

Bérleti díj korrekció

Innen: Cafe Sellő <sellocafe5@gmail.com>

Dátum 2026. 05. 14., Cs, 17:49

Eddig: Helyiség <helyiseg@jgk.hu>;

Tisztelt Gazdálkodási Igazgatóság!

A Teleki L. Tér 3 szám alatt lévő üzlethelyiség bérleti díj korrekcióját kérjük, mivel a tervezett emelést nem áll módunkban elfogadni!

2028-ig szól a bérleti szerződésünk ez időig kérjük vegyék figyelembe, hogy a közüzemi számlák és egyéb kiadások is meg emelkedtek, így az üzlet bevétele már nem képes kitermelni az extra bérleti díj emelkedését is!

A József krt 48 szám alatt lévő üzlethelyiség bérleti díja elfogadhatónak mondható..

Köszönettel

Tiku Naser

Florian Tiku Kft

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):	Bauer S. u. 19 Fsz. UZ/4
Helyrajzi szám:	35124/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	FLORIAN TIKU Kft.
Dátum:	2026.05.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026.évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	64.56
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)
Konyha	1		
Raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény csatolva van a Teleki Tér 3. A/112-es albetéhez, onnan lehet megközelíteni. A helyiségek padlózata járólappal burkoltak, jó állapotúak. A falak és a mennyezet tiszta, karbantartott. A közmű órák illetve a helyiség fűtését biztosító gáz cirkó berendezés a A/112-es albetétben található.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db mosogatótálca csapteleppel, 1 db kézmosó 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

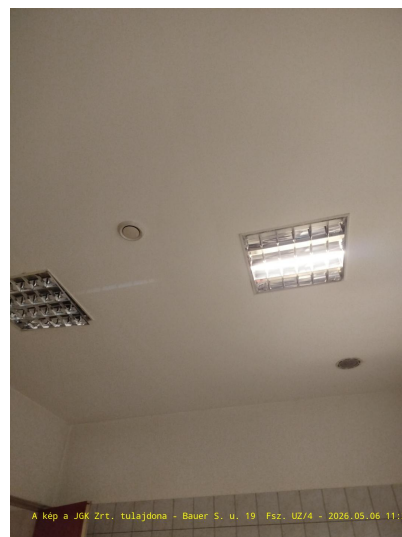
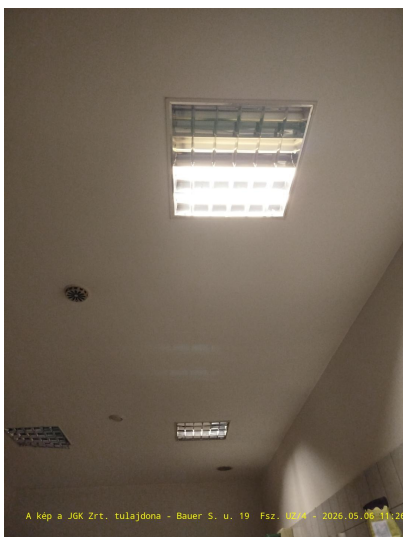
Nem történt komfortosítás

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 BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

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

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta: Flórián Tiku Kft. képviselőjében: Dervishaj Avni. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeiket teljesítik. A helyiség konyhaként illetve raktárként üzemel.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	FLORIAN TIKU Kft.
Értesítési címe:	Budapest József krt. 62.
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

Komlós Krisztián Sándor

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Teleki L. tér 3 Fsz. UZ/2
Helyrajzi szám:	35133/A/112
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Florian Tiku Kft.
Dátum:	2026.02.25
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	296
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+UDP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Raktár	4		
Eladótér	2		
Üzemi terület	2		
Zuhanyzó	1		
Konyha	2		
Wc	4		
Tároló	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménynek 3 utcai bejárata van, kirakati portállal rendelkezik, amely dupla szárnyas és 2 db utcai ablakkal rendelkezik a helyiség. Az utcai nyílászárók műanyag szerkezetűek, jó állapotúak. A helyiség rendelkezik egy hátsó bejárattal, amely a társasház udvaráról nyílik, szerkezete fém. Az ingatlan fűtését 1 gázkazán biztosítja. A hideg és meleg burkolatok jó állapotúak. A falat néhol gipszkarton védi, ami rejtett hibákat fedhet. Vizesedésnek beázásnak nincs nyoma.

Az ellenőrzés alkalmával a bérlőt képviselő személy nem tudta megmondani, megmutatni hol van a vízóra és a villanyóra.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. légkondicionáló berendezés,

- 1 db. gázkazán,
- 8 db. radiátor,
- 1 db. piszoár,
- 4 db. komplett wc,
- 1 db. zuhanytálca csapteleppel,
- 2 db. falikút csappal,
- 8 db. mosdó csapteleppel,
- 7 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

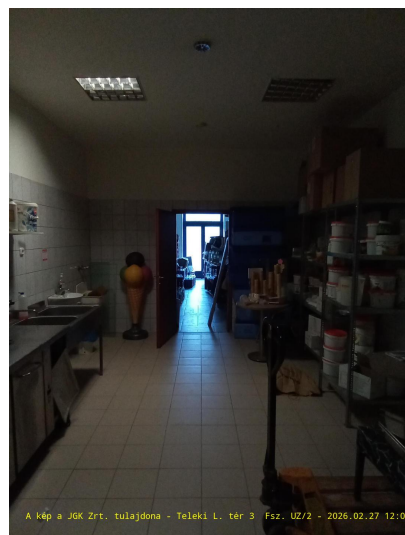
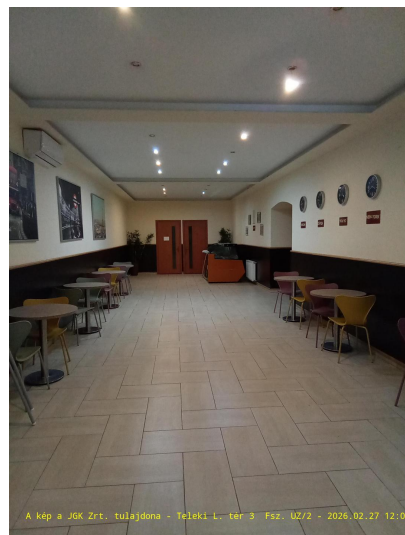
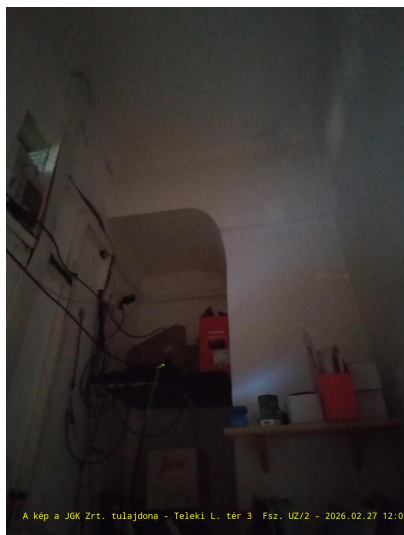
Nem történt komfortosítás

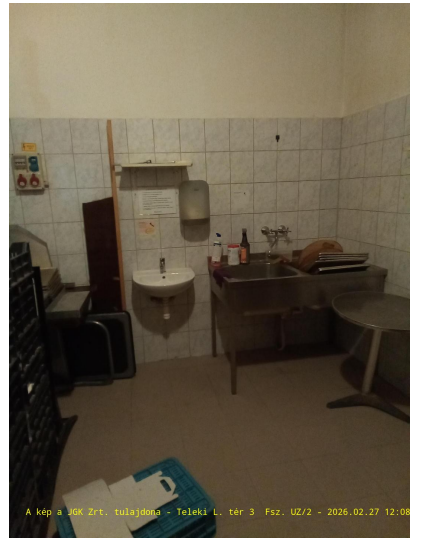
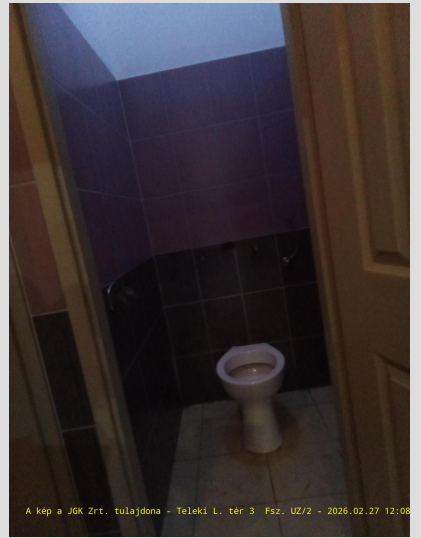
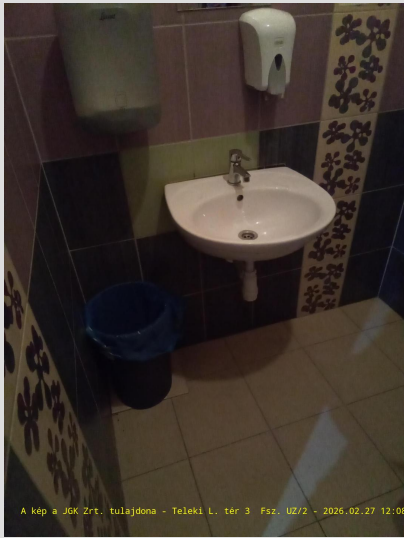
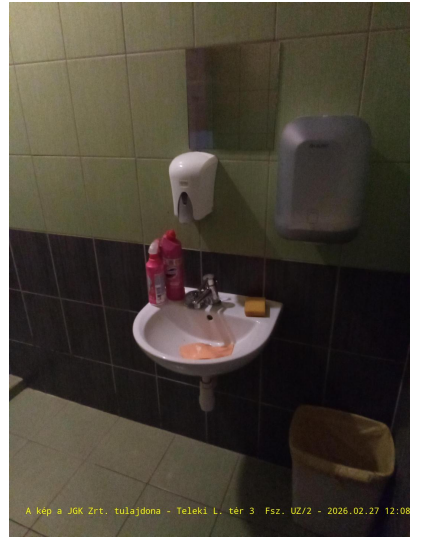
Nem történt egyéb átalakítás

