

UIG/7-35/2024

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

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.11.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. december 10-i ülésére

Tárgy: Javaslat egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásra

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

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

Melléklet: 1. számú melléklet: Pályáztatott helyiségek listája
2. számú melléklet: Állapotfelmérési jegyzőkönyvek
3. számú melléklet: Pályázati felhívás

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 DEC 05.	Szám: 02/348-11/2024	
Melléklet:	Ügyintéző: Berkne!	Előzmény:

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik az alábbi helyiségek, amelyek pályázat útján történő hasznosítására teszünk javaslatot jelen előterjesztésben. A korábbi – azonos tárgyú – előterjesztéseink tárgyalása során jelezték, hogy kerüljenek feltűntetésre a helyiségek ürességére, bérbeadására, a pályázatokra, valamint az esetleges érdeklődésekre vonatkozó információkkal, így jelen javaslat már ezen információkkal kiegészítve került elkészítésre. Javaslatunk nagyrészt olyan – lokáció, állapot, érdeklődés alapján esetlegesen könnyebben bérbeadható – helyiséget tartalmaz, amely nagy összegű közösköltség kiadást jelent az Önkormányzatnak minden hónapban.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II.23.) számú határozata (továbbiakban: 15/2023. (II.23.) Kt. határozat) 3.2. alpontjának értelmében (mivel a fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás bevezetésével már valamelyest realizálódott a számított bérleti díj összege), valamint a Bizottság elfogadásával korábban lefolytatott helyiség pályázatok alkalmával adott iránymutatásai alapján egyes helyiségek minimális bérleti díját a számított bérleti díjnál alacsonyabb összegben javasoljuk meghatározni, a leírt indokok alapján.

Szeretnénk az alábbiakban részletezett helyiségek pályázatát adminisztrációs okokból (előreláthatólag 2 vagy 3 részletben) meghirdetni.

Javasoljuk továbbá, hogy azon helyiségek esetében, amelyeknél a minimális bérleti díj jóval (<70 %) alacsonyabb a számított bérleti díjnál, valamint az esetben, ha a helyiség állapota nem indokolja, úgy a bérbeszámítás lehetősége kerüljön kizárásra és a bérleti szerződések megkötésére maximum 15 éves határozott időre legyen lehetőség, valamint a pályázati felhívásban kerüljön megjelölésre, hogy a Társasház szervezeti és működési szabályzata tartalmaz-e tevékenységi tiltást.

1.) A **Budapest VIII. kerület, Auróra utca 16.** szám alatti, 35022/0/A/23 helyrajzi számú, 29 m² alapterületű, utcai földszinti (16 m²) és pinceszinti (13 m²) bérlemény az Auróra utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. Kirakattal nem rendelkezik. A helyiség alzata PVC-vel fedett, ami enyhén kopott. A falak állapota közepes, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten beázás nem látható. A galéria és az oda felvezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. A pince csak a bérleményből közelíthető meg. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 9.120,- Ft/hó.

A helyiség 2024. március 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de pályázat kiírására még nem került sor.

ÉRKEZETT

2024 DEC 05.

16⁰⁰

 001

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 35.700,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 35.700,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 2.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 36.** szám alatti, 36724/0/A/1 helyrajzi számú, 90 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja fából készült, üvegezett, néhol sérült. A zár szerkezet sem működik megfelelően - javításra szorul. Előtte fém biztonsági rács van felszerelve jól zárható. A helyiség padozata betonozott ami jó minőségű fa parkettával van burkolva. Az oldalfalakon szerelés nyomai láthatók, javításuk szükséges. A mosdó és a WC járólappal van burkolva, az oldalfalak kb. egy m magasságig csempézve vannak. A helyiségben vízvételi lehetőség van, a fogyasztást egy almérő méri, ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Elektromos hálózat kiépítve, gázszolgáltatás van. A helyiséget a ház udvara felől is meg lehet közelíteni, amit szintén biztonsági rács véd. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 23.270,- Ft/hó.

A helyiség 2024. április 29. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 227.700,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 227.700,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 3.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 45.** szám alatti, 36777/0/A/3 helyrajzi számú, 118 m² alapterületű, udvari bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a belső udvarról közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A falak állapota felújítandó, vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok láthatóak. Vízvételi lehetőséget fogyasztó hiányában nem tudták a kollégák tesztelni. Elektromos áram nincs a bérleményben, az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul. A lomtalanítás időközben megtörtént. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 24.544,- Ft/hó.

A helyiség 2024. március 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, pályázat kiírására 2024. március hónapban sor került, ajánlat nem került benyújtásra, ugyanakkor a házból egy lakó kibérlete ideiglenesen 2024. július 1. - 2024. november 30. időszakra raktározás céljára.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 54.280,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 54.280,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 4.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 86.** szám alatti, 35527/2/A/75 helyrajzi számú, 42 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Szűz utcáról közelíthető meg egy jó állapotú fém ajtón keresztül, ami előtt zárható rács található. A bérlemény aljzata járólappal burkolt, ami jó állapotú. A falakon a festés ép, rongálás, kopás nincs rajta. Az eladótér feletti állmennyezetből a világító testek el lettek távolítva. Beázást, rongálást nem tapasztaltunk a bérleményben. A gázszolgáltatás ki van építve. Víz- és elektromos áram vételezési lehetőség van a bérleményben. Az üzlethelyiség teljesen galériázott. A galériára vezető falépcső kifogástalan állapotú. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 9.156,- Ft/hó.

A helyiség 2023. február 20. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség több, a 2023. és 2024. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, pályázat benyújtására több esetben sor került – érvénytelenül.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 88.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat továbbra is a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 88.200,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni a helyiség állapotára és az érdeklődésre tekintettel.

- 5.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 98.** szám alatti, 35516/0/A/72 helyrajzi számú, 50 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti bérlemény a Koszorú utca felől nyílik. Az üvegezett ajtó és kirakati portál előtt biztonsági vasrács található, mindkettő állapota megfelelő. A helyiségek padlója régi járólappal van burkolva. A falak vakolata felújítást és tisztasági festést igényel.

A mennyezetén korábbi ázás nyomai, vakolathiány és salétromosodás látható, tapasztalható. A fűtésről egy kéménybekötéses gázkonvektor gondoskodik. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. A bérleményben lógnak az elektromos kábelek, ezért az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 12.450,- Ft/hó.

A helyiség 2021. február 26. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de érdeklődés hiányában pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 67.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 67.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 6.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 111.** szám alatti, **35728/28** helyrajzi számú, 1728 m² nagyságú osztatlan közös tulajdonú telek, mely 3420/10.000 hányadban a VIII. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi. A telken egy 91 m², valamint a 377 m² alapterületű kivett áruházzal megnevezésű utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségek találhatóak. Az áruházzal három különálló gazdasági egység található. A helyiségcsoportnak összesen öt bejárata van. A Baross utca felől a CBA-Prima és grill, és az épület oldalából nyílik a dohánybolt a raktár és a kukatároló. A dohánybolt bejárati ajtaja fém tokos üvegajtó, padló járólappal burkolt, a fal és a mennyezet száraz. A grill büfé ajtaja fotocellás, a vendégtér padlója járólappal burkolt, a fal és a mennyezet száraz. CBA-Prima eladóterének és a vizes blokkja járólappal burkolt, a többi helyiség padlózata betonozott. A nyílászárók szerkezeti anyaga fém. Víz és áramvételi lehetőség mindhárom helyiségben biztosított. CBA-Prima helyiségében és a dohányboltban távfűtés van. Mindhárom helyiség rész jó állapotú. A helyiség után fizetendő közös költség nincs.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 1.112.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 1.112.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 7.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 124.** szám alatti, 35404/0/A/1 helyrajzi számú, 72 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárata a Baross utcáról nyílik. A fa szerkezetű üveges ajtó mindenféleképpen cseréire szorul. Az előtér padlója járólappal burkolt. Az iroda helyiségek padlója parkettázott, kisebb felújítást igényelnek, a falak minden iroda helyiségben kb. 1,6 m magasan műanyag lambériával fedettek. A lambériák rejtett hibákat takarhatnak. A mennyezetén és az álmennyezetén ázásnak nyoma nincs. A konyha és a wc padlója járólappal van burkolva. A fal és mennyezet száraz, vizesedésnek, ázásnak nyoma nincs. Itt is álmennyezet található. Az álmennyezet és a tényleges mennyezet közötti rész egy lehatható feljáró segítségével szemrevételezhető. Víz és áramvételi lehetőség biztosított azonban az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Fűtésről 3 db parapetes gázkonvektor gondoskodik, azonban a gázóra leszerelésre került. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 28.800,- Ft/hó.

A helyiség 2023. szeptember 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség a 2024. tavaszán lefolytatott pályázatban szerepelt, azonban ajánlat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 97.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 87.480,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 8.) A **Budapest VIII. kerület, Baross utca 124.** szám alatti, 35404/0/A/2 helyrajzi számú, 61 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárati ajtaja és a nyílászárói fa szerkezetűek, megfelelő állapotúak, amiket egy jó állapotú biztonsági rács véd. Az első közlekedő és a WC padlója műkövel burkolt, megfelelő állapotú. Az első iroda helyiségben a padlón és az oldalfalak alsó 1 méteres szakaszán aktív talajból adódó vizesedést látni (feltehetőleg talajvíz), ebből adódóan a parketta púpos, kopott és recseg, az oldalfalakon helyenként vakolathiány, festéklepergés és elszíneződés látható. A belső iroda helyiség padlója szintén parketta, koszolódott és kopott, de nem sérült és nem hiányos. Az oldalfalakon hajszálrepedéseket és helyenként kis mértékű vakolathiányt látni. A WC kb. 1,6 méter magasan csempével burkolt, ami jó állapotú. A két közlekedő helyiségben és a WC-ben az oldalfalak, illetve minden helyiségben a mennyezet ép, ezeken

sérülés vagy vizesedés nem látható, tisztasági festést igényelnek. Áramvételi lehetőség nem biztosított. Vízvételi lehetőség biztosított. A fűtést gázkonvektorok biztosítják. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 24.400,- Ft/hó.

A helyiség 2011. június 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség a 2024. tavaszán lefolytatott pályázatban szerepelt, azonban ajánlat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 82.350 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 74.115,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 9.) **Budapest VIII. kerület, Baross utca 125.** szám alatti, 35918/0/A/4 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérleménybe egy vas szerkezetű, felújításra szoruló ajtón lehet bejutni, ami egy biztonsági ráccsal van ellátva. Az ablak faszerkezetű, szintén felújításra szorul. A padlózat járólappal burkolt, helyenként hiányos. A falak és a mennyezet közepes állapotú, vizesedés jelei nem láthatóak. Fűtés nincs. Áramvételi lehetőségről nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség van. A bérleményben feltehetően az előző bérlő ingóságai találhatóak. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 8.352,- Ft/hó.

A helyiség 2023. augusztus 29. napján (végrehajtási eljárás során) került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség a 2024. tavaszán lefolytatott pályázatban szerepelt, azonban ajánlat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 34.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 31.050,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 10.) **A Budapest VIII. kerület, Baross utca 126.** szám alatti, 35403/0/A/38 helyrajzi számú, 61 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárati ajtaja és nyílászárói faszerkezetűek, közepes állapotúak, biztonsági ráccsal vannak ellátva. A padlózat az összes helyiségben linóleummal fedett. A falak és a mennyezet a tároló, a WC, és az iroda helyiségben tapétázott, amely helyenként kezd leválni. Az előtér falai és mennyezete vizes, salétromos, néhol vakolathiányos. Víz és áramvételezési lehetőség és vizesblokk van a bérleményben. A bérlemény villanyóraja a társasház udvarában található, a fűtés parapetes gázkonvektorral megoldható. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 44.160,- Ft/hó.

A helyiség 2022. szeptember 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több - a 2023. és 2024 évben lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 82.350,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 74.115,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 11.) **A Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 10.** szám alatti, 35097/0/A/10 helyrajzi számú, 49,05 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Bauer Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül, ami rolóval védett. A roló felhúzható, de javításra szorul. A bérlemény másik bejárata a belső udvarra nyílik. A falak és a mennyezet állapota megfelelő, vizesedés nem észlelhető. A helyiség fűtését egy 1 db kéményes és egy parapetes gázkonvektor biztosítja. Víztelési lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 8.829,- Ft/hó.

A helyiség 2021. április 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés is volt rá) valamint több - a 2023. és 2024 évben lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 102.900,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 92.610,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

12.) A **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 23.** szám alatti, 34874/0/A/1 helyrajzi számú, 23 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Víg utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ráccsal védett fa ajtón keresztül. A bérlemény bejáratánál lévő lépcső stabil. A bérlemény aljzata járólappal burkolt, nem balesetveszélyes. A falak állapota megfelelő, vizesedés, vakolatleválás nem észlelhető, viszont kisebb vakolat helyreállítás és egy tisztasági festés ajánlott. A mennyezeten beázási nyomok, repedések nem láthatóak. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség fűtéséről egy fali gáz melegítő gondoskodik. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 6.615,- Ft/hó.

A helyiség 2023. augusztus 15. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 44.850,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 44.850,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

13.) A **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 38.** szám alatti, 36491/0/A/42 helyrajzi számú, 65 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Bródy Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú műanyag ajtón keresztül. A bérleménybe vezetető lépcső stabil. Az aljzat műkövel burkolt. A falak állapota pincéhez képest megfelelő, enyhe vizesedés, vakolatleválás mindenhol észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.350,- Ft/hó.

A helyiség 2022. december 21. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több, a 2023. és a 2024. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 74.750,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 67.275,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

14.) A **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 46.** szám alatti, 36482/0/A/2 helyrajzi számú, 106 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti (55 m²) és pinceszinti (51 m²), nem lakás céljára szolgáló helyiség a Bródy Sándor utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. A pince szint. Ami csak a bérleményből közelíthető meg. A bérleményben található pincébe vezetető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. A mosdóban a mennyezetről egy foltban lejött a vakolat. A helyiség fűtését egy 3 db radiátor és egy gázcirkó biztosítja. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.960,- Ft/hó.

A helyiség 2016. augusztus 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés is volt rá) és a helyiség több - a 2021. és 2022. években lefolytatott - pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 245.640,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a fentiek alapján a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 171.948,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

15.) A **Budapest VIII. kerület, Déri Miksa u. 11.** szám alatti, 34953 helyrajzi számú, 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Tolnai Lajos utcáról nyílik, egy fém rácson és egy közepes állapotú fa szerkezetű ajtón keresztül lehet bejutni. A bérlemény járólappal burkolt, viszont néhol töredezett, hiányos. A falakon vizesedés és hajszálrepedések láthatóak, a vakolat penészes, ami több helyen le is jött. A mennyezeten egy helyen vakolat leomlás látható. Vízételi lehetőség van a bérleményben. A fűtést egy gáz cirkó biztosítja.

A helyiség 2011. június 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség 2022-ben a Déri Projekt keretében a Rév8 Zrt. által lefolytatott pályázatban és az általunk 2023. és 2024. évben lefolytatott - pályázatban szerepelt, pályázat benyújtására többször sor került - érvénytelenül.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 66.000,- Ft/hó + ÁFA. A 2023. év során a helyiség bérbeadása érdekében már került pályázat kiírásra, amely alkalommal a minimális bérleti díj összege a számított bérleti díj 70 %-án került meghatározásra. A lefolytatott pályázat során ajánlattevő volt, de az ajánlati biztosíték nem került megfizetésre, így érvénytelen lett, majd a számított bérleti díj 50%-án ismét volt pályázó – érvénytelenül. A következő pályázat során a minimális bérleti díjat a javasoljuk ismét a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 33.000,- Ft/hó + ÁFA összegben meghatározni.

- 16.) A **Budapest VIII. kerület, Fiumei út 3.** szám alatti, 34597/0/A/3 helyrajzi számú, 60 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratú ajtaja műanyag nyílászáró, amely megfelelően záródik. A bejárat előtt egy kis vas kapu található, illetve beton lépcső, ami stabil. A kirakat egyik felső ablaka kiesett, le van fedve. A padlózat az irodában laminált padlóval burkolt, a konyha és a WC járólappal fedett, amelyeknek állapota jó. A falak és a mennyezet száraz, minimális festés szükséges. Víztelési lehetőség biztosított a bérleményben. Áramvételi lehetőségről a kártyás villanyóra miatt nem tudtuk megbizonyosodni. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 18.848,- Ft/hó.

A helyiség 2023. november 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség a 2024. tavaszán lefolytatott pályázatban szerepelt, azonban ajánlat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 126.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 113.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 17.) A **Budapest VIII. kerület, Fiumei út 7.** szám alatti, 34594/0/A/1 helyrajzi számú és a 34594/0/B/1 helyrajzi számú 566 m² + 91 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú, földszinti és alagsori szintű nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségcsoport a Fiumei útról közelíthető meg egy közepes állapotú műanyag szerkezetű ajtón keresztül. Illetve van egy műanyag szerkezetű bejáratú ajtaja a belső udvar felől is. A csatolt albetét közműórái a 34594/A/1 üz/1 bérleményben találhatóak. A csatolt bérlemény külön bejáratú rendelkezik és csak egy belső ajtóval valószínűsítették meg a csatolást, ezért könnyen leválasztható a tárgyi bérleményről. A bérlemény két szintes. A felső szint fel van újítva. A bérleményben az emeletre felvezető lépcső stabil. A bérlemény alzata járólappal, parkettával vagy linóleummal burkolt. A bejáratától balra a harmadik szobában viszont a betonpadlón lévő linóleum sérült. A falak állapota 90%-ban megfelelő, de több helyen vakolatleválás, kisebb penészesedés látható, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok csak elvétve láthatóak. A falak sok helyen gipszkartonnal burkoltak. Az előtérben a gipszkartonozás nem lett befejezve. Víztelési lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat ellenőrzésre szorul, mert nem lehet minden helyiségben felkapcsolni a villanyt. A bérleményben ki lett építve a 380V-os hálózat is. A fűtés gázkazán által 37 db radiátor biztosítja. A ház vízórái a bérleményben találhatóak. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege a két albetétre együtt 144.584,- Ft/hó.

A helyiség 2020. szeptember 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több, a 2022., 2023., 2024-es években lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja együttesen 1.056.750,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 739.725,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 18.) A **Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 18.** szám alatti, 38868/0/A/43 helyrajzi számú, 95 m² alapterületű, udvari bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség fa szerkezetű jó állapotú bejáratú ajtaja a társasház belső udvaráról nyílik. A helyiségek padlója járólappal burkoltak, megfelelő állapotúak. Az oldalfalak minden helyiségben kb. 1,6 méter magasan csempézettek. A váróterem mennyezetén korábbi ázás nyoma látható, valamint egy kb. 1m²-en vakolathiány található. A többi helyiségben a mennyezet száraz, ázás nyoma nem látható. Az ablakok korszerűek, tökéletes állapotban vannak. Fűtésről egy kombi gáz cirkó gondoskodik nyolc darab radiátorral. Víz- és

áramvételi lehetőség biztosított. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 33.250,- Ft/hó.

A helyiség 2020. október 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség több, a 2023., 2024-es években lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 128.250,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 102.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 19.) A **Budapest VIII. kerület, József u. 11.** szám alatti, 35222/0/A/29 helyrajzi számú, 16 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a József utcából közelíthető meg, egy fém biztonsági ajtóval védett, jó állapotú, fémszerkezetű ajtón keresztül. Kirakattal nem rendelkezik, hátsó bejárat nincs. A bérlemény összes helyisége járólappal burkolt, helyenként kopott de nem hiányos. A falakon és a mennyezeten kiszáradt beázás nyomai, illetve vakolatleválás látható. A bérlemény teljes egészében galériázott, a felfezető lépcső stabil. A galéria állapotának felülvizsgálata javasolt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Az elektromos hálózat felülvizsgálata is javasolt. Fűtés van. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 5.264,- Ft/hó.

A helyiség 2024. január 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására ezt követően még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 31.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 31.200,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 20.) A **Budapest VIII. kerület, József u. 11.** szám alatti, 35222/0/A/31 helyrajzi számú, 58 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Rigó és a József utca sarkán található. A bejáratú ajtó biztonsági ráccsal védett, az ajtó fa szerkezetű, az egyik részén az üvege törött. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, néhol hiányos és kopott. A falakon és a mennyezeten kiszáradt vizesedés, salétromosodás és vakolat leválás látható. Áram és fűtés nincs a bérleményben, viszont vízvételi lehetőség van. Kirakati portállal rendelkezik, hátsó kijárat nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 19.152,- Ft/hó.

A helyiség 2021. február 15. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására ezt követően még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 104.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 104.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 21.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 43. földszint 2.** szám alatti, 36694/0/A/2 helyrajzi számú, 195 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata egyrészt az utcáról, másrészt az épület belső udvaráról nyílik. Az ingatlan pince, földszint és galéria szintbéli kialakítású, a földszinti üzlettér feletti tér cca. 80%-ban galériázott. Az alsó szint egylégtérű üzlettérből, irodából és vizes blokkból áll. A pincébe a hátsó galéria mögött, felnyitható padlórészből nyíló fémvázás lépcső vezet. A pince száraz, világítás van, azonban fűtés és vízellátás nincs kialakítva. Az üzlethelyiségben a földszinten 2 db WC és kézmosó található. Az üzlethelyiség nagy belmagasságú, a galéria alatt és fölött egyaránt 2,45 m-es. A helyiség közepes műszaki állapotú. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben, esztétikai szempontból felújítandó. A bérlemény járólappal van ellátva, ami közepes állapotban van. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés és a vakolat felpúposodott, lepergett. Az álmennyezet többnyire megfelelő állapotú, viszont egy helyen a mennyezet vakolata leomlott. A bérleményben található egy álló galéria is, aminek a mennyezetén régebbi beázási folt látható. A 2023. május 10. napján megtartott ülésen jelen bizottság kérte, hogy a helyiség kerüljön törlésre a javaslatból, azonban azóta instrukció nem érkezett annak hasznosítására vonatkozóan, érdeklődő viszont több is volt a helyiségre, ezért javasoljuk annak pályáztatását. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 49.360,- Ft/hó.

A helyiség 2021. július 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan 2021. április és 2022. január hónapban került pályázat meghirdetésre, de a pályázatok visszavonásra kerültek, 2022. július hónapban hirdetésre került, de nem volt érvényes ajánlattevő, a 2023. október hónapban lefolytatott pályázat során ajánlat került benyújtásra – érvénytelenül, 2024-ben ismét nem érkezett ajánlat.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 312.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 312.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 22.) A **Budapest VIII. kerület, József körút 48.** szám alatti, 35229/0/A/22 helyrajzi számú, 151 m² alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja előtt vasrács található. A fémtokos üveges ajtó jó állapotú. A bérleménybe vezető lépcső felújításra szorul. A padló járólappal burkolt. A fal és mennyezet száraz. A bérleményben nincs fűtés. A helyiség jelenleg használóval terhelt. A használó (aki az egyik körúti üzlethelyiség tulajdonosa és ezt a bérleményt raktárnak használja) nyilatkozott, hogy amennyiben nem ő lesz a nyertes ajánlattevő, úgy a bérleményt elhagyja. A helyiségre fizetendő (vízórás) közös költség összege 57.310,- Ft/hó.

A helyiség a 2024.-es évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 211.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat továbbra is a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 147.980,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 23.) A **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor u. 2/C.** szám alatti, 35348/0/A/2 helyrajzi számú, 108 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Karácsony Sándor 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 közepes, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vizesedés, penészesedés látható. A mennyezeten kiszáradt beázás, vakolatleválás látható. A bérlemény pincével is rendelkezik, ami csak a bérleményből közelíthető meg. A bérlemény egy hátsó bejárattal is rendelkezik, ami a belső udvarra nyílik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 44.229,- Ft/hó.

A helyiség 2017. szeptember 11. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 123.300,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 123.300,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 24.) A **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 17.** szám alatti, 35436/0/A/6 helyrajzi számú, 59 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségbe a Kálvária térről egy stabil beton lépcsőn lehet bejutni. A bejárati ajtó faszerkezetű, ami egy fémráccsal védett, felújításuk javasolt. A padlózat mindkét iroda helyiségben linóleummal fedett, ennek cseréje ajánlott, a többi helyiség járólappal burkolt, nem repedezettek. A falak és a mennyezet kisebb felújítást és tisztasági festést igényelnek, de a hátsó iroda mennyezetén több helyen levált a vakolat. A falak alsó része helyenként salétromos. Vízvételről fogyasztók hiányában nem tudunk megbizonyosodni, áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 28.208,- Ft/hó.

A helyiség 2008. november 17. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 106.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 95.580,- Ft/hó + ÁFA összegben

javasoljuk meghatározni.

- 25.) A **Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 28/A.** szám alatti, 35670/0/A/1 helyrajzi számú, 724 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség utcafronti ajtajai és ablakai vasredőnnyel felszereltek. Az ajtók és ablakok vegyesen fa és fém szerkezetűek, mind cserére szorul. A bérleménynek 2 utcai bejárata van, amelyből a kapualj melletti nyitható. A helyiségek padlója többnyire PVC-vel burkoltak, cserére szorulnak. A szociális helyiségek padlója kerámia lappal burkolt. A falak és a mennyezetek minden helyiségben vakolathiányosak, de a mennyezet a legtöbb helyiségben több helyen vakolat hiányos. A bérleményen belül van egy teherlift is, műszaki felülvizsgálata szükséges. A pincébe levezető lépcső a bérleményen belül található. A pincében erőteljes a salétrom a falakon és a mennyezeten. A padló betonozott, megfelelő állapotú. Radiátorok fel vannak szerelve, de a fűtés módja nem beazonosítható. Vízt- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 255.300,- Ft/hó.

A helyiség 2013. december 16. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 624.240,- Ft/hó + ÁFA.
A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj-100 %-án, azaz 624.240,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 26.) A **Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 43.** szám alatti, 36276/5/A/1 helyrajzi számú és a 36276/5/A/2 helyrajzi számú 85 m² + 68 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pince szintű nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségcsoport a Leonardo da Vinci utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal és ablakkal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami kopott, de nem hiányos. A falak állapota elhanyagolt, több helyen lejött a festék, vizesedés nem látható. A mennyezeten beázás, vakolatleválás nem látható. A pincébe levezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejáraton nem rendelkezik. Mindkét helyiség fogyasztását az (üz/1) bérleményben található mérőórák mérik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. Fűtés nincs. A pince csak az üz/1-ből közelíthető meg. A helyiség jelenleg használóval terhelt, akik nem nyertes pályázat esetén a bérlemény elhagyását vállalták. A helyiségcsoport után fizetendő (vízórás) közös költség összege 53.550,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 203.400,- Ft/hó + ÁFA.
A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 183.060,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 27.) A **Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 43.** szám alatti, 35444/0/A/5 helyrajzi számú, 55 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Lujza utcáról közelíthető meg, egy közepes állapotú fém ráccsal védett fa szerkezetű ajtón keresztül, ami kisebb javításra szorul. A bérlemény a most belső udvarral is megközelíthető egy fa szerkezetű ajtón keresztül. A bérlemény aljzata beton, amin pvc burkolat van. A falakon és a mennyezeti vakolaton nagy kiterjedésű, kiszáradt beázási foltok, vakolatleválás láthatóak. Vízvételi lehetőség van, Elektromos áram nincs a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 22.502,- Ft/hó.

A helyiség 2015. november 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 54.450,- Ft/hó + ÁFA.
A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 54.450,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 28.) A **Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 2.** (jobb UCH) szám alatti, 35152/A/0 helyrajzi számú, 36 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Mátyás térről közelíthető meg egy vasredőnnyel 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 közepes, több helyen kopott a festék, enyhe vizesedés látható. A mennyezetten kiszáradt beázás látható. A galériára felvezető lépcső stabil, viszont a galéria tartó oszlopai instabilak, műszaki felülvizsgálata szükséges. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. Elektromos áram nincs, vízvételi lehetőség van a bérleményben. Az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott.

