

41/1-104/2026

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

2.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. szeptember 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
Készítette: Kardos Noémi referens

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

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Mellékletek:

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

Érkezett:	Szám:
2026. 09. 02	02/200-3/2026
Melléklet:	Ügyintéző:
2 db	L. Anna
Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!	Előzmény:
	ea

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Auróra utca 6. szám alatti 35028/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 21 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség** (tulajdoni lapon: raktár), amely 2024. október 22. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 42 db albetét található, amelyből 7 db önkormányzati tulajdonú, 5 db nem lakás céljára szolgáló helyiség és 2 db lakás. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. Az Önkormányzat által a tárgyi helyiség kapcsán fizetendő (vízórás) közös költség összege 10.290, - Ft/hó.

A nyílászárók szerkezeti anyaga fa, állapotuk javítandó. A bejárati ajtó üvegezett, ráccsal és vasajtóval védett. Az ingatlan fűtése 1 db elektromos kazánnal megoldott, 3 db radiátor segítségével. A helyiségekben található hidegburkolatok állapota felújítandó. A felmenő oldalfalak vakolat javítása és festése minden helyiségben szükséges. A fürdőszobában a csempék viszonylag jó állapotban vannak, de a vízóra felett egy részen cserélendők. A helyiség 40 %-ban galériázott.

Az értéktérkép szerint a helyiség forgalmi értéke 25 millió forint alatti, ezért versenyeztetési eljárás nélkül bérbe adható. A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakul:

Díjösszeg	Nettó havi alapidíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret (m ²)	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
3	1500	UCH	1,2	21	Kicsi	1,1	2	Felújítandó	0,7	31.500, -

A BA-RI COMPANY Kft. (székhely: 1196 Budapest, Petőfi utca 60. Fsz. 7. ajtó; cégjegyzékszám: 01 09 412442; adószám: 32215320-2-43; képviseli: Balogh Jánosné) 2026. augusztus 19. napján bérbevételi kérelmet nyújtott be. A helyiséget iroda, podcast-stúdió tevékenység céljára szeretné bérelni, határozatlan időre. A kérelmező nettó 35.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj ajánlatot tett.

Javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 6. szám alatti 35028/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 21 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a BA-RI COMPANY Kft. (székhely: 1196 Budapest, Petőfi utca 60. Fsz. 7. ajtó; cégjegyzékszám: 01 09 412442; adószám: 32215320-2-43; képviseli: Balogh Jánosné) részére iroda, podcast-stúdió tevékenység céljára határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével a bérlő által megajánlott nettó 35.000 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 44.450,- Ft/hó összegű bérleti díjon + közüzemi és költségszolgáltatási díjak összegén, oly módon, hogy a bérlő teszi a helyiséget a tevékenység végzésére alkalmas állapotba.

II. A döntés pénzügyi hatása

A helyiség bérbeadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A bérbeadásra vonatkozó javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2026. évi bérleti díj bevételeinek teljesülését.

ÉRKEZETT

2026. SEPT. 02.

Ar: 46
40

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a helyiségbérbeadással kapcsolatos ügyekben az önkormányzati bérbeadói döntésről az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése szerint:

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

A Rendelet 3. § a) pontja szerint:

„Bekölthető forgalmi érték: az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet szerinti, aktuális értéktérkép alapján számított forgalmi érték.”

A Rendelet 12. § (1)–(3) bekezdése szerint:

„(1) Új bérbeadás esetén a bérleti jogviszony időtartamáról a bérlő kiválasztása során kell dönteni. A bérleti szerződés:

a) határozott időre

b) határozatlan időre köthető meg.

(2) A bérbeadás időtartamának meghatározásánál a bérlő igényét is mérlegelni kell.

(3) Határozatlan időre szóló bérleti szerződést 30 napos felmondási idő kikötésével kell megkötöni, amennyiben a bérbeadásról szóló döntés meghozatalakor ettől eltérő rendelkezés nem születik.”

A Rendelet 14. §-a szerint:

„Új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díj alapján kell meghatározni. Versenyeztetési eljárás során bérbe adandó helyiség esetében a legalacsonyabb bérleti díj összegét a pályázati felhívásban kell megjelölni. A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.”

A Rendelet 14/A. § (1) bekezdése szerint:

„A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.”

A Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján:

„A bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratra foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése, amelyre a bérleti szerződésben utalni kell.”

A Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozata 3. pontjában foglaltak alapján történik a bérleti díj meghatározása, a 3.3. alpont értelmében a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján versenyezettetési eljárás mellőzésével bérbeadható helyiség esetében a fizetendő bérleti díj meghatározható a 3. pontban foglalt számított havi bérleti díjtól eltérően, különösen amennyiben a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett. A fizetendő bérleti díj nem állapítható meg alacsonyabb összegben, mint a helyiségre eső havi közös vagy üzemeltetési költség 50%-a, vagy a számított bérleti díj 50%-a, attól függően, hogy melyik összeg az alacsonyabb.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és a 46. §-a alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges. Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

.../2026. (IX.08.) számú határozata

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 6. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Auróra utca 6. szám alatti 35028/0/A/2 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 21 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a BA-RI COMPANY Kft. (székhely: 1196 Budapest, Petőfi utca 60. Fsz. 7. ajtó; cégjegyzékszám: 01 09 412442; adószám: 32215320-2-43; képviseli: Balogh Jánosné) részére az alábbi feltételekkel:

- határozatlan időre**– 30 napos felmondási idő kikötésével,
- iroda, podcast-stúdió tevékenység céljára,**
- az ajánlott **nettó 35.000 Ft/hó + ÁFA**, azaz bruttó 44.450, - Ft/hó bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén,
- 3 havi bruttó bérleti díj és közös költség összegének megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú - közjegyző előtti - kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett,
- valamint a bérlő feladata a helyiség tevékenység végzésére alkalmas állapotba hozása.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. szeptember 8.

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

Budapest, 2026. szeptember 2.


Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: KARDOS NOÉMI REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

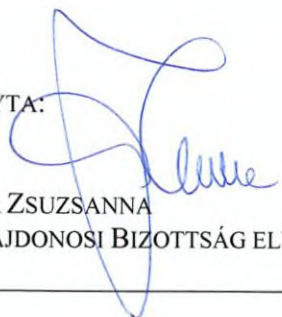
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

BÉRBEVÉTELI KÉRELEM

/cégek számára/

40
l. sz. melléklet

alapadatok:

cégnév: BA-RI COMPANY KFT.
képviselő neve: BALOGH FÁVORNA
székhely: 1196 Bp. PETŐFI U. 60. 14.7.
cégjegyzékszám: 0109 412442
adószám: 32215320-2-43

kérelmezett helyiség

cím: BUDAPEST VII. AKACSA U. 6.
helyrajzi szám: 35028/01A/2
alapterület: 21 m²

tevékenység

tevékenység megnevezése TEÁOR számmal is: 1200A PODCAST stúdió
szeszárusítással/szeszárusítás nélkül (aláhúzendő)

bérleti jogviszony jellege

határozott: (év)

határozatlan (aláhúzendő)

bérleti díj ajánlat: 35.000 - /hó + ÁFA

Nyilatkozat

/figyelmesen olvassa végig/

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok

szignó:

megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadó terhelő munkát, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti jog átruházásához, albérletbe adáshoz, befogadáshoz, bérletársi jogviszony létesítéséhez a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződésem mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell tennem, melynek várható költségeiről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti díjon felül kiszámlázásra kerülnek a külön szolgáltatási díjak, többek között a közös költség összege is, melyek várható összegéről az eljáró ügyintéző tájékoztatott.

Tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérbeadó számlájára a bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő óvadékot megfizessek.

Az általam képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a bérleti szerződés megkötését követő körülmény folytán az általam képviselt gazdasági társaság már nem átlátható szervezet, úgy a törvény 11. § (12) bekezdése alapján a bérbeadó a bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondja.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének illetékes bizottsága nyilvános ülésen történő tárgyalásához hozzájárulok / az adataim zártan történő kezelését kérem. (megfelelő rész aláhúzendő)

Kérelmező egyéb megjegyzései:

.....

.....

.....

.....

Budapest, 2026 AUG 19

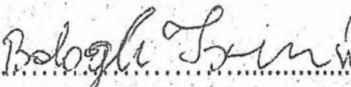

.....
kérelmező aláírása

Mellékletek:

- 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- aláírási címpéldány másolata

Aláírás-minta

Alulírott Balogh Jánosné, mint a BA-RI COMPANY Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője a cég géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá a nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

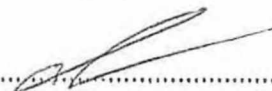

Balogh Jánosné

Alulírott Dr. Simonfai Csaba ügyvéd (1066 Budapest, Zichy Jenő u. 7. fszt. 1/A., KASZ: 36068381) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát Balogh Jánosné (...) lakos, aki a személyazonosságát a számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. ■ •

