

UH1/1-6/2025

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

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

12  
.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. január 21-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.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Melléklet: 1. számú melléklet: Pályázott helyiségek listája  
2. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyvek  
3. számú melléklet: Pályázati felhívás

Érkezett: 2025 JAN 15.	Szám: 02/5-13/2025	
Melléklet:	Ügyintéző: Deakné	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 teszek javaslatot jelen előterjesztésben. A korábbi – azonos tárgyú – előterjesztések tárgyalása során jelezték, hogy kerüljenek feltüntetésre a helyiségek ürességére, bérbeadására, a pályázatokra, valamint az esetleges érdeklődésekre vonatkozó információkkal, így jelen javaslat már ezen információkkal kiegészítve került elkészítésre. A javaslat 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 pályázat alkalmával adott iránymutatásai alapján egyes helyiségek minimális bérleti díját a számított bérleti díjnál alacsonyabb összegben javasoljuk meghatározni, a leírt indokok alapján.

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, Baross utca 21.** szám alatti, 36758/A/3 helyrajzi számú, 557 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai földszinti (135 m<sup>2</sup>) és pinceszinti (422 m<sup>2</sup>) bérleményt három bejárati ajtón keresztül lehet megközelíteni. A főbejárat a Baross utcáról nyílik, másik kettő pedig a Szentkirályi utcára és a belső udvarra nyílik. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 83.700 Ft/hó.

A helyiség 2024. december 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 1.020.970 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 50 %-án, azaz 510.485 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk megállapítani, tekintettel a helyiség kedvezőtlen kialakítására és rossz műszaki állapotára. Az alacsonyabb összegű minimális bérleti díj megállapítást indokolja, hogy a helyiség kedvezőtlen elrendezése miatt a pincszint felé található részek kihasználása nehézkes, szellőzése nem, vagy csak nagy beruházással megoldható.

2.) **A Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 23.** szám alatti, 34874/0/A/4 helyrajzi számú, 128 m<sup>2</sup> utcai földszinti (67 m<sup>2</sup>) és pinceszinti (61 m<sup>2</sup>) nem lakás céljára szolgáló bérlemény a Bérkocsis utcából közelíthető meg egy fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami kopott, de nem hiányos. A falak állapota rossz, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten kiszáradt beázás látható. A

ÉRKEZETT

2025 JAN 15.

001  
L. M. U. E.

bérlemény egy pincével is rendelkezik ami csak a bérleményből közelíthető meg. Elektromos áram nincs, vízvételi lehetőség van a bérleményben. Az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 25.850 Ft/hó.

A helyiség 2022. október 18. 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 136.200,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 108.960,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 3.) A **Budapest VIII. kerület, Futó u. 13.** szám alatti, 35574/A/8 helyrajzi számú, 82 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti és a **Budapest VIII. kerület, Futó u. 13.** szám alatti, 35574/A/30 helyrajzi számú, 42 m<sup>2</sup> alapterületű pincésinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott bérlemény(ek) bejáratai /3 db/ a Futó utcából nyílnak. A fa szerkezetű felújítandó bejárati ajtók előtt 2 db. lépcsőfok van. A bérlemény iroda helyiségeinek padlója laminált padlóval burkolt, megfelelő állapotú. A labor és a fürdőszoba padlója járólappal burkolt, amely nem hiányos nem törött, a raktár padlója PVC. A falakon kisebb javítások szükségesek. A mennyezeten ázásnak nincs nyoma. Az utcára néző ablak fa szerkezetű megfelelő állapotú. A bérleményben található a 30-as albetétbe /pincébe/ vezető fém vázszerkezetű fa lépcsőfokos lejáró stabil, de karbantartást igényel és a pince csak a 8-as albetétből közelíthető meg, melynek alzata homogén, nem balesetveszélyes. A falak állapota kopott, több helyen vakolatleválás, kisebb penészesedés látható, vizesedés észlelhető. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, hajszálrepedések láthatóak. A bérleményből egy vasajtó által át lehet jutni a ház közös pincéjébe. A bérlemény közmű fogyasztását a 8-as albetétben lévő órák mérik, víz, elektromos áram és fűtés van a bérleményegyüttesben. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség együttes összege 26.220 Ft/hó.

A helyiség 2024. szeptember 10. 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 205.600,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 205.600,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 4.) A **Budapest VIII. kerület, Gutenberg tér 2.** szám alatti, 36481/A/34 helyrajzi számú, 46 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárattal, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségben a hidegburkolat és a falak állapota megfelelő. A padló parkettával burkolt, jó állapotú. A bejárati ajtó fa szerkezetű, előtte vasredőny található. A helyiségben víz és áramvétel biztosított, a fűtés házközponti. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 11.904 Ft/hó.

A helyiség 2024. november 28. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A bérbeadásra vonatkozóan az eltelt rövid időre tekintettel pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 148.120,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 148.120,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 5.) A **Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12.** szám alatti, 36455/A/2 helyrajzi számú, 37,44 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti és a **Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12.** szám alatti, 36455/A/3 helyrajzi számú, 50,28 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott bérlemény(ek)ben tisztasági festés elegendő. Padló burkolat jó állapotú, oldalfali burkolat néhány helyen hiányos, Szaniterek jó állapotúak. A helyiség nagyobb felújítást nem igényel. A mennyezetén régi beázás nyomai látható kb. 4 m<sup>2</sup> terjedelemben. A helyiség a 3. albetéttel egybenyitva. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege együttesen 23.625 Ft/hó.

A helyiség 2024. december 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt rövid idő alatt.

A helyiségek 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja együttesen 210.528 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 210.528 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 6.) A **Budapest VIII. kerület, Hungária krt. 32-38 (32-34) Pi. 1.** szám alatti, 38878/D/1 helyrajzi számú, 73 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejárattal, pincésinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárati ajtajának

szerkezeti anyaga vas. Az ablakok fából vannak. A helyiségben nincs fűtés, mert a gázcirkó nem működik, ezért a radiátorokat leszerelték. A padlózat linóleum, a WC-ben járólappal található. A falak festése javasolt. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 20.240,- Ft/hó.

A helyiség 2024. november 13. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de érdeklődés hiányában pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiségek 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja együttesen 82.512 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 74.261 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 7.) A **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/B.** szám alatti, 35347/A/1 helyrajzi számú, 73 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség a Karácsony Sándor utcáról nyílik, biztonsági vasráccsal ellátott faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, melyek közepes állapotúak. Az összes helyiségben a padlózat járólappal burkolt, közepes állapotú. A falakon néhol vakolatleválás illetve elkoszolódás látható. A mennyezeten kiszáradt vizesedések, repedések nem láthatók. A bérlemény fűtését 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 35.400,- Ft/hó.

A helyiség 2023. május 3. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, de érdeklődés hiányában pályázat kiírására még nem került sor.

A helyiségek 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja együttesen 131.400 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 131.400 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 8.) A **Budapest VIII. kerület, Koszorú utca 23.** szám alatti, 35267/A/4 helyrajzi számú, 57 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség teljes felújítást igényel. A WC fölötti mennyezetén régi, kiszáradt beázás látható. Oldalfali és mennyezeti festés, a padozat burkolat cseréje és a nyílászárók passzítása szükséges. A mennyezetén több helyen hosszirányú repedés látható. A helyiség a Magdolna-Koszorú utca sarkáról nyílik. Elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, víz vételi lehetőség van. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 12.825,- Ft/hó.

A helyiség 2011. március 8. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség ajánlása több alkalommal megtörtént, több ideiglenes bérbeadásra volt is példa, azonban pályázat kiírására nem került sor.

