

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt
Vagyonhasznosítási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda

Ügyiratszám: HG/89-6/2026

Tisztelt Kardos Noémi, Tisztelt Nagy Andrea!

A VIII. Somogyi Béla utca 14-ben lévő helyiséget a Házkezelő és Épületüzemeltető Kft bérlő, melynek bérleti díját kérem, csökkenteni és az óvadék feltöltését 1 havi összegre változtatni szíveskedjenek.

Közös képviselő ellátásával foglalkozunk, mikró vállalkozásban, a jelenlegi bérleti díjunk és a közüzemi költségeink, ami nem rezsicsökkentet, meghaladják a havi 200 ezer forintot, ezen felül még vezetékes és mobil telefon, internet és biztosítási költségeink vannak, ami összességében megterhelő a vállalkozás számára

Mellékelten csatolom a Kft beszámolóit,3 évre visszamenőleg és az elmúlt havi közüzemi számláinkat, gáz, villany és víz-szennyvíz.

Együttműködésüket előre is köszönöm.

Budapest, 2026. április 16.

Tisztelettel:



Biró Krisztina

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 01-09-918545, Adószám: 14760271-1-42)

2022. január 01. - 2022. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 24.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 01-09-918545

Adószám: 14760271-1-42

KSH szám: 14760271-6832-113-01

Székhely: Magyarország, 1087 Budapest Berzsenyi D. utca 2 b. épület III. emelet 25. ajtó

Első létesítő okirat kelte: 2009. május 05.

A vonatkozó időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és a mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámolóról szóló 398/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Mikrogazdálkodó; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Mikrogazdálkodó; szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2022/1; szövege: magyar)

Könyvelő

Dömötör-Soós Anikó

Beküldő

Biró Krisztina Katalin

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévvel megelőző üzleti évben	Tárgyévvel két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagos statisztikai állományi létszám	2	2	2

Aláírási jogok:

Elfogadás időpontja: 2023. május 24.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközairől és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Biró Krisztina Katalin

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 24.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Tárgyévi adatok
001.	Kis értékű eszközök egy összegű leírásánál alkalmazott, 200 ezer forinttól eltérő értékhatár	
002.	A készletekről év közben folyamatos értékbeni nyilvántartást	Nem vezet.
003.	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben	Nem voltak.
004.	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben sorból az ügyletek bemutatása	
005.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a terven felüli értékcsökkenési szabályokat alkalmazza	Nem.
006.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó az értékvesztési szabályokat alkalmazza	Nem.
007.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a céltartalékképzési szabályokat alkalmazza	Nem.

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 24.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Tárgyévi adatok
008.	A. Befektetett eszközök	6 653	6 645
009.	I. Immateriális javak	8	8
010.	II. Tárgyi eszközök	6 645	6 637
011.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
012.	B. Forgóeszközök	1 845	2 416
013.	I. Készletek	0	0
014.	II. Követelések	821	1 166
015.	III. Értékpapírok	0	0
016.	IV. Pénzeszközök	1 024	1 250
017.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
018.	Eszközök (aktívák) összesen	8 498	9 061
019.	D. Saját tőke	5 725	7 127
020.	I. Jegyzett tőke	3 000	3 000
021.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
022.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
023.	III. Tőketartalék	0	0
024.	IV. Eredménytartalék	2 600	3 725
025.	V. Lekötött tartalék	0	0
026.	VI. Adózott eredmény	125	402
027.	E. Céltartalékok	0	0
028.	F. Kötelezettségek	2 773	1 934
029.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
030.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 133	497
031.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 640	1 437
032.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0	0
033.	Források (passzívák) összesen	8 498	9 061

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 24.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	10 166	11 323
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
003.	III. Egyéb bevételek	0	0
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	6 816	6 833
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	3 000	3 500
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	0	0
007.	VII. Egyéb ráfordítások	92	379
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	258	611
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	114	209
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-114	-209
012.	C. Adózás előtti eredmény	144	402
013.	X. Adófizetési kötelezettség	19	0
014.	D. Adózott eredmény	125	402

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:21)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2033. május 24.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:21) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 01-09-918545, Adószám: 14760271-1-42)

2023. január 01. - 2023. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:14)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. május 24.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:14) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 01-09-918545

Adószám: 14760271-1-42

KSH szám: 14760271-6832-113-01

Székhely: Magyarország, 1087 Budapest Berzsenyi D. utca 2 b. épület III. emelet 25. ajtó

Első létesítő okirat kelte: 2009. május 05.

A vonatkozó időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és a mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámolóról szóló 398/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Mikrogazdálkodó; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Mikrogazdálkodó; szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2023/1; szövege: magyar)

Könyvelő

Dömötör-Soós Anikó

Beküldő

Biró Krisztina Katalin

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagos statisztikai állományi létszám	2	2	2

Aláíráásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2024. május 24.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Biró Krisztina Katalin

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:14)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. május 24.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:14) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2023. január 01. - 2023. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Tárgyévi adatok
001.	Kis értékű eszközök egy összegű leírásánál alkalmazott, 200 ezer forinttól eltérő értékhatár	
002.	A készletekről év közben folyamatos értékbeni nyilvántartást	Nem vezet.
003.	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben	Nem voltak.
004.	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben sorból az ügyletek bemutatása	
005.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a terven felüli értékcsökkenési szabályokat alkalmazza	Nem.
006.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó az értékvesztési szabályokat alkalmazza	Nem.
007.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a céltartalékképzési szabályokat alkalmazza	Nem.

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:14)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. május 24.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:14) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2023. január 01. - 2023. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Tárgyévi adatok
008.	A. Befektetett eszközök	6 645	7 115
009.	I. Immateriális javak	8	8
010.	II. Tárgyi eszközök	6 637	7 107
011.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
012.	B. Forgóeszközök	2 416	788
013.	I. Készletek	0	0
014.	II. Követelések	1 166	363
015.	III. Értékpapírok	0	0
016.	IV. Pénzeszközök	1 250	425
017.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
018.	Eszközök (aktívák) összesen	9 061	7 903
019.	D. Saját tőke	7 127	7 475
020.	I. Jegyzett tőke	3 000	3 000
021.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
022.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
023.	III. Tőketartalék	0	0
024.	IV. Eredménytartalék	3 725	4 127
025.	V. Lekötött tartalék	0	0
026.	VI. Adózott eredmény	402	348
027.	E. Céltartalékok	0	0
028.	F. Kötelezettségek	1 934	428
029.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
030.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	497	0
031.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 437	428
032.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0	0
033.	Források (passzívák) összesen	9 061	7 903

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:14)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. május 24.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:14) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2023. január 01. - 2023. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	11 323	11 528
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
003.	III. Egyéb bevételek	0	0
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	6 833	5 483
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	3 500	5 340
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	0	205
007.	VII. Egyéb ráfordítások	379	96
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	611	404
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	209	56
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-209	-56
012.	C. Adózás előtti eredmény	402	348
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0	0
014.	D. Adózott eredmény	402	348

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:17:14)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. május 24.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:17:14) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 01-09-918545, Adószám: 14760271-1-42)

2024. január 01. - 2024. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:16:42)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 23.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:16:42) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 01-09-918545

Adószám: 14760271-1-42

KSH szám: 14760271-6832-113-01

Székhely: Magyarország, 1087 Budapest Berzsenyi D. utca 2 b. épület III. emelet 25. ajtó

Első létesítő okirat kelte: 2009. május 05.

A vonatkozó időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és a mikrogazdálkodói egyszerűsített éves beszámolóról szóló 398/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Mikrogazdálkodó; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Mikrogazdálkodó; szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 2024/1; szövege: magyar)

Könyvelő

Dömötör-Soós Anikó

Beküldő

Biró Krisztina Katalin

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévvel megelőző üzleti évben	Tárgyévvel két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagos statisztikai állományi létszám	1	1	1

Aláírási jogok:

Elfogadás időpontja: 2025. május 23.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközairől és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Biró Krisztina Katalin

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:16:42)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 23.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:16:42) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Tárgyévi adatok
001.	Kis értékű eszközök egy összegű leírásánál alkalmazott, 200 ezer forinttól eltérő értékhatár	
002.	A készletekről év közben folyamatos értékbeni nyilvántartást	Nem vezet.
003.	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben	Nem voltak.
004.	Kapcsolt felekkel folytatott, az Szt. 89. § (6) bekezdése szerinti ügyletek a tárgyévben sorból az ügyletek bemutatása	
005.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a terven felüli értékcsökkenési szabályokat alkalmazza	Nem.
006.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó az értékvesztési szabályokat alkalmazza	Nem.
007.	A 13. § szerinti mikrogazdálkodó a céltartalékképzési szabályokat alkalmazza	Nem.

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:16:42)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 23.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:16:42) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Tárgyévi adatok
008.	A. Befektetett eszközök	7 115	7 509
009.	I. Immateriális javak	8	8
010.	II. Tárgyi eszközök	7 107	7 501
011.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
012.	B. Forgóeszközök	788	1 593
013.	I. Készletek	0	0
014.	II. Követelések	363	0
015.	III. Értékpapírok	0	0
016.	IV. Pénzeszközök	425	1 593
017.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0
018.	Eszközök (aktívák) összesen	7 903	9 102
019.	D. Saját tőke	7 475	7 809
020.	I. Jegyzett tőke	3 000	3 000
021.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
022.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0
023.	III. Tőketartalék	0	0
024.	IV. Eredménytartalék	4 127	4 475
025.	V. Lekötött tartalék	0	0
026.	VI. Adózott eredmény	348	334
027.	E. Céltartalékok	0	0
028.	F. Kötelezettségek	428	1 293
029.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
030.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
031.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	428	1 293
032.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0	0
033.	Források (passzívák) összesen	7 903	9 102

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:16:42)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 23.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:16:42) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Mikrogazdálkodó

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	11 528	11 982
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
003.	III. Egyéb bevételek	0	3 181
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	5 483	9 678
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	5 340	4 992
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	205	0
007.	VII. Egyéb ráfordítások	96	159
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	404	334
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	56	0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-56	0
012.	C. Adózás előtti eredmény	348	334
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0	0
014.	D. Adózott eredmény	348	334

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2026. április 16. (15:16:42)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 23.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2026. 04. 16. 15:16:42) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.



Szolgáltató neve: MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.

Címe: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.

Adószáma: 26713111-2-44

Bankszámla száma: 10700024-02568209-52100008

Ügyfélszolgálat elérhetőségei:

MVM Ügyfélkapcsolati Kft. 06 20 474-9999; 06 30 474-9999;

06 70 474-9999; 06 1 474-9999

Online: www.mvmnext.hu/ugyfelszolgalat

E-mail: ugyfelszolgalat@mvm.hu

Gázszivárgás bejelentése: 06-80-477-333

Földgáz elszámoló számla

Elektronikus számla

Oldalszám 1/5

Számla sorszáma: 101128695109

Házkezelő és Épületüzemeltető Kft

Budapest

Pf. 419

1446

Elszámolási időszak: 2025.02.05.-2026.02.02.

Fizetendő összeg: 39 525 Ft

Fizetési határidő: 2026.03.16.

Felhasználó azonosító száma: 5000500416

Felhasználó neve: Házkezelő és Épületüzemeltető Kft

Felhasználó címe: 1087 Budapest

Berzsenyi utca 2. B ép. 3. em. 25.

Felhasználási hely címe: 1085 Budapest

Somogyi Béla utca 14. 1. albetét

A jelen számla kényelmes kiegyenlítéséhez szükséges adatok a második oldal tetején összegyűjtve megtalálhatók.

Egyedi banki átutaláshoz szükséges adatok ehhez a számlához:

bankszámlaszám 10700024-02568209-52100008 vagy helyette másodlagos azonosító gazzsamlam@mvm.hu, közlemény rovatba 101128695109.

Csoportos beszedési megbízáshoz az MVM Next szolgáltatói azonosítója (gáz): A10897830

Nem lakossági felhasználás esetén a földgáz jövedéki adója 2026. január 1-től 0,4046 Ft/kWh + áfa.

FONTOS FIGYELMEZTETÉS A SZÁMLÁK HATÁRIDŐN TÚLI BEFIZETÉSÉNEK KÖVETKEZMÉNYEIRŐL

A fizetési határidő után kiegyenlített számlákra késedelmi kamatot számíthatunk fel, melyet a befizetést követően kiállított számlában tüntetünk fel.

Ha az aktuális számlát megelőző korábbi számlákból lejárt tartozás van, úgy ezen tételt/tételeket - legfeljebb bruttó 5000 Ft összértékben - a földgázzsámla egy külön sorában tüntetjük fel a mielőbbi teljesítés érdekében.

A fizetési kötelezettség teljesítésének késedelme esetén a Földgáz Egyetemes Szolgáltatási Üzletszabályzatunknak megfelelően behajtási költségátalányt is felszámíthatunk, amely negyven eurónak megfelelő forintösszeg.

Vevő (Fizető) azonosító: 5000500416

Vevő (Fizető) neve: Házkezelő és Épületüzemeltető Kft
Vevő (Fizető) címe: 1087 Budapest, Berzsenyi utca 2. B ép. 3. em. 25.
Vevő (Fizető) adószáma: 14760271-1-42

Szerződéses folyószámla: 000010606215
Számla sorszáma: 101128695109
Fizetési mód: Egyedi átutalás

Teljesítés időpontja: 2026.03.16.
Számla kelte: 2026.03.04.
A szolgáltatás megnevezése:
Földgáz egyetemes szolgáltatás és földgázelosztás

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Elszámolt mennyiség: 38 619 MJ (1 101,50 m³)

Árszabás: Nem lakossági
Mérési pont azonosító: 39N061234685000W (FH: 8008037)

Földgázelosztó:
MVM Főgáz Földgázhálózati Kft.

Mérő gyártási száma	Elszámolási időszak	Induló mérőállás	Záró mérőállás	LM	Fogyasztás (m ³)	Korrekciós tényező	Korrigált mennyiség (m ³)	Fűtőérték (MJ/m ³)	Hőmennyiség (MJ)
2001216073	2025.02.05.-2025.07.31.	4 111	4 514	Becs	403	1,0218	411,79	35,06	14 437
2001216073	2025.08.01.-2025.12.31.	4 514	4 954	Becs	440	1,0218	449,59	35,06	15 763
2001216073	2026.01.01.-2026.02.02.	4 954	5 189	Leol	235	1,0218	240,12	35,06	8 419
Fogyasztás összesen:					1 078		1 101,50		38 619

Tétel megnevezése	Elszámolt időszak	Mennyiség	Mértékegység	Nettó egységár és mértékegysége	Nettó érték (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó érték (Ft)
Földgázfogyasztás árkategóriák szerint							
Kedvezményes gázdíj	2025.02.05. - 2025.07.31.	14 437	MJ	2,9570 Ft/MJ	42 690	27	
Kedvezményes gázdíj	2025.08.01. - 2025.12.31.	15 763	MJ	2,9570 Ft/MJ	46 611	27	
Kedvezményes gázdíj	2026.01.01. - 2026.02.02.	8 419	MJ	2,9570 Ft/MJ	24 895	27	
Energiadíj összesen		38 619	MJ		114 196	27	
Részszámlákban elszámolt energiadíj					-87 671	27	
Fizetendő energiadíj összesen					26 525	27	33 687
Biztonsági készletezési díj kWh	2025.02.05. - 2025.06.30.	4 332	kWh	0,56604 Ft/kWh	2 452	27	
Különleges bizt. készl. díj	2025.02.05. - 2025.06.30.	4 332	kWh	0,53774 Ft/kWh	2 329	27	
Biztonsági készletezési díj kWh	2025.07.01. - 2025.09.30.	507	kWh	0,33019 Ft/kWh	167	27	
Különleges bizt. készl. díj	2025.07.01. - 2025.09.30.	507	kWh	0,53774 Ft/kWh	273	27	
Biztonsági készletezési díj kWh	2025.10.01. - 2025.12.31.	4 453	kWh	0,33019 Ft/kWh	1 470	27	
Különleges bizt. készl. díj	2025.10.01. - 2025.12.31.	4 453	kWh	0,53774 Ft/kWh	2 395	27	
Biztonsági készletezési díj kWh	2026.01.01. - 2026.02.02.	2 590	kWh	0,33019 Ft/kWh	855	27	
Különleges bizt. készl. díj	2026.01.01. - 2026.02.02.	2 590	kWh	0,53774 Ft/kWh	1 393	27	
Biztonsági készletezési díj kWh összesen		11 882	kWh		11 334	27	
Részszámlákban elszámolt bizt.készletezési díj kWh					-8 873	27	
Fizetendő biztonsági készletezési díj kWh összesen					2 461	27	3 125
Jövedéki adó	2025.02.05. - 2025.06.30.	4 332	kWh	0,3879 Ft/kWh	1 680	27	
Jövedéki adó	2025.07.01. - 2025.09.30.	507	kWh	0,3879 Ft/kWh	197	27	
Jövedéki adó	2025.10.01. - 2025.12.31.	4 453	kWh	0,3879 Ft/kWh	1 727	27	
Jövedéki adó	2026.01.01. - 2026.02.02.	2 590	kWh	0,4046 Ft/kWh	1 048	27	

Tétel megnevezése	Elszámolt időszak	Mennyiség	Mérték-egység	Nettó egységár és mértékegysége	Nettó érték (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó érték (Ft)
Jövedéki adó összesen		11 882	kWh		4 652	27	
Részszámlákban elszámolt jövedéki adó					-3 542	27	
Fizetendő jövedéki adó összesen					1 110	27	1 410
Nem háztartási alapidj	2025.03.01. - 2026.02.28.	12	hó	1 026 Ft/hó	12 312	27	
Alapidj összesen		12	hó		12 312	27	
Részszámlákban elszámolt alapidj					-11 286	27	
Fizetendő alapidj összesen					1 026	27	1 303
Nettó számlaérték összesen					31 122	27	
Bruttó számlaérték összesen						27	39 525
Fizetendő összeg összesen							39 525

ÁFA összesítő (Ft)	ÁFA (%)	Nettó érték (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó érték (Ft)
	27	31 122	8 403	39 525
Számla összesen:		31 122	8 403	39 525

A nyilvántartás szerinti folyószámla-egyenlege a számla kibocsátásakor: **39 525 Ft**

Tájékoztató adatok:

*Az elosztói alapidj fogyasztástól függetlenül fizetendő

**A számlatétel a már rezsicsökkentett díj alapján számított összeget tartalmazza.

AHK: adó hatályán kívüli

A számla közvetített szolgáltatást tartalmaz.

Következő leolvasás várható időpontja: 2027.01.20.-2027.02.04.

A fogyasztásmérő hitelességének lejáratási ideje 2030.12.31, illetve a mérőcsere tervezett időpontja: 2030.

Leolvasás módja (LM): Leol – leolvasás elosztói engedélyes által; Becs – becsült; Dikt – fogyasztó által diktált; Ell – elosztói ellenőrzés

A fogyasztásmennyiség számításának módja:

elszámolt hőmennyiség (MJ) = mérőállás különbség (m³) * légnyomás korrekciós tényező * fűtőérték (MJ/m³)

A számlát kiállító informatikai rendszer a **földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény 100. § (1b)–(1j) bekezdéseiben** foglalt követelményeknek megfelelő tanúsítvánnyal rendelkezik.

Számla sorszáma: 101128695109

Felhasználási hely: 1085 Budapest, Somogyi Béla utca 14. 1. albetét

A következő részszámla becsült mennyisége: 85 m³

Energiafelhasználásának aránya (aktuális elszámolási időszak/azt megelőző elszámolási időszak): 128 %

Az Ön energiafelhasználása az előző évhez képest (csökkent/nőtt/nem változott): nőtt

Az Ön energiafelhasználása az átlagos lakossági felhasználáshoz képest: 112 %

Az energia auditot, energetikai szolgáltatást végző szervezetek elérhetősége és a lakossági ügyfelek átlagfogyasztása a következő internetes honlapon található: www.mvmnext.hu

Az elszámoló számlában elszámolt részszámlák sorszáma és a számla végösszege:

Sorszám	Számla végösszeg Ft
---------	---------------------

108251221326 sz. részszámla értéke	13 000
105252229754 sz. részszámla értéke	13 000
110250558596 sz. részszámla értéke	13 000
107501467065 sz. részszámla értéke	13 000
104502580914 sz. részszámla értéke	12 968
108001392440 sz. részszámla értéke	12 751
108751239968 sz. részszámla értéke	12 751
105502179182 sz. részszámla értéke	12 751
108751289063 sz. részszámla értéke	12 751

Az elszámoló számlában elszámolt részszámlák sorszáma és a számla végösszege:	
Sorszám	Számla végösszeg Ft
106252127391 sz. részszámla értéke	12 751
111000530853 sz. részszámla értéke	12 722

A földgáz egyetemes szolgáltatás biztosítása, az egyetemes szolgáltatási szerződés teljesítése keretében kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást az **Általános Adatkezelési Tájékoztatóban**; az ügyintézés során készített hangfelvétellel összefüggésben kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a **Hangfelvétel Rögzítésére Vonatkozó Adatkezelési Tájékoztatóban**; míg az MVM Vállalkozáscsoport egyes tagvállalatai által kötött szerződésekben, illetve más dokumentumokban kapcsolattartóként megjelölt természetes személyek személyes adatainak kezeléséről szóló tájékoztatást az ezen című Adatkezelési Tájékoztatóban található meg. **A tájékoztatók a <http://www.mvmnext.hu/Adatvedelem/Tajekoztatok> honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban érhetőek el.**



Díjbeszedő Holding Zrt.

1117 Budapest, Budafoki út 107-109.

Bankszámlaszám: 18203332-06001843-40010025

Jogosult azonosítója: A10805246T001

Telefonos ügyfélszolgálat Internet

06 1 414 5000

www.dbrt.hu www.dijnet.hu

Automata mellékvízmérőállás-bejelentés (0-24 óra)

06 1 414 5000/1 06 80 203 613

Fizetőazonosító

544411306

Elektronikus terhelési összesítő

668515061
08/170596/10
E

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT
www.dijnet.hu

Terhelési összesítő száma

668515061



Terhelési összesítő kelte


2026.04.01.

Fizetési határidő

2026.04.15.


A számlák ellenértékének beszedésére a megbízókkal, illetve a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-vel kötött szerződés alapján a Díjbeszedő Holding Zrt. jogosult. 2

Fogyasztó neve, címe	Szolgáltató	Számlaszám	Számla összesen (Ft)
HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT 1085 BUDAPEST SOMOGYI BÉLA U 14. fszt.	 Fővárosi Vízművek Zrt.*	FVV/20769364	5 549
	 Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.*	FCS/98514577	9 139

 Fizetési mód: elektronikus

Fizetendő

14 688 Ft

 Az Ön 2026.03.14. napján nyilvántartott folyószámla-egyenlege: 0 Ft.

Szolgáltató neve: Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Címe: 1138 Budapest Váci út 182.
Adószáma: 10898824-2-44
Bankszámlaszáma: *

Ügyfélszolgálat elérhetőségei:

Telefonos ügyfélszolgálat: 06-1-247-7777
(H-Sz 8-16, Cs 8-20, P 8-15)
Személyes ügyfélszolgálatok: címek és nyitva tartás a honlapon
Internet: www.vizmuvek.hu
Mérőállás bejelentése: 06-80-200-777 (vezetékes hálózatról)
06-1-450-2777 (mobil hálózatról)
Levelezési cím: 1397 Budapest, Pf. 512

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT
www.dijnethu

Elszámolt időszak: 2026.01.07 - 2026.03.05.
Fizetendő összeg: 5 549 Ft
Fizetési határidő: 2026.04.15.

Felhasználó azonosító száma: 08/170596/10

Felhasználó neve: HÁZKEZELŐ ÉS
ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT

Felhasználó címe: 1087 BUDAPEST, BERZSENYI U 2. B
ép. 3.em. 25.

Felhasználási hely címe: 1085 BUDAPEST
SOMOGYI BÉLA U 14. fszt.

*** A számla kiegyenlítésére, valamint az engedményezésre vonatkozó információk**

A Fővárosi Vízművek Zrt. tájékoztatja, hogy a számla ellenértékét a felek között létrejött engedményezési szerződés alapján a számla kibocsátásával a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-re (1117 Budapest, Budafoki út 107-109.) engedményezte. A számla ellenértékének beszedésére a Díjbeszedő Faktorház Zrt. függő ügynökként a Díjbeszedő Holding Zrt. (1117 Budapest, Budafoki út 107-109.) jogosult. Az engedményezéssel történő egyidejű adattovábbításra a Fővárosi Vízművek Zrt. jogos érdeke miatt kerül sor, amely ellen Ön – amennyiben természetes személy – tiltakozhat. További adatvédelemre vonatkozó információkat a www.vizmuvek.hu honlapon az Adatkezelési tájékoztatóban érhet el. **A felszámítható kamatokat, költségeket és díjakat a Díjbeszedő Faktorház Zrt. honlapján (www.dbfaktor.hu), valamint a Díjbeszedő Holding Zrt. Ügyfélszolgálatán is elérhető Üzletszabályzat, valamint Hirdetmény tartalmazza.**

A számlák kiegyenlítése az alábbi módokon történhet:

- A Díjbeszedő Holding Zrt. honlapján bankkártyával (www.dbtr.hu).
- A terhelési összesítőhöz mellékelte postai készpénzátutalási megbízás felhasználásával (amennyiben a számlán feltüntetett fizetési mód készpénzátutalási megbízás).
- A 18203332-06001843-40010032 (IBAN HU53182033320600184340010032) bankszámlaszámra történő egyedi átutalással. Kérjük, ebben az esetben a befizetés egyértelmű azonosítása érdekében az átutalás közlemény rovatában tüntesse fel a terhelési összesítő számát.
- Csoportos beszedési megbízással. Kérjük, ebben az esetben forduljon számlavezető bankjához, a megbízás kitöltése során a számlán feltüntetett fizetőazonosítót és a Díjbeszedő Holding Zrt. jogosult azonosítóját (A10805246T001) szíveskedjen megadni.
- A készpénzátutalási megbízáson, illetve magánszemélyek részére a terhelési összesítőn feltüntetett QR kód alapján bankkártyával mobiltelefonon keresztül az iCsekk alkalmazás segítségével.
- Bankkártyával vagy készpénzzel a terhelési összesítő hátoldalán és a www.dbtr.hu honlapon feltüntetett ügyfélszolgálati irodákban.
- A Dijneth online számlakezelő rendszerhez, illetve azon belül a Díjbeszedő Holding Zrt.-hez mint számlakibocsátóhoz történő regisztráció esetén további fizetési lehetőségek (internetbanki, bankkártyás és mobilfizetés) közül is választhat (www.dijnethu).
- A védendő felhasználói körbe tartozó, fogyatékkal élő ügyfelek részére a Díjbeszedő Holding Zrt. a továbbiakban is biztosítja munkatársainál nyugta ellenében történő készpénzes fizetés lehetőségét. Kérjük, erre vonatkozó igényét a Díjbeszedő Holding Zrt. elérhetőségein írásban, vagy valamely ügyfélszolgálati irodájában személyesen, illetve (06-1)414-5000-es központi telefonszámán szíveskedjen jelezni.

Vevő (fizető) azonosító: 544411306
Vevő (fizető) neve: HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT
Vevő (fizető) címe: 1087 BUDAPEST, BERZSENYI U 2. B ép. 3.em. 25.
Vevő (fizető) adószáma: 14760271142

Oldalszám: 2/3
Számla sorszáma: FVV/20769364

Szerződéses folyószámla:
Számla sorszáma: FVV/20769364
Fizetési mód: elektronikus

Teljesítés időpontja: 2026.04.15.
Számla kelte: 2026.03.23.
A szolgáltatás megnevezése:
Víziközmű-szolgáltatás

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Elszámolt mennyiség: Ivóvíz-szolgáltatás: 4 m³
Árszabás: nem lakossági

Tétel megnevezése	Elszámolt időszak	Mérőállás (induló, záró)	Elszámolt mennyiség és mértékegység	Nettó egységár és mértékegység	Nettó díj (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó díj (Ft)
Lakásmérlékmerő ügyviteli díja	2026.04.		1 db	237,00 Ft/db	237	27	301
Ivóvíz szolgáltatási alapdíj	2026.01.08. - 2026.03.05.		2 db	872,00 Ft/db	1 744	27	2 215
190122605 számú vízmérőn mért ivóvíz fogyasztással arányos díj	2026.01.07. - 2026.03.05.		4 m ³	597,00 Ft/m ³	2 388	27	3 033
Ivóvíz-szolgáltatás összesen					4 369		5 549
Mindösszesen					4 369		5 549
Bruttó számlaérték összesen							5 549
Fizetendő összeg							5 549

ÁFA összesítő (Ft)	ÁFA%	Nettó Ft	ÁFA Ft	Bruttó Ft
	27%	4 369	1 180	5 549
	Összesen	4 369	1 180	5 549

A nyilvántartás szerinti folyószámla-egyenlege a számla kibocsátásakor: **0 Ft**

Tájékoztató adatok

Fogyasztás megállapításának módja:

Gyári szám	Átmérő	Készülék hely	Leolvasás módja
190122605	13	2723158	Részérték

Következő mérőleolvasás vagy diktálás időpontja:

Gyári szám	Átmérő	Készülék hely	Következő leolvasás	Következő diktálás
190122605	13	2723158	2026.08.27 - 2026.09.09.	2026.05.03 - 2026.05.11.

DKONTO.SZÁMLA Díjbeszedő Holding Zrt.

VÍZMÉRŐK TÁJÉKOZTATÓ ADATAI

Mérő gyári száma	Készülék hely azonosítója	Mérő lejárati éve	VIPAK azonosító sorszáma
190122605	2723158	2027	704589

Elszámolt mennyiség: Ivóvíz-szolgáltatás: 4 m³

Ügyintézés? Online gyorsabb, kényelmesebb!

Regisztráljon online ügyfélszolgálatunkra (<https://ugyfelszolgalat.vizmuvek.hu>), és a nap 24 órájában élvezze a kényelmes, gyors ügyintézés lehetőségét!

Csak Önön múlik, hogy kényelmesebbé váljon az ügyintézés

- **Regisztráljon online ügyfélszolgálatunkra**, hogy elkerülje a sorban állást! A néhány perces regisztrációs folyamatot követően korlátlanul élvezheti az otthoni ügyintézés előnyeit.
- A részszámlázási időszak mellett az éves leolvasás időszakában is **diktálja be mérőállását** online ügyfélszolgálatunkon vagy az okostelefonokra letölthető Otthon+ applikáció segítségével. Így biztosan nem fordul elő, hogy leolvasás és diktálás hiányában becsült mérőállás alapján állítsuk ki számláját. Mellékmérők esetében a fentiek túlmenően a Díjbeszedő Holding Zrt., valamint a Díjnet Zrt. honlapján is berögzítheti mérőállását.
- **Váltson elektronikus számlára**, amely nemcsak biztonságos, hanem egyszerű és kényelmes is. E-számla igénylését online ügyfélszolgálatunkon indíthatja. Ha Ön a Díjbeszedő Holding Zrt.-től kapja a vízdíjszámlát, keresse fel a társaság honlapját (www.dbrt.hu), ahol tájékozódhat a további lehetőségekről.

<https://ugyfelszolgalat.vizmuvek.hu>

Tájékoztató a Fővárosi Vízművek által szolgáltatott víz minőségéről

Társaságunk nemzetközi összehasonlításban is kiváló minőségű ivóvizet szolgáltat Budapest és számos környező település lakosai számára. Laboratóriumunkban évente több ezer vízmintát elemeznek. A fizikai, kémiai, mikrobiológiai, biológiai és radiológiai vizsgálatok eredménye alapján mind a termelt, mind a szolgáltatott víz minősége megfelel a vonatkozó magyar szabványoknak és az Európai Unió előírásainak.

Részletes információk: www.vizmuvek.hu/vizminoseg



Szolgáltató neve: **Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.**
Címe: 1087 Budapest Asztalos Sándor út 4.
Adószáma: 10893850-2-44
Bankszámlaszáma: *

Ügyfélszolgálat elérhetősége

Központi Ügyfélszolgálati Iroda: 1087 Budapest, Kerepesi út 19.
Call Center: +36 1 455-4303, +36 1 455-4306
E-mail: ugyfelszolgalat@fcsm.hu
Internet: www.fcsm.hu

HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT
www.dijnet.hu

Elszámolt időszak: 2026.01.07 - 2026.03.05.
Fizetendő összeg: 9 139 Ft
Fizetési határidő: 2026.04.15.

Felhasználó azonosító száma: 08/170596/10

Felhasználó neve: **HÁZKEZELŐ ÉS
ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT**

Felhasználó címe: 1087 BUDAPEST, BERZSENYI U 2. B
ép. 3.em. 25.

Felhasználási hely címe: 1085 BUDAPEST
SOMOGYI BÉLA U 14. fszt.

**A rezsidíj csökkentése nélkül Önt ebben az elszámolt időszakban a
következő fizetési kötelezettség terhelte volna:**

Ft

A rezsidíj csökkentésének eredményeképpen az Ön megtakarítása

- ebben az elszámolási időszakban:

Ft

- 2013. július 1-je óta összesen:

Ft

(Ezen összegek az Ön számlájából előzetesen levonásra kerültek.)

*** A számla kiegyenlítésére, valamint az engedményezésre vonatkozó információk**

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. tájékoztatja, hogy a számla ellenértékét a felek között létrejött engedményezési szerződés alapján a **számla fogyasztó részére történő megküldésével egyidejűleg** a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-re (1117 Budapest, Budafoki út 107–109.) engedményezte. A számla ellenértékének beszedésére a Díjbeszedő Faktorház Zrt. függő ügynökeként a Díjbeszedő Holding Zrt. (1117 Budapest, Budafoki út 107–109.) jogosult. Az engedményezés az Ön hozzájárulása nélkül megvalósuló jogügylet, amelyre tekintettel az engedményezéssel történő egyidejű adattovábbítás adatvédelmi szempontból nem kifogásolható. **A felszámítható kamatokat, költségeket és díjakat a Díjbeszedő Faktorház Zrt. honlapján (www.dbfaktor.hu), valamint a Díjbeszedő Holding Zrt. Ügyfélszolgálatain is elérhető Üzletszabályzat, valamint Hirdetmény tartalmazza.**

A számlák kiegyenlítése az alábbi módokon történhet:

- A Díjbeszedő Holding Zrt. honlapján bankkártyával (www.dbrt.hu).
- A terhelési összesítőhöz mellékelte postai készpénzátutalási megbízás felhasználásával (amennyiben a számlán feltüntetett fizetési mód készpénzátutalási megbízás).
- A 18203332-06001843-40010032 (IBAN HU53182033320600184340010032) bankszámlaszámra történő egyedi átutalással. Kérjük, ebben az esetben a befizetés egyértelmű azonosítása érdekében az átutalás közlemény rovatában tüntesse fel a terhelési összesítő számát.
- Csoportos beszedési megbízással. Kérjük, ebben az esetben forduljon számlavezető bankjához, a megbízás kitöltése során a számlán feltüntetett fizetőazonosítót és a Díjbeszedő Holding Zrt. jogosult azonosítóját (A10805246T001) szíveskedjen megadni.
- A készpénzátutalási megbízáson, illetve magánszemélyek részére a terhelési összesítőn feltüntetett QR kód alapján bankkártyával mobiltelefonon keresztül az iCsekk alkalmazás segítségével.
- Bankkártyával vagy készpénzzel a terhelési összesítő hátoldalán és a www.dbrt.hu honlapon feltüntetett ügyfélszolgálati irodákban.
- A Díjnet online számlakezelő rendszerhez, illetve azon belül a Díjbeszedő Holding Zrt.-hez mint számlakibocsátóhoz történő regisztráció esetén további fizetési lehetőségek (internetbanki, bankkártyás és mobilfizetés) közül is választhat (www.dijnet.hu).
- A védendő felhasználói körbe tartozó, fogyatékkal élő ügyfelek részére a Díjbeszedő Holding Zrt. a továbbiakban is biztosítja munkatársainál nyugta ellenében történő készpénzes fizetés lehetőségét. Kérjük, erre vonatkozó igényét a Díjbeszedő Holding Zrt. elérhetőségein írásban, vagy valamely ügyfélszolgálati irodájában személyesen, illetve (06-1) 414-5000-es központi telefonszámán szíveskedjen jelezni.

Vevő (fizető) azonosító: **544411306**
Vevő (fizető) neve: **HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ KFT**
Vevő (fizető) címe: **1087 BUDAPEST, BERZSENYI U 2. B ép. 3.em. 25.**
Vevő (fizető) adószáma: **14760271142**

Oldalszám: 2/2
Számla sorszáma: FCS/98514577

Szerződéses folyószámla:
Számla sorszáma: **FCS/98514577**
Fizetési mód: **elektronikus**

Teljesítés időpontja: **2026.04.15.**
Számla kelte: **2026.03.23.**
A szolgáltatás megnevezése:
Víziközmű-szolgáltatás / szennyvízelvezetés

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Elszámolt mennyiség: **4 m³**
Árszabás: **hatósági**

Tétel megnevezése	Elszámolt időszak	Mérőállás (induló, záró)	Elszámolt mennyiség és mértékegység	Nettó egységár és mértékegység	Nettó díj (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó díj (Ft)
Mellékvízmérő ügyviteli díj	2026.04.		1 db	76,00 Ft/db	76	27	97
Szennyvízelvezetés és -tisztítás alapidj (gyári szám:190122605, átmérő:13)	2026.01.08. - 2026.03.05.		2 db	1722,00 Ft/db	3 444	27	4 374
Elvezetett mennyiséggel arányos szennyvízdíj (ivóvízmérő gyári száma: 190122605)	2026.01.07. - 2026.03.05.		4 m ³	914,00 Ft/m ³	3 656	27	4 643
Áthárított vízterhelési díj	2026.01.07. - 2026.03.05.		4 m ³	5,08 Ft/m ³	20	27	25
Bruttó számlaérték összesen*							9 139
Fizetendő összeg							9 139

ÁFA összesítő (Ft)	ÁFA%	Nettó Ft	ÁFA Ft	Bruttó Ft
	27%	7 196	1 943	9 139
	Összesen	7 196	1 943	9 139

A nyilvántartás szerinti folyószámla-egyenlege 2026.03.14. napon: **0 Ft**
Pozitív összeg tartozást, negatív összeg túlfizetést jelent.

Tájékoztató adatok

*A rezsicsökkentés a fogyasztókat a 2013. január 31-én hatályos árképzés szerinti bruttó számlaérték alapulvételével illeti meg, a tétel a már csökkentett összeget tartalmazza.

Fogyasztás megállapításának módja: Fővárosi Vízművek Zrt. adatszolgáltatása
Következő leolvasás várható időpontja: Fővárosi Vízművek Zrt. által meghatározott.

DKONTO.SZÁMLA Díjbeszedő Holding Zrt.



Szolgáltató neve: MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.

Címe: 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20.

Adószáma: 26713111-2-44

Bankszámlaszáma: 10700024-71534116-53000004

Ügyfélszolgálat elérhetőségei:

MVM Ügyfélkapcsolati Kft. 06 20 474 9999, 06 30 474 9999,

06 70 474 9999, 06 1 474 9999

Online: mvmnext.hu/ugyfelszolgalat

E-mail: ugyfelszolgalat@mvm.hu

Hibabejelentés: +36 80 38 39 40



Villamos energia elszámoló számla

Elektronikus számla papír alapon való megjelenítése

Oldalszám: 1/4

Számla sorszáma: 845803059434

Házkezelő és Épületüzemeltető Kft.

Budapest

Berzsenyi utca 2/b

1087

Elszámolási időszak:	2026.02.03-2026.03.03
Fizetendő összeg:	12.665 Ft
Fizetési határidő:	2026.03.23

Felhasználó azonosító száma: **21485972**

Felhasználó neve: Házkezelő és Épületüzemeltető Kft.

Felhasználó címe: 1087 Budapest, Berzsenyi utca 2/b

Felhasználási hely címe: 1085 Budapest, Somogyi Béla utca 14 A/1.

Ha Ön egyedi banki átutalással fizeti villanyszámláját, utaláskor pontosan írja be a kedvezményezetthez az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. 10700024-71534116-53000004 bankszámlaszámát, vagy a 2022-ben bevezetett másodlagos azonosítóját: elektromosszamla@mvm.hu. Befizetése azonosításához a közlemény rovatba a 2601330357_845803059434 számsort adja meg.

Ha Ön csoportos beszedési megbízással (automatikus banki utalással) fizeti számláját, mindig gondoskodjon róla, hogy a fizetési határidő napján elegendő fedezet legyen a bankszámláján.

Ha most készül bankjánál beállítani ezt a kényelmes, automatikus átutalási módot, meg kell adnia az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. villanyszámlák fizetéséhez szükséges azonosítóját: A26713111T010.

EGYETEMES VILLAMOSENERGIA-SZOLGÁLTATÓI GARANTÁLT SZOLGÁLTATÁSOK (MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.)

FELHASZNÁLÓI IGÉNYBEJELENTÉS TOVÁBBÍTÁSA: Az MVM Next a felhasználótól érkezett igénybejelentést legkésőbb a beérkezést követő második munkanapon továbbítja a területileg illetékes elosztóhoz.

INFORMÁCIÓADÁS DOKUMENTÁLT MEGKERESÉSRE: Az energiaellátással kapcsolatos dokumentált megkeresés esetén a beérkezéstől számított 15 napon belül az MVM Next választ ad. Ha a megkeresés az MVM Nextnél kerül dokumentálásra, de az a területileg illetékes elosztó tevékenységét érinti, akkor az MVM Next a választ a beérkezéstől számított 30 napon belül adja meg.

VISSZATÉRÍTÉS TÉVES SZÁMLÁZÁS ESETÉN: Az MVM Next a számlakifogás jogosságának megállapítását követően 8 napon belül a felhasználónak a túlfizetést visszatéríti.

A FELHASZNÁLÓ VISSZAKAPCSOLÁSÁNAK KEZDEMÉNYEZÉSE: A tartozás hiánytalan és hitelt érdemlő rendezését követően - hatályos szerződés megléte

esetén - az MVM Next a tudomásszerzéstől számítva 24 órán belül kezdeményezi a területileg illetékes elosztónál a visszakapcsolást.

NEM JOGSZERŰ KIKAPCSOLÁS: Nem jogszerű kikapcsolás esetén az MVM Next kötbért fizet.

Amennyiben valamely garantált szolgáltatás nem teljesül, az MVM Next az érintett felhasználónak automatikusan, egy összegben kötbért fizet.

A kötbér összege villamosenergia-szolgáltatás esetén: lakossági fogyasztó esetében 5000 Ft, egyéb felhasználó esetében 10 000 Ft. A garantált szolgáltatások részletes feltételeit az egyetemes szolgáltatói üzletszabályzat is tartalmazza, amely megtekinthető az ügyfélszolgálati irodákban és a www.mvmnext.hu honlapon.

Intézzé ügyeit online ügyfélszolgálatunkon (mvmnext.hu/Ugyfelszolgalat) vagy okostelefonon!

Online vagy az MVM Next appban is otthonából, kényelmesen kezelheti e-mailben érkezett számláit és azok befizetését, diktálhat mérőállást vagy lekérheti folyószámla-egyenlegét.

2025. július 1-jétől nem lakossági ügyfeleinknek kötelező az e-számla, javasoljuk, regisztráljanak mielőbb felületünkön!

Tájékoztatás az energiamixről

2024-ben egyetemes szolgáltatóként az általunk **összesen** értékesített villamos energia termeléséhez felhasznált elsődleges energiaforrások részaránya:

- megújuló: 20,7% (ebből **geotermikus 0,1%; biomassa, biogáz 21,9%; nap 70,2%; szél 4,8%; víz 1,8%; kommunális hulladék 1,2%**);

- nukleáris 43,4%;

- fosszilis: 35,9% (ebből földgáz 61,8%; olaj 1,2%; szén 32,0%; egyéb 5,0%).

További részletes, kapcsolódó tájékoztatás elérhető a következő weboldalon: www.mvmnext.hu/aram/energiamix

A fizetési határidő után kiegyenlített számlákra késedelmi kamatot számítunk fel, melyet a befizetést követően kiállított számlában tüntetünk fel. A tartozás miatt esetenként küldött felszólító levél díja is a számlában fog megjelenni.

Nem lakossági felhasználás esetén a villamos energia jövedéki adója 2026. január 1-től 0,415 Ft/kWh + áfa.

Aktuális mérőállását minden hónapban, a számlarészletezőt követő tájékoztató adatokban feltüntetett diktálási időszakban adhatja meg az alábbi elérhetőségek valamelyikén:

- mvmnext.hu/Ugyfelszolgalat online ügyfélszolgálat,

- MVM Next mobilapplikáció,

- 06 20 888 1260, 06 30 818 1260, 06 70 801 1260 (bármely hálózathoz hívható) vagy 06 80 424 526 (csak hazai, vezetékes hálózathoz hívható) telefonszám.

Ha nem diktál a megadott időszakban, akkor becsült fogyasztásról állítjuk ki a számlát. (HMKE esetén nem lehetséges a havi diktálás.)

Jogszábeli kötelezettség alapján tájékoztatjuk, hogy a következő internetes elérési útvonalon található leírás a kereskedőváltás feltételeiről és előnyeiről, a fogyasztók bíróságon kívüli vitarendezéssel kapcsolatos jogairól, a fogyasztóvédelmi rezsipontok elérhetőségéről, valamint a Magyar Energetikai és Közműszabályozási

Hivatal által üzemeltetett összehasonlító eszköz elérhetőségéről: www.mvmnext.hu/aram/szamlainformaciok

Társaságunk nyilatkozik arról, hogy minden energiaforrás részesülhet olyan ösztönzőkből, amelyek nem a részletezett árban feltüntetett illetékeken keresztül kerülhetnek finanszírozásra.

A villamos energia egyetemes szolgáltatás biztosítása, az egyetemes szolgáltatási szerződés teljesítése keretében kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást az Általános Adatkezelési Tájékoztatóban; az ügyintézés során készített hangfelvétellel összefüggésben kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a Hangfelvétel Rögzítésére Vonatkozó Adatkezelési Tájékoztatóban; míg az MVM Vállalkozáscsoport egyes tagvállalatai által kötött szerződésekben, illetve más dokumentumokban kapcsolattartóként megjelölt természetes személyek személyes adatainak kezeléséről szóló tájékoztatást az ezen című Adatkezelési Tájékoztatóban található meg. A tájékoztatók a <https://www.mvmnext.hu/Adatvedelem/Tajekoztatok> honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban érhetőek el.

Vevő (Fizető) azonosító: 2601330357

Vevő (Fizető) neve: Házkezelő és Épületüzemeltető Kft.
Vevő (Fizető) címe: 1087 Budapest, Berzsenyi utca 2/b
Vevő (Fizető) adószáma: 14760271-1-42

Szerződéses folyószámla: 2601330357
Számla sorszáma: 845803059434
Fizetési mód: Egyedi utalás (Saját E-számla)

Teljesítés kelte: 2026.03.23
Számla kelte: 2026.03.11
A szolgáltatás megnevezése:
**Villamos energia egyetemes szolgáltatás
és villamosenergia-elosztás**

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Fogyasztás összesen: "A1" 205 kWh

Elosztói engedélyes: ELMŰ Hálózati Kft

Árszabás: ESZ "A1" Nem lakosság
Mérési pont azonosító: HU000210F11-E651713239002-6000030 "A1"

Mérő gyártási száma	Elszámolási időszak	Induló mérőállás	Záró mérőállás	LM	Fogyasztás (kWh)	Szorzó	Mennyiség (kWh)
9901354246	2026.02.03-2026.03.03	38.276	38.481	Dikt	205	1	205

Tétel megnevezése	Fogyasztási időszak	Mennyiség	Mértékegység	Nettó egységár és mértékegysége	Nettó érték (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó érték (Ft)
A1 árszabás kedvezményes	2026.02.03-2026.03.03	205	kWh	23,0400 Ft/kWh	4.723	27	5.998
Energiadíj összesen					4.723		5.998
<i>Részszámlákban elszámolt energiadíj</i>					0		0
Fizetendő energiadíj					4.723		5.998
Jövedéki adó	2026.02.03-2026.03.03	205	kWh	0,4150 Ft/kWh	85	27	108
Jövedéki adó összesen					85		108
<i>Részszámlákban elszámolt jövedéki adó</i>					0		0
Fizetendő jövedéki adó					85		108
Átviteli forgalmi díj "A1"	2026.02.03-2026.03.03	205	kWh	3,3900 Ft/kWh	695	27	883
Elosztói forgalmi díj "A1"	2026.02.03-2026.03.03	205	kWh	20,0100 Ft/kWh	4.102	27	5.210
Elosztói alapidj "A1"*	2026.02.03-2026.03.03	1	hó	120,5000 Ft/hó	121	27	154
Rendszerhasználati díjak összesen					4.918		6.247
<i>Részszámlákban elszámolt rendszerhasználati díjak</i>					0		0
Fizetendő rendszerhasználati díjak					4.918		6.247
Kedvezményes áru villamosenergia-ellátás támogatása	2026.02.03-2026.03.03	205	kWh	0,0800 Ft/kWh	16	AHK	16
Kapcsolt termelésszerkezet átalakítás	2026.02.03-2026.03.03	205	kWh	1,4500 Ft/kWh	297	AHK	297
Pénzeszközök összesen					313	AHK	313
Fizetendő pénzeszközök					313	AHK	313
Nettó számlaérték összesen					10.039		
Kerekítés							-1
Bruttó számlaérték összesen**							12.665
Fizetendő összeg összesen							12.665

ÁFA összesítő (Ft)

Tétel megnevezése	ÁFA (%)	Nettó érték (Ft)	ÁFA	Bruttó érték (Ft)
Energiadíj összesen:	27	4.723	1.275	5.998
Jövedéki adó összesen:	27	85	23	108
Rendszerhasználati díjak összesen:	27	4.918	1.328	6.246
Pénzeszközök összesen:	AHK	313	0	313
Számla összesen		10.039	2.626	12.665

A nyilvántartás szerinti folyószámla-egyenlege a számla kibocsátásakor: **12.665 Ft.**

Tájékoztató adatok:

*Az elosztói alapidj fogyasztástól függetlenül fizetendő

**A számlatétel a már rezsicsökkentett díj alapján számított összeget tartalmazza.

Következő leolvasás várható időpontja: 2026.05.05 - 2026.05.25 között

Következő diktálási időszak: minden hónap 1 - 7 között

A fogyasztásmérő hitelességének lejáratí ideje, illetve a mérőcsere tervezett időpontja:

AHK: adó hatályán kívüli

A számla közvetített szolgáltatást tartalmaz.

Leolvasás módja (LM): Leol – leolvasás elosztói engedélyes által; Becs – becslült; Dikt – fogyasztó által diktált; Ell – elosztói ellenőrzés

Számla sorszáma: 845803059434

Felhasználási hely: 21485972, 1085 Budapest, Somogyi Béla utca 14 A/1.

A következő részszámla becslült mennyisége: 24 órás 201 kWh

Energiafelhasználásának aránya (aktuális elszámolási időszak/azt megelőző elszámolási időszak): 24 órás 106 %

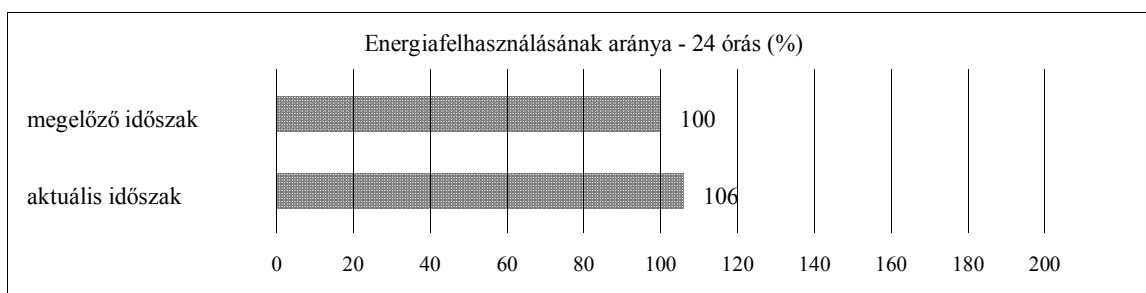
Az Ön energiafelhasználása az előző évhez képest (csökkent/nőtt/nem változott): 24 órás nőtt

Az Ön energiafelhasználása az átlagos lakossági felhasználáshoz képest: 24 órás nincs megfelelő adat

Az energia auditot, energetikai szolgáltatást végző szervezetek elérhetősége és a lakossági ügyfelek átlagfogyasztása a következő internetes honlapon található:
mvmnext.hu/ugyfelszolgalat

Az elszámoló számlában elszámolt részszámlák sorszáma és a számla végösszege

Sorszám: **Számla végösszeg**



Az ELMŰ Hálózati Kft. garantált szolgáltatásokkal kapcsolatos tájékoztatóját megtalálja a <https://www.eon.hu/hu/garantalt-szolgaltatasok.html> oldalon.

