

VH/1-48/2026

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

D/6.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. május 12-i ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a bérlő által benyújtott bérleti díj csökkentési kérelem elbírálására**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

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

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Mellékletek:

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

Érkezett: 2026.05.06.	Szám: 02/152-7/2026	
Melléklet: 2db	Ügyintéző: sa	Előzmény: ea

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 55.** szám alatti, 34639/0/A/4 helyrajzi számú, 125 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai (103,08 m<sup>2</sup>) és udvari (21,92 m<sup>2</sup>) bejárattal nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A társasházban összesen 53 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 2 db lakás és 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A bérlemény bejárata a Rákóczi útról nyílik. A bérlemény bejárata és kirakati portálja jó állapotú. A belső hideg és meleg burkolatok jó állapotúak. A fal és a mennyezet karbantartott. A teakonyhában egy fém tartó szerkezetű galéria található, kb. 6m<sup>2</sup>-es. A bérlő elmondása szerint a vízóra nem hiteles. 2 masszázshelyiségben mosdó, zuhanyzó és wc található. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtésről gázcirkó gondoskodik radiátorok által.

A fenti helyiség bérlője a MAXPO Kft. (székhely:1148 Budapest, Jerney utca 72. 3/23.; cégjegyzékszám:01-09-460979; adószám:12049088-2-42; képviseli: Markin Vlagyimir Jurjevics) üres helyiségként nyilvános egyfordulós pályázat nyerteseként vette bérbe a helyiséget a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának a 17/2016. (I. 11.) számú határozata alapján 2025. december 31. napjáig.

A MAXPO Kft. (székhely:1148 Budapest, Jerney utca 72. 3/23.; cégjegyzékszám:01-09-460979; adószám: 12049088-2-42; képviseli: Markin Vlagyimir Jurjevics) képviselője 2025.11.24. napján kérelmet nyújtott be a helyiség ismételt bérbevételére, **thai frissítő- és gyögmasszázs, kínai orvoslás** tevékenység céljára és 360.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ajánlatot tett.

Az alacsonyabb bérleti díj ajánlatot azzal indokolta, hogy a helyiséget rendkívül rossz állapotban vette át. Az ingatlan jelentősen rontotta a városképet. A bérleti szerződés aláírása után egy teljes éven át végeztek komplett felújítást. Kicserélték a teljes fűtési, vízellátási rendszert és részben a csatornázást (2.500.000 Ft értékben), elbontották a régi bejárati kaput és kirakatot (500.000 Ft), majd új kirakati portált és bejárati ajtót építettek be (3.500.000 Ft). Emellett jelentős költséggel átfogó átalakítást, gépészeti és belsőépítészeti munkákat végeztek egy kor igényeinek megfelelő, színvonalas szalon kialakításához. A bérlő tájékoztatása szerint a tevékenységgel összefüggésben elvégzett munkák összköltsége messze meghaladja a technikai átépítés költségeit. Bérbeszámítással a bérbeadót terhelő munkák elvégzésénél nem élt. A bérlő most attól tart, hogy a folyamatos

ÉRKEZETT

2026. MÁJ 06.

17.24  
49

indexálás miatti bérleti díjemelkedésnek köszönhetően néhány éven belül a helyiség bérlése számukra gazdaságtalan lesz.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 481/2025. (XII.09.) számú határozatában nem fogadta el a bérlő kérelmét a bérleti díj tekintetében, azaz hozzájárult az ismételt bérbeadáshoz újabb 5 év határozott időre, de nem az ajánlott, hanem az akkor fizetett 462.024, - Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegén. A bérleti szerződés aláírására is 2025. december 23. napján sor került.

A bérleti díj jelenlegi összege 462.024, - Ft + ÁFA, míg az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettségének jelenlegi összege 36.872 Ft/hó, ami ÁFA-val növelten a bérlő által megfizetésre kerül.

A bérlő nevén - 2026. április 30. napjáig - lejárt fizetési határidejű követelést nem tartunk nyilván.