A helyiség 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja 56.430,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 45.144,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 9.) A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 51.** szám alatti, 36227/A/4 helyrajzi számú, 27 m<sup>2</sup> alapterületű udvari földszinti és a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 51.** szám alatti, 36227/A/19 helyrajzi számú, 22 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott bérlemény(ek) a társasház belső udvaráról nyílna egy ajtó, azonban nincs hozzá kulcs. A két albetét egy nem zárható ajtóval egybe lett nyitva, korábban egybe volt használva. A falak és a mennyezet felújítást igényel, az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul. A raktárhelyiségben, ami alaprajzon szoba elnevezésű egy kb 5 m<sup>2</sup>-es fa szerkezetű galéria került kialakításra, terhelhetősége kérdéses. A bérlemény falain vizesedés és salétrom látható, valamint a műhelyben ami alaprajzon konyha elnevezésű aktív ázás látható. A gázkészülék megfelelő biztonságos működését nem teszteltük, szakember vizsgálata szükséges. A fa ajtó és ablak cseréje javasolt. Vízvételi lehetőség biztosított, áramvételi lehetőség nem biztosított. A bérlemény bejárati ajtaja a Práter utcáról nyílik. Az ajtót és a mellette található kirakatot vasredőny védi, amely javítást igényel, mivel nem lehet teljesen felhúzni. A helyiségek padlója PVC-vel burkolt, amely cseréje javasolt. Az oldalfal részben lambériával burkolt, amely rejtett hibákat fedhet. A falak festése és javítása javasolt. A galéria fa és vas szerkezetű vegyesen. A helyiségek álló galériával rendelkeznek. A falakból több helyen is szigetetlen elektromos vezetékek lógnak ki, az elektromos hálózat felülvizsgálata ajánlott. A bérlemény egy nem zárható ajtóval egybe van nyitva a 4-es albetéttel. Víz- és áramvételi lehetőség nem biztosított a bérleményben. A helyiségek után fizetendő (vízórás) közös költség összege 13.740 Ft/hó.

A helyiség 2024. december 9. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt rövid idő alatt.

A helyiségek 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja együttesen 65.400 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 52.320 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 10.) A **Budapest VIII. kerület, Somogyi Béla utca 20.** szám alatti, 36423/A/2 helyrajzi számú, 36,19 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászárói műanyag szerkezetűek, a galéria ablaka és a fürdőszoba ajtaja fából készült. A fűtés légkondicionálóval megoldott. A helyiség teljes alapterületén galériázott, ennek padlója padlószőnyeggel borított. A fürdőszobában épített zuhanyzó van. A bejáratot egy elektromos, távirányítóval kezelhető biztonsági fémredőny védi, illetve riasztó berendezés is telepítésre került. A teakonyha falába széf került beépítésre. A wc szellőzése egy, az utcára kivezetett elszívó ventilátor segítségével megoldott. A villanybojler a galérián kialakított beépített szekrényben van. A teakonyhában épített konyhaszekrény található. A teljes alsó rész álmennyezettel fedett, az üzlettér fala végig gipszkarton borítást kapott. A galéria plafonján korábbi beázás nyomai láthatóak, a festés többi része jó állapotú, azon csak kisebb, használatból eredő szennyeződés nyomai láthatóak. A helyiségek után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 9.120 Ft/hó.

A helyiség 2024. december 5. napján került vissza az Önkormányzat birtokába. A helyiség bérbeadására vonatkozóan pályázat kiírására még nem kerül sor a birtokbavétel óta eltelt rövid idő alatt.

A helyiségek 15/2023. (II.23.) Kt. határozat szerinti számított bérleti díja együttesen 116.532 Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 100 %-án, azaz 116.532 Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 11.) A **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29.** szám alatti, 34937/A/25 helyrajzi számú, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bejárata a Tolnai Lajos utcából nyílik. A bejárati ajtó műanyag szerkezetű, megfelelő állapotú. A bérlemény padlója mindenhol beton. A falak vakolathiányosak. A mennyezeten nagyobb kiszáradt ázás látható. A fal és a mennyezet burkolása és festése javasolt. Vízvétel nem biztosított. Áramvétel biztosított. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 16.160 Ft/hó.

A helyiség 2022. december 2. 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 51.000,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 80 %-án, azaz 40.800,- Ft/hó + ÁFA összegben javasoljuk meghatározni.

- 12.) A **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 29.** szám alatti, 34937/A/26 helyrajzi számú, 23 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleményt a Tolnai Lajos utcából lehet megközelíteni, egy jó állapotú biztonsági ajtón keresztül. A bejárati ajtó előtt egy biztonsági vasrács található. Az üzlethelyiség laminált parkettával fedett, melynek állapota megfelelő. A fürdőszoba járólappal burkolt, nem repedezett. A falak és a mennyezet tisztasági festése javasolt. Az üzlethelyiség kb. 60%-ban galériázott. Áramvételi lehetőségről működő fogyasztók hiányában nem tudunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség van. A helyiség után fizetendő (vízóra nélküli) közös költség összege 10.800 Ft/hó.

A helyiség 2023. június 29. 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 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, Vajda Péter utca 7-13.** szám alatti, 38793/7/A/142 helyrajzi számú, 29 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlemény bejárati ajtaja egy üvegezett, vas szerkezetű ajtó, amelynek az állapota megfelelő. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A padlózat járólappal burkolt minden helyiségben, helyenként hiányos. A fal és a mennyezet száraz, de tisztasági festése ajánlott. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, de elektromos kábelek lógnak ki a falból, ennek műszaki felülvizsgálata ajánlott. Fűtés nincs. A helyiség után fizetendő (vízórás) közös költség összege 8.040 Ft/hó.

A helyiség 2023. szeptember 29. 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 56.550,- Ft/hó + ÁFA. A minimális bérleti díjat a számított bérleti díj 90 %-án, azaz 50.895,- 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 terhét. 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 bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) 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: Mötv.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése 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  
... /2025. (I. 21.) 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 képviselőjében 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: 2025. január 21.; 3. pont esetében: 2025. május 10.

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, 2025. január 15.

  
**Sátyl Balázs**  
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:




DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
GUTJAHR ZSUZSANNA  
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. sz. melléklet

HRSZ	Cím	Alapter. (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés	Minimális nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő nettó közös / üzemeltetési költség jelenlegi összege	Fizetendő ajánlati biztosíték összege	KÖZMŰVEK		
								víz	villany	gáz
1.	36758/A/3	557	utcai fszt. és pince	510 485 Ft	közepes	83 700 Ft	648 316 Ft	van	van	nincs
2.	34874/A/4	128	utcai fszt. és pince	108 960 Ft	felújítandó	25 850 Ft	138 379 Ft	nincs	nincs	nincs
3.	35574/A/8 35574/A/30	82	utcai fszt.	205 600 Ft	közepes	25 850 Ft	261 112 Ft	nincs	van	van
		42	udvari pince		felújítandó			nincs		
4.	36481/A/34	46	utcai fszt.	148 120 Ft	jó	11 904 Ft	188 112 Ft	van	van	nincs
5.	36455/A/2 36455/A/3	37,44	utcai fszt.		közepes					
		50,28	utcai fszt.	210 528 Ft	közepes	23 625 Ft	267 371 Ft	van	van	van
6.	38878/D/1	69	utcai pince	74 261 Ft	közepes	20 240 Ft	94 311 Ft	van	van	van
7.	35347/A/1	73	utcai fszt.	131 400 Ft	közepes	24 544 Ft	166 878 Ft	van	van	van
8.	35267/A/4 36227/A/4	57	utcai fszt.	45 144 Ft	felújítandó	12 825 Ft	57 333 Ft	van	van	nincs
		27	udvari fszt.		felújítandó			van	nincs	van
9.	36227/A/19	22	utcai fszt.	52 320 Ft	felújítandó	13 740 Ft	66 446 Ft	van	nincs	van
10.	36423/A/2	36	utcai fszt.	116 532 Ft	jó	9 120 Ft	147 996 Ft	van	van	nincs
11.	34937/A/25	34	utcai fszt.	40 800 Ft	felújítandó	16 160 Ft	51 816 Ft	nincs	van	nincs
12.	34937/A/26	23	utcai fszt.	44 850 Ft	közepes	10 800 Ft	56 960 Ft	nincs	nincs	nincs
13.	38793/A/142	29	utcai fszt.	50 895 Ft	közepes	8 040 Ft	64 637 Ft	van	nincs	nincs