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):	Somogyi B. u. 14 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	36425/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Kft.
Dátum:	2026.01.27
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	50
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:	-
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)
Iroda	1		
Konyha	1		
Wc	1		
Zuhany	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Az utca felé egy ablak és egy 2 szárnyas bejárati ajtó található, melyek fa szerkezetűek és előttük fém biztonsági rács található. A helyiség udvarra nyíló bejárattal is rendelkezik, mely szintén fa szerkezetű. A fűtést 1 db parapetes gázkonvektor biztosítja. A helyiség galériázott, melyet a bérlő raktározásra használ.

A bérlő elmondása szerint az utcafronti és oldalfalak vizesednek, folyamatos harcot vívnek évente a karbantartásával.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. komplett wc, 1 db. Ariston villanybojler, 1 db. mosdó, 1 db. épített zuhanyzó, 1 db. parapetes gázkonvektor, 1 db. mosogató, 1 db. gáztűzhely

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

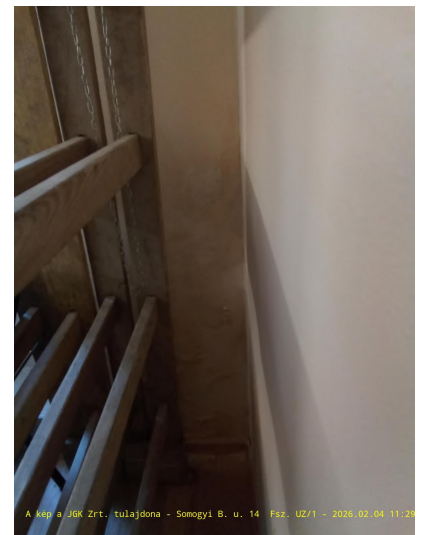
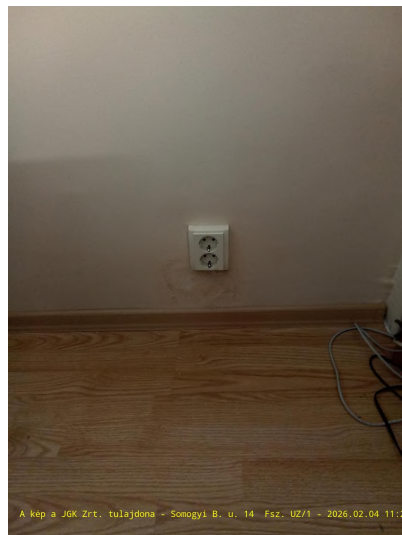
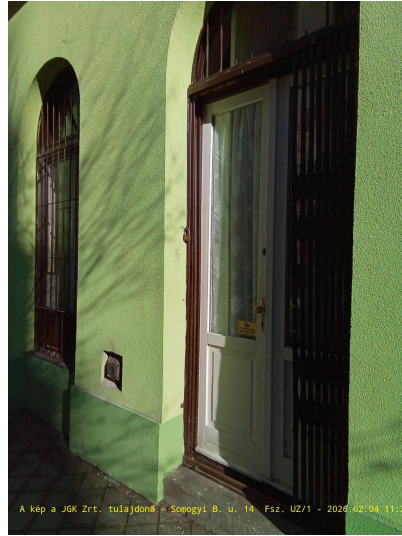
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

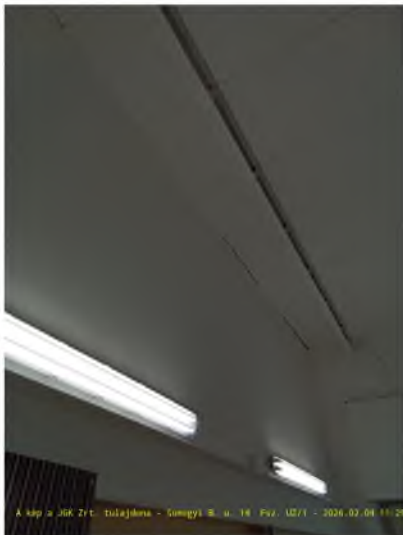
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

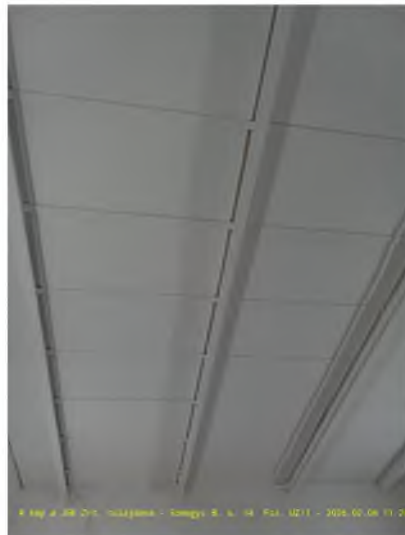




A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



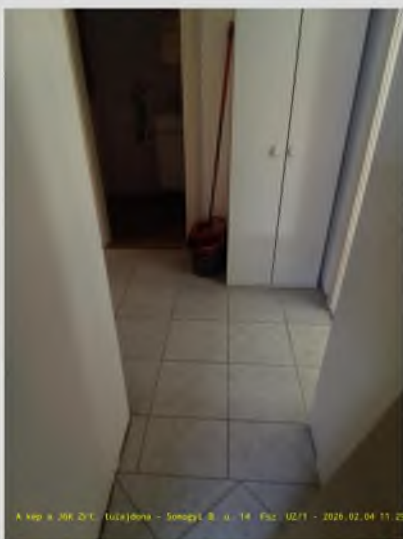
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



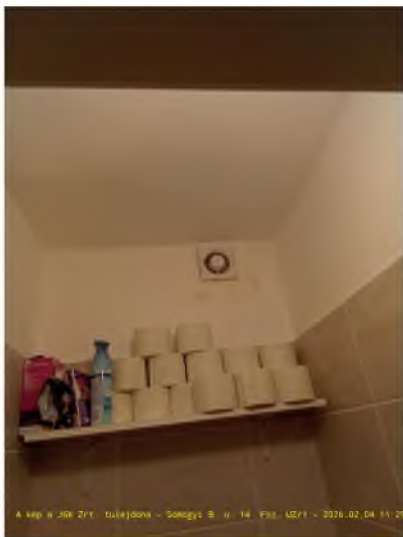
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



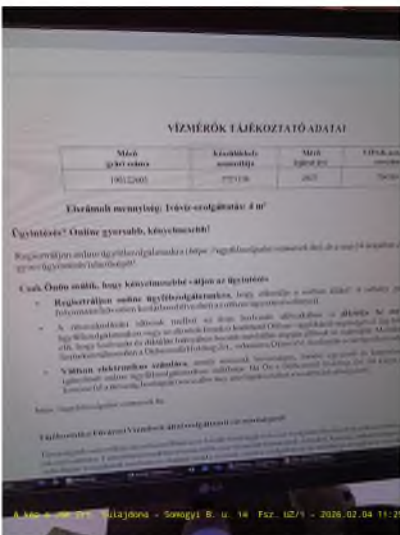
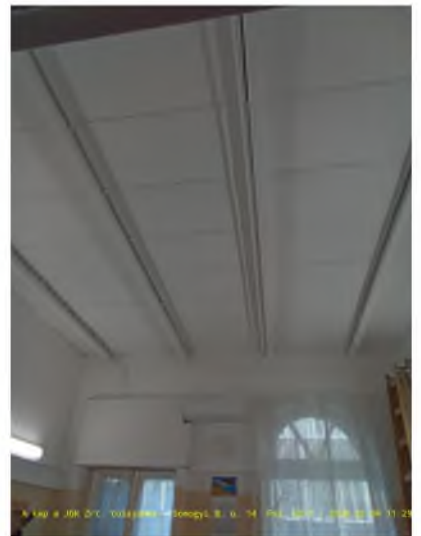
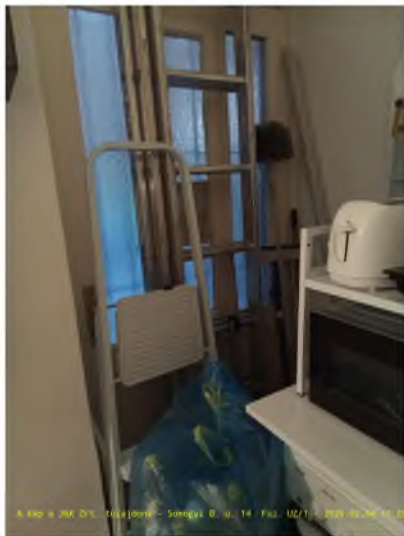
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Sorogyi B. u. 14. Pst. 102/1 - 2026.02.04 11:29



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901354246	38242	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1000786695	2585	Nincs kép
GÁZÓRA	2001216073	5152	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	09121672	109	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a Kft. ügyvezető tulajdonosa Bíró Lászlóné. Fényképek készítéséhez hozzájárult, elmondása szerint a bérleményt irodaként használják.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	HÁZKEZELŐ ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETŐ Kft.
Értesítési címe:	Budapest 1087 Berzsenyi D. u. 2/B. III. 25.
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:

Komlós Krisztián Sándor

-

NAGY ANDREA
irodavezető

KARDOS NOÉMI
referens

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Helyiséggazdálkodási Iroda

1084 Budapest, Őr u. 8.

E-mail: berbeadas@jqk.hu

Tárgy: Budapest, VIII. kerület, Luther u. 4-6. szám alatti 34630/1/B/47 helyrajzi számú helyiség

Tisztelt Helyiséggazdálkodási Iroda!

Fenti helyiséget használati jog átvételével 1993 március 29.-óta bérlem Önöktől.

A helyiség kiutalása végleges jelleggel történt vegyes iparcikk kereskedelem céljából. Azóta folyamatosan üzemeltetjük, és mint lakossági szolgáltató pontként használjuk.

Miután tevékenységünk bizalmi alapon működő biztonságtechnikai szolgáltatás, ami a folyamatosságot feltételezi a jövőben is itt szeretnénk folytatni tevékenységünket.

Az elmúlt 33 évben az éves inflációs korrekcióval emelkedtek a bérleti díjak, amit elfogadtunk és időben mindig kiegyenlítettünk. Hátralékunk, tartozásunk nem keletkezett.

Ezért úgy gondolom az új bérlőkre vonatkozó kaució igény esetünkben nem indokolt, ezért kérem attól eltekinteni.

A helyiség jelenlegi kialakítását saját költségünkön végeztük, annak visszatérítése, beszámítása nem történt.

Csak néhány főbb tétel:

- Szociális rész kialakítása
- A padlóburkolat átalakítása (Linó-ról hidegburkolatra)
- Fűtési rendszer tervezése, kiépítése, a megszűnt gőzfűtésről, melegvizes rendszerre.
- Kirakati biztonságirács
- Napvédő ernyő
- Vízmérőhely kiépítése

Ezek figyelembevételével, a számított bérleti díj méltányos csökkentését szeretném kérni, ami egy 10%-os mértékű lenne.

A közös költség áterhelésével kapcsolatban annak mértékének és tartalmának megítéléséhez kérem, hogy a Társasházi kalkulációt részemre megküldeni szíveskedjenek, a duplán történő kifizetések megelőzése érdekében.

Eddig a fűtési költséget a Társasháznak, míg a szemétszállítási díjat Önöknek fizettem.

Amennyiben szükséges úgy készséggel rendelkezésre állok személyes egyeztetésre.

Székely Mihály
ügyvezető
Szupra-zár Kft.

Budapest, 2026. április 24.

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):	Luther u. 4-6 Fsz. 1.
Helyrajzi szám:	34630/1/B/47
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	SZUPRA-ZÁR KFT.
Dátum:	2026.01.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. Évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	66
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	jó
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

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)
Üzlettér	1		
Tea konyha	1		
Wc	1		
Tároló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Luther utcáról nyílik, fém biztonsági ráccsal ellátott, fém szerkezetű üvegbetétes bejárati ajtóval rendelkezik, jó állapotú. Kirakattal rendelkezik. A helyiségek padlózata járólappal burkoltak, jó állapotúak. A falak és a mennyezet tiszta, karbantartott. Beázás,kár esemény nem történt. Hátsó kijárattal nem rendelkezik. A bérlemény fűtése házközponti, 5 db radiátor által biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása:5 db radiátor, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db elektromos 5 l vízmelegítő

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

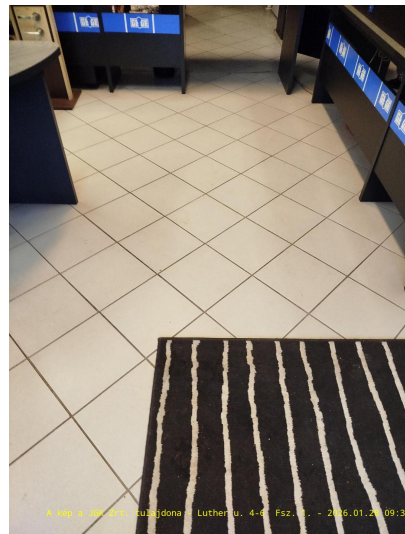
Nem történt komfortosítás

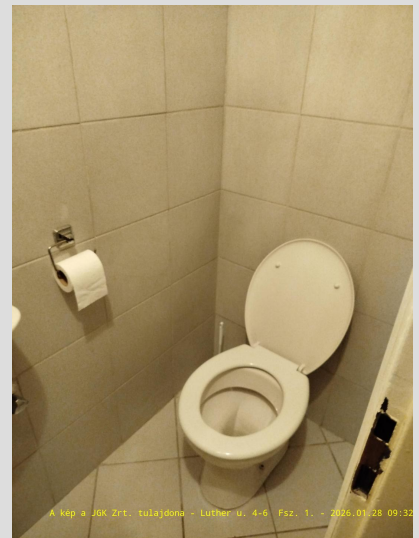
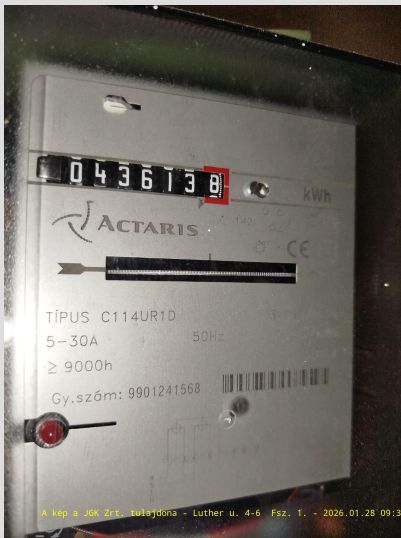
Nem történt egyéb átalakítás

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	9901241568	43613	
VÍZÓRA	190187242A	54	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (190187242A) kapcsolatos megjegyzések: Konyhában található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a Szupra-zár Kft. Ügyvezetője: Székely Mihály. A helyiség zárszaküzletként illetve bemutató teremként működik. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	SZUPRA-ZÁR KFT.
Értesítési címe:	Luther u. 4-6
E-mail címe:	info@szuprazar.hu
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

-

Fw: Fw: Bérleti szerződés (József körút 65. Hrsz.: 36785/0/A/2) HG/401/2026

Feladó: Sándor Valentovics <hajdivat@gmail.com>

Elküldve: 2026. április 28., kedd 19:39

Címzett: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

Tárgy: Re: Fw: Bérleti szerződés (József körút 65. Hrsz.: 36785/0/A/2) HG/401-3/2026

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Megdöbbenve vettem tudomásul, hogy az általam bérelt helyiség bérleti díja az korábbi díj hatszorosára emelkedett.

83 éves vagyok és alacsony nyugdíjam kiegészítésére folytatok ipari tevékenységet.

Ezt a helyiséget nem használom, a gyártást saját szerszámaimmal bér munkában máshol végeztetem.

Ez a helyiség munkára, huzamosabb ott tartzkodásra alkalmatlan.

Vízcsapon kívül semmilyen közművel nem rendelkezik, vizes, dohos helyiség, omló vakolattal.

Raktárnak nem alkalmas, mert parkolni lehetetlen.

Fröccs szerszámaimat, és kevés műanyag granulátumot tárolok ott.

Hetente egyszer, tömegközlekedéssel utazva ellenőrzöm a helyiséget, ugyanis a járókelők, a beugró ajtó adta lehetőség miatt illemhelynek használják. Szerencsés esetben többnyire kisdolgukat végzik, de előfordul, hogy nagyot is.

Az ajtó alja elrohadt és műanyag lappal foltoztam, hogy ne lyukadjon tovább. A bejárati ajtó mellett a lábazat bedőlt. A környék szemetét a szél a beugróba hordja és a járókelők is odadobják a hulladékot. Az utcafrontot az arra kutyájukat sétáltató járókelőknek köszönhetően kutyapiszoktól rendszeresen mentesíteni kell.

Ez a helyiség hasznos tevékenységre alkalmatlan.

Elismerem az Önkormányzatnak azt az igényét, hogy a tulajdoni helyzet végeredménye ne okozzon negatív anyagi eredményt, de a megnövekedett költségeket nem tudom vállalni.

Ha megszűnik a bérleti szerződés, ezt a helyiséget biztosan nem lehet soha többé bérbeadni ebben az állapotában.

Valaha a VIII. kerület minden pincéjében működött valamilyen kisipari tevékenység, de napjainkban talán már egyikben sem. Még a kocsmát is bezárták.

Kérem, hogy a leírtak figyelembevételével, állapítsák meg az elfogadható bérleti díjat, hogy azt vállalhassam.

A megállapított kaukciót is sokallom, maximum 1 havi bérleti díj összegét tudom elfogadni, mert nincs mit fedezzen a kaukció.

A közjegyzői szolgáltatásra nem tartok igényt.

A korábbi bérleti díj netto összegénél 20%-al többet tudok vállalni (netto: 13700 ft) + a közös költség összege.

Tisztelettel,

Valentovics Sándor

06/70-452-24-55

Polistyl KKT

www.hajdivat.hu

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):	József krt. 65 Pi. RA
Helyrajzi szám:	36785/4/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	POLISTYL MŰA. FELD. VALENTOVICS SÁNDOR
Dátum:	2025.05.30
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	53
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:	felújítandó
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Raktár	3		
Műhely	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata Csepregi utcából nyílik egy fém szerkezetű ajtóval, amely javítást igényel, azután pedig egy fa ajtó van, amely szintén felújítást igényel. A levezető betonlépcső megfelelő állapotú. A bérlemény padlója beton, megfelelő állapotú. A falakon és mennyezeten repedések és vakolathiány látható. A bérlőnek javasoltuk a vakolathiányok potlását, repedések javítását valamint a bérlemény tisztasági festését. Víz- és áramvételi lehetőség (380V is) biztosított a bérleményben. Fűtés elektromos olajradiátorral biztosított. Bérlő elmondása szerint a Szieszta már nincs használatban. A gázpalack üres.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db falikút csapteleppel, 1 db elektromos olajradiátor, 1 db Szieszta (hadználaton kívül).

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

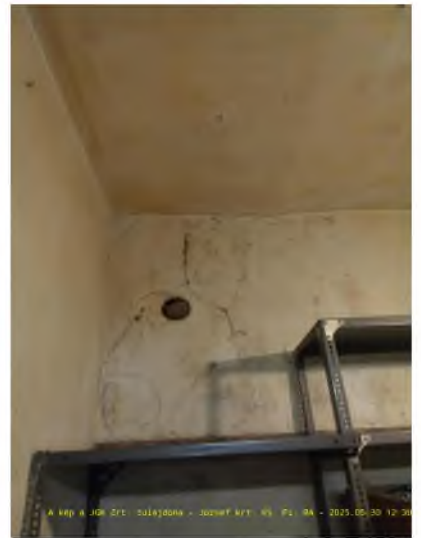
Nem történt egyéb átalakítás

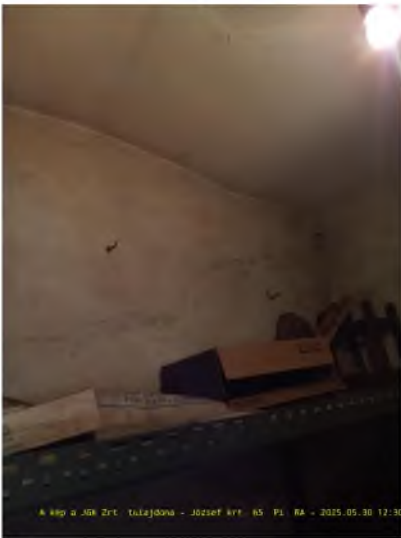
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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	9900550003	6603	
VÍZÓRA	54243844	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	241473395A	0	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (241473395A) kapcsolatos megjegyzések: Raktárban található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Valentovics Sándor képviselő. Fotózáshoz hozzájárult. A bérleményt raktárnak és egygépes kisüzemként használja a társaság. Karbantartási kötelezettségét nem teljesíti amely a jegyzőkönyv műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések pontban kerültek részletezésre.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	POLISTYL MŰA. FELD. VALENTOVICS SÁNDOR
Értesítési címe:	Budapest ZSIGÁRD U. 5.
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Wirth-Badi Barbara

VIII.ker Szilágyi u2. pince

Innen:

Dátum 2026. 04. 29., Sze, 20:18

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

Józsefvárosi Gazdálkodási központ Zrt
Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Tisztelt Igazgatóság

Tisztelt Bérbeadási Osztály

A VIII.ker Szilágyi u 2 szám alatti utcai lejáratú pince helység- alulírott bérlője vagyok.

A szerződés felülvizsgálati javaslat- számított bérleti díj miatt írok.

2021-től a bérleti díja többször emelkedett, a mai napon érvényes 10573 Ft(bruttó)-ra

A tervezett 39815 Ft(bruttó) túlzóan nagy arányú.- Ehhez még közös költség plusszok is járulnak.

Megjegyzem- semmilyen szolgáltatást nem veszek igénybe. saját víz- villanyórám van.

A házba be sem lépek.

Kérésem, hogy a tervezett díjat 50%-kal mérsékelni szíveskedjenek.

A kauciót tudomásul veszem de szeretném , ha két részletben fizethetném ki.

Kérem Önöket, hogy a kérésemet méltányolni, támogatni szíveskedjenek.

Tisztelettel.

Levelezési cím:

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):	Szilágyi u. 2 Pi. 2.
Helyrajzi szám:	34691/A/20
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.01.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	57
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 bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Raktár	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Szilágyi utcáról nyílik. Az ajtó fém szerkezetű megfelelő állapotú. A levezető lépcső beton megfelelő állapotú. A helyiségek padlója betont, megfelelő állapotú. A falak salétromosak, vakolathiányosak. A mennyezeten kisebb vakolathiány látható. A bérlő elmondása szerint bár van vízórája, de nincs víz a vezetékben. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. csap,
1 db. zuhanytálca.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
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

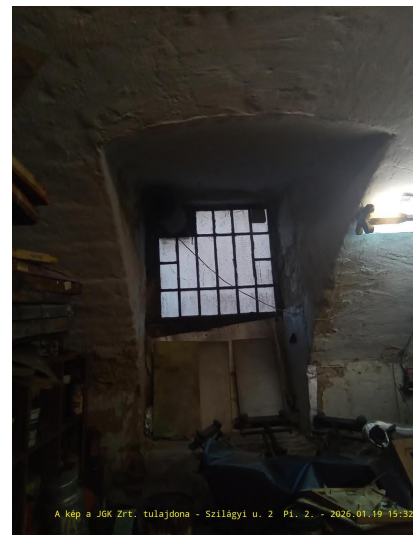
Nem történt komfortosítás

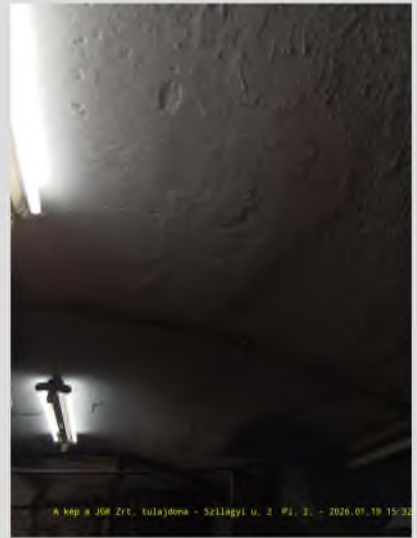
Nem történt egyéb átalakítás

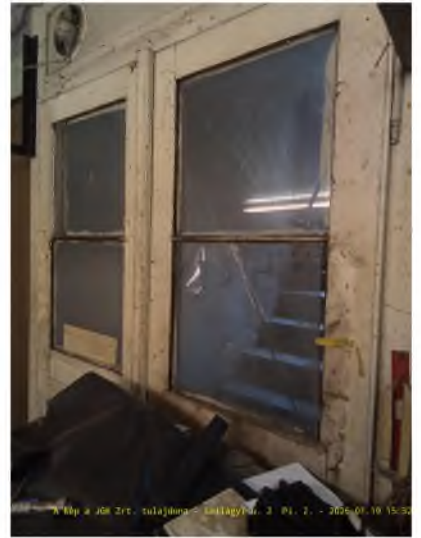
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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	9901359834	51	
VÍZÓRA	208184528	0	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901359834) kapcsolatos megjegyzések: Társasház kapualjában található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a bérlő Burányi Gyula, fényképek készítéséhez hozzájárult. Bérlő elmondása szerint a bérleményt raktárnak használja.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:

Értesítési címe:

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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Wirth-Badi Barbara

2026 APR 27.

116/90/2026


Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Illetékes Vagyonkezelési / Gazdálkodási Osztály részére

Tisztelt Címzett!

Tárgy: Méltányossági kérelem bérleti díj rögzítésére és kompromisszumos díjfizetésre
– 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 21.



Tisztelt Ügyintéző!

Alulírott, a Hóbagoly Plusz Kft. (székhely: 1062. Budapest Podmaniczky utca 91. ,
adószám: 12285273-2-42 képviseletében azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok
Önökhöz, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, társaságunk által évtizedek óta
bérelt alábbi ingatlanok bérleti díjának megállapításakor az alábbi méltányossági
szempontokat figyelembe venni szíveskedjenek:

1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 21. (HRZ: 35467/0/A/3, 18 m²)

1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 21. (HRZ: 35467/0/A/4, 152 m²)

Kérelmünket az alábbi indokokra alapozzuk:

1. Értéknövelő beruházások és szabályos jogviszony:

Társaságunk 1997 óta bérlő az ingatlanokat. A bérlet kezdetekor a helyiségek állapota
„használatlan” minősítésű volt. A Hóbagoly Plusz Kft. az évek során jelentős,
engedélyköteles beruházásokat végzett a bérleményeken, minden esetben az
Önkormányzat előzetes engedélyével és jóváhagyásával. Fontos hangsúlyoznunk,
hogy ezen értéknövelő felújítások költségének a bérleti díjból való lelakására vagy
egyéb ellentételezésére korábban nem kaptunk lehetőséget, így a beruházások teljes
anyagi terhét társaságunk viselte, miközben az Önkormányzat vagyona értékesebbé
vált. A bérleti díj eközben folyamatosan, az éves infláció mértékével növekedett.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma: 2026-04-28	iktatószám: HG/90-7/2026
Ügyintéző	
Melléklet	

2. Gazdasági helyzet és kilábalási stratégia:

Társaságunk gazdasági helyzete jelenleg nem teszi lehetővé a tervezett emelés teljes mértékű kigazdálkodását. A társaság 2023. és 2024. évi egyszerűsített éves beszámolója alapján mindkét év veszteséges volt, évente több mint 4 millió forint veszteséggel.

Ugyanakkor társaságunk rendelkezik olyan jövőbeni üzleti tervekkel és fejlesztési elképzelésekkel, amelyek megvalósításához a jelenleg bérelt helyiségek elengedhetetlenek. A helyiségek az elmúlt évek során kifejezetten társaságunk működési igényeire lettek kialakítva, ezért azok kiváltása vagy más ingatlanba történő áthelyezése aránytalan többletköltséget jelentene.

A bérlemények átvételekor azok az önkormányzat hivatalos minősítése szerint használhatatlan állapotban voltak. Az elmúlt közel 30 év során társaságunk saját forrásból több millió forint értékű felújítást és beruházást végzett, valamennyi esetben az önkormányzat engedélyével.

Fontos körülmény továbbá, hogy ezen beruházások, illetve a ráfordítások nem tudtak elszámolásra kerülni.

Ezen stratégia megvalósításához és a vállalkozás stabilizálásához a jelenlegi telephely és a bérelt helyiségek megtartása elengedhetetlen feltétel.

3. Kompromisszumos javaslat:

Társaságunk, méltányolva az Önkormányzat gazdálkodási szempontjait is, az alábbi konstrukciót javasolja a bérleti jogviszony fenntarthatósága érdekében:

Vállaljuk mindkét helyiség (a 18 m²-es és a 152 m²-es) esetében a közös költség megfizetését.

Tisztelettel kérjük ugyanakkor, hogy a nagyobb, 152 m²-es alapterületű helyiség (HRZ: 35467/0/A/4) bérleti díját ne emeljék meg, hanem tartsák a jelenlegi szinten.

A víz- és csatornadíjat társaságunk továbbra is a bérleti díjon felül, külön fizeti meg, mentesítve az Önkormányzatot ezen költségek alól.


Meggyőződésünk, hogy a közös költség emelésének átvállalása mellett a nagyobb helyiség bérleti díjának rögzítése biztosítaná társaságunk számára azt a minimális pénzügyi mozgásteret, amely a kilábaláshoz és a munkahelyek megtartásához szükséges.

Tisztelettel kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a több évtizedes korrekt partneri viszonyra és a saját forrásból megvalósított, ellentételezés nélküli beruházásainkra tekintettel támogassa kérelmünket.

Várjuk megtisztelő válaszukat.

Kelt: Budapest, 2026. április 25.

Tisztelettel:


.....
HÓBAGOLY PLUSZ Kft.
1062 Bp., Podmaniczky u. 91. 1/4.
Adószám: 12285273-2-42
K&H: 10402166-21-44444444-463-00000000

Hóbagoly Plusz Kft.

Telefonszám :

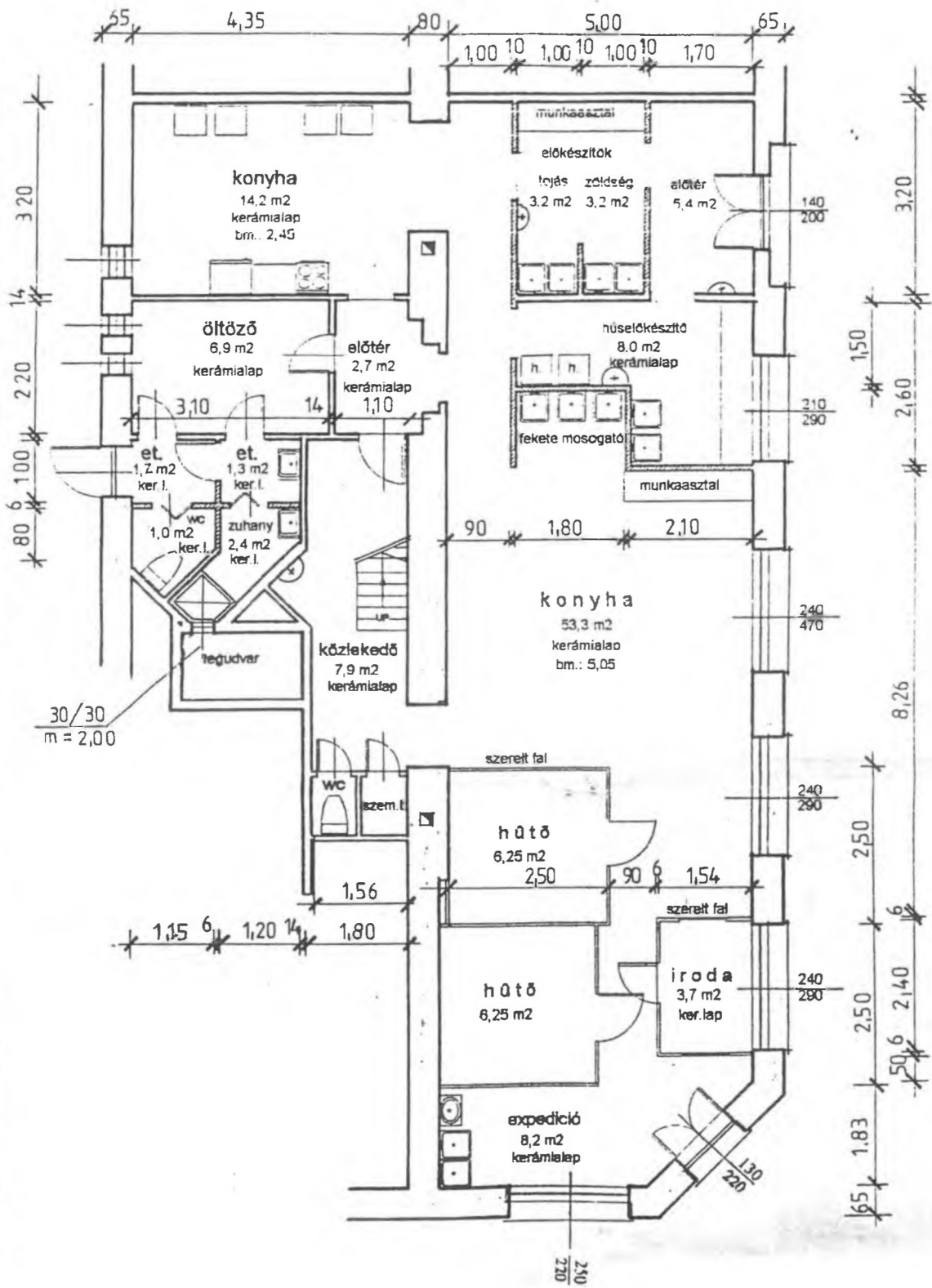
E-mail cím : bagolylevelek@gmail.com

Mellékletek:

2023. és 2024. évi üzleti beszámolók

Az önkormányzati engedéllyel végzett beruházások dokumentációja

TERVEZETT ALAPRAJZ m = 1 : 100



Karácsony S.u.

Hidegkonyhai műhely engedélyezési terve

Budapest, VIII. Karácsony S.u.21.

Tervező : Krizsán Ferenc Mémóri Iroda
Budapest, 1025 Pusztaszeri út 74.

Építető : Hóbagoly Plusz Kft.
Bp. VIII. Baross u. 119/a

**Feljegyzés, a VIII. Karácsony Sándor utca 21. alatti egybenytott két
üzlethelyiség eladási árát jelentősen befolyásoló tényezőkről.**

Bp. 2019. február 1.

Gottreich-Horváth Tibor

2027

J E G Y Z Ö K Ö N Y V

3./ A Bérlet az 1993. évi LXXVIII. törvény 12., 13. §-ában (36-37 §) előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: (A Bérlet köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről.)

igen - nem

4./ A lakás a tisztasági elvárásoknak megfelel:

igen - nem

- a rendszeres takarítás hiányzik,
- a szemét eltávolítása nem történik meg,
- a lakásban kártevők, nagyszámú, illetőleg a lakásban nem tartható állatok vannak, és a tapasztalatok a közegészségügyet veszélyeztetik.

egyéb: teljesen a helyiség rossz állapota miatt

5./ Engedély nélküli létesítmény (fürdőszoba, WC, galéria, stb.) készült: igen - nem

6./ Alvízmérők ellenőrzése:

Alvízmérő óra	van	<u>nincs</u>
	áb	

7./ Egyéb megjegyzés

8/ A Bérő a bérieményt rendelkezésszerűen, illetve Szerződés szerint használja-e (1993. LXXVIII. törv. 12.§, 24.§.d./ pont)

igen - nem

Yelleneg utca borsó

A fenti Jegyzőkönyv tartalmát a bérő és a bérbeadó elolvasta, értelmelte és az alábbiakban aláírásával tudomását veszi.

Budapest, 199 7. VII. 09.

[Handwritten signature]
Bérbeadó
Mócsányi Bérbeadó- és Képviseleti KFT
12. sz. Területi Kirendeltség (Műszak)
Eo, 1034. Német u. 17-19.
Tel.: 210-4931 210-4933

[Handwritten signature]
Bérő

A bérő aláírásának megtagadása esetén a fenti Jegyzőkönyv valós tartalmát igazoljuk.

Tanúk: 1/ 2/

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Tárgy: Műszaki szemle a bérlemény visszaadásáról
Felvéve: 1991. év december hó 09 napján
Lakás címe: Bp., VIII., Karácsony Sándor utca 21 szám
.....1h.....es.....ajtó

Jelen vannak:lakást visszaadó bérlő
Wáznagy Pál Kft. Honold Tibor költöző új bérlő
Tóth Sándor HK. vezető
Madara Péter műszaki vezető, v. előadó

A lakás adatai: szobák száma:..... komfortfokozata:
1 szobam² 2 szoba 3 szoba
fürdőszoba.....m² WC.....m² előszoba.....m²
egyéb.....m².....m²

A lakás műszaki állapotára vonatkozó megállapítások:

- 1) Padlóburkolat állapota:
Melépőpadló: parketta.....
hajópadló.....
szőnyegpadló.....
Hidegpadló: lakás.....szőnyeg.....parketta.....
- 2) Falak állapota: vakolat.....
festés.....
tapéta.....
- 3) Nyílászárók állapota: belső.....
külső.....
- 4) Lakásberendezések állapota:
(részletesen lásd a mellékletben)
- 5) Elektromos vezetékek állapota: (a lakáshoz tartozó fogyasztószervek)
ellenőrzés.....
- 6) Lakáshoz tartozó helyiségek állapota: (fűtőkamra, pincerekesz)
.....
- 7) Központi berendezések lakásban lévő részeinek (szakaszainak) állapota:
vízvezeték.....
csatorna.....
gázvezeték.....
közp. fűtés.....
melegvíz.....
TV antenna.....
szellőző berendezés.....
kaputelefon.....
egyéb.....

Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
1024. Budapest, Ór u.8.

4.sz.melléklet

Szám: 625/97

JEGYZŐKÖNYV

Felvéve: Budapest, VIII ker. Varázsovay S. 21. sz. em.

..... utó lakás - helyiség - bérleményében.

Jelen vannak: Madarász Péter

Kecskeméti István

Héssler Zoltán Kft. / Hornóth Tibor

Szerződés szerinti Bérleti neve, címe: Héssler Plusz Kör. Szolg. Kft.

1./A bérletbe adás és befogadás vizsgálata: (bérlet nyilatkozat alapján)

1/a. A bérlet leadás történet: Igen - nem

1/b. Befogadás történet: Igen - nem
Engedély (száma, kelte)

2./ A helyiségek száma, funkciója kiutalás szerinti: Igen - nem

A földszinti hidegkorsószt alor. kábelkötés









A következő munkálatokat kellett haladéktalanul elvégeztetni, mely a későbbi tevékenységtől független, részben állagmegóvás részben a közvetlen életveszély elhárítására irányult részben, hogy bármilyen tevékenység később megvalósítható legyen.

a korábbi tevékenység befejezése során keletkezett jelentős mennyiségű törmelék több helyiséget elfoglalt. Ezeknek a helyiségeknek a kiürítése és a sirt elszállítása volt az első elkerülhetetlen feladat. Akkori költsége 500 000 ft volt

2, Közvetlen életveszély elhárítása következett ezután, mely legelőször is a mennyezet megerősítést jelentette, a mellékelt képek tanúbizonyosága szerint is a leszakadás közeli állapotban volt a mennyezet több része ezek megerősítése rendbe hozatala. 2 000 000 ft. volt.

3, Az épület az 1920-as években épült, ezidőben általában nem szigetelték a házak alapját, ennek köszönhetően az üzlethelyiség határoló falai, melyek a ház külső falai is egyben 1,5-2 m magasságig vizesedtek. Ennek a megakadályozására a szondás injektálás módszerét alkalmazták, melynek során az injektáló szondát fúrással a megerősítés helyére juttatták, meghatározott mélységig, szükséges átmérővel. A szondákon keresztül, nagynyomású injektáló szivattyú alkalmazásával beinjektálták a szükséges anyagmennyiséget, az injektáló anyag behatolt az adott szerkezetbe, ahol elágazva szilárdít, tömít, a laza talajszerkezetből egységes, teherviselő vízmentes réteget hoz létre, ennek kivitelezése több hónapot vett igénybe akkori költsége 5 000 000 ft volt.

3, Az üzlet teljes villanyvezeték rendszerét ki kellett alakítani, mivel a jegyzőkönyv 3 sz mellékletének 5. pontja szerint is „elektromos vezeték állapota: jelenleg nincs vezeték” ennek megterveztetése és kivitelezése 3 000 000 ft volt.

4, Fűtést a 156 nm-es üzlethelyiségben egyetlen konvektor biztosította. A gázvezeték csak a gázóráig volt kiépítve, gáztervek készíttetése teljes fűtési rendszer terveztetése, kéményseprő szakvélemény, kémény béleltetés, fűtési rendszer kiviteleztetése, radiátorok kazán stb. megközelítőleg 5 000 000 ft

5, Az üzlethelyiség kommunális helyiségeit újonnan kellett kialakítani és ezzel egyidőben az ejtővezetékek cseréje is halaszthatatlanná vált, teljes vízrendszer felújítása, illetve kialakítása, öltözők, mosdók wc-k, tusolók megépítése, burkolása, szaniterek stb. 5 000 000 ft

6, Az épületből történt sirt elszállítása után derült fény arra is hogy a hidegburkolat, legfőképp beton melyet a jegyzőkönyv elfogadható állapotúnak ír gyakorlatilag használhatatlan több helyen hiányzik a mellékelt képek mutatják az állapotot. Ezen körülmény az épület teljes padozatának újbóli lebetonozását tette szükségessé, melynek költsége akkor 2 000 000 ft volt

7, Bejárat kialakítása, ablakok felújítása szigetelése, üvegek pótlása, külső homlokzat felújítása - belső falak, újra vakolása festése összesen: 5 000 000 ft, az üzlet belmagassága 5,06 m az átlagos belmagasság másfélszerese.

8, Ezen munkálatok kényszerű elvégzése miatt a működési engedélyt csak 2002-ben kapta meg a Hóbagoly plusz Kft. viszont a bérleti díjat 1998- tól kellett fizetni, ami további 3 000 000 ft bérleti díj költséget jelentett a cég részére, mindenfajta bevétel nélkül.

Ezek a költségek hozzávetőlegesen 30 000 000 ft kiadást jelentettek akkor a Hóbagoly Plusz Kft.-nek, mely az idegen eszközre végrehajtott befektetés évi 2%-os amortizációjával számolva, illetve forint inflálódásának részbeni figyelembe vételével a mai viszonylatban is 28 000 000 ft értéknövekményt eredményez.

Nézetem szerint, ezt az összeget az Önkormányzat nem számolhatja bele az eladási árba.

Tisztelettel: Goettrich-Horváth Tibor

Az 1997. december 21. napján készült átadáskori jegyzőkönyv és a szintén akkor készült fényképek igazolják, hogy az üzlethelyiség, akkori állapotában, semmilyen tevékenységre nem volt használható. A mellékelt jegyzőkönyv 2. oldalának 4. pontja szerint bérbeadó és bérlő közös megállapítása szerint „Jelenleg a helyiség romos állapotú használhatatlan”

HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 01-09-439807, Adószám: 12285273-2-42)

2024. január 01. - 2024. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2025. június 17. (16:02:34)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Közzétevő cég adatai:

HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 01-09-439807

Adószám: 12285273-2-42

KSH szám: 12285273-5226-113-01

Székhely: Magyarország, 1062 Budapest Podmaniczky utca 91 1. emelet 4. ajtó

Első létesítő okirat kelte: 1997. július 31.

A vonatkozó időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2025; szövege: magyar)

Könyvelő

Nyíri Zoltán

Lakcím: Magyarország, 1085 Budapest Salétrom utca 10

földszint. emelet 1b. ajtó

Regisztrációs száma: 172864

Beküldő

Gottreich-Horváth Tibor

Lakcím: Magyarország, 1083 Budapest Baross utca 119/A 4.

emelet 403. ajtó

Adóazonosító: 8351930350

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagos statisztikai állományi létszám	1	1	1

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2025. június 17. (16:02:34)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Alíráásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2025. május 31.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközéről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Gottreich-Horváth Tibor

Lakcím: Magyarország, 1083 Budapest Baross utca 119/A 4.
emelet 403. ajtó

Adóazonosító: 8351930350



Gottreich-Horváth Tibor

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2025. június 17. (16:02:34)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	11 918		9 500
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	11 918		9 500
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	IV. Halasztott adókövetelés	0		0
007.	B. Forgóeszközök	2 156		2 338
008.	I. Készletek	739		739
009.	II. Követelések	1 253		1 566
010.	III. Értékpapírok	0		0
011.	IV. Pénzeszközök	164		33
012.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
013.	Eszközök (aktívák) összesen	14 074		11 838
014.	Források (passzívák)			
015.	D. Saját tőke	-81 941		-85 964
016.	I. Jegyzett tőke	3 000		3 000
017.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
018.	III. Tőketartalék	22 000		22 000
019.	IV. Eredménytartalék	-102 500		-106 941
020.	V. Lekötött tartalék	0		0
021.	VI. Értékelési tartalék	0		0
022.	VII. Adózott eredmény	-4 441		-4 023
023.	E. Céltartalékok	0		0
024.	F. Kötelezettségek	96 015		97 802
025.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
026.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	93 927		95 441
027.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	2 088		2 361
028.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
029.	Források (passzívák) összesen	14 074		11 838

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2025. június 17. (16:02:34)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	6 120		7 080
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	1		123
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	7 126		8 391
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	409		64
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	2 821		2 492
007.	VII. Egyéb ráfordítások	194		264
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-4 429		-4 008
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	-4 429		-4 008
013.	X. Adófizetési kötelezettség	12		15
014.	X/1. Halasztott adókülönbözet	0		0
015.	D. Adózott eredmény	-4 441		-4 023

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2025. június 17. (16:02:34)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. május 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 03-09-135162, Adószám: 12285273-2-03)

2023. január 01. - 2023. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2024. május 17. (17:23:49)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. április 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Közzetevő cég adatai:

HÓBAGOLY PLUSZ Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 03-09-135162

Adószám: 12285273-2-03

KSH szám: 12285273-5229-113-03

Székhely: Magyarország, 6076 Ágasegyháza Kossuth út 110.

Első létesítő okirat kelte: 1997. július 31.

A vonatkozó időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közvetett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2024; szövege: magyar)

Könyvelő

Beküldő

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévvel megelőző üzleti évben	Tárgyévvel két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	1	1	1

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2024. május 17. (17:23:49)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. április 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

Alíráásra önállóan jogosult:

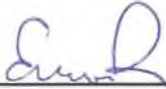
Elfogadás időpontja: 2024. április 30.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyónáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Szendrey Árpád

Lakcím: Magyarország, 3860 Encs Cserehát utca 15.

Adóazonosító: 8399601292



Szendrey Árpád

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2024. május 17. (17:23:49)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. április 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2023. január 01. - 2023. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	14 739		11 918
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	14 739		11 918
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	2 249		2 156
007.	I. Készletek	703		739
008.	II. Követelések	945		1 253
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	601		164
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
012.	Eszközök (aktívák) összesen	16 988		14 074
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	-77 500		-81 941
015.	I. Jegyzett tőke	3 000		3 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	22 000		22 000
018.	IV. Eredménytartalék	-100 172		-102 500
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	-2 328		-4 441
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	94 488		96 015
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	93 405		93 927
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	1 083		2 088
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
028.	Források (passzívák) összesen	16 988		14 074

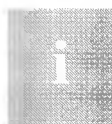
* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2024. május 17. (17:23:49)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. április 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

2023. január 01. - 2023. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	5 280		6 120
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	15		1
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 522		7 126
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	831		409
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	2 954		2 821
007.	VII. Egyéb ráfordítások	306		194
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-2 318		-4 429
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	-2 318		-4 429
013.	X. Adófizetési kötelezettség	10		12
014.	D. Adózott eredmény	-2 328		-4 441

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Készült: 2024. május 17. (17:23:49)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2034. április 30.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

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):	Karácsony S. u. 21 Fsz. IR/4
Helyrajzi szám:	35467/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	HÓBAGOLY PLUSZ KER. KFT.
Dátum:	2026.02.17
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	152.19
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:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Közlekedő	2		
Raktár	2		
Iroda	2		
Öltöző	2		
Wc	4		
Zuhanyzó	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Karácsony S. utcából közelíthető meg egy fém ráccsal védett, fa szerkezetű, közepes állapotú bejárati ajtón keresztül. A bérlemény kirakattal rendelkezik. A bérlemény padlója járólappal burkolt, ami enyhén kopott, de nem hiányos. A falak állapota közepes, több helyen lejött a festék, vakolatleválás, enyhe vizesedés látható. A mennyezeten kiszáradt beázás, vakolatleválás látható. A galéria és az oda felvezető lépcső szerkezete stabil. A bérlemény egy hátsó bejárattal is rendelkezik, ami a társasház belső udvarára nyílik. A bérlemény egybe lett nyitva a 3-as albetéttel (üz/3). A hármas albetét közüzemi fogyasztását is a tárgyi albetét órái mérik. Elektromos áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben. Fűtés nincs mivel a 2 gázkazán rossz a képviselő elmondása szerint.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db. gázkazán (rossz, nem üzemel),
7 db. radiátor.
7 db. mosogató csapteleppel,
5 db. mosdó csapteleppel,
3 db. zuhanyzó csapteleppel,
2 db. komplett wc.