Az értéktérkép szerint a bérlemény forgalmi értéke 25 millió forintot meghaladja. A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiségek számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakul:

Díjővezet	Nettó havi alapidíj Ft/m <sup>2</sup>	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret (m <sup>2</sup> )	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
2	2.000	UCH	1,2	103,08	nagy	0,9	4	jó	1,2	<b>268.008</b>
2	2.000	UDH	1	21,92	kicsi	1,1	4	jó	1,2	<b>56.992</b>
										<b>325.000</b>

A MAXPO Kft. nevében Markin Vlagyimir Jurjevics 2026. április 1. napján ismét kérelemmel fordult a JGK Zrt.-hez, melyben a bérleti díj piaci alapú felülvizsgálatát és jelentős mértékű csökkentését kéri.

Előadja, hogy a bérleti díj az inflációkövető emelések miatt az elmúlt években jelentősen megnövekedett, és álláspontja szerint már nem áll arányban a helyiség piaci értékével, illetve a környéken jelenleg tapasztalható bérleti díjakkal. Hivatkozik továbbá arra, hogy több ilyen egységet üzemeltet és ennek gazdasági teljesítménye a leggyengébb, működése alacsony eredményességű, ugyanakkor az energiaárak növekedtek, valamint megemlíti továbbá amit korábban is, hogy a bérleményen saját költségén jelentős (kb. 18 millió Ft értékű) beruházást végzett, melyből 6.500.000 Ft kifejezetten az ingatlanhoz kapcsolódó értéknövelő beruházás.

*A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II. 23.) számú határozatának VI. rendelkezik az átmeneti időszakra vonatkozó bérleti díj csökkentés eseteiről:*

*„17. A fizetendő bérleti díj átmeneti időszakra, legfeljebb 50%-kal csökkenthető. Az átmeneti időszakra vonatkozó bérleti díjcsökkentésre különösen az alábbi esetekben kerülhet sor, amennyiben azok nem az önkormányzat felelősségi körében merülnek fel:*

- a) az épületen vagy az épülettel határos közterületen végzett építési vagy szerelési munka miatt;*
- b) a helyiség átalakítása vagy felújítása miatt;*
- c) a helyiség (helyiségcsoport) egy részének használhatatlan állapota miatt;*
- d) a gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában - önhibáján kívül - beállt negatív változás miatt.*

*18. A 17. pont d) alpontjában meghatározott esetben a fizetendő bérleti díj határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra csökkenthető.”*

A bérlő által hivatkozott jelenlegi „számított bérleti díj” mértéke önmagában nem alapozza meg a bérleti díj csökkentését, különösen abban az esetben, ha a bérlemény folyamatosan hasznosított, és a bérlő a szerződés szerinti kötelezettségeit teljesíti.

A bérlő által előadott körülmények – különösen a költségnövekedés és az egység gyengébb gazdasági teljesítménye – megértésre kerültek, ugyanakkor ezek a vállalkozás működésével összefüggő, általános piaci tényezőknek tekinthetők. A bérleti díj inflációkövető módon került meghatározásra, amely a piaci viszonyokhoz való igazodást szolgálja.

A vállalkozás gazdasági teljesítményének elmaradása, valamint az adott üzleti egység alacsonyabb jövedelmezősége nem értékelhető a bérbeadó oldalán olyan körülményként, amely a bérleti díj mérséklését indokolná. A bérlő által végzett felújítási munkák a bérlemény használatával összefüggő ráfordítások, amelyek – bérbeszámítás hiányában – a bérleti díj csökkentésének alapjául nem szolgálnak.

Nem javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság hozzájárulást adjon a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/4 helyrajzi számú, 125 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai (103,08 m<sup>2</sup>) és udvari (21,92 m<sup>2</sup>) bejárattú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének a MAXPO Kft. bérleti díjának csökkentéséhez.

## **II. A döntés pénzügyi hatása**

A bérleti díj csökkentése iránti kérelemre vonatkozó döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel, azonban a hozzájárulás megadása esetén negatívan befolyásolná az Önkormányzat 2026. évi bérleti díj bevételeit.