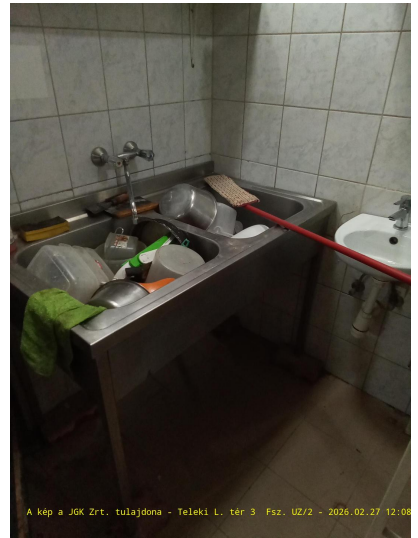
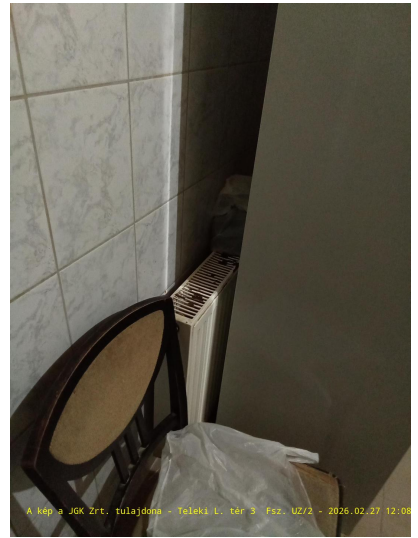
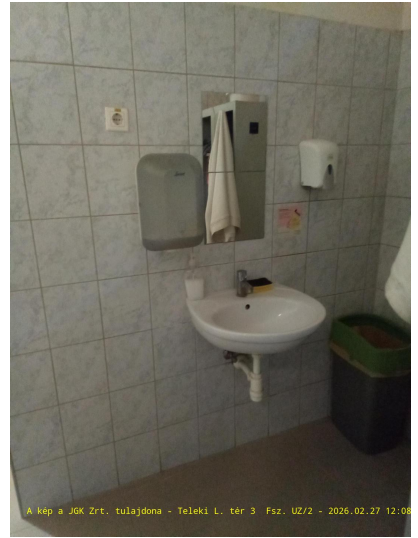
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9901931477	617558	Nincs kép
GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0001000360	6382	Nincs kép
GÁZÓRA	00005409911	0	
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság képviselőjében Dervishaj Avni, fényképek készítéséhez hozzájárult, elmondása szerint a bérleményt a bérlő pékségnek használja, azonban most egy kis időre bezártak, az okot nem mondta miért.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Florian Tiku Kft.
Értesítési címe:	Budapest József körút 62.
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:

Komlós Krisztián

Wirth-Badi Barbara

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):	Práter u. 14 Fsz. 5.
Helyrajzi szám:	35662/A/5
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	DCV Szolgáltató, Gyártó és Kereskedelmi Kft.
Dátum:	2021.11.08

Általános megjegyzések: 2021. évi tervszerű bérleményellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	45.00
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
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Raktár	2		
Mosdóhelyiség	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleményben nincs fűtés. A melegvízellátást 1 db villanybojler biztosítja. A nyílászárók fából vannak, közepes állapotúak.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db villanybojler, 1 db tustálca csapteleppel, 1 db mosdó csapteleppel, 1 db komplett wc.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
Rendszeres takarítás történik:	Nem
A szemét eltávolítása megtörténik:	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

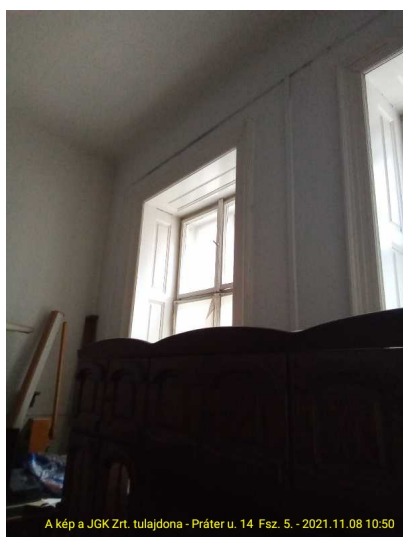
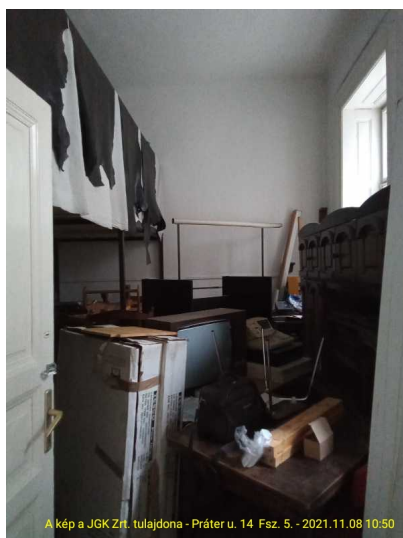
Nem történt komfortosítás

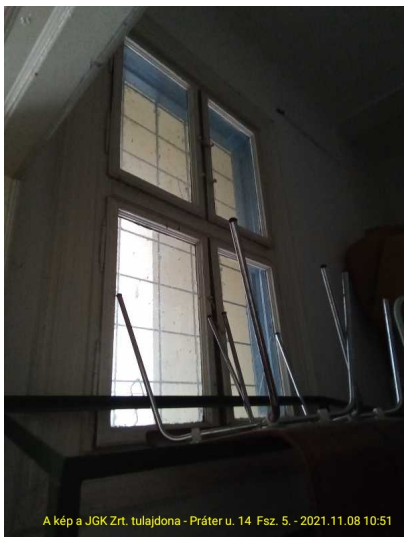
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter u. 14 Fsz. 5. - 2021.11.08 10:51

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9972441971	Nem megállapítható	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	386877	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	17504281	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9972441971) kapcsolatos megjegyzések: Nincs bekapcsolva a villanyóra.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A helyiséget a DCV Szolgáltató, Gyártó és Kereskedelmi Kft. használja raktározás céljára. Az ellenőrzéskor jelen volt Fodor Dezsőné tulajdonos és ügyvezető, aki hozzájárult a fotókészítéshez és aláírja a jegyzőkönyvet.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	DCV Szolgáltató, Gyártó és Kereskedelmi Kft.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Balogh-Nyeső Boglárka



Kabódi Katalin

Fw: Práter utca14.fsz.5. raktár HG/363/2026

Innen: Nagy Andrea <nandrea@jgk.hu>

Dátum 2026. 06. 06., Szo, 7:24

Eddig: Iktatás <iktatas@jgk.hu>

From:

Sent: Tuesday, March 24, 2026 12:44 PM

To: Polgármester <polgarmester@jozsefvaros.hu>

Subject: Práter utca14.fsz.5. raktár

Tisztelt Polgármester !

Elnézést,hogy a tegnapi levelet most folytatom, de olyan rosszúl voltam, hogy nem tudtam befejezni és véletlenül elküldtem Önnek befejezés nélkül.

Fodor Dezsőné DCV Kft. ügyvezetője

----- Továbbított levél -----

Feladó:

Dátum: 2026 március 23 19:17:25

Tárgy: Práter utca 14.fsz.5. raktár

Címzett: polgarmester@jozsefvaros.hu <polgarmester@jozsefvaros.hu>

Tisztelt Pikó András polgármester Úr!