*[Handwritten signature]*

# JEGYZŐKÖNYV

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

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Baross u. 21 Fsz. UZ/3
<b>Helyrajzi szám:</b>	36758/A/3
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az üresedés oka:</b>	
<b>A bérlő / átadó neve:</b>	
<b>Dátum:</b>	

Általános megjegyzések:

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	557
<b>Ellenőrzött komfortfokozat:</b>	nem besorolt
<b>Egész szobák száma (összesen):</b>	Nincs egész szoba
<b>Félszobák száma (összesen):</b>	Nincs félszoba
<b>Fűtés módja:</b>	nincs fűtés
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	közepes
<b>Funkció:</b>	egyéb üzlet
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH+UCP



## A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlettér	4		
Iroda	2		
Mosdó	1		
Wc	1		
Raktár	8		
Közlekedő	1		
Lépcső	1		

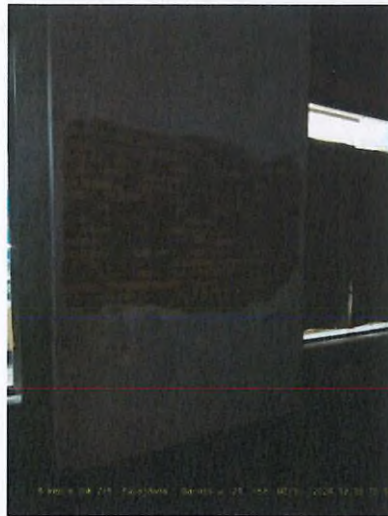
### A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:

a törött portál üveget cserélték a bérlemény egészét festették, néhány helyen az aljzatot javították és festették néhány helyiségben gipszkartonnal borították a határoló falakat.

Bérlő telepítette az elektromos mérő berendezést és a vízórát cserélték, ill. Kiépítették a vízhálózatot.

009

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

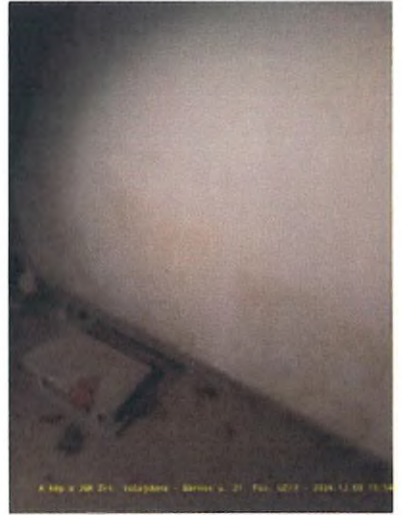


*[Handwritten signature]* 10





*Handwritten signature* 012





*Handwritten signature in blue ink* 014

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901363893	4229	
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	8352954	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	240047070A	4	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A villanyórával (9901363893) kapcsolatos megjegyzések: 3x20A**

*Handwritten signature in blue ink*

## 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.**



**Aláírással igazolom, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adatvédelmi, adatkezelési (hozzájárulási) nyilatkozat, IRMA-ban és az Adatvédelmi Szabályzatban foglaltakat elolvastam, megértettem és hozzájárulok a személyes adataim, a hivatkozott szabályzatban foglaltaknak megfelelő kezeléséhez és tárolásához.**

---

**A bérlő / átadó aláírása**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Boóz Károly**

---

**Nagy Tamás**



# 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):	Bérmocsis u. 23 Fsz./Pi. UZ/4
Helyrajzi szám:	34874/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.04.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	128.00
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+UCP

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

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

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Bérkocsis utcából közelíthető meg egy fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A helyiség aljzata járólappal fedett, ami kopott, de nem hiányos. A falak állapota rossz, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten kiszáradt beázás látható. A bérlemény egy pincével is rendelkezik ami csak a bérleményből közelíthető meg. Elektromos áram nincs, vízvételi lehetőség van a bérleményben. Az elektromos hálózat műszaki felülvizsgálata ajánlott!

**Berendezési tárgyak felsorolása:**1 db komplett wc

 019

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

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

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

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:**



## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:35



A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:35



A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:35



A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:39



A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:39



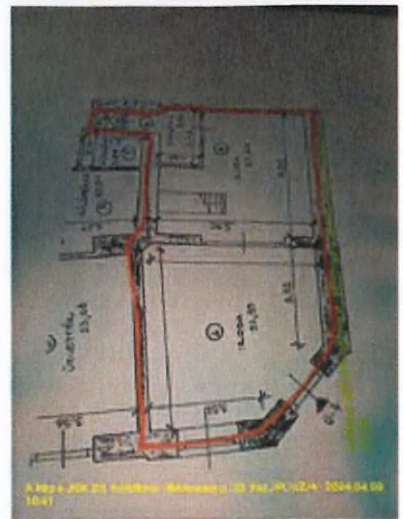
A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:39



A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:40

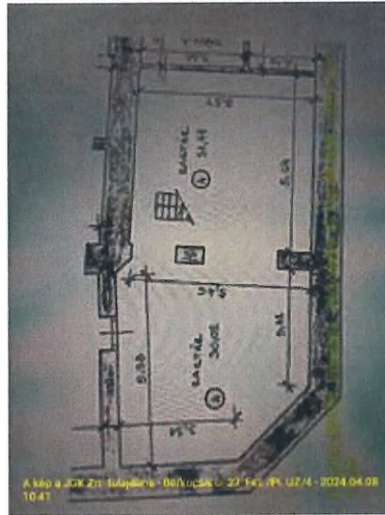


A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:40



A kép a JKK Zrt. tulajdona - Békéscsú u. 23. Faz./P. UZ/4 - 2024.04.08 10:41

*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature in blue ink.*

003

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	200327643	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	
<b>Telefonszáma:</b>	

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

**A bérelő / átvevő 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 képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Futó u. 13 Fsz. 8.
Helyrajzi szám:	35574/A/8
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.09.18
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	82.00
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)
iroda	3		
raktár	1		
labor	1		
fürdőszoba	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejáratai /3 db/ a Futó utcából nyílnak. A fa szerkezetű felújítandó bejárati ajtók előtt 2 db. lépcsőfok van. A bérlemény iroda helyiségeinek padlója laminált padlólapal burkolt, megfelelő állapotú. A labor és a fürdőszoba padlója járólappal burkolt, amely nem hiányos nem törött, a raktár padlója PVC. A falakon kisebb javítások szükségesek. A mennyezeten ázásnak nincs nyoma. Az utcára néző ablak fa szerkezetű megfelelő állapotú. A bérleményben található a 30-as albetétbe /pincébe/ levezető fém vázszerkezetű fa lépcsőfokos lejáró. Vízes és áramvétel biztosított. Fűtésről gázkazán gondoskodik radiátorok által.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 9 db. radiátor, 1 db. komplett wc. 1 db. mosdó csapteleppel, 1 db. Ariston villanybojler 10L, 1 db. Ferroli gázkazán, 1 db. zuhanytálca zuhanycsappal, 1 db. csaptelep.