A helyiség 2023. március 9. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 64.800,- Ft/hó + ÁFA.
A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 58.320,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 29.) A **Budapest VIII. kerület, Nagyuvaros u. 3/A.** szám alatti, 35030/0/A/2 helyrajzi számú, 46 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja fából készült üvegezett jó állapotú minimális felújításra szorul, előtte biztonsági rács van felszerelve jól zárható. Elektromos hálózat kiépítve a villanyóra a helyiségben található. Vízvételi lehetőség van a fogyasztást egy almérő méri, ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Gázszolgáltatás nincs a helyiségben. Padozata betonozott néhol linóleum borítása van néhol járólappal van burkolva. Az oldalfalakon és a mennyezetten vizesedés látható. A helyiségben galéria található állapota felülvizsgálendő. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 23.166,- Ft/hó.

A helyiség 2024. március 27. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan az eltelt időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 110.400,- Ft/hó + ÁFA.
A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 110.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 30.) A **Budapest VIII. kerület, Nagyuvaros u. 22-24.** szám alatti, 35081/0/A/57 helyrajzi számú, 56 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtaja és az utcafronti portálja jó műszaki állapotban van, minimális felújításra szorul. A helyiségnek a ház udvara felől is van bejárata, ami szintén jól zárható. A helyiség padozata betonozott laminált padlóval van burkolva jó állapotú. Elektromos hálózat kiépítve a villanyóra a helyiségben található. Vízvételi lehetőség van a fogyasztást két almérő méri, ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Gázszolgáltatás nincs. Az oldalfalak és a mennyezet meszeltek jó állapotú, egy helyiség OSB lapokkal van burkolva. A vizesblokk és a WC járólappal van burkolva az oldalfalak csempézettek. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 18.800,- Ft/hó.

A helyiség 2023. október 12. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 134.400,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 134.400,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 31.) A **Budapest VIII. kerület, Nap u. 21.** (UCH 2) szám alatti, 35676 helyrajzi számú, 35 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászáróinak szerkezeti anyaga fa, állapotuk javítandó. A helyiségben nincs fűtés. A helyiségben, WC-ben található hidegburkolatok állapota javítandó néhol cserélendő. A felmenő oldalfalak és a mennyezetek vakolat javítása és festése minden helyiségben szükséges. A szobában (50%-ban) galéria került kialakításra. Kialakításra került egy zuhanyzó illetve, egy WC helyiség, amely megfelelő épületszerkezettel körül határolt, így különálló helyiségként funkcionál. Kialakítása szabályos mert önálló szellőzéssel rendelkezik. A helyiségben nincs elektromos szolgáltatás. A víz, és elektromos hálózat átvizsgálása javasolt.

A helyiség 2024. július 11. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.



A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 52.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 52.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 32.) A **Budapest VIII. kerület, Német u. 13.** szám alatti, 34903/0/A/65 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség a József utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül, ami fémráccsal védett. A bérleményben lévő galériára felvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, minimális vizesedés észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem, viszont hajszálrepedések láthatóak. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az elektromos hálózat átvizsgálásra szorul. A helyiség kb. 80%-ban galériázott. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 4.275,- Ft/hó.

A helyiség 2023. február 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség a 2024. tavaszán lefolytatott pályázatban szerepelt, azonban érvényes ajánlat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 65.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 52.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 33.) A **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 38.** szám alatti, 34764/0/A/2 helyrajzi számú, 58 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Vay Ádám és a Népszínház utca sarkáról nyílik. A redőnyrács jó állapotú, a fa ajtó cseréjére szorul. Az eladótér padlója kövezett. A falak salétromosak vakolathiányosak. A helyiség kb. 70%-ban galériázott. A pincébe vezető fa lépcső cseréjére szorul. A pince padlója betonozott, a falak salétromosak vakolathiányosak. A födém jó állapotú. Fűtés van. Víz van. Áramvétel nem biztosított.

A helyiség 2018. december 19. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 32.120,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 60.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 54.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 34.) A **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 57.** szám alatti, 35105/0/A/35 helyrajzi számú, 17 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Népszínház utcából közelíthető meg egy műanyag szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota közepes, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten beázás, vakolatleválás nem látható. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben, WC az udvarról megközelíthető. Viszont az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott. A riasztó aktív. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 5.661,- Ft/hó.

A helyiség 2023. június 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 33.150,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 33.150,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 35.) A **Budapest VIII. kerület, Ór u. 6.** szám alatti, 35184/0/A/2 helyrajzi számú, 48 m² alapterületű, utcai bejárattal, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség az Ór utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil, de felújításra szorul. A bérlemény aljzata homogén, nem balesetveszélyes. A falak állapota romos, vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. Vízvételi lehetőséget és elektromos áram meglétét fogyasztó hiányában nem tudtuk tesztelni. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 33.200,- Ft/hó.

A helyiség 2019. augusztus 26. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség a 2023.-as évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 36.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat továbbra is a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 36.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 36.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 20/B.** szám alatti, 35666/0/A/3 helyrajzi számú, 16 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség faszerkezetű bejárati ajtaját biztonsági rács védi. Bejárat mellett vízszigetelés nyomai látszanak. A fűtést 1 db kéménybe kötött gázkonvektor biztosítja. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 5.040,- Ft/hó.

A helyiség 2024. augusztus 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 41.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 41.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 37.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 37.** szám alatti, 362910/0/A/4 helyrajzi számú, 46 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Práter utcából közelíthető meg egy fém rolóval védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata padlószőnyeggel fedett, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota közepes, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vízszigetelés látható. A mennyezeten beázás nem látható. A bérlemény galériázott, de oda felvezető lépcső nincs! Ezért a galériára való feljutás nem megoldott. A bérlemény egy hátsó bejárattal is rendelkezik, ami vélhetően a közös WC-be nyílik. Az ajtó zárva volt ezért nem tudtuk ellenőrizni. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

A helyiség 2016. november 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 13.800,- Ft/hó.

A helyiség a 2023.-as évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 82.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat továbbra is a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 74.520,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 38.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 55.** szám alatti, 36225/0/A/1 helyrajzi számú, 25 m² alapterületű és a 36225/0/A/2 helyrajzi számú, 31 m² alapterületű utcai és udvari bejárattal, egybenyitott, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség(ek)et egy felújítandó fa szerkezetű ajtón keresztül lehet megközelíteni. A helyiségben egy stabil lépcső vezet le. A bérlemény utcafronti ablaka felújítandó, fa szerkezetű. A helyiség járólappal burkolt, jó állapotú, nem repedezett, a fala részben csempével burkolt, jó állapotú, nem hiányos, a többi részének, illetve a mennyezetnek tisztasági festése ajánlott. Az előtérben helyenként régebbi kisebb beázás jelei láthatóak. A bérlemény egybe lett nyitva a 2- es számú albetéttel. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. A villanyóra a kapualjban található, a víz- és gázóra a 2- es albetétben.

A helyiség 2023. március 30. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, valamint a helyiség a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja összesen 99.900,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 89.910,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 39.) A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 58.** szám alatti, 35728/17/A/197 helyrajzi számú, 166 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló bérleményben a 16. emeletről vasráccsal lezárt felvezető lépcsősoron jutunk be. A lépcső járólappal burkolt, amely törött és néhol hiányos. A közlekedők, vécék, zuhanyzók, konyha és kézmosó járólappal burkoltak, amelyek helyenként repedtek és hiányosak. Az irodahelyiségek parkettázottak, régiiek, vízszigetelésesek, recsegnek. ajánlott a cseréjük. A belső ajtók régiiek, nem zárnak, zár és kilincs nélküliek. Az ablakok mind elöregedtek, cseréje szorulnak. A bérlemény több helyiségében korábbi erőteljes beázás nyoma látható a födém irányából. A

strangoknál és a ház szellőzőinél is erőteljes vizesedés és penész tapasztalható, a fal meg is van bontva. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, áramvételi lehetőségről nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség biztosított. Fűtés van, fali radiátorok gondoskodnak a hőleadásról. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 29.216,- Ft/hó.

A helyiség 2003. augusztus 12. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, valamint a helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, valamint a helyiség a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja összesen 224.100,- Ft/hó + ÁFA. A pályázat során a minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 179.280,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 40.) A **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. (Luther tömb)** szám alatti, 34637/0/A/115 helyrajzi számú, 153 m² alapterületű, utcai pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség a Luther utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A bérlemény aljzata homogén beton, nem balesetveszélyes. A falak állapota rossz, talajsinten enyhe vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. A bérleménybe levezető lépcső mellett egy széncsúszda lett kialakítva. Vízóra nem található a bérleményben (a házé sem) Vízvételi lehetőséget fogyasztó hiányában nem tudtuk tesztelni. Elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat átvizsgálása ajánlott. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 18.625,- Ft/hó.

A helyiség 2000. január 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 67.320,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 67.320,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 41.) A **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 57. (Luther tömb)** szám alatti, 34637/0/A/143 helyrajzi számú, 64 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Luther utcáról nyílik. A bérlemény faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, biztonsági ráccsal ellátott. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, helyenként kopott, repedezett és hiányos. A belső nyílászárók fából vannak, javításra szorulnak. A falak alsó része burkolattal fedett, a mennyezeten hajszálrepedések láthatók, tisztasági festés javasolt. Víz- és áramvételi lehetőség van a bérleményben. Fűtés nincs, gázóra leszerelésre került. A helyiség légkondicionált. Belső udvarra nyíló hátsó kijáratral rendelkezik.

A helyiség 2017. október 2. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 7.945,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 153.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 153.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 42.) A **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 63.** szám alatti, 34626/0/A/65 helyrajzi számú, 958 m² (földszint 32 m² +925 m²) alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászáróinak szerkezeti anyaga fém. Fűtés nincs. A bérlemény egy földszinti és egy pinceszinti helyiségből áll, a pinceszint a földszintről nyílik. Az átrium mennyezetén több helyen ázás látható, valamint az egyik szennyvízvezetékéből szivárgás tapasztalható. Javasoljuk az átrium mennyezetének statikai átvizsgálását. A társasházra tartozó problémákat jelezzük a közös képviselőnek. Az elektromos hálózat hiányos, villanyóra kibontott állapotban fellelhető. 2 db vízóra van. Gázhálózat van, de gázóra nincs. Az egész helyiség salétromos. A pinceszinten a berendezési tárgyak használhatatlan állapotúak. A bérbeadáshoz a bérlemény teljeskörű felújítása, valamint a közművek szabványosítása szükséges és indokolt. A jegyzőkönyv mellékletét képezik további fotók. A földszinti rész alapterülete: 32 m², a pinceszinti rész alapterülete: 926 m².

A helyiség 2008. március 6. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 207.690,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 804.800,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 70 %-án, azaz 563.360,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 43.) A **Budapest VIII. kerület, Scheiber Sándor u. 3.** szám alatti, 36476/0/A/18 helyrajzi számú, 31 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Scheiber Sándor utca felől közelíthető meg egy faszerkezetű, megfelelő állapotú bejárati ajtón keresztül, amit egy jó állapotú biztonsági rács véd. Az iroda és raktárhelyiség padlója laminált, ami kopott és helyenként sérült, cseréje szükséges. A bejárati ajtó mögött a gipszkartonon salétrom és festék leválás, a belső nyílászáró mellett gipszkarton hiba látható. A gipszkarton alatt rejtett hibák lehetnek. Az oldalfalakon festékleválás és használatból adódó elszíneződés látható, kisebb felújítást és tisztasági festést igényel. Az álmennyezeten régi már nem aktív beázás látható. A raktárhelyiségben a közlekedőben, a mosdóban és a WC-ben az oldalfalakon és a mennyezeten egyaránt hajszálrepedések vannak, kisebb faljavítás és tisztasági festés szükséges. A közlekedő, a mosdó és a wc padlója járólappal burkolt, sérülés vagy hiány nem látható. A mosdó és a wc oldalfala kb 2 méter magasan csempével burkolt, jó állapotú. Víz és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés van.

A helyiség 2023. augusztus 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 6.501,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 62.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 62.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 44.) A **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla u. 19. és Somogyi Béla u. 21.** szám alatti, 36467/0/A/27, 36467/0/A/28, 36468/0/A/5 helyrajzi számú, 108+28+41,46 m² alapterületű, utcai és udvari bejáratú egybenyitott bérlemények egy részébe (27-28 albetét) a Somogyi B. u. 19- es szám udvarán lévő ajtón át biztosított a bejutás. Az ajtó biztonsági vasráccsal védett. A bejárati ajtó fa szerkezetű, jó állapotban van. Az iroda és a kiadó helyiség padlója linóleummal burkolt, falai helyenként salétromosak és vakolathiányosak. Kisebbs vakolat javítás szükséges. A gépterem padlója parkettázott, kopott és recseg, felújítást igényel. A fal a pincelejáró körül salétromos, a mennyezet száraz, beázásnak nyoma nincs. A konyha, a WC és a közlekedő padló járólappal burkoltak. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. Az öltöző fala, ami mögött a lichthof található vizes, penészes, salétromos, az ajtón pedig tenyérnyi lyuk található. Ebből a bérleményből (27-es albetét) van átjárási lehetőség a Somogyi B. u. 19. 28-as albetétbe és a Somogyi B. u. 21. 5-ös albetétjébe is, ezáltal az albetétek összenyitottak. Az albetétek villanyórái a 27-es albetétben vannak. Víz és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A riasztó működik. A fűtésről egy gázkazán gondoskodik 6 db radiátorral.

A bérleménybe (28-as albetét) a Somogyi B. u. 19. 27-es albetét bejáratán keresztül lehet bejutni, mivel az albetétbe tartozó ajtó belülről OSB lappal van lezárva. A raktárhelyiség padlója járólappal burkolt, a műhelyben laminált padlóval. A falak és a mennyezet megfelelő állapotúak, egy tisztasági festést igényelnek. A fűtésről gázkazán (27-albetétben található) gondoskodik 3 db radiátorral. Az albetét össze van nyitva a 27-es és a Somogyi B. u. 21. 5-ös albetétekkel. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított.

A bérlemény a Somogyi Béla u. 21. sz. alatti rész az utcáról közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. Illetve csatolás történt a Somogyi Béla utca 19 27-es albetétéhez, ezért abból is megközelíthető. A bérlemény teljes területe parkettázott. A falak alsó részén vizesedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett több helyen a vakolat pótlásra szorul. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízvételi lehetőség nincs, elektromos áram van a bérleményben. A helyiség villanyórája a 27-es albetétben található. A helyiségek után együttesen fizetendő (vízórás) közös költség összege 40.283,- Ft/hó.

A helyiségcsoport 2023. február 23. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént és a helyiség a 2023. évben lefolytatott pályázatban szerepelt, de pályázat benyújtására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 441.830,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 353.464,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 45.) A **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 5.** szám alatti, 35135/0/A/1 helyrajzi számú, 79 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárati ajtaja faszerkezetű, a kétszárnyas ajtó alja és a padló közötti résen rengeteg szemét kerül a bérleménybe. A helyiségek padlója betonozott. A falak és a mennyezet több helyen vakolathányos, az első helyiségben erőteljes ázás beázás látható. A hátsó helyiségben is korábbi beázás nyoma látható. Víz és áramvételi lehetőség nem biztosított, fűtés nincs.

A helyiség 2021. július 1. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására még nem került sor. A helyiségek után együttesen fizetendő (vízórás) közös költség összege 20.935,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 106.650,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 106.650,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 46.) A **Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 7.** szám alatti, 35361/0/A/39 helyrajzi számú, 60 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló bérlemény ajtaja a teleki tér felől nyílik. A bejárat előtt 2 lépcsőfok található. Az üvegezett biztonsági ajtó jó állapotú. Az utcára néző ablak vasráccsal védett. Az üzlettér padlója jó állapotú, járólappal van burkolva. A falak szárazak, kisebb elszíneződések láthatóak rajta. Az üzlettér felett egy kb 20 m²-es álló fa szerkezetű galéria került kialakításra. A szociális helyiségekbe 3 lépcsőfok vezet. A konyhában és a mellékhelyiségben a padló járólappal burkolt, a falak és a mennyezet állapota megfelelő. Fűtésről egy junkers kombi gázcirkó gondoskodik három darab radiátor által. A bérlemény működő riasztóval felszerelt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 13.923,- Ft/hó.

A helyiség 2023. augusztus 31. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására – az eltelt rövid időre tekintettel – még nem került pályázat kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 126.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 126.000,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 47.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 54-56.** szám alatti, 36339/0/A/5 helyrajzi számú, 91 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény az Üllői útról nyílik, kettő bejárattal. Az ajtók vasredőnnyel zártak. A vas szerkezetű ajtók üvegezettek. Az utcafronti kirakati portál üvegezett, belül vasráccsal védett. Az üzlettér padlója betonozott. A többi helyiség padlója kerámia lappal burkolt, néhol repedt. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú, festése javasolt. A mellékhelyiségekben álmennyezet található. Áramvételi lehetőség nem biztosított. Vízvétel biztosított. Fűtés házközponti, radiátorok által.

A helyiség 2022. június 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 18.144,- Ft/hó

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 145.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 145.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 48.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 66/A.** szám alatti, 36274/0/A/5 helyrajzi számú, 83 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény az Üllői útról nyílik. Az ajtó mindkét oldalon vasráccsal felszerelt üveg kirakati portál van. A bejárati ajtó előtt szintén egy

levesztő vasrács van felszerelve. A fa bejárati ajtó megfelelő állapotú, festése javasolt. Az eladótér padlója járólappal burkolt, mely néhol repedt. Az oldalfal pozdorja lapokkal fedett 1,6 m magasságig, rejtett hibákat takarhatnak. A felette lévő fal egy helyen repedt, de más hiba nem látható az elszíneződést leszámítva. Az eladótér hátsó felében egy fa lépcsős fa szerkezetű kb 8 m²-es állógaléria került kialakításra. A további helyiségek padlója is járólappal burkolt. A mennyezeten beázásnak nincs nyoma. A jobb oldali közlekedő és a 2 wc gipszkartonos álmennyezete hiányos, a rendes mennyezeten vakolathiány látható. Az oldalfalak 1,6 m magas csempézettek, amely hiányos. A jobb oldali wc-ben feketepenesz és gomba látható. Két kisebb raktárhelyiség gipszkartonnal került kialakításra a galéria alatt. A bérlemény hátsó helyiségeibe 4 db. lépcsőfok vezet, amely járólapozott. Az itt található WC is járólapozott és csempézett, amely hiányos, a mennyezetén korábbi ázásból eredő fekete penész látható. A hátsó kisebb helyiség egyik oldalfala 2 m magasságig csempézett. A fal szemközti részén korábbi vakolás nyoma és nem aktív vizesedés látható. A leghátsó helyiség falai 2m magasságig csempézettek. A belső udvarra néző fa ablakok felújítást igényelnek. A bérlemény tisztasági festése javasolt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtésről egy kémény bekötéses gázkonvektor gondoskodik.

A helyiség 2022. november 16. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 13.380,- Ft/hó.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 182.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 182.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 49.) A **Budapest VIII. kerület, Üllői út 68.** szám alatti, 36264/0/A/13 helyrajzi számú, 53 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti nem lakás céljára szolgáló bérlemény bejárata az Üllői út felől nyílik. A vasajtót és a kirakati portált biztonsági vasrács védi. Állapotuk megfelelő. A földszinti helyiségek padlója járólappal van burkolva. Az eladótérben kb. 10 centi szintkülönbség található a padlóba. Az eladó tér felett kb. 20 m²-es galéria került kialakításra, valamint álmennyezet. A galériára vezető fa lépcső javításra szorul. A galéria utcára nyíló ablaka ki van esve a tokból, javításra szorul. A fűtésről klíma gondoskodik. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 17.490,- Ft/hó.

A helyiség 2023. december 19. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására – az eltelt rövid időre tekintettel – még nem került pályázat kiírásra.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 127.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 127.200,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 50.) A **Budapest VIII. kerület, Víg u. 18.** szám alatti, 34930/0/A/33 helyrajzi számú, 136 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti és pincésinti bérleménybe a Bérkocsis utcából lehet bejutni egy fa szerkezetű felújításra szoruló ajtón keresztül, ami vasráccsal védett. A padlózat beton, helyenként, hiányos repedezett. A falakon és a mennyezeten vakolatleválás látható. Az utcafronton lévő raktárak falai alsó része erősen salétromosak. Fűtés van. Víz és áramvétel biztosított a bérleményben. A bérleményből egy járólapozott lépcsőn át biztosított a lejutás a pincébe. A pincének más bejárata nincs. Az egyik pincehelyiség belmagassága nem éri el az 1,9 m belmagasságot sem, kb. 1,6 m. A helyiségek vizesek salétromosak, vakolathiányosak, az aljzata beton. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 30.888,- Ft/hó.

A helyiség 2023. május 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 200.550,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 160.440,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 51.) A **Budapest VIII. kerület, Víg u. 28.** szám alatti, 34926/0/A/4 helyrajzi számú, 15 m² alapterületű, utcai bejárattal, földszinti bérlemény bejárati ajtaja fa szerkezetű, megfelelő állapotú, amit egy

megfelelő állapotú lakattal zárható vasredőny véd. A helyiség nem akadálymentesített. A padló járólappal burkolt, nem törött és nem hiányos, helyenként korábbi javítás nyoma látszik. Az oldalfalak kb. 2 m. magasan csempével burkoltak az iroda egy részén illetve a wc-ben, aminek cseréje ajánlott mert sérült és hiányos. Az oldalfalakon és a mennyezeten kismértékben festék leválás és hajszálrepedések láthatóak, tisztasági festés szükséges. Víz és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 3.300,- Ft/hó.

A helyiség 2024. április 6. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént (érdeklődés eddig nem volt rá, így) bérbeadásra vonatkozóan pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 22.500,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 22.500,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

II. A döntés pénzügyi hatása

A helyiségek bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A határozati javaslat elfogadása – a pályázat érvényessége és eredményessége esetén – pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2025. évi bérleti díj bevételét.

A bérbeadásából befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési terhet. Bérbeadás esetén a helyiségek állaga nem romlana tovább, a bérlők gondoskodnának a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról, valamint ezáltal többletbevétele is keletkezne az Önkormányzatnak.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha az Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott összeget, és a bérbeadás időtartama a 180 napot meghaladja.

A Rendelet 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a minimális bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadási döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felek a helyiségbér összegében szabadon állapodnak meg.

A 15/2023. (II.23.) Kt. határozat 3. pontja állapítja meg a számított havi bérleti díj-kalkuláció szabályait.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és

határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mőtv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága ... /2024. (XII. 10.) számú határozata

egyes nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló pályázati kiírásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** nyilvános, **egyfordulós pályázat útján** történő bérbeadásához.
- 2.) **elfogadja** az előterjesztés 3. számú melléklete szerinti pályázati felhívást.
- 3.) **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t az 1. pont szerinti helyiségek bérbeadásáról szóló versenyeztetési eljárás lebonyolítására a 2. pont szerinti pályázati felhívás alapján, és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont esetében: 2024. december 10.; 2. 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. december 4.


Sáty 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

l. o. melléklet

HRSZ	Cím	Alapter. (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő nettó közös / üzemeteltési költség jelenlegi összege	Fizetendő ajánlati biztosíték összege
1.	Auróra u. 16.	29	utcai fszt. és pince	35 700 Ft	feljuttandó	9 120 Ft	45 339 Ft
2.	Baross u. 36.	90	utcai fszt.	227 700 Ft	közepes	23 270 Ft	289 179 Ft
3.	Baross u. 45. (használatával terhelt)	118	udvari pince	54 280 Ft	feljuttandó	24 544 Ft	68 936 Ft
4.	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	88 200 Ft	jó	9 156 Ft	112 014 Ft
5.	Baross u. 98.	50	utcai fszt.	67 500 Ft	feljuttandó	12 450 Ft	85 725 Ft
6.	Baross u. 111.	468	utcai fszt.	1 112 600 Ft	jó	nincs	1 413 002 Ft
7.	Baross u. 124.	72	utcai fszt.	87 480 Ft	feljuttandó	28 800 Ft	111 100 Ft
8.	Baross u. 124.	61	utcai fszt.	74 115 Ft	feljuttandó	24 400 Ft	94 126 Ft
9.	Baross u. 125.	23	utcai fszt.	31 050 Ft	feljuttandó	8 352 Ft	39 434 Ft
10.	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	74 115 Ft	feljuttandó	44 160 Ft	94 126 Ft
11.	Bauer S. u. 10.	49,05	utcai fszt.	92 610 Ft	jó	8 829 Ft	117 615 Ft
12.	Békkocsis u. 23.	23	utcai fszt.	44 850 Ft	közepes	6 615 Ft	56 960 Ft
13.	Bródy Sándor u. 38.	65	utcai pince	67 275 Ft	feljuttandó	19 350 Ft	85 439 Ft
14.	Bródy Sándor u. 46.	106	utcai fszt. és pince	171 948 Ft	közepes	57 960 Ft	218 374 Ft
15.	Déri Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	feljuttandó	folymatban	41 910 Ft
16.	Fiumei út 3.	60	utcai fszt.	113 400 Ft	jó	18 848 Ft	144 018 Ft
17.	Fiumei út 7.	657	utcai és udvari fszt., alagsor	739 725 Ft	közepes	144 584 Ft	939 451 Ft
18.	Hungária krt. 18.	38868/0/A/43	udvari fszt.	102 600 Ft	közepes	33 250 Ft	130 302 Ft
19.	József u. 11.	16	utcai fszt.	31 200 Ft	közepes	5 264 Ft	39 624 Ft
20.	József u. 11.	58	utcai fszt.	104 400 Ft	közepes	19 152 Ft	132 588 Ft
21.	József krt. 43.	195	utcai fszt.	312 000 Ft	feljuttandó	49 360 Ft	396 240 Ft
22.	József krt. 48. (használatával terhelt)	151	utcai pince	147 980 Ft	közepes	57 310 Ft	187 935 Ft
23.	Karácsony S. u. 2/C.	108	utcai fszt. és pince	123 300 Ft	feljuttandó	44 229 Ft	156 591 Ft
24.	Káldvária tér 17.	59	utcai fszt.	95 580 Ft	közepes	28 208 Ft	121 387 Ft
25.	Kisfaludy u. 28/A.	724	utcai fszt. és pince	624 240 Ft	feljuttandó	255 300 Ft	792 785 Ft
26.	Leonardo Da Vinci u. 43. (használatával terhelt)	153	utcai fszt. és pince	183 060 Ft	feljuttandó	53 550 Ft	232 486 Ft
27.	Mágdolna u. 43.	55	utcai fszt.	54 450 Ft	feljuttandó	22 502 Ft	69 152 Ft
28.	Mátyás tér 2.	36	utcai fszt.	58 320 Ft	közepes	folymatban	74 066 Ft
29.	Nagy Fiváros 3/a.	46	utcai fszt.	110 400 Ft	közepes	18 800 Ft	140 208 Ft
30.	Nagy Fiváros 22-24.	56	utcai fszt.	134 400 Ft	közepes	23 166 Ft	170 688 Ft
31.	Nap utca 21.	35	utcai fszt.	52 500 Ft	feljuttandó	folymatban	66 675 Ft
32.	Német utca 13	25	utcai fszt.	52 000 Ft	közepes	4 275 Ft	66 040 Ft
33.	Népszínház u. 38.	58	utcai fszt. és pince	54 000 Ft	feljuttandó	32 120 Ft	68 580 Ft
34.	Népszínház u. 57.	17	utcai fszt.	33 150 Ft	közepes	5 661 Ft	42 101 Ft
35.	Ór utca 6.	48	utcai pince	36 000 Ft	feljuttandó	33 200 Ft	45 720 Ft
36.	Práter u. 20/B.	16	utcai fszt.	41 600 Ft	közepes	5 040 Ft	52 832 Ft
37.	Práter u. 37.	46	utcai fszt.	74 520 Ft	feljuttandó	13 800 Ft	94 640 Ft
38.	Práter u. 55.	56	utcai és udvari fszt.	89 910 Ft	közepes	folymatban	114 186 Ft
39.	Práter u. 58.	166	emelet	179 280 Ft	közepes	29 216 Ft	227 686 Ft
40.	Rákóczi út 57. (Luther tömb)	153	utcai pince	67 320 Ft	feljuttandó	18 625 Ft	85 496 Ft
41.	Rákóczi út 57. (Luther tömb)	64	utcai pince	153 600 Ft	közepes	7 945 Ft	195 072 Ft
42.	Rákóczi út 63.	958	utcai fszt. és pince	563 360 Ft	feljuttandó	207 690 Ft	715 467 Ft
43.	Scheiber S. u. 3.	31	utcai fszt.	62 000 Ft	feljuttandó	6 501 Ft	78 740 Ft
44.	Somogyi Béla u. 19., Somogyi Béla u. 21. egyben	177,46	utcai és udvari fszt.	353 464 Ft	közepes	40 283 Ft	448 899 Ft
45.	Teleki László tér 5.	79	utcai fszt.	106 650 Ft	feljuttandó	20 935 Ft	135 446 Ft
46.	Teleki László tér 7.	60	utcai fszt.	126 000 Ft	jó	13 923 Ft	160 020 Ft
47.	Ullői 54-56	91	utcai fszt.	145 600 Ft	feljuttandó	18 144 Ft	184 912 Ft
48.	Ullői út 66/A.	83	utcai fszt.	182 600 Ft	közepes	13 380 Ft	231 902 Ft
49.	Ullői út 68.	53	utcai fszt.	127 200 Ft	közepes	17 490 Ft	161 544 Ft
50.	Vig utca 18.	136	utcai fszt. és pince	160 440 Ft	közepes	30 888 Ft	203 759 Ft
51.	Vig utca 28.	15	utcai fszt.	22 500 Ft	feljuttandó	3 300 Ft	28 575 Ft

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):	Auróra u. 16 Fsz./Pi. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35022/A/23
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.15
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	29.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
wc- zuhanyzó	1		
pince	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az Auróra utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal nem rendelkezik. A helyiség aljzata pvc-vel fedett, ami enyhén kopott. A falak állapota közepes, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten beázás nem látható. A galéria és az oda felvezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. A bérleményhez tartozik egy pince is, ami csak a bérleményből közelíthető meg. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott!