Fenti bérleményt a DCV Kft. 1993 alakulását követően pályázati úton nyerte el.

1993. október 13-án végleges kiutalással kapta meg.

Kiutaló határozat száma Józsefváros PMH.HGCS.V-2732/1993.október 13.

A helység akkori státusza leselejtezett lakás, ennek megfelelően, állítólagosan 8 éven át csövesek lakta helység volt. - az állapotáról készült felvételek a Vagyonkezelőnél megtalálható -

Akkor a felújításra 4.000.000,- ft költöttünk.

Az emelést nem fogadom el, ragaszkodom az eredeti szerződéshez és a helység végleges kiutalási státuszához, mely szerint az évi emelhetőség csak az infláció mértékének megfelelően történjék, így is az eredeti bérleti díj több mint 4,5 szeresét fizetjük.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Tisztelettel:

Fodor Dezsőné DCV Kft. ügyvezetője



2026 MÁJ 27.

HG/419/2026

VAGYONHASZNOSÍTÁSI IGAZGATÓSÁG
HELYISÉGGAZDÁLKODÁSI IRODA

ÁLTALÁNOS KÉRELEM

Természetes személy esetén:		Jogi személy esetén:	
Bér Bérlő neve:		Bérlő neve:	
Meghatalmazott neve:		Képviselő neve:	
Személyes adatok:		Adatok:	
Szül. helye, ideje:	BUDAPEST 1948 06 08	Adószáma:	
Anyja neve:		Cégjegyzékszám:	
Lakcíme:		Székhelye:	
Telefonszáma:		Telefonszáma:	
E-mail címe:		E-mail címe:	

Helyiség/gépkocsi beálló címe, helyrajzi száma... Bp. 1088. BRÓDY S. u. 6.
36559/5/A/29.

Helyiség/gépkocsi beálló vonatkozásában az alábbiakat kérem:

Kérem szépen figyelembe venni, hogy a garndást 1969 óta bérelem. A bérelési díj emelése természetesen. Azonban a hotszoros emelést nem tudjuk fizetni mivel kértük nyugdíja nem leoldja meg a 250000 Ft-ot.

Budapest, 2026. 05. 27.

Törődtelemmel kérik ezt figyelembe venni kőnsérettel!

Kérelmező/Meghatalmazott aláírása

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma:	iktatószám:
2026-05-27	HG/419-2/2026
ügyintéző	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Helyiséggazdálkodási Iroda
meleglet	1084 Budapest, Őr u. 8. • Telefon: +36 1 216 6962 • Email: berbeadas@jgk.hu • helyiseg@jgk.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):	Bródy S. u. 6 Fsz. GA/2
Helyrajzi szám:	36559/5/A/29
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):	18
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:	garázs
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)
Garázs	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a társasház belső udvarán található. A garázskapu fa szerkezetű megfelelő állapotú. A padló régi típusú cemetlappal burkolt, megfelelő állapotú. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. Fűtés nincs. Víz- és áramvételi lehetőség nem biztosított. Az elektromos áramot a lakó a saját lakásából biztosítja.

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

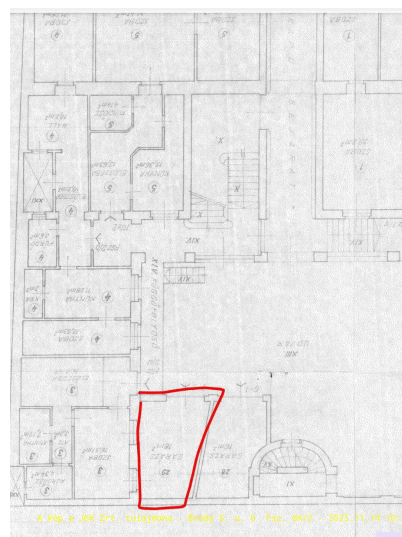
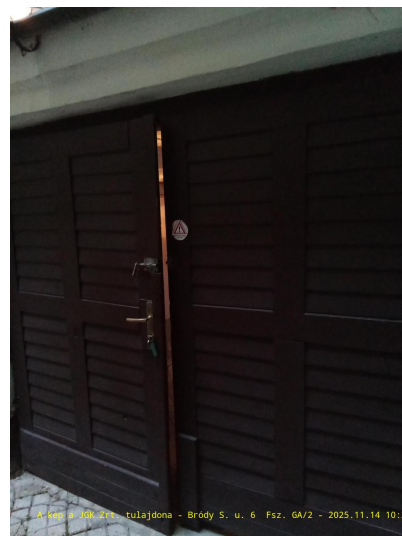
Nem történt komfortosítás

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	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a bérlő Márkus Dezső.

Fotózáshoz hozzájárult.

A bérlő a bérleményt garázsnak 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

Boóz Károly

Re: Bérleti szerződés felülvizsgálat értesítés emlékeztető

Innen:

Dátum 2026. 05. 18., H, 8:04

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>

 1 melléklet (607 KB)

image.png;

Tisztelt Bérbeadó!

Telefonon történő megbeszélésünk szerint, az általam bérelt 1089 Bp. Diószegi Sámuel u. 10/a. üzlethelység, és 10/b. raktár bérleti díj változásával kapcsolatban az alábbi észrevételt és egyben kérelmet nyújtom be.

Egészségi állapotom miatt jelen helyzetben a helyiség (10/a.) hasznosítása olyan csekély bevételt biztosít, jelenleg állandó és folyamatos üzleti, árbevételi tevékenységet nem folytatok, hogy az Önök által kezdeményezett bérleti díj áremelést kigazdálkodni nem tudnám.

Annak fentartásával, hogy a helyiségek bérletét továbbra is meg kívánom tartani, közös megegyezéssel kérem Önöket, hogy esetemben méltányosságot alkalmazva a lehető legalacsonyabb szinten állapítsák meg az üzlethelyiségek használatára vonatkozó összegeket. Kérem vegyék figyelembe az alábbi indokaimat.

Egy éves korom óta kerületi lakos vagyok, egész életem, tanulmányaim tevékenységem, emberi kapcsolataim a kerülethez kötődnek.

Úgy vélem nem tévedek nagyot hogy ennyi évtizednyi, a közöttünk lévő mindeddig korrekt üzleti kapcsolat már ritkaság a kerületben, azt gondolom hogy mindenki érdeke, hogy ez a példa értékű kapcsolat továbbra is folytatódjon, és ez a bérleti díj összegében is megmutatkozzon.

Bérleti díj elmaradásom nincs, mindig folyamatosan és pontosan fizettem/ fizetem a bérleti díjakat. Kérem a fentiek mellett az is vegyék figyelembe, hogy már több éve Önök által meg volt állapítva, hogy a 10/a sz. alatti helység vonatkozásában csekély mértékű a szemét keletkezése, ennek ellenére ugyanannyi a rám hárított szemétszállítási díj, mint a ház más lakójának.

A 10/b. sz. alatti helységgel kapcsolatban, is lehetőleg vegyék figyelembe, hogy a helyiség csak üzleti célú tárgyak, eszközök tárolására van alkalmazva, szemét egyáltalán nem keletkezik, ezért méltánytalan hogy szemét szállítási díjat kell fizetnem, mint aki napi szinten szemetet, hulladékot "termel".

Ugyanígy- mivel ritkán van használva a helyiség- nem indokolható hogy annyi víz- csatorna díjat fizessek mint aki állandó vízhasználó a házban.

Ezek figyelembe vétele mellett, ismételten kérem Önöket, hogy a lehető legkisebb fizetendő összeget állapítsák meg mindkét helyiségre, bérleti, plussz egyéb díjak, költségek.

Kölcsönös megegyezésben, és a bérleti viszony további megmaradásában bízva, tisztelettel:

Kelt: Bp. 2026.05.16.

Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu> ezt írta (időpont: 2026. márc. 21., Szo 12:34):

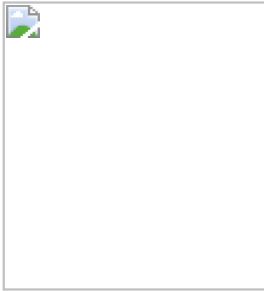
Tisztelt Bérnök,

A Bérleti szerződést érintően korábban megküldésre került értesítésük nyilvántartásunk szerint átvételre került, azonban annak vonatkozásában nyilatkozattételre illetve személyes egyeztetésre nem került sor.