## **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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II. 23.) számú határozatának VI. rendelkezik az átmeneti időszakra vonatkozó bérleti díj csökkentés eseteiről:

*„17. A fizetendő bérleti díj átmeneti időszakra, legfeljebb 50%-kal csökkenthető. Az átmeneti időszakra vonatkozó bérleti díjcsökkentésre különösen az alábbi esetekben kerülhet sor, amennyiben azok nem az önkormányzat felelősségi körében merülnek fel:*

- a) az épületen vagy az épülettel határos közterületen végzett építési vagy szerelési munka miatt;*
- b) a helyiség átalakítása vagy felújítása miatt;*
- c) a helyiség (helyiségcsoport) egy részének használhatatlan állapota miatt;*
- d) a gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában - önhibáján kívül - beállt negatív változás miatt.*

*18. A 17. pont d) alpontjában meghatározott esetben a fizetendő bérleti díj határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra csökkenthető.”*

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 és a 46. §-a 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. (V. 12.) számú határozata

#### a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 55. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a bérlő által benyújtott bérleti díj csökkentési kérelem elutasításáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) **nem járul hozzá** a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/4 helyrajzi számú, 125 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai (103,08 m<sup>2</sup>) és udvari (21,92 m<sup>2</sup>) bejárátú nem lakás céljára szolgáló helyiségre a MAXPO Kft. bérlő bérleti díjának bérlő által kért mértékű csökkentéséhez.
- 2) **hozzájárul** azonban a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 55. szám alatti, 34639/0/A/4 helyrajzi számú, 125 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai (103,08 m<sup>2</sup>) és udvari (21,92 m<sup>2</sup>) bejárátú nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2026. június 1. napjától a MAXPO Kft. bérlő bérleti díjának 24 hónapra, nettó 100.000, - Ft /hó összegű mérsékléséhez.  
A 24 hónap elteltét követően a bérleti díj az eredeti összeg azóta eltelt időszakának KSH szerinti indexálással növelt összegére módosul.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.-2. pont esetében: 2026. május 12.

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

Budapest, 2026. május 5.

Sátly Balázs *s.k.*  
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ *[Signature]*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: *[Signature]*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

*[Signature]*  
DR. URBÁN KRISTÓF

ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:

*[Signature]*  
DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA

JEGYZŐ

*[Signature]*  
GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

HG/335/2026 2026 APR 01. *L.A. N. N. N.*

**MAXPO** Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Adószám: 12049088-2-42

1148 Budapest, Jerney u. 72 III. 23

Cégjegyzékszám: 01-09-460979

**MAXPO Kft.**

1148 Budapest, Jerney utca 72. 3/23.  
Cégjegyzékszám: 01-09-460979  
Adószám: 12049088-2-42



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma:	iktatósám:
2026-04-01	HG/335-2/2026
ügyintéző	
melléklet	

**Címzett:**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
1084 Budapest, Ór utca 8.

**Tárgy:** Kérelem a bérleti díj felülvizsgálatára és csökkentésére (piaci újraértékelés alapján)

Tisztelt Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.!

Alulírott MAXPO Kft. (székhely: 1148 Budapest, Jerney utca 72. 3/23.), mint bérlő, ezúton fordulunk Önökhöz a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 55. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának felülvizsgálata és csökkentése iránti kérelemmel.

Kérelmünket a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletében foglalt elvek, különösen a bérleti díj piaci alapú meghatározására („számított bérleti díj”) és annak felülvizsgálatára vonatkozó szabályok alapján terjesztjük elő.

**1. A bérleti jogviszony időtartama és jogszerűsége**

Társaságunk 2016 óta folyamatosan, szerződésszerűen használja a bérleményt, fizetési kötelezettségeinek eleget tesz, lejárt tartozása nincs. A bérleti jogviszony időtartama meghaladja a 36 hónapot, amely a rendelet és a kialakult gyakorlat szerint megalapozza a bérleti díj felülvizsgálatának lehetőségét.

**2. A bérleti díj és a piaci viszonyok eltérése**

A jelenlegi bérleti díj az elmúlt évek inflációkövető emelései következtében jelentősen megemelkedett. Megítélésünk szerint a jelenlegi díj már nincs arányban sem a helyiség piaci értékével, sem a gazdasági hasznosíthatóságával.

