

U10/8-5/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

16...sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. október 29-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Illés u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Nagy László referens

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 OKT 24.	Szám: 02/307-7/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Dud	Előzmény:

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléletek:

1. számú melléklet: Kérelem és mellékletei
2. számú melléklet: Tevékenységgel kapcsolatos problémák dokumentumai
3. számú melléklet: Állapotfelmérési jegyzőkönyv

**Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII., kerület, Illés u. 4.** szám alatti, 35869/0/A/1 helyrajzi számú, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 44 db albetét található, amelyből 2 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A bérlemény az Illés utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota jó, vizesedés nem látható. A mennyezeten kiszáradt beázás látható, vakolatleválás nincs. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A fűtést egy hűtő-fűtő légkondicionáló biztosítja. A bérleményben található egy elzárt gázcsanak is.

A helyiség bérlője az **Extrém Szálló Kft.** (székhely: 1106 Budapest, Keresztúri út 210., cégjegyzékszám: 01-09-330676; adószám: 26533555-2-42, képviseli: Morzsa Edgár ügyvezető) a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 65/2020. (II.13.) számú határozata alapján.

A bérleti díj jelenlegi összege **212.705,- Ft/hó + ÁFA**, míg az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségének jelenlegi összege **12.915,- Ft/hó**, melynek összege ÁFA-val növelten a bérlő által megfizetésre kerül.

A bérleti szerződés 2020. február 27. napján határozatlan időre került megkötésre, **élelmiszer kiskereskedelem** (szeszarusítással) tevékenység céljára, azzal a kitételrel, hogy Bérlő a bérleményben kizárólag **hétfőtől szombatig, reggel 7 és este 21 óra között végezheti a tevékenységet, vasárnap pedig zárva tart.** A birtokbaadásra 2020. március 3. napján került sor.

Az alábbiak megállapíthatók a jelenlegi bérleti szerződés vonatkozásában:

- **2020. április:** kérelem érkezett, a COVID-ra hivatkozva a bérlet díj fizetési kötelezettség felfüggesztése tárgyában, vagy addig amíg nem kap működési engedélyt. Tájékoztató válasz került megküldésre, majd 2020. május hónapban fizetési halasztást és ezzel 6 havi kamatmentes fizetési lehetőséget kapott a számlák fizetésének vonatkozásában, ennek ellenére az első befizetésre 2020. szeptember 2. napján került sor.

ÉRKEZETT

2024 OKT 24.

*[Handwritten signature]*



- **2021. május:** felmondás előtti felszólítás került kiküldésre a fennálló hátralék miatt, részletfizetési lehetőséget kért és kapott a Bérló, de a megállapodást nem írta alá, ellenben elkezdte törleszteni a hátralékát.
- Folyamatosan állt fent bérlői tartozás, a Helyiséggazdálkodási Iroda folyamatosan értesítette, felszólította, melyre ad-hoc fizetések teljesítése is történt – de mivel a tartozás érdemben nem csökkent, ezért **2023. május** hónapban felmondás előtti felszólítás került kiküldésre, így a tartozást megfizette. A bérlő a tárgyhavi számlákkal továbbra is késedelembe esett.
- A bérlő továbbra is értesítésre került a folyamatos hátralék miatt, de sosem rendezte teljesen a hátralékát (hátralék + aktuális hónap), így **2023. július** hónapban ismét felmondás előtti felszólítást került kiküldésre. A hátralék rendezése a megjelölt időpontig nem történt meg, így a határidők figyelembevételével **2023. szeptember** hónapban sor került a bérleti szerződés közjegyző előtti felmondására.
- A közjegyzői felmondás hatályba lépésének időpontjáig minden hátralékot rendezett, és kérte a felmondás visszavonását, ami (tekintve, hogy a szabályzások erre lehetőséget adnak) közjegyző előtt **2023. november 16.** napján megtörtént.

Általánosságban megállapítható, hogy a Bérló fizetési morálja a fentiek alapján nem megfelelő (az együttműködése sem az), az ígéreteinek gyakorlatilag sosem tett eleget. A székhely és a bérlemény címén leveleket nem vesz át, ezért minden határidőt tartalmazó irat megküldésre kerül részére e-mailben és a lakcímeire is, ahol néha meghatalmazott átveszi azokat.

- Az Illés utca 4. Társasház 2024. márciusi közgyűlésén a tulajdonosok panaszkodtak a kisbolt működésére, amit írásban is megküldtek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Társasházi Tulajdonosi Képviselőlet Ellátó Irodája felé, akik kivizsgálás céljából továbbították azt a Helyiséggazdálkodási Iroda részére.

Ezen jelzést megelőzően a tevékenységre vonatkozóan panasz a Helyiséggazdálkodási Iroda részére nem érkezett, azonban a bejelentés kivizsgálását megkezdtük oly módon, hogy tájékoztatást kértünk a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányságtól és a Józsefvárosi Közterület-felügyeletről. Sok bejelentés érkezik ezen szervekhez, amelyek összefüggésben lehetnek a kisbolt működésével, de nem egyértelműen megállapítható ezen tény.