Várjuk mielőbbi válaszát vagy egyeztetésre vonatkozó megkeresését, melyhez időpontfoglalási lehetőség az alábbi linken érhető el:

<https://idopontfoglalas.jozsefvaros.hu/berletiszerzodes>

Üdvözlettel,



NAGYANDREA

irodavezető

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyonhasznosítási Igazgatóság

Helyiséggazdálkodási Iroda

[1084 Budapest, Őr u. 8.](#)

E-mail: berbeadas@jgk.hu

Tel: +36-1-216-6962

Web: www.jgk.hu

KARDOS NOÉMI

referens

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):	Diószegi S. u. 10/a Fsz. I.
Helyrajzi szám:	35974/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.03.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	46
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 bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlettér	1		
Raktár-wc-konyha	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata utcafronti kirakati portállal. A bejáratot és a kirakati fém redőny védi. A duplaszárnyas fa szerkezetű bejárati ajtó közepes állapotú. A helyiségek padlója járólappal burkolt közepes állapotú. A falakon megfelelő állapotúak, kisebb salétromosodás látható. A mennyezet megfelelő állapotú.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. légkondicionáló berendezés,
1 db. kéményes gázkonvektor,
1 db. komplett wc,
1 db. falikút csappal,
1 db. elektromos 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

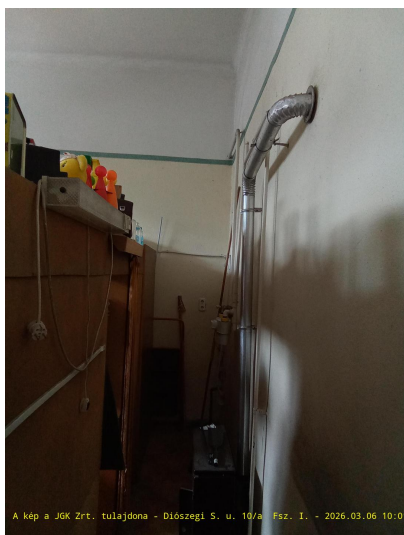
Nem történt komfortosítás

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 - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



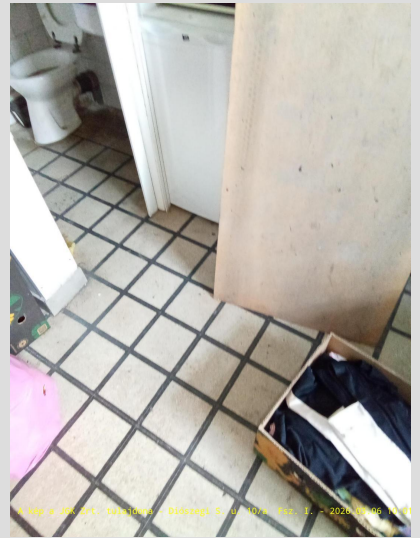
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Díszegzi S. u. 10/a Psz. I. - 2026.03.06 10:01



© Mgr. a. J&K Zrt. tulajdona - Díszegzt. S. u. 10/a Fsz. I. - 2026.03.06.10:00

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901413098	80261	
GÁZÓRA	00004746125	0	
VÍZÓRA	1820615584	5	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a bérlő Horváth Tibor, fényképek készítéséhez hozzájárult, elmondása szerint a bérleményt üzletként használja, de nem mindig van nyitva az üzlet.

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.

Horváth
Tibor

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:

KK

WBS

Komlós Krisztián

Wirth-Badi Barbara

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):	Diószegi S. u. 10/b Fsz. II.
Helyrajzi szám:	35975/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.03.04
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	10
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 bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata utcafronti, amelyet fém szerkezetű redőny véd. Az ajtó szerkezete fa, megfelelő állapotú. A helyiség padlója beton, megfelelő állapotú. A falakon salétromosodás látható. A mennyezet megfelelő állapotú.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db. mosdó csapteleppel,
1 db. komplett wc.

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

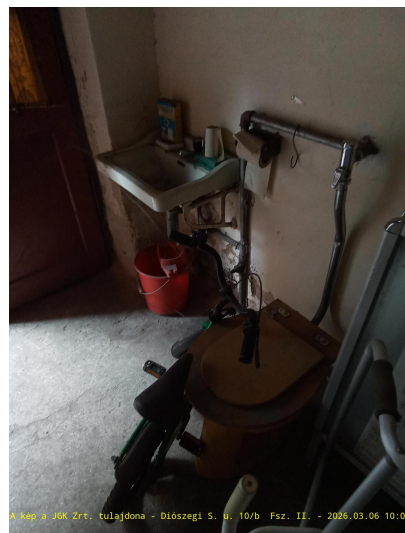
Nem történt komfortosítás

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	99022388053	0	
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Horváth Tibor bérlő, fényképek készítéséhez hozzájárult, 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.

Horváth
Tibor

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

KK

WBS

Komlós Krisztián

Wirth-Badi Barbara



HG/430/2026

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:			
E-mail címe:			com

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

Helyiség/gépkocsi beálló vonatkozásában az alábbiakat kérem:

Tisztelt Józsefvárosi gazdálkodási iroda:

Bérlési 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
meléklet	1084 Budapest, Ór u. 8. • Telefon: +36 1 216 6962 • Email: berbeadas@jgk.hu • helyiseg@jgk.hu

SAKR ABDULLAH
IBN SINA KFT

IBN SINA KFT.
Élelmiszerbolt

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

Kérelmező/Meghatalmazott aláírása

Bérleti díj módosítási kérelem

Címzett: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Ingatlangazdálkodási 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 tervszellettel 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)

IBN SINA KFT
Élelmiszerbolt
1086 Budapest, Baross u. 127.
Adosz.: 11876487-2-42
T-Fax: 0036-1-7889660

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

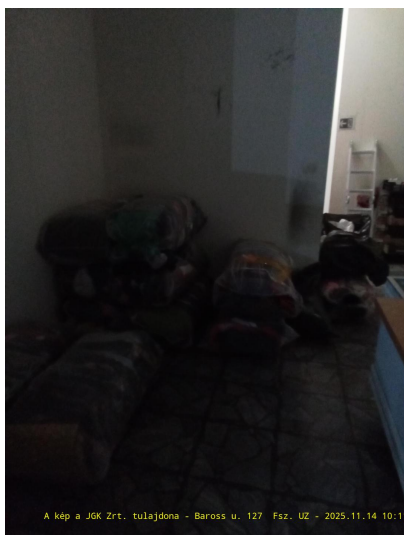
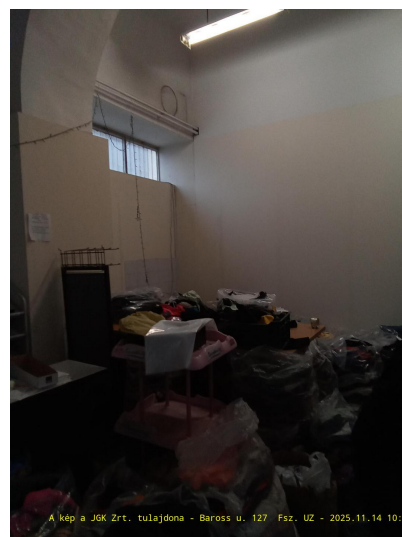
Nem történt komfortosítás

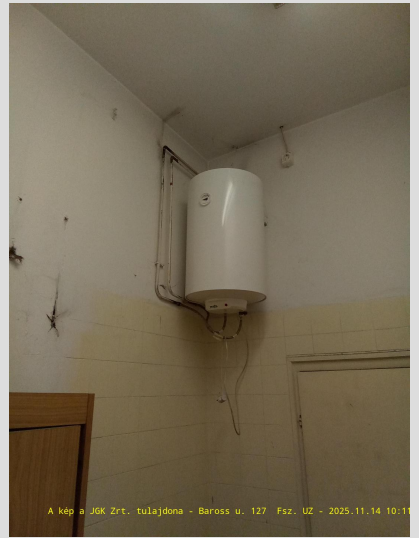
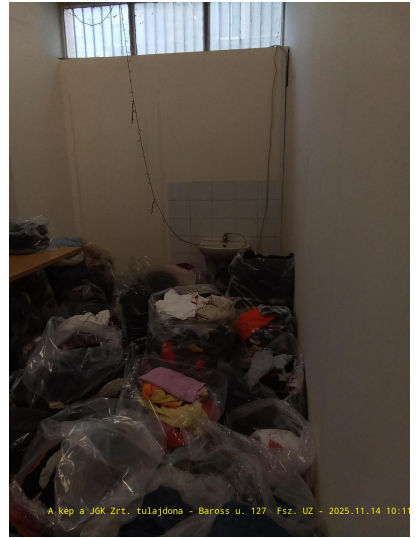
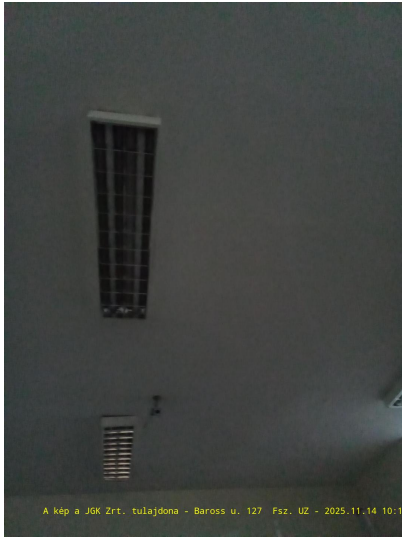
Nem történt egyéb átalakítás