Kérjük a bérleti díj „számított bérleti díj” szerinti újraértékelését, és ennek alapján a bérleti díj csökkentésének megállapítását.

**Kiegészítő jogi indokolás**

A rendelkezésünkre bocsátott tájékoztatás, valamint a kialakult önkormányzati gyakorlat alapján rögzíthető, hogy amennyiben a jelenlegi bérleti díj a számított bérleti díjat legalább 15%-kal meghaladja, úgy lehetőség nyílik a bérleti díj akár 50%-os mértékű csökkentésére.

Fentiekre tekintettel különösen indokoltnak tartjuk a bérleti díj piaci alapú felülvizsgálatát, és kérjük annak megállapítását, hogy a jelenlegi díj milyen mértékben tér el a számított bérleti díjtól.

**3. Gazdasági helyzet és a tevékenység eredményessége**

Társaságunk több hasonló profilú (masszázs szolgáltatást nyújtó) egységet üzemeltet. A Rákóczi út 55. szám alatti helyiség azonban ezen egységek közül a leggyengébb teljesítményt nyújtja.

A forgalom elmarad az előzetesen várttól, a működés eredménye tartósan alacsony, jelenleg gyakorlatilag a nullszaldó körül alakul.

#### 4. Jelentős költségnövekedés (energiaárak)

Az elmúlt időszakban az európai energiaválság következtében a működési költségeink – különösen a fűtés és az elektromos energia tekintetében – jelentősen megemelkedtek, ami tovább rontja a gazdasági fenntarthatóságot.

#### 5. A bérlő által végzett beruházás

A bérleményt a birtokbaadásakor nem megfelelő állapotban vettük át, és saját költségen, mintegy 18 millió forint értékben teljes körű felújítást végeztünk, amely jelentősen növelte az ingatlan értékét és műszaki színvonalát.

Bár tisztában vagyunk azzal, hogy ezen beruházás közvetlen elszámolására a szerződés alapján nincs lehetőség, kérjük annak méltányosságai szempontként történő figyelembevételét.

#### 6. A bérleti jogviszony jövője

A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a jelenlegi bérleti díj mellett a tevékenység gazdaságilag alig fenntartható.

Társaságunk jelenleg kénytelen áttekinteni a bérlemény további használatának lehetőségét, és a jelenlegi feltételek fennmaradása esetén a bérleti jogviszony jövője bizonytalanná válhat.

#### Kérelem

Fentiek alapján tisztelettel kérjük:

- a bérleti díj piaci alapú felülvizsgálatát („számított bérleti díj” meghatározását),
- valamint ennek eredményeként a bérleti díj jelentős mértékű csökkentését.

Nyitottak vagyunk a bérleti díj olyan mértékű korrekciójára, amely a bérlemény hosszú távú, gazdaságilag fenntartható hasznosítását biztosítja.

Bízunk abban, hogy a felek számára hosszú távon is fenntartható megoldás születhet.

Kérjük szíves visszajelzésüket és a szükséges további egyeztetés lehetőségét.

Budapest, 2026.03.30

Tisztelettel,

MAXPO Kft.



.....  
Markin Vlagyimir Jurjevics  
ügyvezető

# 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

<b>Helyszín (ingatlan címe):</b>	Rákóczi út 55 Fsz. ÜZ/1
<b>Helyrajzi szám:</b>	34639/A/4
<b>Bérlemény típusa:</b>	Helyiség
<b>Az ingatlanhasználó neve:</b>	MAXPO Kft.
<b>Dátum:</b>	2025.08.26
<b>Az ellenőrzés oka:</b>	bérlemény ellenőrzés

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

## A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

<b>Lakás / helyiség mérete (nm):</b>	125
<b>Szerződés szerinti komfortfokozat:</b>	Nem besorolható
<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>	gáz
<b>Bérlemény műszaki állapota:</b>	jó
<b>Funkció:</b>	EGYÉB
<b>Elhelyezkedés:</b>	UCH+UDH