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

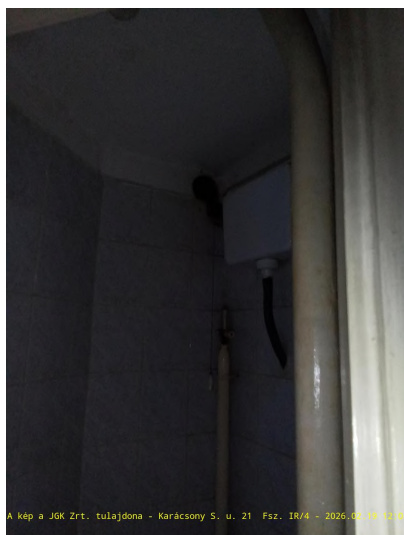
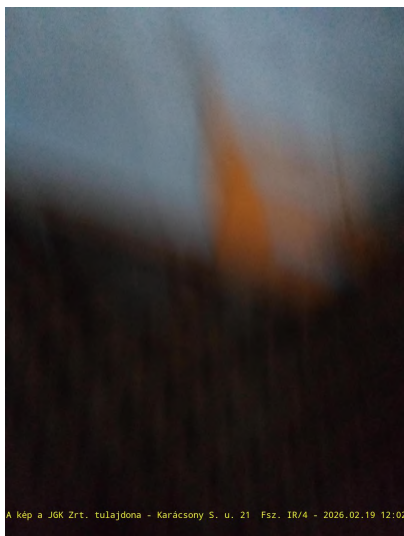
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





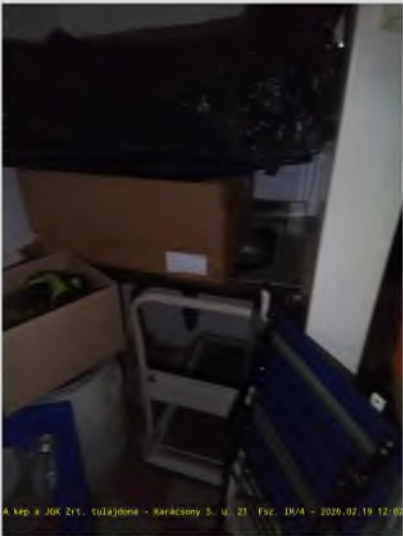
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02



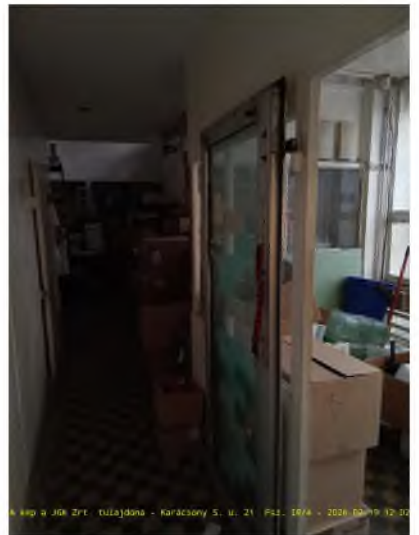
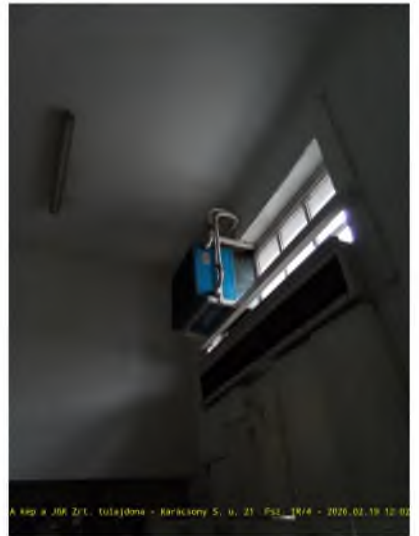
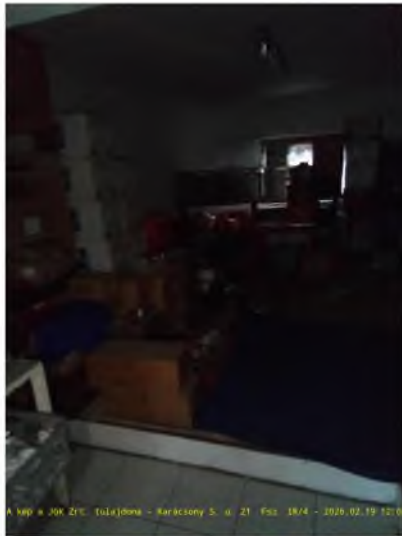
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02

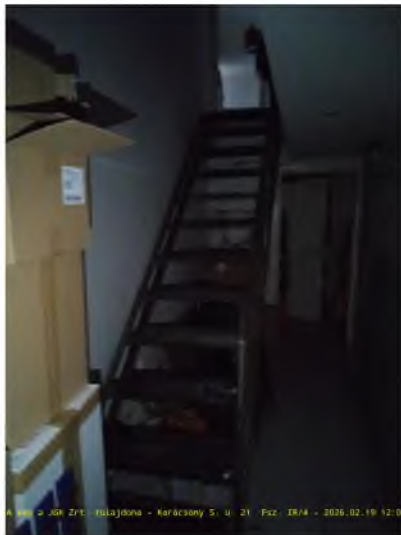
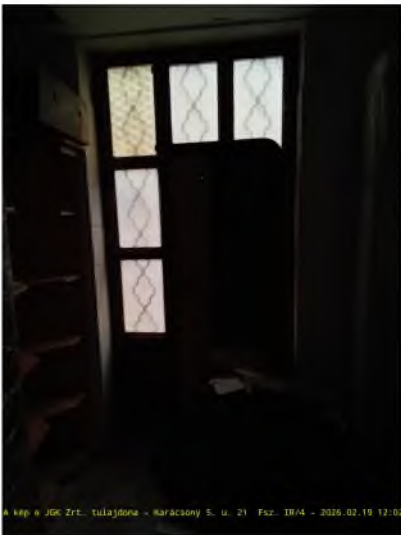
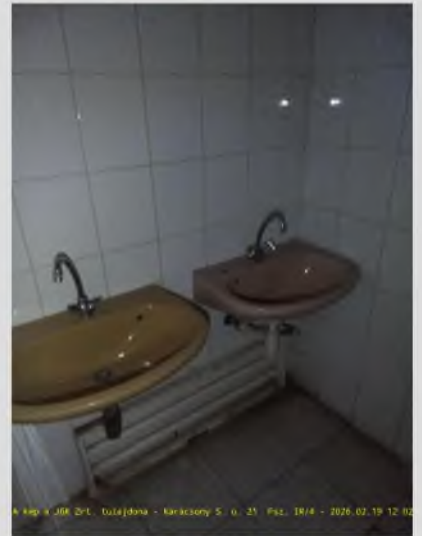


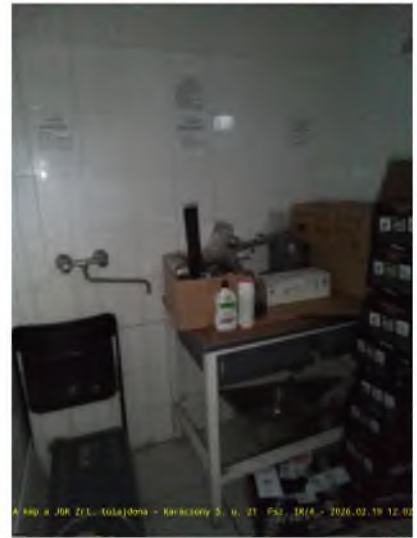
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02








A kép a J&K Zrt. tulajdona - Karácsony S. u. 21. Fsz. 1B/4 - 2026.02.19 12:02







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902975841	5841	
GÁZÓRA	0001000424	1	 
VÍZÓRA	2582033419	0	 
VÍZÓRA	2581455200	0	 
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság képviselőjében

Gottreich Horváth József, fényképek készítéséhez hozzájárult, elmondása szerint a bérleményt már csak raktárnak használja a Hóbagoly Plusz ker. Kft.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	HÓBAGOLY PLUSZ KER. KFT.
Értesítési címe:	Budapest 10 Podmaniczky U. 91. Fsz. 4.
E-mail címe:	Gottreichhorvathtibor@gmail.com
Telefonszáma:	06209425720

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

Wirth-Badi Barbara

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

1084. Budapest, Ór u. 8.

Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgatóság!

Hivatkozva HG/34-7/2026 ügyiratszámú tájékoztatásukra a Nívó Fodrász Szövetkezet (1102. Budapest, Kőrösi Csoma stny. 4.) nevében az alábbi kérelemmel fordulok a T. Igazgatósághoz.

Kérem, hogy az általunk a Budapest, Szigony u. 4-6 szám alatti, 35728/20/A/105 helyrajzi számú bérlemény vonatkozásában megállapított bérleti díj emelést a jelenlegi díj 20 %-ába maximalizálja továbbá a bérleti díj kauciót egy havi díj összegében állapítsa meg.

Indoklásul hozom fel, hogy Szövetkezetünk a bérleti díjon felül fizetendő közös költség fizetését vállalja. Cégünk 1950 óta végzi szolgáltatói tevékenységét a kerületben, az egész idő alatt kifogástalan partneri viszonyban az Önkormányzattal. A COVID járvány óta sajnos jelentősen visszaesett a forgalmunk mivel vendégkörünk jelentős része a kerület nyugdíjasaiból tevődik össze valamint kollegáink több mint fele nyugdíjasként végzi a tevékenységét. Mivel a tervezett emelések jelentős költségnövekedést jelentenének kollegáinknak azok kompenzálása az egyébként is ár érzékeny fogyasztókra terhelésével lenne kompenzálható.

Budapest, 2026. 03. 02.

**Nívó Fodrász Szövetkezet
1102 Bp., Kőrösi Csoma stny. 4.
Adószám: 10033393-2-42
Cg. 01-02-050909
OTP: 11710002-24156552**



Muszela László

Nívó Fodrász Szövetkezet, elnök



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként

Időszak: 2024.01.01-2024.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
EREDMÉNYKIMUTATÁS 01. sor - 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele						
9111	Bérelti díj	0	27 251 600	0	27 251 600	27 251 600
					Összesen:	27 251 600
EREDMÉNYKIMUTATÁS 07. sor - III. EGYÉB BEVÉTELEK						
9632	Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek,	0	10 066	0	10 066	10 066
9633	Behajthatatlannak minősített és leírt	0	89 510	0	89 510	89 510
9637	Kerekítés	0	1 776	0	1 776	1 776
9693	Leselejtett tárgyi eszközök és immateriális	0	285 281	0	285 281	285 281
9699	Rendezések miatti kerekítések, elengedések,	0	1 187 553	0	1 187 553	1 187 553
					Összesen:	1 574 186
EREDMÉNYKIMUTATÁS 09. sor - 05. Anyagköltség						
511	Vásárolt anyagok költségei	354 318	0	354 318	0	354 318
5129	Egyéb elhasználódó anyagok fiókokba	67 297	0	67 297	0	67 297
5131	Áram díj	4 644 608	510 266	4 134 342	0	4 134 342
5132	Víz díj	609 698	0	609 698	0	609 698
5133	Csatorna díj	906 689	0	906 689	0	906 689
5134	Gáz díj	276 474	25 030	251 444	0	251 444
5135	Távfűtési díj	665 106	0	665 106	0	665 106
					Összesen:	6 988 894
EREDMÉNYKIMUTATÁS 10. sor - 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke						
5222	Fiók telephelyek bérelti díjai	9 678 276	0	9 678 276	0	9 678 276
5223	Központ bérelti díja	3 834 440	0	3 834 440	0	3 834 440
5224	Reklám felületek bérelti díja	35 600	0	35 600	0	35 600
5231	Központ karbantartási költségei	20 000	0	20 000	0	20 000
5232	Fiók telephelyek karbantartása	358 143	0	358 143	0	358 143
5241	Telefon költségek	176 076	0	176 076	0	176 076
5242	Internet díj	76 834	0	76 834	0	76 834
5271	Külsős könyvelők díja, és kapcsolódó	1 290 000	0	1 290 000	0	1 290 000
5292	Rendszer használati, biztonsági	15 872	1 194	14 678	0	14 678
5295	Szemét szállítási díj	84 772	0	84 772	0	84 772
5298	Programok frissítési díjai	1 490	0	1 490	0	1 490
5299	Egyéb igénybevett szolgáltatások	2 160	0	2 160	0	2 160
					Összesen:	15 572 469
EREDMÉNYKIMUTATÁS 11. sor - 07. Egyéb szolgáltatások értéke						
5313	Kamarai tagdíj	5 000	0	5 000	0	5 000
5321	Bank költségek - kezelési költségek	31 156	3 452	27 704	0	27 704
					Összesen:	32 704
EREDMÉNYKIMUTATÁS 15. sor - 10. Bérköltség						
541	Bérköltség	1 262 171	0	1 262 171	0	1 262 171
					Összesen:	1 262 171
EREDMÉNYKIMUTATÁS 16. sor - 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések						
551	Tagoknak fizetett megbízás díjak	3 000 000	0	3 000 000	0	3 000 000
					Összesen:	3 000 000
EREDMÉNYKIMUTATÁS 17. sor - 12. Bérjárulékok						



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként

Időszak: 2024.01.01-2024.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
569	Egyéb bérjárulékok	20 133	0	20 133	0	20 133
Összesen:						20 133
EREDMÉNYKIMUTATÁS 19. sor - VI. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS						
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	55 660	0	55 660	0	55 660
572	Használatbavételkor egy összegben	199 990	0	199 990	0	199 990
Összesen:						255 650
EREDMÉNYKIMUTATÁS 20. sor - VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK						
8632	Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi	17 337	0	17 337	0	17 337
8637	Kerekítés	2 940	11	2 929	0	2 929
8672	Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek,	77 000	0	77 000	0	77 000
8691	Behajthatatlan követelés leírt összege	36 190	0	36 190	0	36 190
8692	Állományból kivezetett, elengedett	150 391	0	150 391	0	150 391
8693	Leselejtett tárgyi eszközök, immat javak	285 281	0	285 281	0	285 281
Összesen:						569 128
EREDMÉNYKIMUTATÁS 46. sor - X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG						
892	KIVA	323 000	0	323 000	0	323 000
Összesen:						323 000
MÉRLEG 007. sor - Szellemi termékek						
1141	Ügyviteli szoftverek	38 800	0	38 800	0	38 800
11941	Ügyviteli szoftverek écs.-e	0	38 800	0	38 800	-38 800
Összesen:						0
MÉRLEG 012. sor - Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok						
1241	Galériák, kirakat, belépők és egyéb	1 538 599	0	1 538 599	0	1 538 599
1242	Bérleményekben végzett beruházás	1 277 623	0	1 277 623	0	1 277 623
1261	Bérleti jogok	8 656 392	0	8 656 392	0	8 656 392
12941	Galériák, kirakatok, belépők, egyéb	0	1 538 599	0	1 538 599	-1 538 599
12942	Bérleményekben végzett beruházások écs.-e	0	1 277 623	0	1 277 623	-1 277 623
12961	Bérleti jogok écs.-e	0	8 656 392	0	8 656 392	-8 656 392
Összesen:						0
MÉRLEG 013. sor - Műszaki berendezések, gépek, járművek						
1311	Fejmosók, gőzölők, Kozmetikai és fodrász	628 753	24 900	603 853	0	603 853
13911	Fejmosók, gőzölők, Kozmetikai és fodrász	24 900	628 753	0	603 853	-603 853
Összesen:						0
MÉRLEG 014. sor - Egyéb berendezések, felszerelések, járművek						
1411	Számítástechnikai eszközök, nyomtatók	539 226	243 741	295 485	0	295 485
1412	Fűtő berendezések, Bojlerek	619 871	0	619 871	0	619 871
1413	Klíma berendezések	273 693	0	273 693	0	273 693
1414	Fiók telephelyek egyéb berendezései	919 115	16 640	902 475	0	902 475
1431	Központ berendezései	69 779	0	69 779	0	69 779
14911	Számítástechnikai eszközök és nyomtatók	243 741	539 226	0	295 485	-295 485
14912	Fűtő berendezések, bojlerek	0	507 223	0	507 223	-507 223
14913	Klíma berendezések	0	273 693	0	273 693	-273 693
14914	Fiók telephelyek egyéb berendezései	16 640	912 885	0	896 245	-896 245
14931	Központ berendezéseinek écs.-e	0	69 779	0	69 779	-69 779



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként
Időszak: 2024.01.01-2024.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
Összesen:						118 878
MÉRLEG 040. sor - Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)						
31100017	Nagy László Aladárné	657 500	627 500	30 000	0	30 000
31100288	Záhonyi Györgyi Ibolya	10 000	0	10 000	0	10 000
31100435	Santur Ildikó Tímea	1 212 000	1 126 500	85 500	0	85 500
Összesen:						125 500
MÉRLEG 045. sor - Egyéb követelések						
3682	Adott kaució	305 810	0	305 810	0	305 810
454100408	E.ON Energiamegoldások Kft.	5 291 617	5 281 241	10 376	0	10 376
4695	Helyi iparüzési adó elszámolási számla	109 440	96 000	13 440	0	13 440
Összesen:						329 626
MÉRLEG 057. sor - Bankbetétek						
3842	Elszámolási betétszámla OTP	14 281 860	14 275 824	6 036	0	6 036
Összesen:						6 036
MÉRLEG 065. sor - I. JEGYZETT TŐKE						
4111	Részjegy alap	0	660 000	0	660 000	660 000
4112	Befektetői részjegy	0	139 000	0	139 000	139 000
4113	Átalakított befektetői részjegy	0	199 700	0	199 700	199 700
Összesen:						998 700
MÉRLEG 069. sor - IV. EREDMÉNYTARTALÉK						
4131	Előző évek eredményei	18 117 307	0	18 117 307	0	-18 117 307
4132	2015. év eredménye	0	2 290 829	0	2 290 829	2 290 829
4133	2016. év eredménye	168 011	0	168 011	0	-168 011
4134	2017. év eredménye	0	652 115	0	652 115	652 115
4135	2018. év eredménye	0	123 847	0	123 847	123 847
4136	2019. évi eredménye	0	927 329	0	927 329	927 329
4137	2020. évi eredménye	0	8 864	0	8 864	8 864
Összesen:						-14 282 334
MÉRLEG 070. sor - V. LEKÖTÖTT TARTALÉK						
4142	Lekötött tartalék eredménytartalékból	2 642 205	14 664 000	0	12 021 795	12 021 795
Összesen:						12 021 795
MÉRLEG 097. sor - Rövid lejáratú kölcsönök						
4512	Egyéb rövid lejáratú kölcsönök	0	14 545	0	14 545	14 545
Összesen:						14 545
MÉRLEG 101. sor - Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)						
454100063	BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET	9 680 092	9 683 092	0	3 000	3 000
454100268	BKM Nonprofit Zrt.	679 253	769 483	0	90 230	90 230
454100272	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	889 663	906 689	0	17 026	17 026
454100279	Fővárosi Vízművek Zrt.	590 673	644 468	0	53 795	53 795
454100306	MVM NEXT ENERGIAKERESKEDELM	332 838	354 423	0	21 585	21 585
454100322	Magyar Telekom Nyrt.	0	4 150	0	4 150	4 150
Összesen:						189 786
MÉRLEG 106. sor - Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek						
31100030	Somogyiné Perlaki Judit Rozália	560 000	621 000	0	61 000	61 000



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként

Időszak: 2024.01.01-2024.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
4546	Rendezetlen szállítók	0	37 392	0	37 392	37 392
4591	Tagok vásárolt, de még be nem jegyzett	0	80 000	0	80 000	80 000
4621	Levont személyi jövedelemadó	611 326	652 326	0	41 000	41 000
4623	Társasháztól levont szja	7 559	28 674	0	21 115	21 115
463	KIVA	361 000	362 000	0	1 000	1 000
4711	Keresetelszárolási számla	4 337 516	4 381 971	0	44 455	44 455
472	Fel nem vett járandóságok	0	120 384	0	120 384	120 384
4734	Társadalombiztosítási járulék	755 306	808 306	0	53 000	53 000
4735	TB járulék munkáltatói	17 133	20 133	0	3 000	3 000
4762	Kilépők részjegye	40 000	410 000	0	370 000	370 000
4795	József városi önkormányzat késedelmi pótlék	0	107	0	107	107
4797	Bírság	0	3 458	0	3 458	3 458
Összesen:						835 911



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
EREDMÉNYKIMUTATÁS 01. sor - 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele						
9111	Bérleti díj	418 500	25 074 100	0	24 655 600	24 655 600
					Összesen:	24 655 600
EREDMÉNYKIMUTATÁS 07. sor - III. EGYÉB BEVÉTELEK						
9637	Kerekítés	1	92	0	91	91
					Összesen:	91
EREDMÉNYKIMUTATÁS 09. sor - 05. Anyagköltség						
511	Vásárolt anyagok költségei	295 426	0	295 426	0	295 426
5131	Áram díj	5 928 489	1 192 060	4 736 429	0	4 736 429
5132	Víz díj	193 304	3 490	189 814	0	189 814
5133	Csatorna díj	303 953	6 259	297 694	0	297 694
5134	Gáz díj	303 317	55 599	247 718	0	247 718
5135	Távfűtési díj	776 558	0	776 558	0	776 558
					Összesen:	6 543 639
EREDMÉNYKIMUTATÁS 10. sor - 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke						
5222	Fiók telephelyek bérleti díjai	8 866 920	0	8 866 920	0	8 866 920
5223	Központ bérleti díja	3 328 966	0	3 328 966	0	3 328 966
5224	Reklám felületek bérleti díja	33 346	0	33 346	0	33 346
5231	Központ karbantartási költségei	85 400	0	85 400	0	85 400
5232	Fiók telephelyek karbantartása	88 000	0	88 000	0	88 000
5241	Telefon költségek	220 526	0	220 526	0	220 526
5271	Külsős könyvelők díja, és kapcsolódó	1 150 000	0	1 150 000	0	1 150 000
5291	Posta ktg	104 377	0	104 377	0	104 377
5292	Rendszer használati, biztonsági	5 937	0	5 937	0	5 937
5295	Szemét szállítási díj	82 116	0	82 116	0	82 116
5296	Ügyviteli költségek közműhöz kapcs.	1 490	0	1 490	0	1 490
5298	Programok frissítési díjai	67 310	0	67 310	0	67 310
					Összesen:	14 034 388
EREDMÉNYKIMUTATÁS 11. sor - 07. Egyéb szolgáltatások értéke						
5313	Kamarai tagdíj	5 000	0	5 000	0	5 000
5314	Eljárási díjak	263	0	263	0	263
5321	Bank költségek - kezelési költségek	35 134	120	35 014	0	35 014
					Összesen:	40 277
EREDMÉNYKIMUTATÁS 15. sor - 10. Bérköltség						
541	Bérköltség	1 080 000	0	1 080 000	0	1 080 000
					Összesen:	1 080 000
EREDMÉNYKIMUTATÁS 16. sor - 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések						
551	Tagoknak fizetett megbízás díjak	3 000 000	0	3 000 000	0	3 000 000
					Összesen:	3 000 000
EREDMÉNYKIMUTATÁS 19. sor - VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS						
571	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	172 793	0	172 793	0	172 793
					Összesen:	172 793
EREDMÉNYKIMUTATÁS 20. sor - VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK						
8632	Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi	2 447	0	2 447	0	2 447



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
8637	Kerekítés	4	7	0	3	-3
8672	Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek,	91 000	0	91 000	0	91 000
8693	Leselejtezett tárgyi eszközök, immat javak	1 998 937	1 757 907	241 030	0	241 030
Összesen:						334 474
EREDMÉNYKIMUTATÁS 46. sor - X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG						
892	KIVA	378 000	0	378 000	0	378 000
Összesen:						378 000
MÉRLEG 006. sor - Szellemi termékek						
1141	Ügyviteli szoftverek	84 800	46 000	38 800	0	38 800
11941	Ügyviteli szoftverek écs.-e	46 000	84 800	0	38 800	-38 800
Összesen:						0
MÉRLEG 011. sor - Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok						
1241	Galériák, kirakat, belépők és egyéb	1 586 599	48 000	1 538 599	0	1 538 599
1242	Bérleményekben végzett beruházás	1 510 723	233 100	1 277 623	0	1 277 623
1261	Bérleti jogok	8 656 392	0	8 656 392	0	8 656 392
12941	Galériák, kirakatok, belépők, egyéb	48 000	1 586 599	0	1 538 599	-1 538 599
12942	Bérleményekben végzett beruházások écs.-e	233 100	1 510 723	0	1 277 623	-1 277 623
12961	Bérleti jogok écs.-e	0	8 656 392	0	8 656 392	-8 656 392
Összesen:						0
MÉRLEG 012. sor - Műszaki berendezések, gépek, járművek						
1311	Fejmosók, gőzölők, Kozmetikai és fodrász	628 753	0	628 753	0	628 753
13911	Fejmosók, gőzölők, Kozmetikai és fodrász	0	628 753	0	628 753	-628 753
Összesen:						0
MÉRLEG 013. sor - Egyéb berendezések, felszerelések, járművek						
1411	Számítástechnikai eszközök, nyomtatók	913 226	374 000	539 226	0	539 226
1412	Fűtő berendezések, Bojlerek	1 468 269	1 048 388	419 881	0	419 881
1413	Klíma berendezések	273 693	0	273 693	0	273 693
1414	Fiók telephelyek egyéb berendezései	919 115	0	919 115	0	919 115
1431	Központ berendezései	319 228	249 449	69 779	0	69 779
14911	Számítástechnikai eszközök és nyomtatók	300 716	839 942	0	539 226	-539 226
14912	Fűtő berendezések, bojlerek	880 642	1 136 415	0	255 773	-255 773
14913	Klíma berendezések	0	273 693	0	273 693	-273 693
14914	Fiók telephelyek egyéb berendezései	0	908 685	0	908 685	-908 685
14931	Központ berendezéseinek écs.-e	249 449	319 228	0	69 779	-69 779
Összesen:						174 538
MÉRLEG 038. sor - Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)						
31100017	Nagy László Aladárné	520 500	490 500	30 000	0	30 000
31100042	Engyel Ákosné	1 000	0	1 000	0	1 000
31100091	Stricirkusz Kft.	900	0	900	0	900
31100107	Muszela László	765 000	764 000	1 000	0	1 000
31100288	Záhonyi Györgyi Ibolya	10 000	0	10 000	0	10 000
31100371	Perm 2000 Kft	6 190	0	6 190	0	6 190
Összesen:						49 090
MÉRLEG 043. sor - Egyéb követelések						



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
3682	Adott kaució	305 810	0	305 810	0	305 810
454100066	Társasház Bp., József krt	43 665	33 346	10 319	0	10 319
454100272	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	359 305	344 721	14 584	0	14 584
454100278	ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zártkörűen	56 563	53 344	3 219	0	3 219
454100296	FŐKÉTŰSZ Kft.	2 197	0	2 197	0	2 197
454100306	MVM NEXT ENERGIAKERESKEDELM	346 593	327 488	19 105	0	19 105
454100308	Telekom Nrt.	30 986	0	30 986	0	30 986
454100439	Megaweb Kft.	55 694	55 692	2	0	2
454300279	Fővárosi Vízművek Zrt.	30 356	0	30 356	0	30 356
Összesen:						416 578
MÉRLEG 054. sor - Pénztár, csekkek						
3811	Pénztár-számla	42 114 567	41 613 761	500 806	0	500 806
Összesen:						500 806
MÉRLEG 055. sor - Bankbetétek						
3842	Elszámolási betétszámla OTP	9 807 267	9 759 626	47 641	0	47 641
Összesen:						47 641
MÉRLEG 062. sor - I. JEGYZETT TŐKE						
4111	Részjegy alap	0	660 000	0	660 000	660 000
4112	Befektetői részjegy	0	139 000	0	139 000	139 000
4113	Átalakított befektetői részjegy	0	199 700	0	199 700	199 700
Összesen:						998 700
MÉRLEG 066. sor - IV. EREDMÉNYTARTALÉK						
4131	Előző évek eredményei	18 117 307	0	18 117 307	0	-18 117 307
4132	2015. év eredménye	0	2 290 829	0	2 290 829	2 290 829
4133	2016. év eredménye	168 011	0	168 011	0	-168 011
4134	2017. év eredménye	0	652 115	0	652 115	652 115
4135	2018. év eredménye	0	123 847	0	123 847	123 847
4136	2019. évi eredménye	0	927 329	0	927 329	927 329
4137	2020. évi eredménye	0	8 864	0	8 864	8 864
4138	2021. évi eredménye	550 551	0	550 551	0	-550 551
4139	2022. évi eredménye	1 163 774	0	1 163 774	0	-1 163 774
Összesen:						-15 996 659
MÉRLEG 067. sor - V. LEKÖTÖTT TARTALÉK						
4142	Lekötött tartalék eredménytartalékból	0	14 664 000	0	14 664 000	14 664 000
Összesen:						14 664 000
MÉRLEG 097. sor - Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók)						
454100268	BKM Nonprofit Zrt.	734 192	838 569	0	104 377	104 377
454100279	Fővárosi Vízművek Zrt.	217 059	251 829	0	34 770	34 770
454100322	Magyar Telekom Nyrt.	216 377	220 527	0	4 150	4 150
454100408	E.ON Energiamegoldások Kft.	6 812 604	6 947 767	0	135 163	135 163
454100443	ELMŰ Hálózati Kft.	34 529	38 735	0	4 206	4 206
454100446	FIX Gázszervez Kft	0	45 000	0	45 000	45 000
4545	Technikai rendező számla	1	1 095 169	0	1 095 168	1 095 168
Összesen:						1 422 834



Összesítés mérleg/eredménykimutatás soronként

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31

F.szám	Megnevezés	Forgalom		Egyenleg		Összeg a mérlegben
		Tartozik	Követel	Tartozik	Követel	
MÉRLEG 102. sor - Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek						
31100030	Somogyiné Perlaki Judit Rozália	562 500	563 500	0	1 000	1 000
31100051	Kocsis Józsefné	740 000	750 000	0	10 000	10 000
31100117	Gulyásné Kasuba Zsuzsanna	0	10 000	0	10 000	10 000
31100124	Nagy Istvánné	0	39 827	0	39 827	39 827
4546	Rendezetlen szállítók	0	18 448	0	18 448	18 448
4591	Tagok vásárolt, de még be nem jegyzett	0	80 000	0	80 000	80 000
4621	Levont személyi jövedelemadó	575 000	633 000	0	58 000	58 000
4623	Társasháztól levont szja	0	23 334	0	23 334	23 334
463	KIVA	384 000	423 000	0	39 000	39 000
4695	Helyi iparüzési adó elszámolási számla	72 000	91 000	0	19 000	19 000
4711	Keresetelszámlolási számla	5 732 675	5 852 475	0	119 800	119 800
472	Fel nem vett járandóságok	0	120 384	0	120 384	120 384
4734	Társadalombiztosítási járulék	707 000	782 300	0	75 300	75 300
4762	Kilépők részjegye	20 000	430 000	0	410 000	410 000
4795	József városi önkormányzat késedelmi pótlék	0	107	0	107	107
4797	Bírság	0	3 458	0	3 458	3 458
Összesen:						1 027 658

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):	Szigony u. 4-6 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35728/20/A/105
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	NÍVÓ FODRÁSZ SZÖVETKEZET
Dátum:	2025.11.28
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	222
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	-
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)
Kezelő helyiségek (fodrászat, kozmetika, pedikűr, fejmosó)	4		
Virágüzlet	1		
Tároló	2		
Közlekedő	2		
Wc	2		
Öltöző	1		
Zuhanyzó	1		
Mérőhelyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény fő bejáratai a szigony utcáról nyílnak.

A bérlemény 2 külön álló üzlethelyiségből áll. Virágbolt az egyik, a másik pedig a fodrász és szépségszalon. A helyiségeknek 4 db bejárata van, 11 db kirakati üvegfelület tartozik hozzájuk, melyeknek anyaga műanyag, állapotuk jó. A képviselő elmondása szerint a dolgozói öltöző mennyezete rendszeresen beázik, fölötte vízelvezető csövek vannak, melyek meghibásodása okozza a beázást. Ezen hibák javítása rendszeresen megtörténik, azonban visszatérő hiba és legutóbb már nem történt helyreállítás csak a hiba elhárítása. A hideg és meleg burkolatok közepes állapotúak. A bérlemény karbantartott.

Berendezési tárgyak felsorolása:9 db radiátor,
2 db. komplett wc, 3 db. mosdó csapteleppel,
1 db. zuhanytálca zuhanycsappal,
1 db. légkondicionáló berendezés.

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

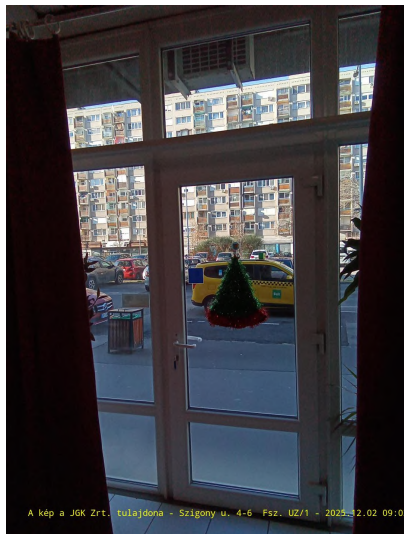
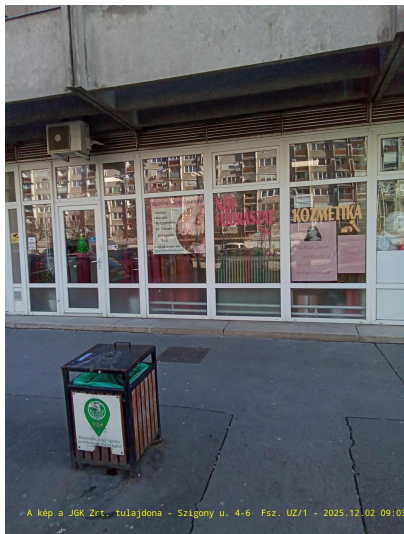
Nem történt komfortosítás

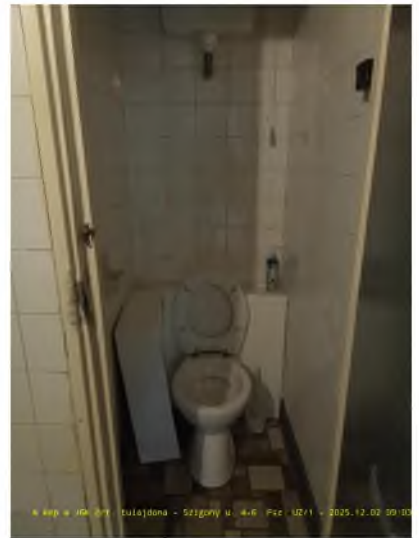
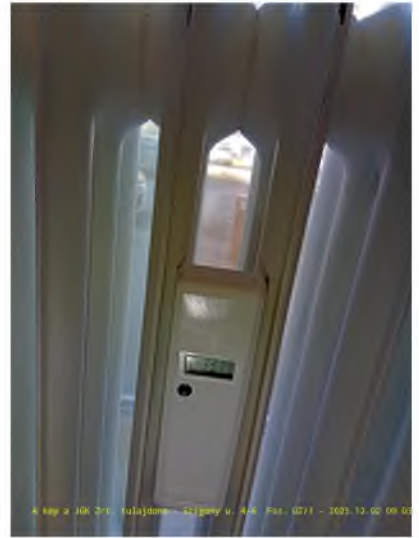
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

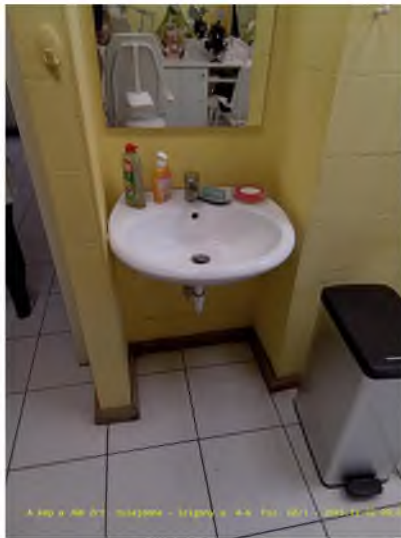
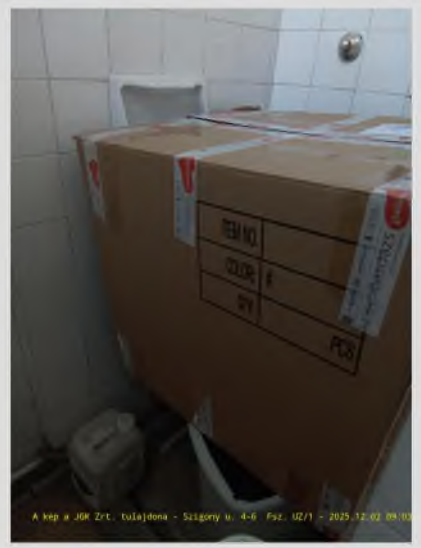
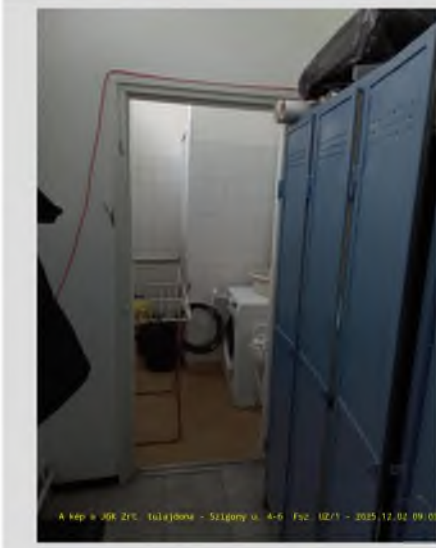
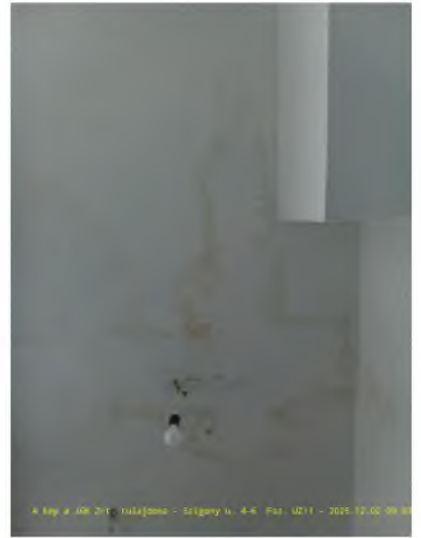
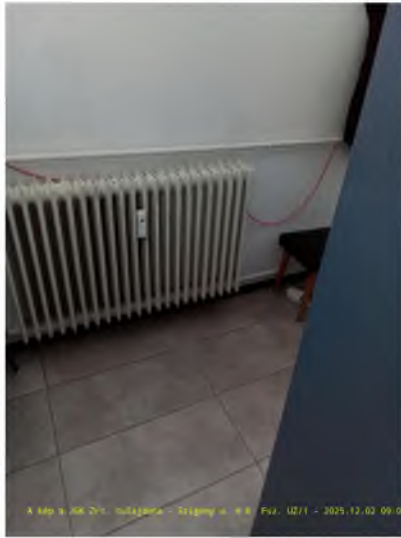
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

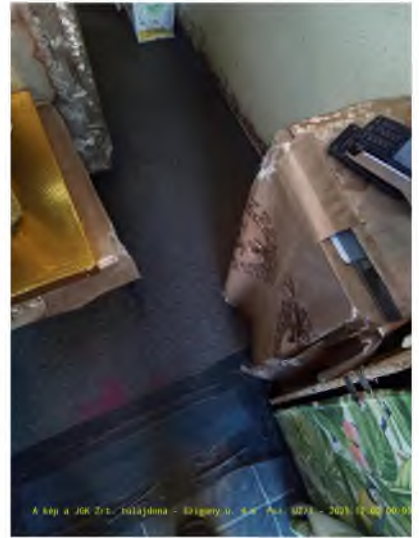
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL











A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900169407	133271	Nincs kép
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901932424	56011	Nincs kép
VILLANYÓRA	2487156	90723	
VILLANYÓRA	9903026894	23115	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0300488777	140	
GÁZÓRA	1200826920	31	

VÍZÓRA	2382030879	305		
VÍZÓRA	231584126A	38		
VÍZÓRA	230775081A	9		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs			

A vízórával (2382030879) kapcsolatos megjegyzések: Zöldséges üzletben található.

A vízórával (231584126A) kapcsolatos megjegyzések: Zöldséges üzletben található.

A vízórával (230775081A) kapcsolatos megjegyzések: Zöldséges üzletben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a szervezet tagja Gráczy Ibolya.

Fényképek készítéséhez hozzájárult.

A bérleményt fodrászat, kozmetika pedikűr szalonként használják, valamint egy virágüzlet is működik. Jövedéki terméket nem árusítanak.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	NÍVÓ FODRÁSZ SZÖVETKEZET
Értesítési címe:	Budapest Kőrösi Csoma sétány 4.
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 Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyonghasznosítási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda

1084 Budapest, Őr utca 8.

Tisztelt Helyiséggazdálkodási Iroda!

Alulírott **Fejes Tamás István**, mint a „**FEJES-KER**” Kft. (4027 Debrecen, Egyetem sgt. 11/A. fszt. 4.) cégjegyzésre jogosult ügyvezetője a 2026. április hó 30. napján, Budapesten kelt és **HG/361-6/2026 ügyiratszám** alatt kibocsátott levelükre vonatkozóan a következőkről tájékoztam Önöket.

Értesítem Önöket, hogy nem tudom elfogadni a bérleti díjnak, valamint az óvadék összegének rendkívül magas megemelését.

Korábbi levelükben még arról tájékoztattak, hogy vélhetően a bérletdíj csökkentésére kerül sor figyelemmel arra, hogy fizetési kötelezettségemnek határidőben és pontosan eleget tettem.

Ennek ellenére Önök a levelükben jelentős bérletdíj és óvadék emeléséről tájékoztattak.

Sem a bérlemény elhelyezkedése, sem pedig annak állapota, környezete nem indokolja a megemelt bérletdíj és óvadék érvényesítését, így azt **elfogadni nem tudom**.

Kérem, hogy határozatukat felülvizsgálni szíveskedjenek és legyenek szívesek a bérletdíj, valamint óvadék emelését mellőzni.

Debrecen, 2026. május 07.

Tisztelettel:

FEJES-KER KFT.
4027 Debrecen, Egyetem sgt. 11/A fsz./4.
Cégjegyzékszám: 09-09-005011
Adószám: 115530072-09
Szisz.: 11738008-21/30231

Fejes Tamás István
ügyvezető
„FEJES-KER” Kft.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyonhasznosítási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda
1084 Budapest, Ór u. 8.

Tisztelt Bérbeadó!

Alulírott **Fejes Tamás István**, mint a **Fejes-Ker Kft.**, mint bérlő
cégjegyzésre jogosult képviselője a **2026 február 20.** napján
Budapesten kelt levelükkel kapcsolatosan a következőkről tájékoztatom Önöket.

A Budapest VIII. kerület, Losonczy tér 6.szám alatti, 35728/37/A/3 helyrajzi számú, az Önök tulajdonában álló, általunk bérelt ingatlannal kapcsolatban szeretnénk jelezni, hogy a jövőben, továbbra is szeretnénk fenntartani a bérleti jogviszonyt, ugyanakkor szeretnénk kérni a bérleti díj felülvizsgálatát.

A bérleti szerződés megkötésekor megállapított bérleti díj az akkori működési költségekkel és gazdasági körülményekkel együtt jól működött, és vállalkozásunk számára fenntartható volt. Az elmúlt években azonban a működési költségek jelentős mértékben növekedtek, miközben az elmúlt négy évben a bérleti díj is közel 45%-al emelkedett. A bolt forgalma sajnos nem tud lépést tartani a működési költségek növekedésével, ezért szeretnénk elkerülni, hogy a bolt fenntartása hosszabb távon veszteségessé váljon.

Szeretnénk jelezni, hogy a bérleti időszak alatt az ingatlant saját költségünkön részben felújítottuk, illetve folyamatosan karbantartjuk, ezzel is hozzájárulva annak állapotának és értékének megőrzéséhez. Emellett a jövőben további felújításokat és fejlesztéseket is tervezünk a boltban, amelyek célja az ingatlan állapotának javítása és működés hosszú távú fenntarthatósága.

Mindezekre tekintettel, tisztelettel kérjük, hogy szíveskedjenek megvizsgálni a bérleti díj csökkentésének lehetőségét. Amennyiben van rá lehetőség, szeretnénk kérni, hogy a bolt bérleti díja a 255.750,- Ft/hó+Áfa szintre kerüljön vissza.

Fontos számunkra, hogy a bérleti jogviszony hosszú távon fennmaradhasson, ezért bízunk benne, hogy találhatunk mindkét fél számára elfogadható megoldást.

Amennyiben szükséges, készséggel állunk rendelkezésre további egyeztetés vagy személyes megbeszélés céljából.

Köszönjük szíves megértésüket és együttműködésüket.

Tisztelettel:

FEJES-KER KFT.
4027 Debrecen, Losonczy tér 6/A sz./4.
Cégjegyzékszám: 015011
Tervezési év: 2025-2029
.....
015011

Fejes Tamás István
Fejes-Ker Kft.,
ügyvezető

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):	Losonci tér 6 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	35728/37/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	FEJES-KER Kft.
Dátum:	2025.11.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	155
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti, elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

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)
Eladótér	3		
Raktár	3		
Közlekedő	1		
Teakonyha	1		
Öltöző	1		
Wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény főbejárata a Práter utcáról nyílik az üzletsorról. A bejárati ajtó és kirakati portál műanyag szerkezetű, közepes állapotú. A helyiségek padlója vegyesen burkolt, laminált padlóval, járólappal és padlószőnyeggel, jó állapotúak. A falak és a mennyezet jó állapotú, karbantartott. A bérlemény rendelkezik egy hátsó bejárattal is, amely a Losonci térről nyílik. Ezen bejárati ajtó fém szerkezetű közepes állapotú.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. légkondicionáló berendezés,
3 db. mosdó csapteleppel,
2 db. komplett wc,
2 db. radiátor,
1 db. mosogatótálca csapteleppel,
1 db. törölközőszárítós elektromos radiátor.

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

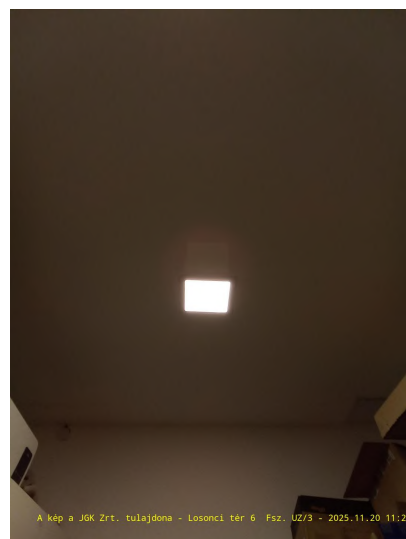
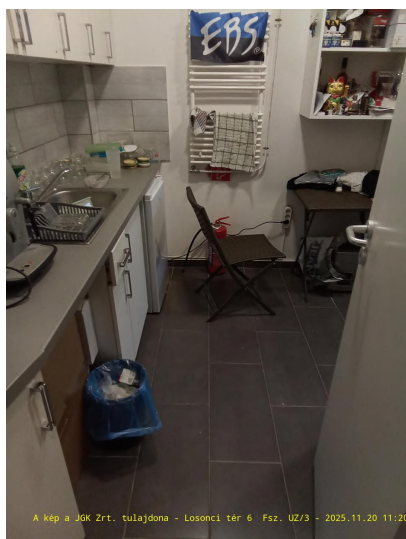
Nem történt komfortosítás

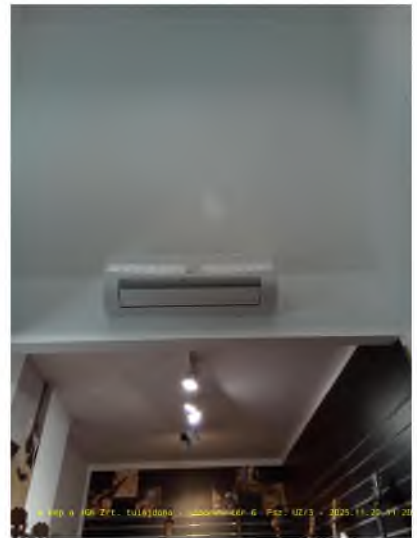
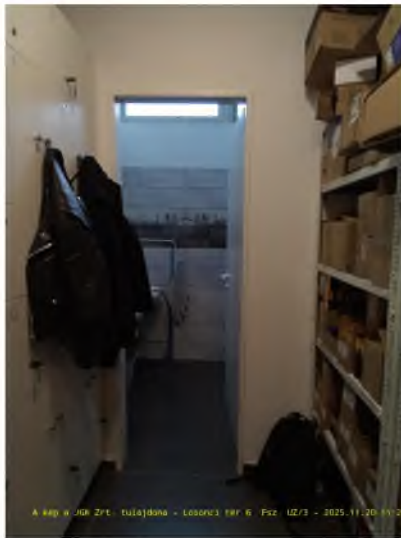
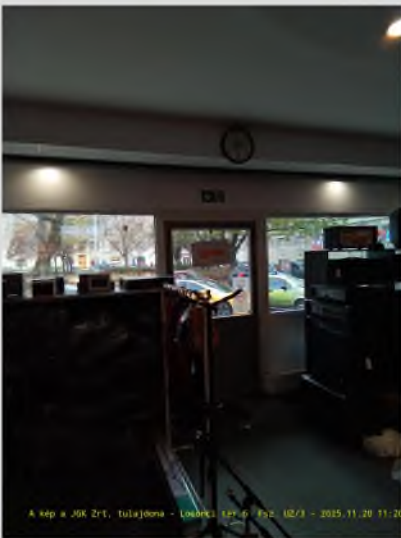
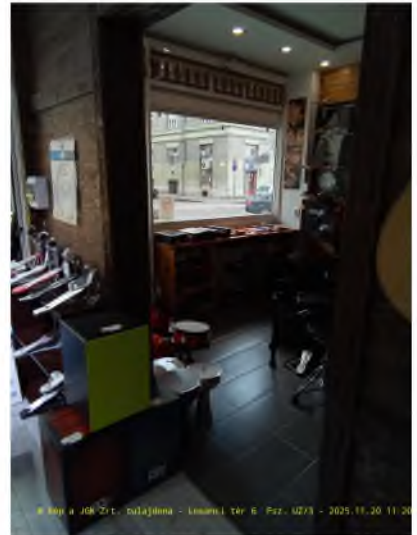
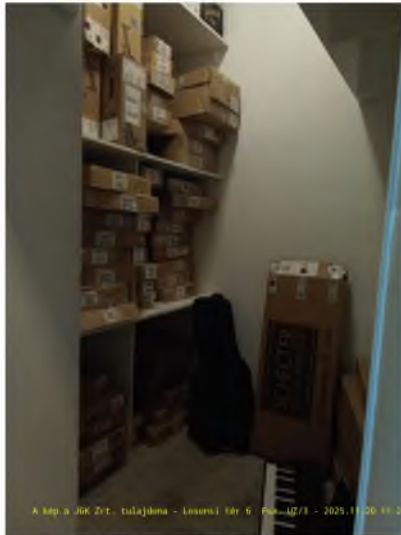
Nem történt egyéb átalakítás

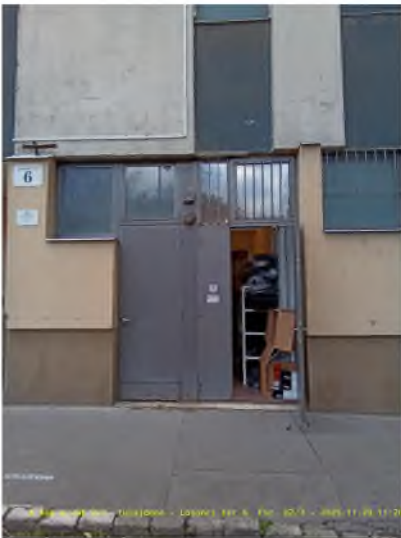
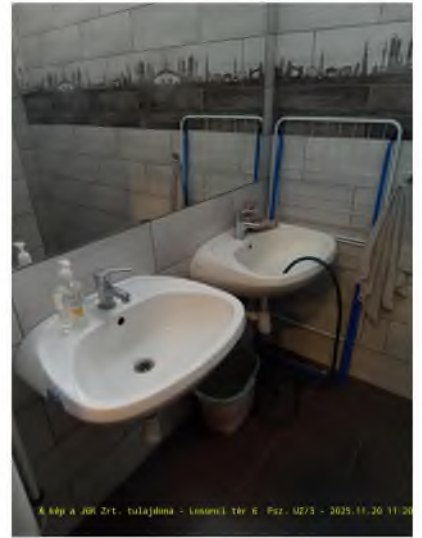
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

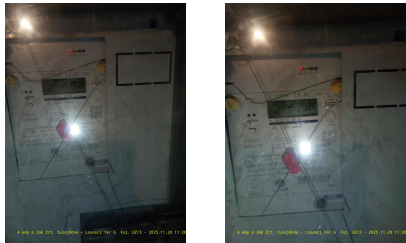


FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900370812	41328	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902753643	21832	
VÍZÓRA	190124723A	124	
VÍZÓRA	190123342A	198	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (190124723A) kapcsolatos megjegyzések: Teakonyhában található.

A vízórával (190123342A) kapcsolatos megjegyzések: Teakonyhában található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Latinovics Gábor alkalmazott. A bérleményt hangszerüzletként használják.

Fotózáshoz hozzájárult.

Jövedéki terméket nem árusítanak.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	FEJES-KER Kft.
Értesítési címe:	Debrecen Egyetem sugárút 11/A. fszt. 4.
E-mail címe:	fejesker@gmail.com
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓS
HELYISÉGGAZDÁLKODÁSI IRODA



ÁLTALÁNOS KÉRELEM

Természetes személy esetén:		Jogi személy esetén:	
Bérlő neve:		Bérlő neve:	IBN SINA KFT
Meghatalmazott neve:		Képviselő neve:	SAKR ABDULLAH
Személyes adatok:		Adatok:	
Szül. helye, ideje:		Adószáma:	11876487-2-42
Anyja neve:		Cégjegyzékszám:	01-09-680952
Lakcíme:		Székhelye:	1086. Bp. Baross utca 127
Telefonszáma:		Telefonszáma:	
E-mail címe:		E-mail címe:	

Helyiség/gépkocsi beálló címe, helyrajzi száma: 1086. Budapest, Baross utca 127

Helyiség/gépkocsi beálló vonatkozásában az alábbiakat kérem:

Tisztelt Józsefvárosi gazdálkodási iroda:

Bérlői díj módosítási kérelem csatoltam
az alábbi nyomtatványhoz !!!