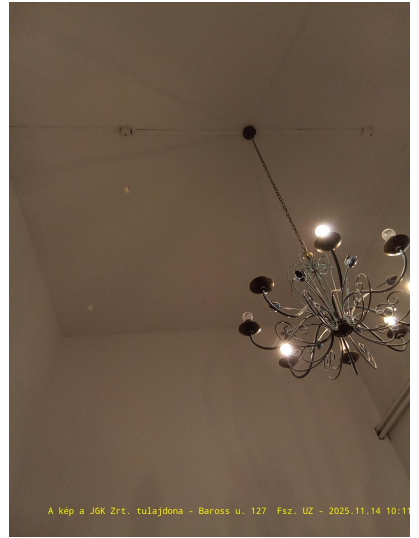
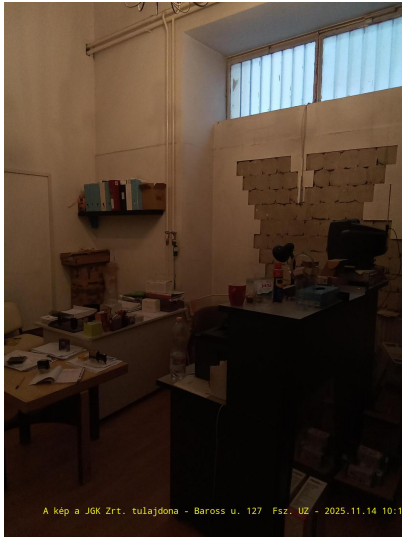
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

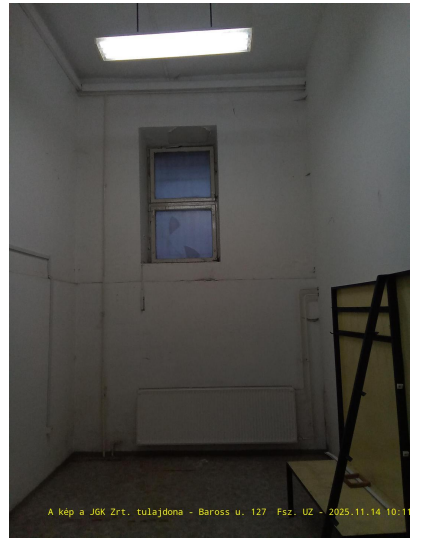
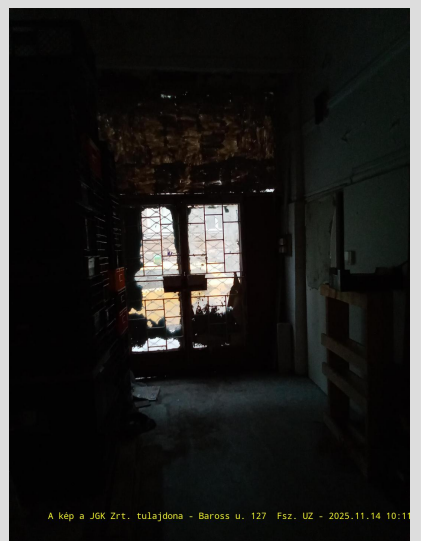
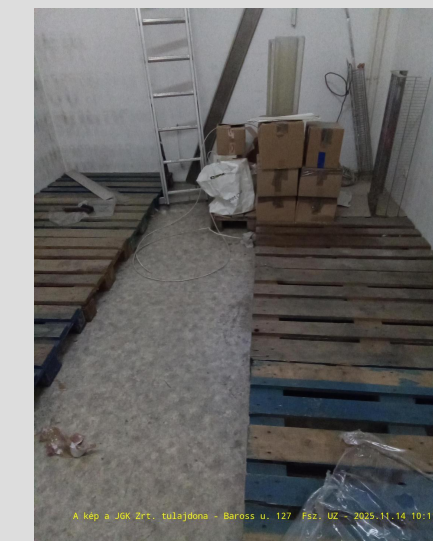
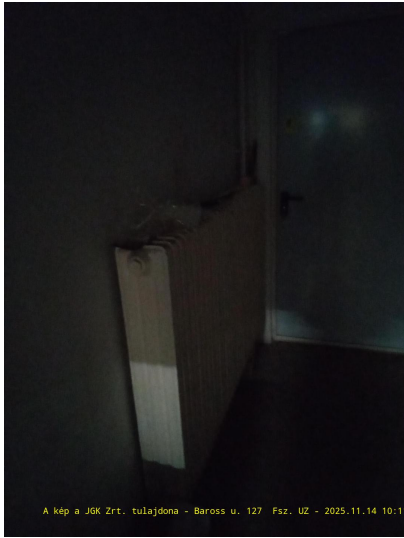
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







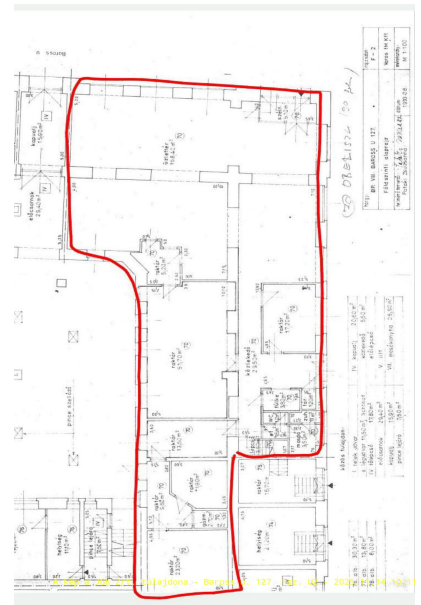




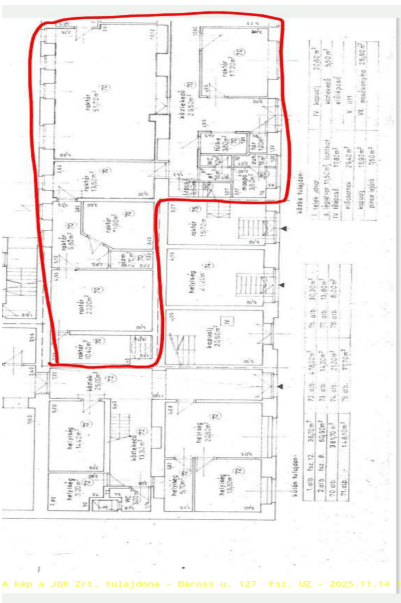
A kép a J&K Zrt. tulajdona - Baross u. 127 Fsz. UZ - 2025.11.14 10:11



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.

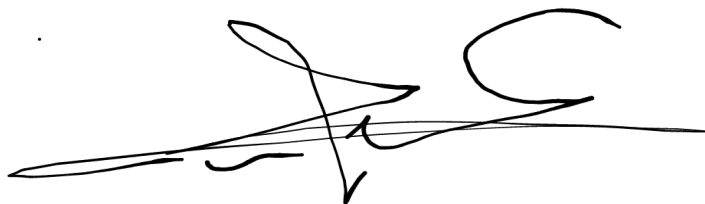
A bérlő a fotózáshoz hozzájárult.

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 képviseletében 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

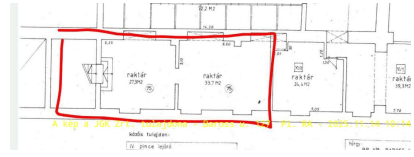
Nem történt egyéb átalakítás

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.

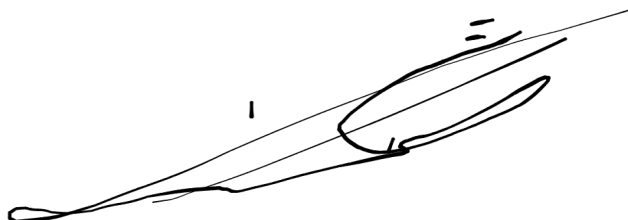
Fotózáshoz hozzájárult.