## 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)
Masszázs helyiség	3		
TeaKonyha+galéria	1		
Személyzeti wc	1		
Előtér	1		
Közlekedő	2		

**A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések:** A bérlemény bejárata a Rákóczi útról nyílik. A bérlemény bejárata és kirakati portálja jó állapotú. A belső hideg és meleg burkolatok jó állapotúak. A fal és a mennyezet karbantartott. A teakonyhában egy fém tartó szerkezetű galéria található, kb. 6m<sup>2</sup>-es. A bérlő elmondása szerint a vízóra nem hiteles. 2 masszázshelyiségben mosdó, zuhanyzó és wc található. Az egyik masszázshelyiség pedig csak függönnyel van kettéválasztva, ezért, csak 3 masszázshelyiség található a bérleményben.

Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. Fűtésről gázcirkó gondoskodik radiátorok által.

**Berendezési tárgyak felsorolása:**4 db. komplett wc,

4 db. mosdó csapteleppel,

2 db. kézmosó csappal,

3 db. épített zuhany zuhanycsappal,

7 db. radiátor,

2 db. Ariston villanybojler,

1 db. FÉG gázkazán,

1 db. mosogatótálca csapteleppel,

2 db. törölközőszárító radiátor.

## ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

**A lakás / helyiség tisztasága:** kifogástalan

**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

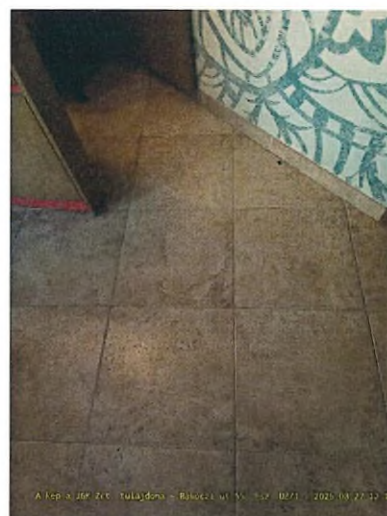
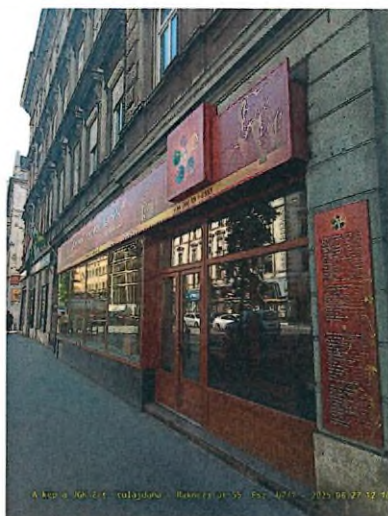
**Nem történt komfortosítás**

**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	9900957937	76201	
VILLANYÓRA	9903179067	21346	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	975232	70316	Nincs kép
GÁZÓRA	18910809	333	Nincs kép
GÁZÓRA	5554886/2020	5780	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	05845221	46	Nincs kép
VÍZÓRA	05845162	434	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

## A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

**Egyéb megjegyzések:** Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság alkalmazottja Namitha Jacob.

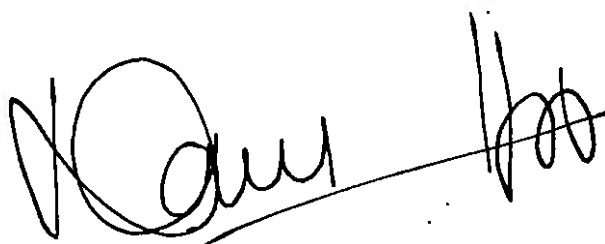
A bérlemény masszázsszalonként funkcionál. Fotózáshoz hozzájárult. Karbantartási kötelezettségét teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

<b>Név:</b>	MAXPO Kft.
<b>Értesítési címe:</b>	Budapest Jerney u. 72. 3/23.
<b>E-mail címe:</b>	maxpo@t-email.hu
<b>Telefonszáma:</b>	_____ }

**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 Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



**Komlós Krisztián Sándor**



**Mezei Szilveszter**