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. 17 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	36756/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Üres bérlemény
Dátum:	2026.02.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	36
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:	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+galéria	1		
Raktár+ galéria	1		
Wc	2		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Baross utcáról nyílik. A bejáratot fém redőny védi. A bejárati ajtó fa szerkezetű megfelelő állapotú. A helyiségek padló és fal burkolatai megfelelő állapotúak. Kisebb penész látható az egyik falon. A bérlemény 2 galériával rendelkezik, az elülső álló a hátsó fekvő galéria. Felülvizsgálatuk ajánlott. A fütés és a gázkazán felülvizsgálata ajánlott, működése nem tesztelt.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db. komplett wc,
1 db. mosdó csapteleppel,
1 db. kombi gázkazán,
1 db. mobil klíma (használaton kívül).

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

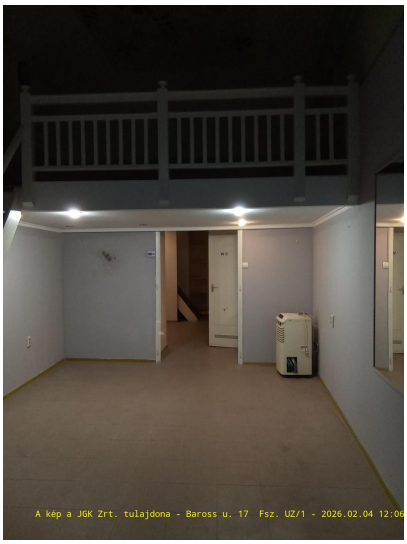
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb. 3 m³ lom található.

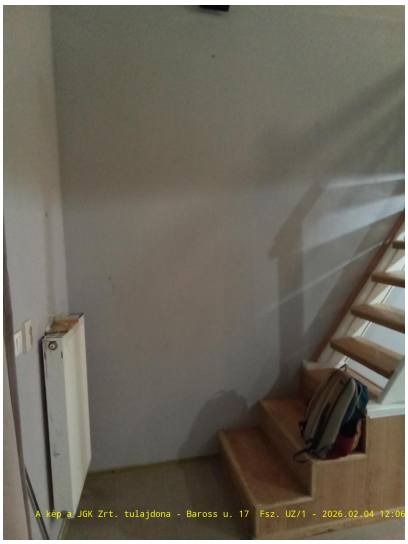
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

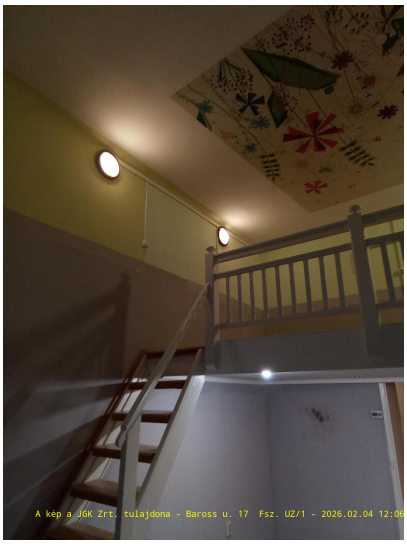


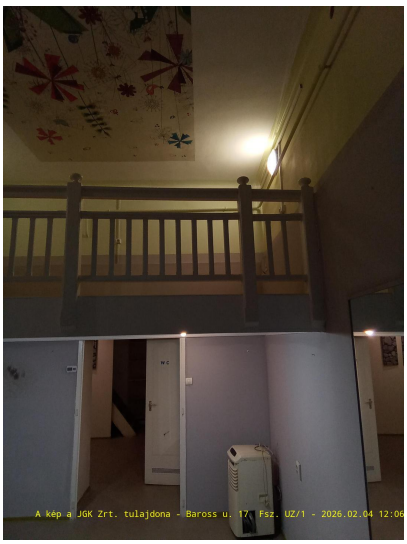


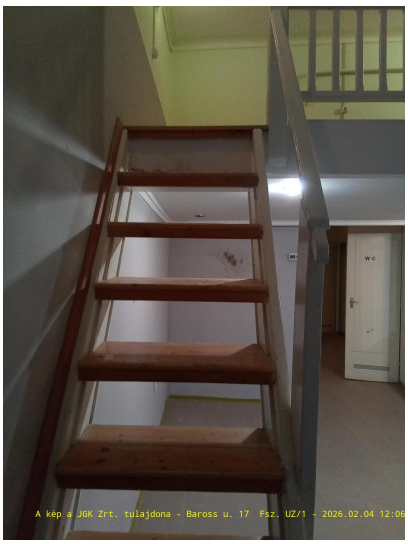




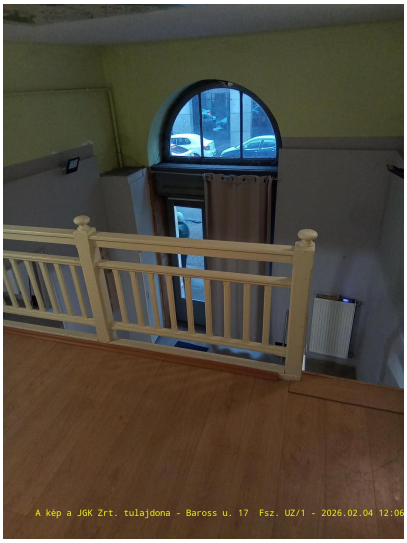


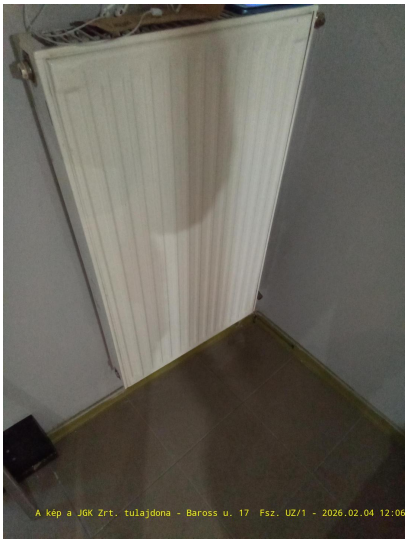









A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

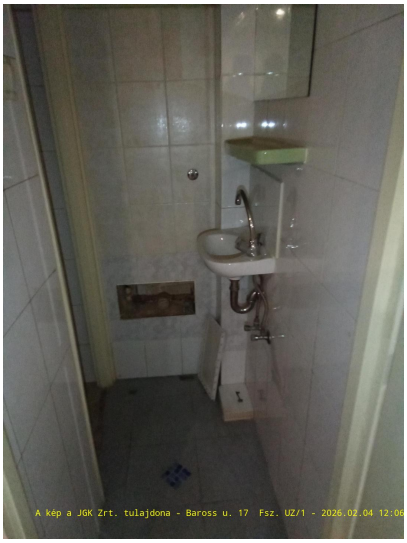

W C
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


IMMERGAS
RESET
INFO
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

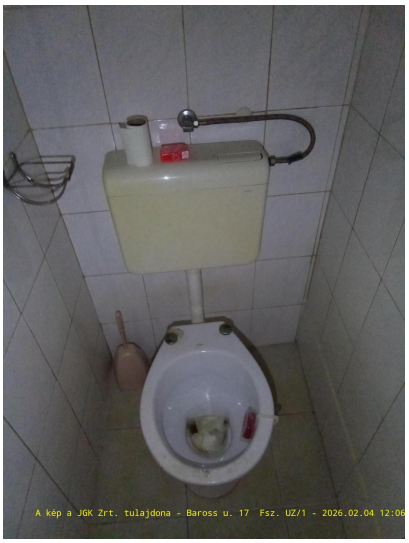

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

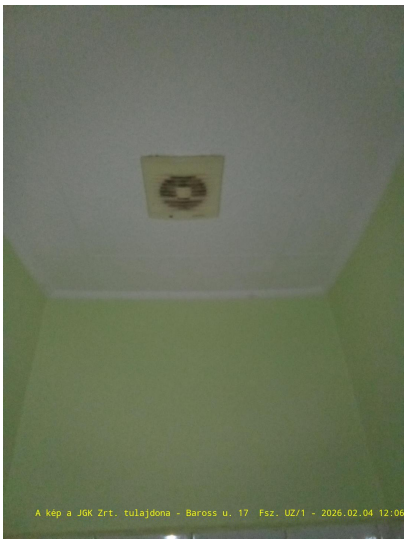

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

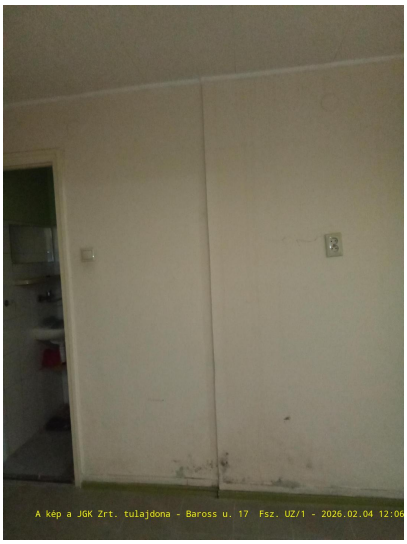

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

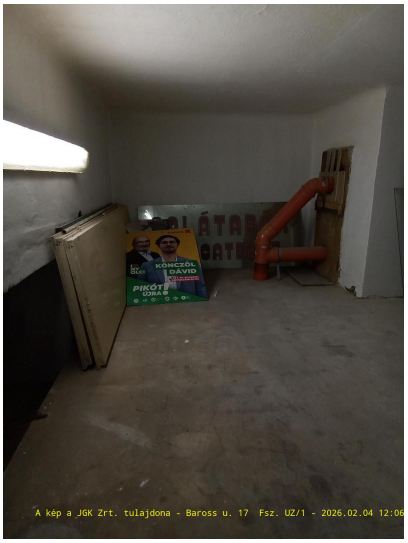

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

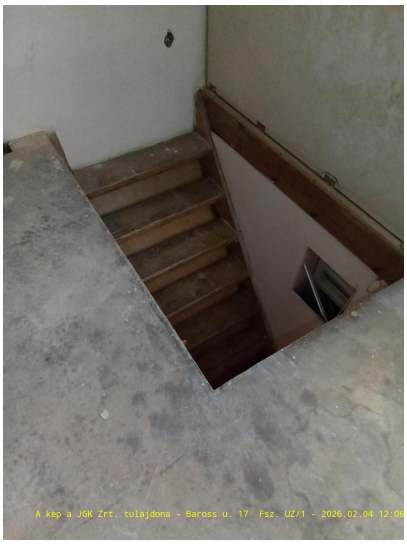

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

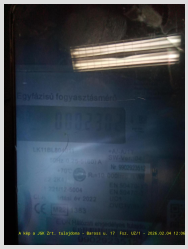
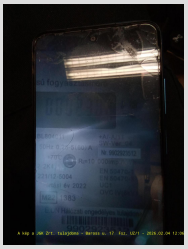

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


KÖNCZÖL
DÁVID
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 17 Fsz. UZ/1 - 2026.02.04 12:06

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902923512	2302	 
GÁZÓRA	1300869053	119	 
VÍZÓRA	56514183	216	 
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902923512) kapcsolatos megjegyzések: Lépcsőházban található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok nyitották a bérlemény ajtaját. A bérlemény önállóan hasznosítható.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Üres bérlemény
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Komlós Krisztián Sándor | **-**

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 79 Fsz. UZ/4
Helyrajzi szám:	35533/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	Sztrkács Veronika Teréz ev.
Dátum:	2025.10.01

Általános megjegyzések: Mai napon a bérleti szerződés megszüntetése miatt birtokba vesszük az ingatlant.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	43.9
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

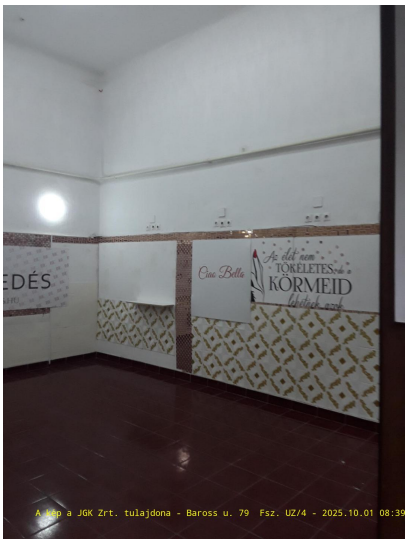
A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Ráccsal védet kétszárnyú bejárati ajtó anyaga fa. Kirakattal rendelkezik a helyiség. Járólappal burkolt, melynek állapota kiváló. Határoló falakon vízesedés nincs. A fűtést kéményes konvektor biztosítja, a melegvizet átfolyó rendszerű bojler szolgáltatja.

A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Konvektor	Fég	1	Régi				
Gáz bojler	Fég	1	Régi				
Mosdó csapteleppel		1	Régi				
Wc komplett		1	Régi				

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





















A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900086128	62681	 
VILLANYÓRA			Nincs kép
GÁZÓRA	0700715858	3204	 
VÍZÓRA	20002885	95	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900086128) kapcsolatos megjegyzések: 3x16A

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Mai napon 1 db rács és 1 db bejárati ajtó kulcsot átvettem.

A bérlő / átadó adatai:

Név:	Sztrkács Veronika Teréz ev.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Aláírásommal 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 / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly

-

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 124 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	35404/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	Mondogrosso Kft.
Dátum:	2025.12.11

Általános megjegyzések: A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése okán birtokba vesszük a helyiséget

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	72
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:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A helyiség bejárati ajtaja lánccal és lakattal zárt. Határoló falakon lambéria takarásúak, vízesedés nincs.
Parketta a bérlemény aljzata kopott, mint az átadáskor.