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csappal, 1 db zuhanyzó csappal, 1db villanybojler,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

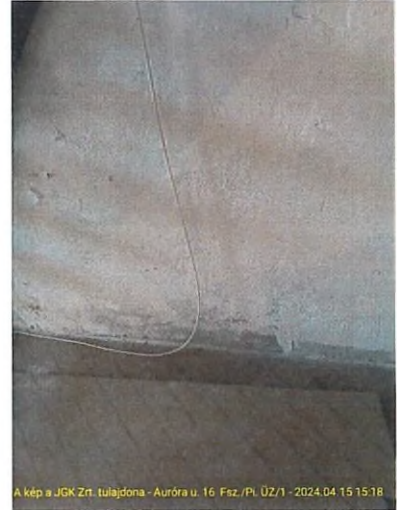
Nem történt komfortosítás

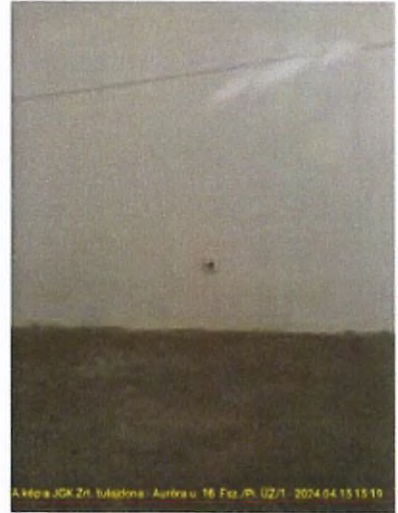
Nem történt egyéb átalakítás

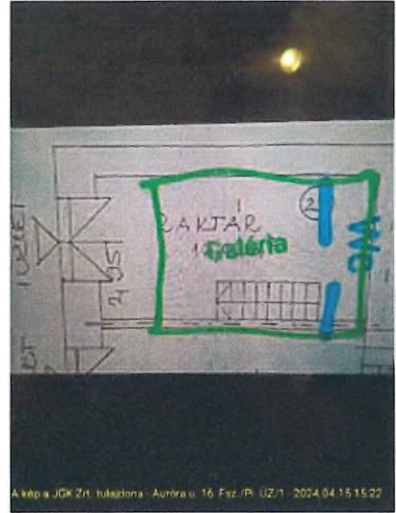
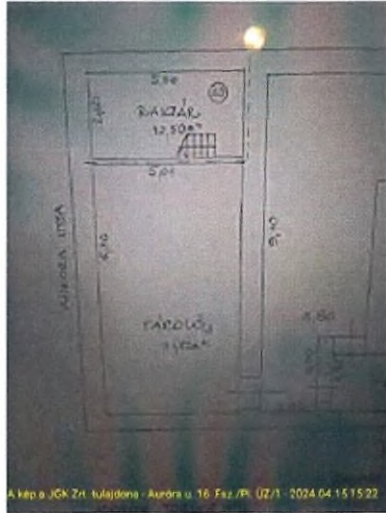
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







Handwritten signature in blue ink.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901389598	15612	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	181295590A	3	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Lakos Gabriella



BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 36 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	36724/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.04.29

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	89.50
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
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Üzlet tér	1		
Tároló	2		
Mosdó + WC	1		
Előtér + konyha	1		
Raktár	1		
Iroda	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja fából készült üvegezett néhol sérült. A zár szerkezet sem működik megfelelően javításra szorul. Előtte fém biztonsági rács van felszerelve jól zárható. A helyiség padozata betonozott ami jó minőségű fa parkettával van burkolva. Az oldalfalakon szereles nyomai látható javítása szükséges. A mosdó és a wc járólappal van burkolva oldalfalak kb egy m magasságig csempézve van. A helyiségben vízvételi lehetőség van a fogyasztást egy almérő méri ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Elektromos hálózat kiépítve a villanyóra a ház kapu bejáróban található. Gázszolgáltatás van gázóra a helyiségben található. A helyiséget a ház udvara felől is meg lehet közelíteni amit szintén biztonsági rács védi.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db wc komplett, 1db kézmosó cspt, 9db radiátor.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





[Handwritten signature]

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	9901690659	28066	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902802680	1805	
GÁZÓRA	1701113873	5340	
VÍZÓRA	1920608934	31	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

A bérlő / átadó adatai:

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

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtanácsában eljáró JGK Zrt. nevében:

Dóka László

Boóz Károly



BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 45 Pi. 3.
Helyrajzi szám:	36777/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
A bérlő / átvevő neve:	
Dátum:	2023.11.27

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	118.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UDP

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	4		



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
-------	------------	----------	------

2023.11.27

3. oldal

Azonosító: 560

[Handwritten signature]

036

VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	698417/13	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	320040496	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

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 Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Dóka László

Merena Attila

Boóz Károly



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 86 Fsz. UZ/7
Helyrajzi szám:	35527/2/A/75
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.02.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	42.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda+galéria	1		
wc	1		
előtér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Szűz utcából nyílik. A bejárat és a kirakati üveg vasráccsal ellátott. Az üveges vas bejáratú ajtó megfelelő állapotú. Az iroda járólappal burkolt amely nem törött, nem hiányos, jó állapotú. A falak szárazak nem salétromosak. A wc és közlekedője mozaik csempézett, az oldalfal kb. 1,6 m magasan csempézett. A fa szerkezetű galériára egy szintén fa feljáró vezet fel az eladótérből. A galéria padlója laminált padlóval burkolt, remek állapotban van. A fal és a mennyezet száraz. A galéria szinten található egy zuhanyzó. Vízvételi lehetőség biztosított. Áramvétel nem biztosított. Fűtésről parapetes gázkonvektor gondoskodik. A bérlemény javítások nélkül azonnal hasznosítható.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. zuhanytálca csappal, 1 db. komplett wc, 1 db. mosdó csapteleppel, 1 db. Hajdu villanybojler 80L, 1 db. parapetes gázkonvektor.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

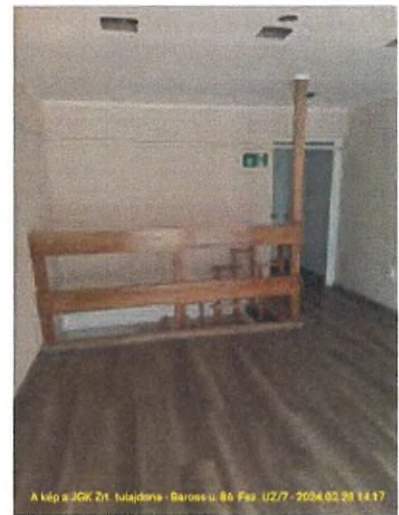
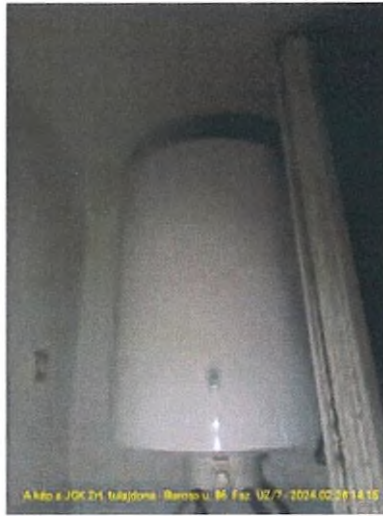
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

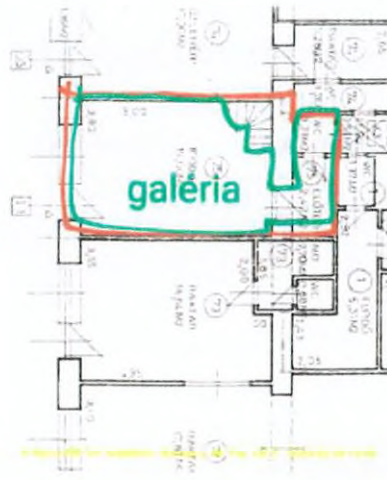
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9902328981	4977	Nincs kép
GÁZÓRA	1801181646	1478	
VÍZÓRA	16373338	44	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Handwritten signature in blue ink.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Szokola Krisztián

Mezei Szilveszter

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 98 Fsz. UZ/5
Helyrajzi szám:	35516/A/72
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.03
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	50.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
wc	2		
kiszolgálótér	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a koszorú utca felől nyílik. Az üvegezett ajtó és kirakati portál előtt biztonsági vasrács található, mindkettő állapota megfelelő. A helyiségek padlója régi járólappal van burkolva. A falak vakolata felújítást és tisztasági festést igényel. A mennyezeten korábbi ázás nyomai, vakolathiány és salétromosodás látható, tapasztalható. A fűtésről egy kéménybekötéses gázkonvektor gondoskodik. Vízfűtés és áramvételi lehetőség biztosított. A bérleményben lógnak az elektromos kábelek, ezért az elektromos hálózat felülvizsgálat a szükséges.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db kéménybekötéses gázkonvektor, 2db komplett wc, 3db kézmosó csapteleppel, 1db csaptelep, 1db falikút csapteleppel, 2db elektromos kézsárító, 1db villanybojler 50L.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

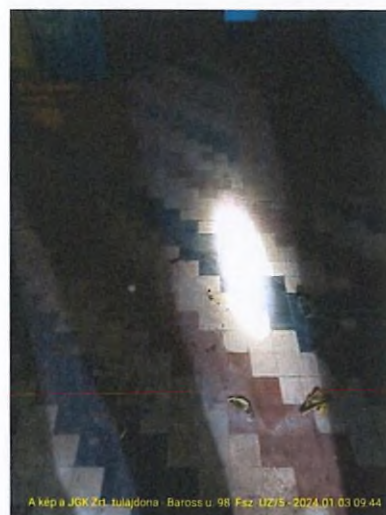
Nem történt egyéb átalakítás

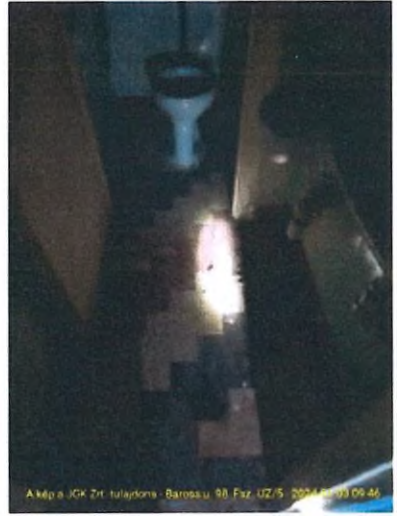
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

019

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



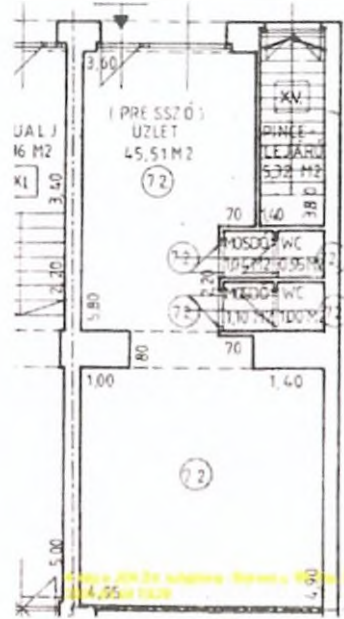




A kép a JGX Zrt. tulajdona. Baross u. 98. Fsz. UZ/S. 2024.01.03.09:47






A kép a JGX Zrt. tulajdona. Baross u. 98. Fsz. UZ/S. 2024.01.03.09:47



A kép a JGX Zrt. tulajdona. Baross u. 98. Fsz. UZ/S. 2024.01.03.09:47

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900928031	83612	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1300737	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	2101300737	0	
VÍZÓRA	56503739	3	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Lakos Gabriella

054


ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 111 Fsz.
Helyrajzi szám:	35728/28/A/0
Bérlemény típusa:	Üzemi épület
Az ingatlanhasználó neve:	JÉGCSILLAG DISZKONT Kft.
Dátum:	2024.05.23
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	1728.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	távhő
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	-

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	2		
vendégtér	1		
wc	3		
mosdó	1		
öltöző	1		
közlekedő	1		
előkészítő	2		
konyha	1		
zuhanyzó	1		
raktár	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Dohánybolt: A bejárati ajtó fémtokos üveggel. Padló járólapozott, fal mennyezet száraz, fűtés radiátorral. Grill: Vendégtér padlója járólap. A fotocellás bejárat mellett és a jobb oldalon panoráma üveglablakok. Mennyezet és a falak szárazak. A wc, öltöző és az előtte lévő közlekedő padlója régi járólappal burkolt. A fal és a mennyezet száraz, majd tisztasági festésük javasolt. Az előkészítők a konyha és a hozzátartozó közlekedő padlója járólappal burkolt. A falak kb 1,7 m magasságig csempézett. Felette a fal és a mennyezet tiszta, száraz. Príma CBA: az eladótér padlója járólappal burkolt, ahogy a wc, zuhanyzó és mosdó. A többi helyiség padlója betonozott, amely néhol repedt, de megfelelő állapotú. A falak és a mennyezet száraz. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtésről távhő gondoskodik radiátorok által.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. radiátor (Trafik), 1 db Daikin beltéri egység(trafik), 7 db. radiátor (grill), 3 db. komplett wc (grill), 2 db. mosdó csapteleppel (grill), 1 db. Daikin klíma (grill), 1 db. mosogató csapteleppel (grill), 3 db. nagyüzemi mosogató csapteleppel (grill), 2 db. nagyüzemi elektromos tűzhely (grill), 1 db. zuhanytálca csapteleppel (grill). 7 db. radiátor (cba), 2 db. mosogatótálca csapteleppel, 3 db kézmosó csapteleppel, 1 db zuhanytálca csapteleppel, 1 db komplett wc, 2 db. kamrás hűtő.

051

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

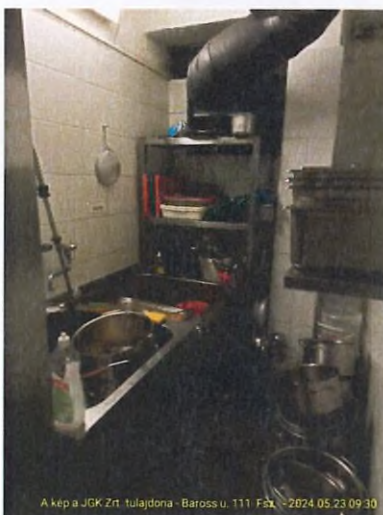
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL
















Handwritten signature in blue ink.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901881237	41507	Nincs kép
VILLANYÓRA	9903019171	2383	
VILLANYÓRA	9903022060	1146	
VILLANYÓRA	9903022097	2077	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1121046402	1089	

L. M. M. E.
062

VÍZÓRA	849525/13	946	
VÍZÓRA	168523/14	5807	
VÍZÓRA	168641/14	7584	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9903019171) kapcsolatos megjegyzések: Trafik

A villanyórával (9903022060) kapcsolatos megjegyzések: Grill

A villanyórával (9903022097) kapcsolatos megjegyzések: Prima CBA

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérlemény ellenőrzése során jelen volt a társaság képviselőjében Ható Katalin. Fotózáshoz hozzájárult. Karbantartási kötelezettségét teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	JÉGCSILLAG DISZKONT Kft.
Értesítési címe:	Budapest Topolya utca 4-8.
E-mail címe:	irodavezeto@jegcsillag.hu
Telefonszáma:	06 30 948 78 58

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Szokola Krisztián

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):	Baross u. 124 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35404/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	72.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	3		
öltöző	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a baross utcáról nyílik. A fa szerkezetű üveges ajtó mindenféleképpen cserére szorul. Az előtér padlója járólappal burkolt. Az iroda helyiségek padlója parkettázott, kisebb felújítást igényelnek, a falak minden iroda helyiségben kb. 1,6 m magasan műanyag lambériával fedettek. A lambériák rejtett hibákat takarhatnak. A mennyezeten és az álmennyezeten ázásnak nyoma nincs. A konyha és a wc padlója járólappal van burkolva. A fal és mennyezet száraz, vizesedésnek, ázásnak nyoma nincs. Itt is álmennyezet található. Az álmennyezet és a tényleges mennyezet közötti rész egy lehatható feljáró segítségével szemrevételelezhető. Víz és áramvételi lehetőség biztosított azonban az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges. Fűtésről 3db parapetes gázkonvektor gondoskodik, azonban a gázóra leszerelésre került.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db komplett wc, 1db mosogatótálca csaptelepoel, 1db kézmosó csapteleppel, 3db parapetes gázkonvektor.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

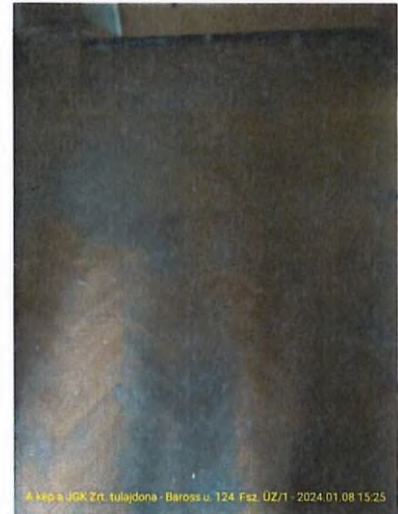
Nem történt komfortosítás

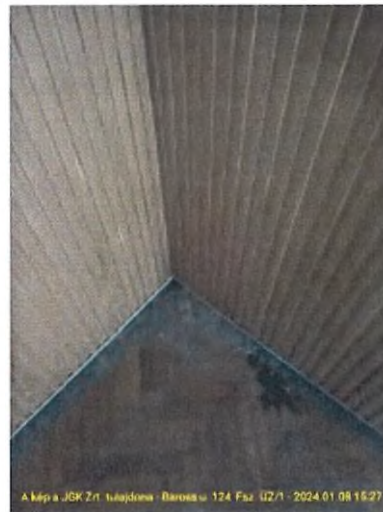
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



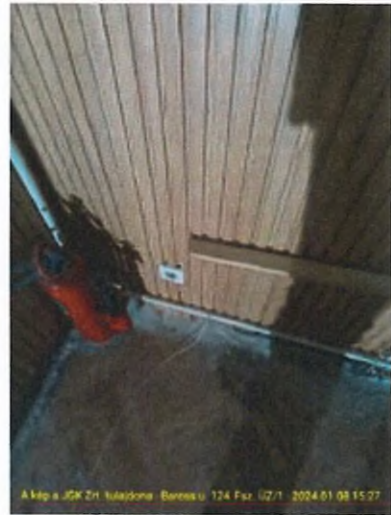




A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. 02/1 - 2024.01.08 15:27



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. 02/1 - 2024.01.08 15:27



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. 02/1 - 2024.01.08 15:27



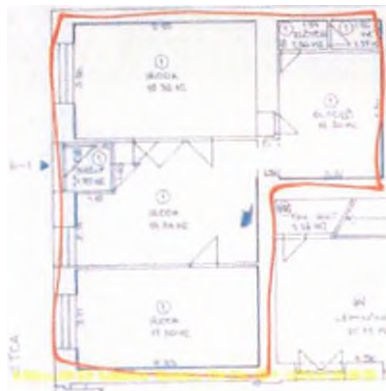
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. 02/1 - 2024.01.08 15:27



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. 02/1 - 2024.01.08 15:28



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. 02/1 - 2024.01.08 15:28



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901424478	18512	
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	0400554141	9	
VÍZÓRA	08-865784	123	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901424478) kapcsolatos megjegyzések: Kapualjban található

A gázórával (0400554141) kapcsolatos megjegyzések: Leszerelt gázóra

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Tancsics Réka

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 124 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35404/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.03.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	61.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
közlekedő	2		
iroda	2		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja és a nyílászáró fa szerkezetűek, megfelelő állapotúak, amiket egy jó állapotú biztonsági rács véd. Az első közlekedő és a wc padlója műkövel burkolt, megfelelő állapotú. Az első iroda helyiségben a padlón és az oldalfalak alsó 1 méteres szakaszán aktív talajból adódó vízesedést látni(talajviz), ebből adódóan a parketta púpos, kopott és recseg, az oldalfalakon helyenként vakolathiány, festéklepergés és elszíneződés látható. A belső iroda helyiség padlója szintén parketta, koszolódott és kopott, de nem sérült és nem hiányos. Az oldalfalakon hajszálerepedéseket és helyenként kis mértékű vakolathiányt látni. A wc kb. 1,6 méter magasan csempével burkolt ami jó állapotú. A két közlekedő helyiségben és a wc-ben az oldalfalak, illetve minden helységben a mennyezet ép, ezeken sérülés vagy vízesedés nem látható, tisztasági festést igényelnek. Áramvételi lehetőség nem biztosított. Vízvételi lehetőség biztosított. Fűtést gázkonvektorok biztosítják. Az első közlekedőből nyíló 3-as albetét felé nyúló kis rész bejárata befalazásra került. Fényképek között rögzítve a bejárat helye.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db parapetes gázkonvektor, 1 db kéménybe kötött gázkonvektor, 1 db kézmosó, 1 db komplett wc

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

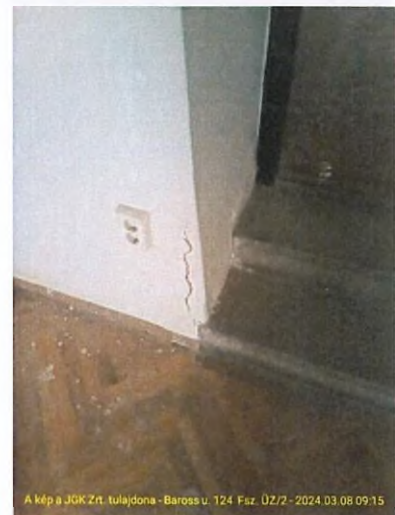
Nem történt egyéb átalakítás

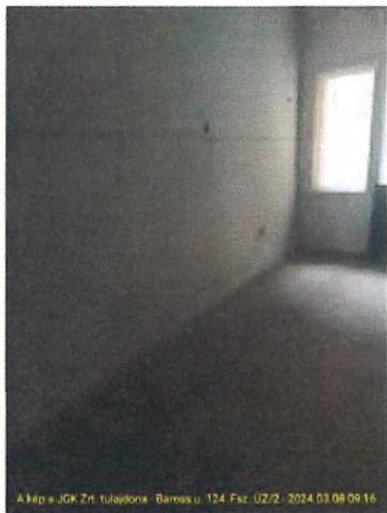
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:16



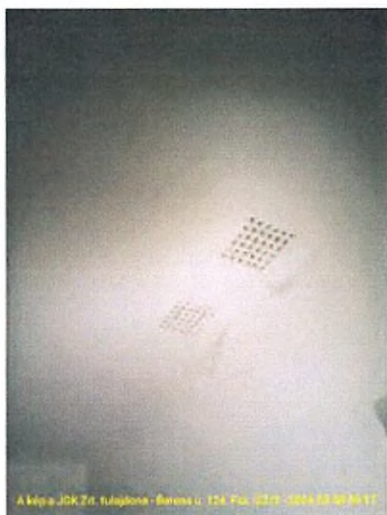
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:17



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:17



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:17

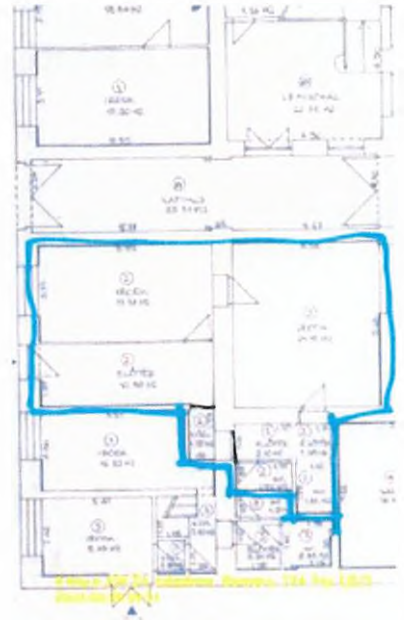


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:17





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124. Fsz. UZ/2 - 2024.03.08 09:17

Handwritten signature in blue ink.



