

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Rákóczi út 53 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	34640/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Nívó Fantázia Szövetkezet
Dátum:	2026.01.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. Évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	41
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:	fodrászat - kozmetika
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

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

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Rákóczi útról nyílik, fémszerkezetű üvegbetétes bejárati ajtóval rendelkezik, ami a bérlő elmondása szerint nehezen zárható. Az üzlettér padlózata járólappal burkolt, jó állapotú. Az üzlettérben a falak és a mennyezet tiszta, karbantartott. A galéria mennyezetén kiszáradt vizesedések nyomai láthatók, a bérlő elmondása szerint többször jelezte a társasház kezelő felé, de változás nem történt. A helyiség hátsó kijáratral rendelkezik, ami a társasház udvarára nyílik. A bérlemény fűtését 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db kéményes gázkonvektor, 1 db komplett wc, 2 db kézmosó csapteleppel, 1 db Valliant gázbojler

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

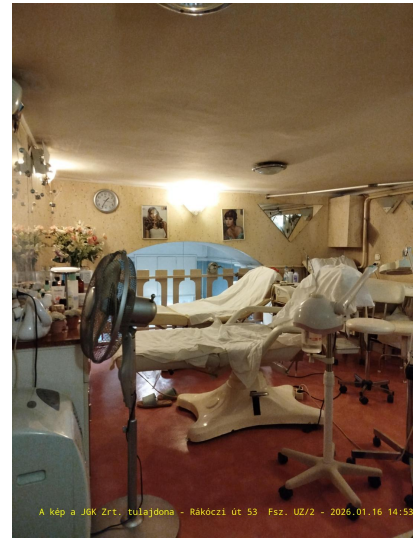
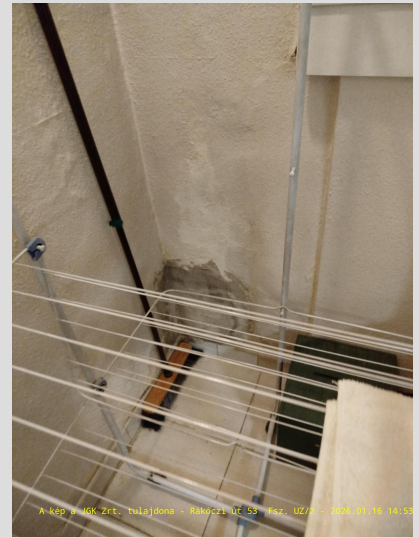
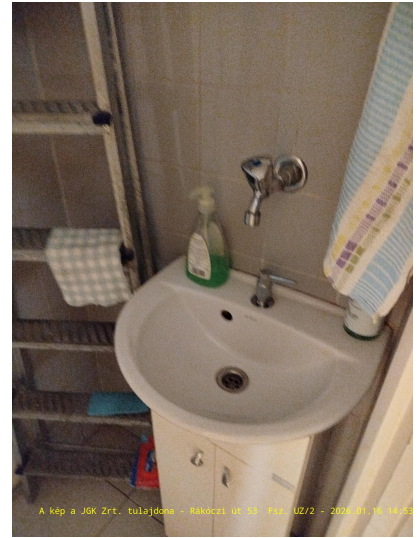
Nem történt egyéb átalakítás

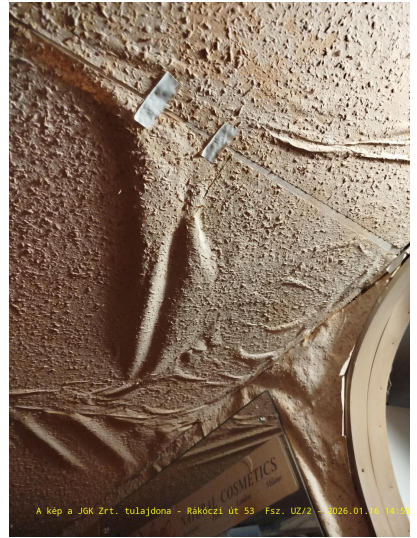
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900451521	121896	
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	382470	39057	Nincs kép
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1500992358	11585	Nincs kép
GÁZÓRA	1501042683	544	
VÍZÓRA	2281260840	203	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (2281260840) kapcsolatos megjegyzések: Lépcsőnél található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt a Nívó Fantázia Szövetkezet Elnöke: Sárköziné Podmaniczky Mária. A helyiséget szépségszalonként működik. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Nívó Fantázia Szövetkezet
Értesítési címe:	Rákóczi út 53. FSZ/Üz.2
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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 Képviselőtanácsában eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

Komlós Krisztián