*K. K. K. E. 027*

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

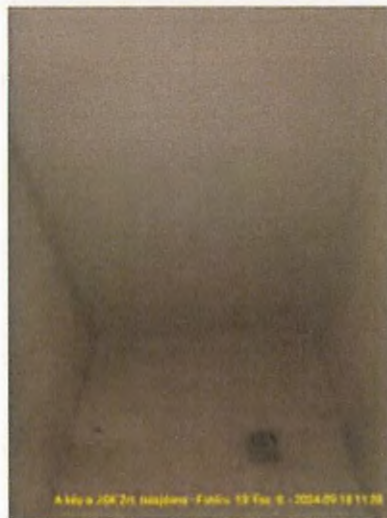
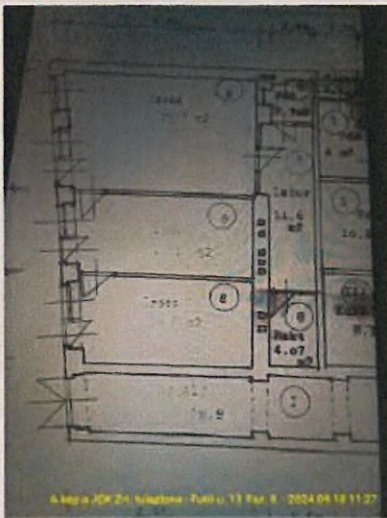
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

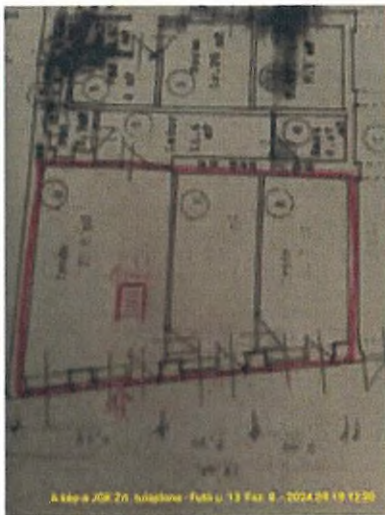
**A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:**

*K. M. M. E.*  
078




## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902104083	1857	
GÁZÓRA	1300866224	2261	
VÍZÓRA	160784888	96	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	
<b>Telefonszáma:</b>	

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Komlós Krisztián Sándor**

---

**Mosonyi Adrienn**

---

**Mezei Szilveszter**

# 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):	Futó u. 13 Pi. RA
Helyrajzi szám:	35574/A/30
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2024.09.18
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:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UDP

# 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 csak a 8-as albetétből közelíthető meg. A bérleménybe levezető lépcső stabil, de karbantartást igényel. A bérlemény aljzata homogén, nem balesetveszélyes. A falak állapota kopott, több helyen vakolatleválás, kisebb penészesedés látható, vizesedés észlelhető. A mennyezeten helyenként kisebb kiszáradt beázási nyomok, hajszálrepedések láthatóak. Vízvételi lehetőség nincs. Elektromos áram, fűtés van a bérleményben. A bérleményből egy vas ajtó által át lehet jutni a ház közös pincéjébe. A bérlemény közmű fogyasztását a 8-as albetétben lévő órák mérik.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 2 db radiátor,

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

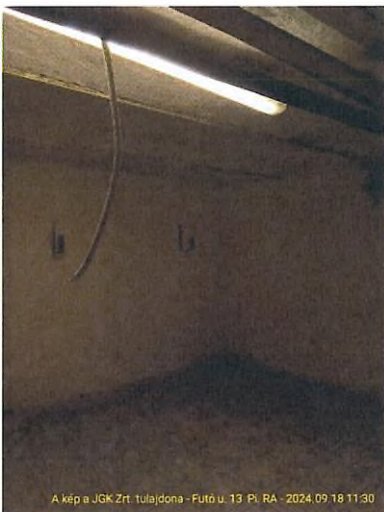
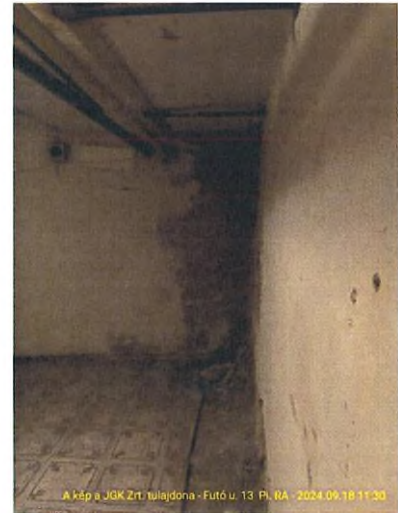
**Nem történt komfortosítás**

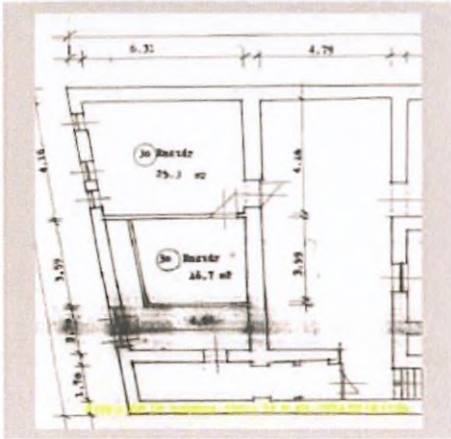
**Nem történt egyéb átalakítás**

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

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

# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérlemény nyitott.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	Nincs
<b>Értesítési címe:</b>	Nincs
<b>E-mail címe:</b>	Nincs
<b>Telefonszáma:</b>	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**

---

**Mosonyi Adrienn**

---

**Komlós Krisztián Sándor**





# BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Gutenberg tér 2 Fsz. UZ/34
Helyrajzi szám:	36481/A/34
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.11.28

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	46
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

*[Handwritten signature]*

## A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlethelyiség	1		
Wc	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A hidegburkolat és a falak állapota megfelelő. A padló parkettával burkolt, jó állapotú. A bejárati ajtó fa szerkezetű, előtte vasredőny található.

## A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
komplett wc	Geberit	1	Új	Nem	Nem	Nem	Nem
Kézmosó csapteleppel	-	1	Régi	Nem	Nem	Nem	Nem

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901917423	2749	 
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	208394/08	15	Nincs kép
VÍZÓRA	2181526901	8	 
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A villanyórával (9901917423) kapcsolatos megjegyzések:** A helyiségben található

**A vízórával (2181526901) kapcsolatos megjegyzések:** A wc-ben található.

## 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.

**Aláírással igazolom, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adatvédelmi, adatkezelési (hozzájárulási) nyilatkozat, IRMA-ban és az Adatvédelmi Szabályzatban foglaltakat elolvastam, megértettem és hozzájárulok a személyes adataim, a hivatkozott szabályzatban foglaltaknak megfelelő kezeléséhez és tárolásához.**

---

**A bérlő / átadó aláírása**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Merena Attila**

---

**Dóka László**

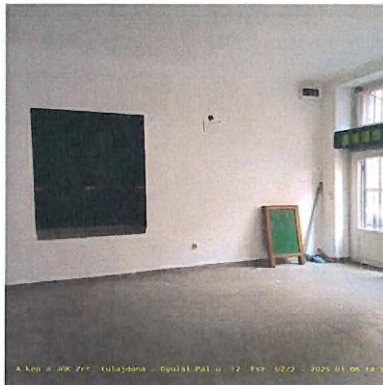
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dóka László', is written over a light blue rectangular stamp that contains the number '015'.

# JEGYZŐKÖNYV

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Gyulai Pál u. 12 Fsz. ÜZ/2
<b>Helyrajzi szám:</b>	36455/A/2
<b>Ingatlanhasználó neve:</b>	Üres helyiség
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Tárgy:</b>	Helyiség állapotfelmérése
<b>Dátum:</b>	2025.01.06

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





*Handwritten signature*

048





*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'K. M. E.' followed by some illegible characters.*

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A helyiségben tisztasági festés elegendő. Padló burkolat jó állapotú, oldalfali burkolat néhány helyen hiányos, Szaniterek jó állapotúak. A helyiség nagyobb felújítást nem igényel. A mennyezetén régi beázás nyomai látható kb. 4 m<sup>2</sup> terjedelemben. A helyiség a 3. albetéttel egybenytva.

**A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastuk, értelmeztük az abban foglaltakat megértettük és, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.**

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Gulyásné Torma Barbara**

---

**Pospisil Patrik**



050

# BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Hungária krt. 32-38 (32-34) Pi. 1.
Helyrajzi szám:	38878/D/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.11.13

Általános megjegyzések: 100.V.1007/2024/41. számú végrehajtási ügyszám alapján a helyiség birtokba vétele. Végrehajtó: Dr. Balogh Ágnes

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	68.76
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCP

## A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Közlekedő	2		
Vizesblokk	1		
Raktár	4		
WC	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bejárati ajtó szerkezeti anyaga vas. Az ablakok fából vannak. A helyiségben nincs fűtés, mert a gázcirkó nem működik, ezért a radiátorokat leszerelték. A padlózat linóleum, a WC-ben járólappal található. A falak festése javasolt.