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

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

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

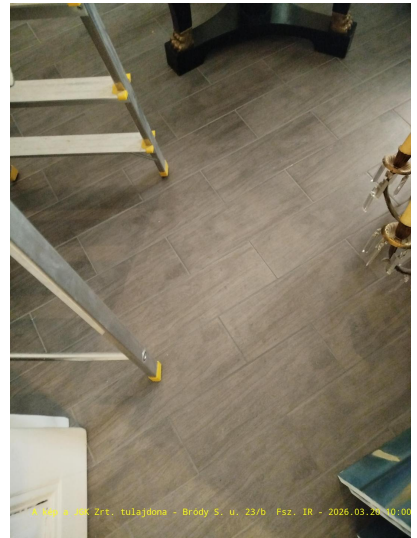
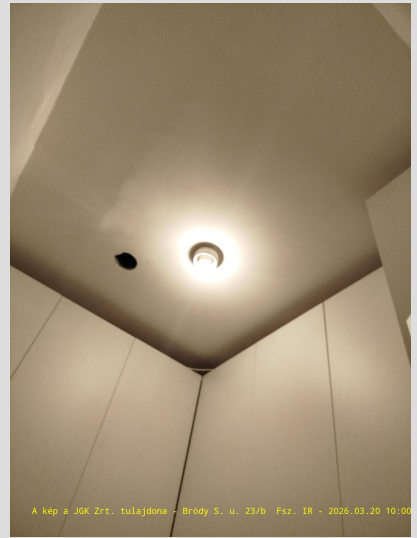
Nem történt egyéb átalakítás

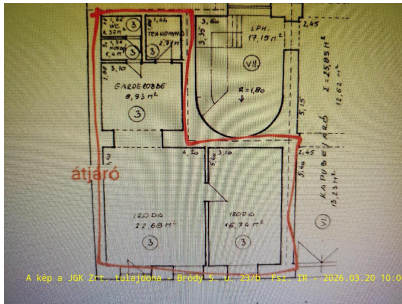
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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:	
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



-

Biot Bt. Német u .13.

Innen:

Dátum 2026. 05. 27., Sze, 12:28

Eddig: Bérbeadás <berbeadas@jgk.hu>


Tisztelt JGK !

Kérelmezzük a 1804 Német u 13. 34903/0/A/67 számú ingatlan esetében a Bérleti díj 127250.-nettó 161608.-Bruttó ami az aktuális bérleti díj a közös költséggel bruttó 24355.- történő emelését.

Kérem javaslatom előterjesztését.

Tisztelettel: Németi Nándor Biot Bt.

Építési terv szerkesztés
tervezés 2. lépés

03-02.
HG/391/2026


Átvételi bizonylat

A mai napon 2026.02.25-án átvettem a Biot Bt.-től egy fellebezési kérelmet.



Átadó Biot Bt.



átvevő a JGK.részéről



JGK-00011803999

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
iktatás dátuma: 2026 -03- 03	iktatószám: HG/391-3/2026
ügyintéző	
melléklet	

Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgatóság !

Fellebbezési kérelem

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Német utca 13. szám alatti, 34903/0/A/67 helyrajzi számú helyiség // HG/391-2 / 2026

A felülvizsgálat után a levelükben számított bérleti díj és a feltételek változtatása számunkra elfogadhatatlanok.

Kérem vegyék figyelembe az alábbiakat:

Cégünk egy családi vállalkozás egy család megélhetését biztosítja. 2026-ban már 25 éve vagyunk a kerület bérlői és egy száz éve működő profilt viszünk tovább.

Ez egy 100 éves ház ez itt mindig is kerékpárbolt és szerviz üzemelt már száz évvel ezelőtt is, azóta is folyamatosan. A száz év alatt nem volt komolyabb beruházás és fejlesztés az ingatlanon ellenben van folyamatosan bérlője. Egy 100 éves ház sarkán vagyunk az ablakfelület a mennyezetig ér a hosszú és a rövid oldalon is, a homlokzat nagy része tehát üvegfelület (szimpla üveg) a belmagasság kb 4,5 méter.

A nyílászárók szimpla üveggel fa tokkal rendelkeznek a mennyezetig érnek az ingatlan rövid és a hosszú oldalán is. A fa nyílászárók hézagosak, elvetemedtek, nem zárnak jól. Azt gondoljuk hogy ez az ingatlan ebben a formában gazdaságosan nem fűthető a téli időszakban. Ebből fakadóan télen a bérlemény hosszabb idejű tartózkodásra nem alkalmas. Így 8-9 hónap alatt kell a működéshez szükséges költségeket kigazdálkodnunk, hogy működni tudjunk. (ebben az évben másodállást is kellett vállalnunk).

A tavalyi évben mindkét utcában történő felújítás 2-2,5 hónap szezónban mind idegileg (zaj, por, kátyúk, törmelékek, megközelíthetlenség, reggeltől estig) sajnos mérhetően is jelentős bevételkiesést jelentett.

A Bérlemény mellékhelységgel nem rendelkezett a kukatároló mellett volt egy kis helyiség kijelölve amihez nem lehetett hozzáférni.

2001-ben saját költségen lehetőségeinkhez képest felújítottuk, galériát és wc hoztunk létre saját költségen.

2002-ben a házhoz tartozó üzlet tulajdonosokkal az utcai homlokzat festését egységessé tettük. A ránk eső rész volt a legnagyobb ennek arányaiban mi fizettük a legnagyobb részt. Az egységes homlokzat szín kulturáltabb benyomást tett.

Az utóbbi években a kereskedelem teljesen megváltozott a vásárlási szokások is átalakulóban vannak, amely nem minden esetben a fizikai boltoknak kedveznek. Az értékesítés nagy mértékben visszaszorult.

Ennek következtében a szolgáltatások kerültek előtérbe. Ami nem csak a kerékpárokat jelenti hanem babakocsikat és a mozgássérültek segédeszközeit is.

Ez egy nagyon érzékeny terület a vásárlók egyre kevésbé tudják megfizetni a szolgáltatásokat.

Az emelést méltánytalannak tartom, tekintettel arra, hogy a Bérleti Szerződésben foglaltaknak megfelelően évente indexálják a bérleti díjat, és a folyamatosan emelkedő bérleti díjat havonta pontosan fizetjük. A helyiséget több, mint 25 éve béreljük, szerződészegést nem követünk el. Itt bejáratott ügyfélkörünkől próbálunk megélni, egyre nehezebb piaci körülmények között.

A jelentős mértékben megemelt bérleti díj és egyéb költségek megfizetése számunkra aránytalan nehézséget okozhat.

Kérem, hogy amennyiben lehetséges, a Bérleti Szerződést a jelenlegi feltételekkel tartsuk hatályban.

Bármely kérdés, kérés esetén állok rendelkezésükre.

Üdvözlettel, Németi Nándor

Bp, 2026., 02, 25.



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):	Német u. 13 Fsz. ÜZ/5
Helyrajzi szám:	34903/A/67
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	BIOT KER. ÉS SZOLG. BT.
Dátum:	2025.05.22
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	65
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 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)
Eladótér+galéria	1		
Raktár+ galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a József utcából nyílik. Kirakati portálja a József utcára és a Német utcára néz. A bejárat és a kirakat is fa szerkezetű üvegbetéttel, amelyet harmónika vasrács véd. A bérlemény padlója hajópadló, közepes állapotú. A fal és a mennyezet megfelelő állapotú. A bérlemény helyiségeiben fém tartószerkezetes galéria található.

Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Vízvétel bérleményen belül található egy nem hiteles Vízmérővel. A falba jóllátható helyen van az elzáró, azonban elzárni nem lehet vele a vizet, beragadt (teszteltük)

, elkorrodálódott. Új óra felszerelésére van lehetőség, amennyiben új elzáró kerül beszerelésre.

A bérlő elmondása szerint, amikor kijöttek a vízórát cserélni, a szerelők, azt mondták, mivel nem tudják elzárni a főelzáró csapot ezért nem cserélnék vízórát és majd fogják keresni a vízművektől a bérlőt.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db falikút csapteleppel, 1 db komplett wc.