Budapest, 2026.05.04

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma:	iktatószám:
2026-05-05	HG/430-4/2026
ügyintéző	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Helyiséggazdálkodási Iroda
melegkötet	1084 Budapest, Ór u. 8. • Telefon: +36 1 216 6962 • Email: berbeadas@jgk.hu • helyiseg@jgk.hu

SAKR ABDULLAH
IBN SINA KFT

Kérelmező/Meghatalmazott aláírása

IBN SINA KFT.
Élelmiszerbolt

1086 Budapest, Baross u. 127.
Tel.: 11876487-2-42
Fax: 0036-1-7882660

Bérleti díj módosítási kérelem

Címzett: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Ingatlan gazdálkodási Iroda

Tárgy: Méltányossági kérelem bérleti díj emelésének mérséklésére

Helyszín: 1086, Budapest. Baross utca 127

Bérlő: IBN_SINA EGÉSSZÉGÜGYI KÖZPONT KFT

Tisztelt Gazdálkodási Iroda!

Alulírott, mint a fenti címen található önkormányzati helyiség bérlője, az Önök által megküldött bérleti díj emelési tervvel kapcsolatban az alábbi **méltányossági kérelemmel** fordulok Önökhöz:

Kérem a tervezett bérleti díj emelés mértékének felülvizsgálatát és annak **maximum a közös költség emelkedésének mértékére** való korlátozását, az alábbi indokok alapján:

Indoklás típusa	Részletezés
Piaci környezet	A környéken megnyílt nagy diszkontáruházak (Aldi, Lidl) elszívó hatása miatt a bolti forgalom drasztikusan visszaesett és az energia és víz árai többszörözése miatt a költség emelkedett. A vásárlóerő csökkenése miatt profilváltásra is szükség volt.
Műszaki állapot	A bérleményhez tartozó pincehelyiség használhatatlan, de a közös költségét fizetnem kell. Ez jelentős, nem térülő többletköltséget jelent.
Gazdasági realitás	A környék jelenlegi vevővonzata mellett az új, tervezett bérleti díj nem kitermelhető. Az emelés a vállalkozás ellehetetlenüléséhez vezetne.

Javaslat:

Kérem, hogy a bérleti díjat a jelenlegi gazdasági helyzetre és az ingatlan korlátozott használhatóságára való tekintettel ne piaci alapú emeléssel, hanem kizárólag az inflációt követő közös költség mértékével korrigálják.

Várom megtisztelő válaszukat a kérelemmel kapcsolatban.

Kelt: Budapest, 2026. május .04

Tisztelettel:

Sakr Abdullah (IBN_SINA KFT ügyvezetője)

+36309498465

IBN SINA KFT
Élelmiszerbolt
1086 Budapest, Baross u. 127.
Adósz.: 11876487-2-42
T-Fax: 0036-1-7882660

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):	Baross u. 127 Fsz. UZ
Helyrajzi szám:	35919/A/70
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	IBN SINA EGÉSZSÉGÜ. KP. EGÉSZSÉGÜ.SZ.KFT.
Dátum:	2025.11.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	382
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Eladótér	3		
Iroda	1		
Zuhanyzó	1		
Raktár	10		
Wc	2		
Közlekedő	2		
Előtér	2		
Kazánház, gázmérő helyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Baross utca felől közelíthető meg. A bejárati ajtó fém szerkezetű üveg betétes, jó állapotú. A padló a hátsó raktárig járólappal burkolt, jó állapotú. A hátsó raktárhelyiségek, mellékhelyiségek és közlekedők padlója pvc-vel burkolt, kis mértékben sérült. A bérlemény teljes terjedelmében az oldalfalak és a mennyezet festve vannak, a wc és zuhanyzó helyiségek oldalfalai kb. 2 méter magasan csempével burkoltak. Több kisebb helyiség falainak és mennyezetének tisztasági festése javasolt. Víz és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés gázkazánnal történik radiátorok által.

Berendezési tárgyak felsorolása:

- 3 db. zuhany csaptelep,
- 8 db. mosdó csapteleppel,
- 13 db. radiátor,
- 3 db. komplett wc,
- 1 db. wc (használaton kívüli),
- 1 db. 10l Hajdu villanybojler,
- 3 db. mosogató csapteleppel,
- 1 db. zuhanytálca,
- 1 db, FÉG gázkazán,
- 1 db. Hajdu gázbojler,
- 1 db. 80L-es villanybojler

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
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

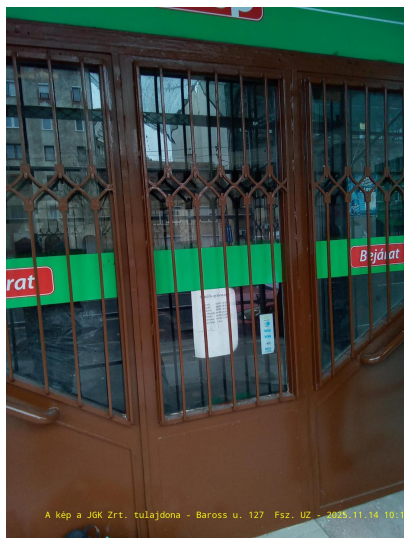
Nem történt komfortosítás

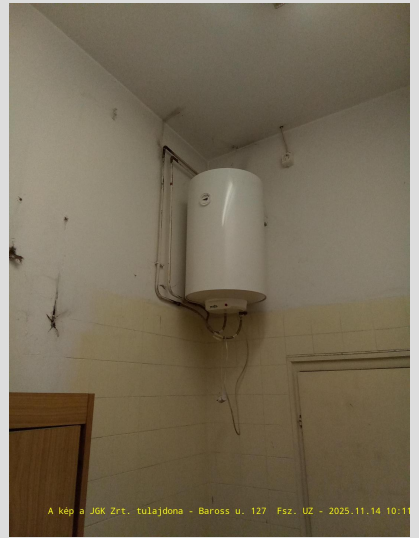
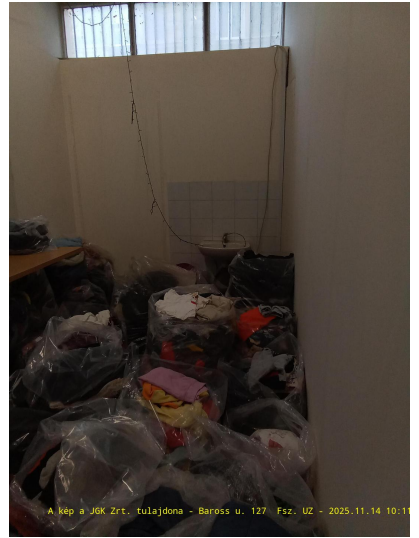
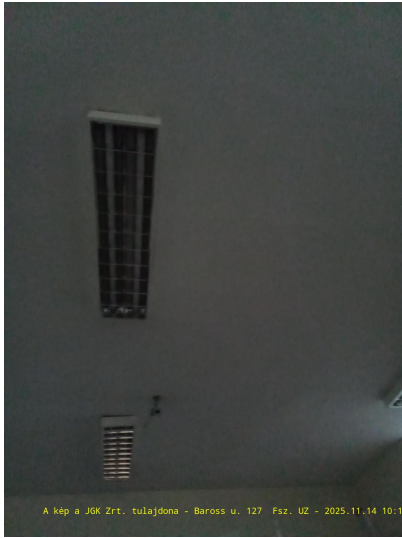
Nem történt egyéb átalakítás

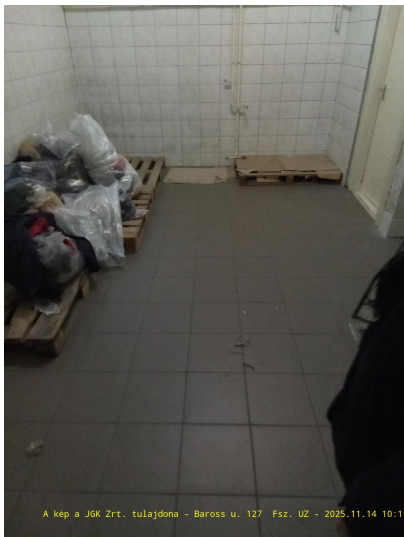
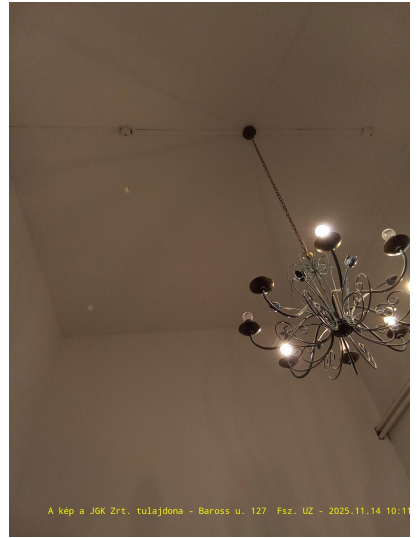
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

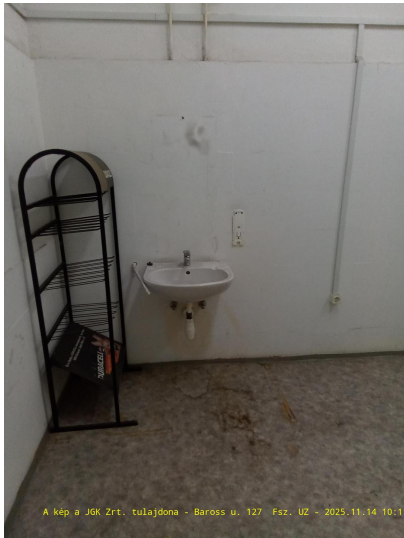
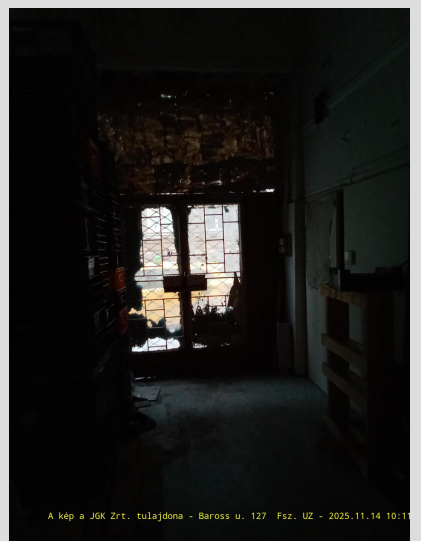
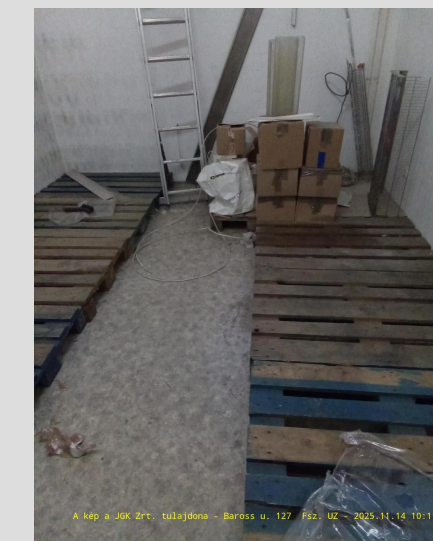
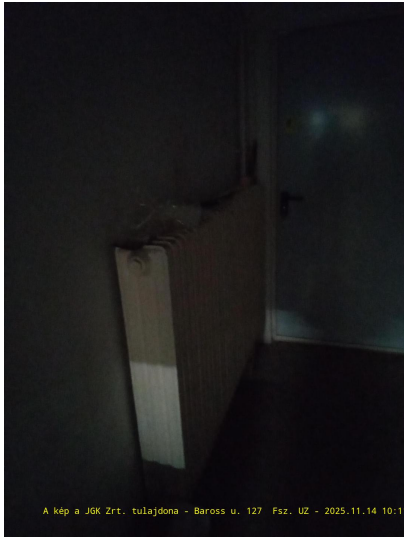
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







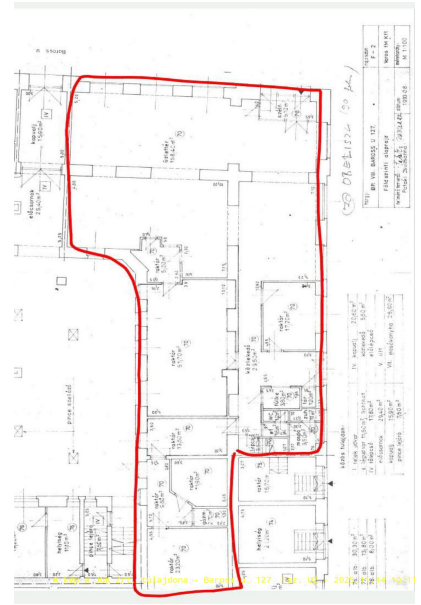




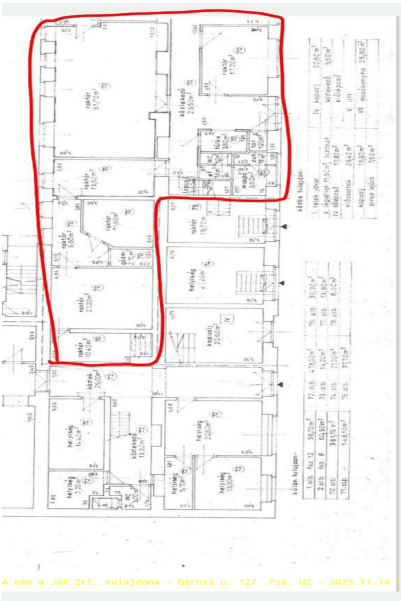
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Baross u. 127 Fsz. UZ - 2025.11.14 10:11



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Baross u. 127 Fsz. UZ - 2025.11.14 10:11



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Baross u. 127 Fsz. UZ - 2025.11.14 10:11



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Baross u. 127 Fsz. UZ - 2025.11.14

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901815680	33591	
GÁZÓRA	0000055381	8239	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	8ZRI1814850292	213	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (8ZRI1814850292) kapcsolatos megjegyzések: A vízóra a pincében található a 75-ös albetétben.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Sakr Abdullah a bérlő képviselőjében.

Felszólítottam, hogy a szerződésben rögzített tevékenységre használhatja kizárólag a bérleményt, mivel jelenleg, ahogy a fényképeken is látható nagy mennyiségű ruhát tárol a bérleményben. Sakr Abdullah elmondása szerint az élelmiszerüzletet befejezte, nem volt gazdaságos. A ruhákat azért raktározza, mert lehet hogy ruhaboltot nyit.

A bérlő a fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	IBN SINA EGÉSZSÉGÜ. KP. EGÉSZSÉGÜ.SZ.KFT.
Értesítési címe:	Budapest BAROSS U. 127.
E-mail címe:	ibnsinakft@gmail.com
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 Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly

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):	Baross u. 127 Pi. RA
Helyrajzi szám:	35919/A/75
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	IBN SINA EGÉSZSÉGÜ. KP. EGÉSZSÉGÜ.SZ.KFT.
Dátum:	2025.11.13
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	78
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:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Raktár	2		
Előtér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Szeszgyár utcáról nyílik. A fém ajtó erősen felújítandó vagy cserélendő. A helyiségek padlója homogén, hordalékos. A fal és a mennyezet vakolathiányos, salétromos. Az előtér mennyezete alá van dúcolva. A bérleményben található a 70-es albetét vízórája. Víz- és áramvételi lehetőség jelen állapotban nem lehetséges. Fűtés nincs.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
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

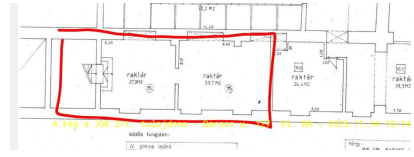
Nem történt egyéb átalakítás

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
VÍZÓRA	8ZRI 1814850292	282	
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Sakr Abdullah, elmondása szerint csak az előtérben tárol pár rekeszt, mert a pince többi része használhatatlan.

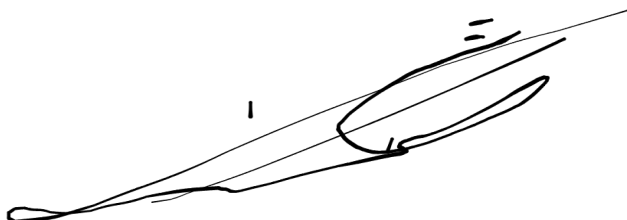
Fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	IBN SINA EGÉSZSÉGÜ. KP. EGÉSZSÉGÜ.SZ.KFT.
Értesítési címe:	Budapest BAROSS U. 127.
E-mail címe:	ibnsinakft@gmail.com
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Boóz Károly

Vagyonhasznosítási Igazgatóság Belvárosi Vívó Sportegyesület

Helyiséggazdálkodási Iroda VIII. Krúdy utca 3-i bérleményének ügyében

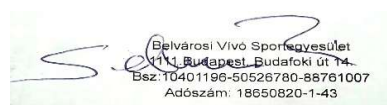
Kérvény

Tisztelt Igazgatóság! Beadtuk ugyan a hivatalos beszámolóinkat, bérrel kapcsolatos kimutatásunkat, de azok a mutatók inkább egy nyereség orientált bérleményre vonatkoznak. A vívóterem elsősorban utánpótlás nevelésről, szabadidősportról, egészségmegőrzésről szól. Maga a helyiség sem nagyon alkalmas más tevékenységre, nem véletlenül volt majd tíz esztendőn keresztül kiadatlan, ráadásul a ház lakói még a vívóterem engedélyezését is csak vonakodva adták meg. A terem fenntartása amúgyis drága. Jellemző adat a februári 510 ezres gázszámla, 375 ezres villany, háromszorosára emelt víz számla, miközben a pincehelyiségben fűtés sincs, szerencsére a „védőruházatba” beöltözött vívók, folyamatos mozgásban még a 15-16 fokot elviselik. Az általunk kifizetett bérek szánalmasan alacsonyak, jelen bérleti díj mellett sem tudunk emelni, társelnököm például, aki egyúttal a tör szakosztályt is vezeti, részmunkaidősként (rokkantnyugdíja miatt fizethetünk így neki) a havi minimálbér negyedét, párbajtőredzőnk, aki hamarosan szülési szabadságra megy, minimálbért kap, harmadik edzőnk is igen szerény óradíjas kifizetésben részesül. Miközben ezek az edzők minden anyagi támogatás nélkül hétvégeken versenyekre járnak tanítványaikkal, tehát szabadnapjuk sem nagyon van. A fentiekhez kapcsolódik, hogy könyvelőnk ingyen, barátságból intézi hivatalos ügyeinket. Nem tudnánk megfizetni. A tagdíjakat nem emelhetjük, és a mostani helyzetben is egyik napról a másikra élünk. Egy profitorientált bérlemény díját nem tudnánk kitermelni megszorításokkal sem. Ezért kérjük, hogy biztosítsák számunkra a megélhetést, hogy tovább dolgozhassunk gyönyörű környezetünkben, hogy színesíthessük kerületünket. Úgy hogy, amennyiben arra lehetőség nyílna, **hadd maradjunk meg eddigi bérleti díjünk nál**, amihez még hozzájönne az eddig nem minket terhelő közös költség, és amiről eddig nem beszélünk, a gyerekeket vidéki versenyekre szállító kisbuszunk parkolóházbeli díja.

Nem kapcsolódik kérelmünkhöz, csak érdekességként jegyzem meg, hogy a négy munkatársból (a kismama kivételével) három hallássérült Sinosz igazolvánnyal (ami ingyenes utazást, múzeumi belépőt biztosít, sajnos ingyenes vívóterembérlést nem).

Elnézést a hosszú szövegért, reméljük, kérvényünket kedvezően bírálják el.

Köszönettel az eddigi sikeres együttműködésért, tisztelettel:



Selmeczi Tibor

Budapest 2026. 05.04.

Belvárosi Vívó Sportegyesület elnöke

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):	Krúdy u. 3 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	36713/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	BELVÁROSI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET
Dátum:	2025.12.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	309
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz, elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	egyéb üzlet
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)
Előtér	3		
Recepció	1		
Konyha	1		
Iroda	1		
Wc	3		
Vívóterem	2		
Raktár	3		
Kazánház	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Krúdy utcából nyílik. A fa szerkezetű ajtó és kirakat megfelelő állapotú. A bérlemény belső ajtajai jó állapotúak, ahogy a többi műanyag szerkezetű ablak is. A helyiségek padlója megfelelő állapotú. A falakon néhol kisebb salétromosodás látható. A mennyezet megfelelő állapotú. A pincébe két helyen is található levezető lépcső a bérleményből. Fűtés gázkazánnal radiátorok által és elektromosan van megoldva.

Berendezési tárgyak felsorolása:13 db. radiátor,

2 db. gázkazán,

3 db. elektromos fűtőtest,

1 db. elektromos tűzhely,

2 db. komplett wc,

2 db. mosdó csapteleppel,

1 db. kézmosó csappal,

1 db. falikút csappal,

1 db. zuhanytálca zuhanycsappal,

2 db. légkondi légkondicionáló berendezés.

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

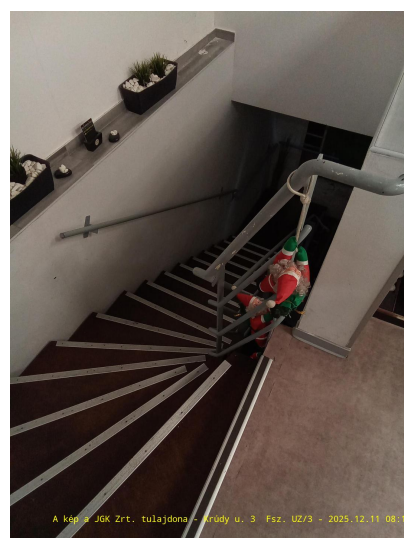
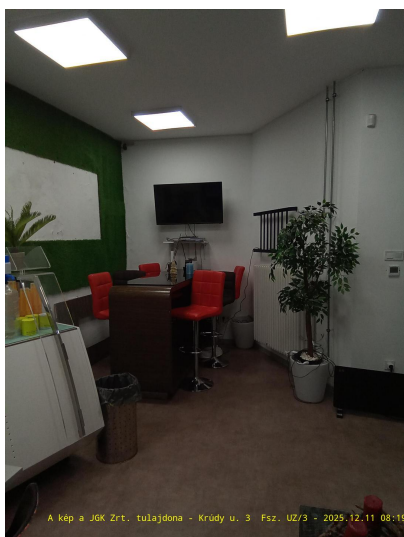
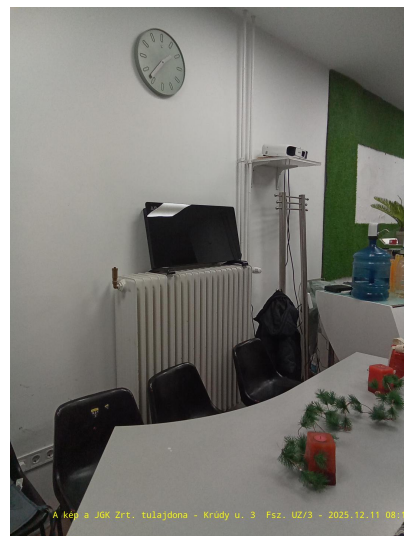
Nem történt komfortosítás

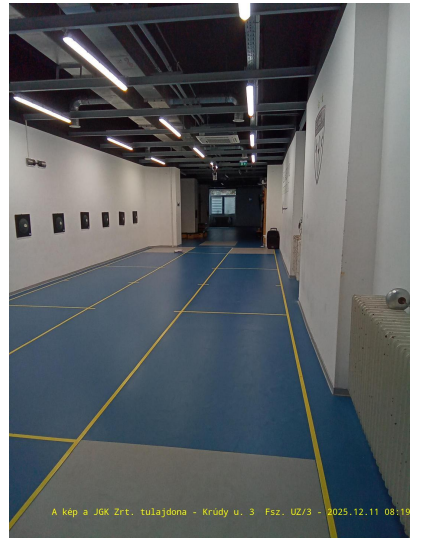
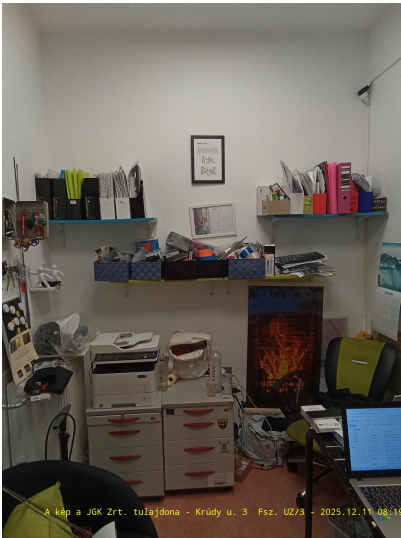
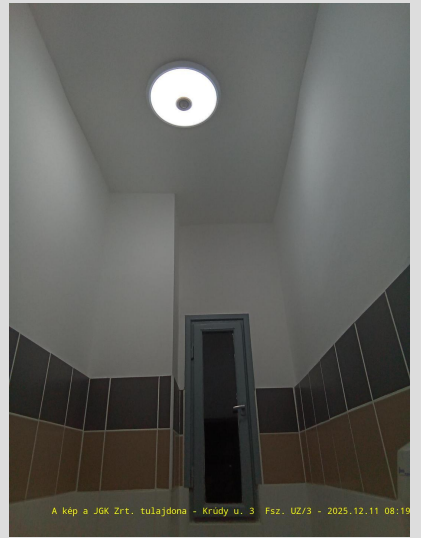
Nem történt egyéb átalakítás

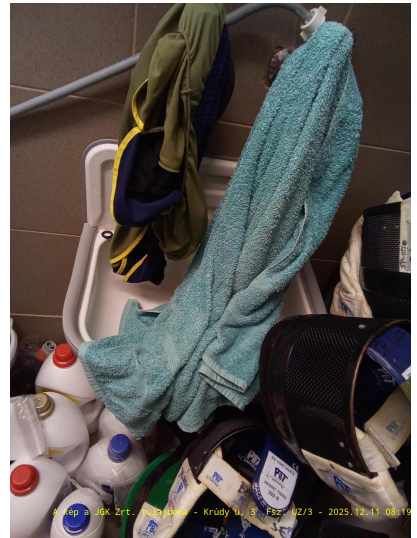
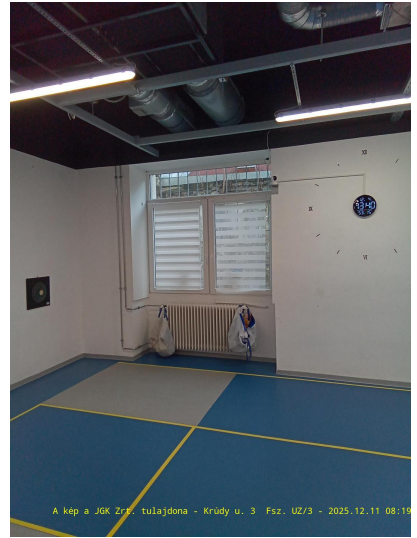
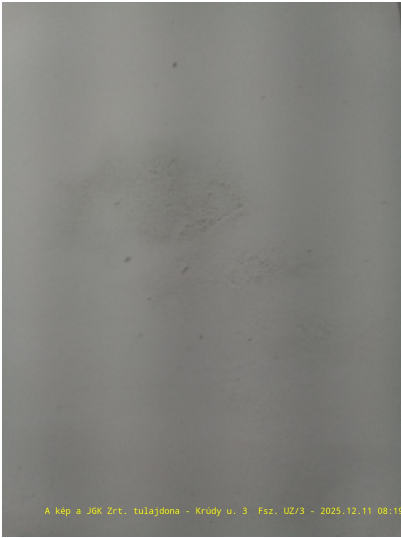
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

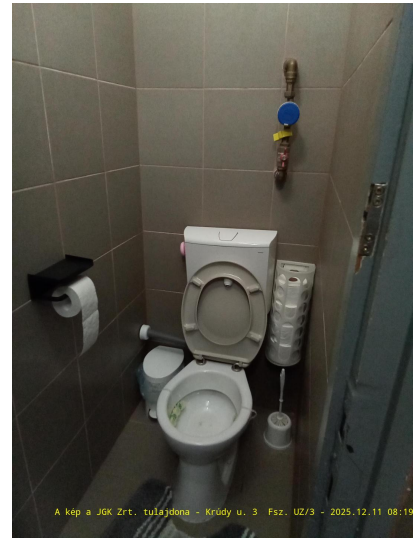
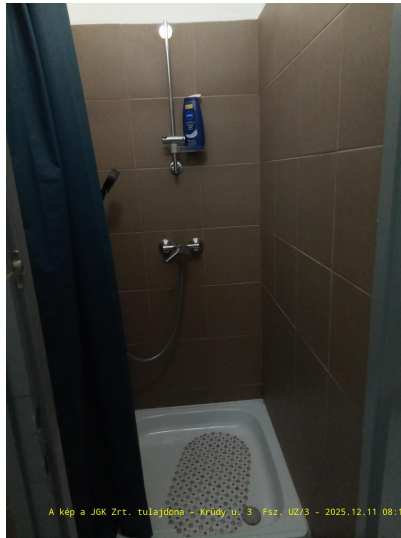
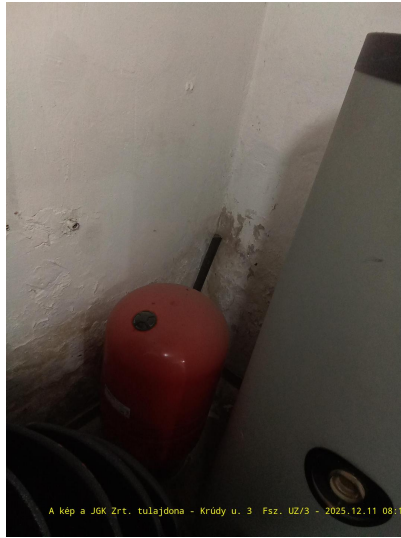
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

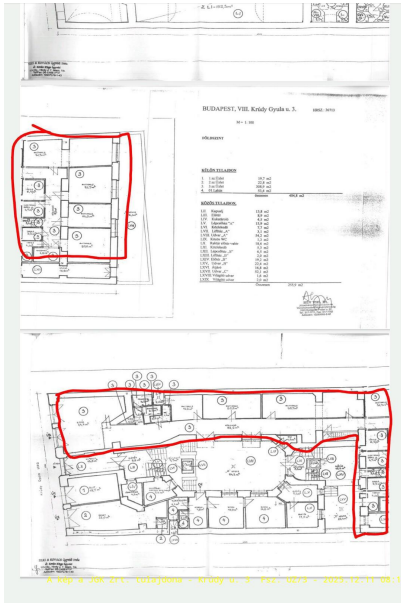
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



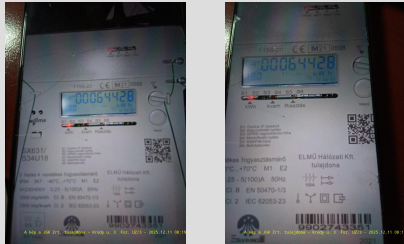










A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901650577	49510	Nincs kép
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1190340	24277	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902743351	64428	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0035202048	9771	
VÍZÓRA	171098026	357	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (171098026) kapcsolatos megjegyzések: Földszinti wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a sportegyesület társelnöke Gáborján Rita. Fényképek készítéséhez hozzájárult. A társelnök elmondása szerint a bérleményt Vívósport tevékenységre használják.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	BELVÁROSI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET
Értesítési címe:	Budapest 1111 Budafoki út 14. IV/1a.
E-mail címe:	vivas@vivoterem.hu, cityfencingclub@gmail.com
Telefonszáma:	06300149429

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

Boóz Károly

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):	Krúdy u. 3 Pi. ÜZ
Helyrajzi szám:	36713/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	BELVÁROSI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET
Dátum:	2025.12.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	221
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCP

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)
Zuhányzó	2		
Öltöző	2		
Wc	2		
Előtér	2		
Raktár	3		
Sportterem	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a földszinti 3-as albetétből biztosított a lejutás kettő helyen is, az egyik a bérlemény elején a másik a végén. A lépcső beton, stabil, jó állapotú. A bérlemény padlóburkolatai jó állapotúak. A falak több helyen salétromosak, illetve az elülső lépcsőnél vizes a fal. A mennyezeten több helyen jön le a festék, salétromosodás látható. Fűtésről gázkazán gondoskodik radiátorok által, a gázkazán a 3-as albetétben található.

Berendezési tárgyak felsorolása:4 db. radiátor,

1 db. piszoár,

2 db. mosdó csapteleppel,

2 db. komplett wc,

4 db. épített zuhany zuhanycsappal,

1 db. átemelő szivattyú,

2 db. elektromos páramentesítő.

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

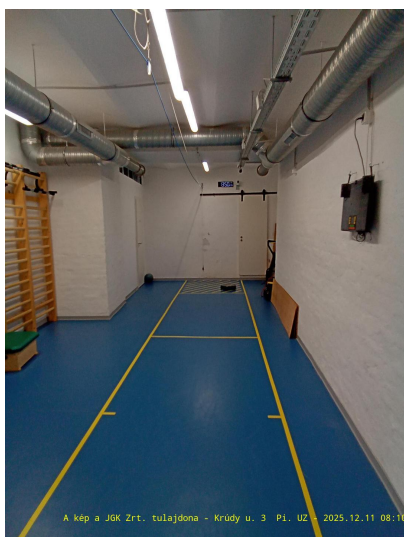
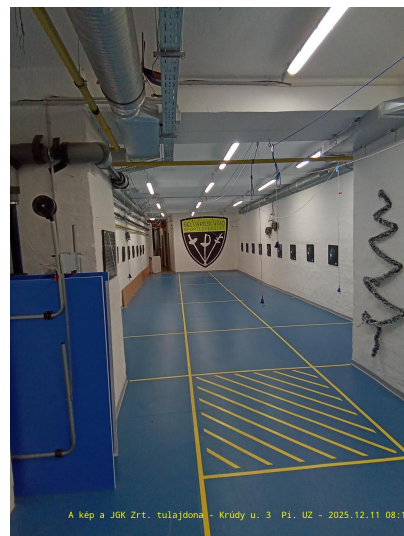
Nem történt komfortosítás

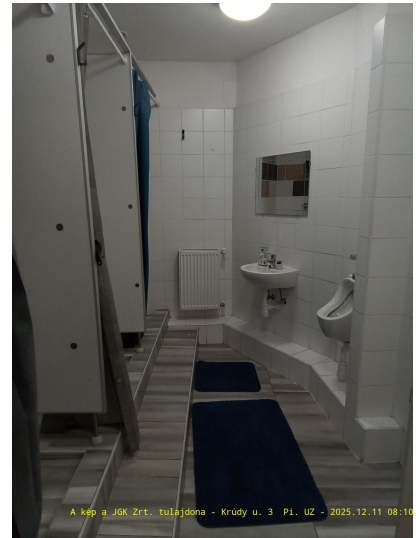
Nem történt egyéb átalakítás

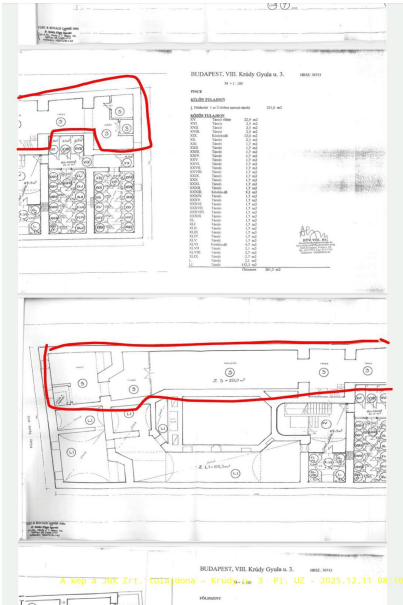
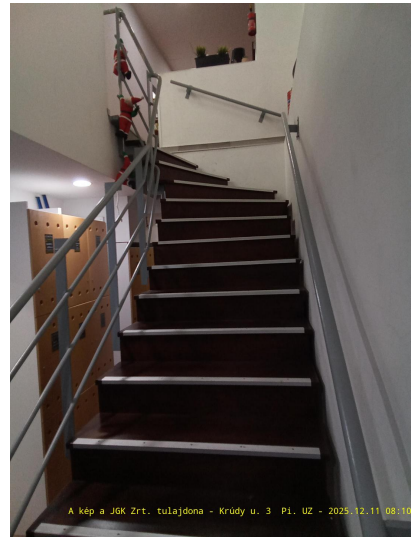
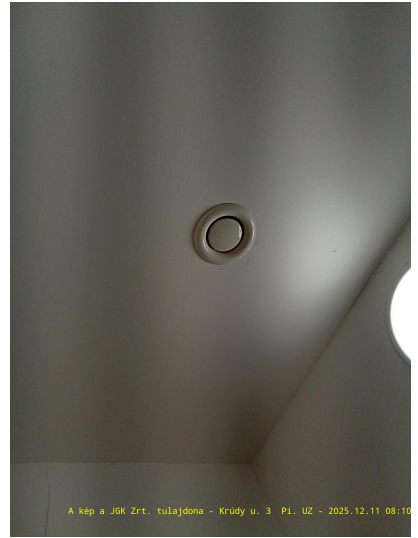
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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 (Hibakód: Mérőóra nem található)	1190340	13305	Nincs kép
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9902743351	1777	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	136291/09	14	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	136284/09	2	Nincs kép
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a sportegyesület társelnöke Gáborján Rita. Fényképek készítéséhez hozzájárult. A társelnök elmondása szerint a bérleményt Vívósport tevékenységre használják.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	BELVÁROSI VÍVÓ SPORTEGYESÜLET
Értesítési címe:	Budapest Budafoki út 14. IV/1a.
E-mail címe:	vivas@vivoterem.hu, cityfencingclub@gmail.com
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:



Komlós Krisztián Sándor



Boóz Károly

Budapest

Őr u. 8.
1084

Tárgy: Panaszbejelentés és bérleti díj mérséklési kérelem – **Budapest, VIII. kerület, Üllői út 70.**

Tisztelt Cím!

Alulírott **Imosoft Kft** (székhely: 6720 Szeged, Somogyi u. 19., adószám: 10326996-2-06, képviselőjében: Reményfy Tamás ügyvezető), mint az Önökkel fennálló bérleti szerződés alapján a Budapest VIII. kerület, Üllői út 70. szám alatti, 36263/0/A/2 helyrajzi számú ingatlan bérlője - hivatkozva a HG/94-3/2026. ügyiratszámú tájékoztatásukban foglaltakra – az alábbi panasszal és kérelemmel fordulok Önökhöz a bérlemény bérleti díjának mérséklése érdekében.

1./

A Társaságunk által bérelt ingatlan egy 41 m² alapterületű földszinti helyiségből, ill. egy 85 m² alapterületű pincehelyiségből áll. Az általunk fizetendő bérleti díj ez idáig ezen alapterület figyelembevételével került megállapításra.

A bérlemény részét képező 85 m² alapterületű pincehelyiség azonban jelentős vizesedés miatt rendeltetésszerű használatra teljes mértékben alkalmatlan. A folyamatosan jelen lévő nedvesség és dohosodás nemcsak a raktározást teszi lehetetlenné, de az ingatlan állagát is veszélyezteti, valamint egészségügyi kockázatot is jelent.

Emellett ezúton jelezzük, hogy az ingatlanban található mosdó/vizesblokk állapota is erősen kifogásolható, az alapvető higiéniai feltételeknek és a rendeltetésszerű használat követelményeinek jelen formájában nem felel meg.

A Ptk. 6:332. § (1) bekezdése szerint *a bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szereződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett a felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.*

Az Ltv. 36. § (1) bekezdése szerint *a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény Második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni*

Az Ltv. 7. § (1) bekezdése szerint *a bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.*

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendeletének 4. § (1) bekezdése szerint

bérleti szerződést (a továbbiakban: szerződés) üres és a bérlőnek való átadást meggátoló joggal nem terhelt, rendeltetésszerű használatra alkalmas, vagy azzá tehető helyiségre lehet kötni, valamint olyan helyiségre, amelyre a gátló körülmény az ingatlan birtokba adásáig elhárítható.

A Rendelet 15. § (1) bekezdése szerint *a bérbeadó szervezet az alábbi esetekben a bérleti díj fizetési kötelezettséget a bérlő kérelmére felfüggesztheti arra az időtartamra – de legfeljebb 12 hónapra –, amíg az említett akadály fennáll:*

a) a vendéglátás, kereskedelmi, lakossági kisipari szolgáltatás, raktározás, garázs, gépkocsi-

tárolás céljára szolgáló bérlemény, telek bejárata előtt az épületen, vagy a közterületen az Önkormányzat megbízásából végzett építési, szerelési munka vagy az épületen végzett munka a bérlemény megközelítését gátolja,

b) ha az Önkormányzat megbízásából a helyiségben végzett átalakítási vagy felújítási munka

miatt a helyiség vagy annak egy része nem használható,

c) ha a helyiség (helyiségcsoport) egy része a bérbeadó érdekkörében felmerült okból használhatatlan.

Fentiekre tekintettel az alábbi kérelemmel élünk:

1. Kérjük a vizesedés okának kivizsgálását és a mosdó műszaki állapotának helyszíni szemle keretében történő ellenőrzését, valamint a bérlemény érintett részeinek rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét.
2. Kérjük, hogy a használhatatlan pincehelyiség használhatóvá tételéig bérleti díjat kizárólag a ténylegesen használható, 41 m²-es földszinti egység után számítsanak fel, míg a használhatatlan 85 m² pincehelyiség vonatkozásában a bérleti díj fizetési kötelezettséget függeszték fel, mellőzzék.

Mellékelten csatoljuk a helyiség jelenlegi állapotát (vizesedés, mosdó állapota) igazoló fotódokumentációt.

Kérjük mielőbbi visszajelzésüket a helyszíni szemle időpontjával, valamint a bérleti díj mérséklésével kapcsolatban.

2./

Megjegyezni kívánjuk továbbá, hogy a HG/94-3/2026. ügyiratszámú tájékoztatásuk nem tartalmazza, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2023. (II. 23.) számú határozatának II/3. pontjában leírt bérleti díj számítási képlet alkalmazásakor az egyes módosító tényezők figyelembevételénél milyen szorzót alkalmaztak.

Ezért kérjük Önöket, hogy szíveskedjenek megjelölni, hogy az épületen belüli elhelyezkedés, a helyiség mérete, a helyiség műszaki állapota, ill. a helyiség alapterülete alapján a 2. számú

mellékletben megjelölt mely szorzókat alkalmazták az Önök által megjelölt 267.800,-Ft + Áfa, azaz bruttó 340.106,-Ft számított bérleti díjnál.

Megítélésünk szerint ugyanis a fentiek szerint leírt, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, nem utcára nyíló pincehelyiség vonatkozásában ezen leírt körülményeket bizonyosan nem vették figyelembe a bérleti díj számításánál, így kérjük egyben a számítás felülvizsgálatát is.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy a fentiek szerinti felvetéseinkre vonatkozó válasz függvényében tudunk érdemi döntést hozni a bérleti szerződés meghosszabbításával kapcsolatban.

Ezért kérjük szíves türelmüket, ill. együttműködésüket!

Melléklet:

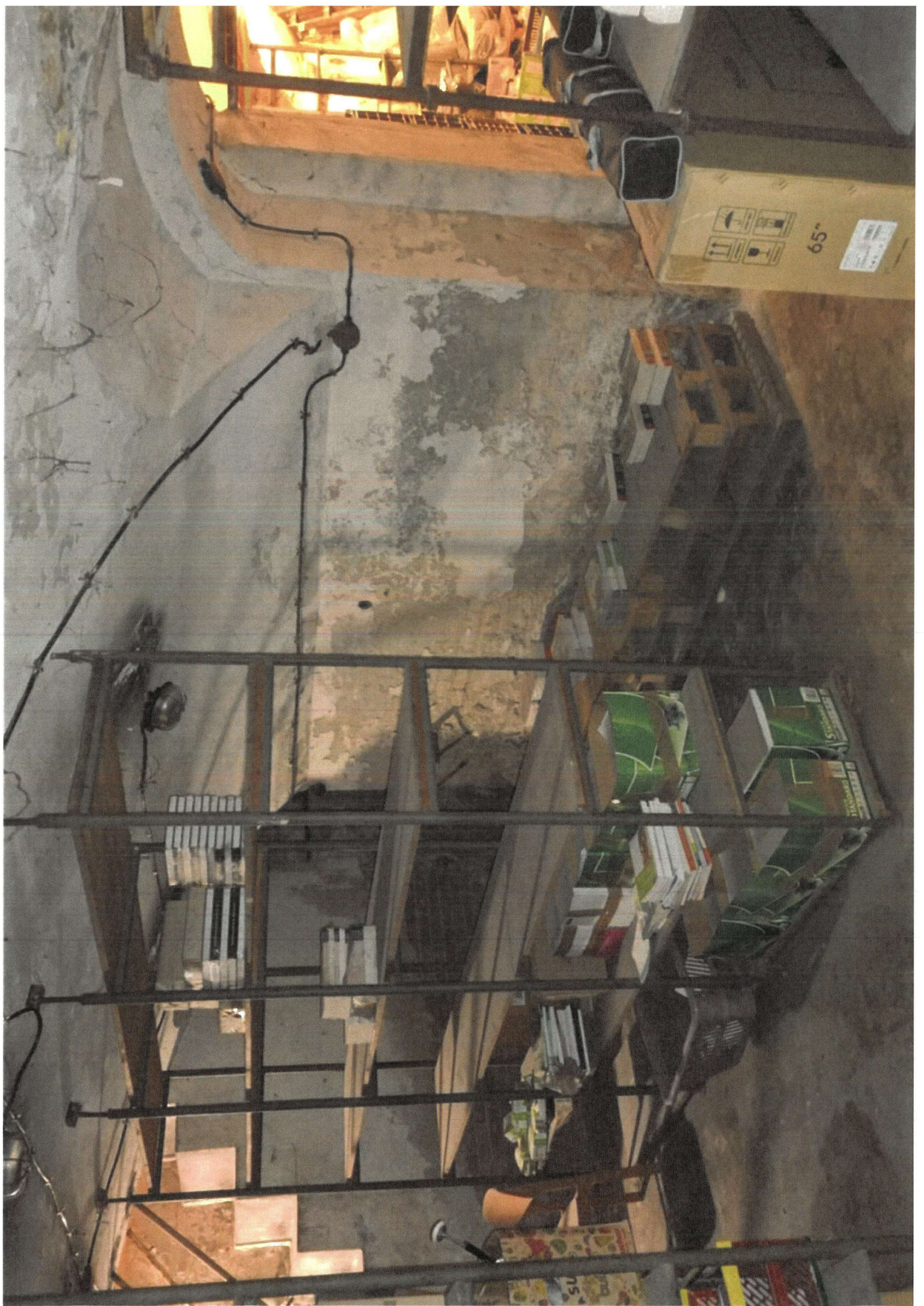
Fotódokumentáció

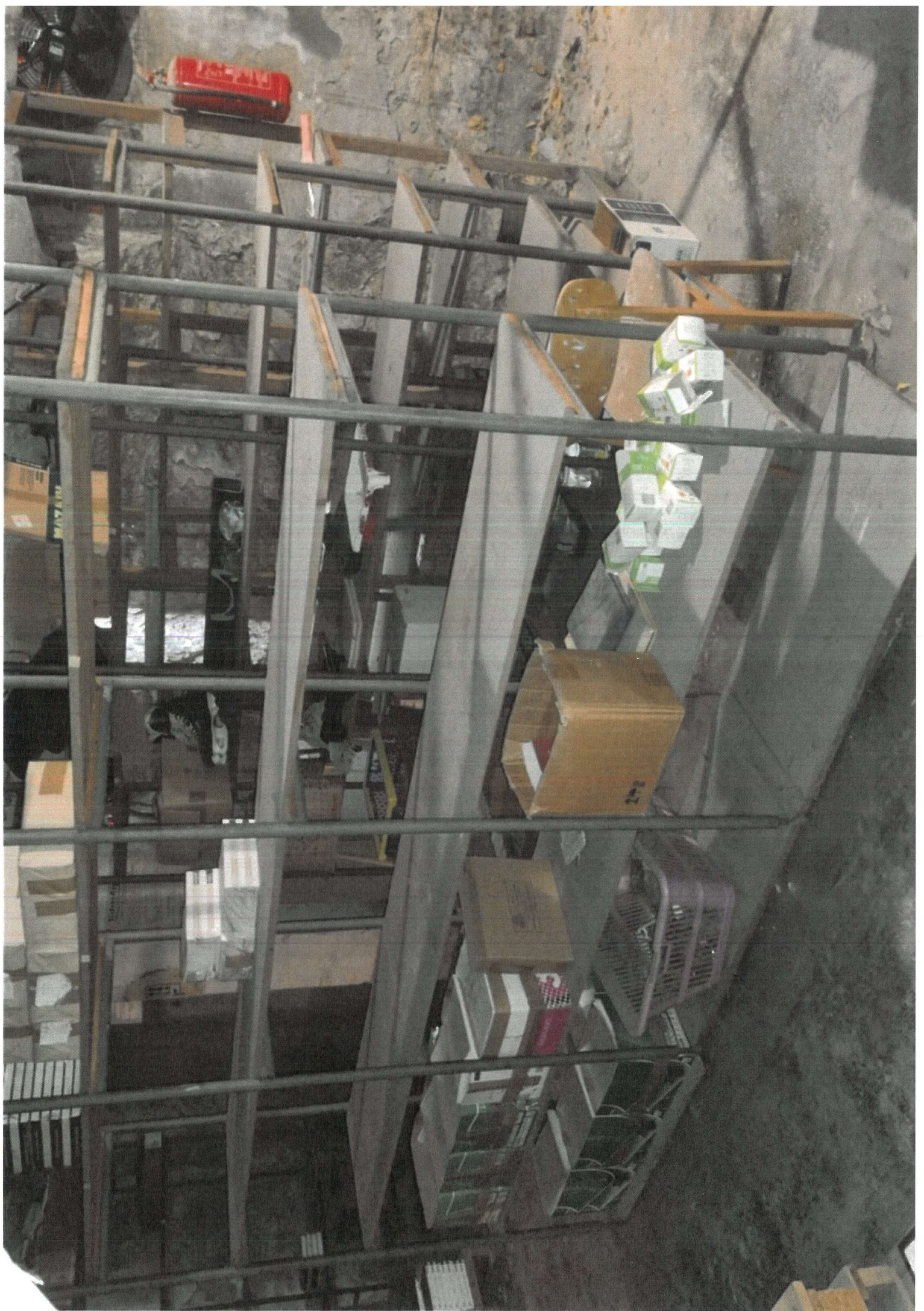
Szeged, 2026. február 27.