- A panaszra **2024. május** hónapban a bérlőt felszólítottuk a normális működésre, a lakhatás nyugalmanak megőrzésére, valamint a szerződés rendelkezéseinek betartására. Irodánk részére ezt követően bejelentés nem érkezett. A bérlőnek továbbra is fennállt tartozása.
- **2024. augusztus** hónapban a közös képviselő Polgármesteri fogadóóra keretében jelezte a helyiség működésével kapcsolatos problémát, amelyet 2024. szeptember hónap elején írásban is továbbított és telefonon is jelzett. Elmondta, hogy a lakók aláírásokat is gyűjtenek a bolt miatt, élhetetlen a ház és környéke.
- **2024. szeptember** hónapban ismét adatot kért a Helyiséggazdálkodási Iroda a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányságtól és a Józsefvárosi Közterület-felügyeletről arra vonatkozóan, hogy a korábbi tájékoztatásuk óta mikor és milyen bejelentések érkeztek ezekhez a szervekhez. Válaszuk szerint Józsefvárosi Közterület-felügyelet felé az elmúlt 4 hónapban 25 db bejelentés érkezett, míg a BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitánysága részére 23 db.

A tárgyi helyiség vonatkozásában az **Extrém Szálló Kft.** (székhely: 1106 Budapest, Keresztúri út 210., cégjegyzékszám: 01-09-330676; adószám: 26533555-2-42, képviseli: Morzsa Edgár ügyvezető) és az **Illés Mini Market Hungary Kft.** (székhely: 2241 Süllyap, Alkotmány utca 5., cégjegyzékszám: 13-09-230323; adószám: 32407183-2-13, képviseli: Tatár Alexandra ügyvezető) 2024. szeptember 18. napján **bérlőtársi jogviszony létesítéséhez kérelmet nyújtottak be** (amely Morzsa Edgártól, ügyfélkapun keresztül érkezett) arra való hivatkozással, hogy **a jelenlegi gazdasági környezetben a bolt hosszútávú működtetése a közös üzemeltetés során lenne biztosított.** Új bérleti díj ajánlatot nem tettek.

A bérlő nevében 2024. szeptember 30 napjáig tartozása nem áll fenn.



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 <sup>2</sup>	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret (m <sup>2</sup> )	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
4	1.100	UCH	1,2	38	Közepes	1	4	Jó	1,2	58.520

Megjegyezni szükséges még, hogy a jelenlegi ügyvezető a másik cégével bérelt még egy nem lakáscélú helyiséget ugyanezen címen, amely bérleti szerződés felmondásra került tartozás miatt, de a helyiséget a Bérelő nem adta le, így végrehajtási eljárásban a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jogi képviselője kérte a kiürítést és a tartozás megfizetését. Az eljárás még folyamatban van.

**Javasoljuk**, hogy a **Tisztelt Bizottság ne járuljon hozzá a Budapest VIII., kerület Illés u. 4.** szám alatti 35869/0/A/1 helyrajzi számú, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára helyiség bérlőjének az **Extrém Szálló Kft.**-nek (székhely: 1106 Budapest, Keresztúri út 210., cégjegyzékszám: 01-09-330676; adószám: 26533555-2-42, képviseli: Morzsa Edgár ügyvezető) és az **Illés Mini Market Hungary Kft.**-nek (székhely: 2241 Süllysáp, Alkotmány utca 5., cégjegyzékszám: 13-09 230323; adószám: 32407183-2-13, képviseli: Tatár Alexandra ügyvezető) bérlőtársítási kérelméhez és a panaszok mennyisége alapján indokolt a bérleti szerződés esetleges felmondása is.

A Bérleti szerződés rendelkezései szerint a Szerződő Felek bármelyike jogosult a bérleti szerződést rendes felmondás útján, indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A rendkívüli felmondást indokolni szükséges és amennyiben rendes felmondás által kerül a bérleti szerződés felmondásra, úgy nem lehet probléma az indoklás Bérelő általi esetleges kifogásolásával / magyarázatával.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 89. §-ában foglaltak alapján:

„(1) Ha e törvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a megkereséstől számított harminc napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további harminc nappal meghosszabbítható. Erről a bérlőt írásban értesíteni kell.

(2) Ha a bérbeadó harminc – vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc – napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.”

Előzőekre tekintettel a beérkezett kérelemre a felek a határidő meghosszabbításáról kaptak tájékoztatást. Ennek megfelelően a bérbeadói döntés meghozatalának 2024. november 16. napjáig kell megtörténnie. Amennyiben ezen időn belül az Önkormányzat nem hoz döntést, valamint a nyilatkozat kiküldése nem történik meg, a bérbeadói hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

## II. A döntés pénzügyi hatása

A bérlőtársi jogviszony létesítése iránti kérelemre vonatkozó döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel, azonban egy esetleges felmondásra vonatkozó döntés meghozatala negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételét, hiszen ez esetben havonta 212.705,- Ft+ÁFA összegű bérleti díj kiesés realizálható

## III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1 pont 1.2.1. alpontja alapján a tárgyi ügyben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 9. § (1) bekezdése szerint a helyiséget akkor lehet bérlőtársak részére bérbe adni, ha ebben a leendő bérlőtársak írásban megállapodtak és közösen vállalják a bérbeadás során meghatározott feltételek teljesítését.



A Rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a szerződés módosítás akkor írható alá, ha a bérlő az e rendeletben, vagy a bérbeadó döntésében foglalt fizetési kötelezettségét az Önkormányzattal, a vagyionkezelővel, a bérbeadó szervezettel szemben teljesítette és azt hitelt érdemlően igazolta.

A Rendelet 28. § (2) bekezdése alapján ha a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérleti szerződés kiegészítésére, módosítására, a megállapodás megkötésére a 18. § (1) bekezdése szerinti határidőket kell alkalmazni, amelyet a bérlővel közölni kell.

A Rendelet 19. § (3) bekezdése szerint:

„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 szerint óvadékot megfizeti.”

A Rendelet 20. § (4) bekezdése alapján: „Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat akkor lép hatályba, ha e szerződés, módosítás vagy megállapodás a felek által aláírásra került. Erre a bérlő figyelmét a bérbeadói jognyilatkozatban fel kell hívni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástv.) 38. § (3) bekezdés szerint a bérlő a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A Lakástv. 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 Lakástv. 89. § (2) bekezdése alapján, ha a bérbeadó 30 – vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc – napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.

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 33. § (1) bekezdése értelmében a döntés egyszerű többséget igényel.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatok vonatkozásában a döntését meghozni szíveskedjék.

#### HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága .../2024. (X.29) számú határozata

**a Budapest VIII. kerület, Illés u. 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésével kapcsolatosan**

#### A verzió

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy





2. **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérlő értesítésére..

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. október 29.; 2. pont esetében: 2024. november .16

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2024. október 22.

  
**Sátyl Balázs**  
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY LÁSZLÓ REFERENS 

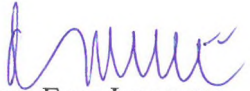
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 


BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. LEHOCZKY BALÁZS  
ALJEYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

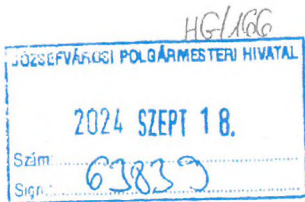
  
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
GUTJAHR ZSUZSANNA  
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. 12. melléklet



Tisztelt Budapest VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata!

Alulírott Morzsa Edgár, az Extrém Szálló kft ügyvezetője az alábbi

**KÉRELEMMEL**

fordulok Önökhöz:

Az Extrém Szálló Kft az Önökkel érvényben lévő helyiségbérleti szerződés alapján a 1083 Budapest, Illés u 4. szám alatt üzemeltet boltot. Jelenlegi gazdasági környezetben a bolt hosszútávú üzemeltetésének biztosítása az Illés Mini Market Hungary Kft-vel (képviseli: Tatár Alexandra, 2241 Süllyás, Alkotmány u. 5. cégj: 13-09-230323, adószám: 32407183-2-13) való közös üzemeltetés során biztosított, így kérjük, szíveskedjenek a közös üzemeltetéshez a hozzájárulásukat részünkre megadni.

Józsefvárosi Önkormányzat	Józsefvárosi Önkormányzat
Érkeztetési dátum:	Érkeztetési dátum:
2024-09-23	E-2024/223094
iktatás dátuma:	iktatás dátuma:
2024-09-23	HG/AG1-11/2024
Ügyintéző:	
mulleklet	

Budapest, 2024. szeptember 18.

Extrém Szálló Kft

Illés Mini Market Kft

**Melléklet:**

- Illés Mini Market Kft aláírás minta
- Illés Mini Market Kft társasági szerződés
- Illés Mini Market Kft cégkivonat
- 1083 Budapest, Illés u 4. szám alatti üzlet közüzemi szolgáltatások és bérleti díj tartozásmentesség igazolása





Extrém Szálló Kft.  
Budapest X.  
Keresztúri 210.  
1106

**MVM Ügyfélkapcsolati Kft.**

Iktatószám: 100346752567  
Kapcsolattartó: Contact Center  
Telefonszám: +36 20 474 9999  
+36 30 474 9999  
+36 70 474 9999  
+36 1 474 9999

**Tárgy:** Igazolás folyószámla-egyenlegről

Tisztelt Extrém Szálló Kft.!

Tájékoztatjuk, hogy MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. képviseletében az ügyfélszolgálati tevékenységet az MVM Ügyfélkapcsolati Kft. látja el.

Társaságunkhoz beérkezett 100346752567 azonosító számú bejelentését fogadtuk, melyre az alábbi tájékoztatást adjuk.

Az alábbi Vevő (Fizető) azonosító szám(ko)n nyilvántartott követelés a mai napon (2024.09.16.)