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	1500992332	0	
VÍZÓRA	17512327	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

L. Kuvve

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Szokola Krisztián

Komlós Krisztián Sándor

Mezei Szilveszter

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):	Baross u. 125 Fsz. UZ/3
Helyrajzi szám:	35918/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	23.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe egy vas szerkezetű, felújításra szoruló ajtón lehet bejutni, ami egy biztonsági ráccsal van ellátva. Az ablak faszerkezetű, szintén felújításra szorul. A padlózat járólappal burkolt, helyenként hiányos. A falak és a mennyezet közepes állapotú, vizesedés jelei nem láthatóak. Fűtés nincs. Áramveteli lehetőségről nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség van. A bérleményben feltehetően az előző bérlő ingóságai találhatóak.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db kézmosó csapteleppel, 1db 5l elektromos vízmelegítő

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



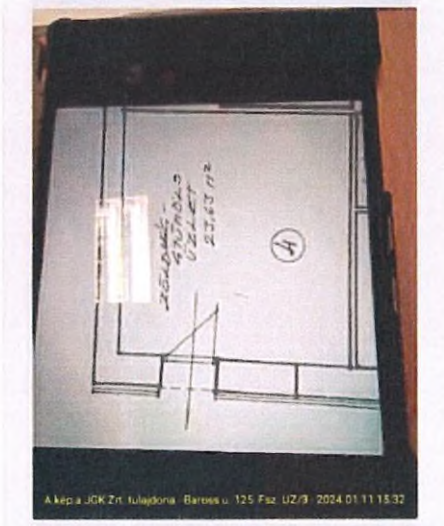
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:16



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:17



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 125. Fsz. UZ/3 - 2024.01.11 15:17



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1520425970	9	Nincs kép
VÍZÓRA	1520424323	22	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: üres bérlemény

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella



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):	Baross u. 126 Fsz. IR/38
Helyrajzi szám:	35403/A/38
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.08.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	61.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
előtér	1		
tároló	1		
iroda	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Baross utca felől közelíthető meg két, felújításra szoruló, fa szerkezetű ajtón keresztül. Mindkét ajtó előtt fém biztonsági rács található. Minden helyiség PVC-vel burkolt, melynek cseréje javasolt. A falak és a mennyezet kisebb javítása és tisztasági festése ajánlott. Az előtérben több helyen kiszáradt beázás és vakolatleválás látható. Vízvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Áramvételi lehetőségről működő fogyasztók hiányában nem tudunk megbizonyosodni. Fűtés van.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosogató csapteleppel, 2 db mosdó csapteleppel, 1 db komplett wc, 1 db 10l-es Hajdu villanybojler, 3 db parapetes gázkonvektor

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

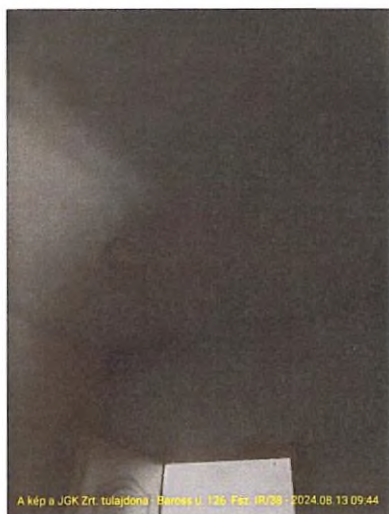
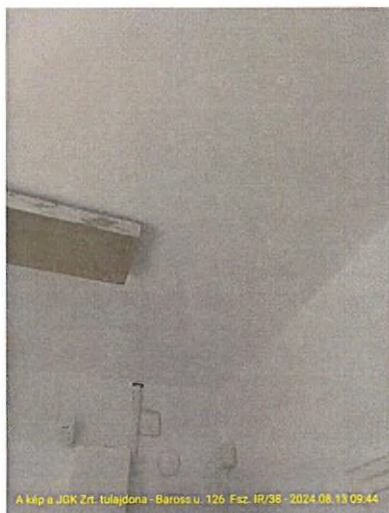
Nem történt komfortosítás

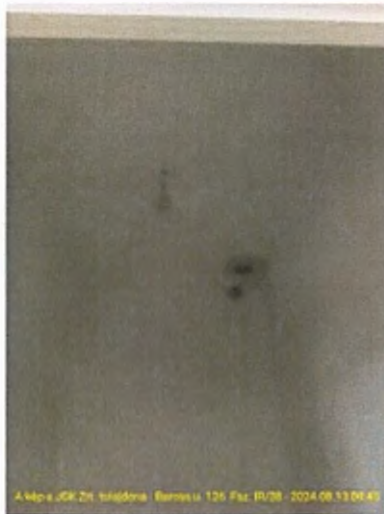
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9902630091	724	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902418271	0	
VILLANYÓRA	9903160196	0	
GÁZÓRA	1501069001	2352	
VÍZÓRA	097402421	70	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]
093

A villanyórával (9902418271) kapcsolatos megjegyzések:


094

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérelő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres a bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Lakos Gabriella

Komlós Krisztián Sándor

Mosonyi Adrienn



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):	Bauer S. u. 10 Fsz. UZ/4
Helyrajzi szám:	35097/A/10
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.03.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	49.05
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	EGYÉB
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
wc	1		
raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény Bauer S. utcából közelíthető meg egy rolóval védett,(ami javításra szorul) műanyag szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata jó állapotú járólappal fedett. A falak állapota jó, festék vagy vakolatleválás, vizesedés, nem látható. A mennyezeten kiszáradt beázás, vakolatleválás nem látható. A bérlemény egy hátsó bejárattal is rendelkezik, ami a belső udvarra nyílik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása:1db 5l. villanybojler, 1 db parapetes gázkonvektor, 1db kézmosó csappal, 1db komplett wc, 1db kéményes gázkonvektor,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:




FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902450603	1	
GÁZÓRA	2001216301	0	
VÍZÓRA	906618	1	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Tancsics Réka

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):	Bérmocsis u. 23 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	34874/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.02.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	23.00
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:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
wc	1		
mosdó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Vig utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ráccsal védett fa ajtón keresztül. A bérlemény bejáratánál lévő lépcső stabil. A bérlemény alzata járólappal burkolt, nem balesetveszélyes. A falak állapota megfelelő, vizesedés, vakolatleválás nem észlelhető, viszont kisebb vakolat helyerállítás és egy tisztasági festés ajánlott. A mennyezeten beázási nyomok, repedések nem láthatóak. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. A helyiség fűtését egy fali gáz melegítő gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db gázüzemű fali melegítő, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó leszerelve, 1 db 80l. villanybojler,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Békocsis u. 23 Faz. UZ/1 - 2024.02.13 10:10



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Békocsis u. 23 Faz. UZ/1 - 2024.02.13 10:10



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Békocsis u. 23 Faz. UZ/1 - 2024.02.13 10:10






A kép a JGK Zrt. tulajdona - Békocsis u. 23 Faz. UZ/1 - 2024.02.13 10:10



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Békocsis u. 23 Faz. UZ/1 - 2024.02.13 10:10

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901924487	34238	Nincs kép
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901932430	19801	Nincs kép
VILLANYÓRA	9903069922	1900	
VILLANYÓRA	9903069921	0	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	170295691	465	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtársaság elnöke JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Szokola Krisztián

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):	Bródy S. u. 38 Pi. RA/42
Helyrajzi szám:	36491/A/42
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	64.50
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCP

110

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	2		
wc	3		
tartózkodó	1		
előtér	1		
mosdó	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja és külső nyílászárói műanyag szerkezetű jó állapotúak. A helyiségbe egy stabil fa lépcsőn lehet lejutni. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, helyenként hiányos, repedezett. A falak és a mennyezet dohosak, salétromosak, de aktív vizesedés jelei nem láthatóak. Víz és áram vételi lehetőség van a bérleményben, fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

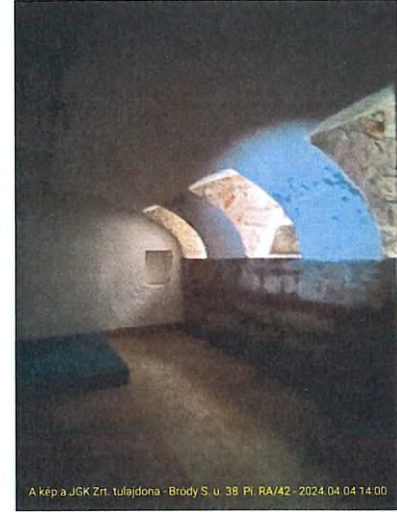
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

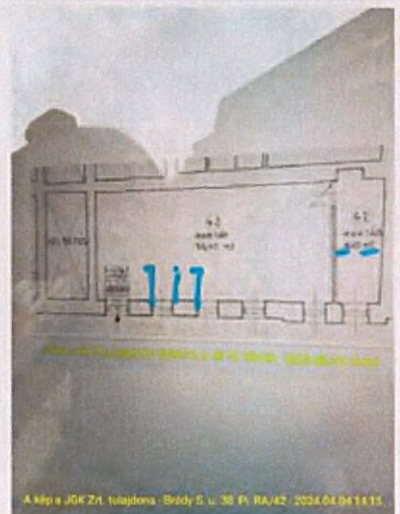
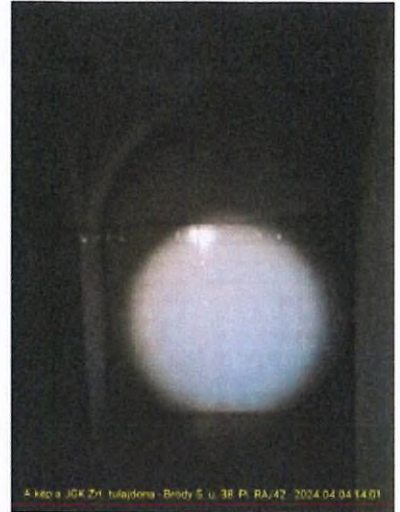
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature]



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901709287	5	
VILLANYÓRA	9901867638	6363	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	73107922	12	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Mezei Szilveszter



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):	Bródy S. u. 46 Pi./Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36482/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	106.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
mosdó	1		
wc	1		
pinceraktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja fa szerkezetű, jó állapotú és jól zárható. A földszinti helyiség padlója nagyrészt laminált, a hátsó rész illetve a mosdó és a wc járólappal burkolt. Mindkettő megfelelő állapotú, sérülés nem látható rajta. Az oldalfalak és a mennyezet a mosdó helyiség kivételével ép, vakolathiány nem látható csak használatból adódó koszolódás. Tisztasági festés szükséges. A mosdó helyiségben a mennyezeten kismértékű vakolatleválás látható. A pinceraktárba vezető lépcső stabil, kismértékben kopott ezért kisebb felújítása szükséges. A helyiség padlója beton, jó állapotú, sérülés nem látható rajta. A pincehelyiség bejárati ajtó felüli falán látható salétromosodás, a belső részen helyenként vakolathiány és korábbi faljavítások nyomai. A pincében található a vízóra és a helyiség fűtését biztosító gázkazán. Víz és áramvételi lehetőség biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosdó csapteleppel, 1 db komplett wc, 1db 120l Elnett villanybojler , 1 db Isotwin gázkazán, 3 db radiátor

118


ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

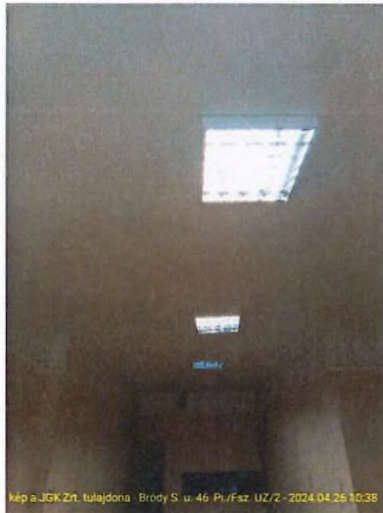
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

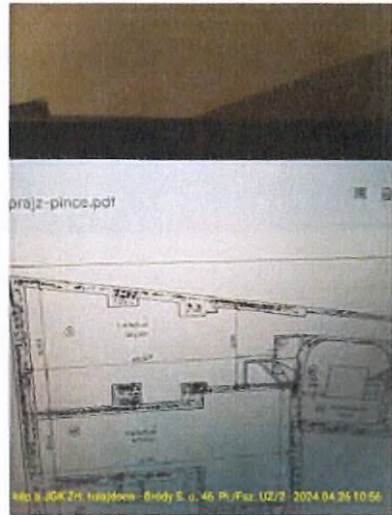
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900384815	39680	
GÁZÓRA	2101319208	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	514320	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	56514320	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Szokola Krisztián

Mezei Szilveszter



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):	Déri M. u. 11 as. UCP 1
Helyrajzi szám:	34953/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2024.04.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	66.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
vendégtér	2		
wc	3		
közlekedő	2		
raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Tolnai Lajos utcából nyílik. A biztonsági vasrács megfelelő állapotú, ahogy a műanyag szerkezetű bejárati ajtó is. A levezető betonlépcső járólappal burkolt. Minden helyiség padlója járólapozott, amely több helyen repedt, törött, hiányos. Fűtésről gázkazán gondoskodik radiátorokkal. Az oldalfalak 1,6 m magasságig fa lambériával takartak, mögöttük rejtett hibák lehetnek. A falak és néhol a mennyezet is penészes, salétromos, vakolathiányos. Vízvételi lehetőség biztosított. Áramvételtől nem tudtunk megbizonyosodni, mivel a villanyóra és a főkapcsoló másik bérleményben van.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. Vaillant gázkazán, 3 db. komplett wc, 1 db. falikút 2 csappal, 3 db. mosdó csappal, 1 db. zuhanyzótálca zuhanycsappal, 1 db. mosogatótálca csapteleppel, 4 db. radiátor.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



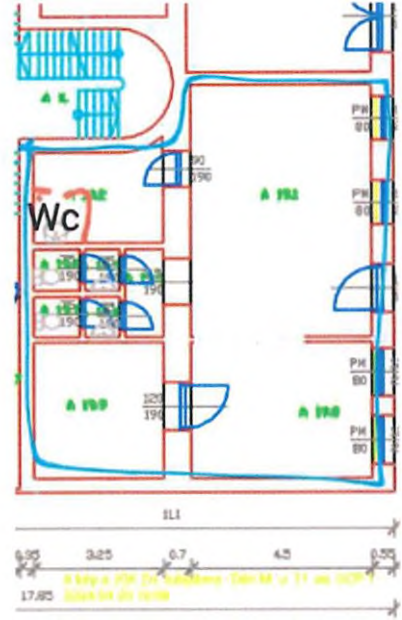
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00




A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Déri M. u. 11. as. UCP1 - 2024.04.05 10:00



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901505357	18343	Nincs kép
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9973832226	41106	Nincs kép
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	789848/07	Nem megállapítható	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	789859/07	Nem megállapítható	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901505357) kapcsolatos megjegyzések: Másik bérleményben található.

A villanyórával (9973832226) kapcsolatos megjegyzések: Másik bérleményben található.

A vízórával (789848/07) kapcsolatos megjegyzések: Párás a plexi.

A vízórával (789859/07) kapcsolatos megjegyzések: Párás a plexi.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Mezei Szilveszter



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):	Fiumei út 3 Fsz. IR
Helyrajzi szám:	34597/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	60.00
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:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	1		
konyha	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja műanyag nyílászáró, amely megfelelően zárodik. A bejárat előtt egy kis vas kapu található, illetve beton lépcső, ami stabil. A kirakat egyik felső ablaka kiesett, le van fedve. A padlózat az irodában laminált padlóval burkolt, a konyha és a wc járólappal fedett, amelyeknek állapota jó. A falak és a mennyezet száraz, minimális festés szükséges. Vízvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Áramvételi lehetőségről a kártyás villanyóra miatt nem tudtuk megbizonyosodni. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

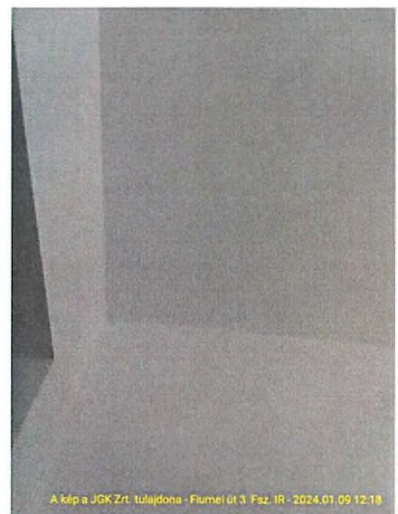
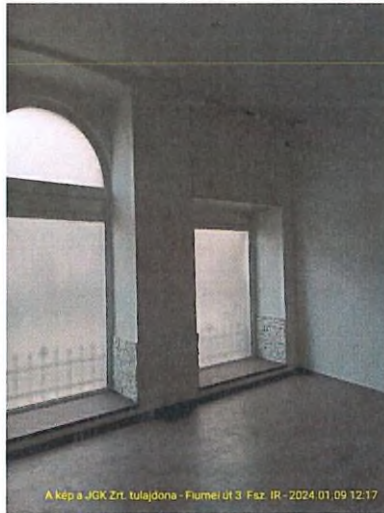
Nem történt egyéb átalakítás

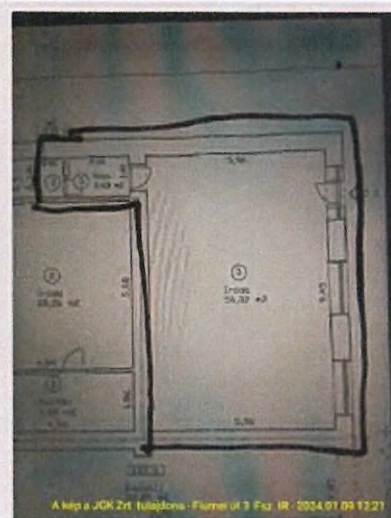
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901161097	16829	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902309104	0	
GÁZÓRA	1501004634	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	04/024738	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	303576/10	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

L. M. M. E.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Lakos Gabriella

Mosonyi Adrienn

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):	Fiumei út 7 as./Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	34594/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	566.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
tartózkodó	14		
közlekedő	5		
wc	7		
mosdó	4		
raktár	2		
elektromos kapcsoló kamra	1		
piszoár	2		
zuhanyzó	1		
előtér	1		
kamra	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Fiumei útról közelíthető meg egy közepes állapotú műanyag szerkezetű ajtón keresztül. Illetve van egy műanyag szerkezetű bejárati ajtaja a belső udvar felől is. A bérlemény össze lett nyitva a fsz/l.üz/3-as albetéttel. A csatolt albetét közműőrái a üz/1 bérleményben találhatóak. A csatolt bérlemény külön bejárattal rendelkezik és csak egy belső ajtóval valósították meg a csatolást, ezért könnyen leválasztható a tárgyi bérleményről. A bérlemény két szintes. A felső szint fel van újítva. A bérleményben az emeletre felvezető lépcső stabil. A bérlemény aljzata járólappal, parkettával vagy linoleummal burkolt. A bejáratnál balra a harmadik szobában viszont a betonpadlón lévő linoleum sérült. A falak állapota 90%-ban megfelelő, de több helyen vakolatleválás, kisebb penészesedés látható, nagyarányú vizesedés nem észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok csak elvétve láthatóak. A falak sok helyen gipszkartonnal burkoltak. Az előtérben a gipszkartonozás nem lett befejezve. Vízvételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat ellenőrzésre szorul, mert nem lehet minden helyiségben felkapcsolni a villanyt. A bérleményben ki lett építve a 380V-os hálózat is. A fűtés gázkazán által 37 db radiátor biztosítja. A ház vízőrái a bérleményben találhatóak.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db Beretta Gázkazán, 37 db radiátor, 3 db kézmosó csappal, 6 db komplett wc, 3db 5 l. Hajdú vízmelegítő, 9 db légkondicionáló, 1 db falikút, 2 db piszoár, 1db Bosch gázkazán, 19 db infrapanel,



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

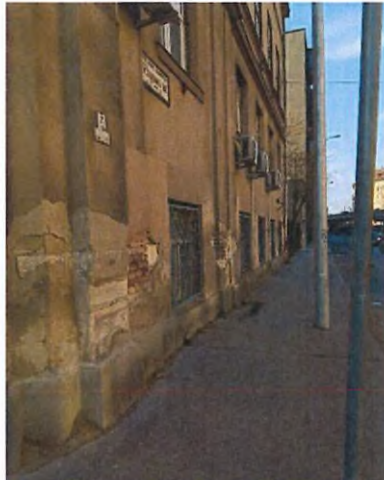
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:11



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:11



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:11



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:11



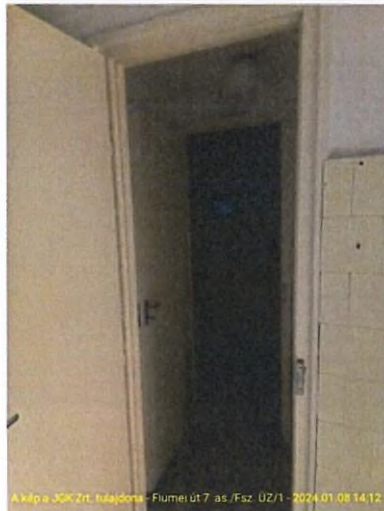
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:11



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:11



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:12



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:12



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Fiumei út 7. as./Fsz. ÚZ/1 - 2024.01.08 14:12



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:12



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:52



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:13



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:13



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:13



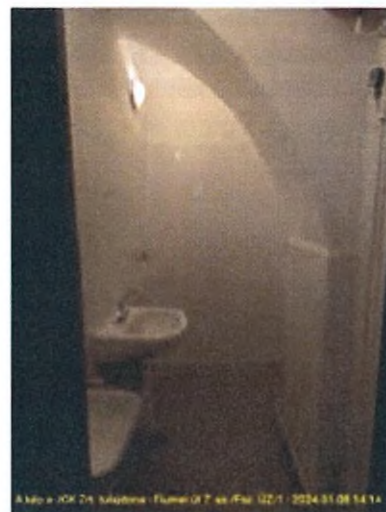
A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:14



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:14



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:14







A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Fiumei út 7. sz./Faz. 02/1 - 2024.01.08 14:14





A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. M. E.'.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900371808	101021	
VILLANYÓRA	9901745185	24857	
GÁZÓRA	1200826758	6945	
GÁZÓRA	0500640691	8625	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	00007870	621	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	03686700007890	621	Nincs kép

Handwritten signature
148

VÍZÓRA 144335655 0



VÍZÓRA 144335662 0



HŐMENNYISÉGMÉRŐ Nincs

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Szokola Krisztián

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):	Fiumei út 7 Fsz./I. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	34594/B/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	91.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
lépcsőház	1		
raktár	1		
közlekedő	1		
öltöző	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség kizárólag az A/1-es albetétből közelíthető meg, ami a Légszesz és a Fiumei út sarkáról nyílik. Rendelkezik 3 külön bejáráttal a belső udvar felől, abból 1 garázskapu, ezekhez nem rendelkezünk kulccsal. Az ajtók és ablakok fa szerkezetűek, rossz állapotúak. A padló linoleummal burkolt, sérült és hiányos, cserére szorul. Az oldalfalak kb. 160 cm. magasságig csempével burkoltak, ami helyenként törött és rossz állapotú. A mennyezet repedezett, vakolathiányos, teljes felújítást igényel. A lépcsőházban található lépcső nem biztosít feljutást az emeleti helyiségekbe, a másik albetét emeleti közlekedőjén keresztül lehet bejutni. Az emeleti helyiségben a padló linoleum, megfelelő állapotú. Az oldalfalak kb. 160 cm. magasságig csempével burkoltak, hiánytalan és törés nem látható rajtuk. Az öltöző mennyezete műanyag lambériával fedett, jó állapotú. Víz- és áramvételi lehetőség nem biztosított. Fűtés a földszinten nincs, az emeleten gázcirkó által 1 db radiátor biztosítja. A gázcirkó a másik albetétben található. Az elektromos mérőóra a másik albetétben található, víz és gázórával nem rendelkezik, közös a mérőóra az A/1-es albetéttel.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db radiátor

152

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901735089	4489	Nincs kép
VILLANYÓRA	9900371808	101021	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901735089) kapcsolatos megjegyzések:

A villanyórával (9900371808) kapcsolatos megjegyzések: A mérőóra a másik albetétben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiség az A/1-es albetétből közelíthető csak meg jelenlegi állapotában, ezért külön nem hasznosítható.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Szokola Krisztián

Mezei Szilveszter

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Hungária krt. 18 Fsz. V.
Helyrajzi szám:	38868/A/43
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2024.01.24
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	95.00
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:	orvosi rendelő
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
vizsgáló	1		
váróterem	1		
közlekedő	1		
előtér	1		
wc	2		
iroda	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A fa szerkezetű jó állapotú bejárati ajtó a társasház belső udvaráról nyílik. A helyiségek padlója járólappal burkoltak, megfelelő állapotúak. Az oldalfalak minden helyiségben kb. 1,6 méter magasan csempézettek. A váróterem mennyezetén korábbi ázás nyoma látható, valamint egy kb. 1m²-en vakolathíány található. A többi helyiségben a mennyezet száraz, ázás nyoma nem látható. Az ablakok korszerűek, tökéletes állapotban vannak. Fűtésről egy kombi gáz cirkó gondoskodik nyolc darab radiátorral. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db. Codefon kaputelefon, 1 db. Viessmann kombi gázcirkó, 8 db. radiátor, 2 db. komplett wc, 2 db. piszoár, 1 db falikút csappal, 4 db mosdó csapteleppel, 2 db Gree beltéri és 1 db kültéri Gree klíma, 1 db. Hajdu 50L-es villanybojler, 1 db. 5L-es Régent vízmelegítő.

160

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

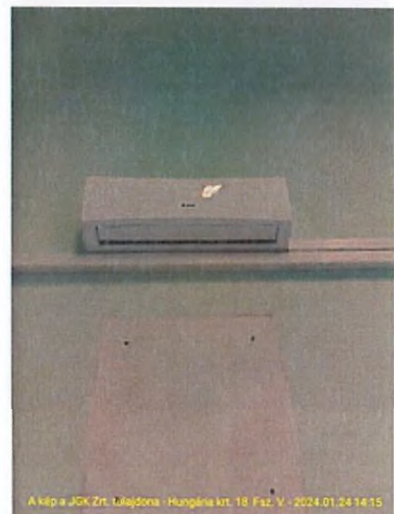
Nem történt komfortosítás

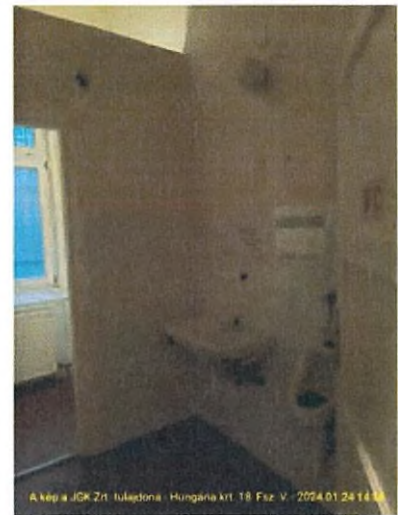
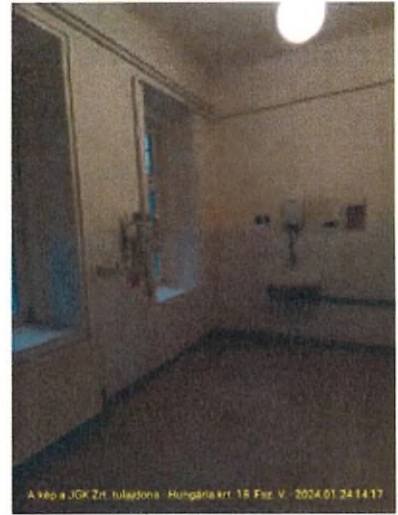
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

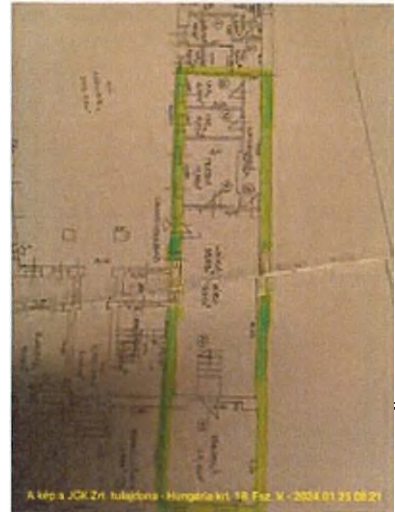
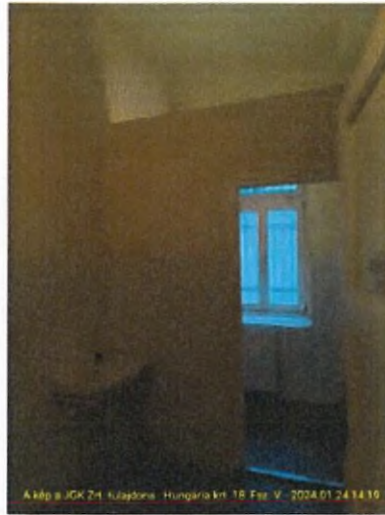
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





[Handwritten signature]



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9973797947	53744	
GÁZÓRA	2101319040	0	
VÍZÓRA	147098106	0	
VÍZÓRA	201044919	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Szokola Krisztián



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József u. 11 Fsz. UZ/8
Helyrajzi szám:	35222/A/29
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.07.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024.évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	16.00
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:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér +galéria	1		
Mosdó	1		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a József utcából közelíthető meg, egy fém biztonsági ajtóval védett, jó állapotú, fémszerkezetű ajtón keresztül. Kirakattal nem rendelkezik, hátsó bejárat nincs. A bérlemény összes helyisége járólappal burkolt, helyenként kopott de nem hiányos. A falakon és a mennyezeten kiszáradt beázás nyomai, illetve vakolatleválás látható. A bérlemény teljes egészében galériázott, a felvezető lépcső stabil. A galéria állapotának felülvizsgálata javasolt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Az elektromos hálózat felülvizsgálata javasolt. Fűtés van.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db HD klíma,1 db junior 100 l bojler,1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel.