Nyilatkozom, hogy az aláírás-mintát a változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. A változásbejegyzési kérelem alapját képező okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel, így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.-----

ügyszám: c9/2023-----

Budapest, 2023. (Kettőezer-huszonharmadik) év április hó 6. (hatodik) napján-----


Dr. Simonfai Csaba
ügyvéd

Dr. Simonfai Csaba
1066 Bp., Zichy Jenő u. 7. fszt. 1/A.
Tel.: 411 342 97-43
Fax: 411 342 97-42
A/1

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Balogh Jánosné (....), mint a BA-RI COMPANY Korlátolt Felelősségű Társaság Ügyvezetője (cégjegyzékszám: 01-09-412442, adószám: 32215320-2-42, statisztikai számjel: 32215320-4120-113-01, székhely: 1078 Budapest, Hernád u. 4.) meghatalmazom,

Balogh Richárd Jánost (....), hogy a társaság képviseletében helyettem és nevemben eljárjon, a társasággal kapcsolatos ügyekben teljes jogkörrel képviseljen, illetőleg e körben bármilyen jognyilatkozatot tegyen.

Budapest, 2023. április 6.


.....
Balogh Jánosné
ügyvezető
BA-RI COMPANY Kft
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom:
Budapest, 2023. április 6.


.....
Balogh Richárd János
meghatalmazott

Készítettem és ellenjegyzem:
Budapest, 2023. április 6.


.....
Dr. Simonfai Csaba
ügyvéd
KASZ: 36068381

Dr. Simonfai Csaba
ügyvéd
1066 Bp., Zichy Jenő u. 7. sz. 1/A.
Tel.: +3620-11107-10
Fax: +3620-16063381
E-mail: csaba@simonfai.hu



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM

CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGLJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégek kivonat

A Cg.01-09-412442 cégjegyzékszámú BA-RI COMPANY Korlátolt Felelősségű Társaság (1196 Budapest, Petőfi utca 60. Fsz. 7. ajtó; adószám: 32215320-2-43) cég 2026. július 12. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-412442
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2023/02/14
2. **A cég elnevezése**
2/1. BA-RI COMPANY Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2023/02/14
Hatályos: 2023/02/14 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. BA-RI COMPANY Kft
Bejegyzés kelte: 2023/02/14
Hatályos: 2023/02/14 ...
5. **A cég székhelye**
5/3. 1196 Budapest, Petőfi utca 60. Fsz. 7. ajtó
A változás időpontja: 2026/04/10
Bejegyzés kelte: 2026/04/12
Hatályos: 2026/04/10 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2023. február 13.
Bejegyzés kelte: 2023/02/14
Hatályos: 2023/02/14 ...
8/2. 2023. április 6.
Bejegyzés kelte: 2023/04/17
Hatályos: 2023/04/17 ...
8/3. 2025. augusztus 25.
Okirat: A létesítő okirat
Bejegyzés kelte: 2025/09/04
Hatályos: 2025/09/04 ...
8/4. 2026. április 10.
Okirat: A létesítő okirat
Bejegyzés kelte: 2026/04/12
Hatályos: 2026/04/12 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/52. 4100 '25 Lakó- és nem lakóépület építése
Főtevékenység.
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/21
Hatályos: 2025/01/01 ...
9/54. 3811 '25 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...

- 9/55. 4212 '25 Vasút építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/56. 4213 '25 Híd, alagút építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/57 4221 '25 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/58. 4222 '25 Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/59. 4291 '25 Vízi létesítmény építése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/60. 4311 '25 Bontás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/61. 4312 '25 Építési terület előkészítése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/62. 4313 '25 Talajmintavétel, próbafúrás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/63. 4321 '25 Villanszerelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/64. 4322 '25 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/65. 4331 '25 Vakolás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/66. 4332 '25 Épületesztalos-szerkezet szerelése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/67 4333 '25 Padló- és falburkolás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/68. 4334 '25 Festés és üvegezés

A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/25

Hatályos: 2025/01/01 ...