**Lejárt esedékességű hátralék:**

Vevő (Fizető) azonosító	Összeg	Pénznem
2602713465	0	HUF

**Fizetési határidőn belüli követelés:**

Vevő (Fizető) azonosító	Összeg	Pénznem
2602713465	0	HUF

Kérjük, hogy lejárt fizetési esedékességű tartozását, levelünk kézhezvételétől számított 8 napon belül, valamint fizetési határidőn belüli tartozását a számlán feltüntetett határidőig szíveskedjen kiegyenlíteni.

Ezen igazolás kizárólag csak a fent megadott Vevő (Fizető) azonosító(k)ra illetve az azokon nyilvántartott felhasználási helyekre vonatkozik.

Budapest, 2024.09.16.

Tisztelettel:

Dudinszky Dóra  
egyetemes szolgáltatási igazgató  
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.

Dr. Sántics Gabriella  
üzletimenedzsment-osztályvezető  
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.



## HÁTRALÉKIGAZOLÁS

2022. 02. 15 - 2024. 09. 16 -ig terjedő időszakban kibocsátott számlákról és értesítőkről, 2024. 09. 16 -ig felhasznált befizetések figyelembevételével

Közzöljük, hogy **EXTREM SZÁLLÓ KFT** néven, **08/172796-8/10** azonosítószámom, **546113372** fizetőködön, **1083 BUDAPEST, ILLÉS U 4. FSZT.** címen nyilvántartásunkban az alábbi tartozások szerepelnek:

Szolgáltató	Számlázási időszak (bemutatósi dátum)	Nyilvántartott hátralék	
		Tőkeösszeg (Ft)	Előjegyzett kamat (Ft)
Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság	2022. 02. 15 - 2024. 08. 15.	0	0
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2022. 04. 15 - 2024. 08. 15.	0	0
Kiszámlázott kamat		0	0
Díjbeszedő Holding Zrt.		0	0
Díjbeszedő Faktorház Zrt.		0	0
Összesen		0	0
Összes tartozás			0

A mellékvizmérőkre vonatkozó, mérőállást tartalmazó tájékoztató adatok abban az esetben kerülnek az igazoláson feltüntetésre, amennyiben az utolsó számla leolvasott, vagy bediktált mérőállás alapján került elszámolásra.

Fent jelzett tőketartozást - a Ptk. szerinti mértékben - a mai napig a feltüntetett kamat terheli. A tartozásra vonatkozóan a kiegyenlítés napjáig további kamat kerül felszámításra.

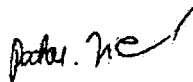
A jelen hátralékigazolás a mai napig kiállított és bemutatott számlákat tartalmazza. Tudomásul veszem, hogy fogyasztóváltozás esetén a birtokbaadás dátumától függően készülhet olyan számla, amely a jelen igazolásban nem szerepel.


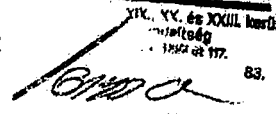
Amennyiben a Díjbeszedő Faktorház Zrt. a követelés érvényesítése érdekében végrehajtási eljárást indított, az akkor zárható le, ha a végrehajtási költségeket, díjakat és jutalékokat tartalmazó díjjegyzék a követelés jogosultjához megérkezett és azokat a kötelezett kiegyenlítette. Az igazolás átvevője a dokumentum átvételével elismeri, hogy nyilatkozattételre jogosult és ezt a tájékoztatást a kötelezett nevében kifejezetten tudomásul vette.


Jelen igazolás kizárólag a fenti azonosítószámom nyilvántartott adatokra vonatkozik.

A fenti igazolás a kérelmező részére, annak kívánságára került kiállításra.

Budapest, 2024 09. 16.

  
kiállító aláírása  
PATAKI TIBORNE

bélyegző helye   
ellenőr aláírása  
  
kérelmező aláírása



## ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott **TATÁR ALEXANDRA** (születési hely és idő: \_\_\_\_\_) anyja neve: \_\_\_\_\_  
(jelenleg lakos, mint az **ILLÉS MINI MARKET**  
**HUNGARY** Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője a társaságot akként jegyzem,  
hogy a társaság kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé  
nevemet önállóan az alábbiak szerint írta alá:

Budapest, 2023. október 19.

  
TATÁR ALEXANDRA  
Ügyvezető

Ügyszám: 227/2023.

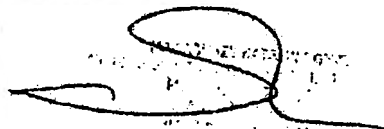
Alulírott **DR. MAGASHÁZY KATALIN** ügyvéd (iroda neve: **DR. MAGASHÁZY KATALIN**  
Ügyvédi Iroda, címe: 1084 Budapest, Bacsó Béla utca 10-12. 1. em. 1/b., nyilvántartó  
kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 10774) tanúsítom, hogy a  
fenti aláírás-mintát **TATÁR ALEXANDRA** (születési hely és idő: \_\_\_\_\_)

anyja neve: \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ ajtó szám alatti lakos, aki  
személyazonosságát a \_\_\_\_\_ számú személyazonosító igazolvánnyal míg címét a  
\_\_\_\_\_ számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal kellőképpen igazolta előttem saját  
kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a cégbejegyzési eljárás során láttam el  
ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem  
mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem  
és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a  
bírószági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt  
feltételeknek.

