

01617-17/2024

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

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1.9.  
.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. november 19-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester  
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: 1. számú melléklet: Állapotfelméleti jegyzőkönyvek  
2. számú melléklet: Bérleti szerződés megszüntetés megállapodásának tervezete  
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

Érkezett: 2024 NOV 13.	Szám: 02/324-10/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Dne	Előzmény:

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti, 36118/A/35 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 28 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban műhely megnevezéssel szerepel.**

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 42/2024. (I. 24.) számú határozatában döntött arról, hogy a helyiség bérbeadására kiírt pályázat nyertesének a **Wischy Tanácsadó Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 4-6. 8. em. 56., cégjegyzékszám: 01-09-381062; adószám: 29150410-2-42, képviseli: Wischy Gergely) pályázót nyilváníttja, és hozzájárul a bérleti jogviszony létesítéséhez **5 év határozott időtartamra, iroda, raktár** tevékenység (személyes és online megbeszélések lefolytatására céges iratok és bizonylatok tárolása) céljára, **50.001,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, **10 havi bérleti díj** bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg történő megfizetése mellett.

A bérleti szerződés aláírására 2024. február 26. napján, a birtokbaadásra 2024. március 14. napján került sor.

A helyiség 2021. augusztus 30. óta volt üres, ahova két felújítandó vasajton keresztül lehetett bejutni, a levezető lépcső stabil volt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított volt a bérleményben, fűtés nem. A bérlemény aljzata beton, jó állapotú, azonban a falakon és a mennyezeten salétromosodás jelei láthatóak.

A bérlő a helyiség állapotával tisztában volt, hiszen az üzlethasznosítási koncepciójával egyidejűleg jelezte, hogy mely munkálatok elvégzése elengedhetetlen (belső gombamentesítés, fertőtlenítés, lépcső felújítás – gombamentesítés részeként –, festés, elektromos hálózat kiépítés, vizesblokk felújítás – azon ajtó elhelyezés, mobil fűtő-, szellőző és páramentesítő berendezés kiépítés, padló hőszigetelés és burkolás), amelyekre bérbeszámítási megállapodással is élt.

ÉRKEZETT

2024 NOV 13. 16:30



Elkezdte a helyiség felújítását, a páramentesítő szellőzőrendszer beszerelése megtörtént, az addigi penész eltávolításra került, ennek ellenére újabb (más jellegű, fekete színű) penészgomba jelent meg a falon. Elmondása szerint egy hónapig próbálta eltávolítani a penészt sikertelenül, és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának személyes ügyfélfogadásán 2024. június 24. napján kérelmet nyújtott be, amelyben leírta, hogy a helyiség olyan szinten vizesedik, hogy a telepített gépi szellőztetés és nagy teljesítményű, folyamatosan működő páramentesítő készülék ellenére sem lehet a páratartalmat 80 % alatt tartani, emiatt a falakon folyamatosan jelenik meg a fekete penész (ami a birtokbavételkor nem volt jelen), azt hiába távolítja el.

A kollégák 2024. július és 2024. augusztus hónapban felvették a kapcsolatot a közös képvisellel, és (együttesen is) voltak kint felmérni a problémát.

Kiderült, hogy a vizesedés alapjául szolgáló hibák olyan jellegűek, amelyek elhárítása társasházi kötelezettség. Nem megfelelő a csapadékelvezetés – a kollégák továbbá tisztítónyílás kivitelezését kérték a közös képviselőtől (amely már folyamatban van), valamint a szigetelés hiánya is probléma (döntést még nem hoztak ezzel kapcsolatban), illetve a világítódugvánál elhárították a dugulást és a lakóközösség már megszavazta, hogy tetőt készítsenek fölé.

A probléma megoldására a munkatársaink a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-vel is felvették a kapcsolatot, akik megállapították, hogy az FCSM által üzemeltetett és karbantartott csatornaszakasz hibája nem okozhatja a bérlemény vizesedését. Véleményük szerint a függőleges ereszcsonna földalatti részében lehet csőtörés. Javaslatuk szerint, tisztító nyílás beépítése után kamerázható a csőszakasz. Ez társasházi feladat, amelynek elvégzését a közös képviselő vállalta.

A bérlemény a megszüntetett kémény melletti vizesedése okán bejutottak a kollégák az épület légudvarába, ahol rengeteg szemetet halmoztak fel a lakók. A Közös Képviselő a légudvar kitakarására és a vízelvezetés helyének felülvizsgálatára felszólításra került.