Tisztelettel:


Imosoft Kft.
Képv.: ZENÉNYI TAMÁS

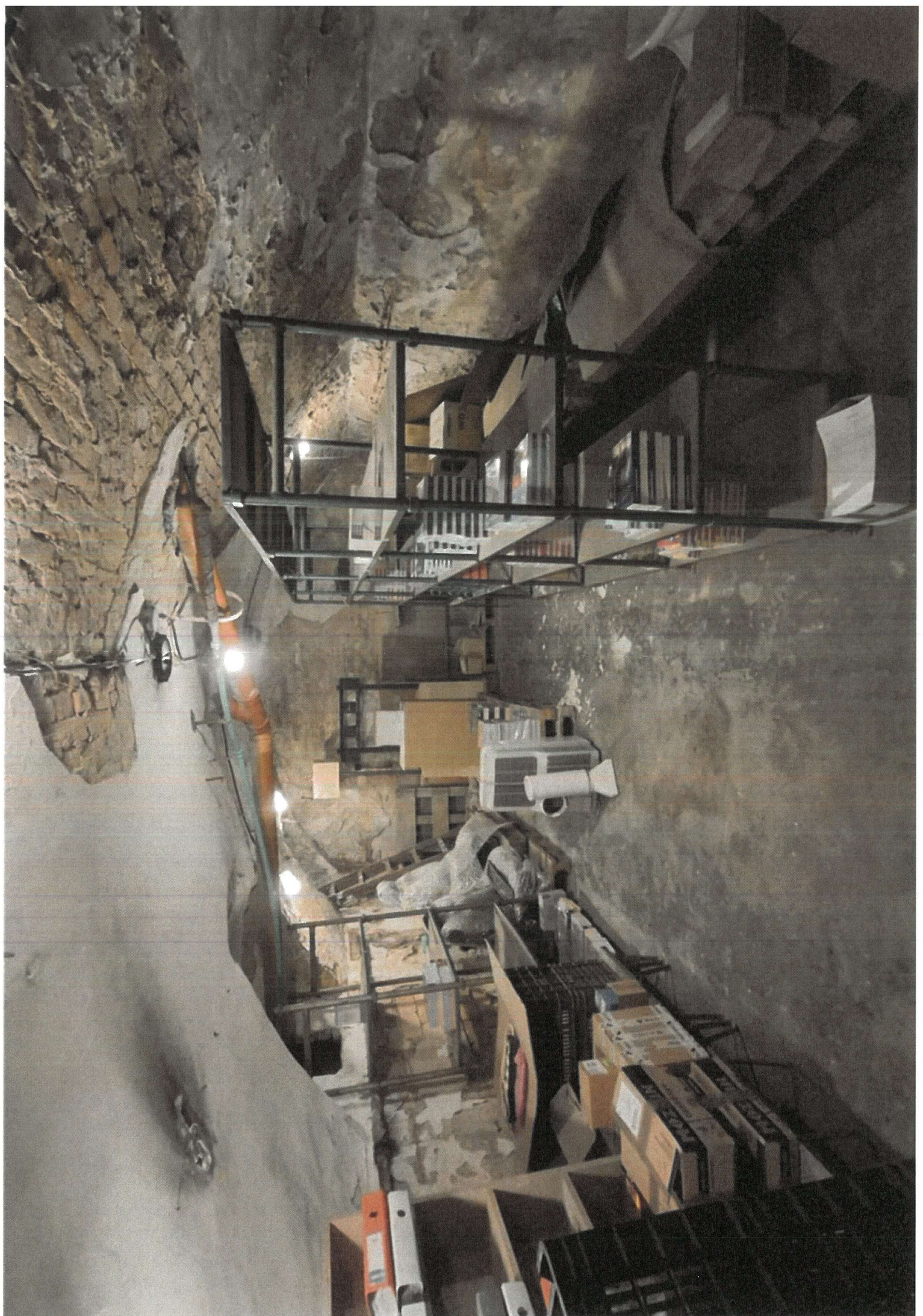
imosoft kft.
6720 Szeged, Somogyi u. 19.
Tel./fax: (62) 470-101











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):	Üllői út 70 Pi./Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	36263/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	IMOSOFT Számítástechnikai és Kereskedelmi Kft.
Dátum:	2026.02.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. Évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	126
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlettér	1		
Raktár	1		
Wc	1		
Pince	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény az Üllői útról nyílik, biztonsági vasráccsal ellátott, faszerkezetű üvegbetétes bejárati ajtóval rendelkezik, jó állapotú. Az üzlettér padlózata PVC-vel, a raktár illetve a wc helyiség műkövel fedettek, megfelelő állapotúak. Az irodában és a raktárban a falak és a mennyezet, tiszta. Repedések, kiszáradt vizesedések nyomai nem láthatók. A wc helyiség falai vakolathiányosak egy régebbi beázás miatt. A helyiség fűtését 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. A helyiséghez tartozik egy pince, amit teherlifttel illetve lépcsőn keresztül is meg lehet közelíteni. A pince 3 db raktárból áll. A pince padlózata beton. A falakon és a mennyezeten vakolatleválások illetve salétromosodás tapasztalható.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db kéményes gázkonvektor, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db Hajdú 5 l vízmelegítő

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

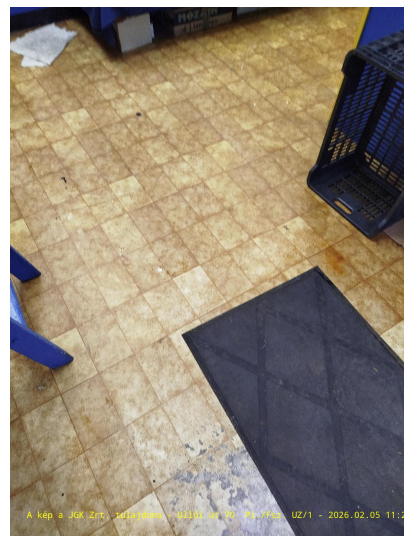
Nem történt komfortosítás

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 kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



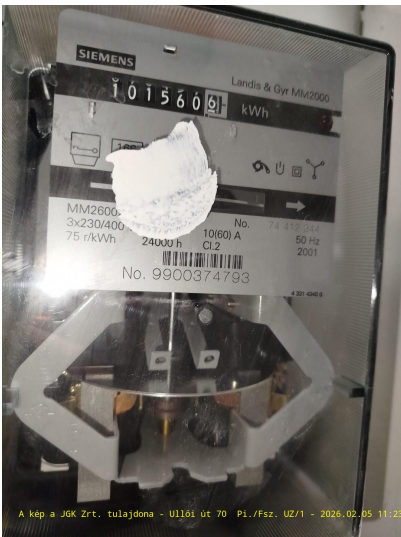
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



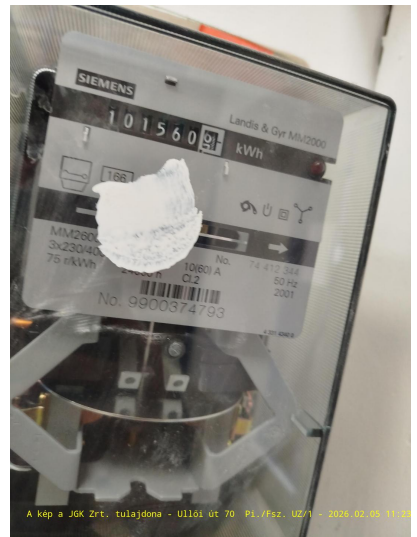
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ullői út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



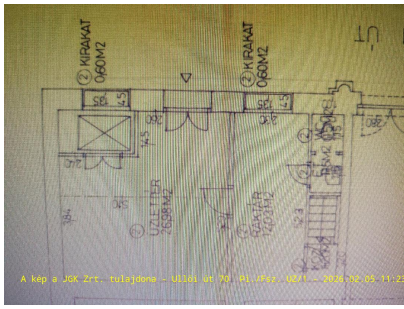
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Ul161 út 70. Pl./Fsz. UZ/1 - 2026.02.05 11:23



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900374793	101560	
GÁZÓRA	0038489278	2101	
VÍZÓRA	2581168144	1	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900374793) kapcsolatos megjegyzések: Üzlettérben található.

A gázórával (0038489278) kapcsolatos megjegyzések: Raktárban található.

A vízórával (2581168144) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Imosoft Számítástechnikai és Kereskedelmi Kft. alkalmazottja: Hegedűs Dávid István. A helyiség könyvesboltként üzemel. Fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	IMOSOFT Számítástechnikai és Kereskedelmi Kft.
Értesítési címe:	Szeged Somogyi utca 19.
E-mail címe:	iroda@imosoft.hu, kiss.annamaria@mozaik.info.hu
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 Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Wirth-Badi Barbara



-

Bérleménnyel kapcsolatos tájékoztatás.

Innen: azur azurvegyszer <azurvegyszer@gmail.com>

Dátum 2026. 03. 09., H, 13:59

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

Tisztelt Hölgyem/Uram!

Falusi János vagyok, az Azúr Vegyszer Kft ügyvezetője. A 1085 Bp. József körút 65. szám alatti cégünk által bérelt üzlethelyiséggel kapcsolatban írok.

Kézhez kaptuk a szerződés megújítással kapcsolatos levelüket, illetve már jártam benn személyesen a helyiséggazdálkodási irodában is.

Tudomásul vettem illetve meg is értem miért szükséges a bérleményekkel kapcsolatban a szerződések frissítése, azonban a jelen helyzetben ez túlzottan nagy teher lenne cégünk részére. Az elmúlt 5 évben teljesen megszűnt minden parkolási lehetőség az üzlet környezetében, ezért sajnos nagyon sok vidéki vásárlónk már nem jár hozzánk. A cég jelenlegi anyagi helyzete nem teszi lehetővé 3 havi óvadék kifizetését, illetve mint korábban jeleztem az üzlet gépészeti állapota, és főleg a pince teljes használhatatlansága miatt túl magasnak tartom a jelenlegi bérleti díj mértékét is.

Kérnénk a bérleti díj olyan mértékű mérséklését, hogy a jelenleg fizetett összeget ne haladja meg számottevően havonta az esetleg fizetendő közös költséggel együtt se.

Szíveskedjenek figyelembe venni, hogy cégünk, illetve korábban az Azúr RT közel 65 éve bérlő az üzlet helyiséget. Soha nem volt elmaradásunk, illetve eddig minden generál problémát, amit a főbérlőnek kellene megoldania(kazán javítás, elszívó rendszer kiépítése, elektromos berendezések cseréje stb.) cégünk fizetett.

Köszönettel.

Falusi János ügyvezető

Azúr Vegyszer Kft

1085 Bp. József krt. 65.

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):	József krt. 65 Fsz. ÜZ
Helyrajzi szám:	36785/4/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	AZÚR Vegyszer Kft.
Dátum:	2025.11.12
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	517
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 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)
Raktár	4		
Eladótér, iroda	1		
Közlekedő,	1		
Mosdó			
Raktár (galéria szint)	1		
Öltöző (galéria szint)	2		
Wc (galéria szint)	2		
Közlekedő (galéria szint)			
Raktár (pince szint)			

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény főbejárata a József krt. Csepreghy utca sarkán található. A bejárati ajtó fa szerkezetű megfelelő állapotú. A kirakati portál fém szerkezetű, amelyet kívülről fa burkolat takar. Az ügyvezető elmondása szerint a fa burkolatot már nem érdemes festeni, azt teljeskörűen cserélni kellene. A bejárati ajtó mellett belül nagymértékű salétromosodás látható. A bérlemény helyiségeinek padlója műgyantával burkolt, megfelelő állapotú. A falak megfelelő állapotúak, az egyik kisebb helyiségben viszont kiterjedt salétromosodás látható. A mennyezet száraz, beázásnak nincs nyoma. Fűtésről FÉG gázkazán gondoskodik radiátorokkal. A kazán a közös használatú pincében található. Galéria szint is található, amely részben álló galéria. A földszinti bérleményből vezet le lépcső a bérleményhez tartozó pincébe. Az ügyvezető elmondása szerint szinte használhatatlan a pince, mivel a szellőzők lezárásra kerültek, folyamatosan vizesek a helyiségek, az árumozgató lift havonta elromlik emiatt, ezért nem raktároznak a pincében és nem is használják, csak göngyöleg tárolására használják. Pincében nincs fűtés.

Berendezési tárgyak felsorolása:14 db. radiátor,

1 db. mosogatótálca csapteleppel,

1 db. kézmosó csapteleppel,

2 db. falikút csappal,

2 db. komplett wc,

1 db. FÉG gázkazán,

1 db. Aquastic Villanybojler.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
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

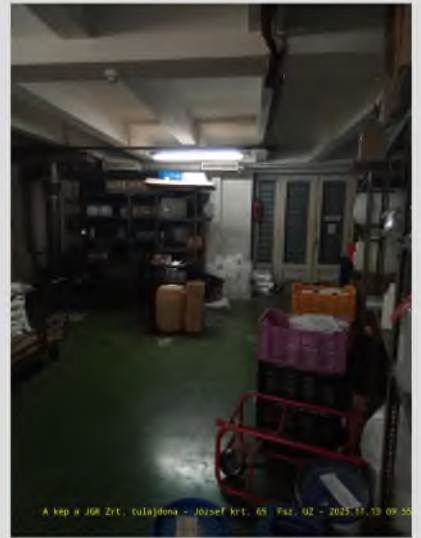
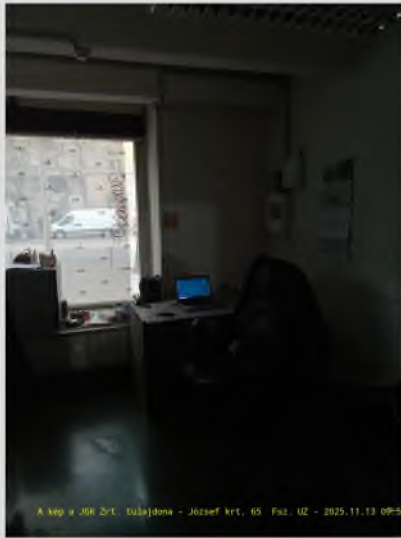
Nem történt egyéb átalakítás

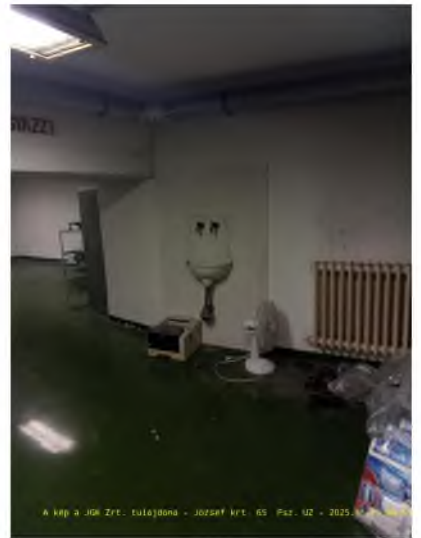
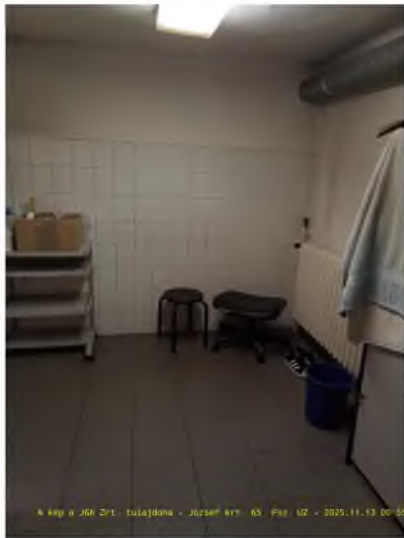
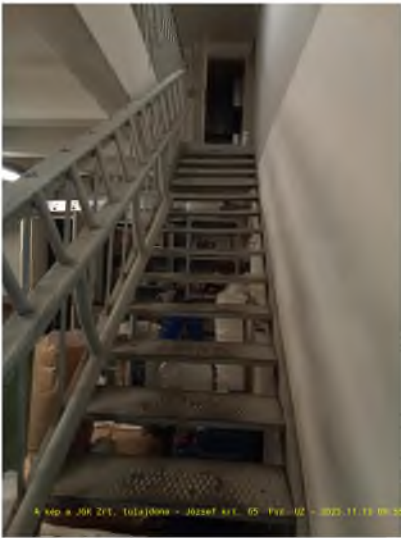
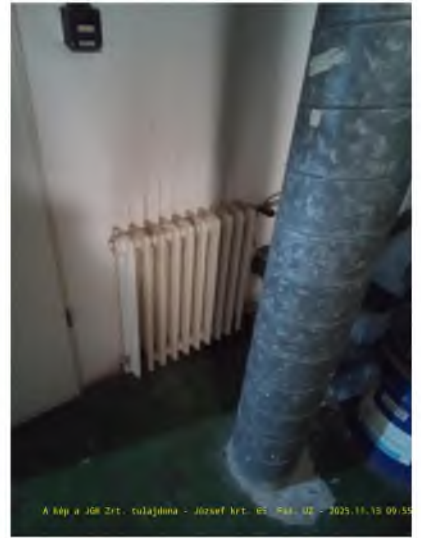
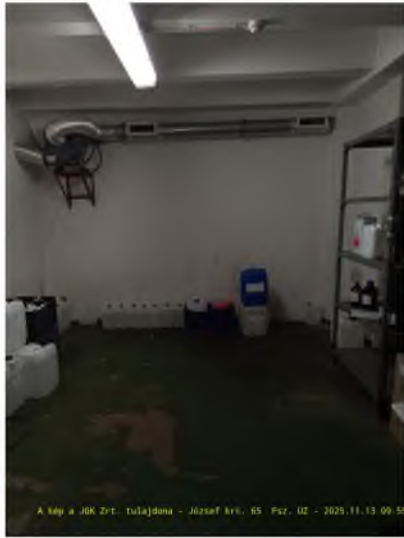
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

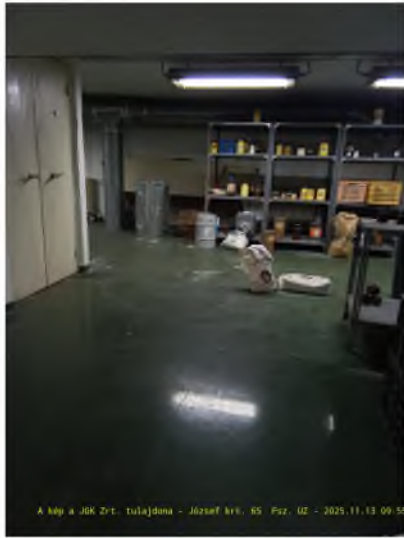
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

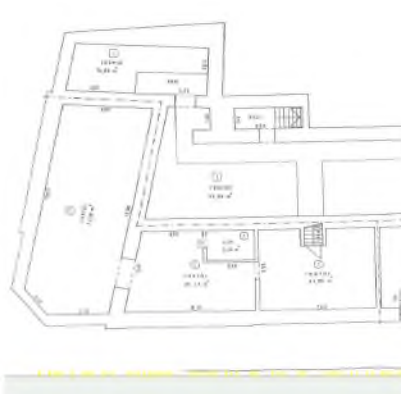
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL











A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902752768	21626	
GÁZÓRA	1100815056	13646	
VÍZÓRA	180241994	381	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság ügyvezetője Falusi János.

Fotózáshoz hozzájárult.

Jövedéki terméket nem árusítanak.

Érintésvédelemmel rendelkezik az üzlet.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	AZÚR Vegyszer Kft.
Értesítési címe:	Budapest József krt. 65.
E-mail címe:	azurvegyszer@gmail.com
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 Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Wirth-Badi Barbara

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Vas László

Vagyonhasznosítási Igazgató

Tisztelt Igazgató Úr !

A 226.április 9 -én Önhez irt levelemhez kiegészítést, valamint az időközben részemre megküldött képviselőtestületi Pénzügyi Tulajdonosi Bizottsága 113/2026/ III.24. sz határozatára az alábbi észrevételeket teszem.

Sajnálattal vettem tudomásul, hogy esélyem sem volt a bizottsági elfogadásra mert azt Önök nem is javasolták. Látva az előterjesztésben lévő helyiségeket , annak bérlőire jellemző, hogy bérleti jogot rajtam kívül egyikük sem vásárolt! Feltehetően Önök nem is tesznek különbséget a vagyoni és nem vagyoni alapú befizetések között. Meglévő – a Polgári jog szerint kötött - szerződéseket úgy akarnak megváltoztatni, hogy annak belső tartalmáról a Bizottság felé nem adnak tájékoztatást!

Az előterjesztésük – saját viszonylatunkat vizsgálva - a Pénzügyi Tulajdonosi Bizottság felé MEGTÉVESZTŐ ! Üzlethelyiségnek számolják a pincét is amely „polgári védelmi funkciót” is ellát . Ennek szabályozására az eredeti bérleti szerződés 8. pontjának 4. bekezdése is kitér. A közöttünk 2002. február 6-án megkötött „BÉRLETI SZERZŐDÉS (nem lakás céljára szolgáló helyiségek tárgyában)” elnevezésű megállapodásunk soha nem szűnt meg, következésképpen a mai napon is érvényes!

Miért gondolják , hogy a 36687/0/A/2 helyrazi számon lévő albetétet (üzlet , pince) egységként lehet kezelni? (valószínűleg a telekkönyvi bejegyzésük is hibás ebben a vonatkozásban ami a Társasházi Alapító Okiratot is támadhatóvá teszi) Megtévesztő abban a viszonylatban is , ahogy a pince használhatatlanságáról (a Társasház közműrendszere itt található , ezért szabad bejárást kell nekik biztosítani, valamint) sem adtak a Bizottság részére tájékoztatást!

Ezt a szerződést Önök egyoldalúan módosították első ízben azzal, hogy indoklás nélkül növelték az alapterületét az OTÉK rendelkezéseit is figyelmen kívül hagyva! Ennek a körülményét az 2026 április 9-i levelünk 3. pontja tartalmazza. Az ehhez kapcsolódó szóbeli kifogásunkra válaszuk az volt, hogy ez a” bérleti díjunkra nincs és nem is lesz hatással ’. Mindez a 2013 október 2-i közös megegyezéssel módosításakor történt! Idáig ez érvényesnek is tűnt, de most – úgy tűnik – meggondolták magukat. Szerződésünket most olyan módon akarják - ismét egyoldalúan – módosítani , hogy az önkényesen Önök által megnövelt területre mint egységre – a funkcionális különbségek mellőzésével - számítják a fizetendő bérleti díjat! További furcsaság az, hogy a közös költséget „előírányatként” kezelik, holott erre a Társasházi Törvény előírja , hogy ennek éves mértékét a közgyűlésnek határozatban kell rögzíteni ezért pontosan meghatározott. Arról most nem is beszélek , hogy nincs semmilyen hivatalos fellebbezési lehetőség megjelölve az idézett 113/2026/III.24 sz határozattal szemben, ami törvénytört.

Módosításait elfogadni nem tudjuk!

A 2002. február 6-n kötött szerződésünk 1 – 12 pontja tartalmazza az általunk bérbe vett helyiségek üzemeltetési feltételeit a és ezt tekintjük továbbra is érvényes feltételnek! Ezt mi minden esetben betartottuk. Ezt a Pénzügyi Tulajdonosi Bizottság részére készült előterjesztésben Önök is elismerik. A valóságban használható 134 m2 alapterületért fizetett 667.286.- Ft. bérleti díj így **is aránytalanul magas.**

Kérem a levelükben foglaltak végrehajtásának felfüggesztését, a szerződés újragondolását , a bérleti jog vásárlásának figyelembevételét és további egyeztetésekre lehetőséget, hogy a kölcsönös érdekek figyelembevétele mellett oldhassuk meg az üzlet további működtetését ! **Kérem, hogy a jelenleg is fennálló szerződésünk mindenkori módosítását a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével végezzük!**

Jelen levélben leirtak a 2026.április 9-én kelt levelem kiegészítése! Kérem a két badványunkat egységként kezeljék!

Budapest,2026. április 17.

Tisztelettel

Nagyné Szvoboda Ágnes

Cica-Mica Bt

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Vas László

Vagyonhasznosítási Igazgató

Vállalkozásunk két értesítést kapott , előbb az Ön által jegyzett **HG/154-2/ 2026 számon** , majd ezt követően cégszerű aláírással **HG/154-4/2026 számon**, az általunk bérelt József Krt. 33 sz sz alatti üzlethelyiség havi díjának úgynevezett „számított bérleti díjra” történő átállításáról.

Az üzleti életben ugyan ismeretlen az ilyen meghatározás , de módszertanát elérhetővé tették, és jelen levelemben ezzel **most** nem szeretnék foglalkozni.

Szeretném azonban megtudni egyrészt – ami kettőnk viszonylatában állandó problémát jelent – azt, hogy a 36687/0/A/2 hrsz. alatt milyen alapterületi nyilvántartás szerepel Önöknél ami után a díjakat fizetnem kell? Ez egyezik-e a Társasházi Alapító Okiratban leírtakkal? Ilyen igény addig amíg ilyen szétválasztás nincs nyilván részünkről nem merült fel elfogadtuk ugyanis , hogy a Társasházi Alapító Okiratot Önök „rendbeteszik”. **Emlékeztetőül** leírom milyen változásokon ment át az alapterület az eredeti **2002. február 6 -án** megkötött szerződést követően:

1. Az eredeti Bérleti szerződés 1. pontja szerint:bérbe adja.Budapest , VIII.ker. József krt.33. szám alatti **nyilvántartásunk szerint 277 m2 / földszint 134 m2, pince:143 m2/ nem lakás céljára szolgáló helyiséget**. A szerződésben helyrajzi szám nem szerepel!
2. **2009. október 15 -n végeztek egy műszaki szemlét az üzletben** azzal az indokkal, hogy a telekkönyvi állapotot rendezni kell! Itt közölték ,hogy ez **semmilyen változást a bérleti díjban nem jelent**.
További tájékoztatást erről később sem kaptam, és a bérleti díj – ahogy mondták – nem változott.
3. **2013.október 2-án** kötött szerződésmódosítási megállapodás 1. pontja tartalmazza először az üzlet helyrajzi számát.(11 év után először) Ezen kívül **megjelent 70 m2 alapterület „növekedés”**. Ez a **pincénél 54m2** növekedést jelentett és **megjelent egy 16 m2 nagyságú galéria ami már az eredeti szerződés pillanatában is megvolt és tulajdonképpen az üzlet alapterületének belmagasságát részben megosztó utólagosan barkácsolt készítmény**. Itt a az előző pontban említett műszaki szemlét szerződésmódosításként nevezik meg. Nyilván ez egyoldalú **ami ellentétes a PTK -ban szabályaival**. Itt a **háromféle használhatóságú területet összesítve mint egységet jelentetik meg melynek nagysága 347 m2**. További probléma , hogy itt a **bérlemény teljes egészére „utcai bejáratú üzlet” minősítést kapott** ami a „számított bérleti díj” esetében már olyan kategóriát jelent ami sem a valóságnak sem a végzett tevékenységünk üzleti feltételének nem felel meg! A **pincében ugyanis a ház közműhálózata** található amit a nap 24 órájára – az esetleges csőtörések, dugulások, elektromos problémák miatt – szabadon kell hagynunk, és hozzáférhetővé kell tennünk! (ilyen már többször előfordult)
4. **A szerződött üzlet ténylegesen hasznos és használható alapterülete 134m2 amelyhez a bérleti díj – mindeddig – alkalmazkodott.**

A fentiekhez hozzá kell tenni, hogy folyamatosan romlottak üzleti feltételeink is, hiszen a Rákóczi téri csarnok szinte kiürült ami jelentős forgalomkiesést jelent, a kerékpárutak a gépjárművek parkolását, de a pillanatnyi megállás teljes lehetőségét is elvették.

-2-

Mindezeket előre bocsátva – miután a szerződéskötés az Önök felelőssége függetlenül az Önkormányzat által hozott határozattól – szeretném tudni milyen információk alapján hozta meg a Képviselő -testület Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága a 113/2026.(III.24) számú határozatát? Úgy gondolom, hogy a közöttünk több mint 24 éve fennálló jogviszony alapján az méltányolható kérés hogy az előterjesztésben foglaltak cégünkre vonatkozó részét részünkre megküldjék. Ezt már korábban is kértem. További problémát jelent , hogy a **határozatukkal szemben semmilyen jogorvoslati lehetőséget nem biztosítanak! Ez a hatályos joggal ellentétes!**

Kérjük továbbá a Társasház hatályos Alapító Okiratát , és annak a társasházi közgyűlési határozatnak a másolatát amiben a közös költség mértékét az üzletre meghatározták!

Az Önök által HG/154-4/2026 számú levelükben foglaltakra csakis ezen információk ismeretében- amely **havonta minimum 208.074.- /hó költségnövekedést jelentene** - lehetséges érdemben reagálni.

Tevékenységünkben az idősebb korosztály ruházkodását próbáljuk segíteni az olcsóbb , de minőségi kategóriákban ahol az alkalmazható árás igen alacsony. Mindezek függvényében lehet most abban kell döntést hoznunk, **hogy a cégünket mikor számoljuk fel** Ezt a költségnövekedést ugyanis nem tudjuk - de nem is lenne etikus – a vevőkre áterhelni! 2002- ben azért vásároltam bérleti jogot , hogy ne kerülhesek olyan helyzetbe, hogy hirtelen kényszerű döntést kelljen hoznom , mert egy üzletben felhalmozódó árukészlet hirtelen leépítése **súlyos adózási problémákat is okoz.**

Az Önök által hozott határozat indoklás nélküli pénzbehajtó , igazságtalan ,minden realitást nélkülöz! Ezt **nem fogadom el** ! Ha nincs 1.500.000.- forintom kiraknak az üzletből , így a cég felszámolásra kerül és hatalmas veszteséget okoznak ! Én 2002 -ben **bérleti jogot vásároltam** és ezért fizettem 3.681.000.- Ftot , **HOGY NE KERÜLHESEK EBBE A HELYZETBE** és ne egy sima bérletem legyen! **Az Önök által újabban nyilvántartott „347m2 alapterületű utcai bejáratú üzlet”** a valóságban **134m2 használható alapterületű** a többi dohos használhatatlan pince! **Ezért kérnének Önök most 875.360.- Ft havi bérleti díjat!**

Szeretnék választ kapni arra hogy lehet ilyen mértékben bérleti díjat emelni , holott **2006 januárjában már egyszer emelték . Amit Önök elírnak egyoldalú szerződésmódosítás, ami a cég felszámolásába kényszerít** ! Egy 23 éve működő üzletnek van áru készlete amit el kéne adni ! Erre az Önök által szabott határidő nem elég ! Ezzel Önök komoly kárt okoznak a cégnek !Az a havi többlet költség elfogadhatatlan ilyen gazdasági környezetben!

Kérem a levelükben foglaltak végrehajtásának felfüggesztését,a szerződés újragondolását és további egyeztetésekre lehetőséget, hogy a kölcsönös érdekek figyelembevétele mellett oldhassuk meg az üzlet további működtetését !

Budapest, 2026. április 9-

Nagyné, Szvoboda Ágnes

Cica-Mica Bt
képviselője

T.:+3630 9322233

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ ZRT.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgatóság!

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma:	iktatószám:
2026 FEBR 17.	HG/154-3/2026
ügyintéző	
melléklet	

Alapvetően azzal a céllal kerestem fel az Önkormányzatot 2026. február 11-én, hogy a bérleti jog értékesítésével kapcsolatos kérdéseimet feltegyem és az esetleges bérleti díj mérsékléséről egyeztessünk, ekkor kaptam kézhez a bérleti szerződés módosítására vonatkozó tájékoztatásukat.

Hivatkozással a bérleti díj 2026. június 1. napjától tervezett módosításáról szóló HG/154-2/2026 értesítésükre az alábbi észrevételeket teszem.

Ez számomra különösen **elszomorító**, tekintettel arra, hogy **23 éve fizetem a bérleti díjat** és most – a kialakult kedvezőtlen gazdasági környezet, a csökkenő vásárlóerő és a piaci visszaesés miatt – egy jelentős, inflációt meghaladó díjemelést, valamint korábban nem szereplő költségtételt (közös költség) határoznának meg.

A bérleti szerződéselem Önökkel 2002-ben jött létre, amelynek keretében a bérleti jog megváltására jelentős ellenérték megfizetésével került sor. A szerződés 2013. évi módosítása a bérleti díj éves emelését a KSH által közzétett infláció mértékéhez kötötte, Ez kettőnk között üzleti megállapodásként működött. . A **“számított bérleti díj”** - túl azon ,hogy jogalapja nehezen értelmezhető - újra megállapítási lehetőséget nem tartalmaz, illetve a szerződésemben a közös költség megtérítésére vonatkozó rendelkezés sem szerepel.

A jelenleg javasolt díjemelés – valamint a korábban nem szereplő közös költség fizetési kötelezettség bevezetése – **álláspontom szerint szerződésmódosításnak minősül**, amely kizárólag közös megegyezéssel valósulhat meg.

Szeretném felhívni figyelmüket arra is, hogy az Önöknél 36687/0/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott **347m²** alapterületű mely 134m² fsz.+16m² galéria+197m² pince ingatlan használhatósági szempontból is kizárja az egységes m² alapú meghatározást, mert elsősorban a hozzátartozó, 197 m² alapterületű pince ténylegesen nem hasznosítható, dohos állapotú, szénledobó nyílásokkal rendelkezik, aminek következtében ömlik be a por a helyiségbe, továbbá a társasház teljes vízvezeték-hálózata ezen a területen található. Ennek következtében bejárási kötelezettség terhel engem, valamint fokozott az elázás és csőtörés (ami sajnos megtörtént eset) kockázata, ami csökkenti a helyiség használati és piaci értékét.

2026 FEBR 16.



JGK-00011799568

További lényeges körülmény, hogy az ingatlan előtti területen korábban forgalmas, jól működő piac volt szemben, amely jelentős vásárlóforgalmat biztosított. Az elmúlt években a környék kereskedelmi adottságai jelentősen megváltoztak: Az üzletsor

-2-

nagy részén folyamatosan kiadó helyiségek találhatók, a kerékpársáv kialakítása a parkolási lehetőségeket gyakorlatilag megszüntette, az áruszállítás pedig

lehetetlenné vált. Ezek a tényezők a vállalkozás működését és forgalmát érdemben befolyásolják.

Sajnálatos módon a fenti infrastrukturális és piaci változások miatt a cég működése **veszteséges**, ezért – a bérleti jogom a közeljövőben történő értékesítése is felmerült – szeretném kérni, hogy a **bérleti díj összegét nettó 350.000,- Ft-ra csökkenteni szíveskedjenek** és a szerződés módosítási igényüket **egy évvel tolják ki**, arra hivatkozva, hogy **23 éve bérlőként teljesítem kötelezettségeimet (közel 100m Ft-ot kifizettem az Önkormányzatnak)**, így kérjük e méltányosság figyelembevételét.

A javasolt díjemelés mértéke, valamint annak három hónapon belüli alkalmazása olyan többlet terhet jelentene, amely a társaság gazdasági működését **ellehtetleníti**, különösen a jelenlegi **csökkenő gazdasági trendek és piaci bizonytalanságok közepette**.

A környéken elérhető, hasonló paraméterű üzlethelyiségek bérleti díjai alapján a javasolt összeg a felső ársávba esik, miközben a fenti műszaki és piaci hátrányok a helyiség értékét csökkentik. A jelenlegi gazdasági körülmények, valamint a helyiség tényleges hasznosíthatósági korlátai figyelembevételével a javasolt módosítás aránytalan, és a vállalkozás működését tönkretelheti.

A jogviszony fenntartásában továbbra is érdekeltek vagyunk, valamint javasolom a **személyes egyeztetés megtartását**, hogy kölcsönösen elfogadható, fenntartható megoldásban állapodhassunk meg.

Budapest, 2026.február 14.

CICA-MICA Bt.
1028 Budapest, Árpád u. 42.
Adószám: 28551973-2-41

Köszönettel és tisztelettel:



CICA MICA Bt.

Nagyné Szvoboda Ágnes, ügyvezető



Főkönyvi kivonat

Szűrő(k)

Cica-Mica Bt

Kezdő időpont: 2025. 01.

Utolsó időpont: 2025. 09.

Adóév: 2025. Adóév

Deviza: HUF

Számlaszám	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg
1-s számlaosztály				
1411	Egyéb(üzemi, üzleti)ber.br.ért	128 000,00	-	128 000,00
1419	Egyéb(üzemi-üzl)ber.felsz.t.sz	-	128 000,00	-128 000,00
1431	Irodai,igazg.ber.felsz. br.ért	877 604,00	-	-877 604,00
1439	Irodái,lgaz.ber.felsz.t.sz.écs	-	877 604,00	-877 604,00
1491	Kis ért.egyéb ber,fel,járm bré	488 308,00	-	488 308,00
1499	Kis ért.egyéb ber,fel,járm t.s	-	488 308,00	-488 308,00
	Összesen:	1 493 912,00	1 493 912,00	-
2-s számlaosztály				
261	Kereskedelmi áruk	5 724 575,00	1 676 894,00	4 047 681,00
	Összesen:	5 724 575,00	1 676 894,00	4 047 681,00
3-s számlaosztály				
311	Vevőkövetelések	79 020,00	79 020,00	-
367	Helyiség óvadék	264 675,00	-	264 675,00
381	Pénztár	12 831 014,00	12 816 979,00	14 035,00
384	Elszámolási betétszámla	7 001 993,00	6 895 813,00	106 180,00
3891	Átvezetési szla (Bank-Pénztár)	950 000,00	950 000,00	-
3893	Kártyás bevétel átv.szla	6 659 847,00	6 635 888,00	23 959,00
	Összesen:	27 786 549,00	27 377 700,00	408 849,00
4-s számlaosztály				
411	Jegyzett tőke	-	1 000 000,00	-1 000 000,00
413	Eredménytartalék	9 205 060,00	-	9 205 060,00
419	Adózott eredmény	995 042,50	995 042,50	-
4492	Tagi hitel	-	14 380 000,00	-14 380 000,00
454	Kötelezettségek áruszáll. és s	8 080 298,00	8 484 722,00	-404 424,00
4611	Társasági adó	14 000,00	3 735,00	10 265,00
466	Előzetesen felszámított ÁFA	1 743 870,50	1 556 107,20	187 763,30
467	Fizetendő ÁFA	1 971 829,00	2 263 804,00	-291 975,00
468	ÁFA adó elszámolási számla	2 121 107,20	2 145 629,00	-24 521,80
4695	Helyi Iparüzési Adó	140 000,00	18 733,00	121 267,00
4697	IPA késp. és eljárási ill.	245,00	-	245,00
471	Jövedelemelszámolási számla	2 359 800,00	2 359 800,00	-
4764	Egysz.fogl közteher	784 900,00	899 300,00	-114 400,00
4766	Bírs,önell-,késedelmi pótlék	9 000,00	9 000,00	-
491	Nyitómérleg számla	15 779 436,00	15 779 436,00	-
	Összesen:	43 204 588,20	49 895 308,70	-6 690 720,50
5-s számlaosztály				
5111	Villanyköltség	150 152,00	-	150 152,00
5112	Fűtési-, Gázdíj	132 220,00	-	132 220,00
5113	Víz-, csatornadíj	55 687,00	-	55 687,00



Főkönyvi kivonat

Szűrő(k)

Cica-Mica Bt

Kezdő időpont: 2025. 01.

Utolsó időpont: 2025. 09.

Adóév: 2025. Adóév

Deviza: HUF

Számlaszám	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg
5126	Irodaszer, Nyomtatvány	13 043,00	-	13 043,00
513	Egyéb anyagköltség	19 153,00	-	19 153,00
522	Bérelti díjak	4 529 502,00	-	4 529 502,00
5292	Telefon-, internetköltség	196 910,50	-	196 910,50
5293	Szőnyegbérlet	52 096,00	-	52 096,00
5294	Szémétszállítás díja	52 866,00	-	52 866,00
5299	Egyéb ig.vett szolg ktg-i	64 795,00	-	64 795,00
531	Hat-i igazg-i,szolg-i díjak, i	10 000,00	-	10 000,00
5321	Bankköltség	139 687,00	-110 900,00	250 587,00
536	Könyvelési díj	180 000,00	-	180 000,00
5412	Egyszerűsített fogl bére	2 359 800,00	-	2 359 800,00
566	Egysz.fogl.közteher	842 600,00	-	842 600,00
	<i>Összesen:</i>	8 798 511,50	-110 900,00	8 909 411,50
8-s számlaosztály				
814	Eladott áruk beszerzési értéke	1 676 894,00	-	1 676 894,00
8673	Tao ált elism. bírs, kötb, kés	56,00	-	56,00
8675	Behajtási költségátalány	32 326,00	-	32 326,00
869	Különféle egyéb ráfordítások	76,00	-	76,00
	<i>Összesen:</i>	1 709 352,00	-	1 709 352,00
9-s számlaosztály				
912	Belf.nek ért vásárolt készl ár	-	8 384 470,00	-8 384 470,00
969	Különféle egyéb bevételek	-	90,00	-90,00
973	Hitelint kapott kam.,kamatjell	-	13,00	-13,00
	<i>Összesen:</i>	-	8 384 573,00	-8 384 573,00
<i>Mindösszesen:</i>		88 717 487,70	88 717 487,70	-

Főkönyvi kivonat

Szűrő(k)

Cica-Mica Bt

Kezdő időpont: 2024. 01.

Utolsó időpont: 2024. 12.

Adóév: 2024. Adóév

Deviza: HUF

Számlaszám	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg
1-s számlaosztály				
1411	Egyéb(üzemi, üzleti)ber.br.ért	128 000,00	-	128 000,00
1419	Egyéb(üzemi-üzl)ber,felsz.t.sz	-	128 000,00	-128 000,00
1431	Irodai,igazg.ber.felsz. br.ért	877 604,00	-	877 604,00
1439	Irodai,igaz.ber.felsz.t.sz.écs	-	877 604,00	-877 604,00
1491	Kis ért.egyéb ber,fel,járm bré	488 308,00	-	488 308,00
1499	Kis ért.egyéb ber,fel,járm t.s	-	488 308,00	-488 308,00
	Összesen:	1 493 912,00	1 493 912,00	-
2-s számlaosztály				
261	Kereskedelmi áruk	7 045 928,00	2 590 026,00	4 455 902,00
	Összesen:	7 045 928,00	2 590 026,00	4 455 902,00
3-s számlaosztály				
311	Vevőkövetelések	349 855,00	349 855,00	-
367	Helyiség óvadék	264 675,00	-	264 675,00
381	Pénztár	18 152 816,00	18 120 166,00	32 650,00
384	Elszámolási betétszámla	11 024 013,00	10 697 021,00	326 992,00
3891	Átvezetési szla (Bank-Pénztár)	1 340 000,00	1 340 000,00	-
3893	Kártyás bevétel átv.szla	10 509 034,00	10 509 034,00	-
	Összesen:	41 640 393,00	41 016 076,00	624 317,00
4-s számlaosztály				
411	Jegyzett tőke	-	1 000 000,00	-1 000 000,00
413	Eredménytartalék	8 260 082,50	50 065,00	8 210 017,50
419	Adózott eredmény	2 266 711,00	1 271 668,50	995 042,50
4492	Tagi hitel	-	13 030 000,00	-13 030 000,00
454	Kötelezettségek áruszáll. és s	11 688 787,00	11 705 343,00	-16 556,00
4611	Társasági adó	50 006,00	53 741,00	-3 735,00
466	Előzetesen felszámított ÁFA	2 684 608,00	2 684 608,00	-
467	Fizetendő ÁFA	3 935 927,00	3 935 927,00	-
468	ÁFA adó elszámolási számla	3 797 308,00	3 948 108,00	-150 800,00
4695	Helyi Iparüzési Adó	190 465,00	209 198,00	-18 733,00
4697	IPA késp. és eljárási ill.	7 647,00	7 402,00	245,00
471	Jövedelemelszámolási számla	2 854 456,00	2 854 456,00	-
4764	Egysz.fogl közteher	847 800,00	904 500,00	-56 700,00
4766	Bírs,önell-,késedelmi pótlék	-	9 000,00	-9 000,00
491	Nyitómérleg számla	15 362 388,00	15 362 388,00	-
493	Adózott eredmény elsz számla	-	995 042,50	-995 042,50
	Összesen:	51 946 185,50	58 021 447,00	-6 075 261,50
5-s számlaosztály				
5111	Villanyköltség	191 382,00	-	191 382,00
5112	Fűtési-, Gázdíj	164 614,00	-	164 614,00

Főkönyvi kivonat

Szűrő(k)

Cica-Mica Bt

Kezdő időpont: 2024. 01.

Utolsó időpont: 2024. 12.

Adóév: 2024. Adóév

Devíza: HUF

Számlaszám	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg
5113	Víz-, csatornadíj	88 565,00	-	88 565,00
5126	Irodaszer, Nyomtatvány	28 833,00	-	28 833,00
513	Egyéb anyagköltség	3 504,00	-	3 504,00
522	Bérleti díjak	5 823 852,00	-	5 823 852,00
523	Karbantartási költségek	94 913,00	-	94 913,00
5292	Telefon-, internetköltség	261 155,50	-	261 155,50
5293	Szönyegbérlés	63 558,00	-	63 558,00
5294	Szemétszállítás díja	70 488,00	-	70 488,00
5299	Egyéb ig.vett szolg.ktg-i	86 450,00	-	86 450,00
531	Hat-í lgazg-i, szolg-i díjak, i	5 000,00	-	5 000,00
5321	Bankköltség	348 928,00	-	348 928,00
536	Könyvelési díj	240 000,00	-	240 000,00
5412	Egyszerűsített fogl bére	2 854 456,00	-	2 854 456,00
566	Egysz.fogl.közteher	793 800,00	-	793 800,00
	Összesen:	11 119 498,50	-	11 119 498,50
8-s számlaosztály				
814	Eladott áruk beszerzési értéke	2 590 026,00	-	2 590 026,00
86621	HIPA	120 000,00	-	120 000,00
8673	Tao ált elism. bírs, kötb, kés	79 002,00	-	79 002,00
8674	Tao által elnemismert bírs,köt	16 402,00	-	16 402,00
869	Különféle egyéb ráfordítások	-399,00	-	-399,00
8691	Adók befizetési kerekítés	6,00	-	6,00
891	Társasági adó	23 735,00	-	23 735,00
	Összesen:	2 828 772,00	-	2 828 772,00
9-s számlaosztály				
912	Belf.nek ért vásárolt készl ár	-	12 953 130,00	-12 953 130,00
969	Különféle egyéb bevételek	-	72,00	-72,00
973	Hitelint kapott kam.,kamatjell	-	26,00	-26,00
	Összesen:	-	12 953 228,00	-12 953 228,00
Mindösszesen:		116 074 689,00	116 074 689,00	-



Főkönyvi kivonat

Szűrő(k)

Cica-Mica Bt

Kezdő időpont: 2023. 01.

Utolsó időpont: 2023. 12.

Adóév: 2023. Adóév

Deviza: HUF

Számlaszám	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg
1-s számlaosztály				
1141	Szellemi termékek br.értéke	115 000,00	115 000,00	-
1149	Szellemi term.terv sz.-i écs	115 000,00	115 000,00	-
1411	Egyéb(üzemi, üzleti)ber.br.ért	128 000,00	-	128 000,00
1419	Egyéb(üzemi-üzl)ber,felsz.t.sz	-	128 000,00	-128 000,00
1421	Egyéb járművek bruttó értéke	3 300 000,00	3 300 000,00	-
1429	Egyéb járművek ter. szer.écs	3 300 000,00	3 300 000,00	-
1431	Irodai,igazg.ber.felsz. br.ért	877 604,00	-	877 604,00
1439	Irodai,igaz.ber.felsz.t.sz.écs	-	877 604,00	-877 604,00
1491	Kis ért.egyéb ber,fel,járm bré	488 308,00	-	488 308,00
1499	Kis ért.egyéb ber,fel,járm t.s	-	488 308,00	-488 308,00
	Összesen:	8 323 912,00	8 323 912,00	-
2-s számlaosztály				
261	Kereskedelmi árak	7 774 008,00	2 918 107,00	4 855 901,00
	Összesen:	7 774 008,00	2 918 107,00	4 855 901,00
3-s számlaosztály				
311	Vevőkövetelések	210 645,00	210 645,00	-
367	Helyiség óvadék	264 675,00	-	264 675,00
381	Pénztár	23 323 136,00	23 310 871,00	12 265,00
384	Elszámolási betétszámla	12 009 896,00	11 944 943,00	64 953,00
3891	Átvezetési szla (Bank-Pénztár)	2 840 000,00	2 840 000,00	-
3893	Kártyás bevétel átv.szla	11 614 555,00	11 540 835,00	73 720,00
	Összesen:	50 262 907,00	49 847 294,00	415 613,00
4-s számlaosztály				
411	Jegyzett tőke	-	1 000 000,00	-1 000 000,00
413	Eredménytartalék	6 984 733,00	-	6 984 733,00
419	Adózott eredmény	1 792 834,50	521 166,00	1 271 668,50
4492	Tagi hitel	250 000,00	12 480 000,00	-12 230 000,00
454	Kötelezettségek áruszáll. és s	11 946 770,00	11 937 557,00	9 213,00
4611	Társasági adó	95 600,00	52 594,00	43 006,00
4622	MSZL SZJA	371 256,00	371 256,00	-
466	Előzetesen felszámított ÁFA	2 739 108,44	2 472 413,94	266 694,50
467	Fizetendő ÁFA	4 092 036,00	4 530 614,00	-438 578,00
468	ÁFA adó elszámolási számla	4 106 036,00	4 092 036,00	14 000,00
4695	Helyi Iparüzési Adó	194 813,00	284 011,00	-89 198,00
4697	IPA késp. és eljárási ill.	8 446,00	799,00	7 647,00
471	Jövedelemelszámolási számla	5 129 355,00	5 129 355,00	-
473	Szociális hozzájárulási adó	315 000,00	315 000,00	-
4764	Egysz.fogl közteher	875 400,00	986 100,00	-110 700,00
4765	Bízt. levont TB járulék	456 744,00	456 744,00	-
491	Nyitómérleg számla	17 233 199,00	17 233 199,00	-



Főkönyvi kivonat

Szűrő(k)

Cica-Mica Bt

Kezdő időpont: 2023. 01.

Utolsó időpont: 2023. 12.

Adóév: 2023. Adóév

Deviza: HUF

Számlaszám	Megnevezés	Tartozik	Követel	Egyenleg
493	Adózott eredmény elsz számla	-	1 271 668,50	-1 271 668,50
	Összesen:	56 591 330,94	63 134 513,44	-6 543 182,50

5-s számlaosztály

5111	Villanyköltség	154 469,00	-	154 469,00
5112	Fűtési-, Gázdíj	170 939,00	-	170 939,00
5113	Víz-, csatornadíj	9 333,00	-	9 333,00
5126	Irodaszer, Nyomtatvány	31 720,00	-	31 720,00
513	Egyéb anyagköltség	21 310,00	-	21 310,00
522	Bérelti díjak	4 952 256,00	-	4 952 256,00
526	Utazási és kiküld.ktg(nápidíj)	20 520,00	-	20 520,00
5292	Telefon-, internetköltség	245 170,60	-	245 170,60
5293	Szőnyegbérlés	57 236,00	-	57 236,00
5294	Szemétszállítás díja	70 488,00	-	70 488,00
5299	Egyéb ig.vett szolg.ktg-i	72 305,76	-	72 305,76
531	Hat-i igazg-i, szolg-i díjak, i	15 000,00	-	15 000,00
5321	Bankköltség	358 971,00	-	358 971,00
536	Könyvelési díj	180 000,00	-	180 000,00
541	Béreköltség	1 971 429,00	-	1 971 429,00
5412	Egyszerűsítet fogl bére	2 931 816,00	-	2 931 816,00
551	Mváll,tagnak fiz személyi jell	226 110,00	-	226 110,00
561	Szociális hozzájárulási adó	285 682,00	-	285 682,00
566	Egysz.fogl.közteher	915 700,00	-	915 700,00
	Összesen:	12 690 455,36	-	12 690 455,36

8-s számlaosztály

814	Eladott áruk beszerzési értéke	2 918 107,00	-	2 918 107,00
86621	HIPA	225 693,00	-	225 693,00
8673	Tao ált elism. bírs, kötb, kés	349,00	-	349,00
869	Különféle egyéb ráfordítások	71,00	-	71,00
8691	Adók befizetési kerekítés	1 139,00	-	1 139,00
891	Társasági adó	26 994,00	-	26 994,00
	Összesen:	3 172 353,00	-	3 172 353,00

9-s számlaosztály

912	Belf.nek ért vásárolt készl ár	-	14 590 536,00	-14 590 536,00
969	Különféle egyéb bevételek	-	81,00	-81,00
9691	Adók befizetési kerekítés	-	502,86	-502,86
973	Hitelint kapott kam.,kamatjell	-	20,00	-20,00
	Összesen:	-	14 591 139,86	-14 591 139,86

Mindösszesen: 138 814 966,30 138 814 966,30 -

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):	József krt. 33 Pi./Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	36687/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	CICA-MICA Bt.
Dátum:	2026.02.24
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés Helyiség Gazdálkodás megbízása alapján

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	347
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

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 bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja és a kirakatok fémszerkezetűek. Az üzlettér két részre tagolt, női és férfi osztályra. Padlóburkolata járólappal, mely jó állapotban van. Az üzlettér határoló falai vízmentesek, mennyezetét kazettás álmennyezettel fedték. A férfi osztályról nyílik egy fémszerkezetű galéria melyet az előző bérlő épített. Terhelhetőségére nincs adat. A női osztályról nyílik a lejárati ajtó a pincébe ill. A feljárati ajtó az emeleti mellékhelyiségekbe. Itt található egy 500 kg teherbírású lift, melyet mentesítettek. Az ingatlan fűtését gázkazán biztosítja. Az emeleti mellékhelyiség rendezett.

A pincei lejárati ajtó beton lépcső csúszásmentesítő burkolattal fedett.

