

44/1-15/2026

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

3

.....:.... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. február 10-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérleti kérelem elbírálására

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

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

Mellékletek:

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

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2026 FEBR 04.	Szám: 02/34-4/2026
Melléklet:	Ügyintéző: Emmar Róna
	Előzmény: EA

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti, 35134/0/A/27 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 97 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, valamint a 35134/0/A/29 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 92 m² alapterületű, pincszinti, egymásból nyíló, összesen 189 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség** (együttesen a továbbiakban: Helyiség).

A Helyiséget magába foglaló épületben összesen 29 db albetét található, amelyből önkormányzati tulajdonú 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A Helyiség a Teleki tér felől önálló utcai bejáratral rendelkezik. A pincének nincs kiépített bejárata, a földszinti helyiségből lépcsőn lehet csak lejutni. A Helyiségben minden közmű elérhető, villanyóra, gázóra és vízóra is van. A Helyiség fűtését gáz-cirkó kazán, a melegvíz ellátását villanybojler biztosítja. Összességében közepes (a pince felújítandó) műszaki és esztétikai állapotú.

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a földszinti helyiségre vonatkozóan 37.563,- Ft/hó, a pincszinti helyiségre vonatkozóan 14.307,- Ft/hó, azaz összesen: 51.870,- Ft/hó.

A 15/2023. (II. 23.) Kt. határozat alapján 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 m ²	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Nettó havi bérleti díj
3	1.500 Ft	UCH	1,2	97	Nagy	0,9	Közepes	1	160.050 Ft
3	1.500 Ft	UCP	0,8	92	Nagy	0,9	Felújítandó	0,7	55.200 Ft
Összesen									215.250 Ft

A Helyiség kapcsán az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 969/2012. (VII.25.) számú határozatában döntött a bérlemény **UNIO FORTUNATO Kft.** (székhely: 1196 Budapest, Jókai utca 115.; cégjegyzékszám: 01 09 892342; adószám: 14176724-2-43; képviseli: Nguyen Thi Trinh) részére – pályázaton kívül – üres helyiséggé történő bérbeadásáról határozott időre 2017. december 31. napjáig. A bérlet **vegyes kereskedelem (szeszárúsítás nélkül)** céljára vette bérbe a helyiséget.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 29. §-a szerint a határozott

ÉRKEZETT

2026 FEBR 04. 16:15

[Handwritten signature]

időre kötött bérleti szerződés meghosszabbítására a bérbeadó szervezet jogosult abban az esetben, ha a bérlőnek nincs az Önkormányzattal, bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása.

Tekintve, hogy a bérlőnek az Önkormányzattal, a bérbeadó szervezettel szemben nem volt tartozása, így 2017. december 18-án a szerződés meghosszabbításra került 2022. december 31. napjáig.

Ezen szerződés lejártát megelőzően az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 653/2022. (XII.14.) számú határozatában ismét hozzájárult a bérleti szerződés meghosszabbításához – határozott időre, 2027. december 31. napjáig, azonban a bérleti díj összegét a gazdasági helyzetre való tekintettel 2023. december 31. napjáig 161.050,-Ft/hó + ÁFA összegben állapította meg azzal a kikötéssel, hogy a bérleti díj összege 2024. január 1. napjától előreláthatólag 322.100,-Ft/hó + ÁFA valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegre változik (ami az akkor még értébecslés alapján számított bérleti díj összege volt), ugyanakkor a bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérleti díj mértékét (amennyiben a gazdasági és energia-helyzet továbbra is indokolja) 2023. december 31. napjáig felülvizsgálja.

A bérlő 2023. október 17. napján kérelmet nyújtott be a 2024. január 1. napjától érvényes bérleti díj mérsékelten tartására, bérleti díj ajánlata (az egy éves időtartamra mérséklésre kerülő összeggel megegyező) 161.050,- Ft/hó + ÁFA volt.

Kérelmében indokolásként előadta, hogy forgalma csökkent, magasabbak lettek a fenntartási költségek, ezzel együtt csökkent a cég eredménye is. Ennek igazolására eredménykimutatásokat, mérlegeket, beszámolókat csatolt. A Helyiséget a bérlő hozta a jelenlegi állapotába, és tartja folyamatosan karban, bérbeszámítással nem élt.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **811/2023. (XI.22.) számú határozatában** úgy döntött, hogy 2024. január 1. napjától **256.650, - Ft/hó + ÁFA** (tehát az értéktérkép szerint akkor számított bérleti díj) összegén járul hozzá a bérleti szerződés módosításához a bérleti díj tekintetében.

