki száma : HU10364103010 Adószám: 11592112-2-43 Felír azonosító: AA2751948 Bank: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000005-36950004		V19345 HARMINCKETTESBURGER KFT. Számlázási cím: 1082 BUDAPEST HARMINCKETTESEK TERE 2. Működési engedélyszám : 6811/2016/B Adószám: 25582549-2-42 Száll. cím: COOL BÜFÉ 1086 BUDAPEST HARMINCKETTESEK TERE				
Rend. szám	Fiz. mód	Teljesítés kelte	Számla kelte	Fizetési hat.	Számlaszám	Lapszám
2869444/1	Átutalás	2022/05/21	2022/05/21	2022/05/25	9480099	1
R. felv. dátum	R. felv. idő	Rend. felvevő	Igény dátuma	Igény ideje	Sofőr	Gk. rendsz.
2022/05/21	07:22	CG001	2022/05/21	12:00 - 22:00	NAGY ATTILA	LTT-621

KN-KÓD/SZJ	M e g n e v e z é s	Karton	MENNY.	ME.	Nettó ár	Áfa%	Áfa érték	Bruttó ár	Nettó érték
22030010	Krusovice Svetlé KEG /ÚJ/ 30L	0	1	db	14727,56	27	3976,44	18704,00	14727,56
Tételazonosító/mennyiség: L2119348-20221026/1.									
22021000	Sprite Zero 0.25	1	24	db	165,35	27	1071,47	209,99	3968,40
Tételazonosító/mennyiség: L20D15-20221020/24.									
22042138	IRSAIOLIVÉR SZF '21NYAKAS0.75	0	1	db	1382,68	27	373,32	1756,00	1382,68
Tételazonosító/mennyiség: JHZG-20220519/1.									
60.24.20	Logisztikai díj	0	1		606,29	27	163,70	769,99	606,29
22021000	Red Bull Energiáital 250ML	1	24	db	311,81	27	2020,53	396,00	7483,44
Tételazonosító/mennyiség: 2031518-20230706/24.									
22030010	Soproni KEG 50L	0	3	db	18944,88	27	15345,35	24060,00	56834,64
Tételazonosító/mennyiség: L2088348-20220925/3.									
22030001	Soproni 0.5L	1	20	db	185,04	27	999,22	235,00	3700,80
Tételazonosító/mennyiség: 2118348-20230428/20.									
22030001	Heineken 0.5L	2	40	db	224,41	27	2423,63	285,00	8976,40
Tételazonosító/mennyiség: L2112348-20230421/40.									
22042181	DUETT FEHÉR SZF '--FRITTMANN1.5L	0	5	db	784,25	27	1058,74	996,00	3921,25
Tételazonosító/mennyiség: JHXP-20220506/5.									
22042123	TOKAJI HÁRSLEVELŐ PÉF '--EVINOR1.5L	0	2	db	1225,20	27	661,61	1556,00	2450,40
Tételazonosító/mennyiség: INPH-20220323/2.									
22060051	Cider Strongbow Gold 0,33L	1	24	db	255,91	27	1658,30	325,01	6141,84
Tételazonosító/mennyiség: L2066703A0-20230307/24.									
22086011	FINLANDIA VODKA 1L	0	1	db	4960,63	27	1339,37	6300,00	4960,63
Tételazonosító/mennyiség: L21041136-20220503/1.									
22089033	KOSHER SZILVAPÁLINKA 40% 0.5L	0	1	db	3675,59	27	992,41	4668,00	3675,59
Tételazonosító/mennyiség: 6220406011-20220517/1.									
22087010	JÄGERMEISTER 1L	0	1	db	4777,32	27	1289,88	6067,20	4777,32
Tételazonosító/mennyiség: L122039-20220505/1.									
28112100	Szénsav /tömzsi/ 10kg	0	1	db	9181,10	27	2478,90	11660,00	9181,10
Tételazonosító/mennyiség: 003328-20220512/1.									
								Áruérték ÁFA nélkül	132788,34
								ÁFA (27%)	35852,85
								Összesen	168641,19
28112100	+Szénsavpalack 10KG	0	1	db	20000,00	27	5400,00	25400,00	20000,00
39231000	+Coca-Cola rekesz +0.2P	0	1	db	704,72	27	190,27	894,99	704,72
39231000	+Heineken rekesz +0.5P	0	2	db	900,00	27	486,00	1143,00	1800,00
39231000	+Sörös rekesz új +0.5P	0	1	db	800,00	27	216,00	1016,00	800,00
39231000	+Boros rekesz 8fh	0	1	db	2362,20	27	637,79	2999,99	2362,20
73102910	+KEG 10795 20/25/30/50L	0	4	db	8500,00	27	9180,00	10795,00	34000,00
								Göngyölegérték ÁFA nélkül	59666,92
								ÁFA (27%)	16110,07
								Összesen	75776,99
28112100	+Szénsavpalack 10KG	0	1	db	20000,00	27	5400,00	25400,00	20000,00
39231000	+Coca-Cola rekesz +0.2P	0	1	db	704,72	27	190,27	895,00	704,72
39231000	+Heineken rekesz +0.5P	0	1	db	900,00	27	243,00	1143,00	900,00
39231000	+Sörös rekesz új +0.5P	0	1	db	800,00	27	216,00	1016,00	800,00