A pincei falakon nagy mennyiségben levált a vakolat a vizesedés miatt. Több helyen van salétromosodás, mely gátolja bérlőnknek annak használatában. A pincében húzódnak az épület fővezetékei, melynek egy részét felújította a társasház, de bejutást és hozzáférést kell biztosítani.

A pincészinthez lévő "szén ledobó" nyílásokon ömlik be József Krt. pora.

Fentiek miatt a pincészinthez kihasználtsága korlátozott.

Berendezési tárgyak felsorolása:Fég típusú gázkazán 1 db

Wc komplett 1db

Mosdó 1 db

Zuhany 1 db

Villanybojler 120 l

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

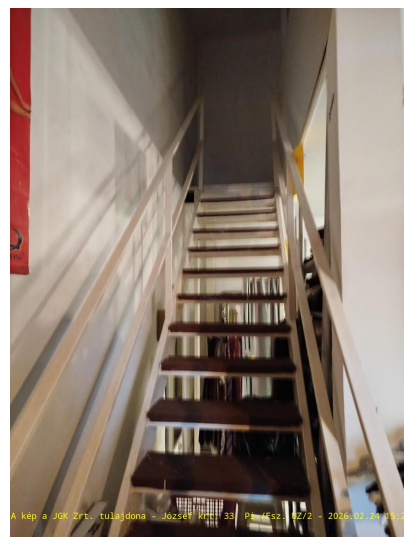
Nem történt komfortosítás

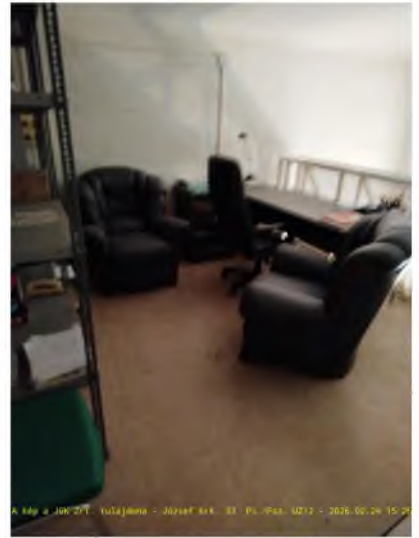
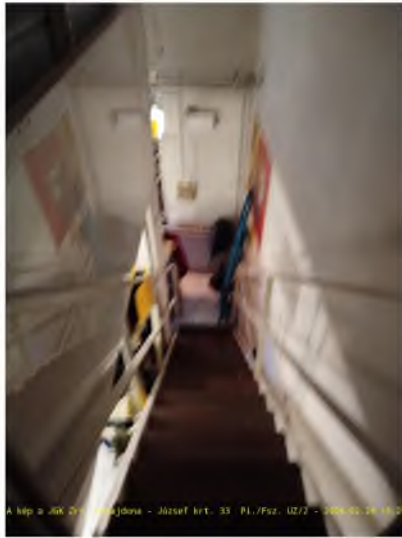
Nem történt egyéb átalakítás

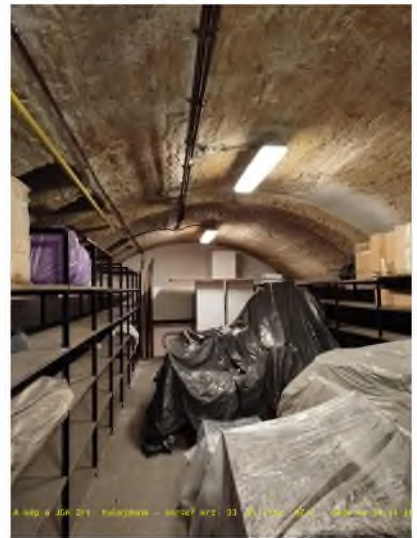
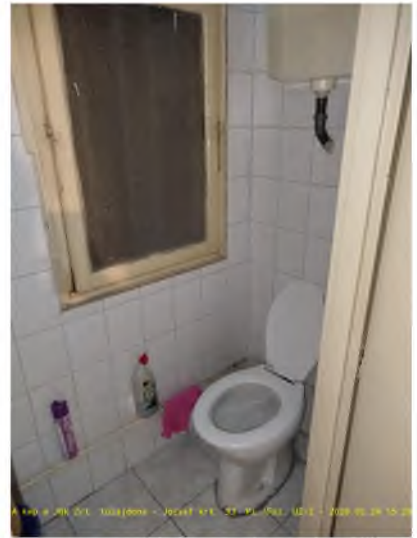
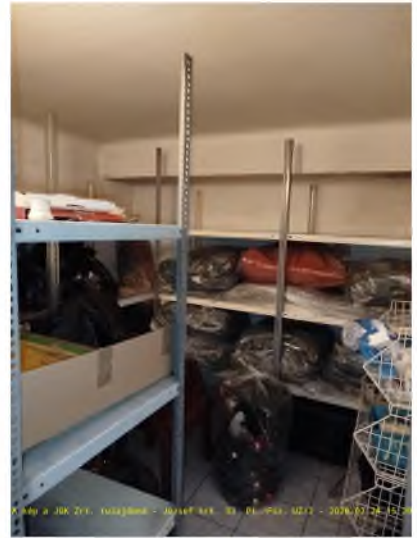
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

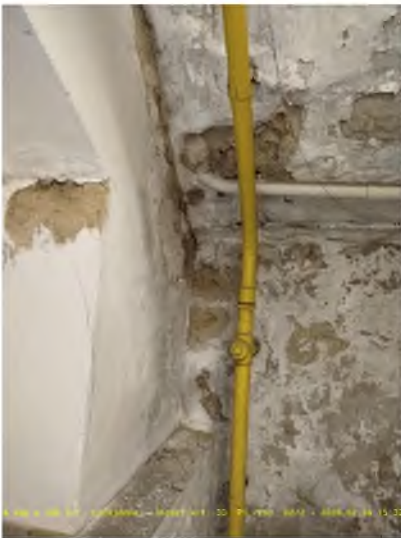
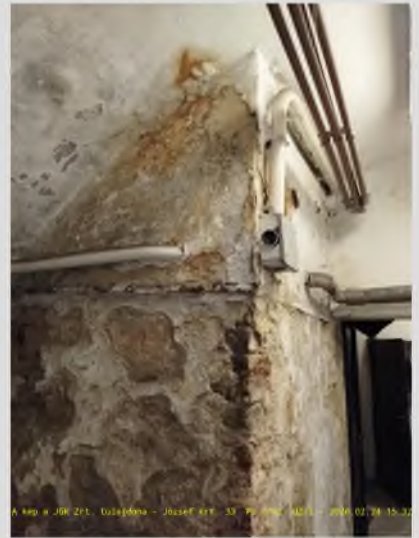
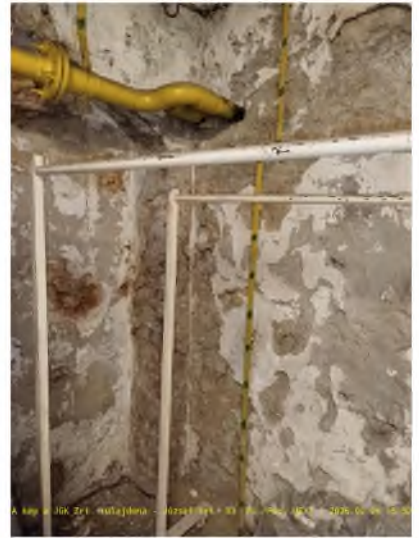
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

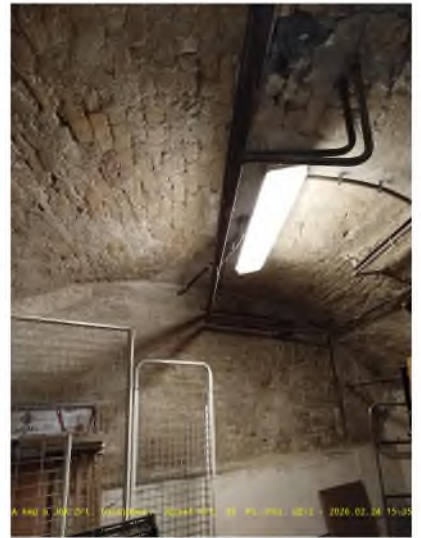
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

















A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901652675	134301	 
GÁZÓRA	1200841828	3645	 
VÍZÓRA	230722565	18	 
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901652675) kapcsolatos megjegyzések: 3 fázis

A vízórával (230722565) kapcsolatos megjegyzések: A társasház pincéjében található

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	CICA-MICA Bt.
Értesítési címe:	1028 Budapest Árpád utca 42.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	06-30/932-2233 (Nagyné Szvoboda Ágnes)

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:

Boóz Károly

-

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyonhasznosítási Igazgatóság
1084 Budapest
Őr utca 8

Ügyiratszám: HG/444-2/2026
Ylka Bt.

KÉRELMET

Tisztelettel kérem, fontolja meg, hogy alacsonyabb bérleti díjat adjon az Ylka Bt.:nek a Bródy Sándor utca 23/b szám alatt, 1088 Budapesten bérelt üzlethelyiségére. Mivel a cégnek alig van bevétele, megpróbálhatjuk a javasolt bérleti díjból maximum 40%-át kifizetni.

Azt is szeretném megjegyezni, hogy nagyon nehéz lenne ezt az üzletet bárki másnak bérbe adni, mivel az üzlet egy része magántulajdonban van, és használati joggal rendelkezik a vízblokkokhoz (WC és konyha), amelyek az üzlet önkormányzati oldalán találhatóak. A magántulajdonban lévő rész utca bejárati ajtaja is az önkormányzati részről nyílik.

A cég jelenleg a következő okok miatt nem tudja vállalni a javasolt bérleti díjat:

Ennek oka az, hogy a galéria csak bemutatóteremként működik, és jelenleg csak kérésre tart nyitva. A műtárgy- és antik tárgyak eladása jelenleg nagyon visszaesett a Covid-időszak és az ukrajnai háború miatt, az utóbbi időben a közel-keleti háború is erősen hatott az európai műtárgyak eladásokra.

Az Ari Kupsus Galériát 2009 szeptemberében nyitottam meg, és akkoriban ez volt az első magas színvonalú üzlet a környéken. 2010-ben Józsefváros korábbi polgármesterével és a Józsefvárosi Galéria vezetőjével elindítottuk a „Galéria Negyed” projektet. A cél az volt, hogy a Bródy Sándor utcai környéket vonzóbbá és érdekesebbé tegyük a több évtizedes elhanyagolt időszak után. A József körút és a Múzeum körút közötti területet Palotanegyednek kezdtük el nevezni, hogy megpróbáljuk feljavítani a Nyolcker imázsát, amely akkoriban nagyon elterjedt volt, és nem volt túl pozitív megítélése a városban. Mára a Palotanegyed Budapest egyik legérdekesebb és legkeresettebb környékévé vált.

Köszönöm a helyzettel kapcsolatos megfontoltságát és megértését.

Továbbra is várom a pozitív választ Önöktől.

Tisztelettel,

Ari S. Kupsus
Ylka Bt.
Bródy Sándor utca 23/b
1088 Budapest
+36-20-3220334

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):	Bródy S. u. 23/b Fsz. IR
Helyrajzi szám:	36630/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	YLKA Tanácsadó, Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.
Dátum:	2026.03.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. Évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	54
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:	jó
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Iroda	2		
Mosdó	1		
Wc	1		
Tea konyha	1		
Gardrób	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Bródy Sándor utcáról nyílik, bejárati ajtaja illetve kirakata fémszerkezetűek, jó állapotúak. A helyiségek padlózata járólappal burkoltak, jó állapotúak. A falak és a mennyezet tiszta, karbantartott. Repedések, beázások nyomai nem láthatók. A bérleményből átjárási lehetőség van, a bérlő saját tulajdonát képező albetétbe ami a Bródy Sándor utca 25. szám alatt található. A bérlemény fűtését gázkazán által 3 db radiátorral biztosított.

Berendezési tárgyak felsorolása:3 db radiátor, 1 db Fég gázkazán, 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db mosogatótálca csapteleppel

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

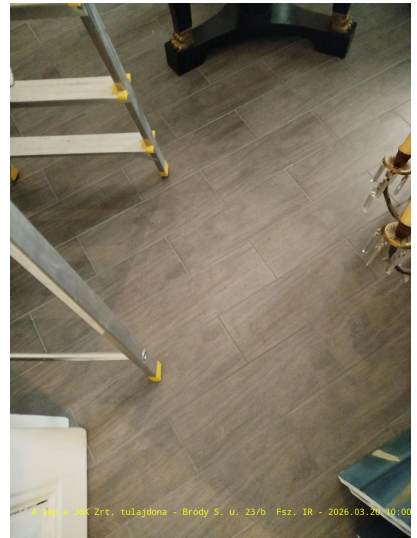
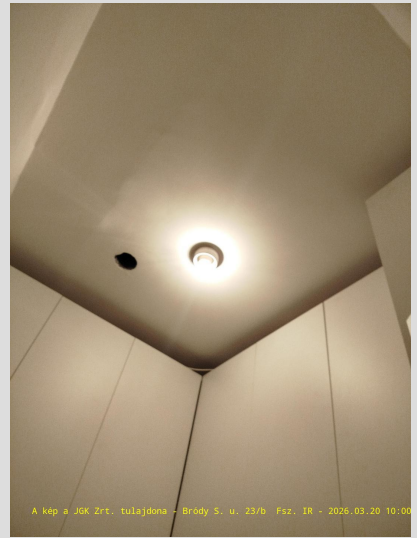
Nem történt egyéb átalakítás

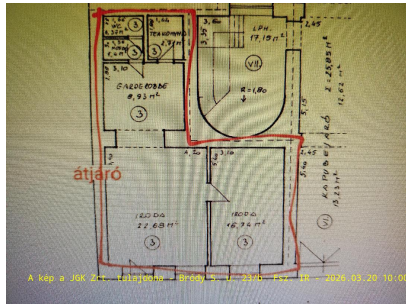
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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	9903294460	1300	
GÁZÓRA	1500992425	6006	
VÍZÓRA	60906290	18	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (60906290) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta az YLKA Tanácsadó, Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. Ügyvezetője: Ari Kupsus. Fotózáshoz részben járult hozzá. A helyiséget galériaként illetve műtárgyak értékesítésére használja.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	YLKA Tanácsadó, Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.
Értesítési címe:	Budapest, Bródy Sándor u. 23/B.
E-mail címe:	ari_kupsus@hotmail.com
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



-

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

1084 Budapest, Ór u. 8.

Tárgy: Bérleti díj csökkentés iránti kérelem

Ügyiratszám: HG/367-1/2026

Tisztelt Igazgatóság!

A 1085 Budapest, Gyulai Pál utca 16., 36472/A/3 hrsz. alatti bérleményt 1995-óta Idegennyelvű Könyvesboltként (a FOR-MARKET előző bérlő után), 2013-tól a DI-PLANT KFT üzemelteti.

Ezalatt az idő alatt (több mint 30 év) az üzlethelyiséget a szerződésnek megfelelően üzemeltettük. A mindenkori (indexált) bérleti díjat rendszeresen megfizettük, elmaradásunk ez idő alatt sosem volt. Karbantartásról mi magunk gondoskodtunk, közüzemi díjakat a szolgáltatókkal kötött szerződések alapján fizetjük. Önkormányzati hozzájárulást nem vettünk igénybe. Az üzlet megvételével kapcsolatban több ízben próbálkoztunk már, és amennyiben ez lehetséges, úgy szívesen élnénk a lehetőséggel.

Cégünk (családi) kisvállalkozásként működik, nem tartozunk nagyobb kiadókhoz, egyénileg próbálunk talpon maradni. Idegennyelvű könyvekkel foglalkozunk, azon belül is főként iskolai nyelvkönyvekkel, illetve nyelvvizsgákra való felkészítéséhez szükséges kiadványokkal. Az üzlet menetét ez nagyon meghatározza. Az éves forgalmat a szeptember-októberi hónap határozza meg. A többi hónap bevétele gyakorlatilag elenyésző.

Az ellenőrzési jegyzőkönyvben felvett paraméterek közt az üzlethelyiség mérete 100 m², mert a tulajdoni lapon a közös helyrajzi szám alapján ennyi szerepel. Ugyanakkor ez valóságban és a bérleti szerződésben is egyaránt csupán 44 m². A többi pince rész, amely magánkézben van (1994-ben az önkormányzat adta el), de a tulajdoni lapon sajnos még egy helyrajzi számon szerepel az üzlettel. A bérelt üzletrész - amely tehát valójában csak 44 m² - két helyiségre oszlik. Egyrészt az eladótérre, illetve „teakonyhára”, mely területének 1/3 része mindössze 130 cm magas az épület földszinti elcsúsztatása miatt. Ezt a részét kizárólag tárolásra lehet használni.

Az eladótérben egy darab parapetes gázkonvektor van, ami a két helyiség kifűtését nem teszi lehetővé. Fűtési időszakban az eladóteret 16-18 fokra lehet maximálisan felfűteni a régi, hézagos nyílászárók miatt. A teakonyhát nem lehet fűteni még elektromosan sem, mert a vezetékek elavultak (alumínium vezetékek). Kémény csatlakozási lehetőség ebben a bérleményben nincs.

A meglévő szerződésünkben eddig is szerepelt a kötelezettség vállalásunk, illetve a szemétszállítási díj, melyet az önkormányzat felé megfizettünk.

A 3 havi óvadék összegének feltöltését az új szerződésnek megfelelően vállaljuk.

A társasház közös költségének a fizetését természetesen vállaljuk.

A továbbiakban is szeretnénk talpon maradni, működtetni a kis könyvesboltot. Meglátásunk szerint ezzel a kulturális lehetőséggel a kerület lakóinak érdekét szolgáljuk, és hozzájárulunk Józsefváros szellemi fejlődéséhez.

Kérnénk ezért a Vagyonhasznosítási Igazgatóságot, hogy mérlegeljük a helyzetünket a fent leírtak szerint, és mérsékeljék számunkra a leendő bérleti díj összegét.

Budapest, 2026. 03. 13.

Tisztelettel és köszönettel,



Nyitrai Zoltán

boltvezető

DI-PLANT Kft.

Idegennyelvű Könyvesbolt
DI-PLANT KFT.
1085 Bp., Gyulai Pál u. 16.
Tel.: 338-39-49 Tel/fax: 338-44-96
Adósz.: 14868795-2-41
www.diplant.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):	Gyulai Pál u. 16 Pi./Fsz. IR/1
Helyrajzi szám:	36472/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	DI-PLANT Kft
Dátum:	2025.12.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	100
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 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)
Üzlettér+galéria	1		
Iroda	1		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Gyulai Pál és a Kőfaragó utca sarkán található.

A bejárati ajtó fa szerkezetű megfelelő állapot. A kirakati portál fa szerkezetű, felújítandó vagy cseréje javasolt. A helyiségek padlója PVC-vel burkolt, megfelelő állapotú. A helyiségek fala szintén megfelelő állapotú. Az iroda helyiségben korábbi beázások nyoma látható. Az üzlettér galériázott, a felvezető lépcső és a galéria szerkezete fa. Fűtésről parapetes gázkonvektor gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. GoldStar légkondicionáló berendezés,

1 db. komplett wc,

1 db. mosdó csapteleppel,

1 db. Hajdu elektromos átfolyós vízmelegítő,

1 db. parapetes gázkonvektor.

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

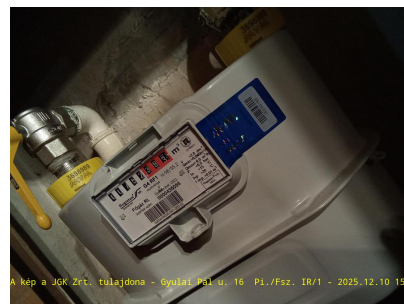
Nem történt komfortosítás

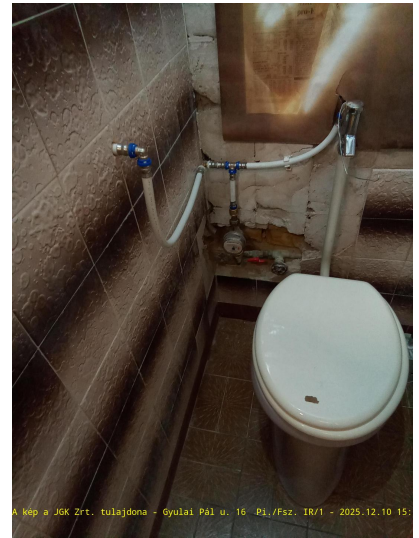
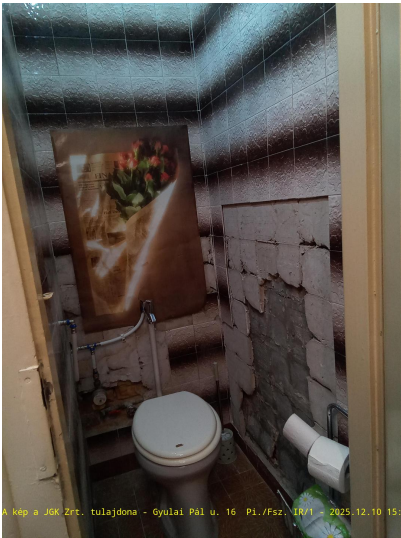
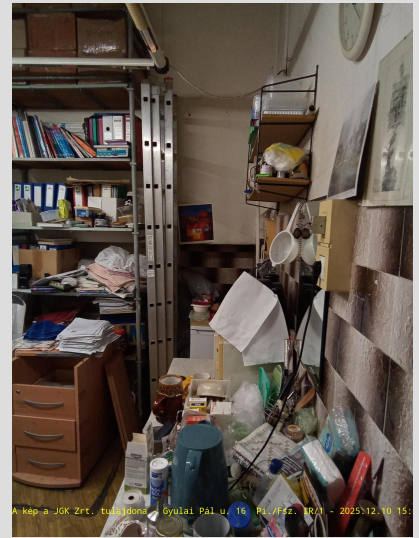
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



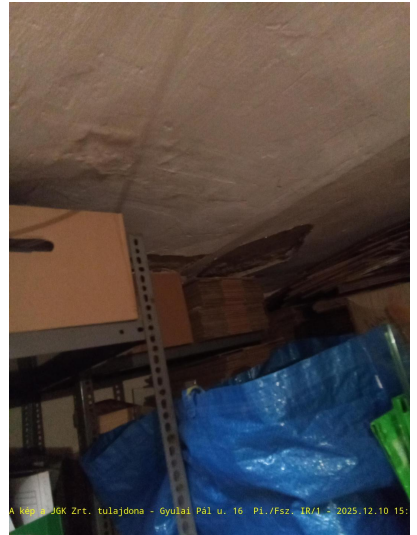




A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



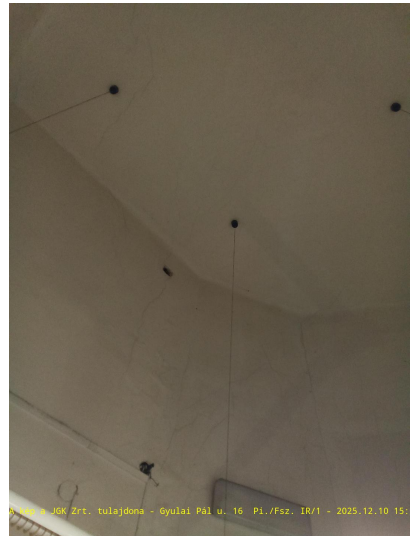
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



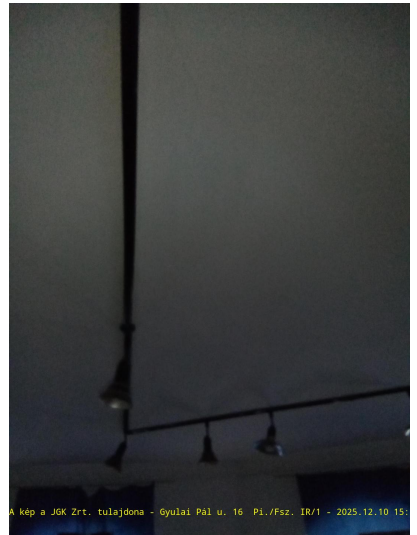
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



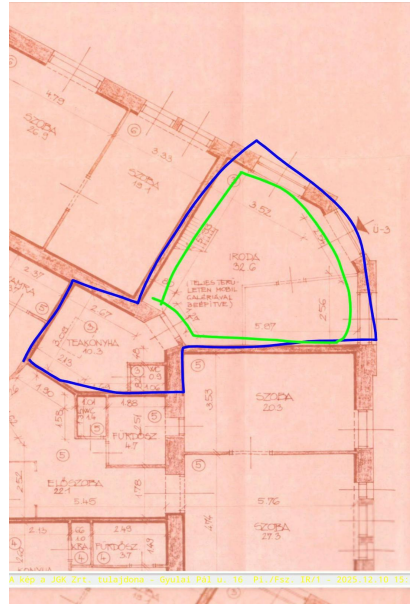
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



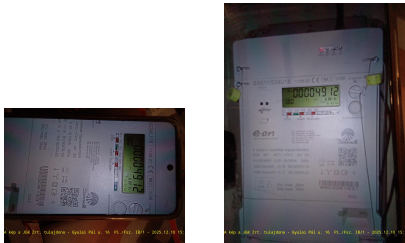


A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Gyulai Pál u. 16. P1./Fsz. IR/1 - 2025.12.10 15:30



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901354178	61149	Nincs kép
VILLANYÓRA	9903061531	4912	
GÁZÓRA	0000435055	752	
VÍZÓRA	1820616134	99	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (1820616134) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság ügyvezetője Nyitrai Zoltán.

Fényképek készítéséhez hozzájárult.

Az ügyvezető elmondása szerint a bérleményt komyvesboltként használják. Jövedéki terméket nem árúsítanak.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	DI-PLANT Kft
Értesítési címe:	Budapest 1048 Intarzia u. 3. fszt. 1
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 Képviselőtársaság eljárási JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor



Boóz Károly

Re: egyeztetés

Innen:

Dátum 2026. 03. 08., V, 18:08

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

Tisztelt Vagyonhasznosítási igazgatóság

Kiegészítés az előző emailhez

Vállalni a közös költséget tudjuk amennyiben a külön szemétszállítást le mondhatjuk

2025.01.01.-2025.12.31.

Bevétel 7.060.700.-

Kiadás

Anyagvásárlás **11.210.-**

Orczy 42. **804.175.-**

Közteher **2.726.800.-**

Vállalkozói kivét **2.950.000.-**

2026.01.01.-2026.01.31.

Bevétel

Magánszemélyektől **11.500.-**

Kiadás

NAV **110.250.-**

Orczy 42. Bérleti díj **47.920.-**

Orczy 42. Gáz+Szemét díj **19.740.-**

Orczy 42. Biztosítás **9.520.-**

2026.02.01.-2026.02.28.

Bevétel

Bérmunka **447.600.-**

Magánszemélyektől **58.000.-**

Kiadás

Kellék vásárlás **2.930.-**

Orczy 42. Bérleti díj **52.135.-**

Orczy 42. Vill.+Víz+Szemét **13.040.-**

2026.03.01.-2026.03.31.

Bevétel

Bérmunka **358.000.-**

03.08.-ig Magánszemélyektől **17.800.-**

Kiadás

Orczy 42. Gáz **48.163.-**

Orczy 42. Bérleti díj **50.030.-**

Orczy 42. Szemét díj **3.420.-**

NAV **380.000.-**

Kamarai hozzájárulás **5.000.-**

Kérem mindezek figyelembe vételét

Tisztelettel: Farkas Sándor Egyéni Vállalkozó Bérletárs: Csizmadia Erzsébet

Farkas Sándor <

ezt írta (időpont: 2026. febr. 28., Szo, 17:41):

Ügyiratszám: HG/357-1/2026

Tisztelt Vagyonhasznosítási igazgatóság

Bérlő Társammal igaz hogy nem fizetünk közös költséget de külön szemétszállítási díjat és helységünk előtti takarítását is tartalmazza szerződésünk

Megkötött szerződésünkben szerepel az évenkénti indexálás, amit minden évben fel is számoltak

A szerződés kötéskor be kellett fizetni az óvadékot, valamint közjegyzői kötelezettség vállalási nyilatkozatot kellett saját költségen készíttetni.

2025.második felétől a bérgyártás csökkent, jobbára ruha javításokból tudom kiegészíteni ami nagyrészt alacsony nyugdíjas, többgyermekes családok rendeléseiből tevődik össze.

Bérlőtársam balesete óta rokkant nyugdíjas, csak a háztartási munkákba valamint a hivatalos ügyek intézésében képes meghatalmazással segíteni

A bérlemény össz költsége 2025.-ben meghaladta a 800.000 Forintot

Kérem mindezek figyelembe vételét

Tisztelettel: Farkas Sándor Egyéni Vállalkozó Bérlőtárs:

egyeztetés

Innen: Farkas Sándor

Dátum 2026. 02. 28., Szo, 17:41

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

Ügyiratszám: HG/357-1/2026

Tisztelt Vagyonhasznosítási igazgatóság

Bérlő Társammal igaz hogy nem fizetünk közös költséget de külön szemétszállítási díjat és helységünk előtti takarítását is tartalmazza szerződésünk

Megkötött szerződésünkben szerepel az évenkénti indexálás, amit minden évben fel is számoltak

A szerződés kötéskor be kellett fizetni az óvadékot, valamint közjegyzői kötelezettség vállalási nyilatkozatot kellett saját költségen készíttetni.

2025.második felétől a bérgyártás csökkent, jobbára ruha javításokból tudom kiegészíteni ami nagyrészt alacsony nyugdíjas, többgyermekes családok rendeléseiből tevődik össze.

Bérlőtársam balesete óta rokkant nyugdíjas, csak a háztartási munkákba valamint a hivatalos ügyek intézésében képes meghatalmazással segíteni

A bérlemény össz költsége 2025.-ben meghaladta a 800.000 Forintot

Kérem mindezek figyelembe vételét

Tisztelettel: Farkas Sándor Egyéni Vállalkozó Bérlőtárs: Csizmadia Erzsébet

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):	Orczy út 42 Fsz. RA/86
Helyrajzi szám:	38790/A/86
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	FARKAS SÁNDOR egyéni vállalkozó
Dátum:	2025.11.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett 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:	egyéb üzlet
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)
Előtér	1		
Varróműhely	1		
Tároló	1		
Mosdó	1		
Wc			

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata az Orczy útról nyílik. A bejárati ajtó és az utcafronti ablakok fém szerkezetűek, üveg betéttel, megfelelő állapotúak. A helyiségek padlója járólappal burkolt megfelelő állapotú. A falak salétromosak, több helyen látható vakolathiány. A mennyezet száraz. Fűtésről 2 parapetes gázkonvektor gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. komplett wc,

1 db. mosdó,

1 db. Hajdu elektromos vízmelegítő,

2 db. parapetes gázkonvektor.

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

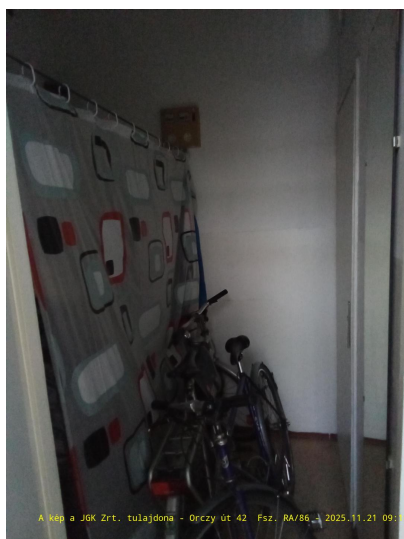
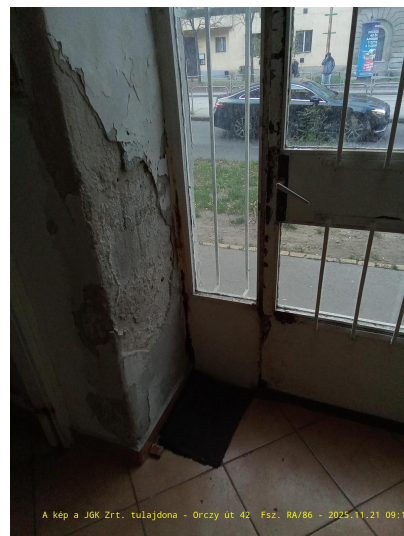
Nem történt komfortosítás

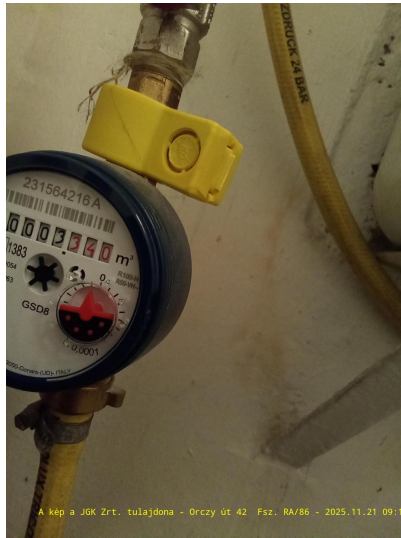
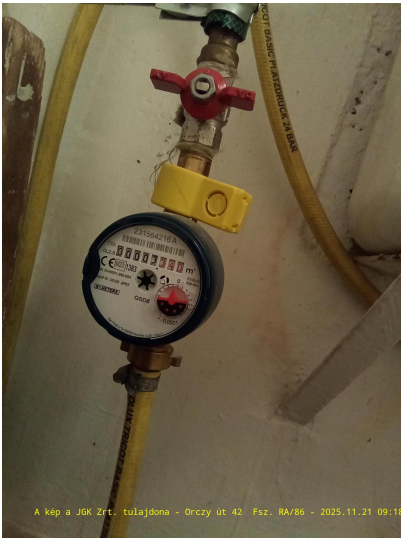
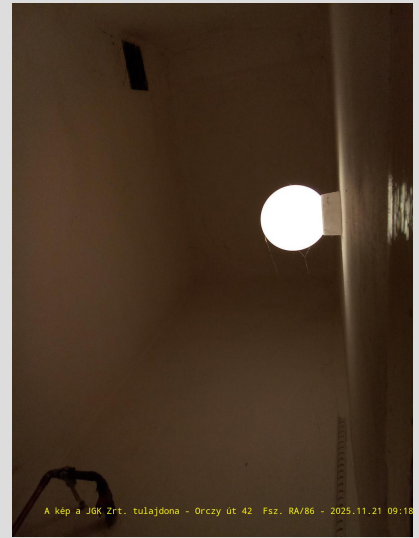
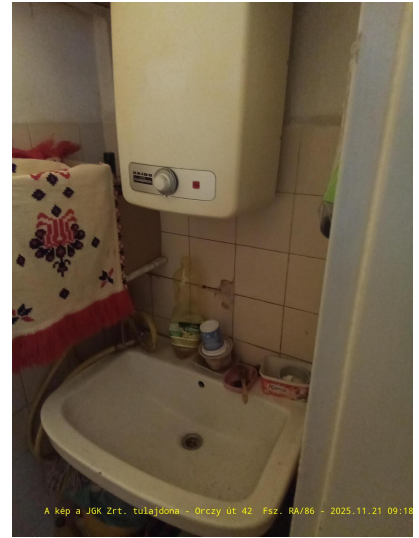
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

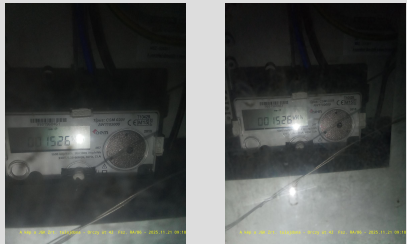

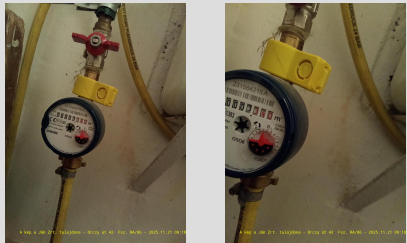
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901968461	1526	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	275141	1169	Nincs kép
GÁZÓRA	0800728833	2875	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	601209	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	231564216A	3	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901968461) kapcsolatos megjegyzések: Kapualjban található

A vízórával (231564216A) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Csizmadia Erzsébet képviselő. Fotózáshoz hozzájárult. A képviselő elmondása szerint a bérleményt varrodaként használják.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	FARKAS SÁNDOR egyéni vállalkozó
Értesítési címe:	Budapest Orcy út 17-19. 3/20.
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:



Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly

Kérelem

Innen: Krisztina Selley <

Dátum 2026. 03. 09., H, 6:43

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

 13 melléklet (32 MB)

IMG_8504.jpeg; IMG_8506.jpeg; IMG_8510.jpeg; IMG_8511.jpeg; IMG_8594.jpeg; IMG_8508.jpeg; IMG_8507.png; IMG_8503.png; IMG_8513.png; IMG_8592.jpeg; IMG_8509.png; IMG_8589.jpeg; IMG_8591.jpeg;

Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgatóság!

Ügyiratszám: HG/324-2/2026

Alulírott Selley Krisztina (szül.: Molnár Krisztina) ezúton méltányossági kérelmet nyújtok be a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/b. szám alatti, általam bérelt fodrászüzlet vonatkozásában.

Kérelmem tárgya a bérleti díj, valamint az üzlethelyiségre megállapított közös költség felülvizsgálata, továbbá a három havi kaució újbóli megfizetésének méltányossági alapon történő elengedése.

Indokolás

Az üzlethelyiséget családnk több mint 45 éve bérlí. Nagymamám, Süveges Lajosné (lbi) működtette itt a fodrászatot, akit a környéken nagy megbecsülés övezett. Halála után keresztapám, Süveges Zsolt vitte tovább a vállalkozást, majd az ő halála után – jogfolytonosan – én vettem át az üzlet működtetését.

14 éves korom óta ebben az üzletben dolgozom, itt voltam tanuló, majd fodrász. Jelenleg 14 éve bérlöm hivatalosan az üzletet. Számomra ez az üzlet nem csupán munkahely, hanem egy több generáción át működő családi vállalkozás és a megélhetésem alapja.

Fontosnak tartom megemlíteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetekor, 14 évvel ezelőtt a három havi kauciót már megfizettem, amelyről rendelkezem a szükséges dokumentumokkal. Emellett a bérleti

szerződés biztosítékeként közjegyzői okirat is készült, amely a szerződés teljesítését megfelelően biztosítja.

Az üzlet átvételekor az ingatlan nagyon rossz állapotban volt, ezért saját költségemen jelentős felújításokat végeztem:

- salétromos vakolat leverése tégláig,
- teljes elektromos hálózat cseréje,
- padlóburkolat kialakítása,
- teljes esztétikai felújítás.

Két évvel ezelőtt az üzlet közel 80 éves bejárati ajtaja balesetveszélyessé vált. Az önkormányzattól segítséget kértem a cseréhez, azonban elutasítást kaptam. Mivel a csere elkerülhetetlen volt, férjemmel saját költségén – közel 600 000 forint értékben – új ajtót építtettünk be, amely az üzlet értékét és állapotát is jelentősen javította.

A szalon jelenleg is családi vállalkozásként működik, húgommal, Molnár Dórával dolgozunk együtt. A COVID-időszak jelentős vendégkiesést okozott, és a környék adottságai miatt árainkat csak korlátozott mértékben tudjuk emelni, mivel vendégkörünk jelentős része nyugdíjas vagy alacsonyabb jövedelmű.

Fontosnak tartom kiemelni, hogy ez a fodrászüzlet több évtizede szolgálja ki a környék lakosságát, sok visszatérő, idős vendéggel. Egy ilyen régi, helyi kisvállalkozás fennmaradása a kerület közössége számára is értéket jelent.

A közös költség csökkentésének indoka

Az üzlet teljesen külön bejáráttal rendelkezik, a társasház közös helyiségeit nem használjuk.

- Külön mérőórákkal rendelkezem (víz és villany).
- A társasház közös elektromos hálózatát nem használom.
- A szemétszállítási díjat külön fizetem.
- A társasház kapuján keresztül nem közlekedünk.

Emellett az üzlet teljes alapterülete sem használható ki, mivel a társasház pincelejárata miatt körülbelül 3 m² terület nem hasznosítható, így a ténylegesen használható üzlettér kisebb a nyilvántartott 25 m²-nél.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérem a közös költség arányos csökkentésének felülvizsgálatát.

Kérelem

A jelenlegi gazdasági helyzet és a vállalkozás fenntarthatósága érdekében tisztelettel kérem:

- a három havi kaució újbóli megfizetésének méltányossági alapon történő elengedését, tekintettel arra, hogy azt korábban már megfizettem,
- a közös költség csökkentésének felülvizsgálatát,
- valamint a bérleti díj csökkentését olyan mértékben, hogy annak összege bruttó 50 000 Ft legyen, amelyet vállalkozásom hosszú távon is biztonságosan tudna teljesíteni.

Bízom abban, hogy a több évtizede működő, családi hagyományokra épülő vállalkozásunk fennmaradását méltányosan támogatják, és kérelmemet kedvezően bírálják el.

Állításom fotókkal tudom igazolni melyeket csatolásban küldök !

Selley Krisztina
+36 70 9478286

Kérelem

Innen: Krisztina Selley

Dátum 2026. 03. 09., H, 6:43

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

 13 melléklet (32 MB)

IMG_8504.jpeg; IMG_8506.jpeg; IMG_8510.jpeg; IMG_8511.jpeg; IMG_8594.jpeg; IMG_8508.jpeg; IMG_8507.png; IMG_8503.png; IMG_8513.png; IMG_8592.jpeg; IMG_8509.png; IMG_8589.jpeg; IMG_8591.jpeg;

Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgatóság!

Ügyiratszám: HG/324-2/2026

Alulírott Selley Krisztina (szül.: Molnár Krisztina) ezúton méltányossági kérelmet nyújtok be a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/b. szám alatti, általam bérelt fodrászüzlet vonatkozásában.

Kérelmem tárgya a bérleti díj, valamint az üzlethelyiségre megállapított közös költség felülvizsgálata, továbbá a három havi kaució újbóli megfizetésének méltányossági alapon történő elengedése.

Indokolás

Az üzlethelyiséget családjunk több mint 45 éve bérlí. Nagymamám, Süveges Lajosné (Ibi) működtette itt a fodrászatot, akit a környéken nagy megbecsülés övezett. Halála után keresztapám, Süveges Zsolt vitte tovább a vállalkozást, majd az ő halála után – jogfolytonosan – én vettem át az üzlet működtetését.

14 éves korom óta ebben az üzletben dolgozom, itt voltam tanuló, majd fodrász. Jelenleg 14 éve bérlöm hivatalosan az üzletet. Számomra ez az üzlet nem csupán munkahely, hanem egy több generáción át működő családi vállalkozás és a megélhetésem alapja.

Fontosnak tartom megemlíteni, hogy a bérleti jogviszony kezdetekor, 14 évvel ezelőtt a három havi kauciót már megfizettem, amelyről rendelkezem a szükséges dokumentumokkal. Emellett a bérleti

szerződés biztosítékeként közjegyzői okirat is készült, amely a szerződés teljesítését megfelelően biztosítja.

Az üzlet átvételekor az ingatlan nagyon rossz állapotban volt, ezért saját költségemen jelentős felújításokat végeztem:

- salétromos vakolat leverése tégláig,
- teljes elektromos hálózat cseréje,
- padlóburkolat kialakítása,
- teljes esztétikai felújítás.

Két évvel ezelőtt az üzlet közel 80 éves bejárati ajtaja balesetveszélyessé vált. Az önkormányzattól segítséget kértem a cseréhez, azonban elutasítást kaptam. Mivel a csere elkerülhetetlen volt, férjemmel saját költségén – közel 600 000 forint értékben – új ajtót építtettünk be, amely az üzlet értékét és állapotát is jelentősen javította.

A szalon jelenleg is családi vállalkozásként működik, húgommal, Molnár Dórával dolgozunk együtt. A COVID-időszak jelentős vendégkiesést okozott, és a környék adottságai miatt árainkat csak korlátozott mértékben tudjuk emelni, mivel vendégkörünk jelentős része nyugdíjas vagy alacsonyabb jövedelmű.

Fontosnak tartom kiemelni, hogy ez a fodrászüzlet több évtizede szolgálja ki a környék lakosságát, sok visszatérő, idős vendéggel. Egy ilyen régi, helyi kisvállalkozás fennmaradása a kerület közössége számára is értéket jelent.

A közös költség csökkentésének indoka

Az üzlet teljesen külön bejáráttal rendelkezik, a társasház közös helyiségeit nem használjuk.

- Külön mérőórákkal rendelkezem (víz és villany).
- A társasház közös elektromos hálózatát nem használom.
- A szemétszállítási díjat külön fizetem.
- A társasház kapuján keresztül nem közlekedünk.

Emellett az üzlet teljes alapterülete sem használható ki, mivel a társasház pincelejárata miatt körülbelül 3 m² terület nem hasznosítható, így a ténylegesen használható üzlettér kisebb a nyilvántartott 25 m²-nél.

Fentiekre tekintettel tisztelettel kérem a közös költség arányos csökkentésének felülvizsgálatát.

Kérelem

A jelenlegi gazdasági helyzet és a vállalkozás fenntarthatósága érdekében tisztelettel kérem:

- a három havi kaució újbóli megfizetésének méltányossági alapon történő elengedését, tekintettel arra, hogy azt korábban már megfizettem,
- a közös költség csökkentésének felülvizsgálatát,
- valamint a bérleti díj csökkentését olyan mértékben, hogy annak összege bruttó 50 000 Ft legyen, amelyet vállalkozásom hosszú távon is biztonságosan tudna teljesíteni.

Bízom abban, hogy a több évtizede működő, családi hagyományokra épülő vállalkozásunk fennmaradását méltányosan támogatják, és kérelmemet kedvezően bírálják el.

Állításom fotókkal tudom igazolni melyeket csatolásban küldök !

Fw: Fellebbezés/méltányosság

Innen: Helyiség <helyiseg@jgk.hu>

Dátum 2026. 05. 08., P, 7:04

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

 1 melléklet (109 KB)

67362688_8035830542--Bíró Bettina (1).pdf;

Feladó: Bíró Bettina <szijjarto.bettina@gmail.com>

Elküldve: 2026. május 7., csütörtök 23:35

Címzett: Helyiség <helyiseg@jgk.hu>

Tárgy: Fellebbezés/méltányosság

Tisztelt Önkormányzat!

A HG/382-1/2026 ügyiratszámú levelükre, valamint korábbi kérelmem elutasítására tekintettel szeretném ismételten kérni a bérleti díj emelésének felülvizsgálatát, és döntésük méltányosságán alapon történő újragondolását.

2016 óta vagyok egyedüli bérlője a Budapest VIII. kerület, Üllői út 18. szám alatti, 4. albetétű üzlethelyiségnek. Az ingatlant annak idején rendkívül rossz műszaki állapotban vettem át: vizes, penészes falak, salétromos vakolat, hiányos burkolatok, elavult nyílászárók, leszakadt mennyezet, nem működő fűtés és hiányzó vizesblokk fogadott. A helyiség használhatóvá tételéhez jelentős felújításra volt szükség, amelyet saját erőből, hitel felvételével valósítottam meg. Az évek során az önkormányzattól sem támogatást, sem hozzájárulást nem kértem és nem kaptam.

A bérleti díjat és a közüzemi költségeket minden esetben határidőben rendeztem, a helyiséget folyamatosan karbantartottam, a társasház lakóival és a közös képvisellel jó kapcsolatot ápolok, panasz a működésünkre soha nem érkezett.

Gyógypedikúrként dolgozom, vendégköröm jelentős része józsefvárosi nyugdíjas lakosokból, pedagógusokból, valamint a környék egészségügyi intézményeinek dolgozóiból és betegeiből áll. Munkámmal helyi lakosokat szolgálom ki, akik számára fontos a közeli, elérhető szolgáltatás. Az elmúlt évek gazdasági nehézségei — különösen a Covid-időszak, az infláció, valamint a kisvállalkozókat érintő folyamatos terhek — számomra is komoly megélhetési nehézséget okoztak. Emellett tavaly elváltam, és kislányomat egyedül nevelem. Kisvállalkozóként, katás adózóként a megemelt költségeket teljes egészében nekem kell kitermelnem, azokból visszaigénylésre nincs lehetőségem.

A szépségiparban rendkívül erős lett a konkurencia, emiatt a fodrászati részt már kénytelen voltam megszüntetni. Jelenleg egyetlen alkalmazottal dolgozom tovább, aki háromgyermekes édesanya, és közösen próbáljuk fenntartani az üzlet működését.

Az év eleji inflációkövető emelésre természetesen számítottam, azonban a mostani mértékű bérleti díj növekedés számomra már olyan terhet jelent, amelyet hosszú távon nem tudok biztonságosan kigazdálkodni.

Tisztában vagyok azzal, hogy az Önkormányzat számára is fontos a bevételek biztosítása, ugyanakkor tisztelettel kérem, vegyék figyelembe azt is, hogy egy több éve megbízhatóan működő, minden kötelezettségét teljesítő kisvállalkozás fennmaradása is közös érdek lehet.

Kérem ezért tisztelettel, hogy amennyiben nincs lehetőség a bérleti díj emelésének teljes visszavonására, úgy annak legalább részleges mérséklését, csökkentését szíveskedjenek megfontolni. Számomra már egy kisebb engedmény is jelentős segítséget jelentene a vállalkozás fenntarthatósága érdekében.

Csatoltan ismételten megküldöm a NAV jövedelemigazolásomat, és kérem, hogy a fent leírt körülményeket döntésük során méltányosan mérlegelni szíveskedjenek.

Maradok tisztelettel:

Biró Bettina

Méltányossági kérelem

Innen:

Dátum 2026. 03. 29., V, 18:39

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

 1 melléklet (109 KB)

67362688_8035830542--Bíró Bettina.pdf;

Tisztelt Önkormányzat!

HG/382-1/2026 ügyiratszámú levelükre válaszként az alábbiakat szeretném megfogalmazni.

2016 óta vagyok egyedüli bérlője a **1085.Bp.Üllői ut 18. 4.albetét** alatti üzlethelyiségnek.

Akkoriban egy borzasztó állapotú helyiséget vettem át. Vizes/penészes falak, salétromtól lemállt vakolat, lógó kábelek a falból, hiányzó padlóburkolat, 100 éves vetemedett és nem záró ajtók és ablakok, hiányzó vizesblokk, leáztatás utáni leszakadt plafon, nem működő ezer éves hőtárolós kályhák.

Nem nulláról, hanem mínuszról indultam, a felújításhoz hitelt kellett felvennem.

Az üzlethelyiséget felújítottam, ehhez az önkormányzat részéről az évek során hozzájárulást soha nem kértem, és nem is kaptam.

Mérlegeltem azt, hogy akkoriban viszonylag jó áron sikerült kibérelnem, habár az inflációkövető szerződésem miatt azóta már a kezdő bérleti díjam többszörösét fizetem, szintén egyedül, mint Katás vállalkozó.

A bérleti díjat mindig tisztességesen fizettem az Önök részére, és akkor sem mondtam fel a szerződésem, mikor a Covid idején teljesen ellhetetlenítették a szépségipart, és munka nélkül maradtunk.

A közüzemi díjakat mindig időben fizetem, a vízórát már 2x cseréltettem.

Az üzlethelyiséget azóta is karban tartom, a házban lakókkal és a közös képviselettel is jó kapcsolatban vagyok, soha panasz nem volt ránk.

Én gyógypedikűrösként dolgozom, a vendégeim 90%a Józsefvárosi idős nyugdíjas lakos, iskolai tanárok (Fazekas, Losonci) és rengeteg vendégem van a szomszédos Sote klinikákról (fogászat, belgyógyászat, nőgyógyászat).

Sajnos összességében elmondhatom, hogy mindezek ellenére sokszor nagyon nehezen jövök ki hó végén, hiszen tavalyi évben elváltam, és egyedül maradtam a kislányommal. Nekem mindezek ellenére ajándék a kisvállalkozói életforma, hiszen kisgyermek mellett nem tudnék fix időbeosztással dolgozni.

Sorra nyitnak a szépségszalonok, nagy a konkurencia, és mivel nem tudtam már versenyképes fizetést biztosítani, a fodrászati részt teljesen be kellett zárjam. Egy alkalmazottam maradt, egy 3 gyermekes édesanya. Vele próbáljuk fenntartani az üzletet.

Mikor megkaptam a levelüket, elkeseredtem.

Számítottam az év eleji indexálásra, de ilyen szintű emelésre nem.