- 9/69. 4341 '25 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/70. 4942 '25 Költöztetés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/71. 5224 '25 Rakománykezelés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/72. 5510 '25 Szállodai szolgáltatás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/73. 5590 '25 Egyéb szálláshely-szolgáltatás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/74. 5621 '25 Rendezvényi étkeztetés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/75. 5622 '25 Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/76. 5630 '25 Italszolgáltatás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/77. 6812 '25 Ingatlanfejlesztés
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/78. 7732 '25 Építőipari gép kölcsönzése
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/79. 8122 '25 Egyéb épület-, ipari takarítás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/80. 8123 '25 Egyéb takarítás
A változás időpontja: 2025/01/01
Bejegyzés kelte: 2025/01/25
Hatályos: 2025/01/01 ...
- 9/81. 8130 '25 Zöldterület-kezelés
A változás időpontja: 2025/01/01

Bejegyzés kelte: 2025/01/25

Hatályos: 2025/01/01 ...

9/82. 2553 '25 Fémmegmunkálás
A változás időpontja: 2026/03/13
Bejegyzés kelte: 2026/03/14
Hatályos: 2026/03/13 ...

9/83. 4323 '25 Szigetelés
A változás időpontja: 2026/03/13
Bejegyzés kelte: 2026/03/14
Hatályos: 2026/03/13 ...

9/84. 4399 '25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés
A változás időpontja: 2026/03/13
Bejegyzés kelte: 2026/03/14
Hatályos: 2026/03/13 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2023/02/14

Hatályos: 2023/02/14 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/2.

Balogh Jánosné

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2023/04/06

A változás időpontja: 2023/04/06

Bejegyzés kelte: 2023/04/17

Hatályos: 2023/04/06...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/3.

32215320-4100-113-01.

A változás időpontja: 2025/01/09

Bejegyzés kelte: 2025/01/16

Hatályos: 2025/01/09 ...

21. **A cég adószáma**

21/2.

Adószám: 32215320-2-43.

Közösségi adószám: HU32215320.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2023/02/14

A változás időpontja: 2026/04/13

Bejegyzés kelte: 2026/04/13

Hatályos: 2026/04/13 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/4.

10300002-15959647-00014902

A számla megnyitásának dátuma: 2026/04/15.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MBH Bank Nyrt (1056 Budapest, Váci utca 38)

Céggjegyzékszám: 01-10-040952.

Bejegyzés kelte: 2026/04/27

Hatályos: 2026/04/27 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

- 45/2. A cég kézbesítési címe: bari.company2023@gmail.com
A változás időpontja: 2025/08/25
Bejegyzés kelte: 2025/09/04
Hatályos: 2025/08/25 ...
49. A cég cégjegyzékszámai
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-412442
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2023/02/14
Hatályos: 2023/02/14 ...
59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 32215320#cegkapu
A változás időpontja: 2023/02/17
Bejegyzés kelte: 2023/02/17
Hatályos: 2023/02/17 ...
60. Európai Egyedi Azonosító
60/1. EUID: HUOCCSZ.01-09-412442
Bejegyzés kelte: 2023/02/14
Hatályos: 2023/02/14 ...

II. Cégformától függő adatok

1. A tag(ok) adatai
1/1. Balogh Richárd János
A tagsági jogviszony kezdete: 2023/02/13
Bejegyzés kelte: 2023/02/14
Hatályos: 2023/02/14...

Készült: 2026/07/12 02:28:25. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Auróra u. 6 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35028/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.03.16
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi üres ingatlan tervszerű ellenőrzése.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	21
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A nyílászárók szerkezeti anyaga fa, állapotuk javítandó. A bejárati ajtó üvegezett, ráccsal és vasajtóval védett. Az ingatlan fűtése 1 db elektromos kazánnal megoldott, 3 db radiátor segítségével. A helyiségekben található hidegburkolatok állapota felújítandó. A felmenő oldalfalak vakolat javítása és festése minden helyiségben szükséges. A fürdőszobában a csempék viszonylag jó állapotban vannak, de a vízóra felett egy részen cserélendők. A helyiség 40 %-ban galériázott.

Berendezési tárgyak felsorolása: 3 darab radiátor, 1 darab törölközőszárító, 1 darab mosdókagyló csapteleppel, 1 darab komplett WC, 1 darab zuhanytálca csapteleppel, 1 darab falicsap.

174

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

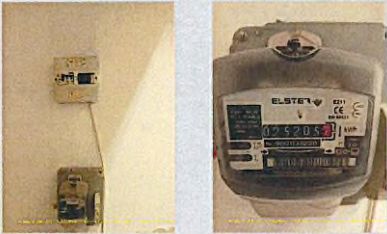
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901139230	25205	
VÍZÓRA	426803575	0	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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.

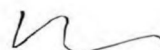


A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:



Viktor Áron



Horváth Katalin