## A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
WC	Hagyományos	1	Régi				
Kézmosó csapteleppel	Nincs	1	Régi				
Mosogató csapteleppel	Egytálcás	1	Régi				
Villanybojler 50L	Hajdu	1	Régi				
Gázcirkó (üzemen kívül)	FÉG	1	Régi				
Radiátor	Nincs	6	Régi				

052

# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL


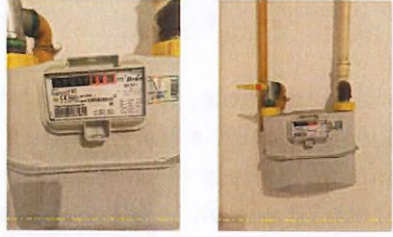
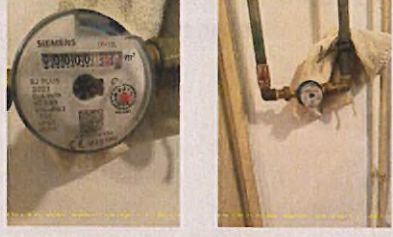
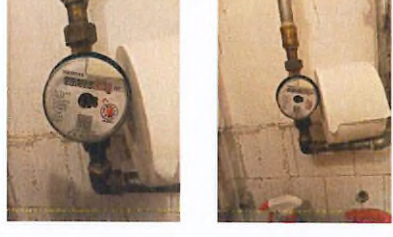






*[Handwritten signature]*

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901050554	2648	
GÁZÓRA	1501019921	0	
VÍZÓRA	2382054900	0	
VÍZÓRA	2281632728	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A mai napon helyiség birtokba vétele végrehajtási eljárás során megtörtént. A Netker 2004 Bt. a birtokba vétel során nem volt jelen. Érkezésünkor senki nem tartózkodott a helyiségben. Az ingatlan biztonságos lezárása megtörtént (2 db zárcsere + lakat).

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:** Nem jelen

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Bernáth Gabriella**

---

**Kollár Gábor**



058

# 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):	Karácsony S. u. 2/b Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35347/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.10.01
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	73.00
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		
wc	1		
zuhanyzó	1		
Iroda	1		
Mosdó	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény a Karácsony Sándor utcáról nyílik, biztonsági vasráccsal ellátott faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, közepes állapotúak. Az összes helyiségben a padlózat járólappal burkoltak, közepes állapotúak. A falakon néhol vakolatleválás illetve elkoszolódás látható. A mennyezeten kiszáradt vizesedések, repedések nem láthatók. A bérlemény fűtését 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. Elektromosáram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db kéményes gázkonvektor, 1 db 120 l villanybojler, 1 db zuhanyzó,

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

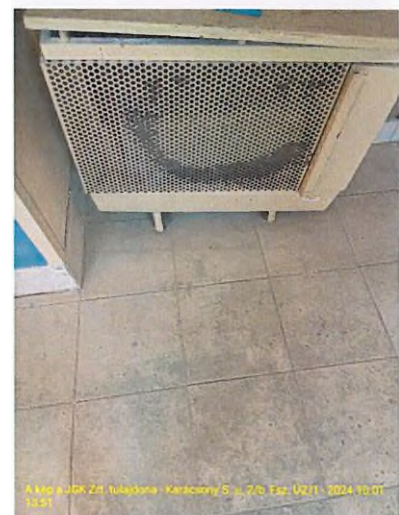
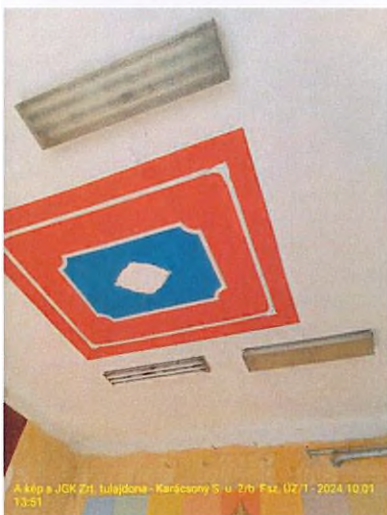
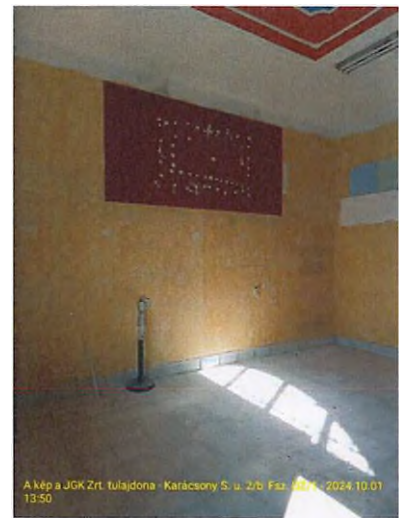
**Nem történt komfortosítás**

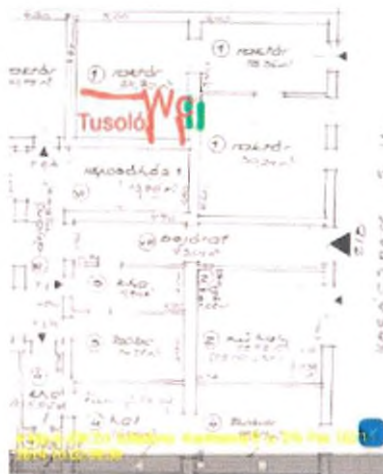
**Nem történt egyéb átalakítás**

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




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

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901653756	19532	
GÁZÓRA	0500677791	418	
VÍZÓRA	57726009	11	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A vízórával (57726009) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.**



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	
<b>Telefonszáma:</b>	

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Wirth-Badi Barbara**

---

**Mezei Szilveszter**

# 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):	Koszorú u. 23 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35267/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.07.22

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	57.00
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:	-
Elhelyezkedés:	UCH

## A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Belső tér	1		
WC	1		

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1db wc komplett,

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

2024.07.22

3. oldal

Azonosító: 982

*[Handwritten signature]* 068

VILLANYÓRA

9970810107

23569



GÁZÓRA

Nincs

VÍZÓRA

034013

4



HŐMENNYISÉGMÉRŐ

Nincs

*[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 aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

Dóka László

---

Merena Attila

# JEGYZŐKÖNYV

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

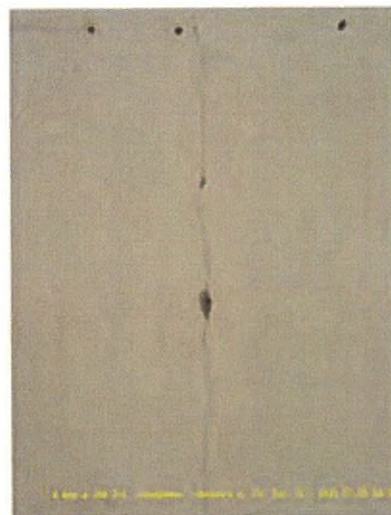
<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Koszorú u. 23 Fsz. 6
<b>Helyrajzi szám:</b>	35267/A/4
<b>Ingatlanhasználó neve:</b>	Üres helyiség
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Tárgy:</b>	Állapot felmérés
<b>Dátum:</b>	2025.01.07

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









*[Handwritten signature]*

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A helyiség teljes felújítást igényel. A wc fölötti mennyezetén régi, kiszáradt beázás látható. Oldalfali és mennyezeti festés, a padozat burkolat cseréje és a nyílászárók passzítása szükséges. A mennyezetén több helyen hosszirányú repedés látható. A helyiség a Magdolna-Koszorú utca sarkáról nyílik. Elektromos hálózat felülvizsgálata szükséges, víz vételi lehetőség van.