A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

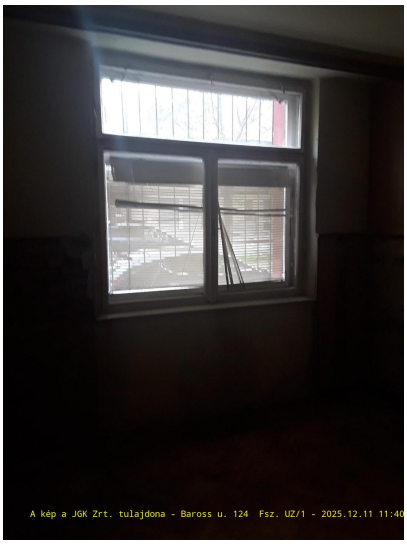
MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Wc komplett		1	Régi				
Mosdó csappal		1	Régi				
Vill. Bojler	Hajdú 5l	1	Régi				

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



















A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901424478	18894	 
VÍZÓRA	08-865784	125	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Mai napon átvettem a bejárati ajtó kulcsát.

A bérlő / átadó adatai:

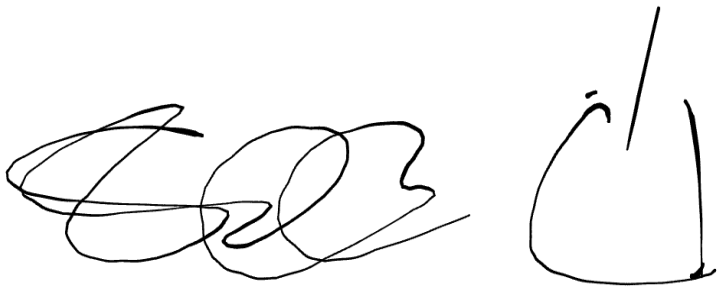
Név:	Mondogrosso Kft.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Aláírásommal 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 / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly

-

MŰSZAKI FELMÉRÉS

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Tervszerű az ellenőrzés?:	TSZ - MK
Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 124 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	35404/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
A bérlő / használó neve:	Üres ingatlan
Dátum:	2026.02.19

Általános megjegyzések: Műszaki bejárás

AZ INGATLAN ADATAI

Lakás / helyiség mérete (nm):	61
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:	felújítandó
Felvonó (az épületben)	Nem
Kaputelefon	Nem
A bérlemény rendelkezik-e kéménnyel	Igen
Lom mértéke (m^3)	0
Elhelyezkedés:	UCH

Kéménnyel kapcsolatos megjegyzések: Béleletlen

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)

A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Parapet konvektor	Fég	1	Régi		Igen		
Kéménybe kötött konvektor	Fég	1	Régi				
Wc komplett		1					

BÉRLEMÉNY ÁLLAPOTÁVAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

A lakásban kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik?	Nem	
A bérleményben födém megerősítés található-e?	Nem	
A bérlemény mennyezetén/oldalfalain további szerkezeti vizsgálatot igénylő repedések találhatóak-e?	Nem	
A bérleményben álmennyezet található-e?	Igen	Ismeretlen
A bérleményben vizesedés felfedezhető-e?	Igen	talajviz
A bérleményben penészesedés/gombásodás/salétromosodás felfedezhető-e?	Nem	

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Üvegezett fa bejárati ajtó vasráccsal védett. Ügyféltér kőburkolatú, melynek állapota cserélendő. Az ügyfél szolgálat padlója parketta, állapota: kopott, hullámos. A kiszolgáló iroda parketta burkolata jó állapotú, felújítható. Elektromos mérő nincs a helyiségben. A telepített elektromos hálózat felülvizsgálandó.
A gázhálózat hegesztett kötéssel készült, állapota jó.
A határoló falakon enyhe vizesedés látszik.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL











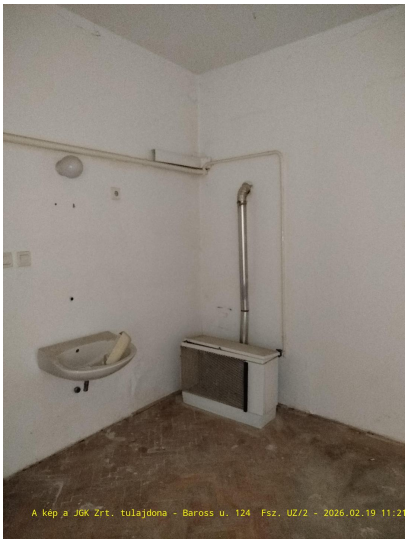









A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124 Fsz. UZ/2 - 2026.02.19 11:21


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124 Fsz. UZ/2 - 2026.02.19 11:21


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124 Fsz. UZ/2 - 2026.02.19 11:21


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124 Fsz. UZ/2 - 2026.02.19 11:21


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124 Fsz. UZ/2 - 2026.02.19 11:22


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 124 Fsz. UZ/2 - 2026.02.19 11:22

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
GÁZÓRA	16100500681955	0	 
VÍZÓRA	17512327	0	
VILLANYÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A BÉRLEMÉNY KÖZMŰ HÁLÓZATÁVAL KAPCSOLATOS, BÉRBEADÓT TERHELŐ BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ FELADATOK

KÖZMŰ	ÁLLAPOTA	BEAVATKOZÁST IGÉNYEL	FELÚJÍTÁSI FELADATOK	
			RÉSZLETEZÉSE	BECSÜLT KÖLTSÉGE (e. FT)
Elektromos hálózat	Szerződés kötése	Nem		500
Gázvezetékredszer		Nem		
Csatornarendszer		Nem		
Vízvezetékrendszer		Nem		

KÖZMŰ ELLÁTOTTSÁG

Villanyellátás:	Nem
Gázellátás:	Igen
Vízvételi lehetőség:	Igen
Szennyvíz elvezetés:	Igen
Melegvíz ellátás:	Nem

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: -

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres ingatlan

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly	**-**

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 126 Fsz. ÜZ/37
Helyrajzi szám:	35403/A/37
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2026.06.30

Általános megjegyzések: Bérleti szerződés megszűnése miatt birtokba vesszük a helyiséget

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	18
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

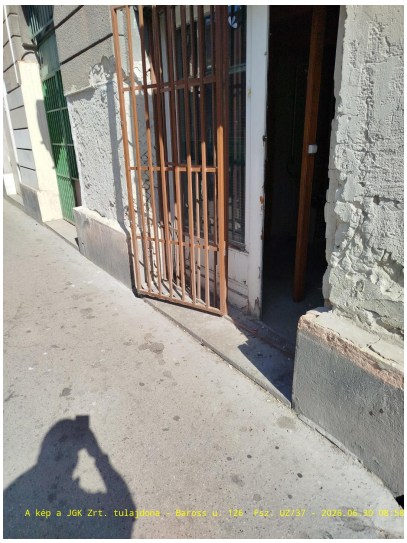
A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Baross utcáról nyílik faszerkezetű üvegezett ajtón át, melyet fém rács véd.
Az iroda padlója PVC burkolású. Oldal falon lambéria van mely rejtett hibájat takarhat. A helyiség galériázott, melynek terhelhetőségére nincs adat.
A kéményes gázkonvektor felülvizsgálandó a kémény állapota miatt.

További teendők: -

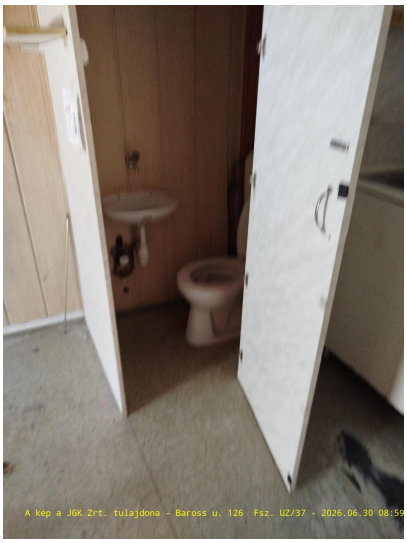
A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Kéményes gázkonvektor		1	Régi		Igen		
Mosogató csapteleppel		1	Régi			Igen	Nem
Wc komplett		1	Régi				
Kézmosó csappal		1					
Hajdu bojler	80 l	1	Régi				
Kézmosó csappal szekrénnyel		1	Régi				
Klímaberendezés	Samsung	1	Régi				

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

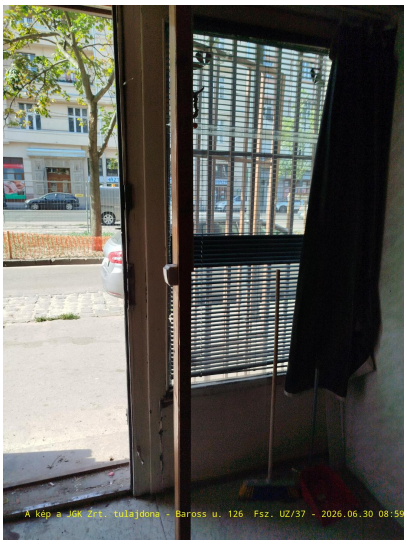


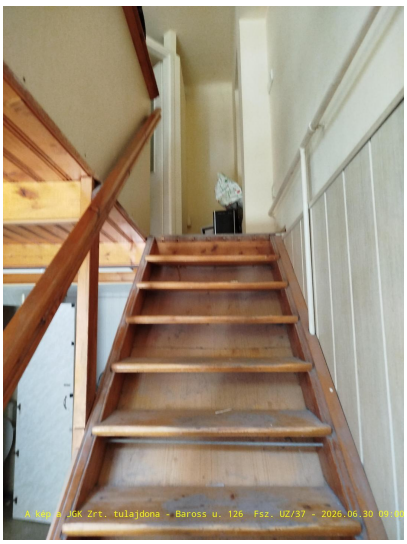


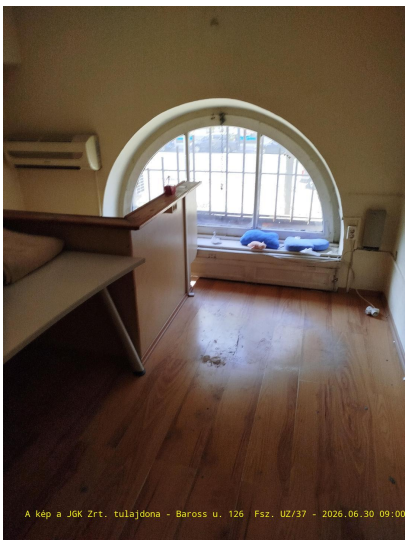















A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 126 Fsz. UZ/37 - 2026.06.30 09:02


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 126 Fsz. UZ/37 - 2026.06.30 09:04

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902117426	6067	 
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	0500700159	1058	Nincs kép
GÁZÓRA	0300485794	0	
VÍZÓRA	181325274A	24	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902117426) kapcsolatos megjegyzések: 1x25A

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Mai napon átvettem a vasrács kulcsait 4db és 1db lakatkulcsát.

A bérlő / átadó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Aláírásommal 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 / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly

-

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 129 Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	35923/A/11
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	elhunyt
A bérlő / átadó neve:	
Dátum:	2026.05.20

Általános megjegyzések: Balogh Márta e.v. halála okán birtokba vesszük a helyiséget

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	34
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Baross utcáról nyílik, műanyag szerkezetű üvegezett ajtó, melyet vasredőny véd. A helyiség rendelkezik egy hátsó kijárattal, mely a társasház udvarára nyílik .
A helyiség padlója járólap burkolatú. Oldalfalakon vizesedés nem látható.
A helyiségben található galéria stabil, de terhelhetőségre nincs adat. Felső szinten a belmagasság 2 M.
Víz és áramvétel biztosított.
A gázóra leszerelésre került.

További teendők: Valamennyi Szaniter és berendezési tárgy bontható.

A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Kéményes gázkonvektor	Fég	1	Régi				
Wc komplett		1	Régi				
Mosogató csapteleppel		1	Régi				
Mosdó csappal		1	Régi				

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



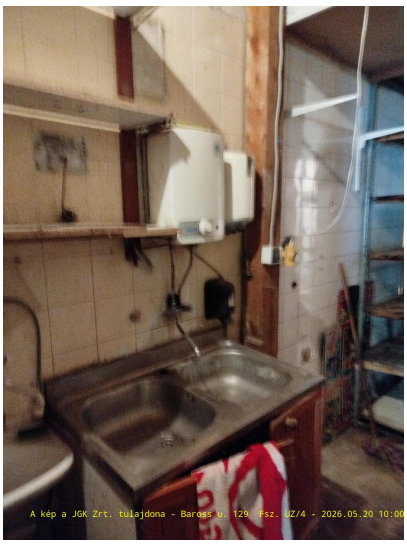














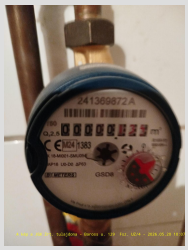



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 129 Fsz. UZ/4 - 2026.05.20 10:0


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 129 Fsz. UZ/4 - 2026.05.20 10:0


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Baross u. 129 Fsz. UZ/4 - 2026.05.20 10:0

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901931499	93433	 
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	160141355	172	Nincs kép
VÍZÓRA	241369872A	0	 
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901931499) kapcsolatos megjegyzések: 3x16A a helyiségben

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Mai napon átvettem a bérlemény bejárati ajtó kulcsait

A bérlő / átadó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Aláírásommal 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 / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly

-

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, 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. III.
Helyrajzi szám:	35974/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	BALANCE Ipari és Szolgáltató Kft.
Dátum:	2026.07.29

Általános megjegyzések: Bérleti szerződés felmondása okán végzett birtokba vétel.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	53
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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata Kőris és Diószegi utca sarkán található. A külső nyílászárók fa szerkezeűek, fém ráccsal felszereltek, megfelelő állapotúak. A hideg és meleg burkolatok megfelelő állapotúak. Fűtésről és melegvízről Immergas kombi gázkazán gondoskodik 3 db. radiátorral.