Kelt: Budapest, 2023. október 19. napján .....

Ellenjegyzem:

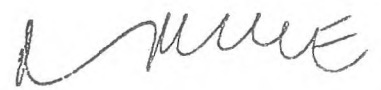


DR. MAGASHÁZY KATALIN

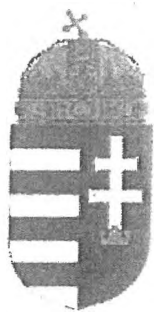
ügyvéd

Budapest, 2023. október 19.

KASZ: 36064815







## 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 MORZSA EDGÁR ügyféltől származik.**

Az azonosítás időpontja: 2024.09.18. 18.47.38

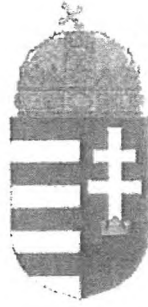
Az azonosított ügyfél adatai:

Születési név: **MORZSA EDGÁR**  
Születési hely:  
Születési dátum:  
Anyja neve:

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és záradékból 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: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)  
[https://magyarorszag.hu/szuf\\_kapcsolat](https://magyarorszag.hu/szuf_kapcsolat)  
Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges



## 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 MORZSA EDGÁR ügyféltől származik.**

Az azonosítás időpontja: 2024.09.18. 18.47.38

Az azonosított ügyfél adatai:

Születési név: **MORZSA EDGÁR**  
Születési hely:  
Születési dátum:  
Anyja neve:

Ez az elektronikus dokumentum két, egymástól elválaszthatatlanul összetartozó részből, az eredeti dokumentumból és záradékból 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: [ekozig@1818.hu](mailto:ekozig@1818.hu)  
[https://magyarorszag.hu/szuf\\_kapcsolat](https://magyarorszag.hu/szuf_kapcsolat)  
Hibabejelentés az év minden napján 0-24 óra között lehetséges





Azonosító:EPAPIR-20240918-12740

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2024.09.18
<b>Viselt név:</b>	MORZSA EDGÁR	<b>Hivatkozási szám:</b>	
<b>Születési név:</b>	MORZSA EDGÁR	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20240918-12740
<b>Anyja neve:</b>		<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGATAS
<b>Születési hely:</b>		<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
<b>Születési idő:</b>		<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_VAGYONKEZELES
<b>Nem természetes személy neve:</b>	Extrém szálló kft	<b>Ügytípus neve:</b>	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonekezelési ügyek

**Nem természetes személy adószáma:** 26533555

**Címzett**

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

**Tárgy:**

kérelem

Tisztelt Önkormányzat,

kérem a mellékelt kérelmem jóváhagyását

Melléletek száma: 1

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Adobe_Scan_2024. _Sep_18..pdf	1.3 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	F76F89BCAEF75D D2853CFE430F270 1F3729646D4E476 7C2C0A4FD785A9 D94489

*Handwritten signature* 14



## Bérbeadás (Nagy Andrea)

**Tárgy:** FW: Illés utca 4 üzlet panasz (A Budapest VIII., Illés u. 4. Hrsz: 35869/0/A/1 sz. Önk. tulajdonú bérleményben működő Extrém Szálló Kft.-ként működő kisbolt)

**From:** @budapest.police.hu>  
**Sent:** Monday, September 16, 2024 2:05 PM  
**To:** @jgk.hu  
**Subject:** RE: Illés utca 4 üzlet panasz (A Budapest VIII., Illés u. 4. Hrsz: 35869/0/A/1 sz. Önk. tulajdonú bérleményben működő Extrém Szálló Kft.-ként működő kisbolt)

**Tisztelt !**

Megkeresésére hivatkozva tájékoztatom, hogy 2024. 04. 03. és 2024.09. 15. között az alábbi bejelentések érkeztek az Illés u. 4. szám alól:

