

016/1-70/2024

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

1.3.

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, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentésével kapcsolatos döntés 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: Állapotfelvételi jegyzőkönyv

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkeztetés dátuma: 2024 MÁJ 09.	Szám: 02/155-4/2024
Melléklet:	Előzmény:

Ugyintéző: Deal

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, Nagy Fuvaros utca 22-24.** szám alatti, 35081/0/A/56 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 24 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 57 db albetét található, amelyből 4 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 248/2020. (VIII.05.) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként – **Balogh Mónika egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 22-24.; nyilvántartási szám: 54812248; adószám: 56180569-1-42) részére történő bérbeadásáról határozatlan időre, szépségszalon (kéz-és lábápolás, műkörmök építés) tevékenység céljára.

A jelenlegi bérleti díj összege **58.475,- Ft/hó + ÁFA**, a Bérló jelenlegi (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége 7.650,- Ft/hó. A Bérlőnek 2024. március 31. napjáig lejárt fizetési határidejű követelése nem áll fenn.

Bérló a 2024. március 27. napján e-papíron továbbított kérelmében jelezte, hogy szeretné kérni, hogy a bérleti díj a korábbival megegyező mértékű maradjon, azaz ne kerüljön érvényesítésre a KSH szerinti inflációs emelés (17,6 %).

Kérelmében írásban és telefonon szóban is jelezte, hogy idén jelentősen csökkent a forgalma, valamint az utóbbi években jelentősen megnövekedtek az energiadíjak, a vízdíj nem magánszemély esetén 2024-től közel a duplájára emelkedett, aminek a használata a fodrászati tevékenységben többszöröse egy átlag fogyasztásnak így nehéz kitermelnie a költségeket és a bérleti díj összegét is.

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 alakulna:

Díjővezet	Nettó havi alapidj 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	24	Kiesi	1,1	3	Átlagos	1	62.400,-

Tekintve, hogy az inflációs emeléstartól való eltekintésre nincs lehetőség, így a Képviselő-testület 15/2023. (II.23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 17. pontja alapján: „A fizetendő bérleti díj átmeneti időszakra, legfeljebb 50%-kal csökkenthető. Az átmeneti időszakra vonatkozó bérleti

ÉRKEZETT

2024 MÁJ 09.

[Handwritten signature]

díjcsökkentésre különösen az alábbi esetekben kerülhet sor, amennyiben azok nem az önkormányzat felelősségi körében merülnek fel:

- a) az épületen vagy az épülettel határos közterületen végzett építési vagy szerelési munka miatt;
- b) a helyiség átalakítása vagy felújítása miatt;
- c) a helyiség (helyiségcsoport) egy részének használhatatlan állapota miatt;
- d) a gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában - önhibáján kívül - beállt negatív változás miatt.

18. A 17. pont d) alpontjában meghatározott esetben a fizetendő bérleti díj határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra csökkenthető. A bérleti szerződés nem hosszabbítható meg a lejárt bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel az önkormányzat helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete alapján.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá **Balogh Mónika egyéni vállalkozó** (székhely: 1084 Budapest, Nagy Fuvaros utca 22-24.; nyilvántartási szám: 54812248; adószám: 56180569-1-42) részére a jelenlegi 58.475,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj 17,6 %-kal (49.724,- Ft/hó + ÁFA összegre) történő csökkentéséhez, 2024. május 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időtartamra.

II. A betérjesztés indoka

A bérleti díj csökkentés iránti kérelem elbírálása a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

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 bevételét. A bérleti díj csökkentésének összege a bérlő számára nyújtott közvetett támogatásnak minősül. A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1. alpontja alapján a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a tárgyi ügyben.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati 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 17. pontja alapján: „A fizetendő bérleti díj átmeneti időszakra, legfeljebb 50%-kal csökkenthető. Az átmeneti időszakra vonatkozó bérleti díjcsökkentésre különösen az alábbi esetekben kerülhet sor, amennyiben azok nem az önkormányzat felelősségi körében merülnek fel:

- e) az épületen vagy az épülettel határos közterületen végzett építési vagy szerelési munka miatt;
- f) a helyiség átalakítása vagy felújítása miatt;
- g) a helyiség (helyiségcsoport) egy részének használhatatlan állapota miatt;
- h) a gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában - önhibáján kívül - beállt negatív változás miatt.”