Katás vállalkozó vagyok, egy alkalmazottal, én a bérleti díj bruttó összegét fizetem, nem tudok ebből semmit visszaigényelni, mint más akár kereskedelmi formák.

Ilyen szintű bérleti díj emelést nem fogok tudni már kitermelni.

Megértem az Önkormányzatokat is, hogy lassan minden bevételi forrásukat elveszik, de kérem Önöket, hogy mérlegeljék azt is, hogy sok kisvállalkozó napról napra él ebben a gazdasági

helyzetben, és véleményem szerint meg kell becsülni a normális, időben fizető és megbízható bérlőt.

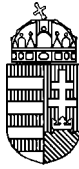
Tudom, hogy nekem is részt kell vállalnom ebből, így a továbbiakban amit én tudnék átvállalni, **az a közös költség havi fizetése, az óvadék magasabb összegre való kiegészítése, és természetesen a bérleti díjam minden évben való inflációs emelkedése.**

Csatolva megküldöm a tavalyi évi NAV jövedelemigazolásomat.

Kérem tisztelettel az Önkormányzatot, hogy a kérelmemben megfogalmazott gondolatokat döntésük meghozatalakor mérlegelni szíveskedjenek.

Maradok tisztelettel:

Biró Bettina



Iktatószám: 8035830542
Ügyintéző: Gazdag Réka
Telefonszám: (1) 467-7125
Ügyszám: 7903505508

JÖVEDELEMIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentum(ok) - bevallás(ok), - alapján igazolom, hogy

BIRÓ BETTINA
67362688-1-42
1085 BUDAPEST ÜLLŐI ÚT 18. FS.em.

adózó a(z) 2025. évben az egyéni vállalkozása tekintetében a kisadózó vállalkozók tételes adójának alanya volt.

A 2022. évi XIII. törvény 9. § (3) bekezdésben meghatározottak alapján az adózónak 2025. évben 4 035 000,- Ft, azaz négymillió - harmincötezer forint egyéni vállalkozásból származó, kisadózó vállalkozók tételes adójának hatálya alá tartozó jövedelme volt.

Az adózó adóazonosító jele: 8447952576

Ezen igazolást az adózó kérelmére adtam ki.

BUDAPEST, 2026. március 26.

Polcz Attila
dandártábornok
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Horváth Ildikó
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 7631285353032601286022534

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):	Üllői út 18 Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	36764/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Szijjártó-Bíró Bettina egyéni vállalkozó
Dátum:	2025.11.25
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	63
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:	jó
Funkció:	-
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)
Fodrász helyiség	1		
Körmös helyiség	1		
Kozmetikai helyiség	1		
Pedikűrös helyiség	1		
Teakonyha	1		
Mosdó	1		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata az Üllői útról nyílik. A bejárati ajtó és a kirakati portál fa szerkezetű megfelelő állapotú. A helyiségek padlója járólappal és laminált padlóval burkoltak, jó állapotúak. A falak és a mennyezet karbantartott jó állapotú. Fűtésről 4 db. elektromos infrapanel gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása:4 db infra panel,

1 db. komplett wc,

2 db. mosdó csapteleppel,

1 db. Nord légkondicionáló berendezés,

1 db. villanybojler.

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

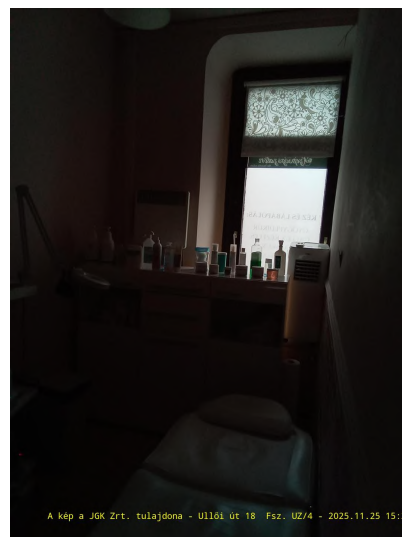
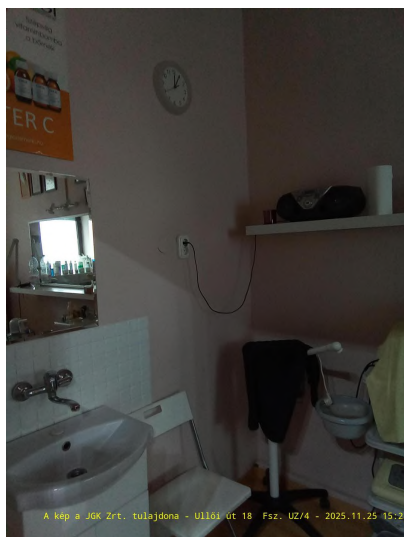
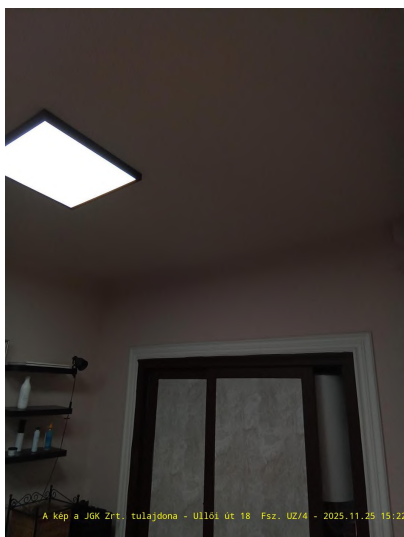
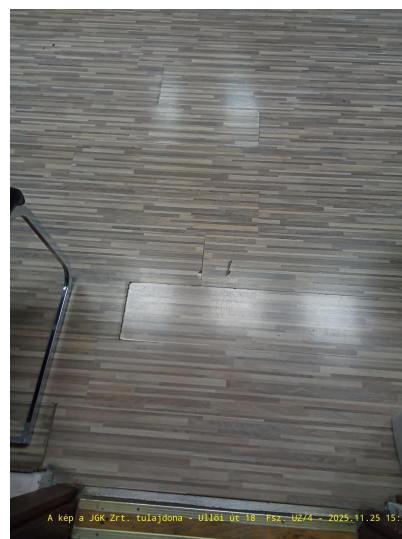
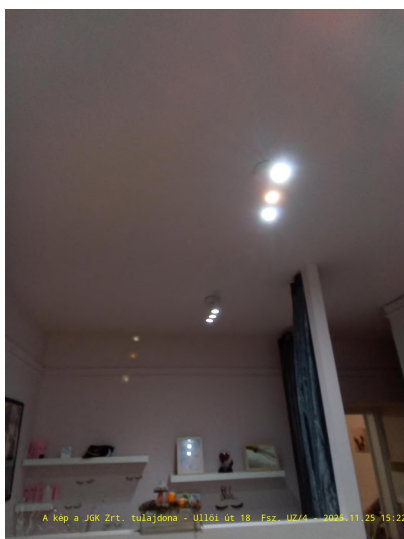
Nem történt komfortosítás

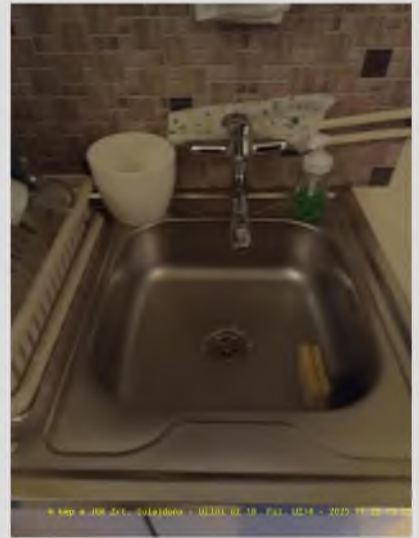
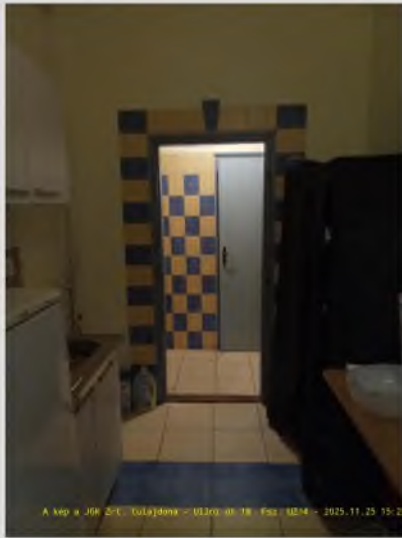
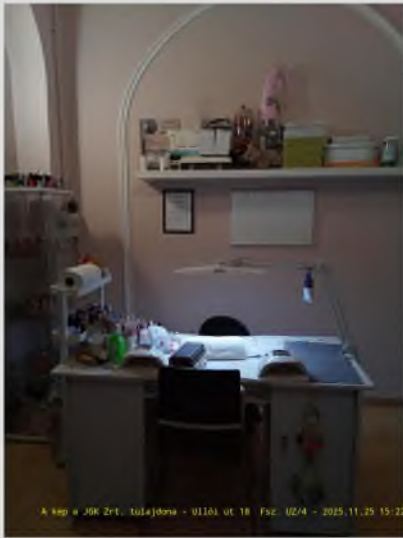
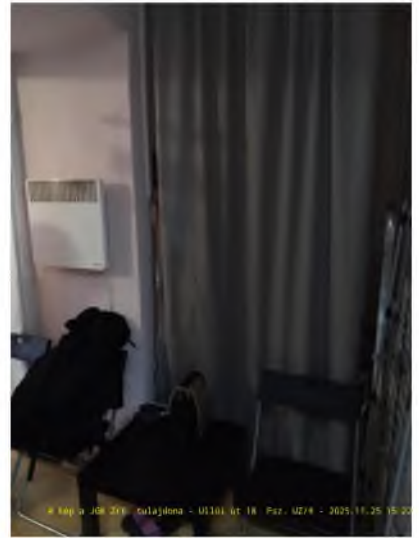
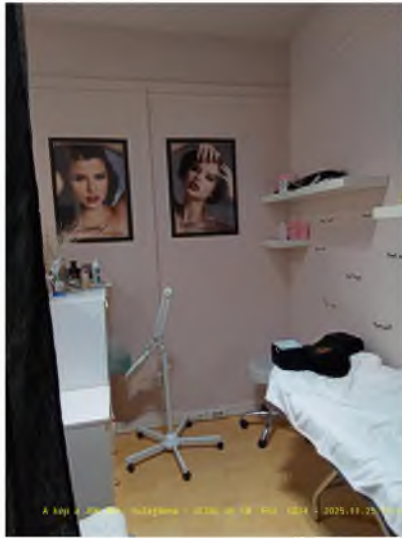
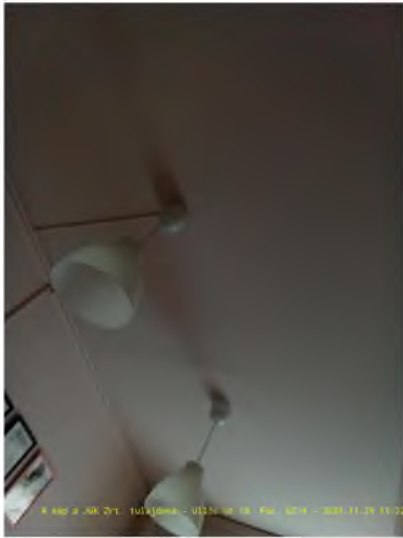
Nem történt egyéb átalakítás

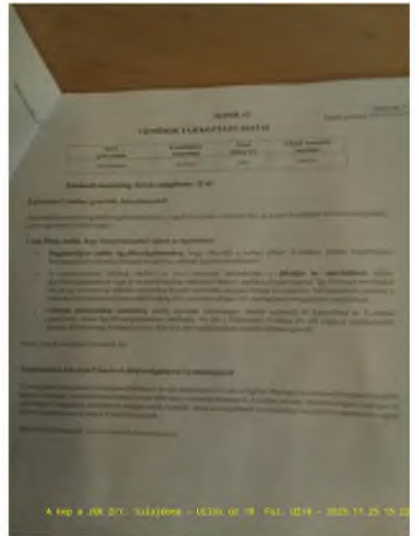
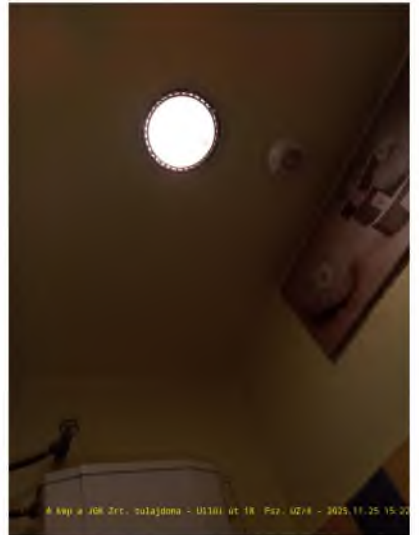
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









A kép a J&K Zrt. tulajdona - 01106. ut 18. P/c. 02/4 - 2025.11.25 15:22



A kép a J&K Zrt. tulajdona - 01106. ut 18. P/c. 02/4 - 2025.11.25 15:22



A kép a J&K Zrt. tulajdona - 01106. ut 18. P/c. 02/4 - 2025.11.25 15:22



A kép a J&K Zrt. tulajdona - 01106. ut 18. P/c. 02/4 - 2025.11.25 15:22

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901004043	75238	
VILLANYÓRA	9900445988	76753	
VÍZÓRA	2481299668	41	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (2481299668) kapcsolatos megjegyzések: Mosdóban található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a bérlő Szijjártó-Bíró Bettina. Fényképek készítéséhez hozzájárult.

A bérlő elmondása szerint a bérleményt szépségszalonként használja.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Szijjártó-Bíró Bettina egyéni vállalkozó
Értesítési címe:	Budapest Üllői út 18. földszint
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:

Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly



VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG
HELYISÉGGAZDÁLKODÁSI IRODA

ÁLTALÁNOS KÉRELEM

<i>Természetes személy esetén:</i>		<i>Jogi személy esetén:</i>	
Bérlő neve:		Bérlő neve:	P. Kiss István János ev.
Meghatalmazott neve:		Képviselő neve:	
<i>Személyes adatok:</i>		<i>Adatok:</i>	
Szül. helye, ideje:		Adószáma:	
Anyja neve:		Cégjegyzékszám:	
Lakcíme:		Székhelye:	1081 Bp. Népszínház u. 43. 3.alb.
Telefonszáma:		Telefonszáma:	
E-mail címe:		E-mail címe:	

Helyiség címe, helyrajzi száma: Népszínház u. 43. hrsz: 35069/0/A/3

Helyiségre vonatkozásában az alábbiakat kérem:

A HG/453-3/2026 számú értesítéssel nem értek egyet, óvadékot továbbra sem szeretnék fizetni. Magasnak találom a bérleti díjat, szeretnék kedvezményt kérni. A vállalkozásom anyagi helyzetének igazolására a főkönyvi kivonatokat a héten csatolom.

Budapest, 2026.05.06

Kérelmező



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét.	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	01.01	NY-P	Nyitó készlet-Pénztár		167865		167865									
2	01.01	NY-M	Nyitó készlet- MBH Bank		92327		92327									
3	01.02	2025/402 HB/402	Hulladék szállítás					3523					50875			54398
4	01.08	100320858067	Távközlési költség										9559	1		9560
5	01.08	2025/02	Bankköltség										78			78
6	01.08	2025/02	Fenntartási költségek/ kö					9000								9000
7	01.08	2025/02	Készpénz felvét bankból											4097		4097
8	01.08	2025/02	Készpénz felvét bankból		4095		4095									
9	01.08	100321046345	Távközlési költség saját										4096			4096
10	01.09	846401828592	Áramdíj					1435								1435
11	01.09	846401828593	Áramdíj					8262								8262
12	01.09	2025/02	Bankköltség										43			43
13	01.09	LM25-00416	Anyag-, árubeszerzés					26630								26630
14	01.10	25/01/11	Tagi kölcsön		300000		300000									
15	01.11	01536137 209 52	Tagok befiz. SZJA											51300		51300
16	01.11	02003548 209 52	Tb.járulék											63270		63270
17	01.11	01892000 209 52	Tagok Szociális hozzájárú							47678				2		47680
18	01.11	101316083679	Gázdíj					5996						-1		5995
19	01.14	2199	Nyugtás bevételek	12600			12600									
20	01.15	2200	Nyugtás bevételek	20820			20820									
21	01.15	2025/02	Bankkártyás elszámolás		2400		2400									
22	01.15	2025/02	Bankkártyás elszámolás											2400		2400
23	01.15	2025/02	Bankköltség										47			47
24	01.15	2025/200104	Áru-beszerzés					28525								28525
25	01.15	2025/200105	Áru-beszerzés					26265								26265
26	01.16	2201	Nyugtás bevételek	42260			42260									
27	01.16	2025/02	Bankkártyás elszámolás		7800		7800									
28	01.16	2025/02	Bankkártyás elszámolás											7800		7800
Átvitel:				75680	574487	0	650167	109636	0	47678	0	64698	0	128869	0	350881



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				75680	574487	0	650167	109636	0	47678	0	64698	0	128869	0	350881
29	01.16	2025/02	Bankköltség									152			152	
30	01.17	2202	Nyugtás bevételek	5660			5660									
31	01.17	2025/02	Bankkártyás elszámolás		5760		5760									
32	01.17	2025/02	Bankkártyás elszámolás										5760		5760	
33	01.17	2025/02	Bankköltség									112			112	
34	01.21	2203	Nyugtás bevételek	19800			19800									
35	01.22	2204	Nyugtás bevételek	86600			86600									
36	01.23	2025/402 HB/402	Vízdíj					5338				49060	2		54400	
37	01.23	126996063599599	Egyéb szolgáltatás									5715	20		5735	
38	01.23	5371037122700125	Távközlési költség									6138	2		6140	
39	01.23	5374023267160025	Távközlési költség									10415			10415	
40	01.23	2205	Nyugtás bevételek	8600			8600									
41	01.24	2206	Nyugtás bevételek	36400			36400									
42	01.27	2024/0856	Könyvelési díj 24.12.									10000			10000	
43	01.27	2025/200244	Áru-beszerzés					33105							33105	
44	01.28	2207	Nyugtás bevételek	27240			27240									
45	01.28	2025/200255	Áru-beszerzés					100							100	
46	01.29	2208	Nyugtás bevételek	67800			67800									
47	01.29	2025/02	Bankkártyás elszámolás		2000		2000									
48	01.29	2025/02	Bankkártyás elszámolás										2000		2000	
49	01.29	2025/02	Bankköltség									39			39	
50	01.29	2025/00109/Ft	Közös, Fenntartási, javít									39370			39370	
51	01.30	2209	Nyugtás bevételek	22700			22700									
52	01.30	2025/02	Bankkártyás elszámolás		2000		2000									
53	01.30	2025/02	Bankkártyás elszámolás										2000		2000	
54	01.30	2025/02	Bankköltség									39			39	
55	01.31	25/01	Vállalkozói kivét								365000				365000	
56	01.31	25/01	Vállalkozói levont szja		54750		54750									
57	01.31	25/01	Vállalkozói TBjárulék		67525		67525									



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	350480	706522	0	1057002	148179	0	47678	365000	185738	0	138653	0	885248



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	488240	717422	0	1205662	195504	0	98690	365000	187859	0	271824	0	1118877



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				488240	717422	0	1205662	195504	0	98690	365000	187859	0	271824	0	1118877
85	02.10	848701486875	Áramdíj					6068								6068
86	02.10	25/02	banki ktg									7				7
87	02.10	100322808817	tel.ktg.									8193				8193
88	02.11	2215	Nyugtás bevételek	18800			18800									
89	02.12	2216	Nyugtás bevételek	40500			40500									
90	02.13	2217	Nyugtás bevételek	14700			14700									
91	02.14	FT-2025-54	Alvállalkozói költség					10000								10000
92	02.14	2218	Nyugtás bevételek	29100			29100									
93	02.17	25/02	bankkártyás elsz		2200		2200									
94	02.17	25/02	bankkártyás elsz									43				43
95	02.17	25/02	bankkártyás elsz										2200			2200
96	02.18	2025-000076	Anyag-, árubeszerzés					137795								137795
97	02.18	2219	Nyugtás bevételek	22460			22460									
98	02.19	2220	Nyugtás bevételek	13700			13700									
99	02.19	25/02	bankkártyás elsz		2400		2400									
100	02.19	25/02	bankkártyás elsz									47				47
101	02.19	25/02	bankkártyás elsz										2400			2400
102	02.20	2221	Nyugtás bevételek	23700			23700									
103	02.20	25/02	bankkártyás elsz		4400		4400									
104	02.20	25/02	bankkártyás elsz									86				86
105	02.20	25/02	bankkártyás elsz										4400			4400
106	02.21	656434524	víz+csat.ktg.					335								335
107	02.21	656434524	tel.ktg.									6138	2			6140
108	02.21	5374023267160026	tel.ktg.									10415				10415
109	02.21	2025/1110 HB/1101	Hulladék szállítás					5338				52690	2			58030
110	02.21	2222	Nyugtás bevételek	53460			53460									
111	02.22	25/02	közös ktg									9000				9000
112	02.24	2500150	Anyag-, árubeszerzés					3675								3675
113	02.24	25/02	banki ktg									64				64



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	704660	726422	0	1431082	358715	0	98690	365000	274542	0	280828	0	1377775



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	948040	862197	0	1810237	393195	0	149702	730000	328161	0	349076	0	1950134



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				948040	862197	0	1810237	393195	0	149702	730000	328161	0	349076	0	1950134
141	03.10	25/03	tb.járulék											67525	67525	
142	03.10	113750084012	gáz ktg					615							615	
143	03.10	845502036923	villany ktg					1556							1556	
144	03.10	25/03	banki ktg									65			65	
145	03.10	845502036924	villany ktg					6133							6133	
146	03.10	25/03	banki ktg									7			7	
147	03.10	100324547956	tel.ktg.									8193			8193	
148	03.10	25/03	bankkártyás elsz		4700		4700									
149	03.10	25/03	bankkártyás elsz									92			92	
150	03.10	25/03	bankkártyás elsz										4700		4700	
151	03.11	2231	nyugtás bev	44800			44800									
152	03.12	2232	nyugtás bev	11400			11400									
153	03.12	25/03	bankkártyás elsz		7700		7700									
154	03.12	25/03	bankkártyás elsz									151			151	
155	03.12	25/03	bankkártyás elsz										7700		7700	
156	03.13	2025/200711	Áru-beszerzés					12788						2	12790	
157	03.13	KRO2-SZ-1212582	Anyag-beszerzés					9800							9800	
158	03.13	2233	nyugtás bev	20200			20200									
159	03.13	25/03	bankkártyás elsz		1600		1600									
160	03.13	25/03	bankkártyás elsz									31			31	
161	03.13	25/03	bankkártyás elsz										1600		1600	
162	03.18	2235	nyugtás bev	48900			48900									
163	03.19	2025/200772	Egyéb árubeszerzés					7015							7015	
164	03.19	2236	nyugtás bev	20460			20460									
165	03.19	25/03	bankkártyás elsz		2400		2400									
166	03.19	25/03	bankkártyás elsz										2400		2400	
167	03.19	25/03	bankkártyás elsz									47			47	
168	03.20	2237	nyugtás bev	20200			20200									
169	03.21	KRO2-SZ-1212739	Egyéb árubeszerzés					8350							8350	



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	1114000	878597	0	1992597	439452	0	149702	730000	336747	0	433003	0	2088904



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	1248740	1018492	0	2267232	467690	0	149702	1095000	444619	0	450625	0	2607636



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				1248740	1018492	0	2267232	467690	0	149702	1095000	444619	0	450625	0	2607636
197	04.01	PG12243	PG1 napi zárás	27500			27500									
198	04.01	126996064782368	Egyéb szolgáltatás									5726		-1		5725
199	04.01	2025/2516 HB/2488	Hulladék szállítás					5338				50875		2		56215
200	04.02	25/04	bankkártyás elsz		7000		7000									
201	04.02	25/04	bankkártyás elsz									137				137
202	04.02	25/04	bankkártyás elsz											7000		7000
203	04.02	PG12244	PG1 napi zárás	8600			8600									
204	04.03	2025/200958	Áru-beszerzés					4305								4305
205	04.03	25/04	bankkártyás elsz		2200		2200									
206	04.03	25/04	bankkártyás elsz									43				43
207	04.03	25/04	bankkártyás elsz											2200		2200
208	04.03	PG12245	PG1 napi zárás	27040			27040									
209	04.04	KRO2-SZ-1212968	Áru-beszerzés					7400								7400
210	04.04	25/04	bankkártyás elsz		2200		2200									
211	04.04	25/04	bankkártyás elsz									43				43
212	04.04	25/04	bankkártyás elsz											2200		2200
213	04.04	PG12246	PG1 napi zárás	1			1									
214	04.06	25/04	tagi kölcsön visszautalás											20000		20000
215	04.06	25/04	banki ktg									90				90
216	04.06	25/04	banki ktg									-90				-90
217	04.08	KRO2-SZ-1213006	Anyag-beszerzés					5230								5230
218	04.08	PG12247	PG1 napi zárás	24400			24400									
219	04.09	2025/201018	Áru-beszerzés					1755								1755
220	04.09	2025/201017	Áru-beszerzés					12535								12535
221	04.09	25/04	bankkártyás elsz		6000		6000									
222	04.09	25/04	bankkártyás elsz									117				117
223	04.09	25/04	bankkártyás elsz											6000		6000
224	04.09	PG12248	PG1 napi zárás	28100			28100									
225	04.10	2249	nyugtás bev	25900			25900									



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	1390281	1035892	0	2426173	504253	0	149702	1095000	501560	0	488026	0	2738541



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				1390281	1035892	0	2426173	504253	0	149702	1095000	501560	0	488026	0	2738541
226	04.10	25/04	banki ktg									27			27	
227	04.10	846002092995	villany ktg					5400							5400	
228	04.10	846002092994	villany ktg					764							764	
229	04.10	100326254852	Távközlési költség									8475			8475	
230	04.10	25/04	banki ktg									38			38	
231	04.11	2503	szja adó utalása										54750		54750	
232	04.11	2503	tb.járulék										67525		67525	
233	04.11	2503	szochó adó utalása							51012			-2		51010	
234	04.11	2250	nyugtás bev	13500			13500									
235	04.11	25/07	bankkártyás elsz		14900		14900									
236	04.11	25/07	bankkártyás elsz									291			291	
237	04.11	25/07	bankkártyás elsz										14900		14900	
238	04.14	25/04	bankkártyás elsz		3000		3000									
239	04.14	25/04	bankkártyás elsz									59			59	
240	04.14	25/04	bankkártyás elsz										3000		3000	
241	04.15	2251	nyugtás bev	44600			44600									
242	04.16	2252	nyugtás bev	7260			7260									
243	04.17	2253	nyugtás bev	12700			12700									
244	04.17	25/04	bankkártyás elsz		4060		4060									
245	04.17	25/04	bankkártyás elsz									79			79	
246	04.17	25/04	bankkártyás elsz										4060		4060	
247	04.19	5374023267160028	tel.ktg.									10415			10415	
248	04.19	5371037122700128	tel.ktg.									5138	2		5140	
249	04.23	2025/138	Könyvelési díj ktg-e									20000			20000	
250	04.24	2254	nyugtás bev	22300			22300									
251	04.25	2025/201184	Áru-beszerzés					19553					2		19555	
252	04.25	2255	nyugtás bev	14200			14200									
253	04.25	25/04	bankkártyás elsz		8800		8800									
254	04.25	25/04	bankkártyás elsz									172			172	



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	1504841	1066652	0	2571493	529970	0	200714	1095000	546254	0	632263	0	3004201



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	1640941	1204127	0	2845068	553296	0	251726	1460000	610471	0	769740	0	3645233



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				1640941	1204127	0	2845068	553296	0	251726	1460000	610471	0	769740	0	3645233
282	05.11	847002098112	villany ktg elsz.szla					2106								2106
283	05.11	25/05	közös ktg									22620				22620
284	05.11	847002098113	villany ktg elsz.szla					6012								6012
285	05.11	100327977273	Távközlési költség									8495				8495
286	05.12	25/05	bankkártyás elsz		2200		2200									
287	05.12	25/05	bankkártyás elsz									43				43
288	05.12	25/05	bankkártyás elsz										2200			2200
289	05.12	100327977273	banki ktg									224				224
290	05.13	2262	nyugtás bev	49700			49700									
291	05.13	25/05	bankkártyás elsz		1200		1200									
292	05.13	25/05	bankkártyás elsz									23				23
293	05.13	25/05	bankkártyás elsz										1200			1200
294	05.14	2263	nyugtás bev	41200			41200									
295	05.15	2264	nyugtás bev	23050			23050									
296	05.15	25/05	bankkártyás elsz		4800		4800									
297	05.15	25/05	bankkártyás elsz									94				94
298	05.15	25/05	bankkártyás elsz										4800			4800
299	05.16	2265	nyugtás bev	13600			13600									
300	05.16	25/05	bankkártyás elsz		1000		1000									
301	05.16	25/05	bankkártyás elsz									20				20
302	05.16	25/05	bankkártyás elsz										1000			1000
303	05.19	2025/201415	Áru-beszerzés					22632						-2		22630
304	05.20	2266	nyugtás bev	13100			13100									
305	05.20	25/05	bankkártyás elsz		7000		7000									
306	05.20	25/05	bankkártyás elsz									137				137
307	05.20	25/05	bankkártyás elsz										7000			7000
308	05.21	2267	nyugtás bev	25900			25900									
309	05.22	2268	nyugtás bev	33700			33700									
310	05.23	FT-2025-163	Alvállalkozói költség					6000								6000



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	1841191	1220327	0	3061518	590046	0	251726	1460000	642127	0	785938	0	3729837



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	2017351	1385302	0	3402653	609687	0	251726	1825000	661939	0	816937	0	4165289



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				2017351	1385302	0	3402653	609687	0	251726	1825000	661939	0	816937	0	4165289
338	06.05	25/06	bankkártyás elsz										11700		11700	
339	06.06	2277	nyugtás bev	11900			11900									
340	06.06	25/06	bankkártyás elsz		10760		10760									
341	06.06	25/06	bankkártyás elsz								210				210	
342	06.06	25/06	bankkártyás elsz										10760		10760	
343	06.08	25/06	közös ktg								10600				10600	
344	06.08	848301921914	villany ktg elsz.szla					1435							1435	
345	06.08	848301921915	villany ktg					5828							5828	
346	06.08	100329704451	Távközlési költség								8495				8495	
347	06.10	2278	nyugtás bev	31200			31200									
348	06.10	25/06	bankkártyás elsz		4400		4400									
349	06.10	25/06	bankkártyás elsz								86				86	
350	06.10	25/06	bankkártyás elsz										4400		4400	
351	06.10	25/06	banki ktg								118				118	
352	06.11	2279	nyugtás bev	20500			20500									
353	06.11	25/05	szja adó utalása										54750		54750	
354	06.11	25/05	szochó adó utalása							51012			-2		51010	
355	06.11	25/05	tb.járulék										67525		67525	
356	06.11	107251460312	gáz ktg					2918					2		2920	
357	06.11	113000132709	gáz ktg					2201					-1		2200	
358	06.12	2280	nyugtás bev	39600			39600									
359	06.12	25/06	bankkártyás elsz		2400		2400									
360	06.12	25/06	bankkártyás elsz								47				47	
361	06.12	25/06	bankkártyás elsz										2400		2400	
362	06.13	25/06	bankkártyás elsz		4900		4900									
363	06.13	25/06	bankkártyás elsz								96				96	
364	06.13	25/06	bankkártyás elsz										4900		4900	
365	06.16	25/06	bankkártyás elsz		7200		7200									
366	06.16	25/06	bankkártyás elsz								140				140	



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	2120551	1414962	0	3535513	622069	0	302738	1825000	681731	0	973371	0	4404909



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				2120551	1414962	0	3535513	622069	0	302738	1825000	681731	0	973371	0	4404909
367	06.16	25/06	bankkártyás elsz											7200		7200
368	06.17	2281	nyugtás bev	48160			48160									
369	06.17	25/06	banki ktg									180				180
370	06.17	25/06	tagi kölcsön visszautalás											40000		40000
371	06.18	2282	nyugtás bev	4700			4700									
372	06.19	2283	nyugtás bev	56700			56700									
373	06.19	5371037122700130	tel.ktg.									6138		2		6140
374	06.19	5374023267160030	tel.ktg.									10496		-1		10495
375	06.19	SB389995722025	vagyon és felbzt. ktg-e									31806		-1		31805
376	06.19	25/06	banki ktg									-180				-180
377	06.19	25/06	bankkártyás elsz		7000		7000									
378	06.19	25/06	bankkártyás elsz									137				137
379	06.19	25/06	bankkártyás elsz											7000		7000
380	06.19	2025/3927 HB/3885	Hulladék szállítás					56213								56213
381	06.20	2025/217	Könyvelési díj ktg-e									20000				20000
382	06.20	2284	nyugtás bev	4000			4000									
383	06.20	FT-2025-193	Alvállalkozói költség					6000								6000
384	06.23	PKI-2020-64	Kp számlás bevételek árbe	54610			54610									
385	06.23	25/06	bankkártyás elsz		10000		10000									
386	06.23	25/06	bankkártyás elsz									196				196
387	06.23	25/06	bankkártyás elsz											10000		10000
388	06.24	2285	nyugtás bev	18500			18500									
389	06.25	2286	nyugtás bev	20700			20700									
390	06.26	2287	nyugtás bev	13300			13300									
391	06.26	660021834	víz+csat.ktg.					337						-2		335
392	06.27	2288	nyugtás bev	42080			42080									
393	06.30	25/06	vállalkozói klivét ktg.								365000					365000
394	06.30	25/06	járulék vvét		122275		122275									
395	06.30	25/06	banki ktg									1455				1455



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	2383301	1554237	0	3937538	684619	0	302738	2190000	751959	0	1037569	0	4966885



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	2521571	1570637	0	4092208	696756	0	353750	2190000	795538	0	1261344	0	5297388



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	2718571	1717129	0	4435700	762450	0	404762	2555000	907756	0	1338773	0	5968741



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				2718571	1717129	0	4435700	762450	0	404762	2555000	907756	0	1338773	0	5968741
450	08.07	25/07	szja adó utalása											54750	54750	
451	08.08	PG12300	PG1 napi zárás	21800			21800									
452	08.08	8/b	bankkártyás elsz		2353		2353									
453	08.10	8/b	közös ktg					11000							11000	
454	08.10	845402457591	villany ktg					1618							1618	
455	08.10	845402457592	villany ktg					5584							5584	
456	08.11	2025/00074/DUYVICO	Áru-beszerzés					21044					1		21045	
457	08.11	A2025/17059	Anyag-, árubeszerzés					19587					-2		19585	
458	08.11	8/b	bankkártyás elsz		2451		2451									
459	08.11	8/b	banki ktg									120			120	
460	08.12	PG12301	PG1 napi zárás	37600			37600									
461	08.12	8/b	bankkártyás elsz		9609		9609									
462	08.13	PG12302	PG1 napi zárás	14800			14800									
463	08.14	PG12303	PG1 napi zárás	17000			17000									
464	08.14	2025/303	Könyvelési díj ktg-e									10000			10000	
465	08.14	PKI-2020-65	Érték.árbevétele	30000			30000									
466	08.14	8/b	bankkártyás elsz		38140		38140									
467	08.15	PG12304	PG1 napi zárás	5660			5660									
468	08.18	KRO2-SZ-1214775	Anyag-beszerzés					2700							2700	
469	08.19	PG12305	PG1 napi zárás	42280			42280									
470	08.21	PG12306	PG1 napi zárás	4800			4800									
471	08.21	5374023267160032	tel.+ net ktg.									10415			10415	
472	08.21	5374037122700132	tel.ktg..									4914	1		4915	
473	08.21	661879396	víz+csatorna ktg					337					-2		335	
474	08.21	8/b	árbev.	142500			142500									
475	08.22	PG12307	PG1 napi zárás	2400			2400									
476	08.22	8/b	bankkártyás elsz		17159		17159									
477	08.23	8/b	tagi k. elsz										170000		170000	
478	08.25	KRO2-SZ-1214894	Anyag-beszerzés					62670							62670	



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	3037411	1786841	0	4824252	886990	0	404762	2555000	933205	0	1563521	0	6343478



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	3336796	1945589	0	5282385	1002703	0	404762	2920000	951254	0	1666277	0	6944996



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				3336796	1945589	0	5282385	1002703	0	404762	2920000	951254	0	1666277	0	6944996
506	09.09	PG12316	PG1 napi zárás	52400			52400									
507	09.09	9/b	közös ktg					11000								11000
508	09.09	847902262227	villany ktg					1954								1954
509	09.09	847902262227	banki ktg									398				398
510	09.09	9/b	munkabér kiutalása											60000		60000
511	09.09	100334894862	Távközlési költség									8495				8495
512	09.09	847902262228	villany ktg					8971								8971
513	09.09	9/b	banki ktg									9				9
514	09.10	2025/339	Könyvelési díj ktg-e									10000				10000
515	09.10	105002495571	gáz ktg szla					2918						2		2920
516	09.10	25/08	tb.járulék											67525		67525
517	09.10	25/08	szja adó utalása											54750		54750
518	09.10	25/08	szochó adó utalása							51012				-2		51010
519	09.10	PG12317	PG1 napi zárás	35480			35480									
520	09.11	PG12318	PG1 napi zárás	5200			5200									
521	09.11	9/b	banki ktg	270			270									
522	09.12	PG12319	PG1 napi zárás	18660			18660									
523	09.12	2025/202520	Áru-beszerzés					3160								3160
524	09.12	9/b	bankkártyás elsz		10295		10295									
525	09.15	9/b	bankkártyás elsz		2353		2353									
526	09.16	PG12320	PG1 napi zárás	45600			45600									
527	09.17	PG12321	PG1 napi zárás	50700			50700									
528	09.18	PG12322	PG1 napi zárás	23500			23500									
529	09.19	PG12323	PG1 napi zárás	31200			31200									
530	09.19	9/b	bankkártyás elsz		3138		3138									
531	09.22	2025/6105 HB/6038	Hulladék szállítás					5340				50875				56215
532	09.22	5374232671600339	internet ktg									10415				10415
533	09.22	SB40838021/2025	vagyon és felbzt. ktg-e									31805				31805
534	09.23	PG12324	PG1 napi zárás	32400			32400									



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	3632206	1961375	0	5593581	1036046	0	455774	2920000	1063251	0	1848552	0	7323623



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	3821316	2120418	0	5941734	1119681	0	506786	3285000	1071967	0	2069069	0	8052503



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				3821316	2120418	0	5941734	1119681	0	506786	3285000	1071967	0	2069069	0	8052503
562	10.06	10/b	banki ktg	135			135									
563	10.07	PG12332	PG1 napi zárás	27900			27900									
564	10.08	PG12333	PG1 napi zárás	2800			2800									
565	10.09	PG12334	PG1 napi zárás	12000			12000									
566	10.10	PG12335	PG1 napi zárás	28740			28740									
567	10.11	10/b	közös ktg					11000								11000
568	10.11	848102281398	villany ktg					6403								6403
569	10.11	100337951987	Távközlési költség									8512				8512
570	10.11	848102281397	villany ktg					915								915
571	10.13	E-2025-3150	vízóra csere ktg-e									48000				48000
572	10.13	10/b	bankkártyás elsz		1961		1961									
573	10.13	10/b	banki ktg									121				121
574	10.14	PG12336	PG1 napi zárás	114860			114860									
575	10.15	PG12337	PG1 napi zárás	14700			14700									
576	10.16	PG12338	PG1 napi zárás	93980			93980									
577	10.16	10/b	bankkártyás elsz		10981		10981									
578	10.17	PG12339	PG1 napi zárás	16000			16000									
579	10.17	10/b	bankkártyás elsz		2451		2451									
580	10.20	2025/6810 HB/6734	Hulladék szállítás					5340				50875				56215
581	10.20	5371037122700133	internet ktg									4915				4915
582	10.20	5374023267160033	internet ktg									10415				10415
583	10.20	663641640	víz+csati					335								335
584	10.21	PG12340	PG1 napi zárás	39600			39600									
585	10.21	2025/478	Könyvelési díj ktg-e									10000				10000
586	10.21	KRO2-SZ-1215819	Anyag-beszerzés					10050								10050
587	10.22	PG12341	PG1 napi zárás	38300			38300									
588	10.25	FT-2025-304	Alvállalkozói költség					16000								16000
589	10.27	10/b	bankkártyás elsz		14707		14707									
590	10.28	PG12342	PG1 napi zárás	47520			47520									



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	4257851	2150518	0	6408369	1169724	0	506786	3285000	1204805	0	2069069	0	8235384



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	4562071	2279754	0	6841825	1327852	0	506786	3650000	1226654	0	2108679	0	8819971



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
Áthozat:				4562071	2279754	0	6841825	1327852	0	506786	3650000	1226654	0	2108679	0	8819971
618	11.10	SZA04985/2025	Anyag-beszerzés					25197								25197
619	11.10	251031	szja adó utalása											54750		54750
620	11.10	251031	tb.járulék											67525		67525
621	11.10	251031	szochó adó utalása							51012						51012
622	11.10	12/b	bankkártyás elsz		2400		2400									
623	11.10	12/b	bankkártyás elsz									47				47
624	11.10	12/b	banki ktg									119				119
625	11.11	PG12350	PG1 napi zárás	13500			13500									
626	11.11	12/b	bankkártyás elsz		2600		2600									
627	11.11	12/b	bankkártyás elsz									51				51
628	11.12	PG12351	PG1 napi zárás	28700			28700									
629	11.13	PG12352	PG1 napi zárás	50200			50200									
630	11.13	12/b	bankkártyás elsz		2600		2600									
631	11.13	12/b	bankkártyás elsz									51				51
632	11.14	PG12353	PG1 napi zárás	36800			36800									
633	11.14	FT-2025-327	Alvállalkozói költség					16000								16000
634	11.14	2025/203189	Áru-beszerzés					26070								26070
635	11.14	12/b	bankkártyás elsz		3500		3500									
636	11.14	12/b	bankkártyás elsz									68				68
637	11.18	PG12354	PG1 napi zárás	77160			77160									
638	11.18	12/b	bankkártyás elsz		5800		5800									
639	11.18	12/b	bankkártyás elsz									113				113
640	11.19	PG12355	PG1 napi zárás	113660			113660									
641	11.19	2025/543	Könyvelési díj ktg-e									10000				10000
642	11.20	PG12356	PG1 napi zárás	71800			71800									
643	11.21	PG12357	PG1 napi zárás	10600			10600									
644	11.21	12/b	bankkártyás elsz		8500		8500									
645	11.21	12/b	bankkártyás elsz									166				166
646	11.24	5374023267160035	tel+net ktg									10415				10415



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	4964491	2305154	0	7269645	1395119	0	557796	3650000	1247684	0	2230954	0	9081553



Ssz.	Kelet	Bizonylatszám	Szöveg	Bevételek				Költségnek minősülő kiadások					Ktg-ek közt el nem sz. kia.			Összes kiadás
				Értékesít. árbevétele	Egyéb er-t nem kép.b.	Fizetendő ÁFA	Összes bevétel	Anyag- és árubeszer.	Közvetített szolg. ért.	Alk. bére és közt.	Vállalkozói kivét	Egyéb kiadások	Beruházási költség	Egyéb k-nek nem min.kia	Levonható ÁFA	
			Átvitel:	6091211	2440029	0	8531240	1409246	0	608808	4015000	1325230	0	2353229	0	9711513

Bérelti szerződés

Innen:

Dátum 2026. 03. 01., V, 20:26

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgatóság!

Tisztelt Hölgyem / Uram!

P. Kiss István vagyok a VIII. kerület, Népszínház utca 43 alatti, 35069/A/3 helyrajzi számú helyiség bérlője.

A bérelti díjat, és a közös költséget természetesen elfogadom, viszont az óvadékkal nem értek egyet.

A helyiséget 1990 óta bérelem, azóta nincs tartozásom önök felé. Amikor a helyiséget önöktől átvettem, hajópadló, és faligáz volt a helyiségben. Azóta a hajópadló beszakadt, és kértem hogy csináltassák meg, azt a választ kaptam, hogyha akarom csináltassam meg, a költségét önök nem fizetik, és arra sincs lehetőség, hogy lelakjam. Így a saját költségemen, lebetonoztattam, és köveztettem. Utána a fűtést is korszerűbbé tettem, gázkonvektort szereltem a helyiségbe (ehhez sem járultak hozzá anyagilag) Galériát csináltattam, lentre, és a galériára is mosdót rakattam, a falakban az összes elavult villanyvezetéket kicseréltettem, festettem többször is, ezekhez sem kaptam önöktől semmilyen anyagi támogatást! Úgy gondolom evvel jelentősen javítottam az üzlet állagát, és korszerűségét.

Ezért kérem önöket, hogy az óvadéktól tekintsenek el, mivel az üzlet értékét, ezekkel a korszerűsítésekkel jelentősen növeltem a saját költségemen!

Tisztelettel, P. Kiss István
Órásmester

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):	Népszínház u. 43 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	35069/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	P. Kiss István János egyéni vállalkozó
Dátum:	2026.01.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	13
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 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		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Népszínház utcáról nyílik, egy faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, ami megfelelő állapotú. A helyiség padlózata járólappal burkolt, közepes állapotú. A falak és a mennyezet tisztasági festést igényel. A helyiség kb. 80%-ban galériázott, szerkezete fa. A bérlemény fűtését 1 db kéményes gázkonvektor biztosítja. Víz-és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db kéményes gázkonvektor, 2 db kézmosó csapteleppel, 1 db légkondicionáló (használaton kívüli).

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

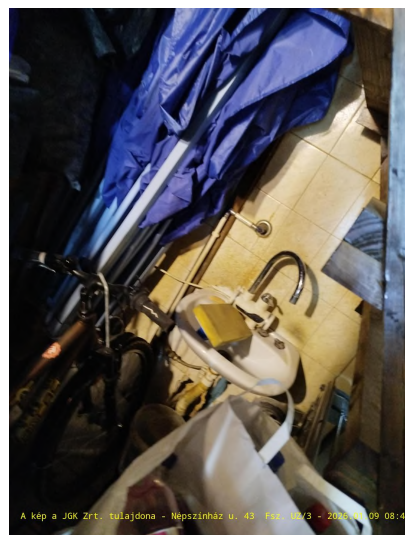
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901881620	8300	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	1100795615	1698	
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A gázórával (1100795615) kapcsolatos megjegyzések: Nem hozzáférhető.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt a bérlő P.Kiss István elmondása szerint jelenleg a helyiséget raktárként használja. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeit részben teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	P. Kiss István János egyéni vállalkozó
Értesítési címe:	Népszínház utca 43. Fsz. ÜZ/3
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 Képviselőtanácsa nevében eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

Komlós Krisztián

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság
Helyiséggazdálkodási Iroda

Ügyiratszám: HG/50-5/2026**Helyiség HRSZ:** 34888/0/A/7**Nagy Andrea** irodavezető részére

1084 Budapest, Ór u. 8.

Kedves Andrea!

Nagyon szépen köszönöm, hogy tegnap beszélhettem Önnel személyesen és elmondta nekem, hogy mennyire fontos Önöknek, hogy rendezzék a régi bérlőikkel az elavult bérleti szerződéseket a 8. kerületben. Amivel én, az egyszemélyes cégem képviselőjeként tökéletesen egyet is értenék.

Ugyanakkor olyan mértékű és hirtelen bérleti díj emelést kívánnak a nyakunkba akasztani, hogy ez egészen biztos a 35 éves cégünk végét jelentené. Nyilvánvaló mindenki a piacról él, de nagyon fontos, hogy mindketten életben maradjunk, hogy még évekig együtt tudjunk dolgozni, ahogy a helyiségünk 1992-es kibérlése óta ez a tény folyamatos.

De, hogy kitérjek a lényegre, ami nyilván valamiféle egyezséget kíván kötni Önökkel. A jelenlegi ajánlatuk a hatszorosára kívánja emelni a bérleti díjunkt. Valamint a közös költséget áfával megnövelten kívánják tőlünk beszédni, ami újabb 30% emelést jelent. Ezzel együtt kaució megfizetésére köteleznek, ami már tényleg kilátástalan helyzetbe hozná a mi kis vállalkozásunkat.

Mindenképpen szeretném, ha bizonyos elemeit ezeknek az emeléseknek nem érvényesítenék rajtunk, vagy csak részben terhelnék ránk. Indoklasképpen csak a legfontosabbakat írom le:

- A 41 m²-es helyiséget egy romos, hátsó udvari melléképületben béreljük Önöktől, ahol leginkább csak raktározási tevékenységet látunk el.
- Semmilyen ügyfélfogadásra nem alkalmas a helyiség, csak dolgozni járunk be 35 éve.
- Ezalatt az idő alatt csak annyi felújítás történt, amit mi, saját erőnkől elvégeztünk.
- Az elektromos és a gázrendszert is mi saját magunk építettük ki.
- A megélhetésünk pillanatnyilag sokban múlik ennek a helyiségnek a megtartásától vagy elvesztésétől.

Mindezek figyelembevételével kérném Önöket, hogy:

- Ne emeljék meg a bérleti díjunkt! Szeretnénk még jó pár évig itt dolgozni a 8. kerületben és megélni abból, amit ez a kis, szűk környezet biztosít nekünk.
- A közös költség áthárítását nyilván megértéssel fogadjuk, hiszen azt Önöknek is ki kell fizetni a ház felé.
- A kaució egy merőben új dolog, ami ismét hatalmas terhet jelent számunkra, így kérnénk annak is az elengedését vagy csökkentését 3-ról, 2 hónapra. Ezzel a csökkentéssel együtt részlefedési lehetőség is a kéréseink közé tartozna.
- A kötelező közjegyzői okirat elkészítését természetesen vállaljuk, ha feltétlen szükségét látják, hiszen 35 öt év alatt nem kérték tőlünk.

Várom megértő válaszukat!

Üdvözlettel:

DA CAPO KFT.

Pataki László
+36703830383

Da Capo Kft.

