

616/1-69/2024

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

1.2.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. május 15-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy László referens

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett	2024 MÁJ 09.	Szám	02/155-3/2024
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléletek: Állapotfelvételi jegyzőkönyv

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. április 17. napján megtartott ülésén tárgyalta a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező, a **Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4.** szám alatti, **36606/0/A/3** helyrajzi számú, tulajdoni lapon **52 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, üzlethelyiség megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jog átruházására vonatkozó előterjesztést. **Főnyedi Máté egyéni vállalkozó** (székhely: 8630 Balatonboglár, Virág utca 5.; nyilvántartási szám: 56768293; adószám: 58133783-1-34) a helyiség bérlője, és a **Trap Taverna Kft.** (székhely: 1123 Budapest, Bán utca 6-8. 1. em. 25. ajtó.; cégjegyzékszám: 01-09-427957; adószám: 32510405-2-43; képviseli: Cseh-Szombathy Márton János ügyvezető) 2024. március 18. napján nyújtottak be bérleti jog átruházása iránti kérelmet, az átvevő Trap Taverna Kft. a helyiséget a helyiséget a korábbiaknak megfelelően vendéglátás (szeszarusítással) céljára szeretné tovább használni bérleti díj ajánlata: 186.000,- Ft/hó + ÁFA volt. A tisztelt Bizottság a 278/2024 (IV. 17.) számú határozatában nem járult hozzá a bérleti jog átruházásához az ajánlott bérleti díj összegén.

A tárgyi helyiséget magában foglaló épületben összesen 38 db albetét található, amelyből 2 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A bérlemény bejárati ajtaja faszerkezetű, amely előtt egy biztonsági rács található, jó állapotban vannak. Az ablakok szintén faszerkezetűek, állapotuk megfelelő. A padlózat járólappal burkolt, nem repedezett, illetve parkettázott. A falak tiszták, karbantartottak, vizesedés jelei nem láthatóak, de a konyha helyiség tisztasági festése ajánlott. A helyiség fűtését gázcirkó kazán biztosítja 6 db radiátor által. A helyiségben kb. 80%-ban épített galéria található.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának 81/2013. (I. 28.) számú határozata alapján a **TASZTER Bt.** (székhely: 1088 Budapest, Krúdy utca 4.; cégjegyzékszám: 01-06-415120.; adószám: 28617688-2-42; képviselője: Főnyediné Markos Annamária ügyvezető) 2013. február 27. napján bérleti szerződést kötött a tárgyi helyiségre. A bérleti szerződés 2018. december 31. napján lejárt. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 29. §-a alapján „a határozott időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására e rendeletben foglalt feltételek alapján a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a bérlőnek nincs az Önkormányzattal, vagyongazdálkodással, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása. Ebben az esetben a bérlő a lejárt bérleti szerződésben foglalt azonos feltételek (bérlő, bérleti jogviszony

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 09.

[Handwritten signature]

1

időtartama, bérleti díj mértéke, tevékenységi kör) mellett jogosult a bérleti szerződés meghosszabbítására. Az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozásnak minősül a bérleti díj hátralék rendezésére kötött részletfizetési megállapodás is. Ettől eltérő esetben a bérbeadói jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.” A bérleti szerződés meghosszabbításra került, 2023. december 31. napjáig. A bérlő a bérleményt **díszállat kiskereskedés** céljára vette bérbe, amely **kávézó-kávéház (szeszárosítással)** tevékenységi körrel bővült a T. Bizottság 137/2020. (VI.24.) számú határozata alapján.

A TASZTER Bt. és Főnyedi Máté egyéni vállalkozó 2023. március 3. napján bérleti jog átruházásra vonatkozó kérelmet nyújtottak be. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 197/2023. (IV. 05.) számú határozatában döntött a bérleti jog átruházásáról Főnyedi Máté egyéni vállalkozó részére és a bérleti szerződés meghosszabbításáról 5 év időtartamra. Az új bérleti szerződés 2023. április 28. napján került aláírásra.

A bérleti díj jelenlegi (bérbeszámítás nélküli) összege **235.200,- Ft/hó + ÁFA**, míg az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségének jelenlegi összege **16.848,- Ft/hó**. Lejárt fizetési határidejű követelést 2024. április 30. napjáig nem tartunk nyilván.

A bérbeszámításból még fennálló a döntés időpontjában 37 havi elszámolási kötelezettség a bérleti jogviszony átruházásával – a bérbeszámítási megállapodásban foglaltak alapján – megszűnik.