A Kt. határozat 18. pontja alapján: „A 17. pont d) alpontjában meghatározott esetben a fizetendő bérleti díj határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra csökkenthető. A bérleti szerződés nem hosszabbítható meg a lejárt bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel az önkormányzat helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete alapján.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a 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 szíveskedjék.

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, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentéséről

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

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Nagy Fuvaros utca 22-24. szám alatti, 35081/0/A/56 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 24 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség jelenlegi 58.475,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjának 17,6 %-kal (49.724,- Ft/hó + ÁFA összegre történő) csökkentéséhez, 2024. május 1. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időtartamra.
2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.


Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. május 15., 2. pont esetében: 2024. május 31.

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 ANDREA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

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





AVDH Bélyegző

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



HG-65204.0128

Azonosító: EPAPIR-20240327-7226

Küldő **Dátum:** 2024.03.27
Viselt név: BALOGH MÓNIKA **Hivatkozási szám:**
Születési név: BALOGH MÓNIKA **Azonosító:** EPAPIR-20240327-7226
Anyja neve: **Témacsoport azonosító:** ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely: **Témacsoport neve:** Önkormányzati igazgatás
Születési idő: **Ügytípus azonosító:** ONK_VAGYONKEZ ELES
Ügytípus neve: Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
1082, Budapest
Baross utca 63-67

Tárgy:

Önkormányzati üzlet bérleti díjának módosítási kérelme

Tisztelt Önkormányzat!

Józsefvárosi Gazdasági Központ Zrt.	
érkeztetési dátum	érkeztetési szám
2024-04-08	E-2024/8484
iktatás dátuma	iktatási szám
2024-04-08	HG/385-2024
ügyintéző	
meléklet	

A Budapest, VIII. kerület Nagyfuvaros utca 22-24. szám alatt található üzlet bérlőjeként kérem, hogy a 2024 évi bérleti díjat mérsékeljék.

A vállalkozás jövedelme folyamatosan csökken, az emelés többlet költsége nehezítené a vállalkozás napi likviditását, mert idén jelentősen csökkent a

forgalmam.

Kérem szíves válaszukat!

Balogh Mónika

Mellékletek száma: 6

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Nyugta2024.pdf	63.5 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	DF6A9F9CB278E3 A32A201D90A1975 E29BED97A063693 7F5F2F4046B88F9 17BB4
2353_8431403136_ BALOGH_MONIKÁ_ _935289730589400 _kivonatolt.pdf	117.1 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	39577F699B0495B9 B34FA53DE662958 555B9CADC93C3F 722855F71F92AEA 7C67
23KATA_56180569 142_BALOGH_MO NIKÁ_93508864703 5600.pdf	29.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	565F44017D3A525 7B916083404AE52 D769011FE04EA9B C4BA34CB7BDE6B 8AA11
21KATA_56180569 142_BALOGH_MO NIKÁ_27720168169 8638_kivonatolt_33 3958617114.pdf	71.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	DD5F00C47C55411 4FCB0BE54A75243 07834F78383B6C9 28913C335ED8704 9877
22KATA_56180569 142_BALOGH_MO NIKÁ_29642122544 5000_kivonatolt.pdf	72.2 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	DEF0091AE0F8DB 33A46FD2D36A1D3 1142D8D2157A0CF 690536C02A400017 7CF3
22KATA_II_RESZ_5 6180569142_BALO GH_MONIKÁ_1260 32505256800_kivon atolt.pdf	72.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-7	B60209821376B6E 66EEF0EFD42DF67 2DC9698DC4AA44 13BEB97D2363F78 E8996