[Handwritten signature]
11

S Z Á L L Í T Ó		Értékesítés			V E V Ő	
R A I K E R Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 1087 Budapest Hős u. 2. 296-0733 Fax: 296-0732 Telephely jövedéki száma : HU10364103010 Adószám: 11592112-2-43 Felír azonosító: AA2751948 Bank: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000005-36950004				V19345 HARMINCKETTESBURGER KFT. Számlázási cím: 1082 BUDAPEST HARMINCKETESEK TERE 2. Működési engedélyszám : 6811/2016/B Adószám: 25582549-2-42 Száll. cím: COOL BÜPÉ 1086 BUDAPEST HARMINCKETESEK TERE		
Rend. szám	Piz. mód	Teljesítés kelte	Számla kelte	Fizetési hat.	Számlaszám	Lapszám
2869444/1	Átutalás	2022/05/21	2022/05/21	2022/05/25	9480099	2
R. felv. dátum	R.felv.idő	Rend.felvevő	Igény dátuma	Igény ideje	Sofőr	Gk. rendsz.
2022/05/21	07:22	CG001	2022/05/21	12:00 - 22:00	NAGY ATTILA	LTT-621

KN-KÓD/SZJ	M e g n e v e z é s	Karton	MENNY.	ME.	Nettó ár	Áfa%	Áfa érték	Brutto ár	Nettó érték
73102910	+KEG 10795 20/25/30/50L	0	2-	db	8500,00	27	4590,00-	10795,00	17000,00-
							Göngyölegérték ÁFA nélkül		39404,72-
							ÁFA (27%)		10639,27-
							Összesen		50043,99-

Áfa %	Áfa alap	Áfa	Bruttó érték	Számla nettó érték	153051,00
27,00	153050,54	41324,00	194374,54	Össz ÁFA:	41324,00
				Bruttó érték:	194375,00
				Fizetendő:	194375,00

Ft, azaz Egyszázkilencvennégyezerháromszázhetvenöt Ft

Számlát készítette: Fedélzeti számlalépt 2022/05/21 13:15:06

Aláírással tanúsítom, hogy a bizonylaton lévő műk.eng.sz. megegyezik a helyszínen eredetben/hiteles másolatban bemutatottal.

.....
kiállító

.....
átvevő
Az árut hiánytalanul átvettem.

[Handwritten signature]

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):	Harminckettesek tere 2 Fsz. UZ/34
Helyrajzi szám:	35635/A/34
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	HARMINCKETTESBURGER Kft.
Dátum:	2024.03.12
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	56.68
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz, légtechnika
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
vendéglátó tér	1		
wc	2		
mosdó	2		
galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Harminckettesek teréről közelíthető meg egy fém szerkezetű, jó állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami nem kopott, nem hiányos. A falak lambériával fedettek, vakolatleválás, vizesedés nem látható. A mennyezet álmennnyettel fedett. A galéria és az oda felvezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény légkondicionált, a klíma jelenleg a bérlemény fűtését is ellátja.

Berendezési tárgyak felsorolása: 5 db radiátor, 1 db gázkazán, 1 db mosogató, 3 db kézmosó, 2 db légkondicionáló, 2 db komplett wc,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