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Iroda+galéria	1		
Előtér	1		
Wc	1		
Konyha	1		
Iroda	1		

A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Immergas	1		Új	Nem	Nem	Nem	Nem
Wc csésze	1		Új	Nem	Nem	Nem	Nem
Mosdó csapteleppel	1		Új	Nem	Nem	Nem	Nem
Légkondicionáló berendezés		1	Régi				
Mosogatótálca csapteleppel		1	Régi	Nem	Nem	Nem	Nem

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5

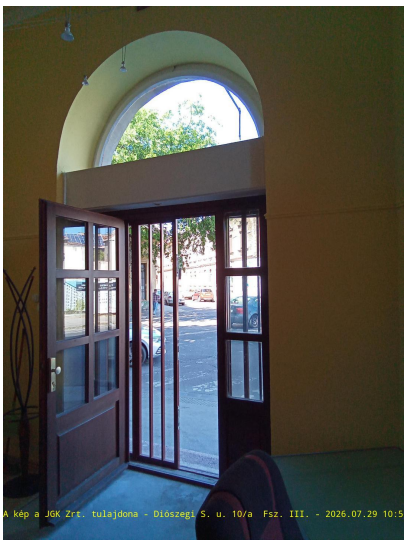


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5

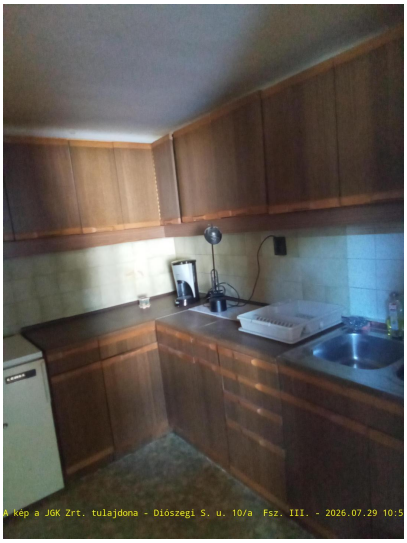

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5

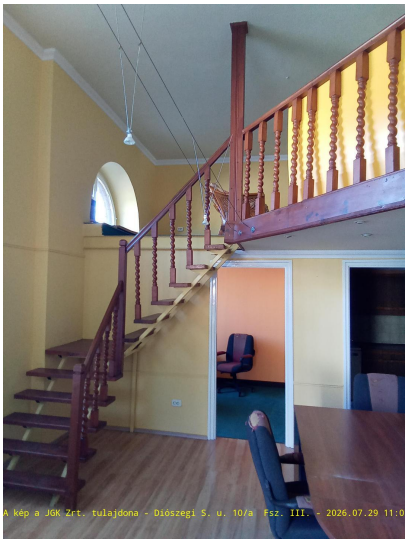

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5

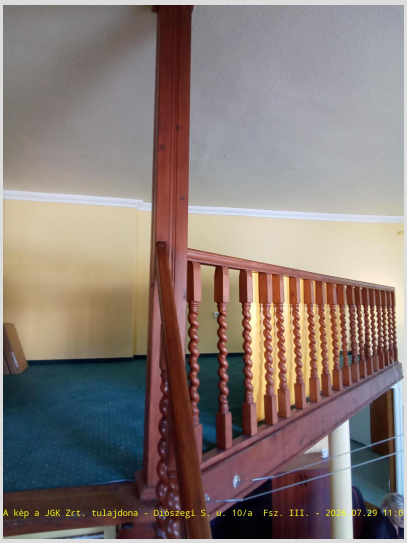

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5

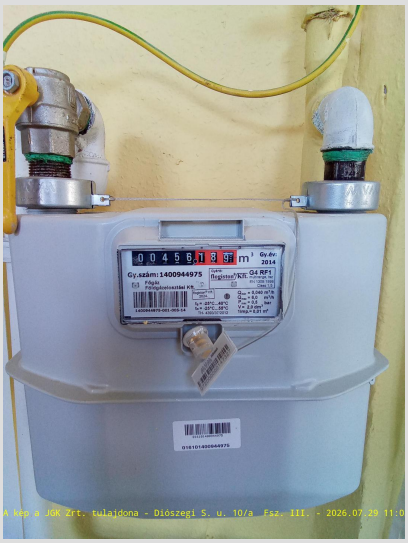

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 10:5


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0

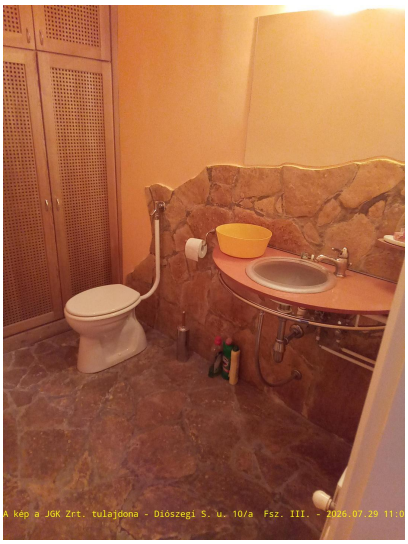

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a. Fsz. III. - 2026.07.29 11:0


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0


Gy.szám:1400944975
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0

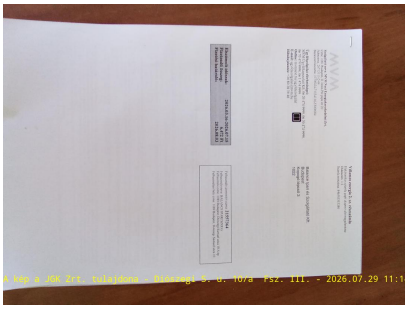

kWh
ACTARIS
TIPUS C114UR1
3x230/400V
10-60A
75 r/kWh
Gy.év.: 2007
9901652132
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0

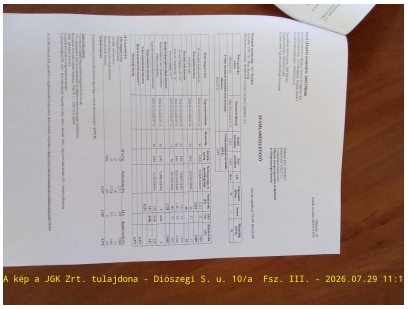

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:0


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:1


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Diószegi S. u. 10/a Fsz. III. - 2026.07.29 11:1

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901652132	3283	
GÁZÓRA	1400944975	456	
VÍZÓRA	181271693 A	6	 
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a Balance Ipari és Szolgáltató Kft. Ügyvezető tulajdonosa Hajnács Béla. A Kft. Ügyvezetője elmondása szerint a tárgyi helyiségben hagyott berendezési tárgyakra bútorokra észközôkre nem tart igényt azokról lemond.
A bérleményt birtokba vettük 2 db. kulccsal.

A bérlő / átadó adatai:

Név:	BALANCE Ipari és Szolgáltató Kft.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A helyiséget átadó volt bérlő/használó képviselője nyilatkozik, hogy a helyiségben hátrahagyott ingóságok (gépek, berendezési tárgyak, egyéb felszerelések), beépített, az ingatlan sérelme nélkül le nem szerelhető anyagok, gépek, berendezések tulajdonjogáról lemond, azokra a továbbiakban nem tart igényt. Tudomásul veszi, hogy a helyiség tulajdonosa, illetve a tulajdonos képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a helyiségben hagyott ingóságokat 60 napig őrzi, amennyiben a volt bérlő az ingóságokat ez időszak alatt nem szállítja el, a 61. naptól jogosult azokat hulladéktelepre szállítani, saját céljaira felhasználni vagy értékesíteni. Az esetleges értékesítésből származó bevételt jogosult a bérleti/használati díj hátralék csökkentésére, a helyiség újbóli bérbeadásához szükséges munkálatok fedezésére, vagy a vagyongazdálkodó tevékenységgel kapcsolatos egyéb célokra felhasználni. Hogy az ingóságokat, vagy az esetleges értékesítésükből származó bevételt hogyan kezeli a helyiség tulajdonos, vagy a képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. maga dönti el. Tudomásul veszi továbbá a volt bérlő/használó képviselője, hogy az ingóságokra vagy az esetleges értékesítésből származó bevételre nem jogosult, azt semmilyen jogcímen nem követelheti.

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Aláírásommal 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 / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:





Komlós Krisztián

Baros Márk

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):	II. János Pál pápa tér 22 Fsz. ÜZ/6
Helyrajzi szám:	34616/A/63
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Üres ingatlan
Dátum:	2026.01.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	25
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Funkció:	vendéglátás - étterem
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: Faszerkezetű bejárati ajtó vasráccsal védett a Berzsenyi u-ból nyílik. Faszerkezetű kirakat. A helyiség járólappal burkolt, határoló falakon vizesedés nincs. Vízvétel biztosított, de csatorna nincs kiépítve. Elektromos mérő a kapualjban van.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
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

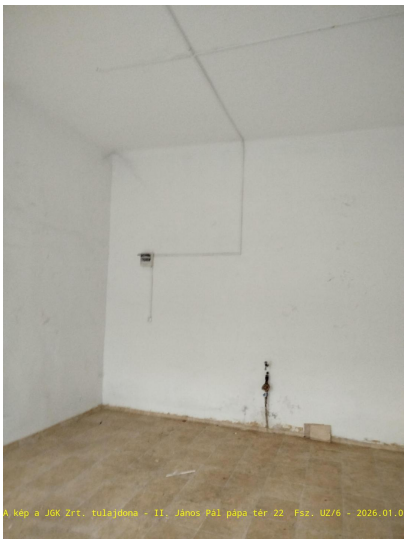
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

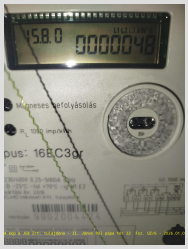
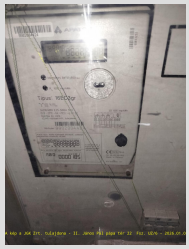








A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902004424	48	 
VÍZÓRA	279384/08	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA	1077510	0	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (1077510) kapcsolatos megjegyzések: A plexi elszineződése miatt leolvashatatlan.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Üres ingatlan
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres ingatlan

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



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):	József u. 47 Fsz. UCH
Helyrajzi szám:	35159/A/41
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.04.08
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi üres ingatlan tervszerű ellenőrzése.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	48
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	házközponti
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlettér	2		
Mosdó	1		
Komplett WC	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A nyílászárók szerkezeti anyaga fém, állapotuk viszonylag megfelelő. Az ingatlan fűtését 3 db biztosítja. A helyiségben található hidegburkolatok állapota a bejáratnál kopott. A oldalfalak és a mennyezetek állapota ép, azonban tisztasági festést és javítást igényelnek. Vizesedés és beázás nyomai nem láthatóak. A helyiség riasztóval ellátott.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 darab falikút, 1 darab komplett WC, 1 darab mosdókagyló csapteleppel, 3 darab radiátor, 1 darab Pyronix típusú riasztó, 1 darab Integral-vMaXX hőmennyiségmérő.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL




















A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:15


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:15

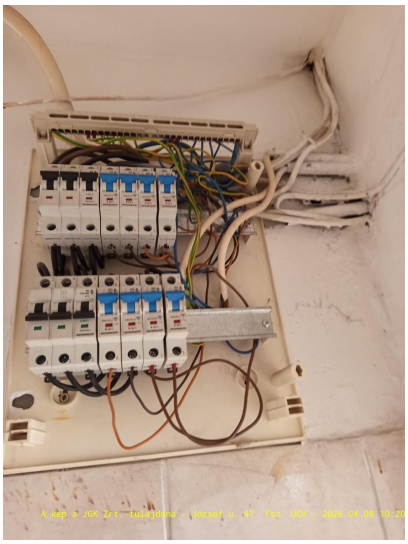

A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:15


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:16


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:16

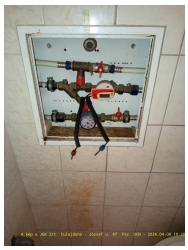

A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:16


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:16


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:16


A kép a JGK Zrt. tulajdona - József u. 47 Fsz. UCH - 2026.04.08 10:16

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	9901660021	76805	
VÍZÓRA	396458/07	272	 
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	2007-282408	184809	 
GÁZÓRA	Nincs		

A vízórával (396458/07) kapcsolatos megjegyzések: Lejárt vízóra

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

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

Aláírásommal 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 Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:

Vikor Áron

Horváth Katalin

BIRTOKBA VÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba vételről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Kenyérmező u. 6 I. IR/6
Helyrajzi szám:	34619/A/11
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az üresedés oka:	leadta
A bérlő / átadó neve:	Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete
Dátum:	2026.08.31

Általános megjegyzések: Bérleti szerződés megszűnése után birtokba vesszük a helyiséget

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

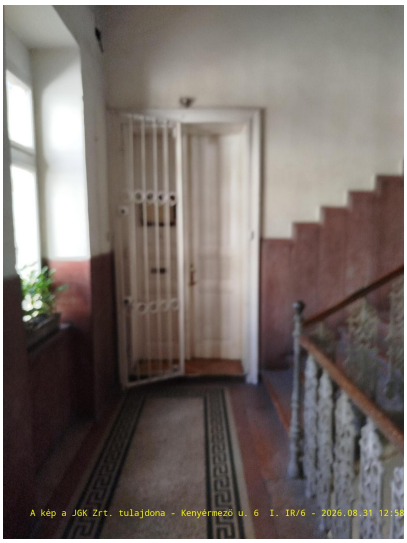
Lakás / helyiség mérete (nm):	332
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UDH (emeleti)

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a társasház I.emeletén található. Bejárati ajtó faszerkezetű, mely vasráccsal védett.
A helyiség padlója parketta.
Az ablakok régebbi gerébtokosak, felújításra szorulnak. A beltéri ajtók faszerkezetűek.
Határoló falakon vizesedés nem látható.
A teljes elektromos hálózat felújításra került 2018 évben.
A fűtést parapetes gázkonvektorok biztosítják.