Nemzeti Adó- és Vámhivatal

vonalkód helye

Hivatal tölti ki

Postára adás dátuma:

Beérkezés dátuma:

Átvevő kódja, aláírása:

Átvevő szervezet kódja:

Nyilatkozat és adatszolgáltatás megszerzett bevételről, bevallás 40 százalékos mértékű adóról, társasági adóról kisadózó vállalkozás részére a 2021. évre

21KATA

Adózó adószáma	56180569-1-42
Adózó adóazonosító jele	
Adózó neve	BALOGH MÓNICA
Ügyintéző neve	ADONYI BEATRIX
Ügyintéző telefonszáma	
Bevallási időszak	2021.01.01. - 2021.12.31.
Nyilatkozat, bevallás kódja	1
Tételesadó-fizetési kötelezettséggel érintett hónapok száma	12
	Összeg
	a)

01. NYILATKOZAT kisadózó vállalkozás által elért bevételről

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Helység: Budapest Dátum: 2022.02.24 Aláírás: _____

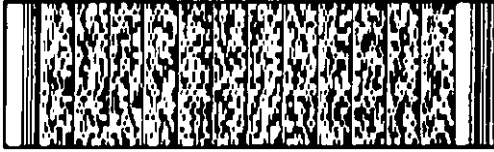
Kitöltő verzió:3.14.0 Nyomtatvány verzió:8.0 Ellenőrző kód:820336bc2f0f428ab7de6a51911e4625668268a1 1.lap - Nyomtatva: 2022.06.11 07:16:57

C

Nyomtatvány: 21KATA Adószám: 56180569-1-42 Adóazonosító jel: 8431403136 Bevallási időszak: 2021.01.01. - 2021.12.31.

Nyilatkozat és adatszolgáltatás megszerzett bevételről, bevallás 40 százalékos mértékű adóról, társasági adóról kisadózó vállalkozás részére a 2021. évre

Figyelem! Ha papíron adja be a nyomtatványát, akkor ezt a lapot mindenképpen küldje be vele együtt!



Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Helység: Budapest Dátum: 2022.02.24 Aláírás: _____

Kitöltő verzió:3.14.0 Nyomtatvány verzió:8.0 Ellenőrző kód:E20336bc2f0f428ab7de6a51911e4625668268a1

2.lap - Nyomtatva: 2022.06.11. 07.16.57

1



Nemzeti Adó- és Vámhivatal

vonalkód helye

Hivatal tölti ki

Postára adás dátuma:

Beérkezés dátuma:

Átvevő kódja, aláírása:

Átvevő szervezet kódja:

Nyilatkozat és bevallás kisadózók részére a 2022. évre

22KATA

Adózó adószáma	56180569-1-42
Adózó adóazonosító jele	
Adózó neve	BALOGH MÓNIKA
Ügyintéző neve	ADONYI BEATRIX
Ügyintéző telefonszáma	
Bevallási időszak	2022.01.01. - 2022.08.31.
Nyilatkozat, bevallás típusa	L
Nyilatkozat, bevallás kódja	1
Tételesadó-fizetési kötelezettséggel érintett hónapok száma	8
	Összeg a)
01. NYILATKOZAT kisadózó vállalkozás által elért bevételről (2022.01.01. - 2022.08.31. közötti időszak)	

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Helység: Budapest Dátum: 2022.11.24 Aláírás: _____

Nyomtatvány: 22KATA Adószám: 56180569-1-42 Adóazonosító jel: 8431403136 Bevallási időszak: 2022.01.01. - 2022.08.31.

Nyilatkozat és bevallás kisadózók részére a 2022. évre

Figyelem! Ha papíron adja be a nyomtatványát, akkor ezt a lapot mindenképpen küldje be vele együtt!



Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Helység: Budapest Dátum: 2022.11.24 Aláírás: _____

Kitöltő verzió:3.17.0 Nyomtatvány verzió:6.0 Ellenőrző kód:0770dd4d6973a9b6c37db139939b62d1295f51bd 2.lap - Nyomtatva: 2022.11.24 15.46.57



Nemzeti Adó- és Vámhivatal

vonalkód helye

Hivatal tölti ki

Postára adás dátuma:

Beérkezés dátuma:

Átvevő kódja, aláírása:

Átvevő szervezet kódja:

Nyilatkozat és bevallás kisadózók részére a 2022. évre

22KATA

Adózó adószáma	56180569-1-42
Adózó adóazonosító jele	
Adózó neve	BALOGH MÓNIKA
Ügyintéző neve	ADONYI BEATRIX
Ügyintéző telefonszáma	
Bevallási időszak	2022.12.01. - 2022.12.31.
Nyilatkozat, bevallás kódja	1
2022.09.01 - 2022.12.31. között	1
	Osszeg a)
02. NYILATKOZAT kisadózó vállalkozó által elért bevételről (2022.09.01 - 2022.12.31. közötti időszak)	

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

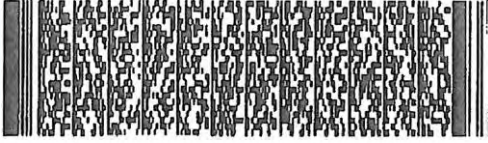
Helység: BUDAPEST Dátum: 2023.02.17 Aláírás: _____

Kitöltő verzió:3.21.0 Nyomtatvány verzió:6.0 Ellenőrző kód:826bbdf11d9303f653c8020d8b9603cbeb06aa2 1.lap - Nyomtatva: 2023.02.17 04:58:43

Nyomtatvány: 22KATA Adószám: 56180569-1-42 Adóazonosító jel: 8431403136 Bevallási időszak: 2022.12.01. - 2022.12.31.

Nyilatkozat és bevallás kisadózók részére a 2022. évre

Figyelem! Ha papíron adja be a nyomtatványát, akkor ezt a lapot mindenképpen küldje be vele együtt!



Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Helység: BUDAPEST Dátum: 2023.02.17 Aláírás: _____

Kitöltő verzió: 3.21.0 Nyomtatvány verzió: 6.0 Ellenőrző kód: 826bbdfd11d9303f653c8020d8b9803cbeb06aa2 2.lap - Nyomtatva: 2023.02.17 04.58.43



Nemzeti Adó- és Vámhivatal

vonalkód helye

Hivatal tölti ki

Postára adás dátuma:

Beérkezés dátuma:

Átvevő kódja, aláírása:

Átvevő szervezet kódja:

23SZJA BEVALLÁS a 2023. évre a személyi jövedelemadóról, az egyszerűsített közherviselési hozzájárulásról, a szociális hozzájárulási adóról, mindezek helyesbitéséről, önellenőrzéséről

23SZJA

A Z O N O S Í T Á S (B)

Adózó adóazonosító jele

Adózó neve

BALOGH MÓNKA

Adózó neme

2 - Nő

Születési neve

BALOGH MÓNKA

Születési ideje

Születési helye

Anyja születési családi és utóneve

Címe

23SZJA-A

adószáma

56180569-1-42

I. AZ ÖSSZEVONT ADÓALAPBA TARTOZÓ JÖVEDELMEK

Jövedelem
(d)

1. Munkaviszonyból származó bérjövedelem az érdekképviseleti tagdíj nélkül	0
22. Az összevont adóalapba tartozó jövedelmek összege (az 1-7. és a 13-21. sorok "d" oszlopainak együttes összege)	0
24. Az összevont adóalap négy vagy több gyermeket nevelő anyák kedvezményével csökkentett összege (a 22. és 23. sor különbözete)	0
26. Az összevont adóalap 25 év alatti fiatalok kedvezményével csökkentett összege (a 24. és 25. sor különbözete)	0
28. Az összevont adóalap 30 év alatti anyák kedvezményével csökkentett összege (a 26. és 27. sor különbözete)	0