A bérlő 2025. augusztus 27. napján kérelmet nyújtott be a bérleti díj csökkentésére és a végzendő tevékenység feltételeinek módosítására vonatkozóan.

Az ügyvezető szerette volna kérni, hogy a bérleti díj összege 200.000, - Ft/hó + ÁFA összegre kerüljön csökkentésre és a jelenlegi **vegyes kereskedelem (szeszárosítás nélkül)** tevékenység **módosításra kerüljön a vegyes kereskedelem (szeszárosítással)** tevékenységre.

Indoklásuk szerint a jelenlegi gazdasági helyzet rendkívül megnehezíti vállalkozásuk működését, a magas infláció következtében a mindennapi működési költségek (árúkeszlet beszerzése, szállítás, energia, alkalmazotti bérek) is jelentősen emelkedtek. Véleményük szerint a vásárlóerő az utóbbi időben érezhetően visszaesett, a fogyasztók sokkal megfontoltabban költenek, valamint a kereskedelmi szektorban erősödött a konkurencia, amely szintén nehezíti az értékesítést.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága a **334/2025. (IX.23.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem járul hozzá** a bérleti díj csökkentéséhez és a vegyes kereskedelem (szeszárosítás nélkül) tevékenységi kör tekintetében – vegyes kereskedelem (alkohol- és szeszárosítással) tevékenységre történő módosításához.

A bérlő jelenleg 277.856 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díjat fizet, valamint az 51.870,- Ft összegű közös költséget (ÁFA-val növelten) is megfizeti. 2026. január 31. napjáig nem tartunk nyilván bérlő részéről bérleti díj vagy egyéb jogcímen tartozást. Bérlő szerződése megfelel a Rendelet 2025. december 12-én hatályba lépett módosításának és az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága 14/2026. (I. 20.) számú határozatának.

A bérlő 2026. január 19. napján kérelmet nyújtott be végzendő tevékenység feltételeinek módosítására vonatkozóan, ismét azt szeretné kérni, hogy a jelenlegi **vegyes kereskedelem (szeszárosítás nélkül)** tevékenység **módosításra kerüljön a vegyes kereskedelem (szeszárosítással)** tevékenységre.

Indoklásuk szerint az elmúlt években, különösen 2024-ben és 2025-ben, a gazdasági helyzet jelentősen romlott. A magas infláció következtében a vásárlóerő csökkent, vállalkozásuk forgalma



visszaesett, és működésünk veszteségessé vált. Jelentős árukészlet halmozódott fel, amelyet nem tudnak értékesíteni, miközben a környéken több új üzlet is megnyílt, ami tovább fokozta a piaci versenyt.

A vállalkozás fennmaradása érdekében szeretnék termékkínálatukat alkoholtartalmú italokkal bővíteni, elsősorban sörrel és borral, kizárólag kiskereskedelmi célból (kizárólag eredeti, bontatlan palackban vagy dobozban, elvitelre értékesítenének 19:00 óráig; nem árusítanának kimért alkoholt, helyben fogyasztás sem engedélyezett). Meggyőződésük, hogy a fenti feltételekkel történő értékesítés nem zavarja a környék nyugalma, ugyanakkor hozzájárulna üzletük bevételeinek stabilizálásához és a hosszú távú működés biztosításához.

A Közterület-felügyelet – egy másik kérelem kapcsán amiről a Bizottság a 2025. június 24.-i ülésen tárgyalt – jelezte, hogy nem javasolja azt, hogy a környéken további kereskedelmi egység alkoholos és szeszesitalt árusítson, így a fentiekkel egyetértve továbbra sem javasolt az alkoholos és szeszesitalok árusításához történő hozzájárulás megadása.

II. A döntés pénzügyi hatása

A bérleti szerződés módosítására vonatkozó döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. Jogsabályi 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 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:

„A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat-és hatáskör-megosztás szerint – az önkormányzati bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskör-gyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A Rendelet 11. §-a alapján:

„Új bérbeadás esetén a helyiségben végezhető tevékenység meghatározásáról a bérlő kiválasztása során kell dönteni. A szerződés megkötésére kiválasztott bérlőt figyelmeztetni kell, hogy a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, valamint a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során ezért az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.”

A Rendelet 25. §-a alapján [A helyiségben végezhető tevékenység módosítása]:

„Az Önkormányzat a tevékenység megváltoztatásánál (módosításánál, kiegészítésénél) sem vállalhat szavatosságot, hogy bérlő a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.”

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.