168

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

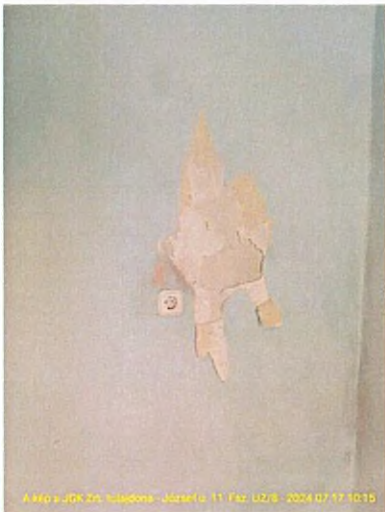
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

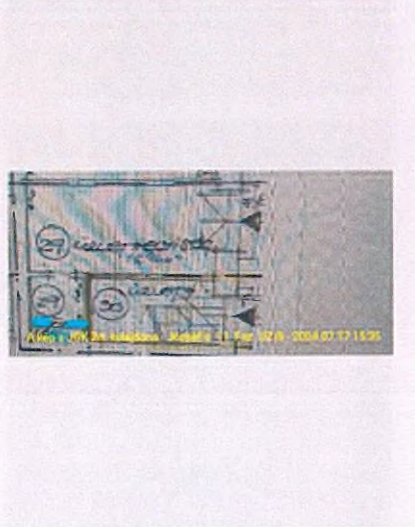
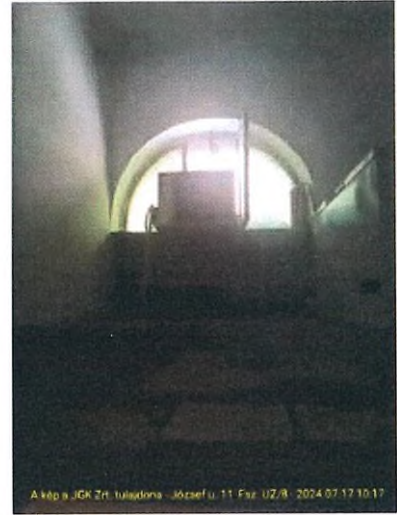
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





170 *[Handwritten signature]*



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. M. M. E.' or similar, located at the bottom right of the page.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901709270	10080	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	929189	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejáratait.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérelő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

Lakos Gabriella



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):	József u. 11 Fsz. UZ/10
Helyrajzi szám:	35222/A/31
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.07.18
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024.évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	58.00
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:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Eladó tér	1		
iroda	1		
Raktár	1		
Előkészítő helyiség	1		
Wc	1		
Fürdő	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Rigó és a József utca sarkán található. A bejárati ajtó biztonsági ráccsal védett, az ajtó fa szerkezetű, az egyik részén az üvege törött. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, néhol hiányos és kopott. A falakon és a mennyezeten kiszáradt vizesedés, salétromosodás és vakolat leválás látható. Áram és fűtés nincs a bérleményben, viszont vízvételi lehetőség van. Kirakati portállal rendelkezik, hátsó kijárat nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db radiátor, 1 db komplett wc, 1 db tusoló, 3 db kézmosó csapteleppel, 1db mosogatótálca csapteleppel, 1 db 60 l Hajdu bojler

175

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

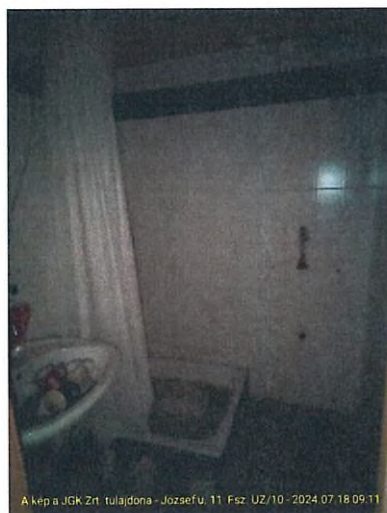
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'K. M. E.' or similar.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	23046891	124	Nincs kép
VÍZÓRA	402510664	4	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: A bérlemény üres.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

Mosonyi Adrienn



BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	József krt. 43 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36694/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.06.03

Általános megjegyzések: Határozott idejű bérlet

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	195.10
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

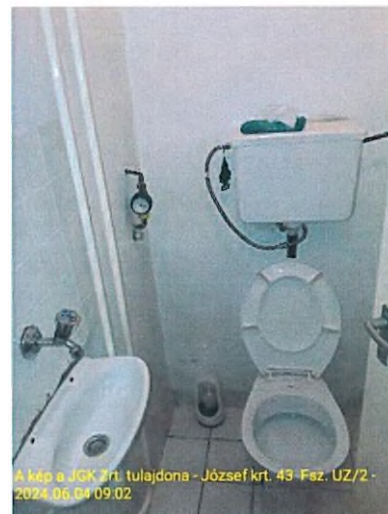
A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
galéria	2		
mosdó	1		
raktár	1		
iroda	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiségben minden közműszolgáltatás rendeltetésszerűen használható .

Berendezési tárgyak felsorolása: 2db komplett wc 2db kézmosó csapteleppel 1db gázcirkó 2db radiátor

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901352041	46226	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2024.06.04.09.04</p>
GÁZÓRA	884010	105	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2024.06.04.09.05</p>
VÍZÓRA	181296445A	60	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - József krt. 43. Fsz. UZ/2 - 2024.06.04.09.06</p>
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

L. M. M. E.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

A bérlő / átadó adatai:

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

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Merena Attila

Dóka László

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):	József krt. 48 Pi. ÜZ/5
Helyrajzi szám:	35229/A/22
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.07.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	151.00
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:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
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 bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Raktár	2		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bejárati ajtó előtt vasrács található. A fémtokos üveges ajtó jó állapotú. A bérleménybe vezető lépcső felújításra szorul. A padló járólappal burkolt. A fal és mennyezet száraz. A bérleményben nincs fűtés.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db Hajdu 10L villanybojler, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
Rendszeres takarítás történik:	Nem
A szemét eltávolítása megtörténik:	Nem
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:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	1028290	Nem megállapítható	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

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:

Komlós Krisztián Sándor

Mosonyi Adrienn

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Kálvária tér 17 Fsz. IR/1
Helyrajzi szám:	35436/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.06.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	59.00
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:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	2		
teakonyha	1		
mosdó	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a Kálvária térről egy beton stabil lépcsőn lehet bejutni. A bejárati ajtó faszerkezetű, ami egy fémráccsal védett, felújításuk javasolt. A padlózat mindkét iroda helyiségben linóleummal fedett, ennek cseréje ajánlott, a többi helyiség járólappal burkolt, nem repedezettek. A falak és a mennyezet kisebb felújítást és tisztasági festést igényel, de a hátsó iroda mennyezetén több helyen levált a vakolat. A falak alsó része helyenként salétromos. Vizvételről fogyasztók hiányában nem tudunk megbizonyosodni, áramveteli lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db komplett wc, 6 db radiátor, 1db Hajdu 50l villanybojler, 1db falikút csaptelep nélkül.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

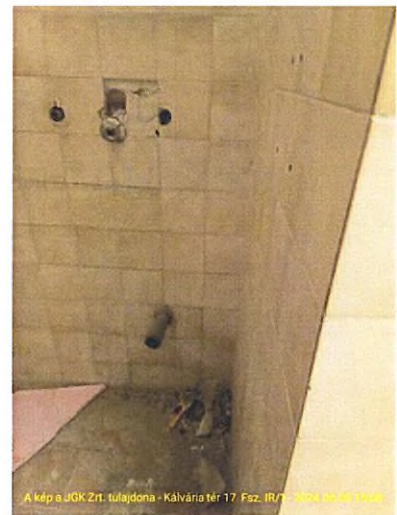
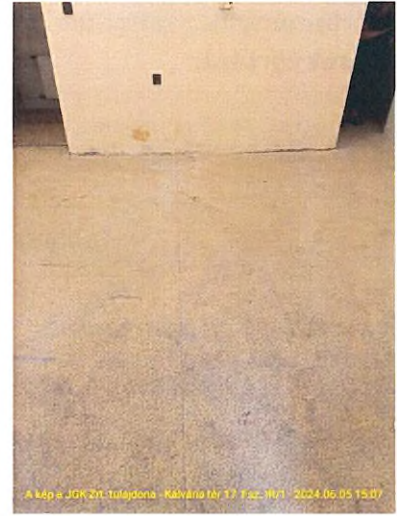
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Handwritten signature



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 17. Faz. IR/1 - 2024.06.05 15:08



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 17. Faz. IR/1 - 2024.06.05 15:08



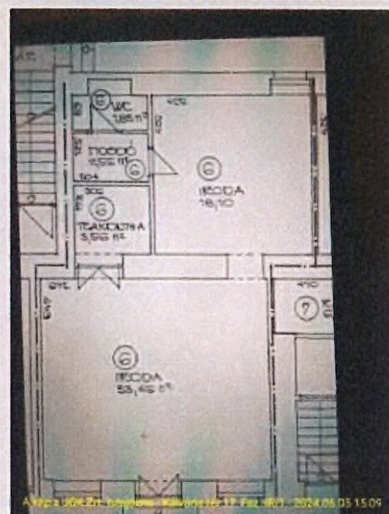
A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 17. Faz. IR/1 - 2024.06.05 15:08



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 17. Faz. IR/1 - 2024.06.05 15:08



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 17. Faz. IR/1 - 2024.06.05 15:08



A kép a JÖK Zrt. tulajdona - Kálvária tér 17. Faz. IR/1 - 2024.06.05 15:08

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902299445	274	
GÁZÓRA	1501004147	0	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	7725853	Nem megállapítható	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A gázórával (1501004147) kapcsolatos megjegyzések: piros jogi záras

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: A bérlemény üres.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Karácsony S. u. 2/c Pi./Fsz. 2.
Helyrajzi szám:	35348/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.11.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	108
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:	felújítandó
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Eladótér	1	43.7	3.57
Közlekedő	1	17.15	3.69
Wc	1	1.1	2.6
Raktár 1	1	8.94	3.668
Raktár 2	1	13.8	3.6
Pince raktár	2	52.74	

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény állapota 2024.10.01.-én készült Bérlemény ellenőrzés jegyzőkönyben leírtakban változás nem állt be. Víz- és áramvétel biztosított. Fűtés nincs.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
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

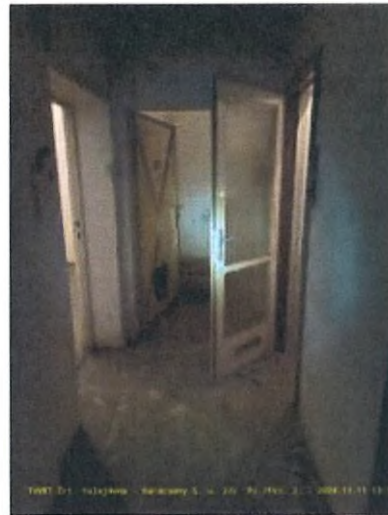
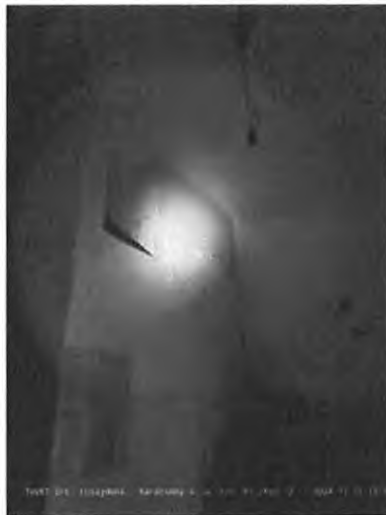
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

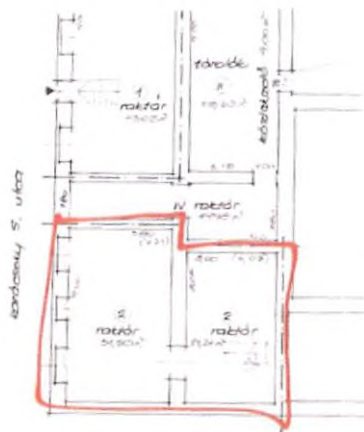
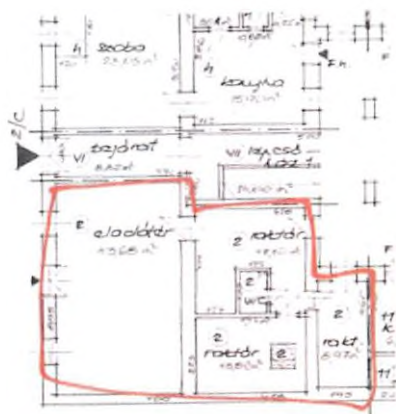




[Handwritten signature]



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Károlyi S." or similar, written over the identification number.



Handwritten signature in blue ink.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902063264	3123	
VÍZÓRA	1521103965	20	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (1521103965) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény utcafronti ajtaját.

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Wirth-Badi Barbara

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Kisfaludy u. 28/a Fsz./Pi. UZ/1
Helyrajzi szám:	35670/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2024.07.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	724.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda+galéria	1		
iroda	2		
raktár	2		
öltöző	2		
konyha			
étkező	1		
előtér	2		
wc	4		
zuhanyzó	2		
gépház	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény utcafronti ajtajai és ablakai vasredőnnyel felszereltek. Az ajtók és ablakok vegyesen fa és fém szerkezetűek, mind cserére szorul. A bérleménynek 2 utcai bejárata van, amelyből a kapualj melletti nyitható. A helyiségek padlója többnyira PVC-vel burkoltak, cserére szorulnak. A szociális helyiségek padlója kerámia lappal burkolt. A falak és a mennyezetek minden helyiségben vakolathiányosak, de a mennyezet a legtöbb helyiségben több helyen vakolat hiányos. A bérleményen belül van egy teherlift is, műszaki felülvizsgálata szükséges. A pincébe levezető lépcső a bérleményen belül található. A pincében erőteljes a salétrom a falakon és a mennyezeten. A padló betonozott, megfelelő állapotú. Radiátorok fel vannak szerelve, de a fűtés módja nem beazonosítható.. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása:20 db. radiátor, 2 db. piszoár, 2 db mosogató csapteleppel, 4 db. komplett wc, 2 db. mosdó csapteleppel, 2 db. mosdó, 4 db. zuhanytálca, 2 db. gázbojler 200L.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

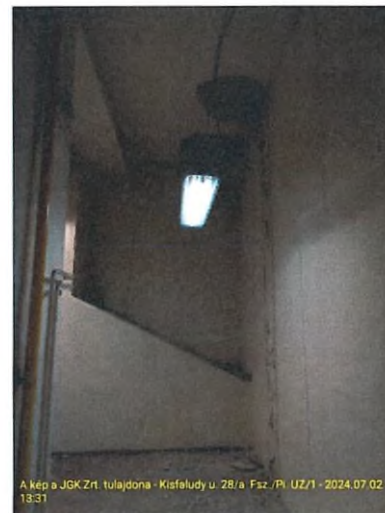
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







Handwritten signature



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Kőfaludy u. 28/a. Ftz./P. UZ/1 - 2024.07.02 15:37





A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Kőfaludy u. 28/a. Ftz./P. UZ/1 - 2024.07.02 09:59



A kép a JOK Zrt. tulajdonos - Kőfaludy u. 28/a. Ftz./P. UZ/1 - 2024.07.02 09:59

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901685194	9076	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	859371/10	15	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Lakos Gabriella

Mosonyi Adrienn

213d 

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):	Leonardo da Vinci u. 43 Pi. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	36276/5/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Torács Béla
Dátum:	2024.04.15
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	85.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH+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 bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	2		
wc	1		
pince helyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Leonardo da Vinci utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség alzata járólappal fedett, ami kopott, de nem hiányos. A falak állapota elhanyagolt, több helyen lejött a festék, vizesedés nem látható. A mennyezeten beázás, vakolatleválás nem látható. A pincébe vezető lépcső stabil. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. A bérlemény össze lett nyitva az üz/2-es albetéttel. Mindkét helyiség fogyasztását az (üz/1) bérleményben található mérőórák mérik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. Fűtés nincs. A képviselő elmondása szerint a pince folyamatosan ázik a talajvíztől illetve nagyobb esőzés alkalmával. A pince csak az üz/1-ből közelíthető meg.

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

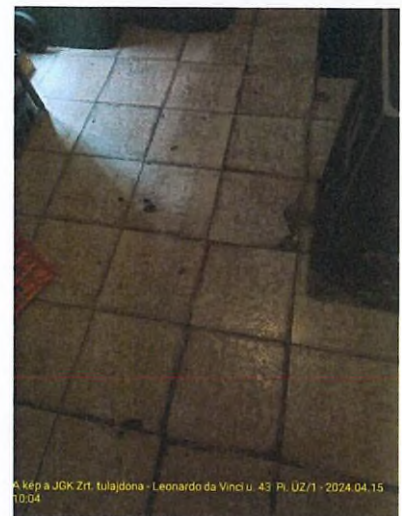
Nem történt egyéb átalakítás

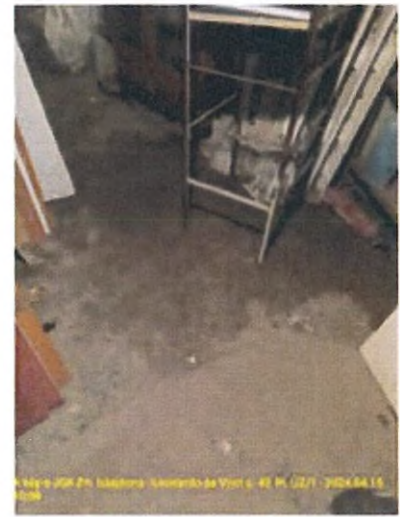
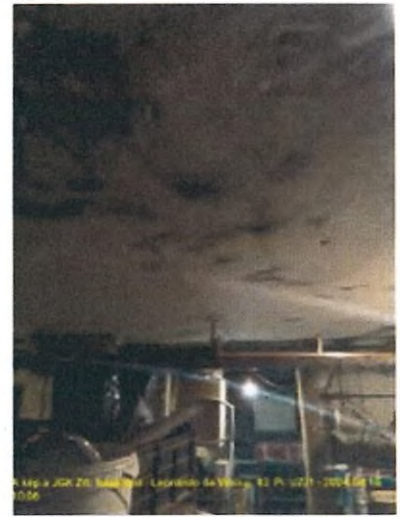
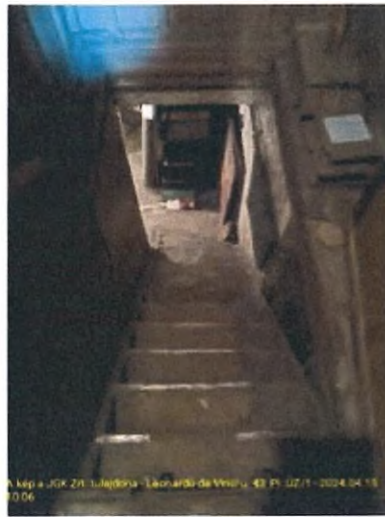
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

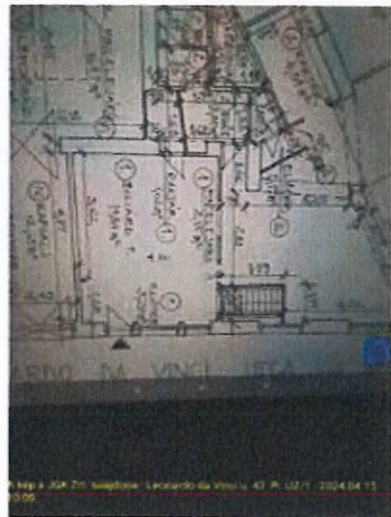
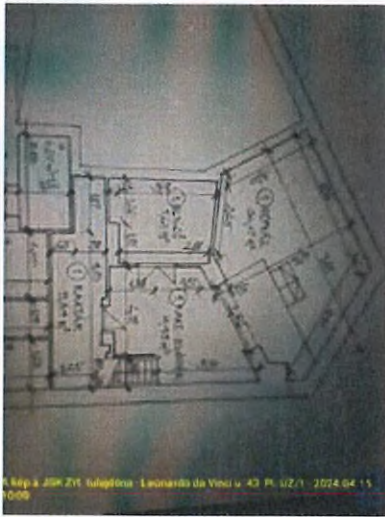
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:





FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900998321	295896	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902885571	31195	
GÁZÓRA	1501009566	5884	
VÍZÓRA	16406029	216	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

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 Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Lakos Gabriella



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):	Leonardo da Vinci u. 43 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	36276/5/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.15
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	68.00
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:	-
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	2		
wc	2		
mosdó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény Leonardo da Vinci utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal nem, ablakkal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota közepes, vizesedés nem látható. A mennyezeten kiszáradt beázás, vakolatleválás nem látható. A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. A bérlemény össze van nyitva a üz/1-es albetéttel. A bérlemény mérőórái a üz/1-ban találhatóak. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db komplett wc, 2 db kézmosó csappal, 3 db radiátor, 1 db Junkers kéményes gázcirkó,

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:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900998321	295896	Nincs kép
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1501009566	3815	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	16406029	176	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900998321) kapcsolatos megjegyzések: az óra üz/1- ben található

A gázórával (1501009566) kapcsolatos megjegyzések: Az óra az üz/1-ben található

A vízórával (16406029) kapcsolatos megjegyzések: Az óra az üz/1-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

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:

Mezei Szilveszter

Lakos Gabriella



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):	Magdolna u. 43 Fsz. IR/2
Helyrajzi szám:	35444/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.05.15
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	55.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
előtér	1		
iroda	4		
mosdó	1		
wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény Lujza utcáról közelíthető meg, egy közepes állapotú fém ráccsal védett fa szerkezetű ajtón keresztül ami kisebb javításra szorul. A bérlemény a most belső udvarral is megközelíthető egy fa szerkezetű ajtón keresztül. A bérlemény aljzata beton, amin pvc burkolat van. A falakon és a mennyezeten vakolaton nagy kiterjedésű, kiszáradt beázási foltok, vakolatleválás láthatóak. Vízvételi lehetőség van, Elektromos áram nincs a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db 60l. villanybojler, 3 db kézmosó csappal, 2 db komplett wc, 3 db radiátor,

235

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

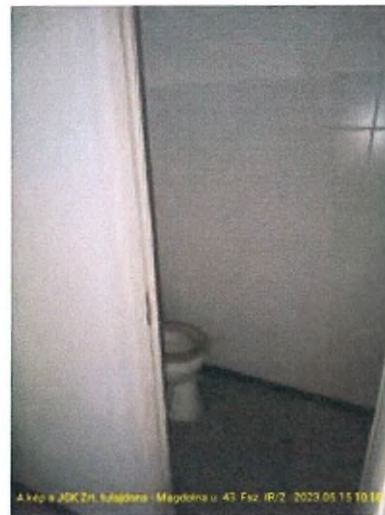
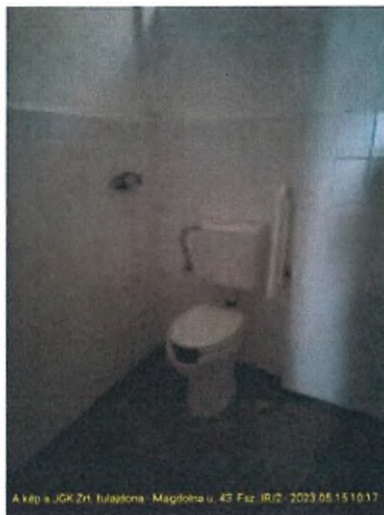
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben lom nem található.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







Handwritten signature in blue ink.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	840631	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Bandor Beáta



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):	Mátyás tér 2 Fsz. jobb UCH
Helyrajzi szám:	35152/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.10.29
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	36.00
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:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

212

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
mosdó	1		
wc	1		
zuhany	1		
galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Mátyás térről közelíthető meg egy vasredőnnyel 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 közepes, több helyen kopott a festék, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten kiszáradt beázás látható. A galériára felvezető lépcső stabil, viszont a galéria tartó oszlopai instabilak, műszaki felülvizsgálata szükséges! A bérlemény hátsó bejárattal nem rendelkezik. Elektromos áram nincs, vízvételi lehetőség van a bérleményben. Az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott!

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db wc, 1 db épített zuhany, 1 db kézmosó csappal.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
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

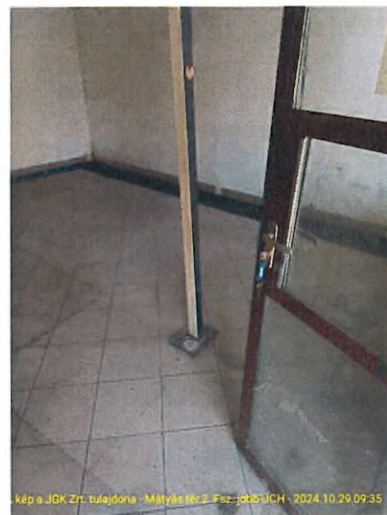
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

2/4



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



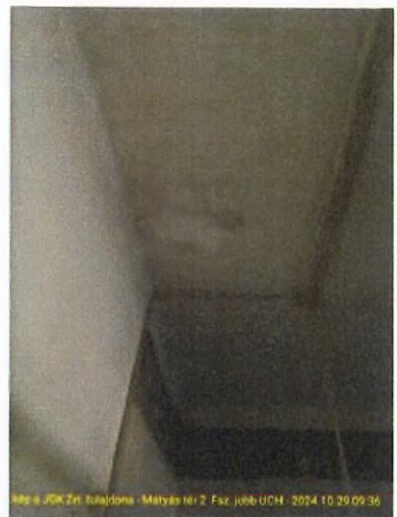
[Handwritten signature]



kép a JGK Zrt. tulajdona - Mátyás tér 2. Fsz. jobb UCH - 2024.10.29.09.35



kép a JGK Zrt. tulajdona - Mátyás tér 2. Fsz. jobb UCH - 2024.10.29.09.35



kép a JGK Zrt. tulajdona - Mátyás tér 2. Fsz. jobb UCH - 2024.10.29.09.36



kép a JGK Zrt. tulajdona - Mátyás tér 2. Fsz. jobb UCH - 2024.10.29.09.36





kép a JGK Zrt. tulajdona - Mátyás tér 2. Fsz. jobb UCH - 2024.10.29.09.36



kép a JGK Zrt. tulajdona - Mátyás tér 2. Fsz. jobb UCH - 2024.10.29.09.36

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9902600358	0	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	638052/08	47	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902600358) kapcsolatos megjegyzések: ki van kötve.

A vízórával (638052/08) kapcsolatos megjegyzések: zuhanyban található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Komlós Krisztián Sándor



BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Nagy Fuvaros u. 3/a Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35030/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.03.27

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	46.00
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:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Eladó tér	1		
WC	1		
Konyha	1		
Raktár	2		
Galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja fából készült üvegezett jó állapotú minimális felújításra szorul, előtte biztonsági rács van felszerelve jól zárható. Elektromos hálózat kiépítve a villanyóra a helyiségben található. Vízvételi lehetőség van a fogyasztást egy almérő méri ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Gázszolgáltatás nincs a helyiségben. Padozata betonozott néhol linóleum borítása van néhol járólappal van burkolva. Az oldalfalakon és a mennyezeten vizesedés látható. A helyiségben galéria található állapota felülvizsgálandó.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db wc komplett, 1db kézmosó cspt,

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JOK Zrt. tulajdona - Nagy Fuváros u. 3/A Fsz:
02/2 - 2024.03.27 16:00

[Handwritten signature]

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900446161	98563	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - Nagy Fuváros u. 3/a. Fsz. UZ/2 - 2024.03.27.16.01</p>
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	164059	86	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona - Nagy Fuváros u. 3/a. Fsz. UZ/2 - 2024.03.27.16.01</p>
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

A bérlő / átadó adatai:

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

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Dóka László

Boóz Károly



BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, 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. IR/57
Helyrajzi szám:	35081/A/57
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2023.10.12

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	56.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

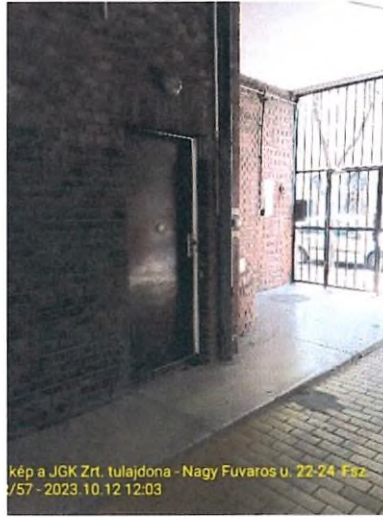
A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Iroda	1		
Raktár	1		
Előtér	1		
WC	2		
Mosdó	1		
Főzőfülke	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja és az utcafronti portálja jó műszaki állapotban van minimális felújításra szorul. A helyiségnek a ház udvara felől is van bejárata ami szintén jól zárható. A helyiség padozata betonozott laminált padlóval van burkolva jó állapotú. Elektromos hálózat kiépítve a villanyóra a helyiségben található. Vízvételi lehetőség van a fogyasztást két almérő méri ami a helyiségben található összes fogyasztót méri. Gázszolgáltatás nincs. Az oldalfalak és a mennyezet meszeltek jó állapotú, egy helyiség OSB lapokkalvan burkolva. A vizesblokk és a wc járólappal van burkolva az oldalfalak csempézettek.