23SZJA-B

Személyi kedvezmény

b

30. Az összevont adóalap személyi kedvezménnyel csökkentett összege (a 28. és 29. sor különbözete, de legalább nulla)

0

Első házások kedvezménye

b

32. Az összevont adóalap első házások kedvezményével csökkentett összege (a 30. és 31. sor különbözete, de legalább nulla)

0

Családi kedvezmény levezetése

b

40. Az adóalap családi kedvezménnyel csökkentett összege, a személyi jövedelemadó megállapításánál figyelembe veendő összevont adóalap (a 32. sor és 38. sor különbözete, de legalább nulla)

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek

és a szerepeltetett jövedelmeken kívül más bevallási kötelezettség alá eső jövedelmem nem volt.

Helység: BUDAPEST VIII Dátum: 2024.01.30 Aláírás: _____ Nyomtatvány: 23SZJA

Kitöltő verzió:3.29.0 Nyomtatvány verzió:1.0 Ellenőrző kód:b1a4bc2068171019177ff22c23eac42a7ffc93fb 1.lap - Nyomtatva: 2024.01.30 14.38.53

II. AZ ÖSSZEVONT ADÓALAPBA TARTOZÓ JÖVEDELMEK ADÓJÁNAK MEGHATÁROZÁSA		c
45. A számított adó (a 40. sor "b" oszlopában szereplő összeg 15%-a)		0
49. Az összevont adóalap adója (A 45. sor összegéből a 48. sor összegének levonása után maradt adó)		0
III. AZ ÖSSZEVONT ADÓALAP ADÓJÁT CSÖKKENTŐ ADÓKEDVEZMÉNY		b
51. Az összevont adóalapot terhelő, kedvezménytel csökkentett adó (a 49. sor összegéből az 50. sor összegének levonása után megmaradt rész vagy nulla)		0

23SZJA-C

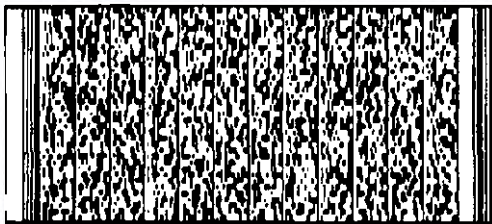
A 2023. ÉVI ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG LEVEZETÉSE		b c
V. SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ		
61. A 2023. évi jövedelem adója (51. sor "b" oszlop + 176. sor "e" oszlop + 186. sor "c" oszlop - 312. sor "a", illetve "b" oszlop + 23SZJA-13-05-ös lap 108. sor "c", illetve "d" oszlop)		0
64. A 2023. évi adófizetési kötelezettség összege (44. + 61. + 62. + 63. sor)		0
69. Összes levonás (65. + 66. + 67. sor)		0
76. Levont, befizetett adó, adóelőleg és a visszaigényelhető családi járulékkedvezmény együttes összege (43. + 69. + 74. + 75. sor)		0
77. Az adózó terhére mutatózó különbözet (a 64. és a 76. sorok különbözete)		0
79. Az adóbevallás alapján fizetendő adó (77. sor + 78. sor) (Adónemkód 103)		0
80. A visszaigényelhető adó, adóelőleg (76. sor - 64. sor) (Adónemkód 103)		0



Név: BALOGH MÓNICA Adóazonosító jel: 8431403136 Adószám: 56180569142

23SZJA BEVALLÁS a 2023. évre a személyi jövedelemadóról, az egyszerűsített közteherbírelési hozzájárulásról, a szociális hozzájárulási adóról, mindezek helyesbítéséről, ellenőrzéséről

Figyelem! Ha papíron adja be a nyomtatványát, akkor ezt a lapot mindenképpen küldje be vele együtt!



Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a bevallásban közölt adatok a valóságnak megfelelnek és a szerepeltetett jövedelmeken kívül más bevallási kötelezettség alá eső jövedelmem nem volt.

Helység: BUDAPEST VIII Dátum: 2024.01.30 Aláírás: _____ Nyomtatvány: 23SZJA

Kitöltő verzió:3.29.0 Nyomtatvány verzió:1.0 Ellenőrző kód:b1a4bc2068171019177ff22c23eac42a7fcc93fb

3.lap - Nyomtatva: 2024.01.30 14.38.53

[Handwritten signature]
14



Nemzeti Adó-
és Vámhatóság

23KATA

Nyilatkozat és bevallás kisadózók részére a 2023. évre

Benyújtandó az állami adó- és vámhatósághoz

A Z O N O S Í T Á S (B)	Adózó adószáma	Adózó adóazonosító jele	Hibásnak minősített nyilatkozat/ bevallás vonalkódja
	5 6 1 8 0 5 6 9 - 1 - 4 2		
	Jogelőd adószáma		
	Adózó neve BALOGH MÓNIKA		
Ugyintéző neve Adonyi Beatrix		telefonszáma	

(C)	Bevallási időszak	Kitöltött lapok száma	Tételesadó-fizetési kötelezettséggel érintett hónapok száma
	2 0 2 3 0 1 0 1 - 2 0 2 3 1 2 3 1 év hó naptól év hó napig	01 02 EUNY	1 2
	Nyilatkozat, bevallás jellege <input type="checkbox"/>	Nyilatkozat, bevallás típusa <input type="checkbox"/>	Nyilatkozat, bevallás kódja

Adat ezer forintra kerekítve		
(E) Sorszám	Megnevezés	Összeg a)
01.	NYILATKOZAT a kisadózó vállalkozó által elért bevételről	

Figyelem! Ezt a nyilatkozatot és a bevallást legalább 2029. december 31-éig kell megőriznie.

Ny.v.:1.0 A nyomtatvány papír alapon nem küldhető be!

Nyomtatva: 2024.01.30 14.35.49

Handwritten signature

Balogh Mónika 2024

BNENA

8068301	2024.01.03
8068302	2024.01.03
8068303	2024.01.10
8068304	2024.01.14
8068305	2024.01.17
8068306	2024.01.20
8068307	2024.01.21
8068308	2024.01.22
8068309	2024.01.25
8068310	2024.01.28
8068311	2024.02.03
8068312	2024.02.03
8068313	2024.02.04
8068314	2024.02.05
8068315	2024.02.10
8068316	2024.02.11
8068317	2024.02.12
8068318	2024.02.15
8068319	2024.02.16
8068320	2024.02.18
8068321	2024.02.19
8068322	2024.02.20
8068323	2024.02.21
8068324	2024.02.22
8068325	2024.02.24
8068326	2024.02.26
8068327	2024.03.03
8068328	2024.03.04
8068329	2024.03.05
8068330	2024.03.07
8068331	2024.03.08
8068332	2024.03.10
8068333	2024.03.12
8068334	2024.03.13
8068335	2024.03.14
8068336	2024.03.15
8068337	2024.03.16
8068338	2024.03.18
8068339	2024.03.19
8068340	2024.03.20
8068341	2024.03.21
8068342	2024.03.22
8068343	2024.03.23
8068344	
8068345	
8068346	
8068347	
8068348	


10

8068349
8068350

R. M. M. E.
17



IGAZOLÁS

Ezt az elektronikus dokumentumot az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet alapján nyújtott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés (AVDH) központi elektronikus ügyintézési szolgáltatás keretében az IdomSoft Zrt. – mint szolgáltató – elektronikus bélyegzővel és időbélyegzővel látta el.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés g) pontjában foglaltaknak megfelelően az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatás keretében hitelesített dokumentum teljes bizonyító erővel rendelkezik.

