

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

VH/1-6/2020

7.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. január 20-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Készítette: Kardos Noémi referens

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

Melléklet:

1. sz. melléklet: Kérelem
2. sz. melléklet: Állapotfelmérési jegyzőkönyv

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2026 JAN 14.	Szám:	02/7-8/2026
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	Emmer-kil	EA	

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 39 db albetét található, amelyből 3 db önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. A helyiségre vonatkozó közösköltség összege 4.160 Ft/hó.

A helyiségnek önálló bejárata nincs, egy magántulajdonú (36805/0/A/31) üzlethelyiségéből lehet megközelíteni. A helyiség egybe van nyitva a magántulajdonnal. A bérlemény átalakításra került az önkormányzat engedélyével, jelenleg három iroda helyiségből áll, egy falat és az abban lévő ajtót korábban elbontották. Az eredeti alaprajzon feltüntetett utcai bejárat meg lett szüntetve. A helyiség két irodára lett átalakítva, ahol üveg válaszfalak kerültek kialakításra. Az üvegfalak nem minősülnek épületszerkezeti elemnek, ezért a kialakított irodák különálló helyiségeknek nem tekinthetők. Villany, és víz a magántulajdonból biztosított és ezért a mérőórák is ott találhatóak.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 246/2024. (IV.10.) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként – ALMELO Kft részére történő bérbeadásáról határozott időre (10 év), saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása tevékenység céljára. A bérleti díj jelenlegi összege 139.528 Ft/hó + ÁFA.

ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. (székhely: 1133 Budapest, Váci út 110. cégjegyzékszám: 01-09-205054, adószám: 25190414-2-41, képviseli: Jelinek Dániel ügyvezető) és a CBA-Újhegy Kft. (székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 99. cégjegyzékszám: 01-09-739138; adószám: 13225265-2-42; képviseli: Dienes Zoltán ügyvezető) 2025. november 26. napján bérleti jog átruházására irányuló kérelmet nyújtottak be. A bérleti jogot átvevő saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása tevékenység céljára bérelné tovább, bérlet díj ajánlata 139.528 Ft/hó + ÁFA.

A bérleti jog átruházási kérés legfőbb indoka, hogy a fent jelzett magántulajdonú ingatlan (melyből a tárgyi helyiség megközelíthető) adás-vétele van folyamatban, így szeretnék ezen önkormányzati helyiséget is az új tulajdonosok bérelni. A CBA-Újhegy Kft. előreláthatólag a későbbiekben vételi szándékot is kíván jelezni, mivel a helyiség kialakítása ebben a formában külön tulajdonként nehezen értelmezhető. Amennyiben az eredeti állapot visszaállításra kerülne és a magántulajdontól elkülönülten kellene hasznosítani, úgy az közművek és mellékhelyiség nélkül nehézkesen vagy egyáltalán nem lenne lehetséges.

A kérelemmel kapcsolatban az Önkormányzatnak 30 napon belüli nyilatkozattételi kötelezettsége van, amely határidő egy alkalommal (30 nappal) meghosszabbítható. A határidő hosszabbításról a Józsefvárosi

ÉRKEZETT

2026 JAN 14. 16:30

1

Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási Irodája 2025. december 1. napján tájékoztatta a kérelmezőket. Amennyiben a 30 napos – jelen esetben a meghosszabbított 60 napos – határidőn belül a tulajdonos nem nyilatkozik, úgy a határidő jogvesztő, és a hozzájárulás megadottnak tekintendő. A nyilatkozat megadásának meghosszabbított határideje: 2026. január 26.

A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakul:

Díjösszeg	Nettó havi alapidíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
1	2.300,-	UCH	1,2	26	Kicsi	1,1	3	közepes	1	77.740,-

Javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² alapterületű, utcai földszinti bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához CBA-Újhegy Kft. (székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 99. cégjegyzékszám: 01-09-739138; adószám: 13225265-2-42; képviseli: Dienes Zoltán ügyvezető) részére, az új bérleti szerződés megkötéséhez határozott időre (az eredeti szerződéssel megegyező időtartamra, azaz 2034. július 1.) napjáig saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása tevékenység céljára az általa ajánlott 139.528,- Ft/hó + ÁFA azaz bruttó 177.201 Ft/hó összegű bérleti díjon + közüzemi és költszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bérleti díj + közös költség összegének megfelelő óvadék, valamint 9 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő szerződéskötési díj (bruttó 1.594.809,- Ft) megfizetésének kötelezettségével.

II. A döntés pénzügyi hatása

A helyiség bérleti jogának átruházása pénzügyi fedezetet nem igényel. A 1.594.809,- Ft összegű szerződéskötési díj bevételt eredményez az Önkormányzat számára.