Berendezési tárgyak felsorolása: 2db wc komplett, 1db kézmosó cspt, 2 db átfolyós vízmelegítő, 1db mosogató cspt,

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



257

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900510889	36601	
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	0400570246	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	820454/820459?	33	
VÍZÓRA	616181	39	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900510889) kapcsolatos megjegyzések: A villanyóra a helyiségben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiséget kiürítve lomoktól mentes állapotban 8 db kulcsal + 3 db proxyt átvettük. Nullás igazolást nem mutatta be azt később potolja.

A bérlő / átadó adatai:

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

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

259

Dóka László

Merena Attila

Boóz Károly



BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Nap u. 21 Fsz. UCH 2
Helyrajzi szám:	35676/A/0
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.07.11

Általános megjegyzések:

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	35.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCH

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Helyiség	2		
WC	1		
Zuhanyzó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A nyílászárók szerkezeti anyaga fa, állapotuk javítandó. A helyiségben nincs fűtés. A helyiségben, WC-ben található hidegburkolatok állapota javítandó néhol cserélendő. A felmenő oldalfalak és a mennyezetek vakolat javítása és festése minden helyiségben szükséges. A szobában (50%-ban) galéria került kialakításra. Kialakításra került egy zuhanyzó illetve, egy WC helyiség, amely megfelelő épületszerkezettel körülhatárolt, így különálló helyiségként funkcionál. Kialakítása szabályos mert önálló szellőzéssel rendelkezik. A helyiségben nincs elektromos szolgáltatás. A víz, és elektromos hálózat átvizsgálása javasolt.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett WC, 1 db épített zuhanyzó

További teendők:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
-------	------------	----------	------

VILLANYÓRA	9902165053	Nem megállapítható	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	05/013211	7	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902165053) kapcsolatos megjegyzések: Kikapcsolt mérőóra

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

A bérlő / átadó adatai:

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

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átadó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Nincs jelen

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Kollár Gábor

Árvai Éva



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):	Német u. 13 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	34903/A/65
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	25.00
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:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

267

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
wc	1		
galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a József utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül, ami fémráccsal védett. A bérleményben lévő galériára felvezető lépcső stabil. A falak állapota megfelelő, minimális vizesedés észlelhető. A mennyezeten beázási nyomok nem, viszont hajszálrepedések láthatóak. Vízételi lehetőség és elektromos áram van a bérleményben. Az elektromos hálózat átvizsgálásra szorul. A helyiség kb. 80%-ban galériázott.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db wc tartály nélkül, 1db mosogató csappal,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

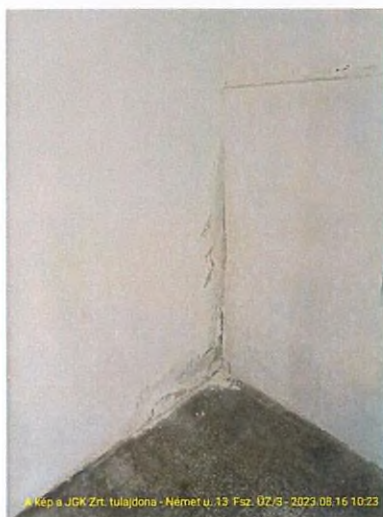
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményből még nem lett elszállítva az előző bérlő tulajdonában lévő hűtő és polc.



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







F **UTCA** Aktív JKK Zrt. tulajdonos - Németh u. 13. Pár. 02/3

271

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900448052	150391	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	16654025	73	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Mosonyi Adrienn



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):	Népszínház u. 38 Fsz./Pi. UZ/1
Helyrajzi szám:	34764/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.10.24
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	58.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Eladótér	1		
Raktár	1		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény Vay Ádám és a Népszínház utca sarkáról nyílik. A redőnyrács jó állapotú, de előtte egy kb 20x20 cm-es lyuk tátong a járdán. A fa ajtó cserére szorul. Az eladótér padlója kövezett. A falak salétromosak vakolathiányosak. A helyiség kb 70%-ban galériázott. A pincébe vezető fa lépcső cserére szorul. A pince padlója betonozott, a falak salétromosak vakolathiányosak. A földem jó állapotú. Fűtés van. Víz van. Áramvétel nem biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása:1db parapetes gázkonvektor, 1db komplett wc, 1db villanybojler 5L, 1db elektromos hőtárolós kályha (használaton kívül), 1db mosdó

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

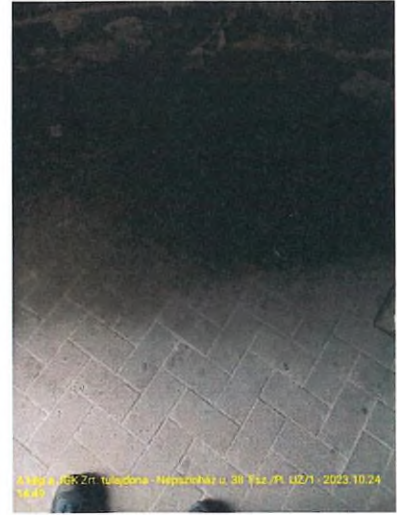
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:


276

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



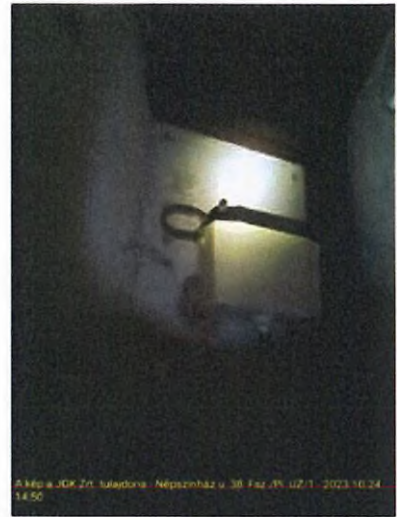
[Handwritten signature]



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:51



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:51



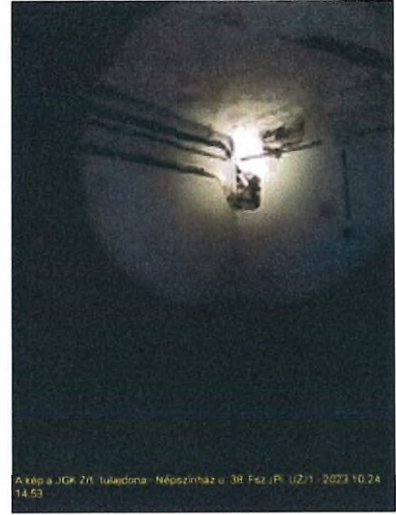
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:51



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:51



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 38. Faz./P. UZ/1 - 2023.10.24. 14:52



Handwritten signature

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	43848880	0	Nincs kép
GÁZÓRA	0004384888	0	
VÍZÓRA	147098243	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Mosonyi Adrienn

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):	Népszínház u. 57 Fsz. IR/2
Helyrajzi szám:	35105/A/35
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.06.18
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	17.00
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:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Népszínház utcából közelíthető meg egy műanyag szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota közepes, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten beázás, vakolatleválás nem látható. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. Viszont az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott! A riasztó aktív. Az előző ellenőrzés óta változás nem történt.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db Aquastic villany vízmelegítő, 1 db mosogató csappal, 1 db kézmosó, 1 db kéményes gázkonvektor,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

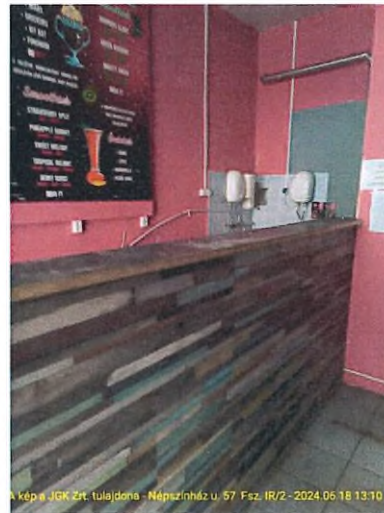
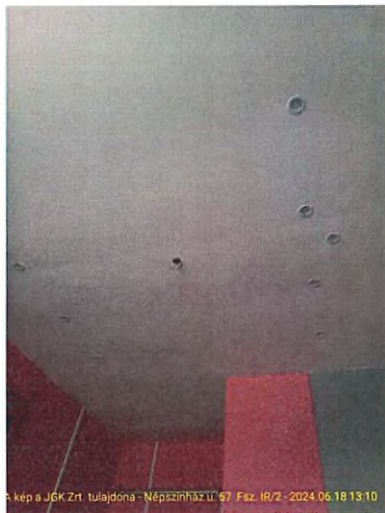
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



Handwritten signature







2024.06.18

6. oldal

Azonosító: 11698

287

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902670950	8446	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1009112/15	44	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Mosonyi Adrienn

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):	Őr u. 6 Pi. RA/1
Helyrajzi szám:	35184/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.15
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	48.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér	1		
raktár	1		
wc	2		
vizesblokk	1		
mosdó	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az Őr utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil, de felújításra szorul. A bérlemény aljzata homogén, nem balesetveszélyes. A falak állapota romos, vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. Vízvételi lehetőséget és elektromos áram meglétét fogyasztó hiányában nem tudtuk tesztelni.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db komplett wc, 3 db kézmosó csap nélkül, 1 db mosogató csap nélkül, 1 db Hajdú 80l. bojler,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

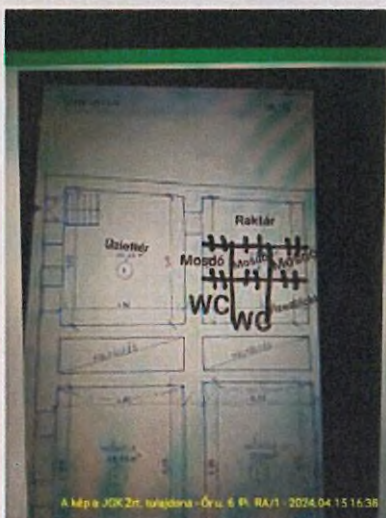
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9970019202	40964	
VILLANYÓRA	9973779570	1568	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	030070	64	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Lakos Gabriella



BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 20/b Fsz. IR
Helyrajzi szám:	35666/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	

Általános megjegyzések: Bérleti szerződés felmondása utáni birtokba vétel

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

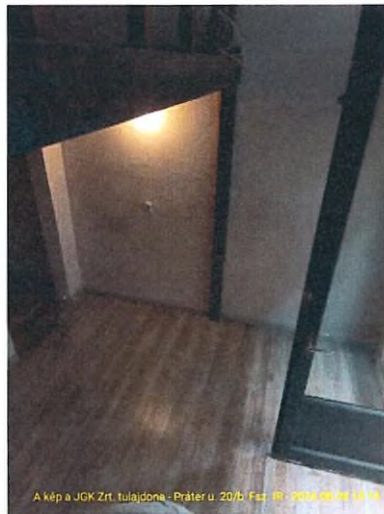
Lakás / helyiség mérete (nm):	16.00
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Ingóságok:	kiürített
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A faszerkezetű bejárati ajtót biztonsági rács védi. Bejárat mellett vizesedés nyomai látszanak. A fűtést 1 db kéménybe kötött gázkonvektor biztosítja.




Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db kéményes gázkonvektor 1 db wc komplett, 1 db mosdó

További teendők: -

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901429026	3102	
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	9604375	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	1501033161	3012	
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	07693417	2	Nincs kép
VÍZÓRA	100498	206	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

A bérlő / átadó adatai:

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

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

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

A bérlő / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Boóz Károly

Dóka László

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 37 Fsz. UZ
Helyrajzi szám:	36291/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	46.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	műhely
Elhelyezkedés:	UCH

302

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
raktár	1		
galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Práter utcából közelíthető meg egy fém rolóval védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata padlószőnyeggel fedett, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota közepes, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten beázás nem látható. A bérlemény galériázott de oda felvezető lépcső nincs! Ezért a galériára való feljutás nem megoldott. A bérlemény egy hátsó bejárattal is rendelkezik, ami vélhetően a közös wc-be nyílik. Az ajtó zárva volt ezért nem tudtuk ellenőrizni. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosdó csappal, 1db Hajdú vízmelegítő, 2db radiátor,

303

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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:

304

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



305



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901721501	22109	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	870061	Nem megállapítható	Nincs kép
GÁZÓRA	1300870061	0	Nincs kép
VÍZÓRA	9858601	6	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9407571	58	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Szokola Krisztián

Komlós Krisztián Sándor



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. 55 as. ÜZ
Helyrajzi szám:	36225/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.10.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	25.00
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:	bővített
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlet	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményt egy felújítandó fa szerkezetű ajtón keresztül lehet megközelíteni. A helyiségbe egy stabil lépcső vezet le. A bérlemény utcafronti ablaka, egy felújítandó, fa szerkezetű. A helyiség járólappal burkolt, jó állapotú, nem repedezett, a fala részben csempével burkolt, jó állapotú, nem hiányos, a többi részének illetve a mennyezetnek tisztasági festése ajánlott. A bérlemény egybe lett nyitva a 2- es számú albetéttel. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtés nincs. A villanyóra a kapualjban található, a víz- és gázóra a 2- es albetétben.

310

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

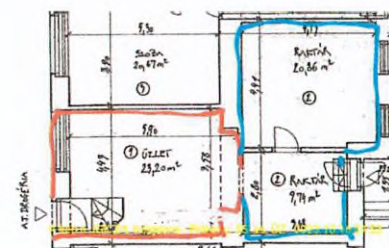
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nem található

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901603902	89707	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902434528	19097	
GÁZÓRA	0300476584	11667	
VÍZÓRA	706553	1313	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902434528) kapcsolatos megjegyzések: Az 1-es és a 2-es albetétet méri. A kapualjban található a lépcső előtt.

A gázórával (0300476584) kapcsolatos megjegyzések: A 2- es albetétben található.

A vízórával (706553) kapcsolatos megjegyzések: A 2- es albetétben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Lakos Gabriella

Mosonyi Adrienn



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. 55 as. RA/1
Helyrajzi szám:	36225/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.10.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	31.00
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:	Vannak
Funkció:	csatolva
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	1		
wc	2		
előtér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja és külső nyílászárója fa szerkezetű felújításra szorul. A helyiség csatolva lett az 1-es albetéthez, és ezen keresztül lehet a 2-es albetétbe jutni. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, jó állapotú nem repedezettek. A falak és a mennyezet szintén jó állapotúak, de tisztasági festése javasolt. Az előtérben helyenként régebbi kisebb beázás jelei láthatóak. Víz és áramvétel van, fűtés nincs. A helyiség villanyórája a kapualjban található.

Berendezési tárgyak felsorolása:5 db kézmosó, 3db komplett WC



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

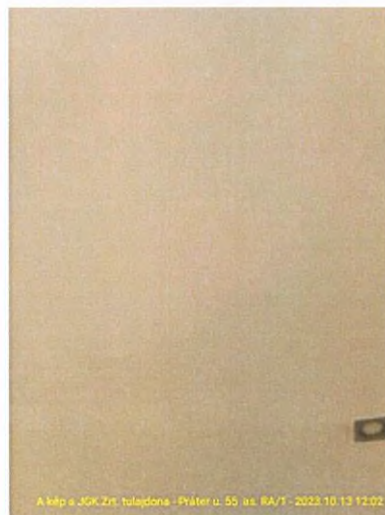
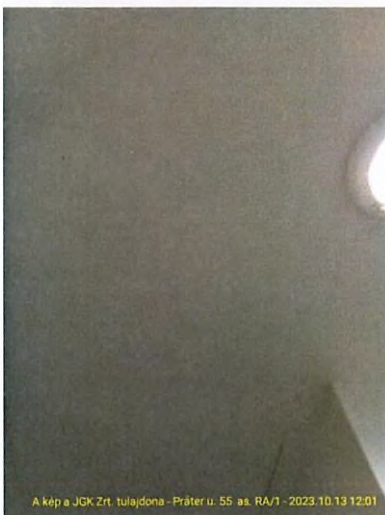
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

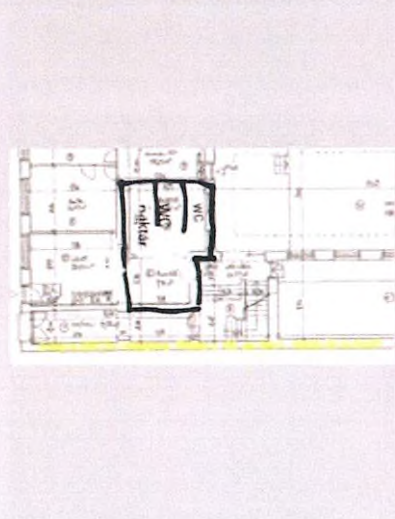
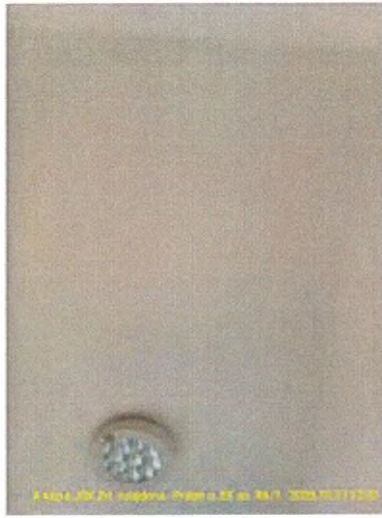
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nincs a helyiségben.






FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901603902	74783	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902434528	19097	
GÁZÓRA	0300476584	11667	
VÍZÓRA	706553	1313	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902434528) kapcsolatos megjegyzések: A villanyóra a társasház kapujában található, az 1-es és a 2-es albetétet méri.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcsok nyitották a bérleményt

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Lakos Gabriella

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Práter u. 58 XVII. IR
Helyrajzi szám:	35728/17/A/197
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2023.10.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	166.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	távhő
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UDH (emeleti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
wc	3		
kézmosó	1		
iroda	9		
raktár	2		
közlekedő	1		
konyha	1		
villanyelosztó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a 16. emeletről vasráccsal lezárt felvezető lépcsősoron jutunk be. A lépcső járólappal burkolt, amely törött és néhol hiányos. A közlekedők, vécék, zuhanyzók, konyha és kézmosó járólappal burkoltak, amelyek helyenként repedtek és hiányosak. Az irodahelyiségek parkettázottak, régiiek, vizesek, recsegnek, ajánlott a cseréjük. A belső ajtók régiiek, nem zárnak, zár és kilincs nélküliek. Az ablakok mind előregedtek, cserére szorulnak. A bérlemény több helyiségében korábbi erőteljes beázás nyoma látható a földem irányából. A strangoknál és a ház szellőzőinél is erőteljes vizesedés és penész tapasztalható, a fal meg is van bontva. Az elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, áramvételi lehetőségről nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség biztosított. Fűtés van, fali radiátorok gondoskodnak a hőleadásról.

Berendezési tárgyak felsorolása:14db radiátor, 1db kaputelefon, 2db zuhanytálca, 1db zuhany csappal. 4db mosdókagyló, 1db 3 tálcás mosogató.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

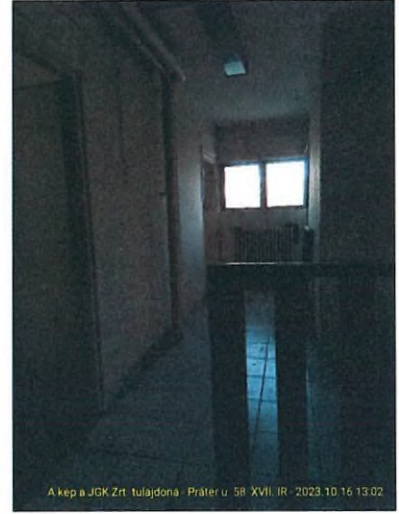
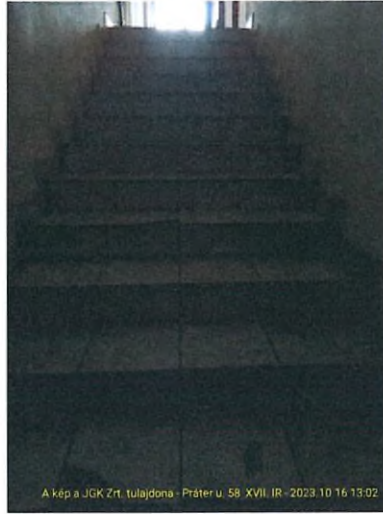
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.04



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.04



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.04



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.04



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.05



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.05



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.05







A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.05



A kép a JOK Zrt. tulajdona - Práter u. 58. XVII. IR. - 2023.10.16.13.05



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	503674	0	
VÍZÓRA	513850	0	
VÍZÓRA	829780	0	
VÍZÓRA	731796	1	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (829780) kapcsolatos megjegyzések: A wc víztartálya felett van.

A vízórával (731796) kapcsolatos megjegyzések: Fent a mennyezetnél van.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Mezei Szilveszter



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):	Luther tömb 0 Pi. RA/115
Helyrajzi szám:	34637/A/115
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2024.11.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés kérésre.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	153
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:	felújítandó
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Raktár	5		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Luther utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fém ajtón keresztül. A bérleménybe levezető lépcső stabil. A bérlemény aljzata homogén beton, nem balesetveszélyes. A falak állapota rossz, talaj szinten enyhe vizesedés, vakolatleválás észlelhető. A mennyezeten helyenként kiszáradt beázási nyomok, vakolatleválás látható. A bérleménybe levezető lépcső mellett egy széncsuzda lett kialakítva. Vizóra nem található a bérleményben (a házá sem) Vízvételi lehetőséget fogyasztó hiányában nem tudtuk tesztelni. Elektromos áram nincs a bérleményben. Az elektromos hálózat átvizsgálása ajánlott.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

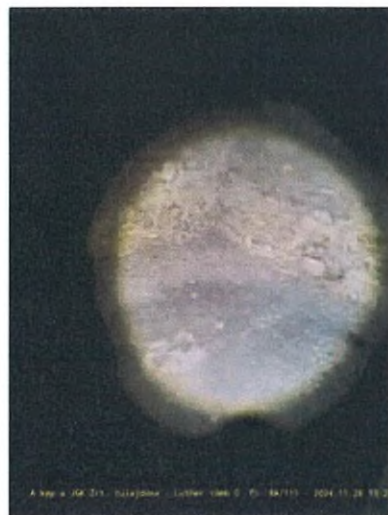
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

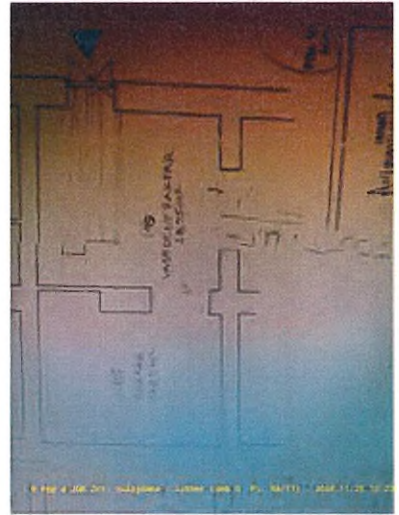
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







Handwritten signature in blue ink.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mezei Szilveszter



Mosonyi Adrienn



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):	Luther tömb 0 Fsz. UZ/143
Helyrajzi szám:	34637/A/143
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.07.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	64,00
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:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Vendégtér	2		
Közlekedő	2		
Wc	2		
Mosdó	2		
Előkészítő	3		
Konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség a Luther utcáról nyílik. A bérlemény faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, biztonsági ráccsal ellátott. A padlózat az összes helyiségben járólappal burkolt, helyenként kopott, repedezett és hiányos. A belső nyílászárók fából vannak, javításra szorulnak. A falak alsó része burkolattal fedett, a mennyezeten hajszálrepedések láthatók, tisztasági festés javasolt. Víz- és áramvételi lehetőség van a bérleményben. Fűtés nincs, gázóra leszerelésre került. A helyiség légkondicionált. Belső udvarra nyíló hátsó kijáráttal rendelkezik.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db komplett wc, 3db kézmosó csapteleppel, 1 db piszoár, 1 db kaputelefon, 4 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db ipari gáz sütő, 1 db Elektrabeganz 160 l bojler, 1 db 60 l Einett bojler, 2 parapetes konvektor

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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:

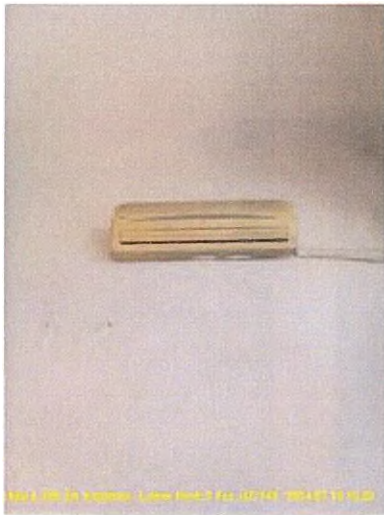
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900915623	333060	
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	208464400701593	26557	Nincs kép
VÍZÓRA	911516	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: A bérlemény üres.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

Mezei Szilveszter

Mosonyi Adrienn



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6
Helyrajzi szám:	34626/A/65
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	üres
Dátum:	2024.04.15
Az ellenőrzés oka:	bérlemény műszaki szemle/felmérés

Általános megjegyzések: Műszaki szemle

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	989.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A nyílászárók szerkezeti anyaga fém. Fűtés nincs. A bérlemény egy földszinti és egy pinceszinti helyiségből áll, a pincszint a földszintről nyílik. Az átrium mennyezetén több helyen ázás látható, valamint az egyik szennyvízvezetékéből szivárgás tapasztalható. Javasoljuk az átrium mennyezetének statikai átvizsgálását. A társasházra tartozó problémákat jelezzük a közös képviselőnek. Az elektromos hálózat hiányos, villanyóra kibontott állapotban fellehető. 2 db vízóra van. Gázhálózat van, de gázóra nincs. Az egész helyiség salétromos. A pinceszinten a berendezési tárgyak használhatatlan állapotúak. A bérbeadáshoz a bérlemény teljeskörű felújítása, valamint a közművek szabványosítása szükséges és indokolt. A jegyzőkönyv mellékletét képezik további fotók. A földszinti rész alapterülete: 32 m², a pinceszinti rész alapterülete: 957 m².



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





2024. ápr. 15. 11:15:35
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. UZ/6 -
24.04.15.11.15



2024. ápr. 15. 11:15:59
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. UZ/6 -
24.04.15.11.16
VIII. kerület
Budapest



2024. ápr. 15. 11:16:07
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. Rákóczi út
24.04.15.11.16
VIII. kerület
Budapest



2024. ápr. 15. 11:16:22
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. UZ/6 -
24.04.15.11.16



2024. ápr. 15. 11:16:35
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. Rákóczi út
24.04.15.11.16
VIII. kerület
Budapest



2024. ápr. 15. 11:17:19
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. Rákóczi út
24.04.15.11.17
VIII. kerület
Budapest



2024. ápr. 15. 11:17:33
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. UZ/6 -
24.04.15.11.17



2024. ápr. 15. 11:18:00
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. UZ/6 -
24.04.15.11.17



2024. ápr. 15. 11:18:38
kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63. Pl./Fsz. Rákóczi út
24.04.15.11.18
VIII. kerület
Budapest



Handwritten signature in blue ink.