**A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastuk, értelmeztük az abban foglaltakat megértettük és, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtuk.**

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

Gulyásné Torma Barbara

Brogyányi Márk

# 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. 51 Fsz. 3.
Helyrajzi szám:	36227/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2025.01.03
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	27
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:	csatolva
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Raktár+galéria	1		
Műhely	1		
Wc	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérleménynek a társasház belső udvaráról nyílna egy ajtó, azonban nincs hozzá kulcs. A bérleménybe a Práter utcáról nyíló 19-es albetéten át biztosított a bejutás. A két albetét egy nem zárható ajtóval egybe lett nyitva, korábban egybe volt használva. A falak és a mennyezet felújítást igényel, az elektromos hálózat felülvizsgálatra szorul. A raktárhelyiségben, ami alaprajzon szoba elnevezésű egy kb 5 m<sup>2</sup>-es fa szerkezetű galéria került kialakításra, terhelhetősége kérdéses. A bérlemény falain vizesedés és salétrom látható, valamint a műhelyben ami alaprajzon konyha elnevezésű aktív ázás látható. A gázkészülék megfelelő biztonságos működését nem teszteltük, szakember vizsgálata szükséges. A fa ajtó és ablak cseréje javasolt. Vízvételi lehetőség biztosított, áramvételi lehetőség nem biztosított.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db komplett wc, 1 db mosdó, 1 db csaptelep, 1 db elektromos Hajdu vízmelegítő 10L, 1 db Vezuv gázkazán, 1 db radiátor.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

<b>A lakás / helyiség tisztasága:</b>	elhanyagolt
<b>A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:</b>	Nem
<b>A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:</b>	Nem

**Nem történt komfortosítás**

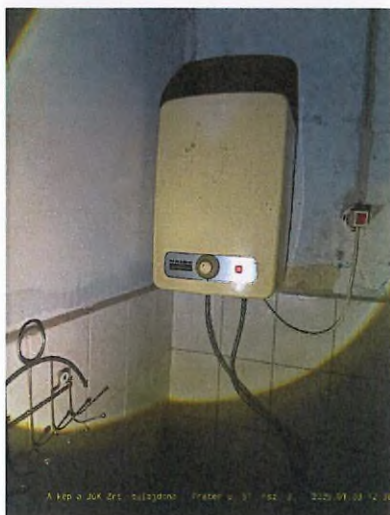
**Nem történt egyéb átalakítás**

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

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



# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



*Handwritten signature* 073



*Handwritten signature*

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
GÁZÓRA	0004383436	Nem megállapítható	
VÍZÓRA	200328123	27	
VILLANYÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A vízórával (200328123) kapcsolatos megjegyzések:** Wc-ben található.



## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A bérleménybe a 19-es albetéten át biztosított a bejutás, a tárgyi albetétnek nincs kulcsa. A bérlemény önállóan hasznosítható az albetétek közötti ajtó lezárásával és a társasház belső udvaráról nyíló ajtó zárcseréjével.

**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**

---

**Mosonyi Adrienn**

# 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):	Práter u. 51 Fsz. RA
Helyrajzi szám:	36227/A/19
Bérlemény típusa:	Helyiség
Dátum:	2025.01.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

**Általános megjegyzések:** Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	22
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:	bővített
Elhelyezkedés:	UCH

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Raktár+galéria	1		
Tároló+galéria	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejárati ajtaja a Práter utcáról nyílik. Az ajtót és a mellette található kiarakatot vasredőny védi, amely javítást igényel, mivel nem lehet teljesen felhúzni. A helyiségek padlója PVC-vel burkolt, amely cseréje javasolt. Az oldalfal részben lambériával burkolt, amely rejtett hibákat fedhet. A falak festése és javítása javasolt. A galéria fa és vas szerkezetű vegyesen. A helyiségek álló galériával rendelkeznek. A falakból több helyen is szigetetlen elektromos vezetékek lógnak ki, az elektromos hálózat felülvizsgálata ajánlott. A bérlemény egy nem zárható ajtóval egybe van nyitva a 4-es albetéttel. Víz- és áramvételi lehetőség nem biztosított a bérleményben.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**1 db radiátor.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

<b>A lakás / helyiség tisztasága:</b>	elhanyagolt
<b>A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:</b>	Nem
<b>A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:</b>	Nem

**Nem történt komfortosítás**

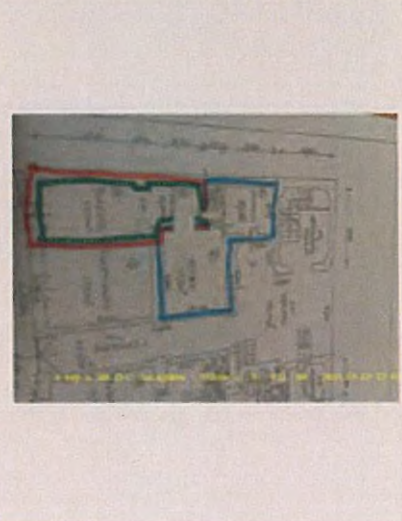
**Nem történt egyéb átalakítás**

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

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

# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





*[Handwritten signature]* 086

## 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 vasredőny zárját. A bérlemény önállóan hasznosítható, amennyiben a 19-es és a 4-es albetétek közötti ajtó lezárásra kerül.

**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**

---

**Mosonyi Adrienn**



# BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

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

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Somogyi B. u. 20 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	36423/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2024.12.05

Általános megjegyzések: Birtokbavétel

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	36.19
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Funkció:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

## A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Tárgyaló	1		
Teakonyha	1		
Fürdőszoba wc-vel	1		
Eladótér	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A nyílászárók műanyag szerkezetűek, a galéria ablaka és a fürdőszoba ajtaja fából készült. A fűtés légkondicionálóval megoldott. A helyiség teljes alapterületén galériázott, ennek padlója padlószőnyeggel borított. A fürdőszobában épített zuhanyzó van. A bejáratot egy elektromos, távirányítóval kezelhető biztonsági fémredőny védi, illetve riasztó berendezés is telepítésre került. A teakonyha falába széf került beépítésre. Ezek kódjai a mellékelt dokumentumon és a fényképek között. A wc szellőzése egy, az utcára kivezetett elszívó ventilátor segítségével megoldott. A villanybojler a galérián kialakított beépített szekrényben van. A teakonyhában épített konyhaszekrény található. A teljes alsó rész álmennyezettel fedett, az üzlettér fala végig gipszkarton borítást kapott. A galéria plafonján korábbi beázás nyomai láthatóak, a festés többi része jó állapotú, azon csak kisebb, használatból eredő szennyeződés nyomai láthatóak.

## A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Átfolyós vízmelegítő	Aquastic	1	Régi				
Mosogató csapteleppel	Nem ismert	1	Régi				
Mosdó csapteleppel	Nem ismert	1	Régi				
Komplett wc	Nem ismert	1	Régi				
Villanybojler 120 L	Hajdu	1	Régi				
Épített zuhanyzó csapteleppel	Nem ismert	1	Régi				
Klímaberendezés - hűtő-fűtő	Whirlpool	1	Régi				

# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature in blue ink with the number 092 next to it.*



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	991318100	92036	
VÍZÓRA	181164655A	57	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések:

A bérlő / átadó adatai:

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

A helyiséget átadó volt bérlő/használó képviselője nyilatkozik, hogy a helyiségben hátrahagyott ingóságok (gépek, berendezési tárgyak, egyéb felszerelések), beépített, az ingatlan sérelme nélkül le nem szerelhető anyagok, gépek, berendezések tulajdonjogáról lemond, azokra a továbbiakban nem tart igényt. Tudomásul veszi, hogy a helyiség tulajdonosa, illetve a tulajdonos képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a helyiségben hagyott ingóságokat 60 napig őrzi, amennyiben a volt bérlő az ingóságokat ez időszak alatt nem szállítja el, a 61. naptól jogosult azokat hulladéktelepre szállítani, saját céljaira felhasználni vagy értékesíteni. Az esetleges értékesítésből származó bevételt jogosult a bérleti/használati díj hátralék csökkentésére, a helyiség újbóli bérbeadásához szükséges munkálatok fedezésére, vagy a vagyongazdálkodó tevékenységgel kapcsolatos egyéb célokra felhasználni. Hogy az ingóságokat, vagy az esetleges értékesítésükből származó bevételt hogyan kezeli a helyiség tulajdonos, vagy a képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. maga dönti el. Tudomásul veszi továbbá a volt bérlő/használó képviselője, hogy az ingóságokra vagy az esetleges értékesítésből származó bevételre nem jogosult, azt semmilyen jogcímen nem követelheti.