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

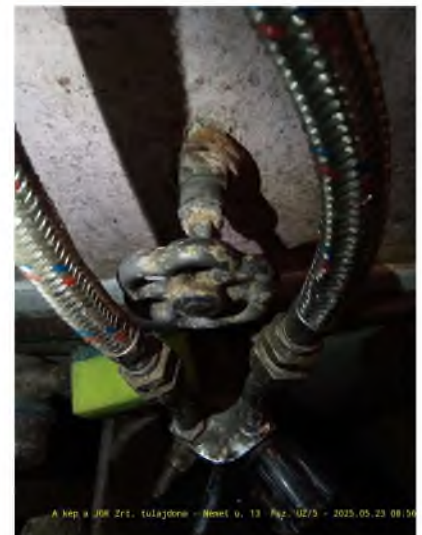
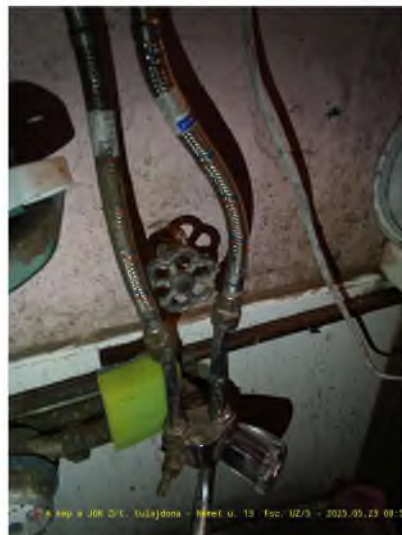
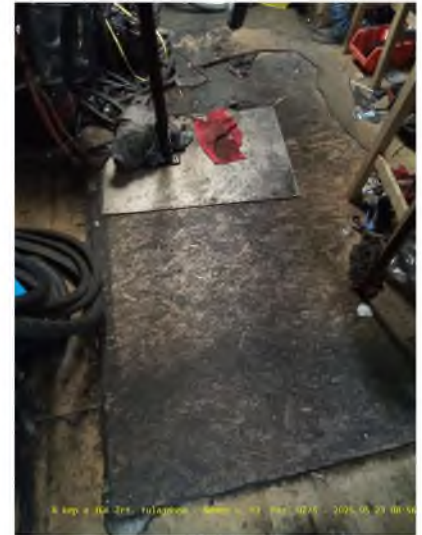
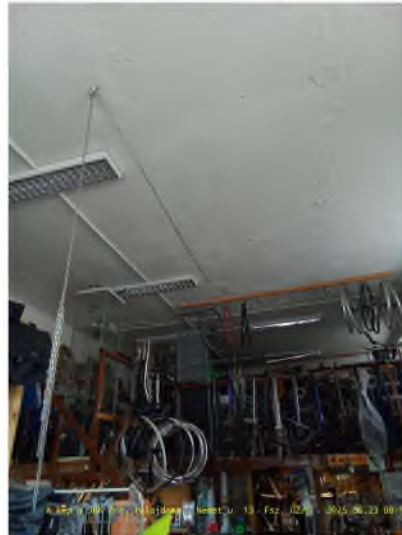
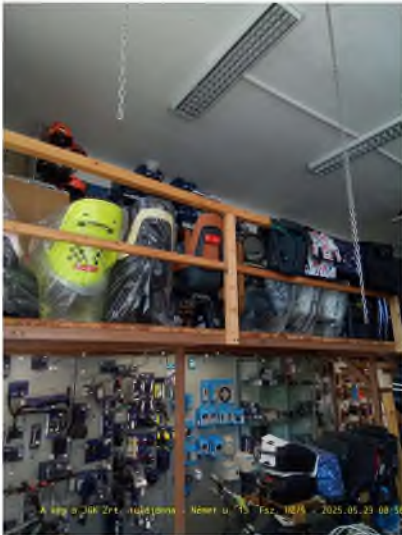
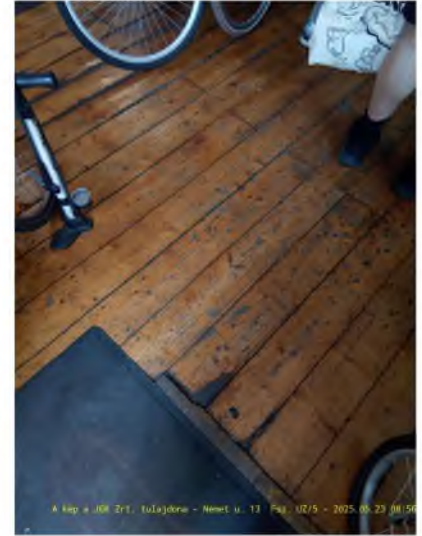
Nem történt komfortosítás

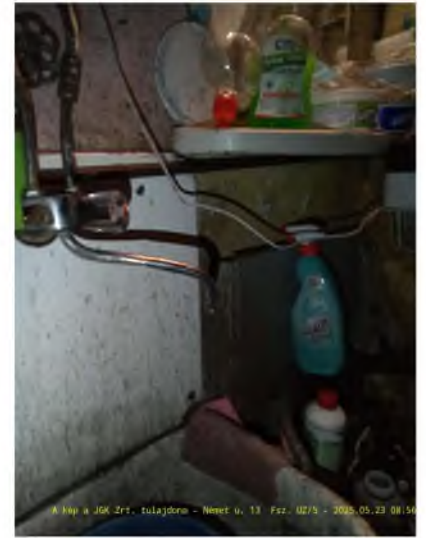
Nem történt egyéb átalakítás

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	9902851620	5759	
VÍZÓRA	08/002151	59	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság ügyvezetője Németi Nándor. A bérlemény kerékpár üzletként van használatban. Karbantartott bérlemény.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név: BIOT KER. ÉS SZOLG. BT.

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:

Komlós Krisztián Sándor

Mosonyi Adrienn

T.

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyonhasznosítási Igazgatóság**

Tisztelt Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.!
Tisztelt Vagyonhasznosítási Igazgató úr!

Alulírott, a **KEGYELET Temetkezési Szolgálat Zrt.** képviselőjében (cégjegyzékszám: 01-10-049930, székhely: 1085 Budapest, József körút 49., képviselő: Dr. Gerencsér Balázs) kérem szíves nyilatkozatukat, illetve intézkedésüket az alábbi tárgyban a HG/398-1/2026 ügyiratszámú megkeresésükre hivatkozással.

Mint ismeretes Társaságunk és a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat között helyiségbérleti szerződés áll fenn a Budapest VIII. kerület, József körút 49. szám alatti, 36702/0/A/4 helyrajzi számú helyiség vonatkozásában.

A bérleti jogviszonyt Társaságunk továbbra is fenn kívánja tartani az Önök által ismertetett feltételekkel, ugyanakkor azt szeretnénk kérni, hogy bérlőtársként a szerződéses kötelemben a Télizöld – SZIGÜ Kegyeleti Szolgálat Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-049554, adószám: 26162931-2-41, székhely: 1024 Budapest, Retek u. 29., képviselő: Dr. Szegedi Genovéva és Novák Gergely igazgatósági tagok) belépését lehetővé tenni szíveskedjenek. Kérjük továbbá, hogy a bérleti díjról szóló számla lehetőség szerint szintén a Télizöld – SZIGÜ Kegyeleti Szolgálat Zrt. nevére szólóan kerüljön a módosítást követően kiállításra.

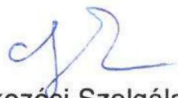
A bérlőtársként megjelölt Télizöld – SZIGÜ Kegyeleti Szolgálat Zrt. Társaságunk résztulajdonában álló vállalkozás, a bérleti szerződésbe történő belépése belső szervezeti átalakítások miatt vált szükségessé.

Kérem szíves visszajelzésüket a bérlőtárs szerződésbe történő belépésének jóváhagyása esetén az esetlegesen benyújtandó további dokumentumok köréről.

Segítő közreműködésüket és intézkedésüket előre is köszönöm.

Budapest, 2026. június 2.

Tisztelettel,


KEGYELET Temetkezési Szolgálat Zrt.
Dr. Gerencsér Balázs, vezérigazgató

KEGYELET
Temetkezési Szolgálat Zrt.
1085 Budapest, József körút 49.
Adószám: 26162931-2-41

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. 49 Fsz. UZ/4
Helyrajzi szám:	36702/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	KEGYELET TEMETKEZÉSI SZOLGÁLAT ZRT.
Dátum:	2025.11.11
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Helyiséggazdálkodási iroda kérésére végzett bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	53.41
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:	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)
Várótér +galéria	1		
Iroda	1		
Konyha	1		
Wc	1		
Előtér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a József krt-ról nyílik. A bejárat fémrácsos redőnnel védett. Az ajtó fém szerkezetű megfelelő állapotú. Az ajtó mellett kisebb festék és vakolat leválás látható. A padlóburkolat járólap minden helyiségben, jó állapotú. A várótér felett galéria található. Falak és mennyezet karbantartott. Fűtésről gázkazán gondoskodik 5 db. radiátor által.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db. FÉG gázkazán,
1 db. komplett wc,
1 db. mosogatótálca csapteleppel,
1 db. Hajdu elektromos vízmelegítő,
1 db. mosdó csapteleppel,
2 db. Carrier légkondicionáló (használaton kívül),
5 db. radiátor.