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
.../2026. (II. 10.) számú határozata
a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
tevékenységi kör módosítására vonatkozó bérleti kérelem elbírálásáról

„A” verzió

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti, 35134/0/A/27 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 97 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, valamint a **35134/0/A/29** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 92 m² alapterületű, pinceszinti, egymásból nyíló, összesen 189 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre az **UNIO FORTUNATO Kft.** (székhely: 1196 Budapest, Jókai utca 115.; cégjegyzékszám: 01 09 892342; adószám: 14176724-2-43; képviseli: Nguyen Thi Trinh) bérlettel fennálló bérleti szerződés vonatkozásában a vegyes kereskedelem (szeszárosítás nélkül) tevékenységi kör tekintetében – vegyes kereskedelem (alkohol- és szeszárosítással) tevékenységre történő módosításához.

„B” verzió

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

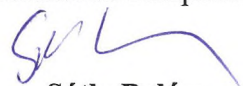
hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Teleki tér 4. szám alatti, 35134/0/A/27 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 97 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, valamint a **35134/0/A/29** helyrajzi számú, tulajdoni lapon 92 m² alapterületű, pinceszinti, egymásból nyíló, összesen 189 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre az **UNIO FORTUNATO Kft.** (székhely: 1196 Budapest, Jókai utca 115.; cégjegyzékszám: 01 09 892342; adószám: 14176724-2-43; képviseli: Nguyen Thi Trinh) bérlettel fennálló bérleti szerződés vonatkozásában a vegyes kereskedelem (szeszárosítás nélkül) tevékenységi kör tekintetében – vegyes kereskedelem (alkohol- és szeszárosítással) tevékenységre történő módosításához.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. február 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2026. február 4.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

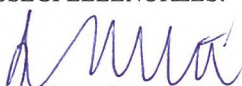
JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK ÉDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1. sz. melléklet

2026 JAN 19

2026 JAN 20

HG/2864/2026

KÉRELEM

SZESZES ITALOK KISKERESKEDELMI ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK ENGEDÉLYEZÉSÉRE

(elvitelre, időkorlátozással)

Tisztelt Budapest Főváros VIII. Kerület

Józsefvárosi Önkormányzat!

Alulírott Nguyen Thi Trinh, mint a Unio Fortunato Kft. ügyvezető igazgatója, ezúton tisztelettel kérelmezem, hogy engedélyezzék alkoholtartalmú italok (sör, bor és egyéb szeszes italok) kiskereskedelmi értékesítését az általunk bérelt üzlethelyiségben.

A vállalkozás adatai:

- Cégnév: Unio Fortunato Kft. (ado szám : 14176724-2-43)
- Ügyvezető igazgató: Nguyen Thi Trinh
- Telefonszám: +36 [REDACTED]
- E-mail: [REDACTED]@gmail.com

Az üzlet adatai:

- Cím: 1086 Budapest, Teleki tér 4.
- Az üzlethelyiséget több mint 10 éve béreljük és folyamatosan üzemeltetjük.
- A jelenlegi bérleti szerződés tartalmazza azt a kikötést, hogy alkoholtartalmú italok értékesítése nem engedélyezett.

Az elmúlt években, különösen 2024-ben és 2025-ben, a gazdasági helyzet jelentősen romlott. A magas infláció következtében a vásárlóerő csökkent, vállalkozásunk forgalma visszaesett, és működésünk veszteségessé vált. Jelentős árukészlet halmozódott fel, amelyet nem tudtunk értékesíteni, miközben a környéken több új üzlet is megnyílt, ami tovább fokozta a piaci versenyt.

A vállalkozás fennmaradása érdekében szeretnénk termékinálatunkat alkoholtartalmú italokkal bővíteni, elsősorban sörrel és borral, kizárólag kiskereskedelmi célból.

Ezúton kifejezetten vállaljuk az alábbi feltételek betartását:

- Alkoholtartalmú italokat kizárólag eredeti, bontatlan palackban vagy dobozban, elvitelre értékesítünk.
- Helyben fogyasztás nem engedélyezett, nem árusítunk kimért alkoholt, pohárra vagy adagra.
- Alkoholtartalmú italok értékesítése 19.00 óra után nem történik.



JGK-00011777678

– Az értékesítés során minden hatályos magyar jogszabályt maradéktalanul betartunk, különös tekintettel az életkori korlátozásokra és az alkoholtartalmú termékek árusítására vonatkozó előírásokra.

Meggyőződésünk, hogy a fenti feltételekkel történő értékesítés nem zavarja a környék nyugalma, ugyanakkor hozzájárulna üzletünk bevételeinek stabilizálásához és a hosszú távú működés biztosításához.

Tisztelettel kérem a Tisztelt Önkormányzatot, hogy kérelmünket kedvezően elbírálni szíveskedjen.