- 2024.04.11. nap 18 óra: A kisbolt előtt 2 fő veszekedéséről érkezett bejelentés, a kikerkező járőr nem tapasztalta a bejelentésben foglaltakat.
- 2024.04.14. nap 21 óra: A kisbolt előtt 6-8 szeszesitalt fogyasztó személyről érkezett bejelentés, a járőr bűncselekményt, szabálysértést nem állapítottak meg, igazoltatás után a helyszínt elhagyták.
- 2024.04.26. nap 20 óra: : A kisbolt előtt 8-10 szeszesitalt fogyasztó és hangoskodó személyről érkezett bejelentés, a kikerkező járőrök igazoltattak a bolt előtt, azonban bűncselekményt, szabálysértést nem valósítottak meg tevékenységükkel.
- 2024.04.27. nap 20 óra: A kisbolt előtt 2 hangoskodó, kiabáló nőről érkezett bejelentés, a kikerkező járőrök a 2 személyt igazoltattak a bolt előtt, 1 fővel szemben 65.000 ft. helyszínbírság került kiszabásra tiltott prostitúció szabálysértése miatt.
- 2024.05.01. nap 19 óra : A kisbolt előtt 10-15 fő italozó személyről érkezett bejelentés, visszatérően ellenőrzés során nem tartózkodott senki a bolt előtt.
- 2024.05.02. nap 18 óra : A kisbolt előtt szaladgáló, mezítlábas nőről érkezett bejelentés, ellenőrzés során a járőrök nem tapasztaltak ilyen személyt.
- 2024.05.02. nap 23 óra : A kisbolt előtt 5 fős hangoskodó társaságról érkezett bejelentés, kikerkezésig a helyszínt elhagyták.
- 2024.05.03. nap 19 óra : A kisbolt előtt 10-12 fő italozó személyről érkezett bejelentés, visszatérően ellenőrzés során nem tartózkodott senki a bolt előtt
- 2024.05.05. nap 14 óra : A kisbolt előtt drogosnak tűnő, hangoskodó személyekről érkezett bejelentés. Intézkedés : 4 fő igazoltatás szabálysértés, bűncselekmény nem került megállapításra.
- 2024.05.05. nap 21 óra : A kisbolttal szemben a Losonci téren a parkban hangoskodó személyek, a járőr bűncselekményt, szabálysértést nem állapítottak meg, igazoltatás után a helyszínt elhagyták.

- 2024.05.11. nap 13 óra : A kisbolt előtt 8-10 fő drogos , személyről érkezett bejelentés. A helyszínre érkezéskor senki sem tartózkodott a címen, időközben eltávoztak.
- 2024.05.14. nap 20 óra : A kisbolttal szemben a parkban 6-7 fős verekedésről érkezett bejelentés. A helyszínre érkezéskor járőr szabálysértést, bűncselekményt nem tapasztal.
- 2024.05.20. nap 20 óra : A kisbolt előtt italozó, hangoskodó személyekről érkezett bejelentés. A helyszínre érkezéskor senki sem tartózkodott a címen, időközben eltávoztak.
- 2024.05.30. nap 13 óra : A kisbolt előtt 50 fős társaságról érkezett bejelentés. Térfigyelő által ellenőrizve nem tartózkodott senki a címen, visszatérően ellenőrizve.
- 2024.06.11. nap 01 óra : A kisbolttal szemben a parkban hangos társaságról érkezett bejelentés. A helyszínre érkezéskor járőr szabálysértést, bűncselekményt nem tapasztal.
- 2024.06.15. nap 18 óra : A kisbolttal szemben a parkban 8-10 fős hangoskodó társaságról érkezett bejelentés. Intézkedést követően a helyszínről eltávoztak.
- 2024.07.17. nap 19 óra : A kisbolttal előtt 15-20 fős társaságról érkezett bejelentés. Visszatérő ellenőrzés során a járőrök nem tapasztal ilyen csoportot.
- 2024.07.22. nap 20 óra : A kisbolt előtt egy nő tett bejelentést, hogy a párja bántalmazta. Ezt követően a bejelentő lemondta a címet és helyszínről eltávoztak.
- 2024.08.02. nap 01 óra : A kisbolt előtt taxis személyről érkezett bejelentés, aki az autója mellett hangosan kiabál. Járőr kiérkezéskor nem talál ott senkit.
- 2024.08.14. nap 09 óra : A kisbolt előtt tartózkodó, vélhetően GYIVIS személyről érkezett bejelentés.  
Intézkedés : 1 fő elállítás, majd a Bp. II.ker. Gyermekegységben történő átszállítása, elhelyezése céljából.
- 2024.08.29. nap 22 óra : A kisbolt előtt 2 fő vélhetően drogot áruló személyről érkezett bejelentés. 2 fő igazoltatás, szabálysértés vagy bűncselekmény elkövetése nem került megállapításra.
- 2024.09.08. nap 22 óra : A kisbolttal szemben a parkban 10-12 fős italozó társaságról érkezett bejelentés. A helyszínre érkezéskor járőr igazoltatás után szabálysértést, bűncselekményt nem tapasztal, 1 fő előállításra kerül körözés miatt.
- 2024.09.11. nap 18 óra : A kisbolttal szemben a parkban 6-8 fős hangoskodó társaságról érkezett bejelentés. Járőr kiérkezéskor nem tapasztal ilyen társaságot.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

**Tisztelettel:**



**BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság**  
Rendészeti Osztály

Budapesti Rendőr-főkapitányság  
VIII.kerületi Rendőrkapitányság

H-1084 Budapest, Vig utca 36. sz.  
BM:  
E-mail:



**From:** \_\_\_\_\_@budapest.police.hu>

**Sent:** Wednesday, April 3, 2024 11:45 AM

**To:** \_\_\_\_\_@jgk.hu

**Subject:** RE: Illés utca 4 üzlet panasz (A Budapest VIII., Illés u. 4. Hrsz: 35869/0/A/1 sz. Önk. tulajdonú bérleményben működő Extrém Szálló Kft.-ként működő kisbolt)

**Tisztelt** \_\_\_\_\_ !

Megkeresésére tájékoztatom, hogy az Ön által kért adatokat ellenőriztük az elmúlt 1 év tekintetében.