A bérlemény páratartalma a vizsgálat ideje alatt 95 %-os volt. Ez az állapot huzamosabb ideig történő emberi tartózkodásra alkalmatlanná teszi a helyiséget. Iroda funkció használatra jelenleg nem alkalmas a helyiség. A Bérlet elmondása szerint 2024. június hó óta nem használja a helyiségben beüzemelt szellőztető és páramentesítő berendezéseket. Tájékoztattuk a Bérletet, hogy a helyiségben tapasztalt levegő nedvességének tartalmát a készülékek folyamatos használatával jelentősen lehet csökkenteni. Téli időszakban pedig a megfelelő fűtés működtetése mellett fenntartható egy raktározási funkcióra alkalmas állapot, ha a csapadékvíz elégtelen elvezetése miatt a fal további víz terhet nem kap. Bérlet elmondása szerint a párátlanító és szellőztető berendezések üzemeltetése nagyon költséges és így nem éri meg neki a bérleti szerződés fenntartása.

A beázásokkal kapcsolatosan elsődleges feladat a továbbiakban, hogy a Társasházra tartozó, fent részletezett vizsgálatok elkészüljenek és az esetlegesen megállapított hibák javítása megtörténjen.

A közös képviselő együttműködő, de a munkálatok elvégzésének ideje még bizonytalan és így a helyiség hosszútávú víz-pára-penészmentessége is kétséges.

A fentiek miatt a bérlet cég nevében az ügyvezető 2024. szeptember 18. napján írásban kezdeményezte a bérleti szerződés megszüntetését a lehető legrövidebb időn belül.

A határozott időre kötött bérleti szerződést a határozott idő letelte előtt a szerződő felek csak egyező akarattal szüntethetik meg.

A Wischy Tanácsadó Kft. nevében 2024. augusztus 31. napjáig lejárt fizetési határidejű követelést nem tartunk nyilván.





A bérlő tisztában van vele, hogy bérbeszámítás érvényesítésére nincs lehetősége, ennek ellenére a helyiségbe beépített légtechnikát nem bontja el, az a hatékonyabb szellőztetés esetére használható marad.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Wischy Tanácsadó Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 4-6. 8. em. 56., cégjegyzékszám: 01-09-381062; adószám: 29150410-2-42, képviseli: Wischy Gergely) bérlővel a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 67.** szám alatti, 36118/0/A/35 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 28 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló határozott idejű **bérleti szerződés közös megegyezéssel, 2024. november 19. napjával történő megszüntetéséhez**, amelyet az előzetes egyeztetés alapján a bérlő is elfogad.

## **II. A döntés pénzügyi hatása**

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételeinek teljesülését, azonban a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével lehetőség nyílik a helyiség újbóli bérbeadására.

## **III. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.2.1. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörökben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében vagyonügyletnek minősül különösen:

„h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör”.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése szerint a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 60. §-ában foglaltak alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

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

**...../2024. (XI. 19.) számú határozata**

**a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség  
bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy



1. **hozzájárul a Wischy Tanácsadó Kft.-vel** (székhely: 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 4-6. 8. em. 56., cégjegyzékszám: 01-09-381062; adószám: 29150410-2-42, képviseli: Wischy Gergely) **a Budapest VIII. kerület, Práter u. 67. szám alatti, 36118/0/A/35 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 28 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő, 2024. november 19. napjára szóló megszüntetéséhez.**
2. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal.
3. **felkéri** továbbá a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a vizesedési probléma mielőbbi megoldása érdekében a Társasházzal történő folyamatos kapcsolattartásra és a felújítások elvégzésére irányuló egyeztetések fokozott körültekintéssel történő lefolytatására valamint kéri a Bizottság tájékoztatását a megtett intézkedésekről 2025. március 31. napjáig.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19., 2. pont esetében: 2024. december 31.

3. pont esetében: 2025. március 31.

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. november 12.



**Sátyl Balázs**  
alpolgármester


ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 


BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
GUTJAHR ZSUZSANNA  
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE





Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Ingatlanszolgáltatási Iroda

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: 2024. szeptember 5

**Jelen vannak:** Kires Attila Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Boóz Károly Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Wischy Gergely Wischy Tanácsadó Kft. - Bérő  
Nemes Gábor Baross 88. Kft. – Közös Képviselő

**Helyszín:**

Budapest, VIII. kerület Práter utca 67. A/35 albetét

**Tárgy:** Falvizesedés miatti helyszíni bejárás és hibakeresés

**Jelenlévők nyilatkozata:** Mai napon a tárgyi probléma megoldására a Fővárosi Csatornázási Művek (továbbiakban: FCSM) dolgozói megállapították, hogy az FCSM által üzemeltetett és karbantartott csatornaszakasz hibája nem okozhatja a bérlemény vizesedését. Véleményük szerint a függőleges ereszcsonna földalatti részében lehet csőtörés. Javaslatuk szerint, tisztító nyílás beépítése után kamerázható a csőszakasz.