A BÉRLEMÉNY BERENDEZÉSI TÁRGYAI

MEGNEVEZÉSE	TÍPUSA	(db)	ÚJ/RÉGI	PÓTLÁST IGÉNYEL	KARBANTARTÁST IGÉNYEL	CSERÉJE SZÜKSÉGES	BÉRLŐT TERHELI
Gázkonvektor	Fég	14	Régi				
Pissoire		2	Régi				
Kézmosó csappal		2	Régi				
Mosogató csapteleppel		1	Régi				
Villany bojler	Hajdu	1	Régi				
Zuhanytálca zsuhanycsappal		1	Régi				
Wc komplett		4					

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL




















A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:00


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:00


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:00


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:00


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:02


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:03


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:03


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:03


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:04


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:04

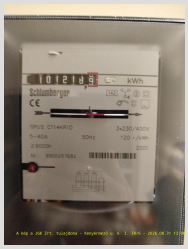

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:05


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:05


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:05


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Kenyérmező u. 6 I. IR/6 - 2026.08.31 13:06

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900451684	101218	 
GÁZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	0000067377	8797	Nincs kép
GÁZÓRA	0033998271	1566	
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	160603806	25	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	160602156	Nem megállapítható	Nincs kép
VÍZÓRA (Hibakód: Leszerelt mérőóra)	160602722	115	Nincs kép
VÍZÓRA	2481488625	7	 
VÍZÓRA	2481488623	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900451684) kapcsolatos megjegyzések: 3x16A
A helyiségben.

A vízórával (160602156) kapcsolatos megjegyzések: Leszerelt

A vízórával (2481488625) kapcsolatos megjegyzések: Bejárattal szemben a mellékhelyiségben
A harmadik vízóra a konyhában az ajtó mögött található.
Gyári száma: 2481488624
Állása: 35

A vízórával (2481488623) kapcsolatos megjegyzések: Legutolsó helyiségben a mosdó alatt

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Mai napon 2 garnitúra bejárati ajtó kulcsot átvettem.

35kulcs7804 kapukód
Riasztókód: 3971 (használaton kívüli)

A bérlő / átadó adatai:

Név:	Pedagógusok Szakszervezete Budapesti Szervezete
Értesítési címe:	Budapest Kenyérmező utca 6.
E-mail címe:	pszbudapest.szakszervezet@gmail.com,
Telefonszáma:	pszbudapest@pedagogusok.hu

Tudomásul veszem, hogy az ingatlan leadásáig a közüzemi díj, bérleti-, illetve használati díj fizetése, valamint a helyiségben felhalmozódott lomok kiürítési költségei engem terhelnek. Kijelentem, hogy a fentiekben részletezett díjakat jelen jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 30 napon belül megfizetem.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megszüntetni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Aláírásommal 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 / átadó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



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):	Népszínház u. 18 Fsz. ÜZ/4
Helyrajzi szám:	34677/A/4
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Üres
Dátum:	2026.08.31
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	76
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:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlettér	2		
Raktár	1		
Wc	1		
Mosdó	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Népszínházutcáról nyílik. A kirakati portál és a bejárati ajtó fa szerkezetű, megfelelő állapotú, azokat fém szerkezetű redőny védi. A helyiségek padlója járólappal és laminált padlólappal burkoltak, utóbbi cserére szorul. A falak felújítandók. A mennyezet állmennyezet. A bérlemény fűtéséről 2 db. elektromos hőtárolós kályha gondoskodik.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db. hőtárolós elektromos kályha,
1 db. komplett wc,
1 db. mosdó csapteleppel,
1 db. AEG elektromos vízmelegítő,
1 db. légkondicionáló berendezés.

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





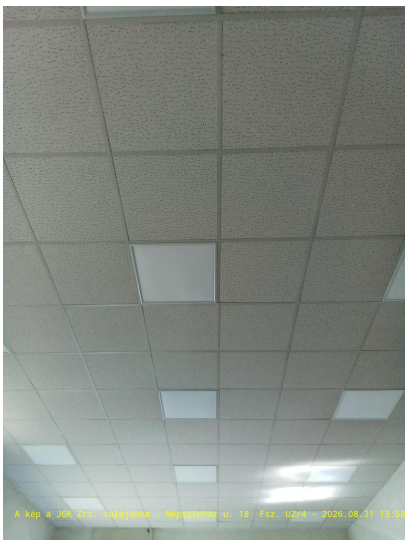















A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:58


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:58


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:58


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:59


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:59


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:59

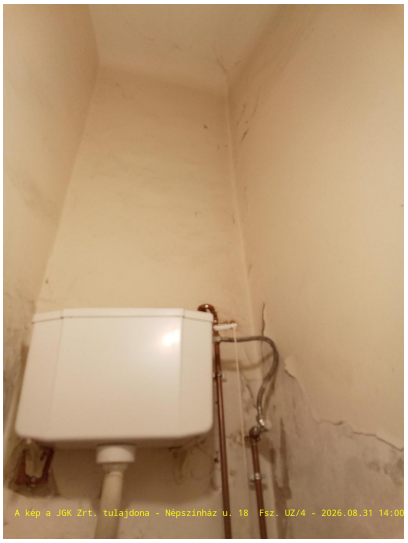

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:59


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:59


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 13:59


180311822 A
M18 1383
GSD8
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 14:00


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 14:00


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 14:00


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 18 Fsz. UZ/4 - 2026.08.31 14:00

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902801802	17757	
VILLANYÓRA	9902548561	24852	
VÍZÓRA	180311822	31	
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	14131347	45	Nincs kép
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok nyitották a bérlemény bejárati ajtaját. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Gáz nincs. Fűtés elektromos.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Üres
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: A bérlemény üres.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében 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):	Népszínház u. 21 Fsz. ÜZ/3
Helyrajzi szám:	34799/A/6
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	COLOR 2000 KFT.
Dátum:	2026.05.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	258
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	4		
Kompresszor - aggregátor helyiség	1		
Öltöző	1		
Raktár+ galéria	1		
Zuhanyzó	1		
Wc	1		
Előtér	1		
Közlekedő	1		
Üzlettér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejáratai a Népszínház utcáról nyílnak. Eredetileg 2 személy és egy teherbejárat van az utcafrontról, azonban az egyik személy bejárat nincs használatban. A bejárati ajtó és az utcai kirakati portál fém szerkezetű, üvegbetéttel. A bérlemény padlója hagyományos cementlappal burkolt, megfelelő állapotú. A látható falak megfelelő állapotúak. A tárgyi albetétben található a 2-es albetétbe levezető lépcső és a teherlift is. Fűtés klímával történik.

Berendezési tárgyak felsorolása:2 db. radiátor,
2 db. klíma,
1 db. komplett wc,
1 db. mosdó 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

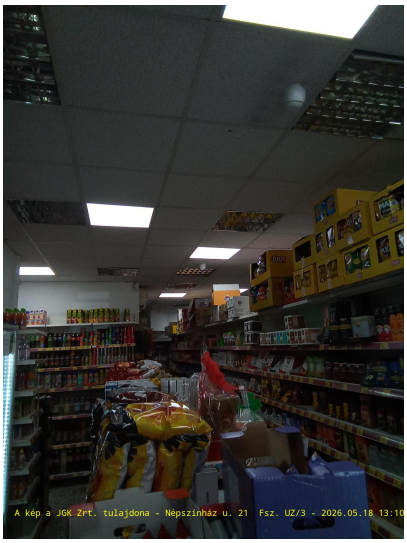
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

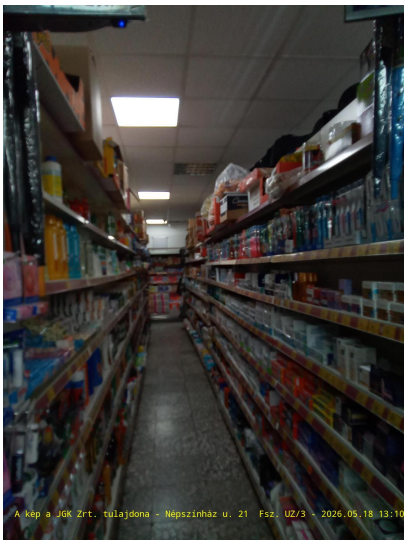
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

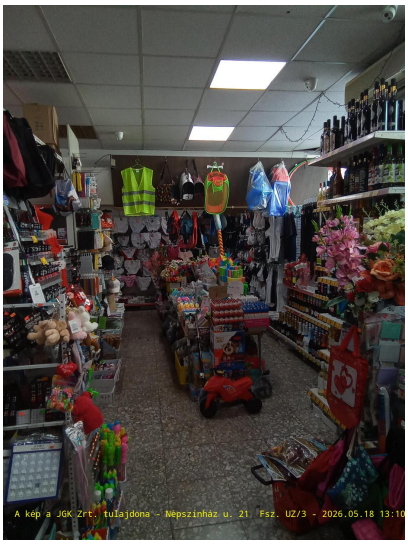
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL

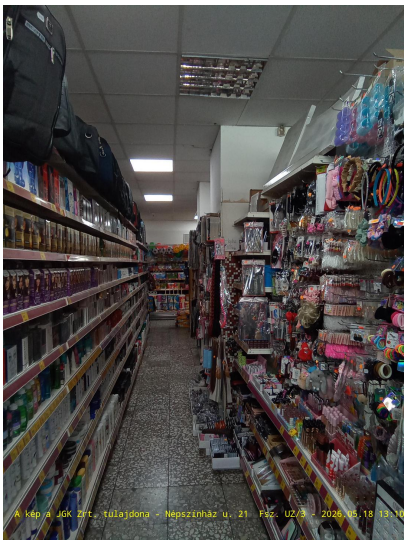


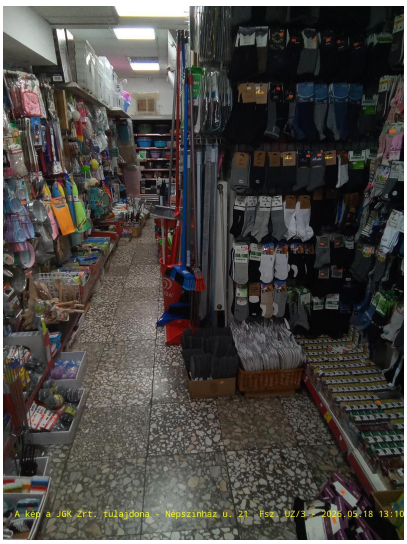


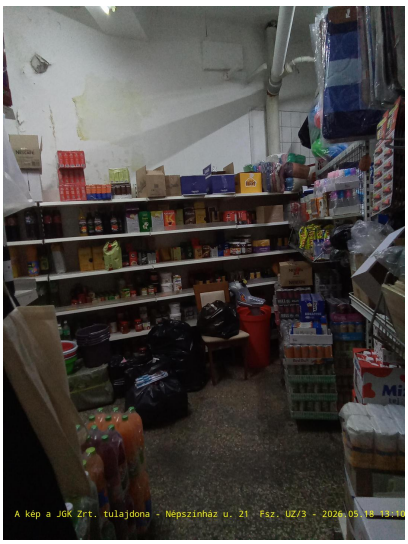


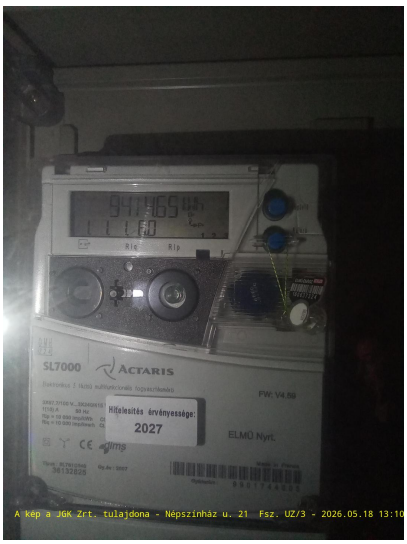













BK-G10M
Nr.:002857735
FŐGÁZ Földgázelosztási Kft.
m³


BK-G10M
m³



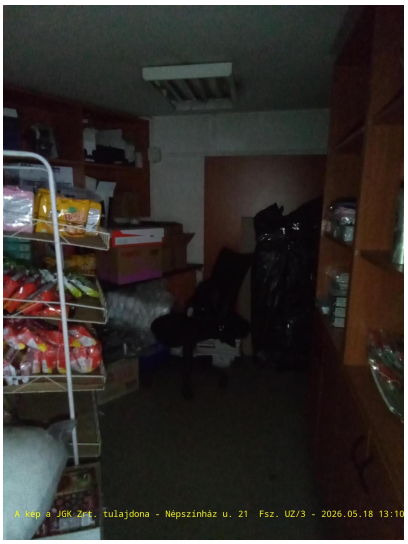


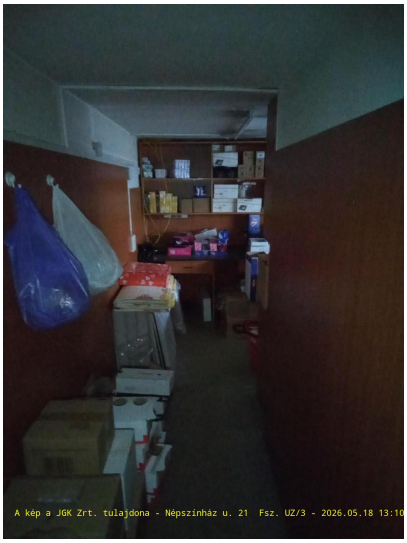


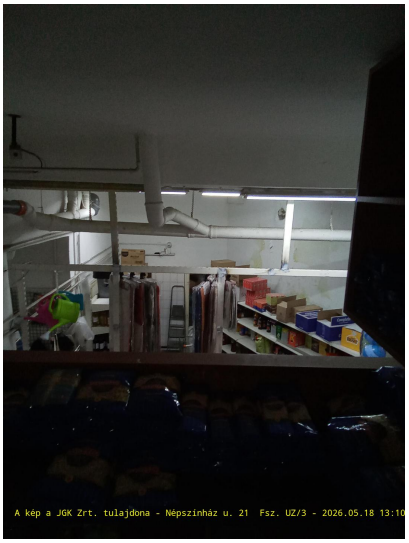


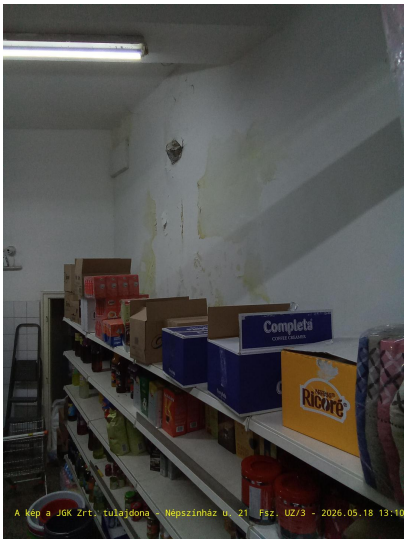


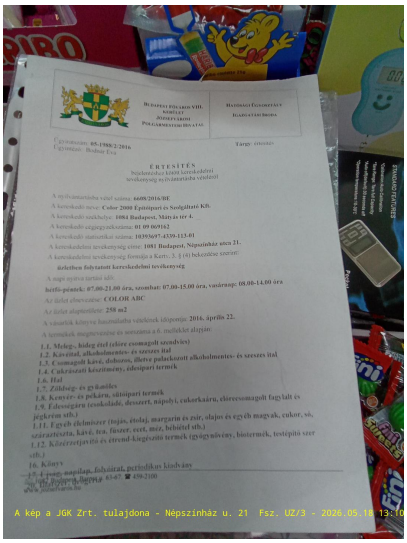





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Fsz. UZ/3 - 2026.05.18 13:10


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Fsz. UZ/3 - 2026.05.18 13:10


Completa
Ricoré
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Fsz. UZ/3 - 2026.05.18 13:10


ÉRTESÍTÉS
A nyilvántartásba vétel száma: 6608/2016/BE
A kereskedő neve: Color 2000 Építőipari és Szolgáltató Kft.
A kereskedő székhelye: 1084 Budapest, Mátyás tér 4.
A kereskedő cégjegyzékszáma: 01 09 869162
A kereskedő statisztikai száma: 10396971-4339-113-01
A kereskedelmi tevékenység címe: 1081 Budapest, Népszínház utca 21.
A kereskedelmi tevékenység formája a Kertv. 3. § (6) bekezdése szerint:
üzletben folytatott kereskedelmi tevékenység
A napi nyitva tartási idő:
hétfő-péntek: 07.00-21.00 óra, szombat: 07.00-15.00 óra, vasárnap: 08.00-14.00 óra
Az üzlet elnevezése: COLOR ABC
Az üzlet alapterülete: 250 m2
A vásárlók körével használatba vételének időpontja: 2016. április 22.
A termékek megnevezése és sorszáma a 6. melléklet alapján:
1.1. Meleg-, hideg étel (előre csomagolt szendvics)
1.2. Kávéital, alkoholmentes- és szeszes ital
1.3. Csomagolt kávé, dobozos, illetve palackozott alkoholmentes- és szeszes ital
1.4. Cukrászati készítmény, édesipari termék
1.6. Hal
1.7. Zöldség- és gyümölcs
1.8. Konzerv- és pékáru, sütőipari termék
1.9. Édességáru (csokoládé, dessert, nápolyi, cukorkaáru, előrecsomagolt fagylalt és jégkrém stb.)
1.11. Egyéb élelmiszer (tojás, étolaj, margarin és zsír, olajos és egyéb magvak, cukor, só, szárított zöldség, kávé, tea, fűszer, ecet, méz, bébiétel stb.)
1.12. Közérzetjavító és étrend-kiegészítő termék (gyógynövény, biotermék, testépítő szer stb.)
16. Könyv
17. Lottó-, napilap-, folyóirat-, periodikus kiadvány
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Fsz. UZr3 - 2026.05.18 13:10

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901744905	9414	
GÁZÓRA	0029573735	0	 
VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem leolvasható)	14614839	14	Nincs kép
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság képviseletében
Le Thi Thu Thao, fényképek készítéséhez hozzájárult, elmondása szerint a bérleményt vegyeskereskedésként használják, jövedéki termékek forgalmazására engedélyük van, elmondása szerint érintés védelemmel rendelkezik a bérlemény.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	COLOR 2000 KFT.
Értesítési címe:	Budapest Rákóczi u. 96.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

Aláírásommal 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 Képviseletében 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):	Népszínház u. 21 Pi. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	34799/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	COLOR 2000 KFT.
Dátum:	2026.05.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	208
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Raktár	7		
Közlekedő	2		
Wc	2		
Zuhanyzó	1		
Öltöző	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A 6-os albetétből (Fsz/ÜZ/3) biztosított a bejutás, azaz a két albetét csak együttesen hasznosítható, mivel másik bejárata nincs a pincének. A vas szerkezetű ajtó megfelelő állapotú, ahogy a levezető betonlépcső is. A bérlemény helyiségeinek padlója hagyományos cementlappal van burkolva, megfelelő állapotú. A falak sok helyen salétromosak. A pincében található a vízóra egy hátsó raktárhelyiségben. Egy teherlift is található a bérleményben, azonban a bérlő nem használja és elmondása szerint nem is működik. Az albetétben radiátorok és gázkazán is található, azonban a bérlő elmondása szerint nem használják mert nem jó. Az elektromos áram és a gáz fogyasztásmérők a földszinti 6-os albetétben találhatóak. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított a bérleményben.

Az utcafronti vonalon a födém állapota megromlott.

Berendezési tárgyak felsorolása:2 db villanybojler, 1 db komplett wc, 1 db zuhanytálca zuhanycsappal, 1 db mosdó csapteleppel. 1 db gázkazán, 4 db radiátor.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	megfelelő
Rendszeres takarítás történik:	Igen
A szemét eltávolítása megtörténik:	Igen
Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja:	Igen
A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

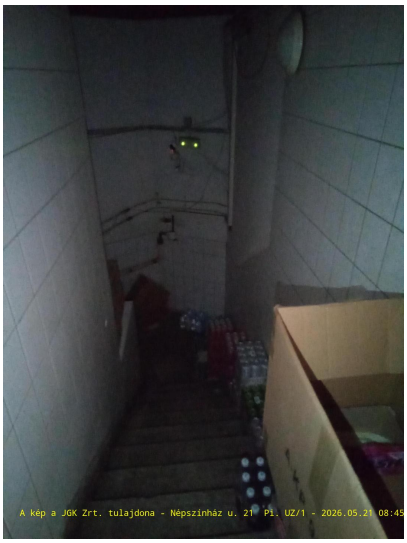
Nem történt komfortosítás

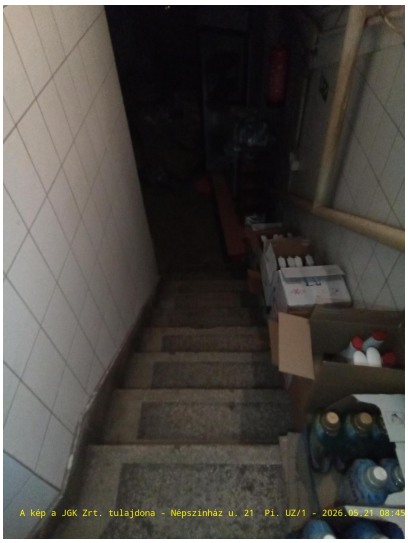
Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









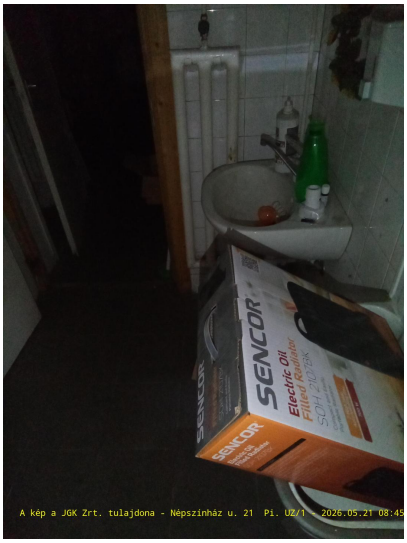




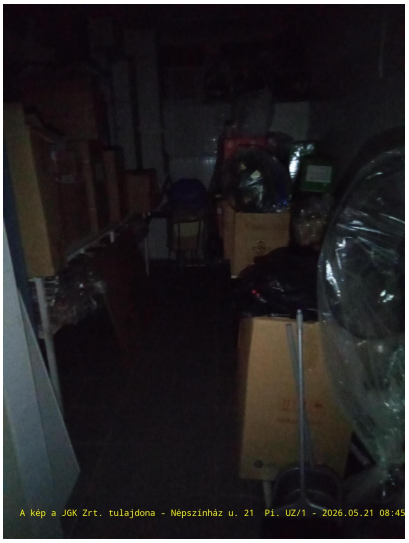








A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45

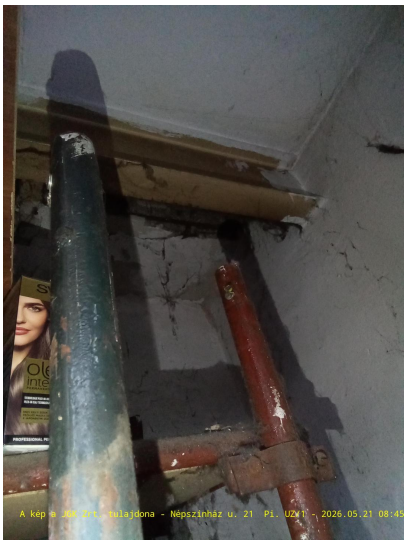

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 21 Pi. UZ/1 - 2026.05.21 08:45

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VÍZÓRA	13--301728	496	Nincs kép
VÍZÓRA	8ZRI1814614839	302	
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a társaság képviseletében
Le Thi Thu Thao, fényképek készítéséhez hozzájárult, elmondása szerint a bérleményt raktározásra használják.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	COLOR 2000 KFT.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

Aláírásommal 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 Képviseletében 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):	Népszínház u. 22 Fsz. RA/14
Helyrajzi szám:	34679/A/14
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.01.06
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	69
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:	UDH (földszinti)

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

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

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a társasház udvaráról nyílik, egy biztonsági ráccsal ellátott faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, felújítása szükséges. A biztonsági rács zsanérja javításra szorul. A helyiségek padlózata PVC-vel fedettek, cseréjük ajánlott. Az előtérben és a nagyobbik raktárban a falak alsó részein vizesedések, vakolatleválások láthatók. A többi helyiség falai mennyezetig lambériázott. A mennyezetek tiszták, beázások nyomai nem tapasztalható. Vízvételi lehetőség van viszont elektromos áram illetve fűtés nincs. Az elektromos hálózat felülvizsgálata javasolt.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db falikút, 4 db radiátor

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL




















A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09

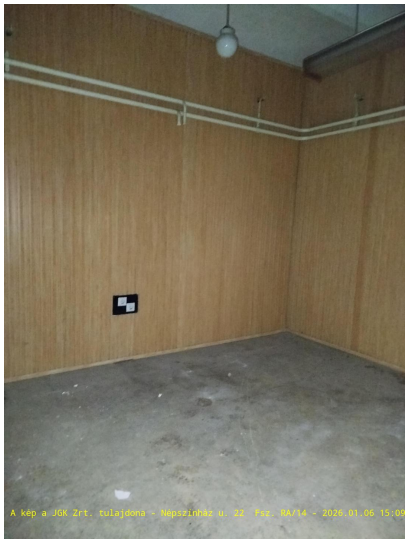

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Népszínház u. 22 Fsz. RA/14 - 2026.01.06 15:09

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VÍZÓRA	247452457	0	
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (247452457) kapcsolatos megjegyzések: Előtérben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok nyitották a bérlemény ajtaját.