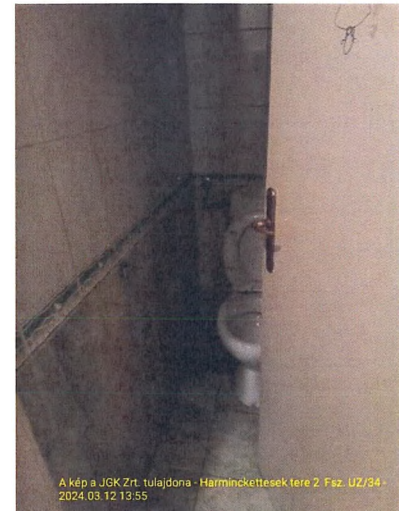
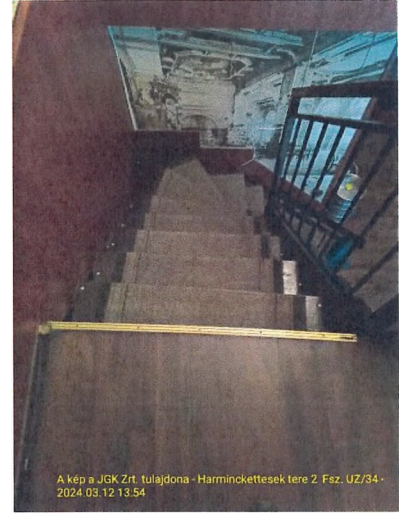
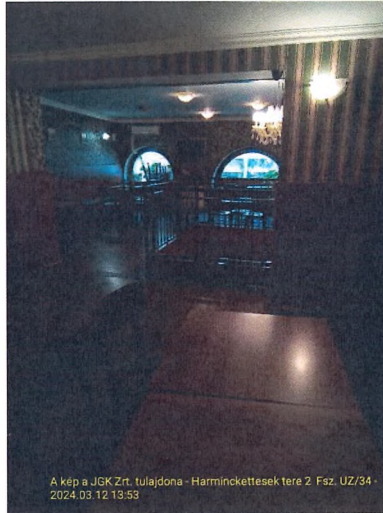
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

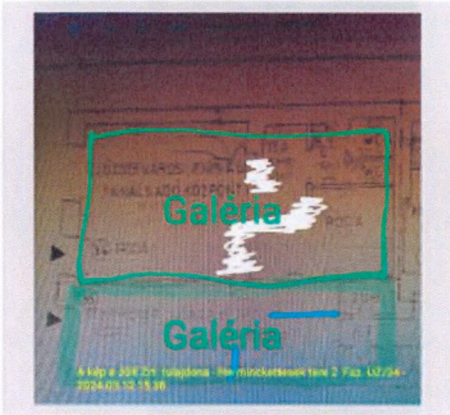
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL






[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
17

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901341556	13150	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902902367	11104	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0500696882	2294	Nincs kép
GÁZÓRA	0500677524	5595	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	214181/08	186	Nincs kép
VÍZÓRA	1720025491	1408	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a Harminckettesburger Kft. tulajdonosa, Sajó Dániel Kálmán, aki a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesítette. A helyiség a szerződés szerint szeszes italt árusító vendéglátó helyként üzemel.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	HARMINCKETTESBURGER Kft.
Értesítési címe:	Budapest, Harminckettesek tere 2.
E-mail címe:	harminckettesburger@gmail.com
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka



Kosztolány Vivien

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Harminckettesek tere 2 Fsz. UZ/35
Helyrajzi szám:	35635/A/35
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	HARMINCKETTESBURGER Kft.
Dátum:	2024.03.12
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	37.40
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz, légtechnika
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
konyha	1		
mosdó	1		
wc	1		
raktár	2		
közlekedő	1		
galéria (tartózkodó-wc-raktár-vendégtér- előtér)	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Harminckettesek teréről közelíthető meg egy fém szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami nem kopott, nem hiányos. A falak állapota jó, vizesedés nem látható. A mennyezeten kiszáradt beázás, vakolatleválás nem látható. A galéria és az oda felvezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. A bérlemény összenyitásra került az A/35 számú bérleménnyel, viszont akár külön is használható, mint vendéglátó egység. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A bérlemény galériával rendelkezik. A helyiség légkondicionált.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db légkondicionáló, 2 db komplett wc, 3 db mosogató csappal, 3 db kézmosó,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

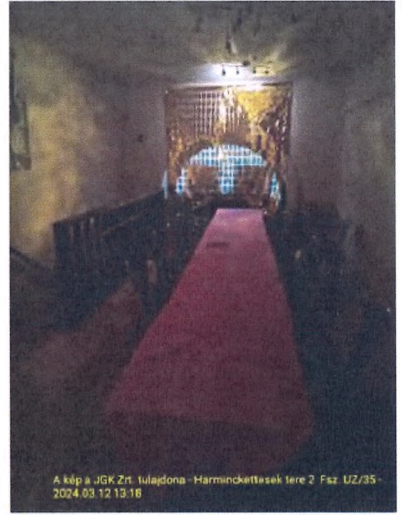




A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.12



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.17



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.18



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.18



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.18



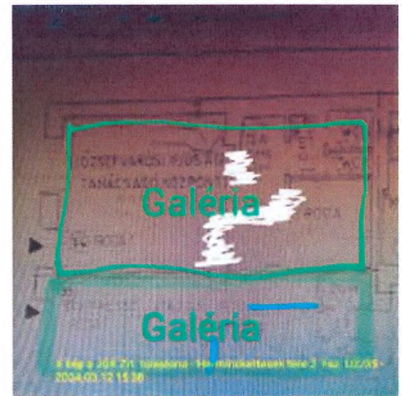
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.18