Ennek megállapításai alapján hatóságunk felé, a vizsgált időszakban 5 db olyan jellegű bejelentés érkezett, amely az említett kisbolttal kapcsolatba hozható.

- 2024.02.07. nap 20 óra: A kisbolt szomszédságába lévő társasház ajtaját rongálta meg egy személy, előállításra került bűncselekmény gyanúja miatt.
- 2024.02.18. nap 20 óra: A kisbolttal szemben lévő Losonci téren, több személy hangoskodásáról érkezett bejelentés, a kiérkező járőr nem tapasztalta a bejelentésben foglaltakat.
- 2024.03.10. nap 12 óra: A kisbolt előtt több szeszesitalt fogyasztó személyről érkezett bejelentés, a járőr bűncselekményt, szabálysértést nem állapítottak meg.
- 2024.03.23. nap 17 óra: Szintén a kisbolttal szemben lévő téren, több személy hangoskodásáról érkezett a bejelentés, a járőrök egy több fős családot vontak intézkedés alá, akik egymással veszekedtek. Szabálysértést, bűncselekményt nem állapítottak meg.
- 2024.04.01. nap 14 óra: A kisbolt előtt több szeszesitalt fogyasztó és hangoskodó személyről érkezett bejelentés, a kiérkező járőrök 6 személyt igazoltattak a bolt előtt, azonban bűncselekményt, szabálysértést nem valósítottak meg tevékenységükkel.

Továbbá, hatóságunk irányába nem érkezett lakossági panaszlevél a kisbolttal, vagy annak tevékenységével összefüggően. Az Illés utca és környéke a járőrútirányok részét képezik, annak közbiztonsági ellenőrzése – ez által az üzlet és annak környéke is - naponta több alkalommal is megtörténik.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

**Tisztelettel:**



**BRFK VIII. kerületi Rendőrkapitányság**  
Rendészeti Osztály

Budapesti Rendőr-főkapitányság  
VIII.kerületi Rendőrkapitányság

H-1084 Budapest, Víg utca 36. sz.  
BM:  
E-mail:

*[Handwritten signature]*



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



KÖZTERÜ Magyar Államkincstár\_ASP-Irat\_DHSZ\_bely  
ÜGYOSZTÁLY

Iktatószám: 41-241/4/2024

Ügyintéző:

e-mail: @jozsefvaros.hu

telefonszám:

e-mail: @jgk.hu

Tárgy: válasz megkeresésre

Tisztelt !

Ellenőrizve a közterület-felügyelet nyilvántartásait megállapításra került, hogy a 2024. március 28. óta az Illés utca 4. szám alatt található kiskereskedelmi egység működéséhez (szeszecital árusításhoz) kapcsolódóan 25 bejelentés érkezett, ebből 6 a Józsefváros applikációra és 19 telefonhívás a diszpécser központba.

A panaszok mindegyike arról szólt, hogy állampolgárok (jellemzően román állampolgárok) a boltban szeszecitalt vásároltak és azt vagy közvetlenül az üzlet előtt, vagy azzal szemben, a Losonci téren fogyasztják el.

Budapest, 2024. szeptember 23.

Tisztelettel:

*[Handwritten signature]*  
18



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



KÖZTERÜ Magyar\_Államkincstár\_ASP-Irat\_DHSZ\_bely  
ÜGYOSZTÁLY

Iktatószám: 41-241/2/2024

Ügyintéző:

e-mail: @jozsefvaros.hu

telefonszám:

e-mail: @jgk.hu

Tárgy: válasz megkeresésre

Tisztelt !

Ellenőrizve a közterület-felügyelet nyilvántartásait megállapításra került, hogy a 2024. évben az Illés utca 4. szám alatt található kiskereskedelmi egység működéséhez (szeszesital árusításhoz) kapcsolódóan 14 bejelentés érkezett, ebből 6 a Józsefváros applikációra és 8 telefonhívás a diszpécser központba.

A panaszok mindegyike arról szólt, hogy állampolgárok (jellemzően román állampolgárok) a boltban szeszesitalt vásároltak és azt vagy közvetlenül az üzlet előtt, vagy azzal szemben, a Losonci téren fogyasztják el.

A panaszok ellenőrzése és kivizsgálása során, azok megalapozottnak bizonyultak. A Hatósági Ügyosztállyal egyeztetve megállapításra került, hogy csupán a szeszesital árusítás megtiltása – a bolt működésének megtartása mellett – nem lehetséges.

Budapest, 2024. március 26.