Ez társasházi feladat, melynek elvégzését Nemes Gábor vállalta.

A bérlemény a megszüntetett kémény melletti vizesedése okán bejutottunk az épület légudvarába, ahol rengeteg szemetet halmoztak fel a lakók. Felszólítottuk a Közös Képviselőt a légudvar kitakarására és a vízvezetés helyének felülvizsgálatára.

A bérlemény páratartalma a vizsgálat ideje alatt 95 %-os volt. Ez az állapot huzamosabb ideig történő emberi tartózkodásra alkalmatlanná teszi a helyiséget. Iroda funkció használatra jelenleg nem alkalmas a helyiség. A Bérő elmondása szerint 2024. június hó óta nem használja a helyiségben beüzemelt szellőztető és páramentesítő berendezéseket. Tájékoztatottuk a Bérőt, hogy a helyiségben tapasztalt levegő nedvességének tartalmát a készülékek folyamatos használatával jelentősen lehet csökkenteni. Téli időszakban pedig a megfelelő fűtés működtetése mellett fenntartható egy raktározási funkcióra alkalmas állapot, ha a csapadékvíz elégtelen elvezetése miatt a fal további víz terhet nem kap. Bérő elmondása szerint a páratlanító és szellőztető berendezések üzemeltetése nagyon költséges és így nem éri meg neki a bérleti szerződés fenntartása.

A beázásokkal kapcsolatosan elsődleges feladat a továbbiakban, hogy a Társasházra tartozó, fent részletezett vizsgálatok elkészüljenek és az alapján megállapított hibák javítása megtörténjen.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kmf

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Wischy Tanácsadó Kft.

Baross 88. Kft.

1. sz. melléklet



# 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):	Práter u. 67 Pi. MU/1
Helyrajzi szám:	36118/A/35
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.07.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bejelentés kivizsgálás

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	28.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	műhely
Elhelyezkedés:	UCP

## 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 bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A helyiség hátsó részében, az alaprajzon jelölt felszakaszokon vizesedés és penészesedés látható. A hátsó részben található egy kémény nyílás, ami befalazásra került. Lehetséges a kémény nem megfelelő szigeteltsége a vizesedés oka. A lépcső melletti felszakasz több helyen vizes. A lépcső melletti fal vizesedésének oka lehet a talajvíz, de az utcafronti esőelvezető csatorna is. Kivizsgálása szükséges a vizesedéseknek. A bérlemény jelenleg felújítás alatt áll.



## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

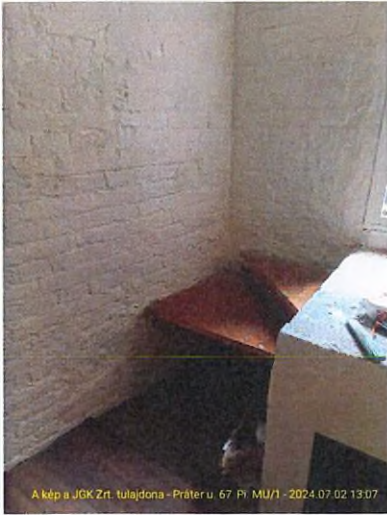
**Nem történt egyéb átalakítás**

**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

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



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. telephelyén - Péter u. 67. P. MU/1 - 2024.07.02 13:08



A kép a JGK Zrt. telephelyén - Péter u. 67. P. MU/1 - 2024.07.02 13:06



A kép a JGK Zrt. telephelyén - Péter u. 67. P. MU/1 - 2024.07.02 13:06



A kép a JGK Zrt. telephelyén - Péter u. 67. P. MU/1 - 2024.07.02 13:06



A kép a JGK Zrt. telephelyén - Péter u. 67. P. MU/1 - 2024.07.02 13:06



A kép a JGK Zrt. telephelyén - Péter u. 67. P. MU/1 - 2024.07.02 13:04



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901952804	3680	Nincs kép
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	160141255	6	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Az ellenőrzés során jelen volt Wischy Gergely a bérlemény használója. A fotózáshoz hozzájárult, a jegyzőkönyvet Wischy Gergely írta alá. A jelzett hibákat bejelentésre kerültek a közös képviselő felé.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
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:

---

Fekete Sándor

---

Pospisil Patrik



# BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba adásáról, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Práter u. 67 Pi. MU/1
<b>Helyrajzi szám:</b>	36118/A/35
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>A bérlő / átvevő neve:</b>	
<b>Dátum:</b>	2024.03.14

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	28.00
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	nincs fűtés
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	felújítandó
<b>Berendezési tárgyak az ingatlanban:</b>	Vannak
<b>Funkció:</b>	műhely
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCP