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: A bérlemény üres.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében 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):	Práter utca 65 pince RA/2
Helyrajzi szám:	36128/3/A/59
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	K-ELME KFT.
Dátum:	2026.09.29
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	193
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:	raktár - irattár
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Wc	1		
Iroda	1		
Raktár+szabászat	2		
Előtér	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata a Lippa utcából nyílik. A bejárati ajtó fém szerkezetű megfelelő állapotú, az utcai ablakok fa szerkezetűek, megfelelő állapotúak. A levezető lépcső stabil. A helyiségek padlója PVC-burkolt, megfelelő állapotú. A helyiségek utcafronti falain salétromosodás látható, kettő helyen a falon erősen vizesedés és penész jelei láthatóak. A mennyezet megfelelő állapotú.

Berendezési tárgyak felsorolása: 6 db. fűtőtest,
1 db. komplett wc,
1 db. kézmosó csapteleppel,
1 db. FÉG gázkazán,
1 db. Hajdu villanybojler (üzemen kívül),
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 - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12

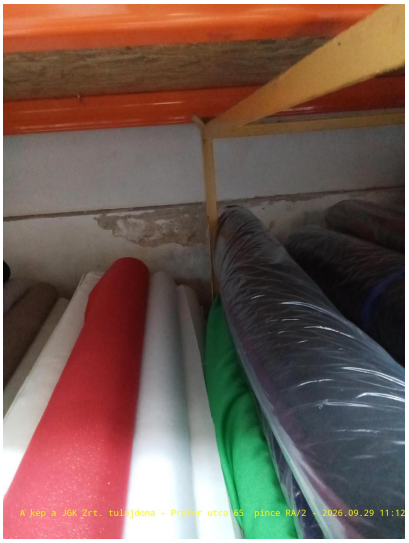

PROTEX
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12

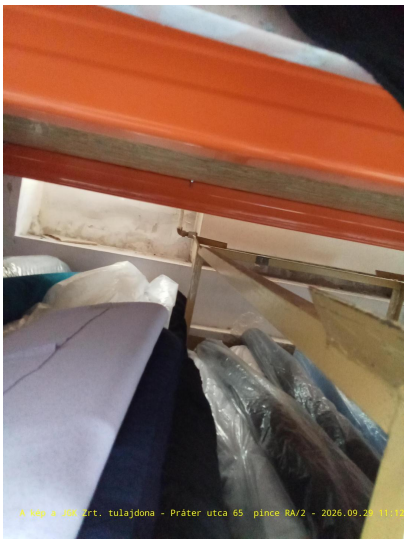

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:11


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Práter utca 65 pince RA/2 - 2026.09.29 11:12









A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902805789	80100	
GÁZÓRA	00004936647	6602	
VÍZÓRA	2481495333	51	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Az ellenőrzés alkalmával jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta a K-Elme Kft. képviseletében Juhász-Vedres Sándorné ügyvezető tulajdonos, elmondása szerint a bérleményt raktárnak és webshopnak használják, fényképek készítéséhez hozzájárult, VBF és érintésvédelemmel rendelkezik a helyiség.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	K-ELME KFT.
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

Aláírásommal 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 Képviseletében 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):	Rákóczi út 63 Pi./Fsz. ÜZ/6
Helyrajzi szám:	34626/A/65
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Üres ingatlan
Dátum:	2026.01.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	989
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:	romos
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bejárat vasrács. A bérlemény egy földszinti és egy pinceszinti helyiségből áll. Az átrium mennyezetén több helyen beázás nyomai látszanak. A teljes helyiség salétromos. A korábban tapasztalt szennyvíz szivárgás a mai napig fennáll. Elektromos- és gázmérő leszerelt, 2 db vízmérő van a korábbi jegyzőkönyvek alapján, de mai ellenőrzés alkalmával nem találtam meg. A pinceszinten lévő berendezési tárgyak használhatatlan állapotúak. A közművek szabványosítása elengedhetetlen a helyiség hasznosításához.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága:	elhanyagolt
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

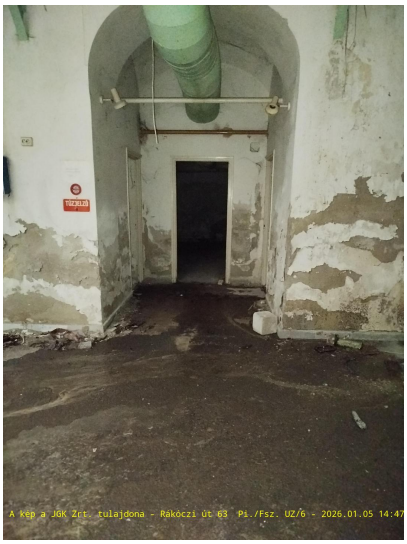
A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A beázás, csőtörés kivizsgálása szükséges, mert számomra megállapíthatatlan a víz eredete!

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL





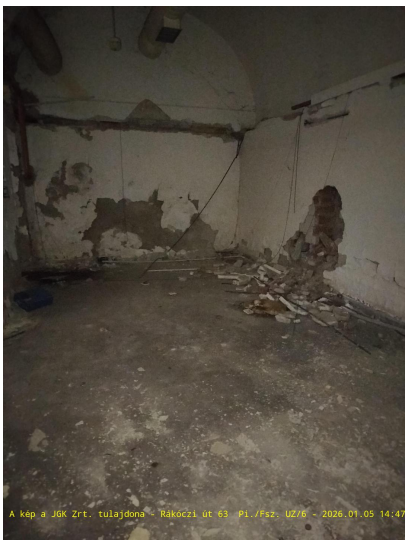















A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47

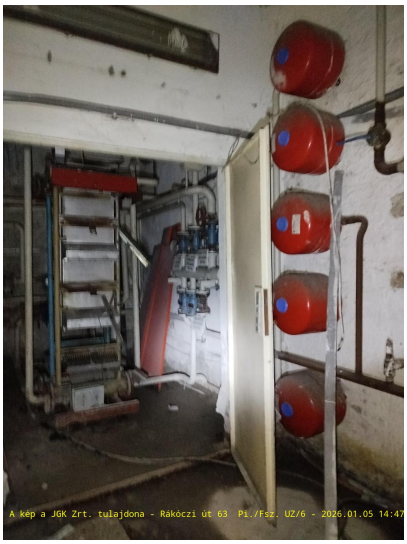

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47

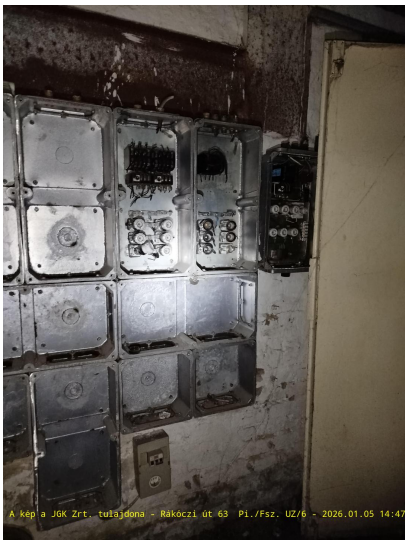

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47

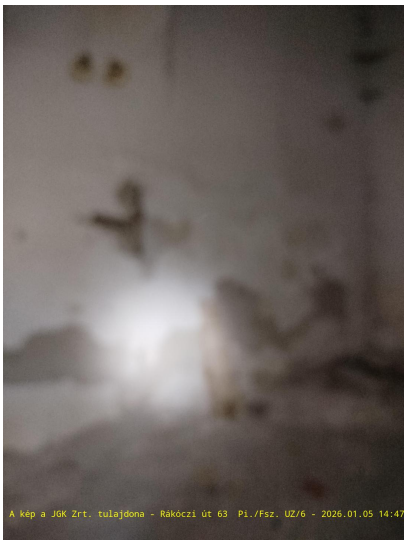

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47

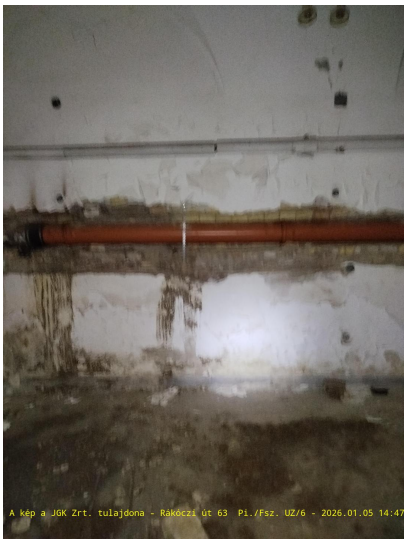

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


VÉSZKIJÁRAT
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rákóczi út 63 Pi./Fsz. UZ/6 - 2026.01.05 14:47

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VÍZÓRA	17507400	Nem megállapítható	Nincs kép
VILLANYÓRA	Nincs		
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A vízórával (17507400) kapcsolatos megjegyzések: Nem találtam meg

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Üres ingatlan
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres ingatlan

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



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):	Rökk Sz. u. 7 Pi. MU
Helyrajzi szám:	36679/A/22
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Labancz Gábor egyéni vállalkozó
Dátum:	2026.07.09
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026.évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	88
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:	Sporttevékenység - sportklub
Elhelyezkedés:	UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Terem	1		
Wc	1		
Öltöző	1		
Öltöző + tusoló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Rökk Szilárd utcáról nyílik, faszerkezetű bejárati ajtóval rendelkezik, megfelelő állapotúak.
A terem padlózata szivacsos lapokkal ellátott, az öltözők PVC-vel fedettek, jó állapotúak. A falakon több helyen salétromosodás, illetve kisebb vakolatleválások nyomai láthatók. A mennyezet tiszta. Fűtés nincs. Hátsó kijárattal nem rendelkezik.

Berendezési tárgyak felsorolása:1 db komplett wc, 1 db kézmosó csapteleppel, 1 db tusolótálca csapteleppel

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

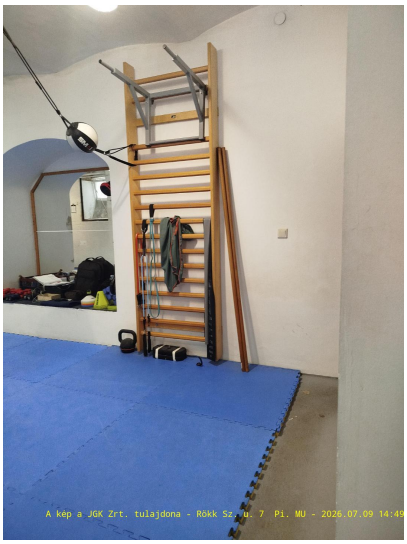
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

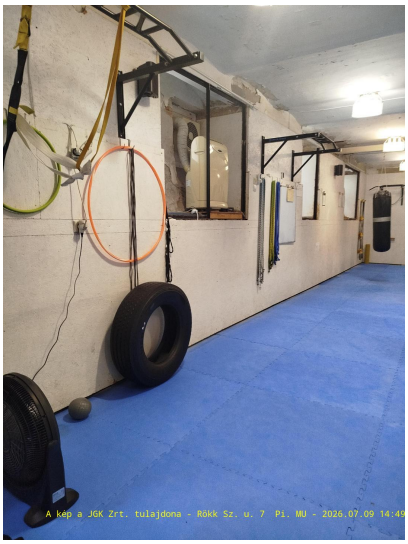
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