Segítő együttműködésüket előre is köszönöm.

Budapest, ...2026...01...19

Tisztelettel,



Nguyen Thi Trinh

UNIO FORTUNATO Kft.
1196 Budapest, Jókai u. 115.
Adószám: 14176724-2-43
ügyvezető igazgató

Unio Fortunato Kft.

14176724-2-43
2026.01.19

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Teleki L. tér 4 Fsz. ÜZ/5
Helyrajzi szám:	35134/A/27
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	UNIO FORTUNATO Kft.
Dátum:	2025.09.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Tervszerinti bérlemény ellenőrzése

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	97
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
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Az üzlethelyiség bejárat ajtaja műanyag. A fűtést gázkazán biztosítja. A helyiség karbantartott.
A villany és vízvétel biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása: Gázkazán 1 db, radiátor 4 db, mosogató csapteleppel 1 db, 10l-es villanybojler 1 db, mosdó csappal 1 db, wc komplett 1 db.

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

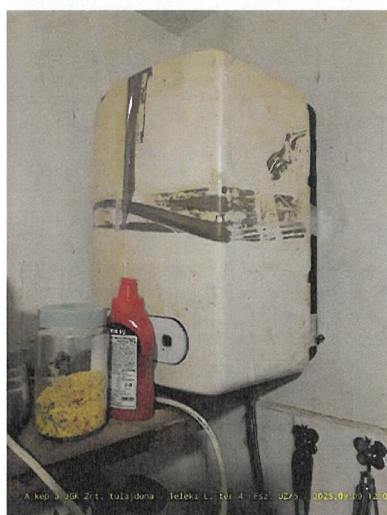
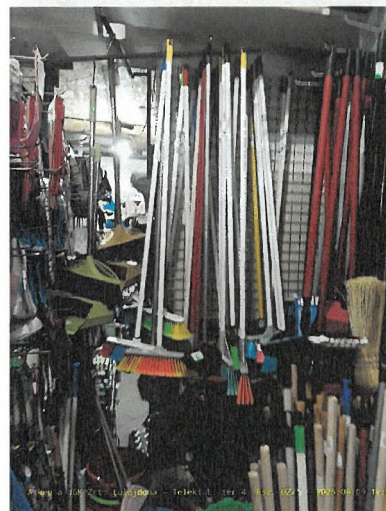
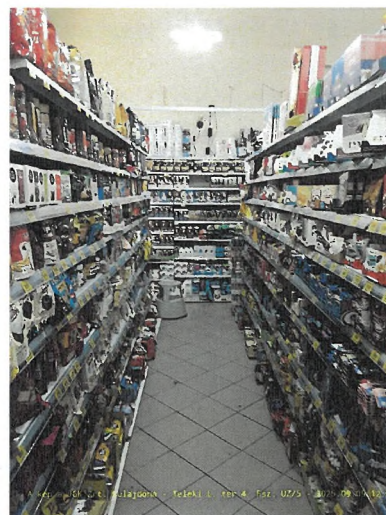
Nem történt komfortosítás

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]

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	990183567	7032	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902754185	33638	
GÁZÓRA	2101319755	0	
VÍZÓRA	8zri0017823470	55	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902754185) kapcsolatos megjegyzések: 3x10A

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	UNIO FORTUNATO Kft.
Értesítési címe:	Budapest Jókai utca 115.
E-mail címe:	[REDACTED]@gmail.com
Telefonszáma:	06 30 [REDACTED] Orsolya) 0630 [REDACTED] Tomi

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 Képviselőtársak elj. JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly



ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Teleki L. tér 4 Pi. RA/1
Helyrajzi szám:	35134/A/29
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	UNIO FORTUNATO Kft.
Dátum:	2025.09.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: A pincei raktár az A/27 albetétből közelíthető meg.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	92
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCP



ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A pince határoló falai nedvesek, salétromosak a talajvíz jelenléte miatt. Bérló saját erőforrásból elszívó ventilátort telepített, hogy tudja biztosítani a vízmentesítést.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. M. E.', followed by the number '15'.

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 in blue ink.



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901352894	9481	Nincs kép
GÁZÓRA	0300527355	17037	Nincs kép
VÍZÓRA	03676328	1	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		



A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiségben nincs villany, víz és gázmérő.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	UNIO FORTUNATO Kft.
Értesítési címe:	Budapest Jókai utca 115.
E-mail címe:	██████████@yahoo.com, ██████████@gmail.com
Telefonszáma:	06 30 ██████████ Orsolya) 0630 ██████████ Tomi

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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Boóz Károly