## A bérleményben található helyiségek

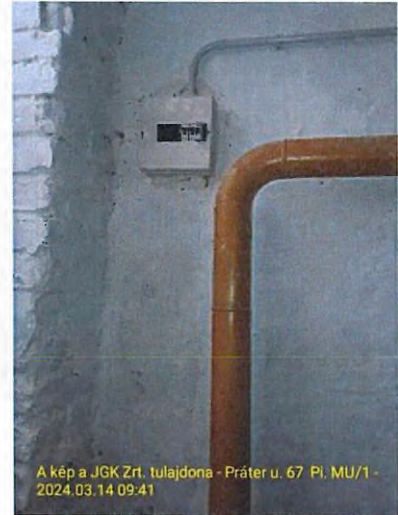
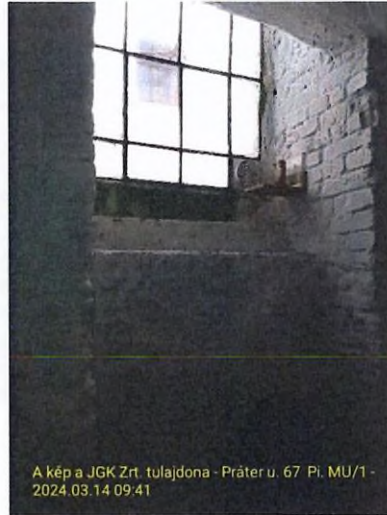
Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
műhely	1		
mosdó	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** Az utcai pince állapota megfelelő. Dupla vasajtó zárja az utca felől. A padlózat beton.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1db komplett wc 1db kézmosó csapteleppel 1db elektromos vízmelegítő



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901952804	3680	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	160141255	6	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A villanyórával (9901952804) kapcsolatos megjegyzések:** Az óra a lépcsőházban található műhely megnevezéssel

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A helyiséget kiürítve 2db kulccsal birtokba adtuk

A bérlő / átvevő adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

**Kijelentem, hogy bérbeadó a bérleményt általam ismert, teljes körűen megtekintett és elfogadott állapotban adja birtokba. Az átadási jegyzőkönyv a bérleti szerződés mellékletét képezi.**

**Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megkötni a szolgáltatókkal.**

**A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.**

---

**A bérlő / átvevő aláírása**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Merena Attila**

---

**Boóz Károly**

 18



## Megállapodás a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és Bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a **Wischy Tanácsadó Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 4-6. 8. em. 56., cégjegyzékszám: 01-09-381062; adószám: 29150410-2-42, képviseli: Wischy Gergely) (a továbbiakban: Bérelő) (a BBérbeadó és BBérelő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1./ A szerződő felek rögzítik, hogy köztük 2024. február 26. napján határozott időre, 2029. február 26. napjáig szóló bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 67.** szám alatti, 36118/0/A/35 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 28 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tárgyában (továbbiakban: bérlemény). A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 42/2024 (I. 24.) számú határozatában döntött arról, hogy a bérleményt bérbe adja a **Wischy Tanácsadó Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 4-6. 8. em. 56., cégjegyzékszám: 01-09-381062; adószám: 29150410-2-42, képviseli: Wischy Gergely) részére **iroda, raktár** tevékenység céljára. A fenti bérleményre szóló szerződés közöttük érvényes és hatályos.
- 2./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024. február 26. napján kelt bérleti szerződést közös megegyezéssel, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága **.../2024. (...)** számú döntése alapján **2024. november 19.** napjával megszüntetik.
- 3./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény utáni bérleti díjfizetési kötelezettségének 2024. november 19. napjáig eleget kell tennie. A Bérelő vállalja, hogy a helyiség átadása érdekében 2024. november 19. napjáig a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának munkatársaival (Budapest VIII. Tavaszmező u. 2.; tel: +36 1 210-4928) a kapcsolatot felveszi. A Bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a Bérelő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani.
- 4./ A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény átadásával késedelembe esik, a használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díj késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel. A Bérelő a használati díjon felül a Bérbeadó esetlegesen felmerülő kárát és költségeit is köteles megfizetni.
- 5./ Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a befizetett óvadék, a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a bérlemény visszaadását követő 30 napon belül visszajár, ha a Bérelőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza. Amennyiben a

bérlemény visszaadásakor a Bérlőnek az Önkormányzat, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadék összegéből levonhatja.

- 6./ Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített bérleti szerződésből eredő követeléseiket a jelen megállapodás nem érinti.
- 7./ A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodás 2 (kettő) oldalból áll, és 3 példányban készült.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak értelmezése után jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest,

.....  
**Budapest Józsefvárosi Önkormányzat**  
Bérbeadó képviselőjében eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
**Borbás Gabriella**  
vezérigazgató

.....  
**Wischy Tanácsadó Kft.**  
Bérlő képviselőjében  
**Wischy Gergely**  
ügyvezető