Tisztelettel:



# ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Illés u. 4 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35869/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Extrém Szálló Kft.
Dátum:	2024.10.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	38.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	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)
eladótér	1		
raktár	1		
vizeshelyiség	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény az Illés utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota jó, vizesedés nem látható. A mennyezeten kiszáradt beázás, vakolatleválás nem látható. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A fűtést egy hűtő-fűtő légkondicionáló biztosítja. A bérleményben található egy elzárt gázcsok is.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1db mosogató csappal, 1db 80l. Hajdú villanybojler, 2 db kézmosó csappal, 1db zuhanyzó csappal, 1db komplett wc, 1 db Rcool légkondicionáló,

 21



## 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**

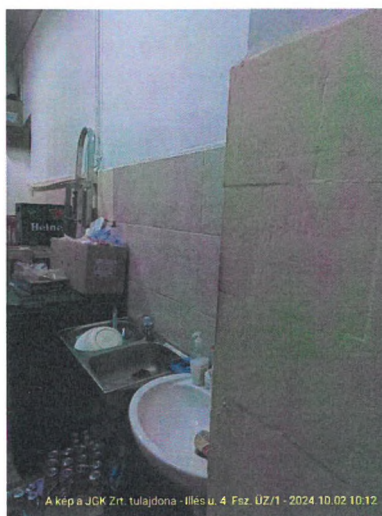
**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

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





## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



*[Handwritten signature]*

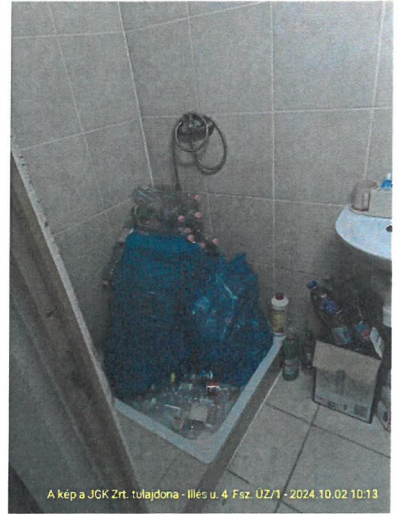




A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:12



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:12



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:13



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:13



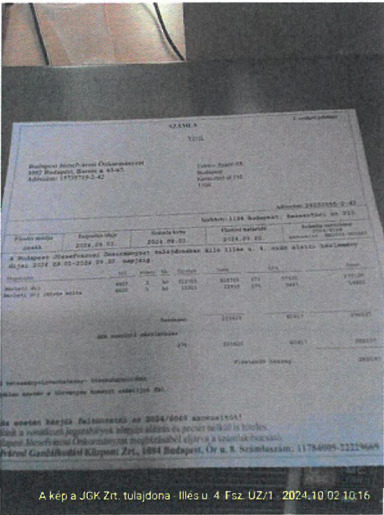
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:13



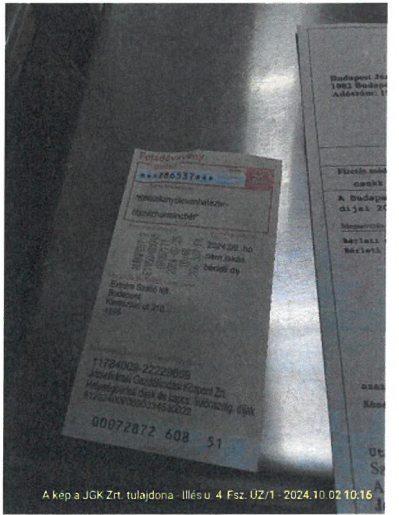
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:13



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:13

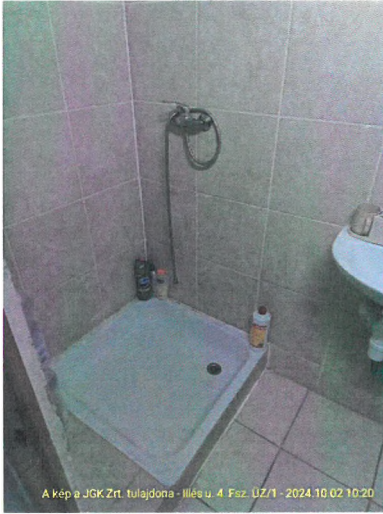


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Illes u. 4 Fsz. ÚZ/1 - 2024.10.02 10:16

*Handwritten signature and the number 24.*



*[Handwritten signature]* 25



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901614861	111855	Nincs kép
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901985679	72099	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902894764	23858	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	50000196740	78	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A vízórával (50000196740) kapcsolatos megjegyzések:** A raktárban található

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a Extrém Szálló Kft. üzletvezetője Morzsa Edgár, aki a fotózáshoz hozzájárul, Karbantartási kötelezettségeit teljesíti. A bérlemény kisboltként üzemel, alkohol árusítanak.

Az ingatlanhasználó adatai:

**Név:**

Extrém Szálló Kft.

**Értesítési címe:**

**E-mail címe:**

**Telefonszáma:**

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

---

**A bérlő / használó aláírása**

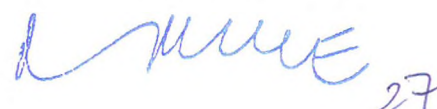
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Mezei Szilveszter**

---

**Wirth-Badi Barbara**

 27