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.

**Aláírással igazolom, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adatvédelmi, adatkezelési (hozzájárulási) nyilatkozat, IRMA-ban és az Adatvédelmi Szabályzatban foglaltakat elolvastam, megértettem és hozzájárulok a személyes adataim, a hivatkozott szabályzatban foglaltaknak megfelelő kezeléséhez és tárolásához.**

---

**A bérlő / átadó aláírása**

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Kincses Tamás**

---

**Dóka László**



095



# 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):	Tolnai L. u. 29 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	34937/A/25
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.09.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	34.00
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

## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	2		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejárata a Tolnai utcából nyílik. A bejárati ajtó műanyag szerkezetű, megfelelő állapotú. A bérlemény padlója beton mindenhol beton. A falak vakolathiányosak. A mennyezeten nagyobb kiszáradt ázás látható. A fal és a mennyezet burkolása és festése javasolt. Vízvétel nem biztosított. Áramvétel biztosított. Fűtés nincs.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

<b>A lakás / helyiség tisztasága:</b>	elhanyagolt
<b>A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:</b>	Nem
<b>A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:</b>	Nem

**Nem történt komfortosítás**

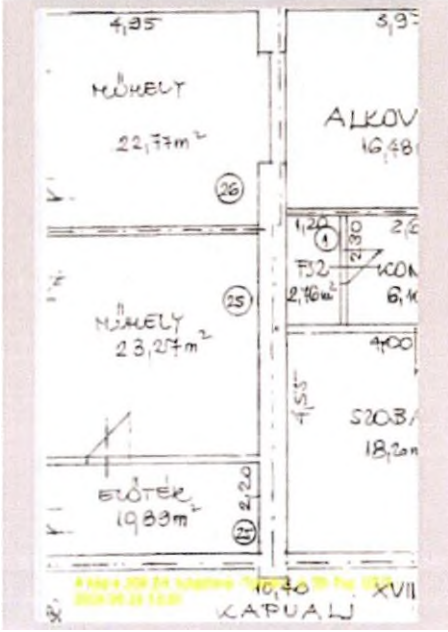
**Nem történt egyéb átalakítás**

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


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

## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901783043	6034	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	
<b>Telefonszáma:</b>	

**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 Képviselőjében 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 képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Tolnai L. u. 29 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	34937/A/26
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2024.12.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2024. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	23
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
Funkció:	műhely
Elhelyezkedés:	UCH

*[Handwritten signature]*



## ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

### A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlettér + galéria	1		
Fürdőszoba	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérleményt a Tolnai Lajos utcából lehet megközelíteni, egy jó állapotú biztonsági ajtón keresztül. A bejárati ajtó előtt egy biztonsági vasrács található. Az üzlethelyiség laminált parkettával fedett, melynek állapota megfelelő. A fürdőszoba járólappal burkolt, nem repedezett. A falak és a mennyezet tisztasági festése javasolt. Az üzlethelyiség kb. 60%-ban galériázott. Áramvételi lehetőségéről működő fogyasztók hiányában nem tudtunk megbizonyosodni. Vízvételi lehetőség van.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db komplett wc, 1 db épített zuhany csapteleppel, 1 db csaptelep, 1 db Ariston 20l-es villanybojler

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

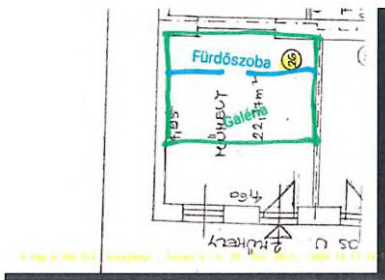
**Nem történt komfortosítás**

**Nem történt egyéb átalakítás**

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

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

# FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9972799367	43598	
VÍZÓRA	606213	26	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A vízórával (606213) kapcsolatos megjegyzések:** Az üzlet térben található.

*Handwritten signature*

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

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

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

---

**Lakos Gabriella**

---

**Wirth-Badi Barbara**

# 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):	Vajda P. u. 7-13 Fsz. UZ/142
Helyrajzi szám:	38793/7/A/142
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):	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:	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)
üzlettér	1		
közlekedő	1		
wc	1		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejárati ajtaja egy üvegezett, vas szerkezetű ajtó, amelynek az állapota megfelelő. A bejárati ajtó előtt biztonsági rács található. A padlózat járólappal burkolt minden helyiségben, helyenként hiányos. A fal és a mennyezet száraz, de tisztasági festése ajánlott. Vízfűtés és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben, de elektromos kábelek lógnak ki a falból, ennek műszaki felülvizsgálata ajánlott. Fűtés nincs.

**Berendezési tárgyak felsorolása:** 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db Leov 10 l-es 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**

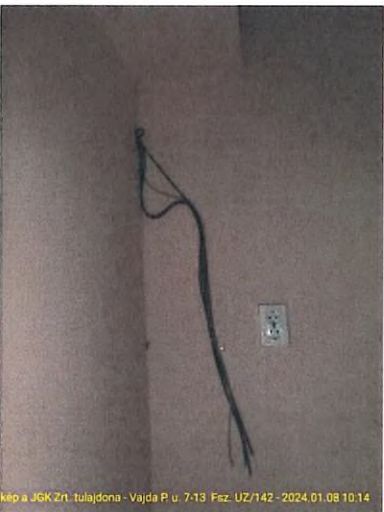
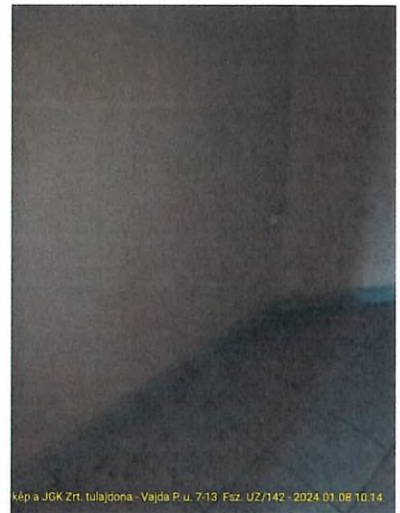
**A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset**

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

**A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések:**

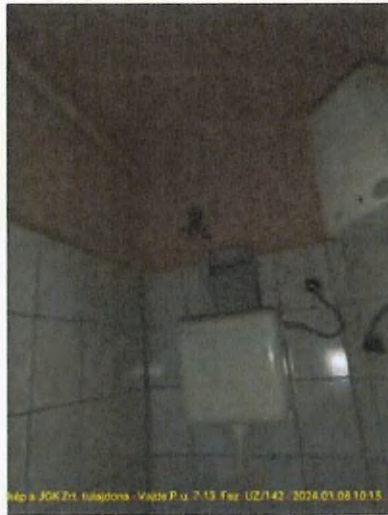


## FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





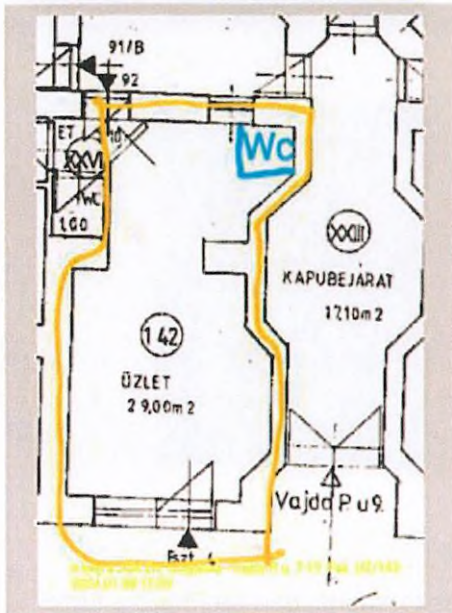
Kép a JOK Zrt. tulajdonság - Vajda P. u. 7.13. Faz. UZ/142 - 2024.01.08 10:14