A szolgáltatásra vonatkozó részletes tájékoztató elérhető a szolgáltató honlapján:
<https://magyarorszag.hu/avdh>.

A szolgáltató a Központi Azonosítási Ügynökön (KAÜ) keresztül elérhető azonosító szolgáltatást vette igénybe annak megállapítására, hogy a csatolt eredeti elektronikus dokumentum **BALOGH MÓNIKA** ügyféltől származik.

Az azonosítás időpontja: 2024.03.27. 13.22.55

Az azonosított ügyfél adatai:

Születési név: **BALOGH MÓNIKA**
Születési hely:
Születési dátum:
Anyja neve:

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és záradékából áll. Az Igazolás című jelen záradék az eredeti elektronikus dokumentum csatolt melléklete. A záradék olvasható szöveges formában rögzíti az eredeti dokumentum hiteles elektronikus aláírással való ellátásának körülményeit és az ezzel kapcsolatos egyéb adatokat

Az ügyfélszolgálat és a szolgáltatás elérhetőségei

Telefon: Magyarországról: 1818 Külföldről: +36 1 550 1858
Honlap: <https://magyarorszag.hu/avdh> E-mail: ekoziq@1818.hu
https://magyarorszag.hu/szof_kapcsolat
Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges

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):	Nagy Fuvaros u. 22-24 Fsz. UZ/56
Helyrajzi szám:	35081/A/56
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Balogh Mónika egyéni vállalkozó
Dátum:	2023.06.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Panasz bejelentés miatti bérlemény-ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	24.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	fodrászat - kozmetika
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Üzlettér	1		
Galéria	1		
WC	1		
Kozmetikai helyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A nyílászárók szerkezeti anyaga fém, állapotuk viszonylag megfelelő. Az ingatlan két bejárattal rendelkezik, egyik bejárat a kapualj felől közelíthető meg, itt teli fém ajtó található. A másik bejárat, a fő bejárat az utcáfrontról közelíthető meg. Az utcáfrontról biztonsági ráccsal ellátott teljes kirakati üvegportál van. Az ingatlan fűtését 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. A helyiségekben, WC- ben található hideg burkolatok állapota megfelelő. A felmenő oldalfalak és a mennyezetek is karbantartottak. A WC szellőzése ventilátoros szellőzéssel megoldódott. A kozmetikai helyiség tér felé az üzlettérbe kinyúlóan galéria lett beépítve.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db komplett WC, 1 db kéményes gázkonvektor, 1 db kézmosó csapteleppel

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]

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901875042	7974	
GÁZÓRA	0500661914	8692	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	410001/13	376	Nincs kép
VÍZÓRA	9ZRI0050010764	56	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiséget szépségszalon, kéz- és lábápolás, műkörömépítés tevékenység céljára használja a bérlő. Panasz bejelentés miatt tartottunk bérlemény ellenőrzést, mi szerint a tárgyi ingatlan bérlőjéhez érkező vendégek hangoskodnak, túl hangosan hallgatják a zenét, késő este illetve másnap hajnali időpontban. Ezen felül sokszor előfordul, hogy a vendégek autóikkal elállják a társasház gépkocsi bejáróját. A bérlő elmondása szerint nem zajonganak, nem hallgatják hangosan a zenét, és főleg nem késő estig, illetve másnap hajnalig. A szépségszalon nyitvatartási ideje 12:00- től 22:30-ig tart. Ezen felül a bérlő elmondása alapján nem a hozzá érkező vendégek autóik állják el a társasház gépkocsi bejáróját, hanem a mellettük lévő gyors étterem vendégeinek autói. Az ellenőrzés során jelen volt Balogh Mónika (szül.: _____, an.: _____), aki a helyiség fotózásához hozzájárult, a jegyzőkönyvet ő írta alá.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név: Balogh Mónika egyéni vállalkozó

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:



Kollár Gábor



Bernáth Gabriella