Handwritten signature



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	507400	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	510330	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	56510330	0	
VÍZÓRA	17507400	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (56510330) kapcsolatos megjegyzések: földszinti

A vízórával (17507400) kapcsolatos megjegyzések: pincszinti

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: üres

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Farkas Zoltán

Boóz Károly

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Scheiber S. u. 3 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36476/A/18
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.02.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	31.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	1		
raktár	1		
közlekedő	1		
mosdó	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Scheiber Sándor utca felől közelíthető meg egy faszerkezetű, megfelelő állapotú bejárati ajtón keresztül, amit egy jó állapotú biztonsági rács véd. Az iroda és raktárhelyiség padlója laminált, ami kopott és helyenként sérült, cseréje szükséges. A bejárati ajtó mögött a gipszkartonon salétrom és festék leválás, a belső nyílászáró mellett gipszkarton hiba látható. A gipszkarton alatt rejtett hibák lehetnek. Az oldalfalakon festékleválás és használatból adódó elszíneződés látható, kisebb felújítást és tisztasági festést igényel. Az álmennyezeten régi már nem aktív beázás látható. A raktárhelyiségben a közlekedőben, a mosdóban és a wc-ben az oldalfalakon és a mennyezeten egyaránt hajszáltrepedések vannak, kisebb faljavítás és tisztasági festés szükséges. A közlekedő, a mosdó és a wc padlója járólappal burkolt, sérülés vagy hiány nem látható. A mosdó és a wc oldalfala kb 2 méter magasan csempével burkolt, jó állapotú. Víz és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés van.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db elektromos konvektor, 1 db mosdó csapteleppel, 1 db Hajdu 10l villanybojler, 1 db komplett wc

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:

Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:

Nem

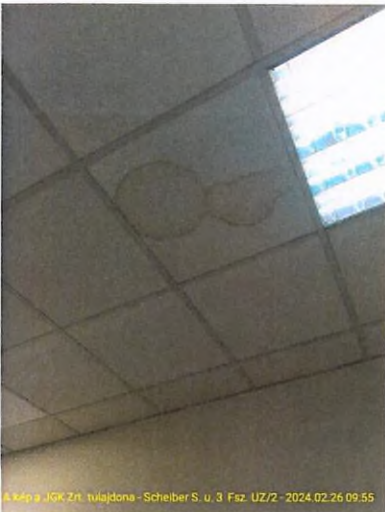
Nem történt komfortosítás

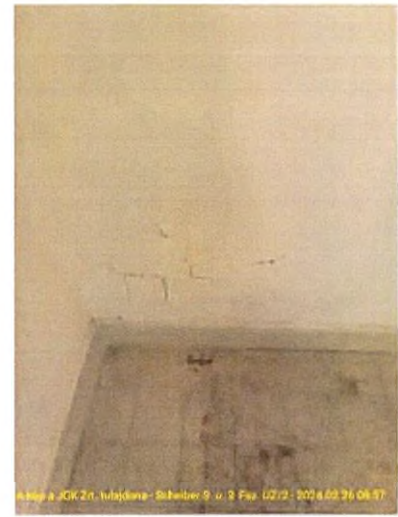
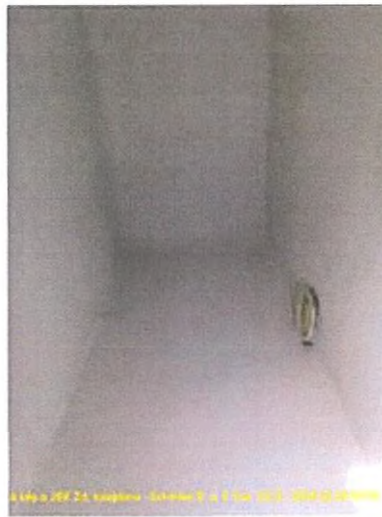
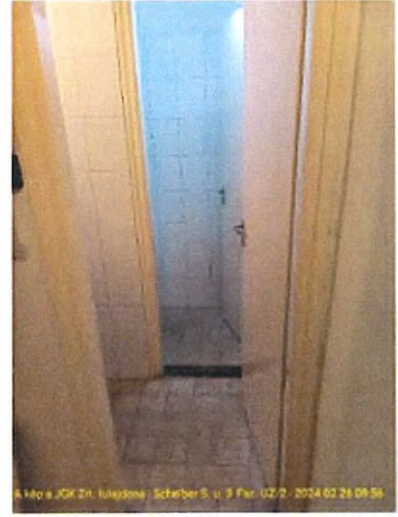
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901249668	109842	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902758496	4127	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	9712268	497	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

L. M. M. E.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Szokola Krisztián

Komlós Krisztián Sándor

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):	Somogyi B. u. 19 Fsz. MU/1
Helyrajzi szám:	36467/A/27
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	108.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Iroda	1		
Gépterem	1		
Konyha	1		
Wc	1		
Öltöző	1		
Közlekedő	1		
Kiadó	1		
Raktár	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a Somogyi B.u. 19-es szám udvarán lévő ajtón át biztosított a bejutás. Az ajtó biztonsági vasráccsal védet. A bejárati ajtó fa szerkezetű, jó állapotban van. Az iroda és a kiadó helyiség padlója linóleummal burkolt, falai helyenként salétromosak és vakolathiányosak. Kisebb vakolat javítás szükséges. A gépterem padlója parkettázott, kopott és recseg, felújítást igényel. A fal a pincelejáró körül salétromos, a mennyezet száraz, beázásnak nyoma nincs. A konyha, a wc és a közlekedő padló járólappal burkoltak. A falak és a mennyezet megfelelő. Az öltöző fala, ami mögött a licht hof található vizes, penészes, salétromos, az ajtón pedig tenyérszerű lyuk található. Ebből a bérleményből (27-es albetét) van átjárási lehetőség a Somogyi B.u. 19. 28-as albetétbe és a Somogyi B.u. 21. 5-ös albetétjébe is, ezáltal az albetétek összenyitottak. Az albetétek villanyórája a 27-es albetétben vannak. Víz és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A riasztó működik. A fűtésről egy gázkazán gondoskodik 6 db radiátorral.

Berendezési tárgyak felsorolása: 6 db radiátor, 1 db Hajdu villanybojler 120L, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db komplett wc, 1 db Gázkazán, 1 db működő riasztó.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

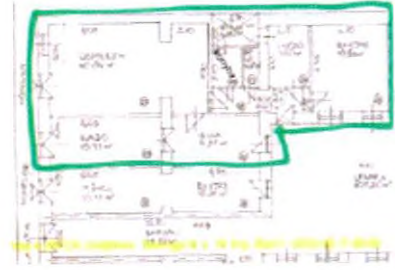


FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



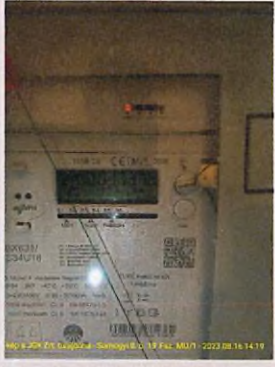








[Handwritten signature]

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902752193	17378	
GÁZÓRA	1701121959	9898	
VÍZÓRA	1309265/15	544	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kulcsok biztosították a bérleménybe történő bejutást

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Mezei Szilveszter

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):	Somogyi B. u. 19 Fsz. MU/2
Helyrajzi szám:	36467/A/28
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés.

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:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	műhely
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Műhely	1		
Raktár	1		
Wc			

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a Somogyi B.u. 19. 27-es albetét bejáratán keresztül lehet bejutni, mivel az albetéthez tartozó ajtó belülről OSB lapokkal van bezárva. A raktár helyiség padlója járólappal burkolt, a műhelyben laminált padlóval. A falak és a mennyezet megfelelő állapotúak, egy tisztasági festést igényelnek. A fűtésről gázkazán (27-albetétben található) gondoskodik 3 db radiátorral. Az albetét össze van nyitva a 27-es és a Somogyi B.u. 21. 5-ös albetétekkel. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 db radiátor, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó, 1 db elektromos vízmelegítő csapteleppel.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

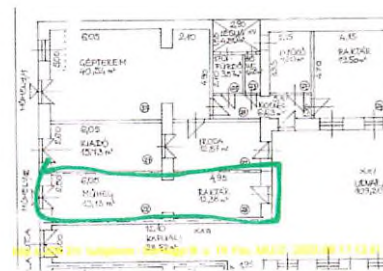
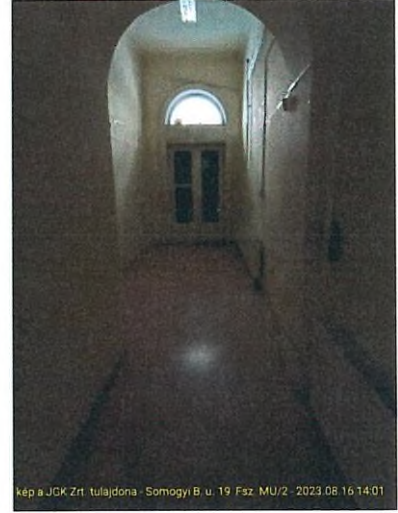
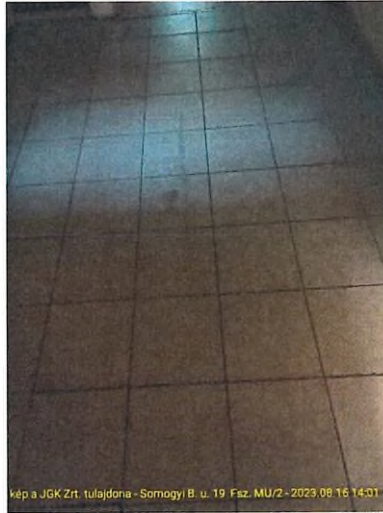
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1309344/15	11	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérleménybe bejutás a Somogyi B.u.19. 27-es albetétjén keresztül.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Mezei Szilveszter

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):	Somogyi B. u. 21 Fsz. UZ/5
Helyrajzi szám:	36468/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.08.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	41.46
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Somogyi Béla utcából közelíthető meg egy közepes állapotú fa ajtón keresztül. Illetve csatolás történt a Somogyi Béla utca 19 27-es albetétéhez, ezért abból is megközelíthető. A bérlemény teljes területe parkettázott. A falak alsó részén vízsedés található, ami miatt a festés felpúposodott, lepergett több helyen a vakolat pótlásra szorul. A mennyezeten beázási nyomok nem láthatóak. Vízételi lehetőség nincs, elektromos áram van a bérleményben. A helység villanyórája a 27-es albetétben található.

Berendezési tárgyak felsorolása:2db radiátor,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

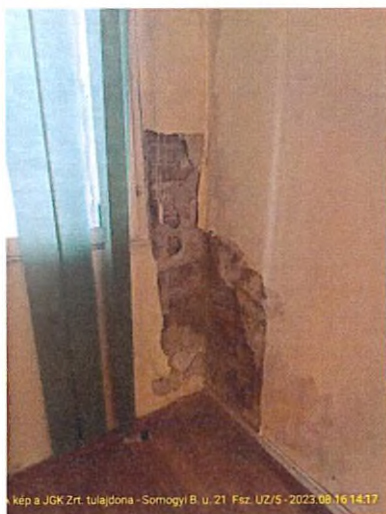
Nem történt egyéb átalakítás

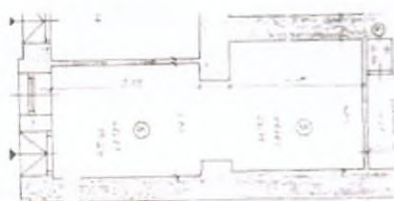
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: üres

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A 27-es albetétből jutottunk be.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Komlós Krisztián Sándor



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):	Teleki tér 5 Fsz. RA/1
Helyrajzi szám:	35135/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.11.07
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	79.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Nincsenek
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
raktár	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja faszerkezetű, a kétszárnyas ajtó alja és a padló közötti résen rengeteg szemét kerül a bérleménybe. A helyiségek padlója betonozott. A falak és a mennyezet több helyen vakolathiányos, az első helyiségben erőteljes ázás beázás látható. A hátsó helyiségben is korábbi beázás nyoma látható. Víz és áramvételi lehetőség nem biztosított, fűtés nincs.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

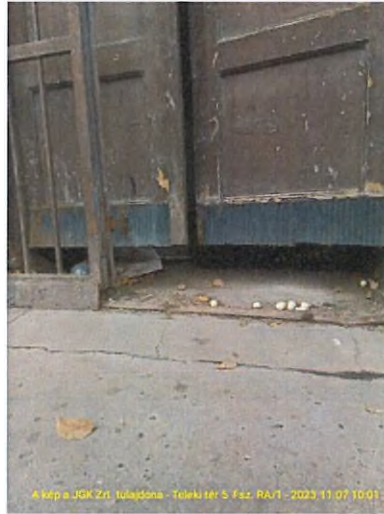
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

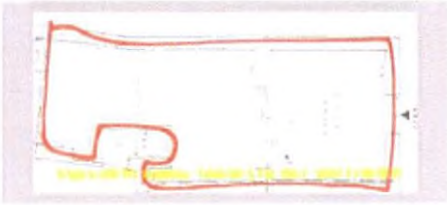
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Tancsics Réka



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):	Teleki tér 7 Fsz. UZ/39
Helyrajzi szám:	35361/A/39
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	60.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

[Handwritten signature]

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
konyha	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény ajtaja a teleki tér felől nyílik. A bejárat előtt 2 lépcsőfok található. Az üvegezett biztonsági ajtó jó állapotú. Az utcára néző ablak vasráccsal védett. Az üzlettér padlója jó állapotú, járólappal van burkolva. A falak szárazak, kisebb elszíneződések láthatóak rajta. Az üzlettér felett egy kb 20 m²-es álló fa szerkezetű galéria került kialakításra. A szociális helyiségekbe 3 lépcsőfok vezet. A konyhában és a mellékhelyiségben a padló járólappal burkolt, a falak és a mennyezet állapota megfelelő. Fűtésről egy junkers kombi gázcirkó gondoskodik három darab radiátor által. A bérlemény működő riasztóval felszerelt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db mosogató csapteleppel, 1db komplett wc, 1db kézmosó, 1db Junkers kombi gázcirkó, 3db radiátor, 1db törülköző szárító.

393

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

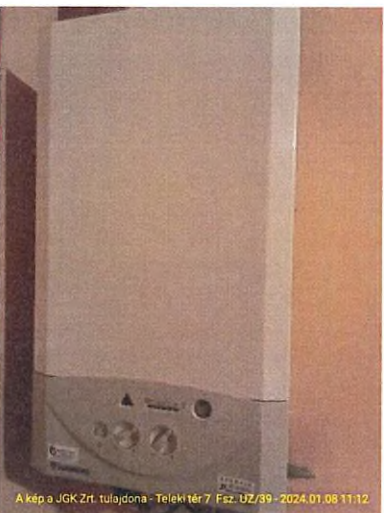
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

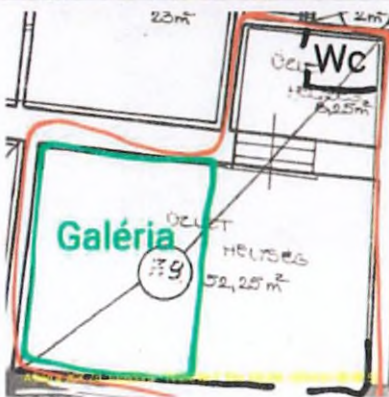
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Lom nem található a bérleményben.

394






FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9973845251	20859	
GÁZÓRA	0500674783	4581	
VÍZÓRA	160272555	10	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

397

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs a bérleményt nyitotta.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Tancsics Réka



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 54-56 Fsz. ÜZ/5
Helyrajzi szám:	36339/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	91.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
üzlettér	2		
raktár	2		
közlekedő	2		
wc	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az Üllői útról nyílik, kettő bejárattal. Az ajtók vasredőnnyel zártak. A vas szerkezetű ajtók üvegezettek. Az utcafronti kirakati portál üvegezett, belül vasráccsal védett. Az üzlettér padlója betonozott. A többi helyiség padlója kerámia lappal burkolt, néhol repedt. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú, festése javasolt. A mellékhelyiségekben álmennyezet található. Áramvételi lehetőség nem biztosított. Vízvétel biztosított. Fűtés házközponti, radiátorok által.

Berendezési tárgyak felsorolása:4 db. radiátor (ebből 1 db. leszerelve), 1 db. komplett wc, 1 db. kézmosó csapteleppel.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

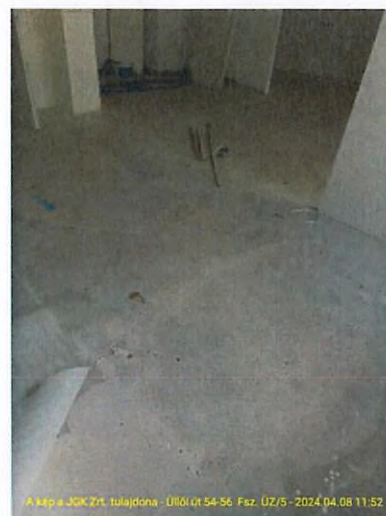
Nem történt egyéb átalakítás

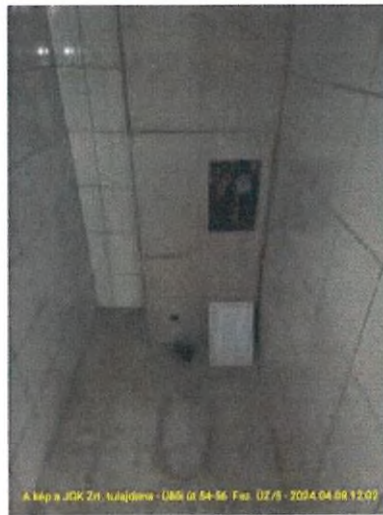
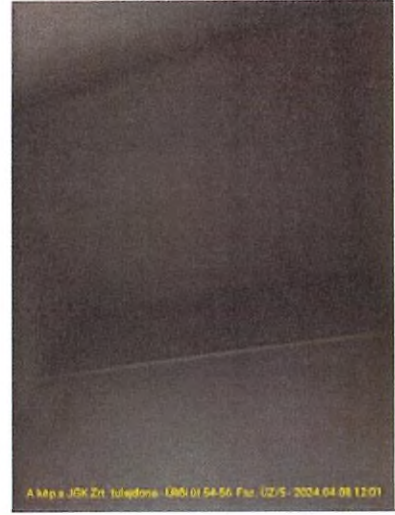
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

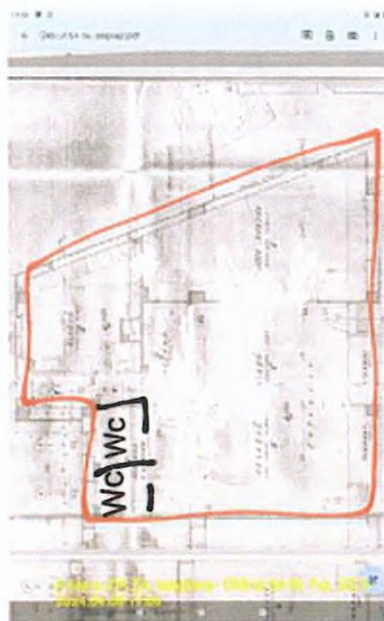
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	9072817	33	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Szokola Krisztián

Lakos Gabriella



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):	Üllői út 66/a Fsz. ÜZ/5
Helyrajzi szám:	36274/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	83.00
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

407

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér+galéria	1		
wc	2		
raktár	2		
előkészítő	1		
konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az Üllői útról nyílik. Az ajtó mindkét oldalon vasráccsal felszerelt üveg kirakati portál van. A bejárati ajtó előtt szintén egy levehető vasrács van felszerelve. A fa bejárati ajtó megfelelő állapotú, festése javasolt. Az eladótér padlója járólappal burkolt, mely néhol repedt. Az oldalfal pozdorja lapokkal fedett 1,6 m magasságig, rejtett hibákat takarhatnak. A felette lévő fal egy helyen repedt, de más hiba nem látható az elszíneződést leszámítva. Az eladótér hátsó felében egy fa lépcsős fa szerkezetű kb 8 m²-es állógaléria került kialakításra. A további helyiségek padlója is járólappal burkolt. A mennyezetten beázásnak nincs nyoma. A jobb oldali közlekedő és a 2 wc gipszkartonos álmennyezete hiányos, a rendes mennyezetten vakolathiány látható. Az oldalfalak 1,6 m magas csempézettek, amely hiányos. A jobb oldali wc-ben feketepenész és gomba látható. Két kisebb raktárhelyiség gipszkartonnal került kialakításra a galéria alatt. A bérlemény hátsó helyiségeibe 4 db. lépcsőfok vezet, amely járólapozott. Az itt található wc is járólapozott és csempézett, amely hiányos, a mennyezetén korábbi ázásból eredő fekete penész látható. A hátsó kisebb helyiség egyik oldalfala 2 m magasságig csempézett. A fal szemközti részén korábbi vakolás nyoma és nem aktív vizesedés látható. A leghátsó helyiség falai 2m magasságig csempézettek. A belső udvarra néző fa ablakok felújítást igényelnek. A bérlemény tisztasági festése javasolt. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtésről egy kéménybekötéses gázkonvektor gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. kéménybekötéses gázkonvektor, 2 db. csap, 1 db. zuhanycsap, 2 db. komplett wc, 1 db. wc csésze, 1 db kézmosó csappal, 1 db. Quadriga 120 L gázbojler, 1 db. mosogatótálca csapteleppel, 1 db. mosdó, 1 db. mosdó csapteleppel.

403

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

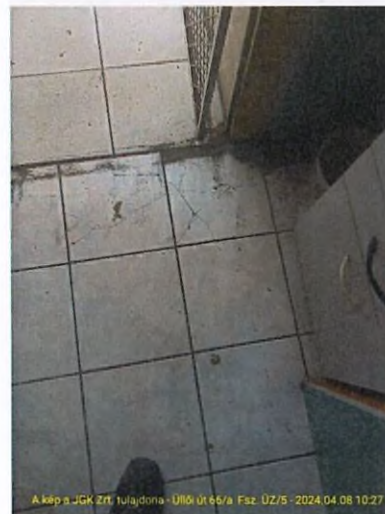
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:

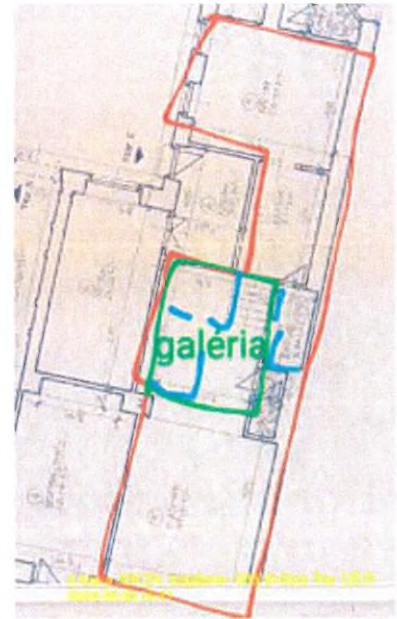
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL








[Handwritten signature]





A handwritten signature in blue ink, appearing to be "K. M. E.", located at the bottom right of the page.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901923708	48753	
GÁZÓRA	1300882872	2216	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1025667	55	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	14327918	417	Nincs kép
VÍZÓRA	K2307670332317250 2		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény ajtaját.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Szokola Krisztián

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 68 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	36264/A/13
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.01.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	53.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	2		
raktár	2		
iroda	1		
wc	1		
közlekedő	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata az Üllői út felől nyílik. A vasajtót és a kirakati portált biztonsági vasrács védi. Állapotuk megfelelő. A földszinti helyiségek padlója járólappal van burkolva. Az eladótérben kb. 10 centi szint különbség található a padlóba. Az eladó tér felett kb. 20 m²-es galéria került kialakításra valamint álmennyezet. A galériára vezető fa lépcső javításra szorul. A galéria utcára nyíló ablaka ki van esve a tokból, javításra szorul. A fűtésről klíma gondoskodik. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1db Daikin klíma, 1db Aircool klíma, 1db mosogató csapteleppel. 1db kézmosó, 1db komplett wc, 1db Ecofix villanybojler 50L.

417

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

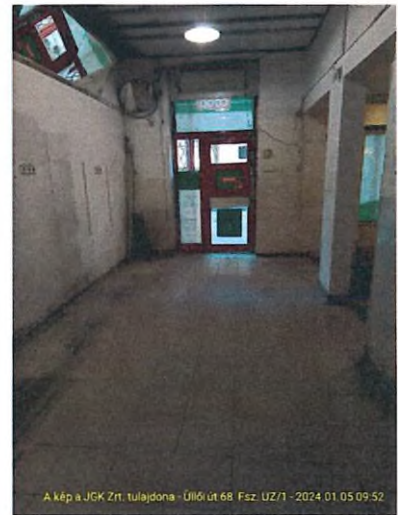
Nem történt komfortosítás

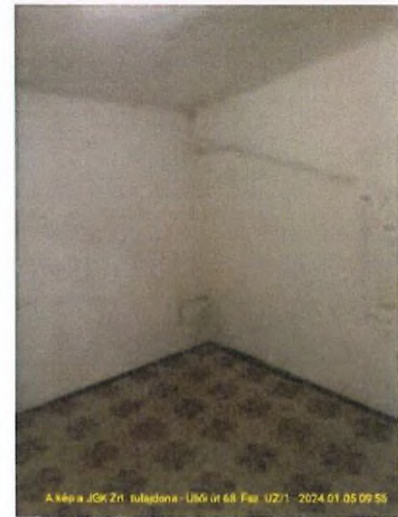
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902753794	32063	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	8ZRI0015940987	71	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Lakos Gabriella

423



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):	Víg u. 18 Pi./Fsz. RA/33
Helyrajzi szám:	34930/A/33
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.09.24
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	136.00
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:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
vendégtér	3		
galériázott vendégtér	1		
zuhanyzó	1		
wc helyiség	1		
közlekedő	1		
pince raktár	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a Bérkocsis utcából lehet bejutni egy fa szerkezetű felújításra szoruló ajtón keresztül, ami vasráccsal védett. A padlózat beton, helyenként, hiányos repedezett. A falakon és a mennyezeten vakolatleválás látható. Az utcafronton lévő raktárak falai alsó része erősen saletromosak. Fűtés van. Víz és áramvétel biztosított a bérleményben. A bérleményből egy járólapozott lépcsőn át biztosított a lejutás a pincébe. A pincének más bejárata nincs. Az egyik pincehelyiség belmagassága nem éri el az 1,9m belmagasságot sem, kb. 1,6m. A helyiségek vizesek saletromosak, vakolathiányosak, az alzata beton.

Berendezési tárgyak felsorolása: 9 db radiátor, 1 komplett wc, 1 db Aquapower 80 l villanybojler, 1 db zuhanytálca, 1 db mosdó, 1db Saunier Duwal gázkazán

425

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
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

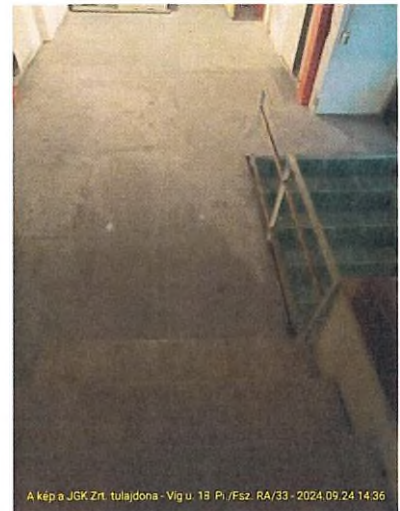
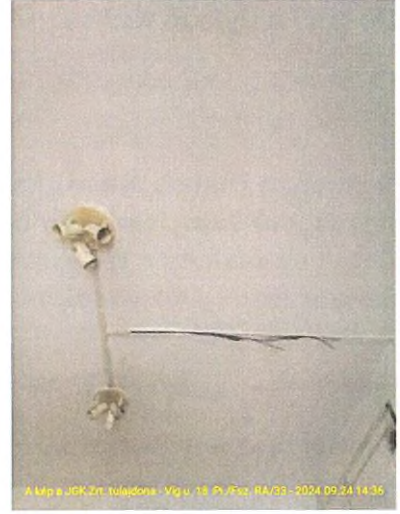
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

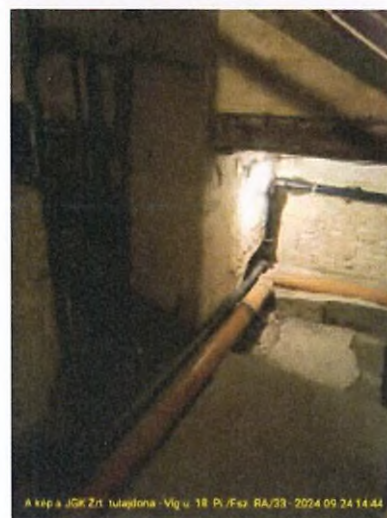
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

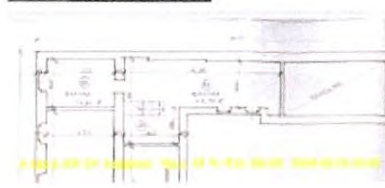
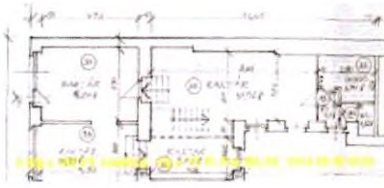


427

[Handwritten signature]







428



429

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9971871933	16405	
VILLANYÓRA	9901711842	23812	
GÁZÓRA	1000780366	0	
VÍZÓRA	732865/10	388	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (732865/10) kapcsolatos megjegyzések: Zuhanyzóban található.