Kép a JOK Zrt. tulajdonság - Vajda P. u. 7.13. Faz. UZ/142 - 2024.01.08 10:15


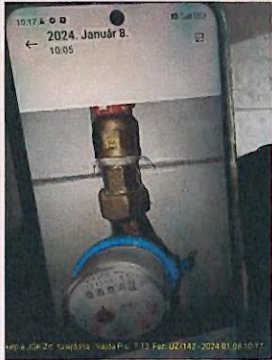


Kép a JOK Zrt. tulajdonság - Vajda P. u. 7.13. Faz. UZ/142 - 2024.01.08 10:15



*[Handwritten signature]*

## A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901577660	34352	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	321307	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

**A villanyórával (9901577660) kapcsolatos megjegyzések:** A 9.-es társasházban található a lifttel szemben.

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** A kapott kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	
<b>Értesítési címe:</b>	
<b>E-mail címe:</b>	
<b>Telefonszáma:</b>	

**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

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság .../2025. (I.21.) 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérli 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. március 19. 23<sup>59</sup>**

#### A pályázat benyújtásának határideje:

**2025. március 19. 11<sup>30</sup>**

#### 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:

**2025. február 1 - 2025. március 19 között, melyhez megtekintési engedély és előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület. Tavaszmező u. 2. szám alatti Ingatlanszolgálati Irodában személyesen vagy a +36 1 210 4928, +36 1 210 4929 telefonszámokon.**

B. D. Kellék

A pályázat bontásának várható időpontja:  
A pályázatok bontásának helye:

2025. március 20. 10<sup>00</sup>  
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. május 10.

## 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 átalakításra, felújításra, 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 hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérlő 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 mellékvízmérő, ott annak felszerelése / hitelesítése szükséges.

Amennyiben a bérleményben található galéria, úgy a Bérlő vállalja továbbá a bérleményben található galériára vonatkozó statikai szakvélemény – saját költségén történő - elkészíttetését és benyújtását a Bérbeadó képviselőjének részére valamint szükség esetén annak – saját költségén történő - felújítását vagy elbontását a szerződés aláírását követően, de még a bérleményben folytatandó tevékenység megkezdése előtt.

. 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 vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) számú határozata (Versenyeztetési 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 bérbe 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 bérlő kérelmére, a tulajdonos illetékes bizottsága által meghosszabbítható.

A bérleti szerződésben foglalt 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 2026. 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 találhatók. 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 közzegző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlet 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, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérletnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlet a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékkerem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, sfb.) 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) **Legalább 6 hónapja bejegyzett és működő**, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, gazdasági társaság, adószámos magánszemély vagy egyéni vállalkozó
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül (a megadott bankszámlaszámra) beérkezik.
- c) 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 versenyeztetési 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 ilyenmel 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 nincs 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 végszámolás alatt, ellene esőd-, felszámolási eljárás nincs folyamatban.

A Bonyolító a nyertes ajánlattevőt elektronikus formában 15 munkanapos határidő kitűzésével 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 I. 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 versenyzetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján 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 előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű 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 okirattal megegyezik;

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyzetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyzetési 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 követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

#### **8. Ajánlati kötöttség**



Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlatételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadók, 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 kitérnek belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési 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 leteltével 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 tilthadják 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 államháztartás más alrendszereivel 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.) biztosítékadási 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, továbbá, ha a megajánlott bérleti díj mértéke a minimum árát 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 eljárásán.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

#### **11. 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 kötöttség 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 részszempont esetén: 1-10 pont. Részszempontként 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 részszempontok:**

### 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 részempontról súlyszáma: 9.

- legalább a táblázat minimális nettó bérleti díj oszlopában megtalálható összeg

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlíttja 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 részempontról 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 versenyzetelési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyzetelési 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 érvénytelennek nyilvánítja a versenyzetelési 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 eredménytelennek 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 eredménytelennek nyilvánítja

Erdménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

## **14. Eredményhirdetés, szerződés-kötés**

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb 2025. május 10. 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 Kíróra illel 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 szövegezésről 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 Kíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden ténnyel, információval, 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 kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kíró 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, 2025. január 31.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat**  
nevében eljáró  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
**Borbás Gabriella**  
vezérigazgató

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)

HRSZ	CÍM	Alapter. (m <sup>2</sup> )	Elhelyezkedés	Minimális nettó havi bérleti díj	Helyiség állapota	Fizetendő nettó közüzis / üzemeltetési költség jelenlegi összege	Fizetendő ajánlati biztosíték összege	KÖZMŰVEK		
								víz	villany	gáz
1.	36758/A/3	557	utcai fszt. és pince	510 485 Ft	közepes	83 700 Ft	648 316 Ft	van	van	nincs
2.	34874/A/4	128	utcai fszt. és pince	108 960 Ft	felújítandó	25 850 Ft	138 379 Ft	nincs	nincs	nincs
3.	35574/A/8	82	utcai fszt.	205 600 Ft	közepes	25 850 Ft	261 112 Ft	nincs	van	van
	35574/A/30	42	udvari pince		felújítandó					
4.	36481/A/34	46	utcai fszt.	148 120 Ft	jó	11 904 Ft	188 112 Ft	van	van	nincs
	36455/A/2	37,44	utcai fszt.		közepes					
5.	36455/A/3	50,28	utcai fszt.	210 528 Ft	közepes	23 625 Ft	267 371 Ft	van	van	van
6.	38878/D/1	69	utcai pince	74 261 Ft	közepes	20 240 Ft	94 311 Ft	van	van	van
7.	35347/A/1	73	utcai fszt.	131 400 Ft	közepes	24 544 Ft	166 878 Ft	van	van	van
8.	35267/A/4	57	utcai fszt.	45 144 Ft	felújítandó	12 825 Ft	57 333 Ft	van	van	nincs
	36227/A/4	27	udvari fszt.	52 320 Ft	felújítandó	13 740 Ft	66 446 Ft	van	nincs	van
9.	36227/A/19	22	utcai fszt.		felújítandó					
10.	36423/A/2	36	utcai fszt.	116 532 Ft	jó	9 120 Ft	147 996 Ft	van	van	nincs
11.	34937/A/25	34	utcai fszt.	40 800 Ft	felújítandó	16 160 Ft	51 816 Ft	nincs	van	nincs
12.	34937/A/26	23	utcai fszt.	44 850 Ft	közepes	10 800 Ft	56 960 Ft	nincs	nincs	nincs
13.	38793/7/A/142	29	utcai fszt.	50 895 Ft	közepes	8 040 Ft	64 637 Ft	van	nincs	nincs

**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.; cég száma: 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 bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadási 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., kerület .....helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerület .....szám** alatt található ..... m<sup>2</sup> 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.

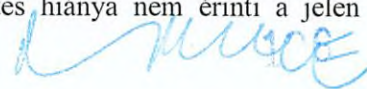
**II. A Bérleményben folytatott tevékenység:**

**3. A Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a Bérleményt .....céljára 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 beleegyezőt nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénytel 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, őrizetlenül 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, vagyongazdálkodójával 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 Bérbeadó 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, amely összegről 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 **2026. 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 <b>Bérlő</b> 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 .....,- <b>Ft/hó + ÁFA</b> , 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 díját 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 késedelemmel 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 cégekivonatban (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 beszédésével 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 díj tartozásra 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 engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – 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 engedélykészesítéséről, 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 engedélykészesítések (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 megszűnéskor 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 cégbírósági 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 rendeltetésszerű 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 késedelmeiből 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 érkezett 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.

- 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 vízőra 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 bevételekre 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 vagyronról 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.

  
133

Kelt: Budapest,

.....  
**Budapest Főváros VIII. kerület 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 egyeztetését 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 **megkötí 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 összegben, 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.