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.19



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.22



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Harmincettestek tere 2. Fsz. UZ/35 - 2024.03.12.13.28

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900258791	10429	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902618791	10429	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0300485371	2906	Nincs kép
GÁZÓRA	2300007192	0	
VÍZÓRA	Nincs		
HÓMENNYSÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a Harminckettesburger Kft. képviselője, Kosztolányi Vivien. A bérlemény jelenleg a szerződésben foglaltak szerint üzemel, szeszes ital tartalmú termékeket árusít. A képviselő a fényképek készítéséhez hozzájárult. A Harminckettesburger Kft. a karbantartási kötelezettséget teljesíti. A jegyzőkönyvet a Harminckettesburger Kft. tulajdonosa Sajó Dániel Kálmán írta alá.

Az ingatlanhasználó adatai:


Név:	HARMINCKETTESBURGER Kft.
Értesítési címe:	Budapest Harminckettesek tere 2.
E-mail címe:	harminckettesburger@gmail.com
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Tancsics Réka



Kosztolányi Vivien

Helyiségbérleti szerződés 1. sz. módosítása

amely egyrészről

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

másrészről

Harminckettesburger Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-283500
Adószáma: 25582549-2-42
Székhelye: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2.
Képviseli: Bokor Klára Katalin
Anyja neve:

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) – a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Szerződő felek – között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező a **Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2.** szám alatti, 35635/0/A/34 helyrajzi számú, 57 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2021. május 19. napján határozott időre szóló bérleti szerződést kötöttek a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét ellátó polgármester a 31/2021. (I.28.) számú határozata alapján.
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **.../2024. (V.08.)** számú határozatában hozzájárult a bérleti díj összegének 50 %-al történő csökkentéséhez 2024. május 1. napjától, melyre figyelemmel a Szerződő felek a bérleti szerződés 9. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„A Szerződő felek a **bérleti díjat 2024. május 1. napjától ...,- Ft/hó + ÁFA**, azaz **forint/hó + ÁFA** + közüzemi és költségszolgáltatási díjak összegben állapítják meg. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap.”
3. A Szerződő felek a bérleti szerződés 7. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„A bérleti jogviszony vége: **határozatlan idejű, 30 napos felmondási idővel.**”
4. A Szerződő felek bérleti szerződésben foglalt megállapodásai – a jelen szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben – továbbra is hatályban maradnak.
5. Jelen szerződés módosítás 1 (egy) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült.

A bérleti szerződés jelen módosítását a Szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest,

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

Harminckettesburger Kft.
bérlő képviseletében eljáró
Bokor Klára Katalin
ügyvezető

Helyiségbérleti szerződés 1. sz. módosítása

amely egyrésztől

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) megbízásából eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Ör utca 8., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó)

másrésztől

Harminckettesburger Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-283500
Adószáma: 25582549-2-42
Székhelye: 1082 Budapest, Harminckettesek tere 2.
Képviseli:
Anyja neve:

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) – a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező a **Budapest VIII. kerület, Harminckettesek tere 2.** szám alatti, 35635/0/A/35 helyrajzi számú, 37 m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2016. június 19. napján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának **626/2016. (VI. 13.)** számú határozata alapján.
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **.../2024. (V.08.)** számú határozatában hozzájárult a bérleti díj összegének 50 %-al történő csökkentéséhez 2024. május 1. napjától, melyre figyelemmel a Szerződő felek a bérleti szerződés 6. pontját az alábbiak szerint módosítják:
„A Szerződő felek a **bérleti díjat 2024. május 1. napjától ..., -Ft/hó + ÁFA**, azaz **forint/hó + ÁFA** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben állapítják meg. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap.”
3. A Szerződő felek a bérleti szerződés 7. pontját az alábbiakkal egészítik ki:
„Közös költség díja: A szerződés kötéskor **13.889,- Ft/hó + ÁFA**, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé.”
4. A Szerződő felek bérleti szerződésben foglalt megállapodásai – a jelen módosításban nem szabályozott kérdésekben – továbbra is hatályban maradnak.
5. Jelen szerződésmódosítás 1 (egy) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült.

A bérleti szerződés jelen módosítását a Szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest,

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

Harminckettesburger Kft.
bérlő képviselője eljáró
Bokor Klára Katalin
ügyvezető