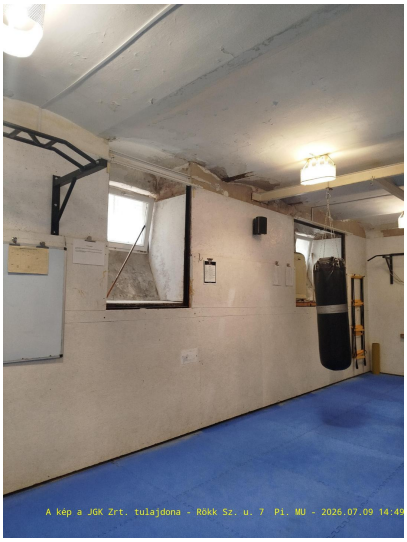


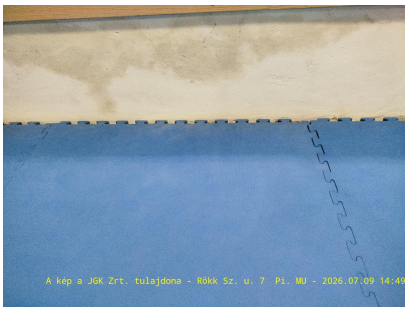










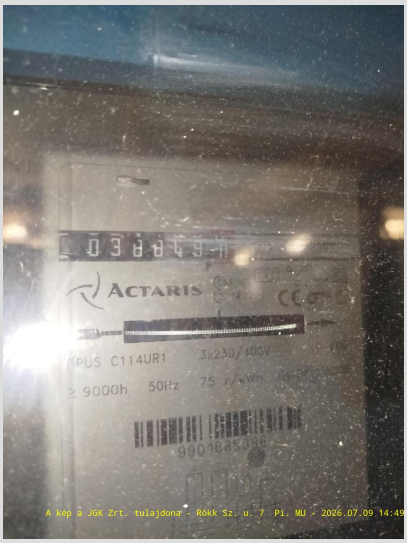


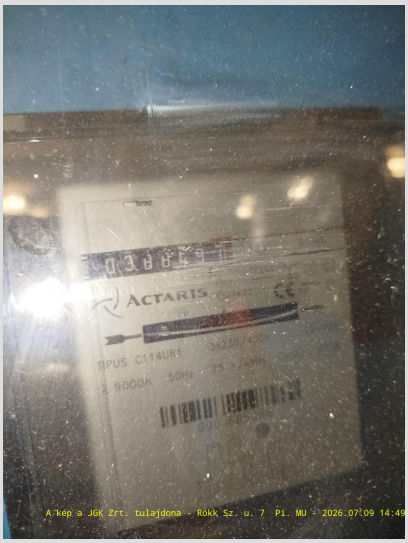


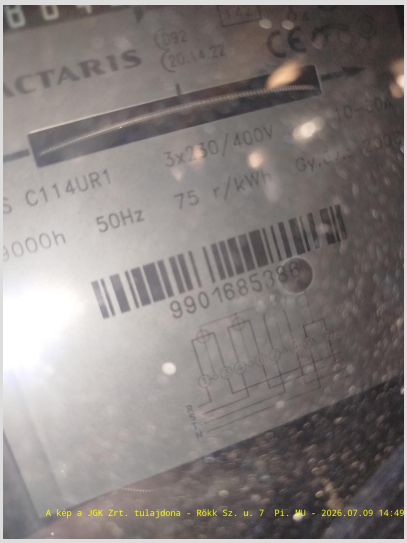

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49

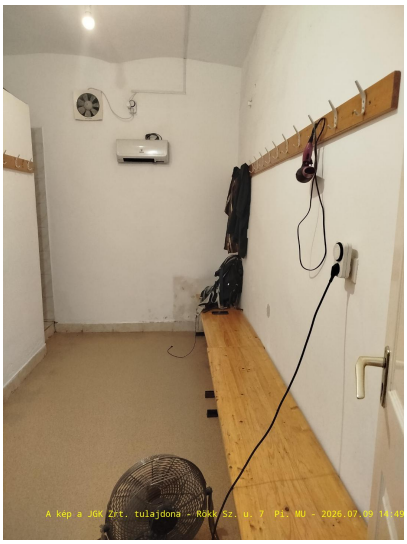

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


ACTARIS
TYPUS C114UR1
3x230/400V
≥ 9000h
50Hz
75 r/kWh
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


ACTARIS
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49

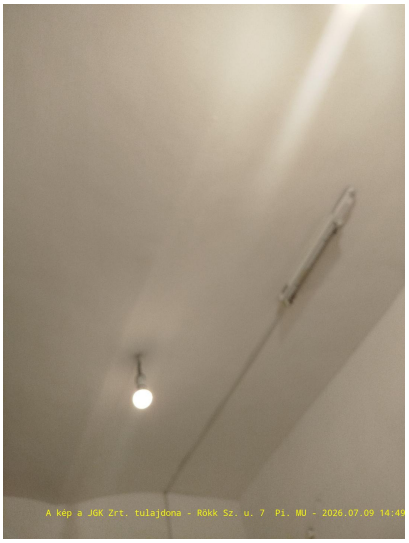

ACTARIS
C114UR1
50Hz
75 r/kWh
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49

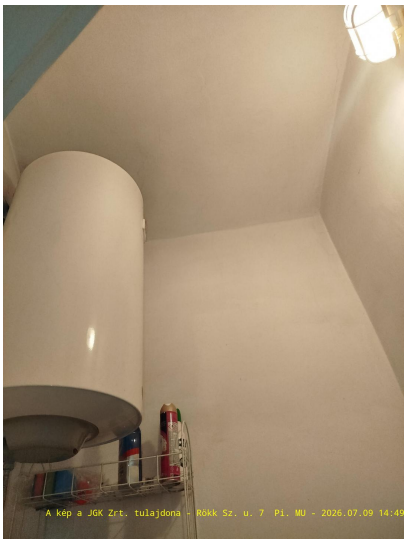

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


220455292 A
GSD8



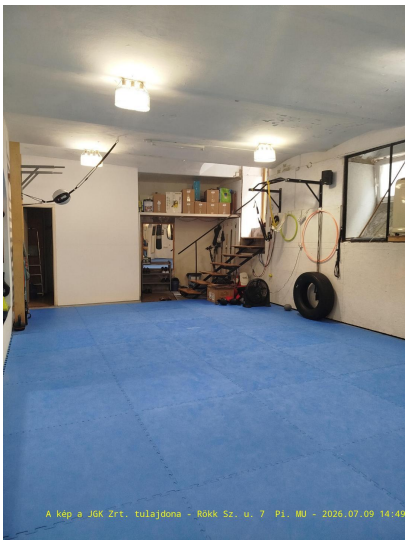




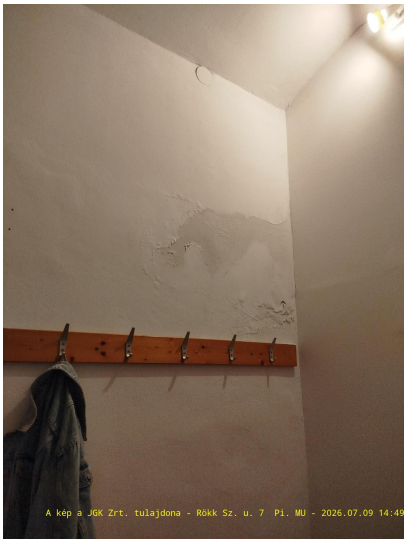








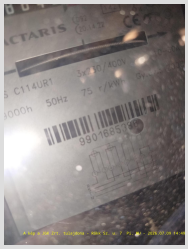
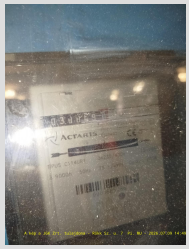



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Rökk Sz. u. 7 Pi. MU - 2026.07.09 14:49

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9901685386	38849	 
VÍZÓRA	220455292A	119	 
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9901685386) kapcsolatos megjegyzések: A plexi festékes.

A vízórával (220455292A) kapcsolatos megjegyzések: Öltözőben található.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzés során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta Labancz Gábor képviseletében: Rigler Norbert. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeit teljesíti. A képviselő elmondása szerint a helyiség privát edzőteremként üzemel.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Labancz Gábor egyéni vállalkozó
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

Aláírásommal 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 Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



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):	Somogyi B. u. 14 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	36425/A/2
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	Üres ingatlan
Dátum:	2026.03.02
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	23
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:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bejárati ajtó műanyag szerkezetű, sérülés mentes, üvegezett. A bérlemény padlóburkolat többféle járólappal burkolt, állapota: repedt, törött és kopott. Határoló falakon vizesedés nem látható. A kialakított galéria terhelhetőségére nincs adatunk. A felvezető lépcső stabil de egyenetlen kiosztású.
A galéria 180 cm belmagasságú az emeleten, míg a földszinten 200cm. A helyiségben kiépíthető a klímaberendezés. A kültéri egység elhelyezhető eldobozolással kirakatban. Elektromos ellátottság 1x16A. Gázhálózat van a helyiségben, de kémény nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása:WC komplett 1 db
Kézmosó csappal 1 db
Zuhany csaptelep 1 db

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

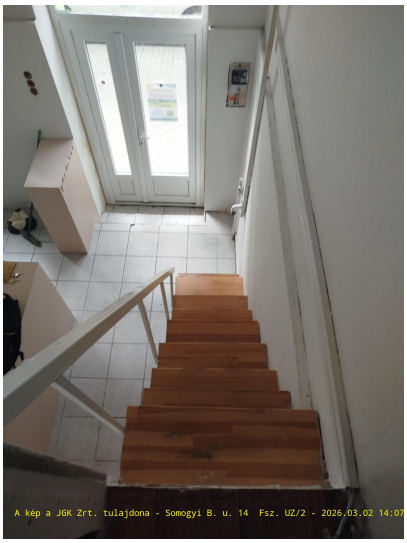
Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

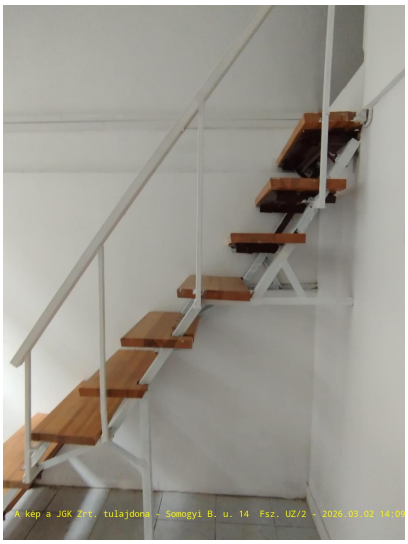
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL









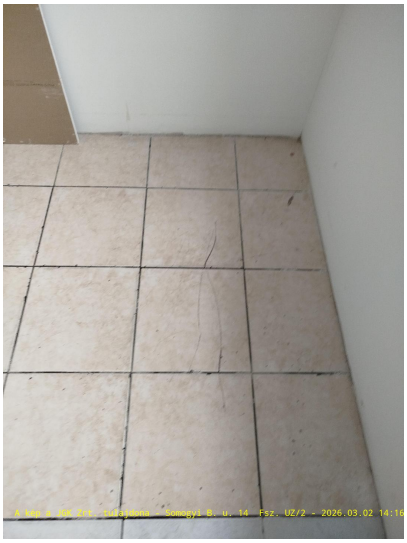








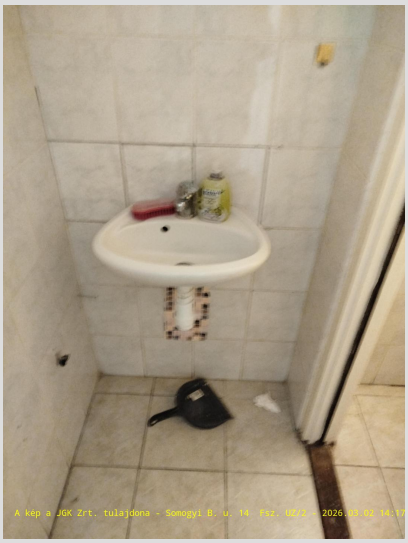




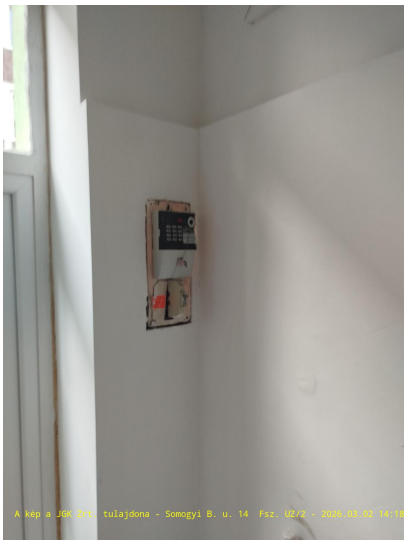


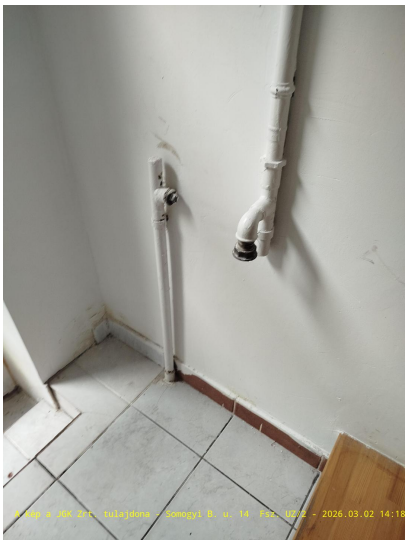




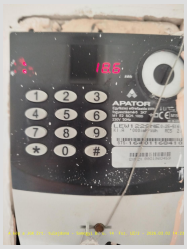








A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Kártyás)	9901960459	19	 
VÍZÓRA	240051333	10	
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	Üres ingatlan
Értesítési címe:	Budapest József krt. 31. B. épület 4. emelet 1.
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres ingatlan

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:



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):	Üllői út 68 Fsz. ÜZ/1
Helyrajzi szám:	36264/A/13
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.01.05
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	53
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	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)
Eladótér	2		
Raktár	2		
Iroda	1		
Wc	1		
Közlekedő	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárata az Üllői út felől nyílik. A vasajtót és a kirakati portált biztonsági fémrács védi. Állapotuk megfelelő. A földszinti helyiségek padlója járólappal van burkolva. Az eladótérben kb. 10 centi szint különbség található a padlóban. Az eladó tér felett kb. 20 m²-es galéria került kialakításra valamint álmennyezet. A galériára vezető fa szerkezetű lépcső cseréje javasolt mert mozognak a lépcsőfokok. A galéria felülvizsgálata szükséges. A galéria utcára nyíló ablaka ki van esve a tokból, javításra szorul. A légkondicionáló berendezések működését nem teszteltük. Víz- és áramvételi lehetőség biztosított. Fűtés nincs.