1084 Budapest, József utca 6.

Tel: +36 70 383 0 383

E-mail: info@plentyguest.com

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):	József u. 6 Fsz. MÜ/10
Helyrajzi szám:	34888/A/7
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	DA CAPO Kft.
Dátum:	2025.11.10
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett 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:	-
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

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)
Műhely	2		
Wc	1		
Mosdó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a társasház belső udvaráról nyílik. A bejáratot egy fém szerkezetű rácsos ajtó védi. A bejárati ajtó és ablakok fa szerkezetűek megfelelő állapotúak. Az ablakok fém ráccsal felszereltek. A bérlemény padlója PVC, szalag parketta és járólap. A PVC enyhén kopott, de megfelelő állapotú. Fűtésről egy parapetes gázkonvektor gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. kaputelefon,

1 db. parapetes gázkonvektor,

1 db. komplett wc,

1 db. Hajdu villanybojler,

1 db. mosdó,

1 db. zuhany csaptelep.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

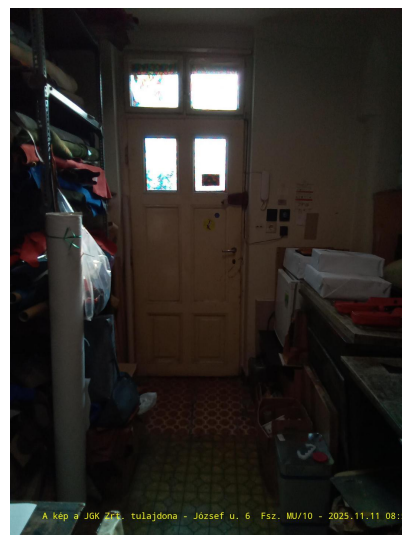
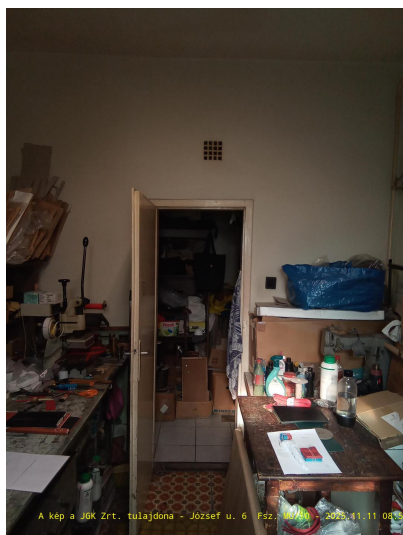
Nem történt komfortosítás

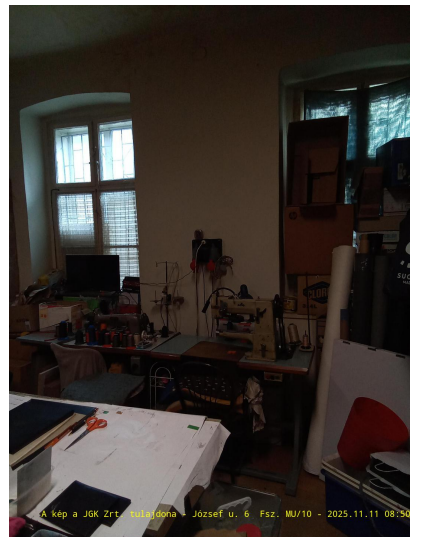
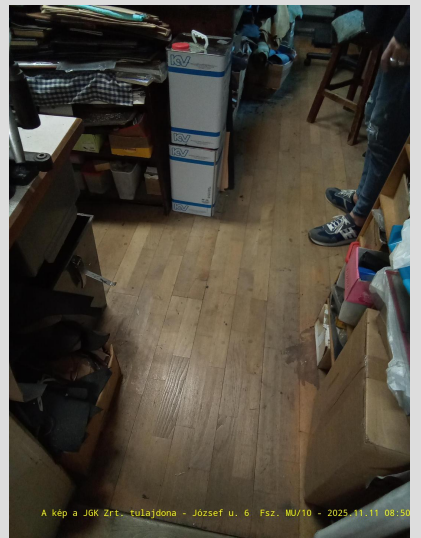
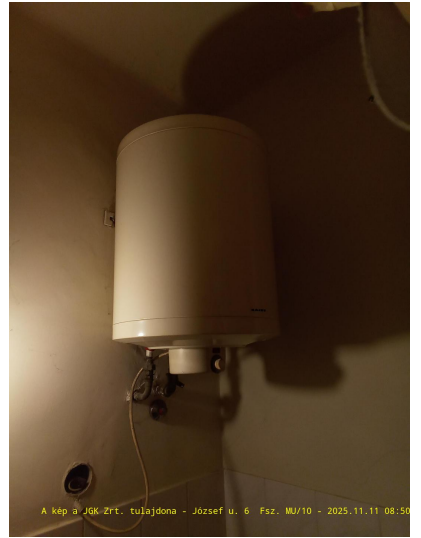
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

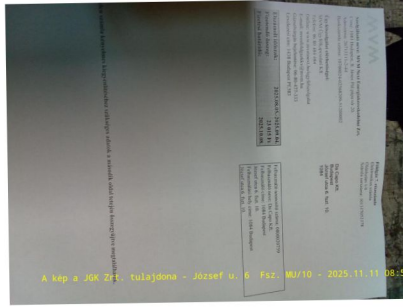
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



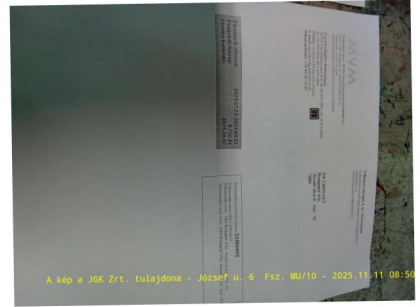




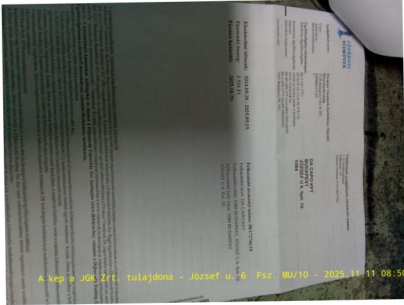
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 6. Fsz. MU/10 - 2025.11.11 08:50



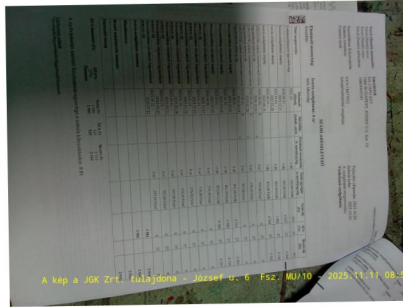
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 6. Fsz. MU/10 - 2025.11.11 08:50



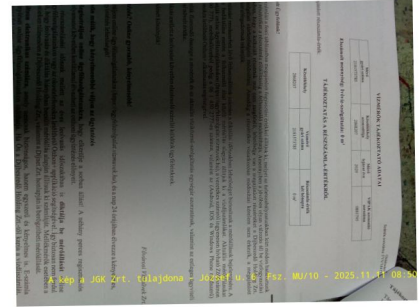
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 6. Fsz. MU/10 - 2025.11.11 08:50



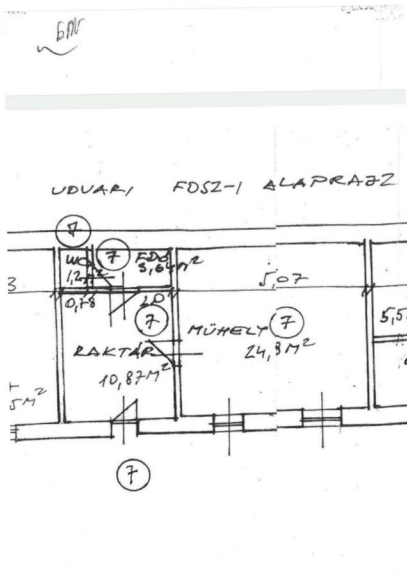
A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 6. Fsz. MU/10 - 2025.11.11 08:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 6. Fsz. MU/10 - 2025.11.11 08:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 6. Fsz. MU/10 - 2025.11.11 08:50



A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 6. Fsz. MU/10 - 2025.11.11 08:50

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900474503	38499	 
GÁZÓRA	1200829564	877	 
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a Ügyvezető tulajdonos Pataki László.

A bérlő elmondása szerint a bérleményt bődíszműves műhelyként és raktárként használja. Fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	DA CAPO Kft.
Értesítési címe:	Budapest József utca 6. fszt. 10.
E-mail címe:	info@dacapo.hu
Telefonszáma:	06 70 383 0383

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:

Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly



R.E. - J. B.
1853



JGK-00011828119

HG/561/2026

REMÉNYI EDE ZENÉSZSZÖVETSÉG

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyonhasznosítási Igazgatósága

T. Címzett!

Alulírott Farkas István, mint a „Reményi Ede” Cigányzenés Egyesület elnöke, kérem, hogy a HG/561-2/2026. ügyiratcsámni tájékoztatásomban foglalt bérleti díjat bruttó 30.000 (harmincezer) Ft-ra mérsékelni szíveskedjenek. Az Egyesületnek vagyona nincs, a tagok tagdíjat fizetni nem tudnak, mert kisnyugdíjasok, vagy munkanélküliek. A jelenlegi bérleti díjat is egyedi adományból, vagy a saját nyugdíjamból fizetem. A szakmai beszámolót és az éves szakmai tervet minden évben határidőben benyújtottuk.

Bp. 2026.05.08.

Farkas István

Tisztelettel:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma: 2026-05-11	iktatószám: HG/561-3/2026
ügyintéző	
melléklet	



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):	Szilágyi u. 1/b Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	34688/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület (Elnök: Farkas István)
Dátum:	2026.01.20
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. Évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	25
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:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Közösségi tér + galéria	1		
Fürdőszoba	1		
Konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Szilágyi utcáról nyílik, biztonsági vasráccsal ellátott, faszervezetű bejárati ajtóval rendelkezik, megfelelő állapotúak. A helyiségek padlózata járólappal burkoltak, a galéria laminált parkettázott, közepes állapotúak. A falakon néhol elkoszolódások nyomai láthatók, tisztasági festést igényelnek. A helyiség kb. 50%-ban galériázott. A bérlemény fűtését 1 db elektromos hőtárolós kályha biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db Cumulus 80 l villanybojler, 1 db elektromos hőtárolós kályha

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

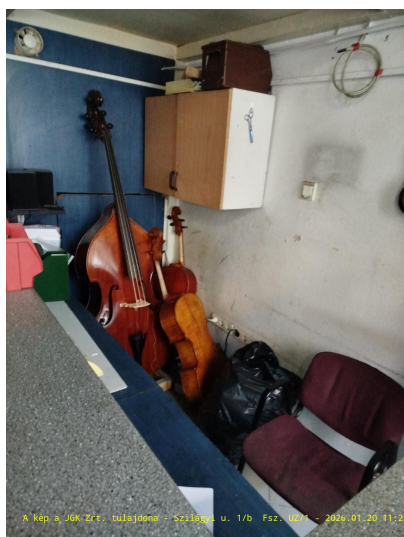
Nem történt komfortosítás

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

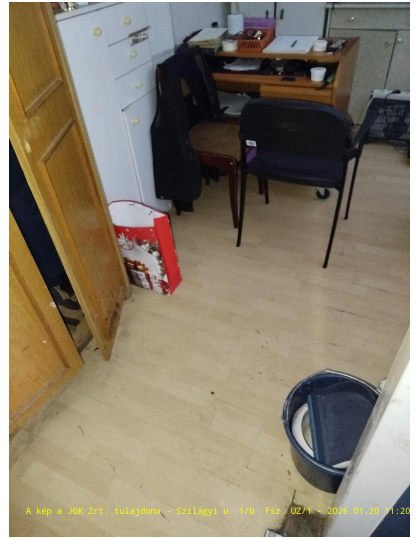




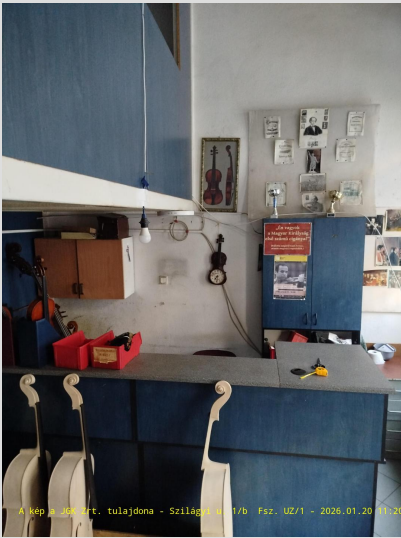
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b Fsz. UZ/1 - 2026.01.20 11:20



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b Fsz. UZ/1 - 2026.01.20 11:20



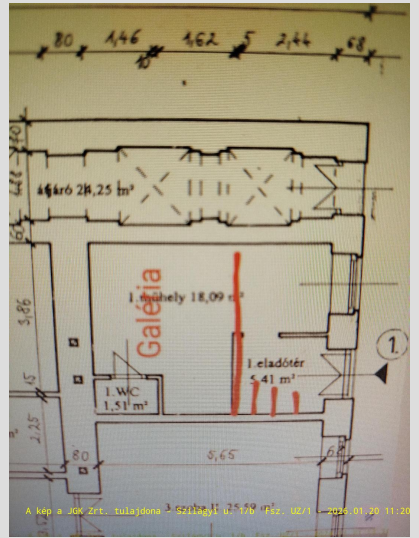
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b Fsz. UZ/1 - 2026.01.20 11:20



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b Fsz. UZ/1 - 2026.01.20 11:20



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b Fsz. UZ/1 - 2026.01.20 11:20



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Szilágyi u. 1/b Fsz. UZ/1 - 2026.01.20 11:20

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901722572	16425	
VILLANYÓRA	9901722626	41607	
VÍZÓRA	171344871	317	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (171344871) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA


Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Reményi Ede Cigányzenész Egyesület elnöke: Farkas István, elmondása szerint a helyiséget közösségi tevékenységre használják. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület (Elnök: Farkas István)
Értesítési címe:	Budapest Szilágyi utca 1/B.
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Wirth-Badi Barbara



-

Ügyiratszám: HG/381-1/2026

Tisztelt Bizottság!

Alulírott) grafikusművész
azért fordulok Önökhöz, hogy méltányossági kérelmet nyújtsak be a Szűz utca 3. sz. alatt található jelenleg általam műteremként használt helyiség bérleti díjának emelése tárgyában.

A 35258/0/A/16 helyrajzi szám alatt található udvari, emeleti 25 nm-es kis padláshelyiséget 1999 óta bérlöm és használom műteremként. Magánszemély vagyok, grafikusművészi tevékenységemből és a műterem használatából bevételem nincs így a jelenlegi bérleti díj duplájára emelése számomra nagy nehézséget jelentene.

A helyiségben nincs víz, padlástéri mivolta miatt az ott tartózkodás a nyári melegben korlátozott. A padlástér viszont hosszú és nemes, a kerület kulturális életében fontos szerepet játszó múltra tekint vissza olyan bérlőkkel mint Gulácsy Lajos, Mednyánszky László, Csók István, Zombory Lajos, Czigány Dezső festők, Gara Arnold karikaturista, festő és keramikusművész és még sokan mások. Ezt az 1880-as évek óta tartó művészi kontinuitást igyekszem munkásságommal fenntartani az adott szerény körülmények között.

A fent említett okok miatt kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a HG/381-1/2026 sz. levélben megállapított bruttó 61 913 Ft bérleti díját méltányossági alapon csökkentse számomra, hogy ezzel fenntarthatassam alkotói tevékenységemet és egyben méltó módon a padlásműterem hagyományát is.

A szerződésmódosítással vállalom a 18 593 Ft közös költség fizetését és a 3 havi bérleti díj + közös költség összegének megfelelő óvadék befizetését illetve a közjegyzői nyilatkozat költségének megtérítését is.

Levelemhez csatolok egy, a műterem történetéről szóló újságcikket.

Mohács, 2026. 02. 27.

Szigeti András

EGY ELŐKELOŐ PADLÁS SZEGÉNY LAKÓI

Józsefváros sűrűjében járunk, az 1880-as évekből itt felejtett Szűz utca 3-as számú, egyemeletes házban. Kockakővel kirakott, szőnyegporolós, virágágyásos udvarának végében rejtőzik a toldalék épületszárny, abban pedig a világ szeme elől rejtve egy nagy történetű padlástéri műterem. Mednyánszky Lászlónak, Csók Istvánnak és Gulácsy Lajosnak is volt valaha műhelye.



Már az előszoba is izgalmas. Félhomály és festői összevisszaság tárul elénk, amint *Szigeti András* grafikussal, a jelenlegi bérlővel belépünk, és átkelünk

az itt raktározott régi holmikon – de a kopottságon első pillantásra átüt a valaha volt elegancia. A lepergő festék alól kikandikál az eredeti, virágmintás belga vászontapéta, tekintélyt

parancsolnak az ajtók fölötti címerpajzsos szupraportok, a tetőszerkezet tartóbordájának díszei.

Maga a műterem szép, rendezett kis szoba, de első pillanatra azért nem esik le az

állunk. Csak a másodikra, ahogy kezdenek itt is feltárulni a részletek. Az eredeti manzárdablakok, a nagy elődök által koptatott, padlódeszkák, és ahogy körbefordulunk, az egyik oldalon egy egész falnyi eredeti 19. századi! Régi kávéházakra emlékeztető faburkolat takarja a sarkokat, fejmagasságban filigrán kalaptartó polcokkal koronázva. Áll itt egy megsárgult, rózsamintás paraván is, amely mögött a modellek vetkőzhetnek valaha. Nyilván egyikük felejtette itt azt a fehér kesztyűt, amely több mint száz éve várja a gazdáját az öltözőállvány tetejére vetve.

Valami fotográfusé volt...

De ideje megemlékeznünk a hajdani lakókról. Bálint Lajos író, újságíró sokat járt itt a 20. század elején. Ecset és véső című könyvében így mesél: „*Erről a Szűz utcai műteremről érdemes néhány sort feljegyezni. (...) Hír szerint ifjúságában Mednyánszky László talált rá, hogy ennek az ócska háznak a tetején van egy felső és oldalvilágításos terem. Valaha valami fotográfusé volt és éppen üresen állt. Egy embernek sok is, drága is. De ha négyen-ötven összeszövetkeznének, kitűnő megoldás lenne. Így kerültek ide elsőnek Csók István, Zombory, Olgyay és mások. Mikor aztán ők – mint a beavottak mondták – megtollasodtak, helyüket újabb fiatalok foglalták el. Akkoriban, amikor én gyakrabban látogattam, Czigány Dezső, Gulácsy, Márffy, Csáktornyai, Gara Arnold és változón még egy két festő birtokolták ezt az alkalmas munkahelyet. Kitűnő műhely volt. Azok számára pedig, akik valamely okon, rendszerint valami bértartozás miatt kikerültek hónapos albérleti szobájukból, szükség szerint átmeneti lakás is. (...) Ezenkívül ott volt a modell kérdése. Mert közös modellel dolgoztak. Mégiscsak könnyebb volt a nyolcvan filléres vagy egykoronás óradíjat öt-hat embernek elosztva kifizetni. (...) Érdekes, hogy az 1906–1907-es évre a Szűz utcai műterem kiürült. Úgy látszik, akinek az utolsó tanyájaként szolgált – Czigány, Márffy és a többiek – saját műteremhez jutottak.*”

A megürült padlásteret – derül ki az emlékezésből – a színjátszás modern útjait kereső, 1904 és 1908 között működő Thália Társaság használta ezután másfél esztendőig próbateremnek. És aztán mintha vége is szakadna a nagy történetnek. Talán nem laktak itt művészek többé?

De igen. Mielőtt viszont ezzel folytatnánk, Bálint Lajos emlékezését egészítsük ki néhány adalékkal. Azt írja, „*valami fotográfusé volt*” a hely a festőművészek ideköltözése előtt. A valóság sokkal érdekesebb:

Thék Endre, a híres asztalos, bútorgyáros első műhelye működött a Szűz utca 3-ban. A hátsó épületszárnyat ő építtette a házhoz 1885-ben, s itt a felső szinten a bemutatóterme lehetett. Ez a magyarázata a ma is látható díszítőfaragványoknak. Thék aztán az 1880-as évek legvégén meggazdagodva, arisztokrata megrendelők által támogatva hagyta el a Szűz utcát, és épített házat, gyárat az Üllői úton. Régi műhelye pedig itt maradhatott üresen, míg Mednyánszky meg nem találta. Vagy talán előbb tényleg működött benne néhány esztendeig egy fotográfus?

Festmény 1913-ból

Az 1890-es és az 1900-as években itt alkotók névsorát Szabadi Judit további nevekkkel egészíti ki Gulácsyról szóló könyvében. „*A híressé vált helyiség Mednyánszky László, Csók István, Zombory Lajos, Olgyay Ferenc »örökségeként« később Czigány Dezsőre, Márffy Ödönre, Csáktornyai Zoltánra, Erdei Viktorra, Gara Arnoldra szállt, de írók is látogatták: Lehel Ferenc, Kiss József, Karinthy Frigyes, Balla Ignác, Somlyó Zoltán és mások. Mint mecénás, gróf Andrassy Gyula is megfordult ebben a társaságban.*”

Gara Arnold híres karikaturista, festő és emellett keramikusművész is volt a múlt század elején. Amikor 1929-ben gázzal megölte magát, *Móricz Zsigmond* írt róla baráti nekrológot. Az egykori lakók közül egyébként többeknek tragikus sors jutott: Czigány öngyilkos lett, Gulácsy elméje elborult, az itt föl nem sorolt, de szintén a Szűz utcai társasághoz tartozó kispesti származású munkásfestő, *Nagy Balogh János* 1919-

ben belehalt háborús sérülésébe. A Szűz utcaiak közé tartozott továbbá a nagy tudású művészettörténész és író *Fülep Lajos*. Itt próbálgatta az ecsetet ifjú korában, 1905 és 1909 között a későbbi gödöllői művésztelep-alapító *Remsey Jenő*, akit nővére, a színésznő *S. Remsey Giza* vezetett be a társaságba. Karinthy nyilvánvalóan a sógora, Erdei Viktor festőművész révén került a körbe. Bérlőként egyébként 1898-tól éveken át az eddig nem említett *Mihalik Dániel* és *Szlányi Lajos* volt ide bejegyezve. Mindketten a szolnoki művésztelep alapítói lettek, s Olgyay Ferencel hármásban ők alkották a szolnoki tájképfestő triászt.

Bálint azt írja, az 1906–1907-es évre a műterem kiürült, majd következett a Thália Társaság másfél éve. Ami utána történt, szinte föltárhatatlan. Az elődök által itt hagyott holmik között azonban ma is megvan egy régi festmény, melynek révén talán mégis továbbléphetünk. Szigeti András lekasztja a falról a falemezre festett kis képet. Egy szobasarkot ábrázol kanapéval, kerek asztallal. Fölismerhető rajta az oldalról bevilágító manzárdablak és a ferde dőlésű tetőtartó borda is. A képen szignó: *Seregnyé 1913*. Művészlexikonokban hiába keressük a nevet, csak a jó öreg lakcímgjegyzékben találjuk meg *Sereg Jakab* festőművész, Szűz utca 3. Róla és feleségéről e kis adaton és a képen kívül semmi nyilvános információ nem maradt, hacsak annyi nem, hogy még 1928-ban is ide voltak bejegyezve. Itt éltek hát legalább tizenöt évet, talán többet is.



Apollinaire a Szűz utcában

A harmincas, negyvenes, ötvenes évek története fehér folt a műterem történetében. Nem ismerjük bérlőit, csak azt tudjuk, hogy a háború után államosították, felosztották a hajdani nagy méretű atelier-t. Lett belőle két kisebb lakás, továbbá egy közös előszoba. És hogy a művészetnek is maradjon valami: megtartottak egy kicsi, egyszobányi műteremrészét is. Itt járunk éppen. Ennek bérlője a hatvanas évektől *Bod László* festőművész volt, még az után is, hogy Velencén megvásárolt egy középkori kápolnaromot és azt műteremmé, magángalériává alakította. Festészetének ekkortól központi témájává vált a Velencei-tó. Bod egyébként a háború után, 1949-től 1954-ig volt az Állami Bábszínház igazgatója is. *Kemény Henriket* állítólag ő integrálta az általa megszervezett bábszínházba.

Szűz utcai munkálkodásának kezdetét nem ismerjük pontosan. Az viszont bizonyos, hogy 1993-ig ő volt a szobányira zsurgódott műterem bérlője, majd 1999-től *Gajzágó Sándor* festő következett. Vele és biblikus témájú képeivel sorozatunk előző részében már találkozhattunk a Práter utcai volt Mednyánszky-műteremben, ahol napjainkban dolgozik. Jelenleg pedig Szigeti András grafikus képviseli az immár százhusz éves művészi kontinuitást a Szűz utcai padlásszobában. Mostanában könyvillusztrációkon dolgozik, főként gyerekkönyvek számára, számítógéppel. De ő készítette a műlegyes horgászok bibliájának mondott *Isaak Walton*-könyv, *A tökéletes horgász* magyar kiadásának illusztrációit is, kézzel. Progresszív grafikusnak tartja magát, aki keresi a technikában rejlő új kifejezőmódokat.

Szeret itt dolgozni, s maga is őriz néhány érdekességet a képes ház múltjáról. Arról a kávéházi hangulatú falburkolatról például, amely a sarkokat díszíti, elárulja, hogy nemcsak itt látható, hanem a háború után leválasztott hajdani műteremrészekben is. A szomszéd lakásban néhány éve megbontották, s a hátulján feliratot találtak, úgy emlékszik, az 1840-es évekből. A papíron az állt: *Duna-parti pavilon*. Eszerint valami régi kioskból való lehet.

Mint mondja, még *Picassónak* is köze volt ehhez a műteremhez. Néhány éve ugyanis, amikor Budapesten forgatták a *Picasso bandája* című spanyol filmet, ez a szoba is szerepelt a helyszínek között. Nem sokat kellett igazítani rajta, hogy tökéletesen megfeleljen a festő barátja, *Apollinaire* lakásának.



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):	Szűz u. 3 II. 16.
Helyrajzi szám:	35258/A/16
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Szigeti András
Dátum:	2026.02.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. Évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	25
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:	műterem
Elhelyezkedés:	UDH (emeleti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Műterem	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a társasházból nyílik egy közös térből, faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, megfelelő állapotú. A helyiség padlózata fapadló, nem hiányos, megfelelő állapotú. A falak és a mennyezet tiszta, karbantartott. Vízvételi lehetőség nincs. A bérlemény fűtését 1 db elektromos hőszugárzó biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db kaputelefon, 1 db elektromos hőszugárzó

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

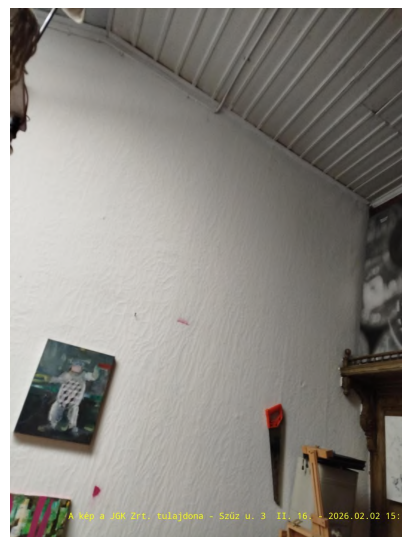
Nem történt komfortosítás

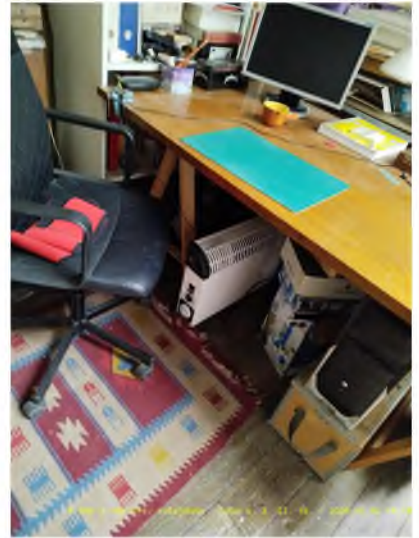
Nem történt egyéb átalakítás

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	9902185446	117	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Szigeti András képviselőnk: Fekete Géza. Elmondása szerint Szigeti András műteremként használja. Fotózáshoz hozzájárult.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Szigeti András
Értesítési címe:	
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 Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

-

Tisztelt Bizottság!

Ügyiratszám: HG/377-1/2026 alatti levelükre az alábbi kérelmet írjuk.

Mindketten nyugdíjasok vagyunk, szellemi szabadfoglalkozású adószámmal rendelkező magánszemélyek.

Ötvösművészeti fémműves műtárgyakat, plasztikákat, szobrokat készítünk az udvari pince műtermünkben, ahol gázóra van, de a kémények nincsennek bélelve öt emelet magasságban, ezért a kéményseprők megszüntették a gázfűtést, és most villannyal kell drágán fűtenünk.

Az önök levelében számított havi bruttó bérleti díjat 56 007 Ft-ot nem tudjuk vállalni nyugdíjas művészként.

Vállaljuk viszont a mostani bérleti díj évenkénti inflációs index mértékével (ez eddig is volt) megegyező díjemelést.

Vállaljuk továbbá a ház által kért közös költségként a 7 056 Ft+ áfa megfizetését.

Óvadék feltöltésként a jelenlegi bérleti díj háromszorosát 87 039 Ft-ot.

Vállaljuk valamint kiürítésre vonatkozó közjegyzői okirat elkészítését.

Kérjük, segítsék, hogy nyugdíjas művészekként folytathassuk alkotásaink készítését az ötvenkét éve használt műteremben.

Bp. 2026. Febr. 22.



JGK-00011800353

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma:	iktatószám:
2026 FEBR 24.	HG/377-2/2026
Ügyintéző	
Melléklet	

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):	Mátyás tér 14 Pi. 1.
Helyrajzi szám:	35148/A/61
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2025.12.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	49
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:	UDP

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)
Műterem	2		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a társasház belső udvaráról nyílik. Az üvegbetétes fém szerkezetű ajtó megfelelő állapotú. A helyiségbe beton és fém szerkezetű lépcső vezet le. A helyiségek padlója beton, kisebb repedések vannak, megfelelő állapotú. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. Korábbi szennyvízelvezető szivárgása látható. A bérlők elmondása szerint a közösképviselő kérésére nem burkolták vissza csövet. Fűtés elektromos.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. komplett wc,

1 db. mosogatótálca csapteleppel,

1 db. gázüzemű főzőlap,

1 db. elektromos hőszugárzó,

1 db. elektromos olajradiátor.

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

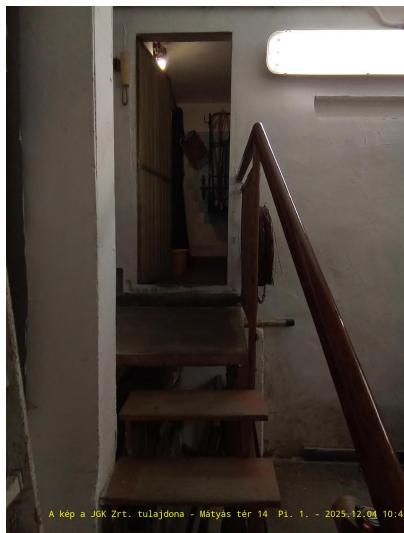
Nem történt komfortosítás

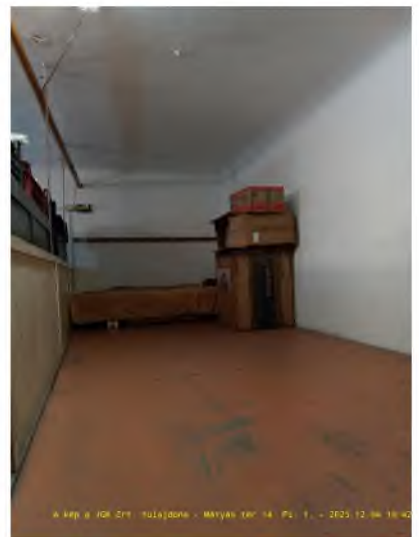
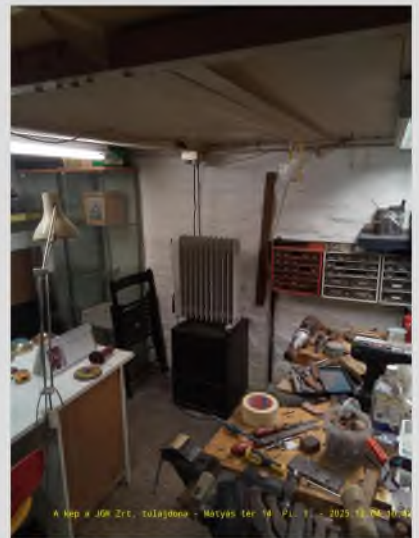
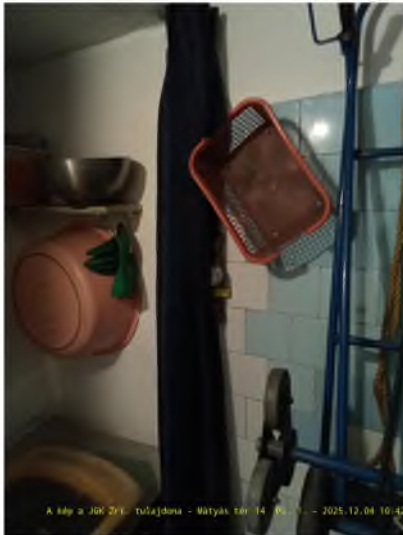
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

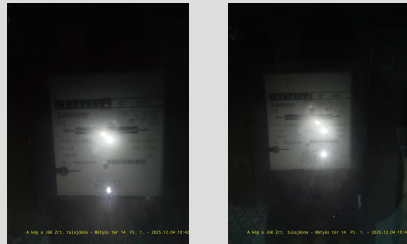


A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900456984	27570	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)			Nincs kép
GÁZÓRA	0030546877	2	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9ZRI0050265438	22	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (9ZRI0050265438) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen voltak a bérlők, a jegyzőkönyvet Laczák Géza írta alá.

Fényképek készítéséhez hozzájárultak.

Bérlők elmondása szerint a bérleményt műteremként használják.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly

Évesafirás Gazdálkodási Nappalra	
tervezési dátum:	tervezési szám:
iktatás dátuma: 2026-03-03	iktatás szám: HG/355-2/2026
Ugyintéző: Csökkenési	
Melléklet	

2026. március 2
HG/355/2026



Csökkenési iránti bejelentés

nyugodtias vagyok. Kérem a ^{his-}festék mely területéről kérem a bejelentés nem számazik.

A helyiséget 1990-től bérelem. Minden, ami a falakon túl itt található saját pénzemről építettem a víz, villany, gáz infrastruktúrát is. Béresökentést nem igényeltem, minden pénzügyi kötelezettségemet OTP banki átutalással teljesítem. /35 éve / Jelenlegi anyagi lehetőségeim mellett a bérelti díj további emelését és az óvadék összegét nem tudom vállalni, így kérem a béresökentést beírni, a közös költség fizetését vállalni a OTP.

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. 19 Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	34867/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2025.11.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	28
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, gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	egyéb üzlet
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)
Műterem	1		
Wc	1		
Zuhanyzó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtaja fa szerkezetű az ablak fém szerkezetű , amely redőnnyel felszerelt. Az előtér, konyha és a műterem padlója hajópadló, megfelelő állapotú. A zuhany és a wc padlója kerámia lappal burkolt, közepes állapotú. A műterem galériázott, szerkezete fa, kb. 10 m²-es. Az utcafronti falak az alsó traktusban salétromosak. A mennyezet korábbi ázás nyoma látható. A helyiség fűtése parapetes gázkonvektorral megoldott. Bejárat a Bacsó Béla utcából.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. parapetes gázkonvektor,
1 db. komplett wc,
1 db. zuhanytálca zuhanycsappal, 1 db. mosdó csapteleppel,
1 db. Karancs gáztűzhely,
1 db. Hajdu villanybojler 50L-es,
1 db. mosogatótálca csapteleppel.

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

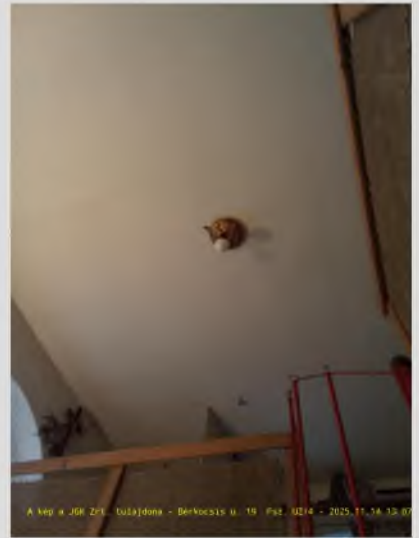
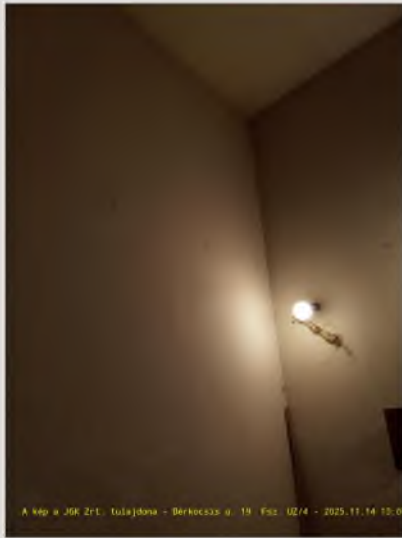
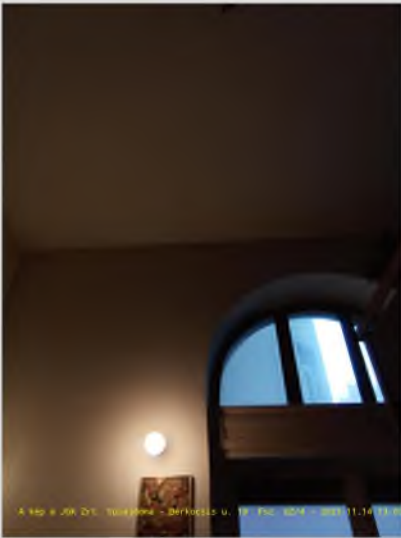
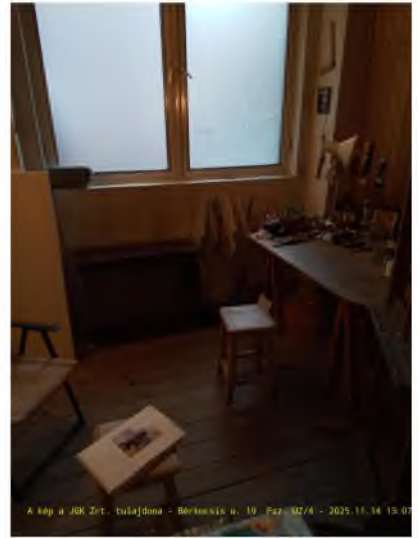
Nem történt egyéb átalakítás

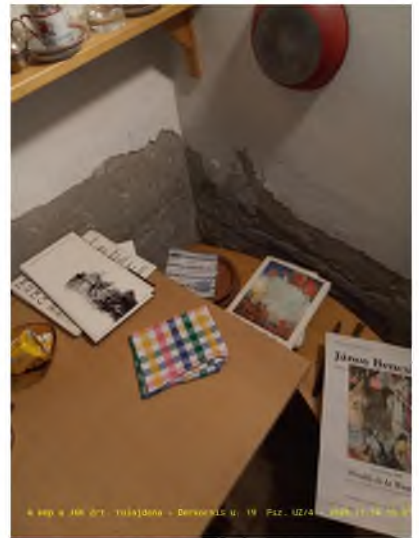
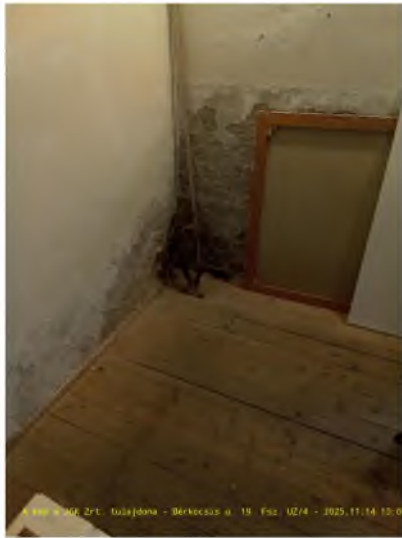
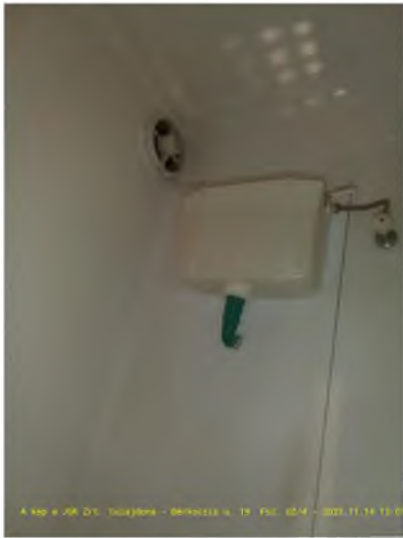
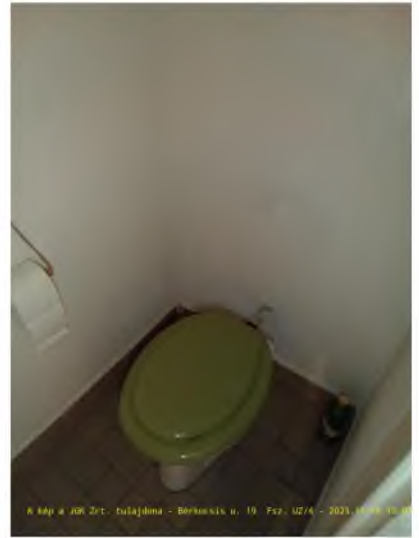
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

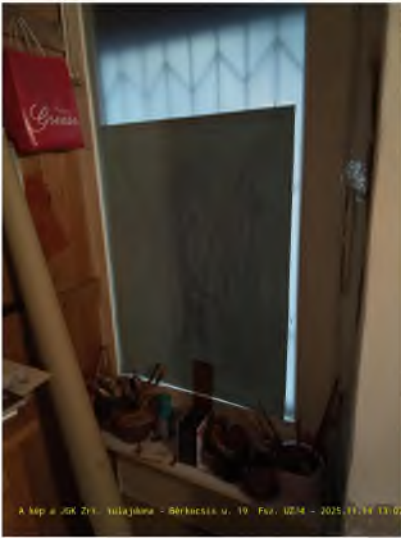
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07



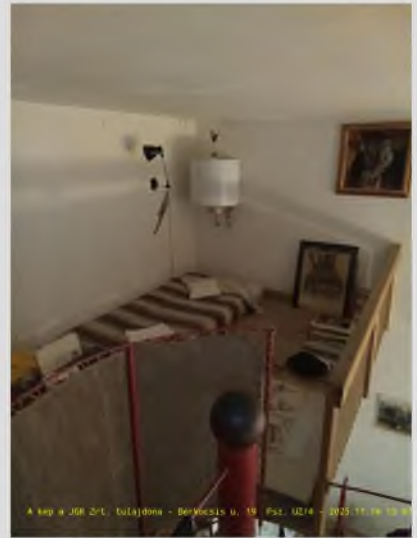
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07

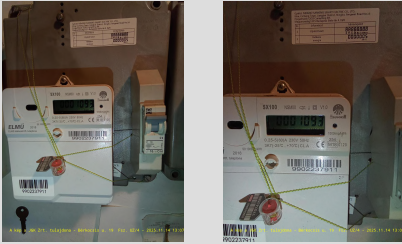
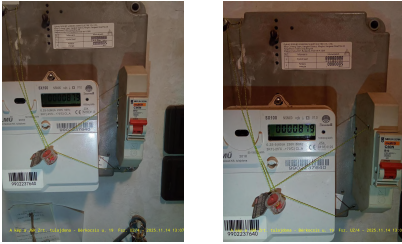




A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07



A kép a J&K Zrt. tulajdona - Békéscsík u. 19. Psz. ÚZ/4 - 2025.11.14 13:07

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902237911	1093	
VILLANYÓRA	9902237640	879	
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	1300865890	6816	Nincs kép
GÁZÓRA	1300916596	942	
VÍZÓRA	9ZRI0050475246	4	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a bérlő Bencsik János. Fotózáshoz hozzájárult.

A bérlő elmondása szerint a bérleményt műtetemnek használja.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
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:

Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly

Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgatóság!

1980-ban diplomáztam keramikus iparművészként a Magyar Iparművészeti Főiskolán, ma MOME néven fut.

Még az előző évezredben, 1983-tól bérelem a Horánszky utca 23 sz alatti pincehelyiséget műteremnek, kerámia műhelynek - annak idején ezen a címen adták ki.

Óriási lehetőség volt számomra ez a műhely ahol főleg magastüű félporelán dísz tárgyakat készítettem, de volt néhány falburkolat munkám is.

A rendszerváltáskor kissé beszűkültek a lehetőségek ezen a területen, de folytattam tovább a kerámikészítést, valamint festéssel is folyamatosan foglalkoztam, 2000-ben volt két önálló kiállításom: egy Vácott a Würtz Ádám galériában, valamint Budapesten az Arts and More galériában. A filmszakmában is dolgoztam mint operatőr, pl: Kádár Miklós Mihály filmjeiben voltam opertór, mely filmek szerepeltek az akkor aktuális Magyar Filmszemléken: UFO, Mérsékelt évek, Atelier. 1992-től 3D animációt és videózást oktattam a Török Pál utcai képző és iparművészeti szakközépiskolában.

A műhelyben néha volt épüetszobrászati megrendelésem is, de azon kívül csak gyakorlatilag alkotótevékenységet folytattam és folytatok ma is: szobrászat, kerámia , festészet.

70 éves kisnyugdíjas iparművész vagyok, aki még alkotni szeretne amíg bírja a még hátralévő idejében.

Tehát gyakorlatilag szinte kegyeleti okból kérem, hogy ha lehet, ne emeljenek sokat a bérleti díjon, mert akkor sajnos meg kell szüntetnem az alkotó tevékenységemet.

A helyiségről:

Ez egy mély pince, amelyik rettenetesen vizesedik, különösen a melegebb hónapokban a páralecsapódás miatt. Amikor kibéreltem mindjárt levertem a vakolatot és leszigeteltem az akkor szokásos bitugéllal de az a páralecsapódáson nem segített semmit. Állítólag valamikor régebben a szomszédos óvoda pincéje egyszer megtelt vízzel és azóta a falak vizesbbek az átlagnál. Amíg működött a kerámia égető kemencém addig nem volt gond a vizesedéssel mivel 1300 fokon égettem a félporelánokat, ez biztosított egy elég jó alapfűtést. Manapság sajnos minden faanyag penészedik és lassan elrothad a pincében.

A másik probléma az, hogy nincs lefolyó a pincében csak csap és így a szennyvizet vödörben kell fölhordanom az utcai lefolyóba. Amikor kibéreltem, sajnos látatlanban, az előző bérlő elmondása alapján vettem ki, aki elfelejtette megemlíteni ezt az apróságot. De akkor elég nehéz volt ilyen helyiséghez, pláne műterem címen hozzájutni, úgyhogy beletörődtem és használtam.

A béremeléssel kapcsolatban:

A fenti körülményekre hivatkozva csak minimális béremelést tudok elképzelni. Egyébként csak köszönettel tudok a vagyonkezelőre gondolni, hogy így évezredekén átnyúlva is jó lehetőséget biztosított az alkotó tevékenységemhez és ehhez kérem a jótékony támogatásukat továbbra is.

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):	Horánszky u. 23 Pi. MÜ
Helyrajzi szám:	36610/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2025.11.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	68
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 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)
Műhely	3		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Horánszky utcából nyílik. A levezető lépcső első fele beton, azt követően fa, mindkettő megfelelő állapotú. A helyiségek padlója beton, megfelelő állapotú. A falak erősen salétromosak, ami miatt jön le a vakolat. A mennyezet megfelelő állapotú. A bérlemény erősen nyirkos. Vízvételi lehetőség biztosított, azonban a bérlő elmondása szerint nem használ vizet, mivel nincs elvezetése a szennyvíznek. Áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. csap,

1 db. Hajdu villanybojler,

1 db. mosogató.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
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

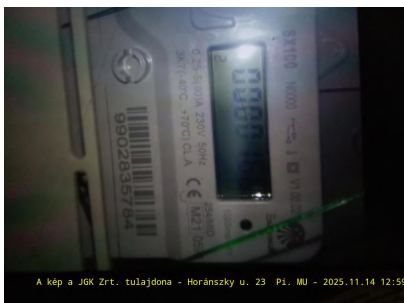
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

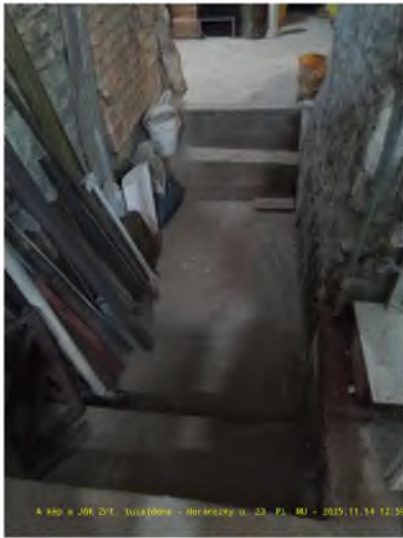
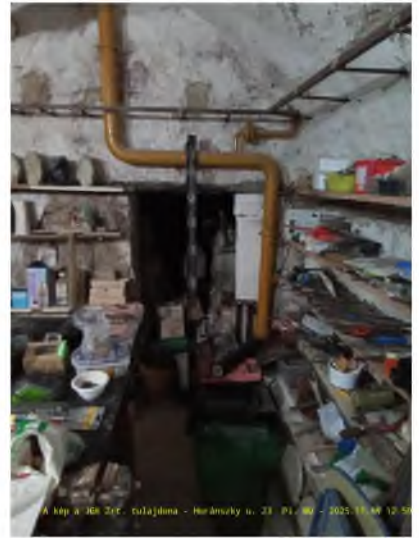
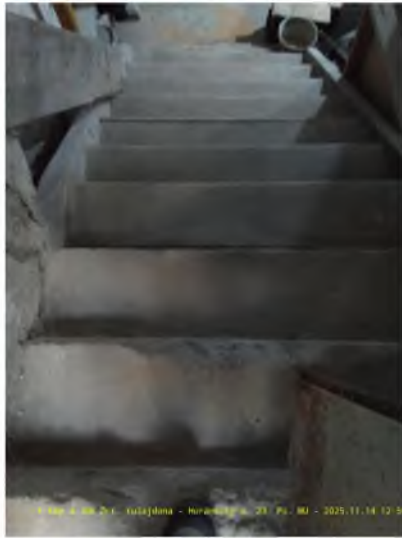
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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 (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901858076	870	Nincs kép
VILLANYÓRA	9902835784	166	
VÍZÓRA	1920587423	0	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902835784) kapcsolatos megjegyzések: Kapualjban található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a bérlő Kocsor László.

Fotózáshoz hozzájárult.

A bérlő elmondása szerint a bérleményt alkotó műhelyként használja mint iparművész.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
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 Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly

Re: csökkentés iránti kéreléem

Innen

Dátum 2026. 04. 09., Cs, 8:06

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

t. JGK Helységgazdálkodási Iroda,

25%-os mérséklést kérnék a korábban elküldött indokok alapján,

üdvözlettel,

Feladó:

Elküldve: 2026. március 30., hétfő 14:19

Címzett: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

Tárgy: csökkentés iránti kéreléem

JGK Helységgazdálkodási Iroda részére

ügyirat szám: HG 386-1 / 2026

1085 Somogyi B. u. 10. (17. albetét) 36427/0/A/17

Tisztel iroda,

a közös költség fizetését elfogadom, azonban bérleti díj mérséklését kérném.

Munkácsy-díjas képzőművész vagyok, nyugdíjas, és a helyiséget műhely/műterem céljára használom.

28 éven át a Bródy Sándor utca 15-ben béreltem egy szintén 50 nm-es helyiséget, azt a házrészt azóta lebontották, a jelenlegi helyet 2018 óta bérelm.

Az általam bérelt helység az utcáról nem megközelíthető, hanem a zárt kapualjból nyílik, ezért kereskedelmi tevékenység nemigen folytatható benne.

Továbbá nincs bevezetve a gáz, tehát nincs benne fűtés, jelen formájában lakásra sem alkalmas.

A belső felújítást, (új vakolat, elektromos rendszer), magam végeztettem el, bár ennek ellenére az utcafront felől továbbra is vizesedik, amit a rendszeres ellenőrzés is mindig megállapít.

A fentiek alapján kérném a bérleti díj mérséklését.

üdvözlettel,

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):	Somogyi B. u. 10 Fsz. IR
Helyrajzi szám:	36427/A/17
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.01.19
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. Évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	43
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:	műterem
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

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)
Közlekedő	1		
Wc+zuhany	1		
Műterem+galéria	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a társasház kapualjából nyílik, biztonsági vasráccsal ellátott faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, megfelelő állapotúak. A közlekedő, wc padlózata járólappal burkoltak, a műtermek laminált parkettázottak, jó állapotúak. A helyiségek galériázottak, amelyek között átjáró van. Víz-és áramvételi lehetőség biztosított, fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db komplett wc, 1 db zuhanytálca csapteleppel, 1 db 80 l villanybojler

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

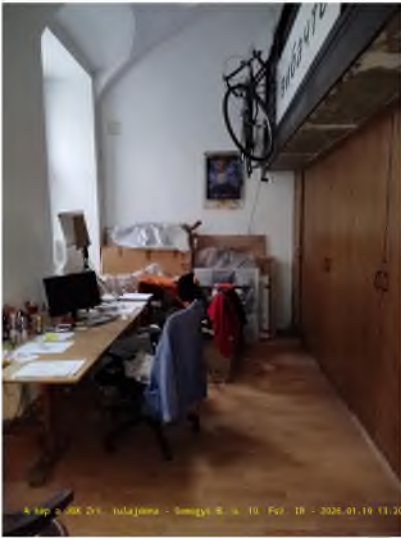
Nem történt egyéb átalakítás

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	9901139333	23285	
VÍZÓRA	9ZRI0050021745	11	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901139333) kapcsolatos megjegyzések: Kapualjban található.

A vízórával (9ZRI0050021745) kapcsolatos megjegyzések: Közlekedőben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a bérlő: Sugár János Gyula. Elmondása szerint műteremként illetve raktárként használja a bérleményt. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:

Értesítési címe:

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 Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

Wirth-Badi Barbara

Komlós Krisztián