A Tisztelt Bizottság által 2024. április 17. napján meghozott – a bérleti jog átruházásával kapcsolatos – elutasító döntésről a kérelmezők tájékoztatást kaptak, és 2024. április 26. napján **Főnyedi Máté egyéni vállalkozó** és a **Trap Taverna Kft.** bérleti jog átruházása iránt ismételt kérelmet nyújtottak be. A helyiséget az új bérlő is a korábbiakkal azonos tevékenységre – **vendéglátás (presszó, alkoholos és szeszesital árusítással)** – céljára szeretné használni, módosított bérleti díj ajánlata: **350.000,- Ft/hó + ÁFA**.

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 alakul:

Díjővezet	Nettó havi alapidíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret (m ²)	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
1	2.300	UCH	1,2	52	Közepes	1	4	Jó	1,2	167.440

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti, 36606/0/A/3 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 52 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához a Trap Taverna Kft. részére vendéglátás (presszó, alkoholos és szeszesital árusítással) tevékenység céljára az eredeti szerződési idő lejártáig (2028. április 30.), az ajánlott **350.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése, valamint 5 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj megfizetésének, valamint a közjegyzői okirat elkészítésének, illetve közjegyzői díj megfizetésének kötelezettségével.**

A hozzájárulás iránti javaslatunk indoka az, hogy a megajánlott bérleti díj összege több mint duplája a számított bérleti díjnak és jelentősen magasabb a jelenlegi bérleti díj összegénél is, valamint a hozzájárulással 5 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj fizetési kötelezettsége keletkezne az új bérlőnek (amely nem jár vissza), így az Önkormányzatnak jelentős többletbevétele keletkezne, ami más típusú hasznosítás esetében nem realizálna.

II. A betérjesztés indoka

A bérleti jogviszony átruházása tulajdonosi döntést igényel, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

A kérelemmel kapcsolatban az Önkormányzatnak 30 napon belüli nyilatkozattételi kötelezettsége van, amely határidő egy alkalommal (30 nappal) meghosszabbítható. A határidő hosszabbításáról a

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodája 2024. április 26. napján tájékoztatta a kérelmezőket.

Amennyiben a 30 napos – jelen esetben a meghosszabbított 60 napos – határidőn belül a tulajdonos nem nyilatkozik, úgy a határidő jogvesztő, és a hozzájárulás megadottnak tekintendő. A nyilatkozat megadásának végső határideje: 2024. június 25. napja.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A helyiség bérleti jogának átruházása pénzügyi fedezetet nem igényel, azonban a bérleti jog átruházásával az új bérlő befizetéseiből befolyó bérleti díj a jelenlegihez képest jelentős többletbevételt jelentene az Önkormányzat számára, különös tekintettel arra, hogy a jelenlegi bérbeszámítás a bérleti jog átruházással megszűnne (eddig 48/11 hónap került érvényesítésre). További (egyszeri) jelentős összegű bevételt eredményez a szerződéskötési díj megfizetése is.

IV. Jogszabályi környezet

A jelen előterjesztésben foglaltakról 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. (a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról), 3.1.3.13. bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a szerződéskötési díj mérséklésről vagy elengedéséről, és 3.1.15.1. (a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű - az Önkormányzat törzsvagyonaiba nem tartozó –, vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén) alpontjai alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult dönteni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdése szerint a befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet a rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a hatáskörrel rendelkező bizottság részére.

A Rendelet 19. § (3) bekezdése alapján a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell:

- a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve fizeti meg,
- c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben arra a bérleti szerződés megkötésekor nem került sor,
- d) a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, vagy ha óvadék befizetésére korábban nem került sor a 14. § (7) bekezdés szerinti óvadékot megfizeti.

A Rendelet 20. § (1) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérlő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérlő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható.

A Rendelet 20. § (2) bekezdés alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által – a felhívással egyidejűleg – közölt feltételek teljesítését.



A Rendelet 21. § (1) bekezdése alapján bérleti jog átruházása esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.

A Rendelet 21. § (3) bekezdése szerint a bérleti jog átruházása esetén a bérleti szerződés megkötéséig az eredeti bérlő felel a helyiségbérlettel felmerülő kötelezettségek teljesítéséért, a bérbeadó nyilatkozata nem eredményezi a bérleti jogviszony módosítását.

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. 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 helyiségbérleti díj összegében szabadon állapodnak meg.