Berendezési tárgyak felsorolása:1db. Daikin légkondicionáló,
1db. Aircool légkondicionáló,
1db. mosogató csapteleppel,
1 db. komplett wc,
1 db. mosdó,
1 db. Ecofix villanybojler

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

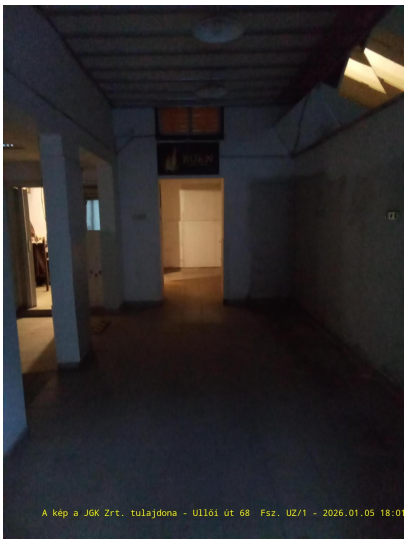
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

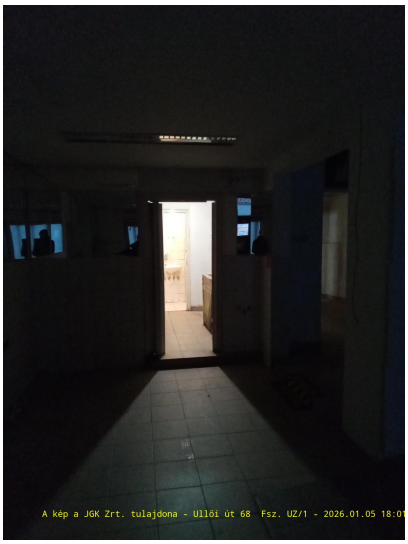
FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



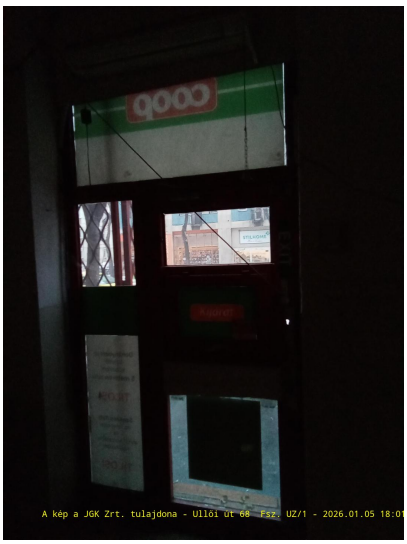






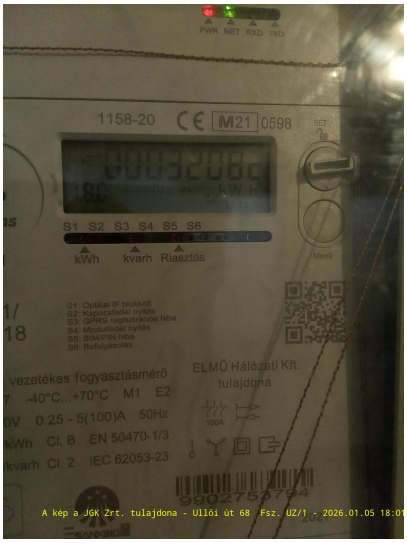


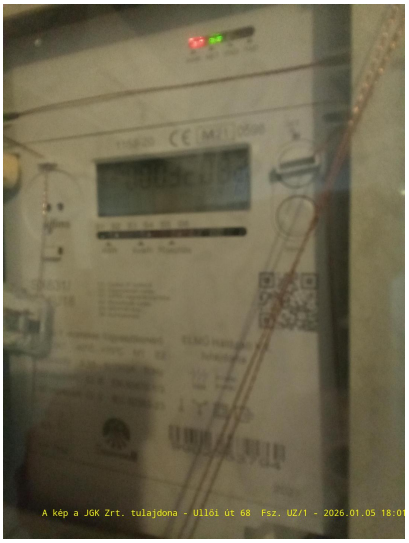




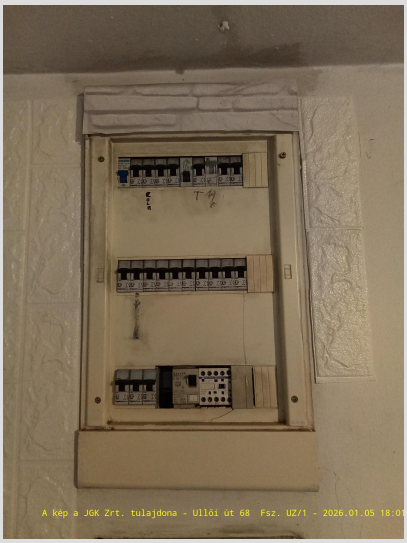





PWR NET RXD TXD
1158-20
M21 0598
S1 S2 S3 S4 S5 S6
kWh kvarh Riasztás
ELMŰ Hálózati Kft.
tulajdona
vezetékes fogyasztásmérő
-40°C...+70°C M1 E2
0.25 - 5(100)A 50Hz
Cl. B EN 50470-1/3
Cl. 2 IEC 62053-23
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


Aircool
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01

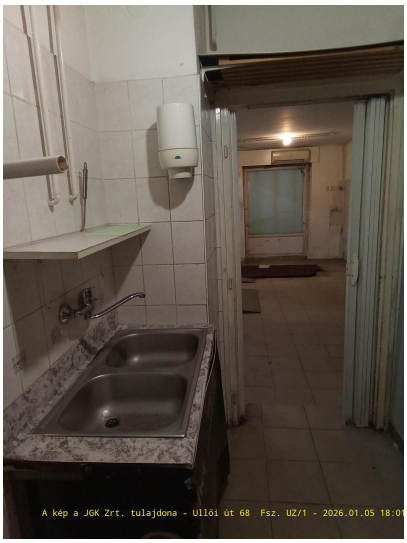

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01

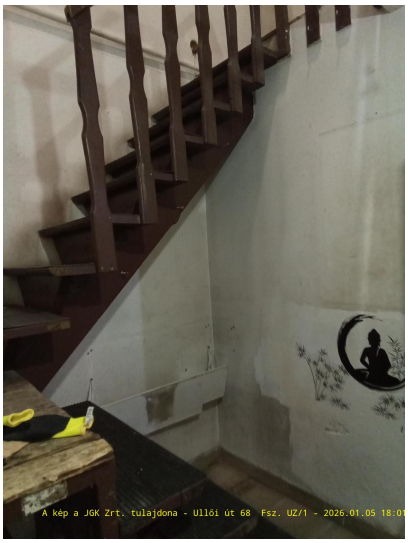

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01

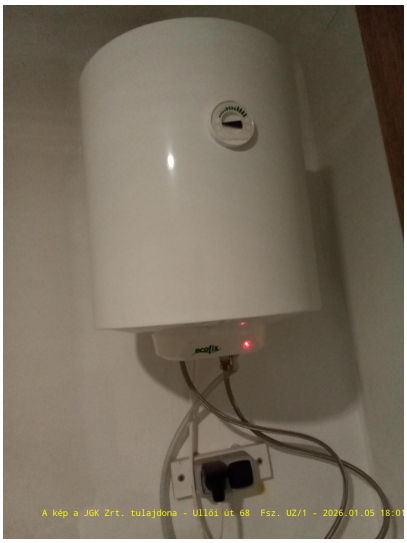

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01

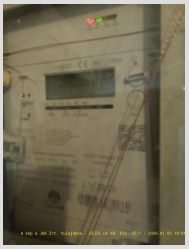
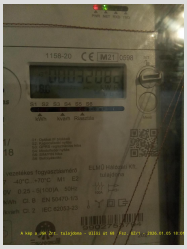

A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Üllői út 68 Fsz. UZ/1 - 2026.01.05 18:01

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902753794	32082	 
VÍZÓRA	8ZRI0015940987	71	 
GÁZÓRA	Nincs		
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcsok nyitották a bérlemény bejárati ajtaját.

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres bérlemény.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:





Komlós Krisztián Sándor

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):	Víg utca 18 Pi./Fsz. RA/33
Helyrajzi szám:	34930/A/33
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2026.10.20
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	136
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:	iroda
Elhelyezkedés:	UCH+UCP

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Vendégtér	3		
Zuhanyzó	1		
Wc	1		
Közlekedő	1		
Raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérleménybe a Bérkocsis utcából lehet bejutni egy fa szerkezetű felújításra szoruló ajtón keresztül, amely fém szerkezetű ráccal védett. A padló burkolat beton, helyenként, hiányos repedezett. A falakon és a mennyezeten vakolatleválas látható. Az utcafronton lévő raktárak falai alsó része erősen saletromosak. Víz és aramvételi lehetőség biztosított a bérleményben. A bérleményből egy járólapozott lépcsőn át biztosított a lejutás a pincébe. A pincének más bejárata nincs. A pincehelyiségek belmagassága alacsony.
Víz, villany és fűtés felülvizsgálata javasolt.

Berendezési tárgyak felsorolása: 9 db. radiátor,
1 db. komplett wc,
1 db. Aquapower 80 L-es villanybojler,
1 db. zuhanytálca,
1 db. mosdó,
1 db. Saunier Duwal gázkazán.

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

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

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



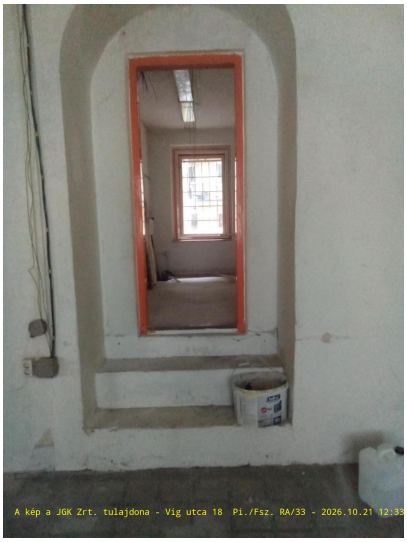


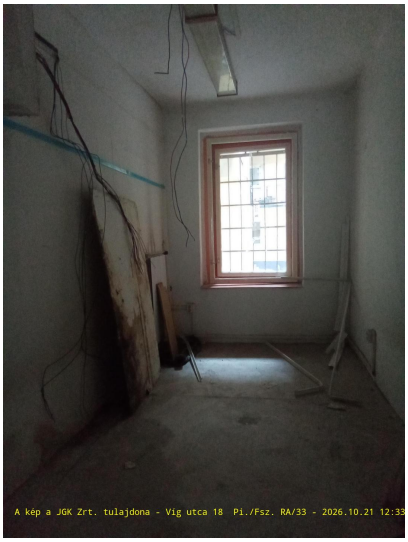


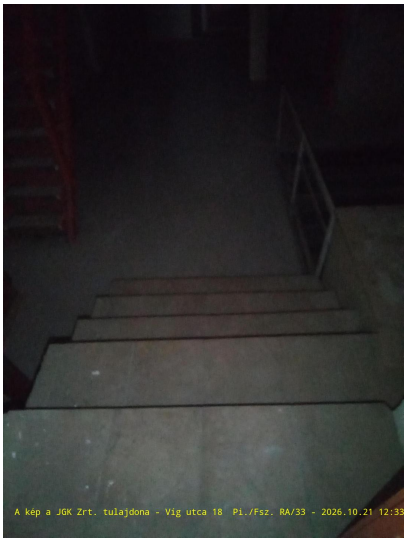






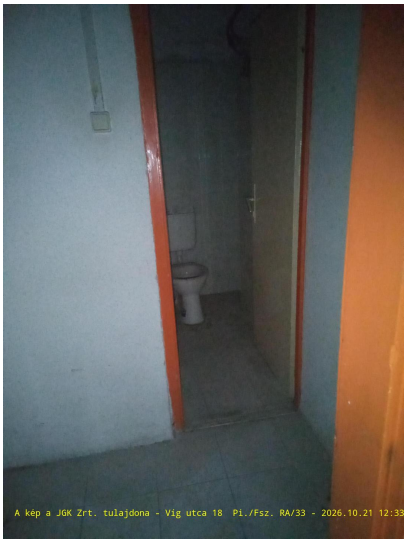


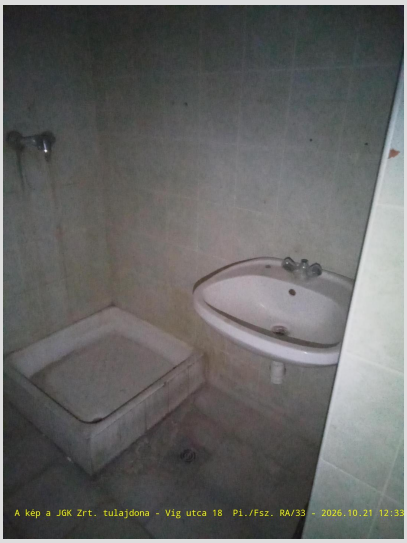





A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


503107459
M25 0102
DE-16-MI001-PTB005 ET3
ista
1410274
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


SIEMENS
CM160hf6
230 V
375 rkWh
10(60) A
72000 h
Cl.2
50 Hz
1999
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


kWh
ACTARIS
3x230/400V
10-60A
50Hz
75 r/kWh
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33


A kép a JGK Zrt. tulajdona - Vig utca 18 Pi./Fsz. RA/33 - 2026.10.21 12:33

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9971871933	16405	
VILLANYÓRA	9901711842	23813	
GÁZÓRA	1000780366	0	
VÍZÓRA	503107459	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A kapott kulcs nyitotta a bérlemény bejárati ajtaját. A bérlemény önállóan hasznosítható.

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

A bérlő / használó az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviseletében eljáró JGK Zrt. nevében:





Komlós Krisztián

Wirth-Badi Barbara