III. Jogszabályi környezet

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

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján: „(1) A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat-és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadói döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A Rendelet 19. § (1) bekezdése alapján a befogadáshoz, az albérlőbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet e rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részére. A (2) alapján a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról – a (4) bekezdésben foglaltak kivételével – a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A (3) A bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell:

- a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árszámítási index mértékével – növelve fizeti meg,
- c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben arra a bérleti szerződés megkötésekor nem került sor
- d) a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, vagy ha óvadék befizetésére korábban nem került sor a 14./A § (4) bekezdés szerint óvadékot megfizeti.

 2

A Rendelet 20. § (1) bekezdés alapján: A bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérlő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérlő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A (2) alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által –a felhívással egyidejűleg –közölt feltételek teljesítését. A (3) szerint, ha a bérlő vagy a hozzájárulással érintett harmadik személy e rendeletben előírt nyilatkozatokat az erre vonatkozó felszólítás átvételét követő 5 munkanapon belül nem teszi meg, a bérbeadói hozzájárulást meg kell tagadni.

A Rendelet 21. § (1) bekezdése alapján a Bérleti jog átruházása és cseréje, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötésidő a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről.

A Rendelet 21. § (3) bekezdése alapján a Bérleti jog átruházása, cseréje, bérlőtársi jogviszony létesítése esetén a bérleti szerződés megkötéséig az eredeti bérlő felel a helyiségbérlettel felmerülő kötelezettségek teljesítéséért, a bérbeadó nyilatkozata nem eredményezi a bérleti jogviszony módosítását.

A Rendelet 3. § a) pontja szerint: „a) Beköltözhető forgalmi érték: az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerinti, aktuális értéktérkép alapján számított forgalmi érték.”

A Rendelet 14. §-a szerint: „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 díj alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a legalacsonyabb bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.”

A Rendelet 14/A. § (1) bekezdése szerint: “A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.”

A Rendelet 17. § (4) bekezdése szerint: „A bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.



HATÁROZATI JAVASLAT

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának**

... /2026. (I. 20.) számú határozata

**hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti nem lakás céljára
szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Üllői út 36. szám alatti 36805/0/A/32 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 26 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának átruházásához a CBA-Újhegy Kft. (székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 99. cégjegyzékszám: 01-09-739138; adószám: 13225265-2-42; képviseli: Dienes Zoltán ügyvezető) részére és bérleti jogviszony létesítésére határozott időre (2034. július 1. napjáig) saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása tevékenység céljára, az általa ajánlott 139.528 Ft/hó + ÁFA azaz bruttó 177.201 Ft/hó összegű bérleti díjon + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék és 9 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő (azaz bruttó 1.594.809 Ft) összegű szerződéskötési díj megfizetésének kötelezettségével, az egyoldalú – közjegyző előtti – kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. január 20.

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

Budapest, 2026. január 14.


Sátyl Balázs
alpolgármester

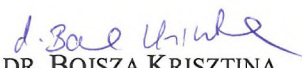
ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KARDOS NOÉMI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

GUTJAHR ZSUZSANNA 
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 4

J. B. Wehler
-16/18/2025-
Józsefvárosi 130
Bérlési Központ Zrt.
2025 NOV 25

Kérelem bérleti jog átruházásához

Bérlemény címe: 1082 Budapest, Üllői út 36. földszint „felülvizsgálat alatt” szám
Bérlemény helyrajzi száma 36805/0/A/32 hrsz

Bérleti jogot átadó neve: ALMELO Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye 1133 Budapest, Váci út 110.
Cégjegyzékszám/nyilvántartási száma 01-09-205054
Adószáma 25190414-2-41
Képviselő neve Jellinek Dániel



Bérleti jogot átvévő neve: CBA-Ühegy Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhelye 1103 Budapest, Gyömrői út 99.
Cégjegyzékszám/nyilvántartási száma 01-09-739138
Adószáma 13225265-2-42
Képviselő neve Dienes Zoltán

Bérlési Központ Zrt.	
érkezési dátum:	érkezési szám:
iktatás dátuma:	iktatási szám:
2025-11-26	HG/16-20/2025
ügyműködő	
ÁFA	
üzemeltetése	

A helyiség bérleti díj átlagát: 139 528 Ft/hó
A helyiségben folytatott tevékenység: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A kérelemmel együtt kötelezően csatolandó:

- a régi bérletől valamennyi közműszolgáltatótól, valamint Társaságunktól (mely előbbi birtokában kérhető) nullás igazolás,
- az új bérletől aláírási címpéldány, valamint egy harminc napnál nem régebbi cégkivonat, egyéni vállalkozó esetén ennek igazolására szolgáló irat,
- üzgyvezető/ egyéni vállalkozó személyi igazolványának, lakcím kártyájának másolatát
- adatvédelmi nyilatkozat

A kérelem aláírásával a bérleti jogot átvévő vállalja,
- hogy a bérleti szerződés megkötésekor megfizeti a bárbeadó által megállapított csökkentőnővelő tényezők nélküli három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék összeget.
- hogy a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat.
- az újonnan megállapított bérleti díjat a jövőben évente 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével növelve fizeti meg.
- bérleti jog átadására irányuló szerződés megkötését követő 5 napon belül közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz, amiben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bárbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bárbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt tanúsványt.

Átvévő tudomásul veszi, hogy a bérleti jog átruházása esetén a bárbeadó szerződéskötési díjat jogosult

5
h4
J. B. Wehler

felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg. Határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni.

Átvevő vállalja, hogy a bérleti díjon felül közös költséget is fizetnie kell, melyet a Társasház az éves közgyűlésén határoz meg.

Átadó tudomásul veszi, hogy a bérleti jog átruházására irányuló bérleti szerződés- hatályos módon történő- megkötéséig az eredeti bérlő felel a helyiségbérlettel felmerülő kötelezettségek teljesítéséért.

Átadó és átvevő tudomásul veszi, hogy a bérleti jog átruházásához bárbeadói hozzájárulás szükséges, a bárbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a döntés meghozatalára az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bárbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 2§ (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület- a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint- önkormányzati bárbeadói döntésre a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságot jogosítja fel.

A bérleti jog átruházásának egyéb feltételeit és szabályait az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bárbeadásának feltételiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

Budapest, 2025.09.12

bérleti jogot átadó aláírása

ALMEZO Kft.
"Jellemző Dátum elvégzése"

Telefon szám +36 30 [REDACTED]

E-mail cím Barabasi.Bernadette@indotek.hu

CBA Újhegy Kft.
Székhely: 1103 Bp., Gyömrői út 99.
Adószám: 13225265-2-42

bérleti jogot átvevő aláírása

Telefon szám: +36-30/[REDACTED]

E-mail cím titkarsag@cbauijhegy.hu

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Üllői út 36 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	36805/A/32
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	ALMELO Kft.
Dátum:	2025.07.23
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	26
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	-

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Iroda	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménynek önálló bejárata nincs, csak a magántulajdonon keresztül biztosított a tárgyi albetétbe történő bejutás. Az albetét egybe van nyitva a magántulajdonnal. Villany, és víz a magántulajdonból biztosított és a mérőórák is ott találhatóak.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db elektromos fűtőpanel

8


ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

Nem történt komfortosítás

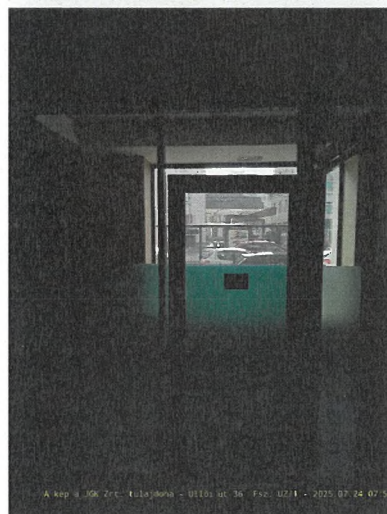
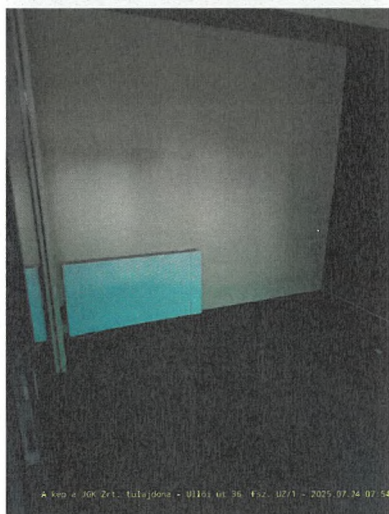
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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



FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



[Handwritten signature] 10

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

 19

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Barabási Bernadette a Kft. képviselőjében. Jelenleg nincs használatban a bérlemény.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	ALMELO Kft.
Értesítési címe:	Budapest Váci út 110.
E-mail címe:	soltesz.peter@indotek.hu, barabasi.bernadette@indotek.hu
Telefonszáma:	06 30 [REDACTED]

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

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 / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Mosonyi Adrienn