430

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kiadott kulcs nyitotta a bérleményt. A bérlemény önállóan hasznosítható.

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mosonyi Adrienn

Komlós Krisztián Sándor

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):	Víg u. 28 Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	34926/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodás kérésére történő bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	15.00
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
iroda	1		
wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény ajtaját az Épkar munkatársainak közreműködésével nyitottuk ki kulcs hiányában. A bejárati ajtó fa szerkezetű, megfelelő állapotú amit egy megfelelő állapotú lakattal zárható vasredőny véd. A helyiség nem akadálymentesített. A padló járólappal burkolt, nem törött és nem hiányos, helyenként korábbi javítás nyoma látszik. Az oldalfalak kb. 2 m. magasan csempével burkoltak az iroda egy részén illetve a wc-ben, aminek cseréje ajánlott mert sérült és hiányos. Az oldalfalakon és a mennyezeten kismértékben festék leválás és hajszáltrepedések láthatóak, tisztasági festés szükséges. Víz és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db mosdó csapteleppel, 1 db komplett wc, 1 db 120l Hajdu villanybojler,

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

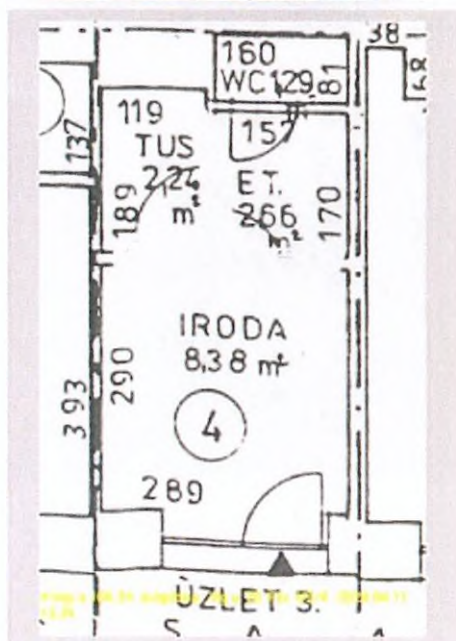
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901443484	3230	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	56512591	10	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

437



A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

Az ingatlanhasználó adatai:

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

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

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Szokola Krisztián

Komlós Krisztián Sándor



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság .../2024. (XII.10.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet több a tulajdonát képező nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

I. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
(1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat Bonyolítója:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 8.)

A pályázat jellege:

nyilvános egyfordulós pályázat

A pályázat célja:

Bérbeadás

A pályázat benyújtásának módja:

Elektronikus
(<https://www.jgk.hu/palyazatok/helyiseg-berbeadas-palyazatok/>)

Jogviszony jellege:

Határozott idejű (legfeljebb 15 év), amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérleti kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

Az ajánlati biztosíték összege:

A táblázatban a helyiségnél jelzett összeg.

Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető - értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja:

átutalás (amelyet az ajánlatot tevő számlájáról kell megfizetni)

Számlaszám:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
OTP Bank Nyrt.: **11784009-22229762**
(közlemény rovatba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni)

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:

2025. január 31. 23⁵⁹

A pályázat benyújtásának határideje:

2025. január 31. 11³⁰

A pályázattal kapcsolatban további információ (és megtekintési engedély) kérhető:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Vagyonhasznosítási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda
Tel.: +36-1-216-6962

A helyiségek megtekinthetők:

2024. december 16 - 2025. január 31 között, melyhez megtekintési engedély és előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgáltatási Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon.

A pályázat bontásának várható időpontja:
A pályázatok bontásának helye:

2025. február 3. 10⁰⁰
1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 35.

Az ajánlattevő (vagy meghatalmazottja) a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2025. március 31.

2. A pályázattal érintett ingatlanok:

az 1. sz. mellékletben található táblázatban feltüntetett nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Kiíró kiköti, hogy a táblázatban piros háttérrel jelölt helyiségek műszaki állapota jó, vagy a bérlemény minimális bérleti díja jelentősen alacsonyabban került meghatározásra, mint a számított bérleti díj összege. Így ezen helyiségek esetében az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan a bérbeszámítás lehetőségét ezért kizárja és az erre fordított beruházásnak az értékét a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájáruulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérelő köteles.

A helyiségekben található közművek jelenleg rendelkezésre álló információit a táblázat tartalmazza. A pályázónak a helyiségben található közművek és berendezések üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt, valamint azon helyiségben, ahol jelenleg nincs hiteles mellékvizmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

Felhívjuk a figyelmet, hogy jelenlegi információink szerint, ha a pályázó a 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet 2. § b) pontja alapján egyetemes szolgáltatásra jogosult is, de a 2. § (4) bekezdés szerint 2022. június 18-i időpontban nem vásárolt villamos energiát egyetemes szolgáltatóként, az egyetemes szolgáltatásra vonatkozó kedvezmények (árkedvezmény, szolgáltatás kijelölése) nem illetik meg. A nyertes pályázónak magában kell a szolgáltatóval szerződést kötni – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Kiíró kiköti, hogy az érvényesség feltétele 1 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű ajánlati biztosíték megfizetése. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes esetében az óvadék összegébe beszámításra kerül, a nem nyertes ajánlattevőknek visszautalásra kerül.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyoni feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyzetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a jelen felhívás 1. sz. mellékletében található táblázatban feltüntetett nem lakás céljára szolgáló helyiségeket adja bérbbe a nyertes ajánlattevők részére.

Kiíró kiköti, hogy a szerződés határozott időre (legfeljebb 15 évre) jöhet létre, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérleti kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közölt előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2027. év január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiségek minimális bérleti díjai a jelen felhívás 1. sz. mellékletében található táblázatban találhatóak. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérő viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségekben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánypolt, játéktértem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.) tevékenységek végzésére vonatkozóan, valamint kiköti azt is, hogy jogosult a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat nem enged.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

a) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül (az erre a célra megadott bankszámlaszámra) beérkezik,

b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát - kizárólag elektronikus úton - benyújtja.

(Az ajánlat(ok) esetleges módosítására az ajánlat(ok) leadásának határidejéig van lehetőség.)

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati felhívásban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs.
(Ezen nyilatkozat igazolására a köztartozásmentes adatbázis szolgál, amennyiben ott nem szerepel, úgy a nyertesnek csatolnia kell a (30 napnál nem régebbi) NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.)
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben az ajánlattevőnek – valamint képviselőinek – adó és bérleti díj tartozása, továbbá szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
(Ezen nyilatkozat igazolására a nyertesnek csatolnia kell az összefoglalóban – 8. oldal – jelzett igazolásokat.)
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az ajánlattevő ellen végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.
- f.) az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.

A Bonyolító a nyertes ajánlattevőt elektronikus formában 15 munkanapos határidő kitézésével felszólítja az **ajánlattal** kapcsolatos **nyilatkozatok** igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre az ajánlatban tett nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumokat nem (vagy nem teljeskörűen) nyújtja be, úgy ajánlata a határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül és fel kell hívni a sorban következő ajánlattevőt a nyilatkozatainak igazolására szolgáló dokumentumok bemutatására.

Az ajánlattevő ajánlata automatikusan érvénytelennek minősül, amennyiben

- a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró (erre a célra megadott) bankszámláján.
- b.) nem (vagy nem a megfelelő módon) jelölt meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát kizárólag elektronikus úton köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben benyújtani.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott úján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell nyilatkozatok igazolására szolgáló dokumentumok bemutatásával egyidejűleg.

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtűk aláírását előtűk sajátkezü aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okiratával megegyezik;

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviselői joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati közttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati közttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati közttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati közttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati közttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség feteitével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok „bontása” / összesítése:

A pályázati ajánlatok „bontását” a Bonyolító végzi előreláthatólag a pályázati felhívásban megjelölt időpontban.

Az ajánlatok „bontásán”, a Bonyolítón kívül lehetőség szerint a megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviselői jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak, de a jelen lévők jelenlétiük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok bontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét).

Az ajánlattevők a fenti adatok ismertetését nem tilthatják meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelöltől eltérő módon (személyesen, postai úton) kézbesítették,
- b.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal és a kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, lakbér, parkolás stb.) nem teljesítette,
- c.) az ajánlattevőnek a nyilatkozatainak igazolásához szükséges dokumentumokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az állambáztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta.
- d.) az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.
- e.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- f.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.
- g.) biztosítékkadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére.
- h.) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- i.) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,

- j) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
 k) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

II. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének (I-III. helyezett) megállapítására.

A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A pályázati ajánlatok eredményének megállapítására a Kiírónak a bontástól számított 60 napon belül van lehetősége. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati köztéttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

A pályázat bírálati szempontjai:

- a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
- a pályázó(k) által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot). A többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott értékelési pontszámot a Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj:

A részszerpont súlyszáma: 9.

- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó.

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj összegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerzőpont súlyszáma: 1.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyzetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyzetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyzetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelenné nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító megállapította, hogy az összes ajánlat érvénytelen,
- d.) a Kiíró eredménytelenné nyilvánítja

Erdménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2025. március 31. napjáig dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második (illetve harmadik) legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiírót illeti meg.

Kérjük a Bérleti Szerződés tervezetét szíveskedjen figyelmesen elolvasni, mert amennyiben nem kerül módosítási javaslat megjelölésre és annak elfogadásáról / elutasításáról az eredménymegállapítással egyidejűleg a Bizottság nem dönt, úgy a későbbiekben a tervezetben található szövegeztől eltérésre nincs lehetőség.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a pályázati felhívás 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával egyeztetni szükséges.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívünláloknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (II.21.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2024. december

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Görcsös Mónika
mb. vagyonhasznosítási igazgató

Melléletek:

1. számú melléklet: Helyiséglista a szükséges információkkal
2. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
3. számú melléklet: Helyiségbérleti szerződés tervezet (Határozott idejű)


446

	HRSZ	CÍM	Alapter. (m ²)	Elhelyezkedés	Minimális nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő nettó közös / üzemeltetési költség / jelenlegi összege	Fizetendő ajánlati biztosíték összege
1.	35022/0/A/23	Auróra u. 16.	29	utcai fszt. és pince	35 700 Ft	felújítandó	9 120 Ft	45 339 Ft
2.	36724/0/A/1	Baross u. 36.	90	utcai fszt.	227 700 Ft	közepes	23 270 Ft	289 179 Ft
3.	36777/A/3	Baross u. 45. (használóval terhelt)	118	udvari pince	54 280 Ft	felújítandó	24 544 Ft	68 936 Ft
4.	35527/2/A/75	Baross u. 86.	42	utcai fszt.	88 200 Ft	jó	9 156 Ft	112 014 Ft
5.	35516/0/A/72	Baross u. 98.	50	utcai fszt.	67 500 Ft	felújítandó	12 450 Ft	85 725 Ft
6.	35728/28	Baross u. 111.	468	utcai fszt.	1 112 600 Ft	jó	nincs	1 413 002 Ft
7.	35404/0/A/1	Baross u. 124.	72	utcai fszt.	87 480 Ft	felújítandó	28 800 Ft	111 100 Ft
8.	35404/0/A/2	Baross u. 124.	61	utcai fszt.	74 115 Ft	felújítandó	24 400 Ft	94 126 Ft
9.	35918/0/A/4	Baross u. 125.	23	utcai fszt.	31 050 Ft	felújítandó	8 352 Ft	39 434 Ft
10.	35403/0/A/38	Baross u. 126.	61	utcai fszt.	74 115 Ft	felújítandó	44 160 Ft	94 126 Ft
11.	35097/0/A/10	Bauer S. u. 10.	49,05	utcai fszt.	92 610 Ft	jó	8 829 Ft	117 615 Ft
12.	34874/0/A/1	Bérekocs u. 23.	23	utcai fszt.	44 850 Ft	közepes	6 615 Ft	56 960 Ft
13.	36491/0/A/42	Bródy Sándor u. 38.	65	utcai pince	67 275 Ft	felújítandó	19 350 Ft	85 439 Ft
14.	36482/0/A/2	Bródy Sándor u. 46.	106	utcai fszt. és pince	171 948 Ft	közepes	57 960 Ft	218 374 Ft
15.	34953/A/0	Déri Miksa u. 11.	66	utcai pince	33 000 Ft	felújítandó	folymatban	41 910 Ft
16.	34597/0/A/3	Fiumei út 3.	60	utcai fszt.	113 400 Ft	jó	18 848 Ft	144 018 Ft
17.	34594/0/A/1 + 34594/0/B/1	Fiumei út 7.	657	utcai és udvari fszt., alagsor	739 725 Ft	közepes	144 584 Ft	939 451 Ft
18.	38868/0/A/43	Hungária krt. 18.	95	udvari fszt.	102 600 Ft	közepes	33 250 Ft	130 302 Ft
19.	35222/0/A/29	József u. 11.	16	utcai fszt.	31 200 Ft	közepes	5 264 Ft	39 624 Ft
20.	35222/0/A/31	József u. 11.	58	utcai fszt.	104 400 Ft	közepes	19 152 Ft	132 588 Ft
21.	36694/0/A/2	József krt. 43.	195	utcai fszt.	312 000 Ft	felújítandó	49 360 Ft	396 240 Ft
22.	35229/0/A/22	József krt. 48. (használóval terhelt)	151	utcai pince	147 980 Ft	közepes	57 310 Ft	187 935 Ft
23.	35348/0/A/2	Karácsony S. u. 2 C.	108	utcai fszt. és pince	123 300 Ft	felújítandó	44 229 Ft	156 591 Ft
24.	35436/0/A/6	Kálvária tér 17.	59	utcai fszt.	95 580 Ft	közepes	28 208 Ft	121 387 Ft
25.	35670/0/A/1	Kisfaludy u. 28 A.	724	utcai fszt. és pince	624 240 Ft	felújítandó	255 300 Ft	792 785 Ft
26.	36276/5/A/1, 36276/5/A/2	Leonardo Da Vinci u. 43. (használóval terhelt)	153	utcai fszt. és pince	183 060 Ft	felújítandó	53 550 Ft	232 466 Ft
27.	35444/0/A/5	Magdolna u. 43.	55	utcai fszt.	54 450 Ft	felújítandó	22 502 Ft	69 152 Ft
28.	35152/A/0 JOBB UCH	Mátyás tér 2.	36	utcai fszt.	58 320 Ft	közepes	folymatban	74 066 Ft
29.	35030/0/A/2	Nagy Fuváros 3 a.	46	utcai fszt.	110 400 Ft	közepes	23 166 Ft	140 208 Ft
30.	35081/0/A/57	Nagy Fuváros 22-24.	56	utcai fszt.	134 400 Ft	közepes	18 800 Ft	170 688 Ft
31.	35676 UCH 2	Nap utca 21.	35	utcai fszt.	52 500 Ft	felújítandó	folymatban	66 675 Ft
32.	34903/0/A/65	Német utca 13	25	utcai fszt.	52 000 Ft	közepes	4 275 Ft	66 040 Ft
33.	34764/0/A/2	Népszínház u. 38.	58	utcai fszt. és pince	54 000 Ft	felújítandó	32 120 Ft	68 580 Ft
34.	35105/0/A/35	Népszínház u. 57.	17	utcai fszt.	33 150 Ft	közepes	5 661 Ft	42 101 Ft
35.	35184/0/A/2	Ór utca 6.	48	utcai pince	36 000 Ft	felújítandó	33 200 Ft	45 720 Ft
36.	35666/0/A/3	Práter u. 20 B.	16	utcai fszt.	41 600 Ft	közepes	5 040 Ft	52 832 Ft
37.	362910/0/A/4	Práter u. 37.	46	utcai fszt.	74 520 Ft	felújítandó	13 800 Ft	94 640 Ft
38.	36225/0/A/1, 36225/0/A/2	Práter u. 55.	56	utcai és udvari fszt.	89 910 Ft	közepes	folymatban	114 186 Ft
39.	35728/17/A/197	Práter u. 58.	166	emeleti	179 280 Ft	közepes	29 216 Ft	227 686 Ft
40.	34637/0/A/115	Rákóczi út 57. (Luther tömb)	153	utcai pince	67 320 Ft	felújítandó	18 625 Ft	85 496 Ft
41.	34637/0/A/143	Rákóczi út 57. (Luther tömb)	64	utcai pince	153 600 Ft	közepes	7 945 Ft	195 072 Ft
42.	34626/0/A/65	Rákóczi út 63.	958	utcai fszt. és pince	563 360 Ft	felújítandó	207 690 Ft	715 467 Ft
43.	36476/0/A/18	Scheiber S. u. 3.	31		62 000 Ft	felújítandó	6 501 Ft	78 740 Ft
44.	36467/0/A/27 36467/0/A/28 36468/0/A/5	Somogyi Béla u. 19., Somogyi Béla u. 21. egyben	177,46	utcai és udvari fszt.	353 464 Ft	közepes	40 283 Ft	448 899 Ft

45.	35135 0 A/1	Teleki László tér 5.	79	utcai fszt.	106 650 Ft	felújítandó	20 935 Ft	135 446 Ft
46.	35361 0 A/39	Teleki László tér 7.	60	utcai fszt.	126 000 Ft	jó	13 923 Ft	160 020 Ft
47.	36339 0 A/5	Üllői 54-56	91	utcai fszt.	145 600 Ft	felújítandó	18 144 Ft	184 912 Ft
48.	36274 0 A/5	Üllői út 66/A.	83	utcai fszt.	182 600 Ft	közepes	13 380 Ft	231 902 Ft
49.	36264 0 A/13	Üllői út 68.	53	utcai fszt.	127 200 Ft	közepes	17 490 Ft	161 544 Ft
50.	34930 0 A/33	Vig utca 18.	136	utcai fszt. és pince	160 440 Ft	közepes	30 888 Ft	203 759 Ft
51.	34926 0 A/4	Vig utca 28.	15	utcai fszt.	22 500 Ft	felújítandó	3 300 Ft	28 575 Ft

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

1. **Jelentkezési lap** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
2. **Ajánlati összesítő** (kitöltendő űrlap tartalmazza)
3. **Az ajánlattevő nyilatkozatai** (kitöltendő űrlap tartalmazza) + **üzlethasznosítási koncepció**
4. **Pályázati biztosíték határidőre történő (ajánlattevő általi) megfizetése** a kért bankszámlaszámra

Az ajánlatok elbírálását követően nyertes részéről az alábbi dokumentumok bemutatása szükséges:

1. Aláírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője nyújtja be vagy az esetleges ügyintézés nem a cég képviselője végzi
3. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
(beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
4. 30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás
(beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától
Tel: +36-1459-2511).
5. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 12 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván
(beszerezhető: számlavezető banktól)
6. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására

A végezhető tevékenységekkel és engedélyekkel kapcsolatban információ kérhető:

Hatósági Ügyosztály
Igazgatási Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
email igazgatas@jozsefvaros.hu , telefon: +36 1/459-2164

[Handwritten signature]
449

Helyiség bérleti szerződés**határozott időre**

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

TERVEZET

amely 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:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, [...], nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: Bérlemény).

2. Az Önkormányzat Bizottsága a számú határozatában döntött a Bérlemény bérbeadására kiírt nyilvános pályázat eredményéről, valamint, hogy a pályázat nyertese a Bérlő, továbbá a Bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott Bérleményt.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a Bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a jelen pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: Hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a **Bérlőnek** nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a **Szerződő Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

5. Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Szerződő Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

6. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3. pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen

szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, örizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja.

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2025.....

A bérleti jogviszony vége:

Bérlő a bérleti jogviszony határozott idejének lejárata előtt közölt írásbeli kérelmével jogosult kezdeményezni a Feleknek a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására irányuló megállapodásuk létrehozását. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbításához Bérbeadó – azt kizáró jogszabályi rendelkezés hiányában – a Bérbeadó tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, a Felek jogviszonyára alkalmazandó önkormányzati rendeletének feltételei szerint járul hozzá.

Amennyiben a Bérlőnek nincs a Bérbeadó önkormányzattal, vagyonkezelőjével vagy a bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása (függetlenül az esetleges részletfizetési megállapodás fennállásától), úgy Bérlő a bérbeadó szervezettel kötött megállapodás útján a jelen szerződésben foglalt azonos feltételek mellett – ide értve a bérleti jogviszony időtartamát is – jogosult a bérleti jogviszony időtartamának meghosszabbítására, ettől eltérő esetben a Felek hosszabbításról szóló megállapodásának megkötéséhez a Bérbeadói jogokat gyakorló hatáskörrel rendelkező bizottság előzetes hozzájáruló döntése szükséges.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A **Felek** az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Bizottsága a/2025. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó- Ft bérleti díjat, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 11784009-22229672 számú OTP Bank Nyrt.-nél vezetett bankszámlájára, amelyösszege a **Bérbeadó** egyösszegben, 2025.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2025. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, annak állapotát megismerte, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A **Szerződő Felek** a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2027. év január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 11784009-22229669-00000000 (OTP Bank Nyrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 7. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyv 6:48.§-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 50. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám megváltozik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad a Bérlőnek. A

használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyv 6:48.§-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

14. A **Bérlő** egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Bérlő a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és / vagy a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, úgy a víz és csatornadíj a Társasház közgyűlése által meghatározott összegben Társaságunk részére fizetendő, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.
Üzemeltetési/Közös költség díja:	A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, amely évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik.
Áramdíj /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Gáz szolgáltatás díja /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.
Fűtésszolgáltatás /változó/	A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terheltten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

14. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedellel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

A **Bérlő** hozzájárul, hogy az esetlegesen fennálló túlfizetésének összege külön kérelem nélkül, automatikusan visszautalásra kerüljön arra a bankszámlaszámra amiről a befizetések érkeznek vagy készpénzátutalási megbízással (csekk) történő fizetés esetén a túlfizetés összege a cégkivonatban (A cég pénzforgalmi jelzőszáma pontban) található bankszámlaszámra kerüljön visszautalásra.

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel, a Díjbeszedő Zrt.-vel, az E.ON / ELMŰ Zrt.-vel, a FŐTÁV Zrt.-vel, az MVM Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a Szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát – akár a Szolgáltatók közvetlen megkeresésével - a **Bérbeadó** megismerhesse.

17. A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

19. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadónak** befizetett összeget a **Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozatának 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára-Ft összegű óvadékfeltöltést teljesített.

21. A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

22. A befizetett óvadék a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadó**nak történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadó**nak. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérlőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

23. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba (albérletbe) adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba (albérletbe) adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Bérbeadó** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

24.

a.) A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

b.) **Bérlőt** terhelik a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett:

- b.a.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartása, felújítása, átalakítása során;
- b.b.) az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak karbantartásának elmaradásából,
- b.c.) a helyiség birtokbavételét követően az épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak használatából, elbontásából,
- b.d.) a helyiség birtokbavételét követően a Bérlő által beépített épületszerkezeti elemek, a helyiséghez kapcsolódó található vezetékek, gépészeti berendezések, a helyiségben található berendezési tárgyak, épület-felszerelési tárgyak beépítéséből, használatból eredő hibák kijavításának kötelezettsége, továbbá az okozott károkból eredő minden felelősség.

25. A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

26. A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

27. A **Bérlő** köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

28. A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyk (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

29. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

30. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről, működésével összefüggő hatósági engedélyk beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

31. A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyk (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

33. A **Bérlő** tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására nincs lehetőség, a bérlő erre fordított beruházásait a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.

34. A **Bérlő** a bérleményben végzett értéknövelő beruházásait – kivéve, ha a **Bérbeadóval** másként nem állapodott meg - köteles a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére nem köteles.

35. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú épületben lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

36. A tiszta önkormányzati tulajdonú épületben lévő helyiség esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

37. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a **Bérbeadónak** átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a **Bérbeadó** a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

38. Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő **15** napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

39. A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

40. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetészerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítés szabályai:

42. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen postai úton kézbesíteni valamint hivatali/cégkapun keresztül. A **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be és a postai úton történő kézbesítés a tértivevényen megjelölt „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezik vissza a Bérbeadóhoz, az iratot annak a feladóhoz történő visszaérkezésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

43. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az „nem kereste” jellel érkezik vissza a Bérbeadóhoz, úgy az iratot annak a feladóhoz történő visszaérkezésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

- 45.** A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha
- az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíttatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
 - a helyiség (a helyiséget érintő épületrészt) átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
 - az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

46. A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

47. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet.

455/ 

- b) A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c) A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f) A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g) A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h) A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.
- i) A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**.
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. Az átadást megelőzően köteles a bérlő az általa a tevékenységéhez kapcsolódóan kihelyezett cégtáblát, emblémát, reklámot eltávolítani. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helyiségleltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Bérlő a helyiséget elhagyja, és a Bérbeadó két alkalommal küldött írásos értesítése alapján sem adja vissza a Bérbeadó birtokába az ingatlant, a Bérbeadó 60 nap leteltét követően jogosult a helyiséget felnyitni, és amennyiben a **Bérlő** ingóságai a helyiségben maradtak, az ingóságokat a Bérlő által elhagyottnak tekintik, azokkal a **Bérbeadó** – az 51. pontban meghatározott módon - szabadon rendelkezhet. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény Bérlő általi használata helyiség kiürítése iránt kezdeményezett végrehajtási eljárás eredményeként szűnik meg, a Bérlő köteles a Bérbeadó birtokba vétele napján a bérleményben levő ingóságait elszállítani. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben az ingóságok elszállítására nem kerül sor, a vonatkozó jogszabály szerint az ingóságok elhelyezéséről a Bérbeadó – a Bérlő költségére és veszélyére – köteles gondoskodni. A Bérbeadó az ingóságokat 60 napig köteles tárolni. A Bérlő elfogadja, amennyiben 60 napon belül az ingóságokat nem szállítja el, a Bérbeadó köteles azokat a Bérlő költségére megsemmisíteni, hulladékként hulladékgyűjtőbe átadni, vagy értékesíteni, és az így befolyó ékesítésből származó bevételt a bérleti/használati díj hátralék csökkentésére, a helyiség újbóli bérbeadásához

szükséges munkálatok fedezésére, vagy a vagyongazdálkodó tevékenységgel kapcsolatos egyéb célokra felhasználni. Tudomásul veszi továbbá a volt bérlő/használó képviselője, hogy az ingóságokra vagy az esetleges értékesítésből származó bevételre nem jogosult, azt semmilyen jogcímen nem követelheti.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

52. A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

XI. Vegyes rendelkezések:

53. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

55. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességét kötik ki.

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak** a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a **Felek** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

58. A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejártá, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

59. A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

60. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a Bérbeadó a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és annak másolatát legkésőbb a birtokbaadásig a **Bérlő** részére átadni.

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

63. A jelen bérleti szerződés megkötésével a **Szerződő felek** között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.

64. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

65. A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

Jelen szerződés 16 (tizenhat) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült.

A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

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

.....
Bérlő / képviselője

Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási költségeinek esetleges elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 34-41. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségeinek elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbevételéről és megalapozott bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Helyiséggazdálkodási Iroda (1084 Budapest, Őr u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. A megtekintés időpontjának egyeztetést csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt. A megtekintést követő 3 napon belül a Helyiséggazdálkodási iroda részére vissza kell jelezni.
- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt az Ingatlanszolgáltatási Irodához be kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával, amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.
- A Bizottság bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Helyiséggazdálkodási Iroda **megköti a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése**, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Helyiséggazdálkodási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérlő részére. A Bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyában beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

453