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

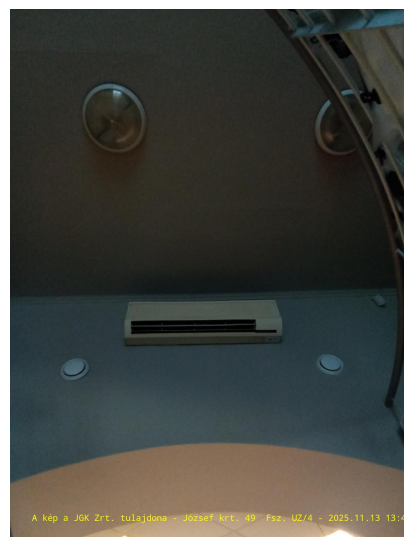
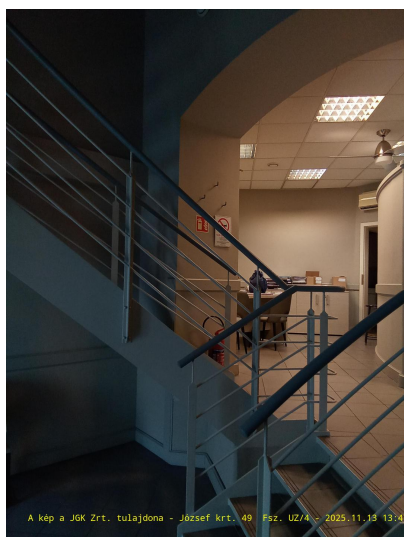
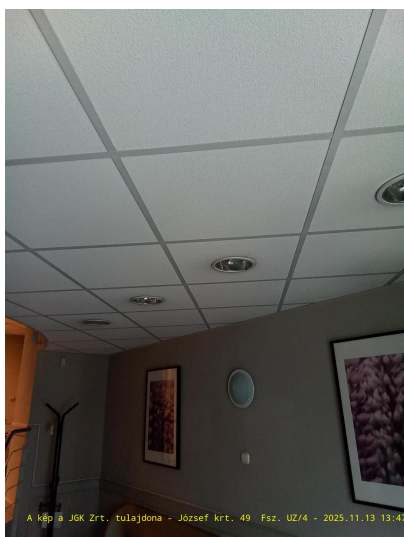
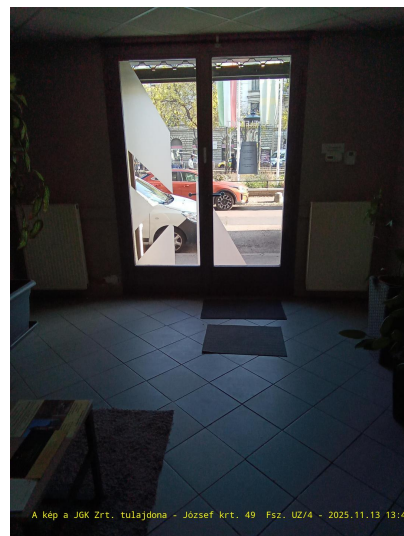
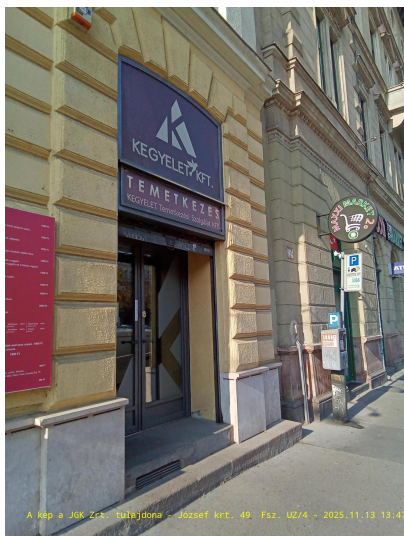
Nem történt komfortosítás

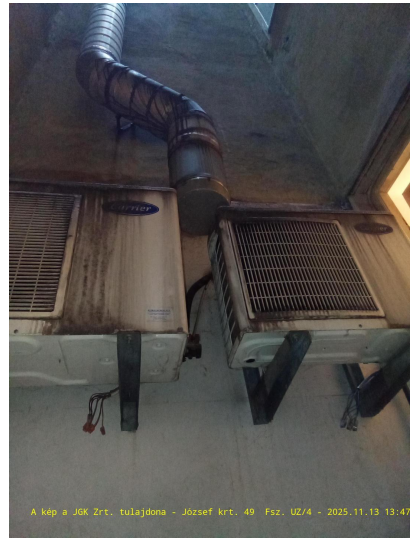
Nem történt egyéb átalakítás

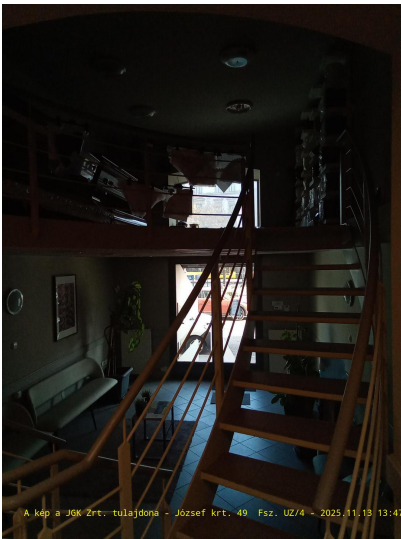
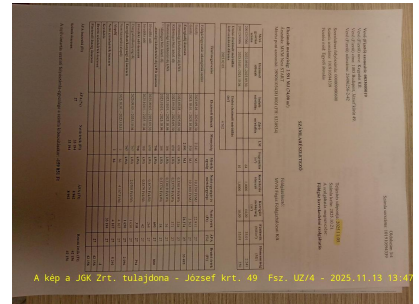
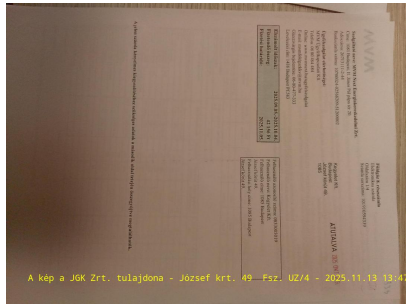
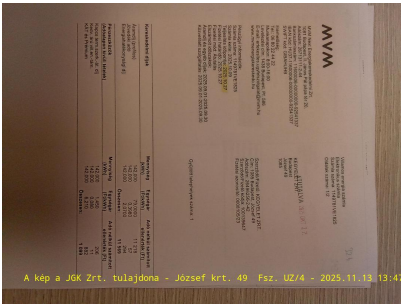
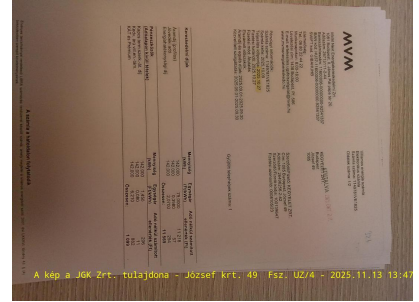
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

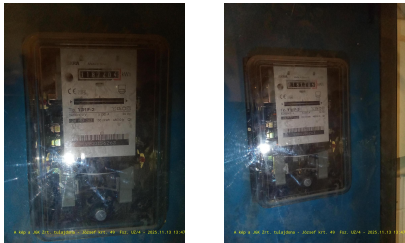
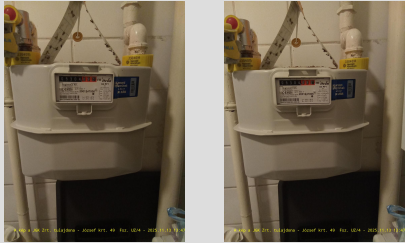

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900156263	110893	Nincs kép
VILLANYÓRA	9900156263	118740	
GÁZÓRA	2001247006	5304	
VÍZÓRA	643354/99	771	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (643354/99) kapcsolatos megjegyzések: Konyhában található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a Kegyelet Temetkezési Zrt. nevében Pálfai Márton területi vezető.

Fotózáshoz hozzájárult.

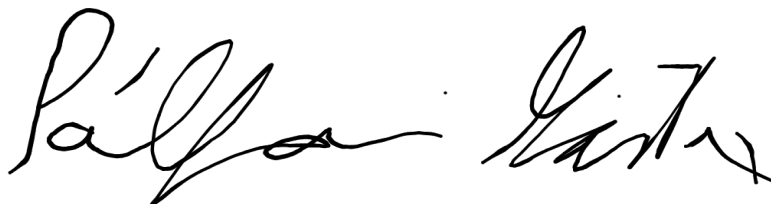
A bérlő elmondása szerint a bérleményt bemutatóteremként és temetés felvételi irodaként használják. Jövedéki terméket nem árulnak.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	KEGYELET TEMETKEZÉSI SZOLGÁLAT ZRT.
Értesítési címe:	Budapest József krt. 49.
E-mail címe:	info@kegyeletkft.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:



Komlós Krisztián Sándor

Boóz Károly