A Rendelet 3. § (a) pontja alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál. A Képviselő-testület 15/2023. (II.23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 3. pontja értelmében a Kt. határozat 2. pontjában szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 42. § (1) bekezdés szerint a bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni, a 89. § (1) bekezdése szerint, ha e törvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a megkereséstől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell. A (2) bekezdés alapján, ha a bérbeadó 30 – vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc – napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

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 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.15.) számú határozata



a Budapest VIII. kerület, Krúdy u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozataláról

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Krúdy utca 4. szám alatti, 36606/0/A/3 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 52 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához a Trap Taverna Kft.** (székhely: 1123 Budapest, Bán utca 6-8. 1. em. 25. ajtó.; cégjegyzékszám: 01-09-427957; adószám: 32510405-2-43; képviseli: Cseh-Szombathy Márton János ügyvezető) részére, **vendéglátás** (presszó, alkohol és szeszesital árusítással) céljára **350.000,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj + közüzemi és külön szolgáltatási díjak megfizetése ellenében.**

Amennyiben a bérleti szerződés az Önkormányzat és a Trap Taverna Kft. között nem jön létre, úgy a helyiség bérlője Főnyedi Máté egyéni vállalkozó (székhely: 8630 Balatonboglár, Virág utca 5.; nyilvántartási szám: 56768293; adószám: 58133783-1-34) marad.

2. **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja – az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján – 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék és 5 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján a közjegyző előtt tett egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.**

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. május 15., 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. május 8.

dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY LÁSZLÓ REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

DR. TÖRŐCSIK 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 képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Krúdy u. 4 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	36606/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Főnyedi Máté ev.
Dátum:	2024.03.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: bérleti jog átruházása okán történő 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:	gáz
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)
vendégtér	3		
wc helyiség	3		
mosdó helyiség	1		
raktár	2		
mosogató helyiség	1		
öltöző	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja faszerkezetű, amely előtt egy biztonsági rács található, jó állapotban vannak. Az ablakok szintén faszerkezetűek, állapotuk megfelelő. A padlózat járólappal burkolt, nem repedezett, illetve parkettázott. A falak tiszták, karbantartottak, vizesedés jelei nem láthatóak, de a konyha helyiség tisztasági festése ajánlott. A helyiség fűtését gázcirkó kazán biztosítja 6 db radiátor által. A helyiségben kb. 80%-ban épített galéria található. A bérlő elmondása szerint a bérleményt már galériázva vette át 2021-ben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db mosogató csapteleppel, 6 db kézmosó csapteleppel, 3 db komplett wc, 1 db Klass gáztűzhely, 1db Gree hűtő fűtő klíma, 1db gázcirkó, 6 db radiátor



7

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

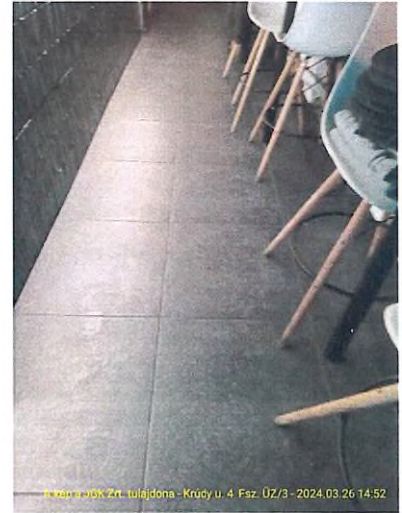
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

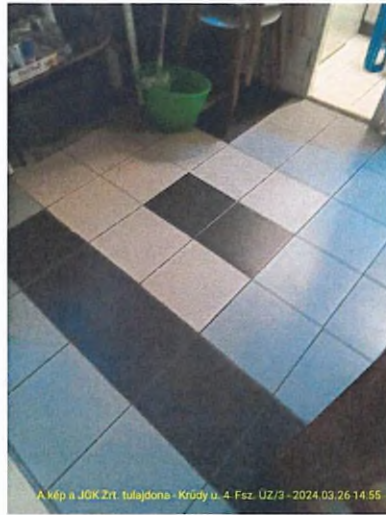
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

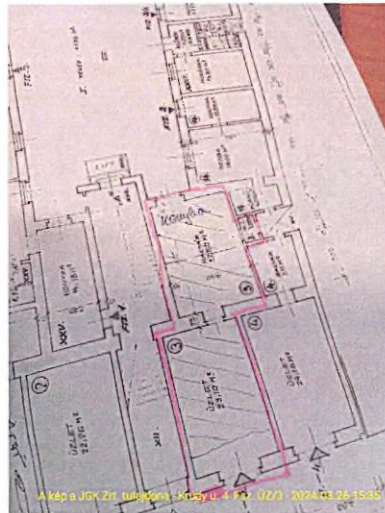


FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Handwritten signature in blue ink.





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902738465	13842	
GÁZÓRA	0030510979	8653	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	23780108	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	9ZRI0023780108	297	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt a helyiség bérlője Főnyedi Máté egyéni vállalkozó, aki elmondása szerint jelenleg kávézóként üzemel a helyiség. A bérleményben alkoholt is árusítanak. A bérlő karbantartási kötelezettségét teljesíti, fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Főnyedi Máté ev.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella

