

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDASÁGI
NONPROFIT ZRT.

Bérbeszámítási javaslat

2025. december 04-én irodánkhoz megkeresés érkezett a 1076 Budapest Thököly út 30. A2 – (HRSZ.: 33022/0/A/2) szám alatti utcai helyiség, bérlő által felújítási munkálatok bérbeszámítás tárgyában.

A megküldött számlák alapján az alábbi táblázatba foglaltak szerinti összegeket javasoljuk bérbeszámításba.

sorszám/számlaszám	számlázott tételek	mennyiség	bekerülési kgt. nettó	elfogadva
DJ-2023-6	Gree duál klímaberendezés és szerelés (hűtő-fűtő klíma)	1 db	1.000.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	klíma kiépítéshez áramhálózat kialakítás anyag + munkadíj	1 db	150.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	Fürdőhelyiségben bojler vezetékek megszüntetése, előtérben új bojler áramellátásának kialakítása anyag + munkadíj	1 db	77.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	kötődobozok cseréje anyag + munkadíj	1 db	65.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	dugaszó aljzatok kialakítása 8 ponton minden helyiségben anyag + munkadíj	1 db	52.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	régi alumínium vezetékek cseréje, 1,5 mm ² MB-CU vezetékekre anyag + munkadíj	1 db	82.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Fürdő helyiségben teljes nyomóvezetékrendszer kiépítése, HHV és HMV. KPE vízvezeték, anyag + munkadíj sarokszelepek, szakaszoló vízelzáró	1 db	247.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Fürdő helyiségben szennyvíz vezetékrendszer kiépítése. KG110-es csövezés, idomokkal, szigeteléssel. Padló összefolyó kialakítása. anyag + munkadíj	1 db	192.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Wc vízellátás kialakítása anyag + munkadíj	1 db	82.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	vízmérőhely kialakítása anyag + munkadíj	1 db	102.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Fürdő helyiségben helyreállítás csövezés után, betonozás, vízszigetelés, falazat helyreállítása	1 db	259.000.-ft	elfogadva
2025-2025-17	Villanszerelés, 1076 Budapest Thököly út 30. JEGYZŐKÖNYV – Sorszám: 2025/152	1 db	80.000.-ft	elfogadva

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDALKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

Bérbeszámításba javasolt nettó összeg: 2 388 000. -ft azaz: kétmillió
háromszáznyolcezer

*Az elfogadott tételek értéknövelő kategóriába tartoznak. A javaslat a bérbeszámítás futam
idejére vonatkozóan semmilyen kötelezettséget, információt nem tartalmaz, a javasolt összeg
csak a teljes műszaki tartalom megvalósulása és átvétele esetén érvényes.*

Kérem a fentiek tudomásul vételét.

Budapest, 2026. 01. 27.

 **EVIN** Erzsébetvárosi
Ingatlan-gazdálkodási
Nonprofit Zrt.
1071 BUDAPEST, DAMJANICH UTCA 12.
ADOSZÁNYI SZÁM: 2-42
[Handwritten signature]
Gaszler Gabriella
Műszaki igazgató

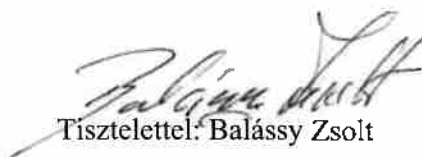
Nyilatkozat

Alulírott Balássy Zsolt nyilatkozom, hogy az alábbi táblázatban foglalt tételekhez tartató összegeket összesen nettó 2.388 000. -ft azaz: kétmillió háromszáznyolcezer forintot a 1076 Budapest Thököly út 30. A2 – HRSZ.: 33022/0/A/2 sz. Önkormányzati tulajdonú bérleményem felújítására költöttem.

sorszám/számlaszám	számlázott tételek	menyiség	bekerülési ktg nettó	elfogadva
DJ-2023-6	Gree duál klímaberendezés és szerelés (hűtő-fűtő klíma)	1 db	1.000.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	klíma kiépítéshez áramhálózat kialakítás anyag + munkadíj	1 db	150.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	Fürdőhelyiségben bojler vezetékek megszüntetése, előtérben új bojler áramellátásának kialakítása anyag + munkadíj	1 db	77.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	kötődobozok cseréje anyag + munkadíj	1 db	65.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	dugaszó aljzatok kialakítása 8 ponton minden helyiségben anyag + munkadíj	1 db	52.000.-ft	elfogadva
GYJ-2025-3	régi alumínium vezetékek cseréje, 1,5 mm ² MB-CU vezetékekre anyag + munkadíj	1 db	82.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Fürdő helyiségben teljes nyomóvezetékrendszer kiépítése, HHV és HMV. KPE vízvezeték, anyag + munkadíj sarokszelepek, szakaszoló vízelzáró	1 db	247.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Fürdő helyiségben szennyvíz vezetékek kiépítése. KG110-es csővezetés, idomokkal, szigeteléssel. Padló összefolyó kialakítása. anyag + munkadíj	1 db	192.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Wc vízellátás kialakítása anyag + munkadíj	1 db	82.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	vízmérőhely kialakítása anyag + munkadíj	1 db	102.000.-ft	elfogadva
ENG-2025-5	Fürdő helyiségben helyreállítás csővezetés után, betonozás, vízszigetelés, falazat helyreállítása	1 db	259.000.-ft	elfogadva
2025-2025-17	Villanyszerelés, 1076 Budapest Thököly út 30. JEGYZŐKÖNYV – Sorszám: 2025/152	1 db	80.000.-ft	elfogadva

Kérem a fentiek tudomásul vételét.

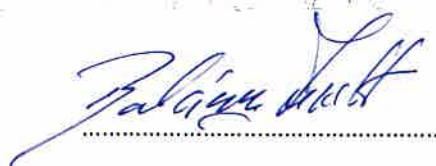
Budapest, 2025. január 19.


Tisztelettel: Balássy Zsolt

Nyilatkozat

Alulírott Balássy Zsolt Ev. (Szül.: 1975 május 17. Cím: 1068 Budapest, Felsőerdősor u. 12-14.) nyilatkozom, hogy a 1076 Budapest, Thököly út 30.- HRSZ: 33022/0/A/2 sz. Önkormányzati tulajdonú bérleményem felújítása során felszerelt klímaberendezésről lemondok. A berendezésre a bérleményből való kiköltözést követően nem tartok igényt.

Budapest, **2025-12-04**



Balássy Zsolt Ev.

Bérlő



Dóra János, 55536118
1165 Budapest
Arany János u. 96
Adószám: 56840249-1-42

Bank neve: OTP
Bankszámlaszám:
1177316403564741

SZÁMLA

Sorszám: DJ-2023-6

VEVŐ:

Balássy Zsolt
1068 Budapest
Felső Erdősor 12-14
Adószám: 68532107-1-42

Fizetési mód: készpénz
Teljesítés dátuma: 2023.12.23.
Kiállítás dátuma: 2023.12.23.
Fizetési határidő: 2023.12.23.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Gree duál klímaberendezés és szerelés	1 db	1 000 000	1 000 000	AAM	0	1 000 000

Összesen: 1 000 000 0 1 000 000
Alanyi adómentes: 0

Összesen:
1 000 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



Gyenei János, 55339052
2084 Pilisszentiván
Szabadság utca 137.
Adószám: 56669462-2-33

Bank neve: Otp
Bankszámlaszám:
-1174253721453795

SZÁMLA

Sorszám: GYJ-2025-3

VEVŐ:

Balássy Zsolt
1068 Budapest
Felső Erdősor 12-14
Adószám: 68532107-1-42

Fizetési mód: készpénz
Teljesítés dátuma: 2025.10.16.
Kiállítás dátuma: 2025.10.16.
Fizetési határidő: 2025.10.16.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Iroda világítás és dugaszoló aljzat hálózat felújítása és kiegészítése, világítótestek cseréje.	1 db	325 000	325 000	27%	87 750	412 750
Klíma elektromos betáplálás kiépítése.	1 db	150 000	150 000	27%	40 500	190 500
Összesen:			475 000		128 250 áfa 27 %: 128 250	603 250

Összesen:
603 250 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

Teljesítési igazolás
GYJ-2025-3 számú számlához

Megrendelő:
Balássy Zsolt EV.
Helyszín: 1076 Bp. Thököly út 30.

Kivitelező:
Gyenei János
2084 Pilisszentiván
Szabadság utca 137.

Klíma kiépítéshez áramhálózat kialakítás
anyagár: 64.000.- ✓ munkadíj: 86.000.- ✓ = 150.000 Ft

Fürdőhelyiségben bojler vezetékek megszüntetése előtérben új bojler áramellátásának kialakítása
anyagár: 32.000.- ✓ munkadíj: 45.000.- ✓ = 77.000 Ft

Kötődobozok cseréje
anyagár: 30.000.- munkadíj: 35.000.- = 65.000 Ft

Dugaszoló aljzatok kialakítása 8 ponton minden helyiségben
anyagár: 24.000.- munkadíj: 28.000.- = 52.000 Ft

Régi alumínium vezetékek cseréje, 1,5 mm² MB-CU vezetékekre
anyagár: 24.000.- munkadíj: 58.000.- = 82.000 Ft

Régi lámpatestek bontása, új energia takarékos lámpatestek kialakítása
anyagár: 21.000.- munkadíj: 28.000.- = 49.000 Ft

Összesen anyag nettó:	195.000.-
Összesen munkadíj nettó:	280.000.-
Nettó összesen:	475.000.-
Fizetendő bruttó végösszeg:	603.250.- (27% Áfa)

Az árak tartalmazzák:

- Kiszállások díjait
- Anyagok beszerzése és szállítása
- Parkolás közterületen

2025. október 16.
Budapest



E.N.G. 2000. Bt.
2314 Halásztelek
Erzsébet utca 46.
Adószám: 20156945-1-13

Bankszámlaszám:
11717009-22472795-00000000

SZÁMLA

Sorszám: ENG-2025-5

VEVŐ:

Balássy Zsolt
1068 Budapest
Felső Erdősor 12-14
Adószám: 68532107-1-42

Fizetési mód: készpénz
Teljesítés dátuma: 2025.05.06.
Kiállítás dátuma: 2025.05.06.
Fizetési határidő: 2025.05.06.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Vízszelzés	1 db	1 012 000	1 012 000	AAM	0	1 012 000
Összesen:			1 012 000		0	1 012 000
			Alanyi adómentes: 0			

Összesen:
1 012 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!

Teljesítési igazolás
ENG-2025-5 számú számlához

Megrendelő:

Balássy Zsolt EV.

Helyszín: 1076 Bp. Thököly út 30.

Üzlethelyiség

Kivitelező:

E.N.G 2000. Bt.

2314 Halásztelek Erzsébet utca 46

asz: 20156945-1-13

Bontás

- aljzat, és oldalfali burkolat bontása

- régi vízvezetékek bontása

- aljzat bontása

anyagár: 34.000.-

munkadíj: 96.000.-

Fürdő helységben teljes nyomóvezeték rendszer kiépítése, HHV és HMV.

KPE vízvezeték, sarokszelepek, szakaszoló vízelzáró.

anyagár: 52.000.-

munkadíj: 195.000.-

= 247.000 Ft

Fürdő helységben szennyvíz vezetékrendszer kiépítése.

KG 110-es csövezés, idomokkal, szigeteléssel.

Padióösszefolyó kialakítása.

anyagár: 18.000.-

munkadíj: 174.000.-

= 192.000 Ft

Wc vízellátás kialakítása

anyagár: 14.000.-

munkadíj: 68.000.-

= 82.000 Ft

Vízmérőhely kialakítása

- vésés

- méretezés

- revíziós ajtó beépítése

anyagár: 34.000.-

munkadíj: 68.000.-

= 102.000 Ft

Fürdő helységben helyreállítás csövezés után
betonozás
vízszigetelés
falazat helyreállítása
anyagár: 71.000.- / munkadíj: 188.000.- / = 259.000 Ft

Összesen anyag nettó:	223.000.-
Összesen munkadíj nettó:	789.000.-
Fizetendő végösszeg:	1.012.000.- (AAM)

Az árak tartalmazzák:

- Anyagok beszerzése és szállítása
- Parkolás közterületen
- Egyéb organizációs kiadások

Kelt:

2025. 05. 06.

Budapest

Eladó: KOREN BÉLA Magyarország 1085 BUDAPEST, BAROSS UTCA 36 4 em. 7	Vevő: Balássy Zsolt Magyarország 106 Budapest, Felső Erdősor 12-14, Felsőerdősor sor 12-14
Magyar adószám: 69209305-1-42	
Közösségi adószám: HU69209305	
Bankszámlaszám: 10404089-76544954-52541001	
Pénzforgalmi elszámolás, Kisadózó	

Fizetési mód: Készpénz Teljesítés: 2025.12.01. Keltezés: 2025.12.01. Fizetési határidő: 2025.12.01.

Pénznem: HUF

Tétel neve	Mennyiség	Mennyiségi egység	Áfakulcs	Áfa összege	Tételsor nettó érték	Ellenérték / Ellenérték árával együtt
Villanyszerelés. 1076 Budapest Tökhöly út 30 Jegyzőkönyv sorszáma 2025/152			AAM	0,00	80 000,00 ✓	80 000,00
Alanyi adómentes, TESZOR: 432101, Adómentesség leírása: Alanyi adómentes						

Számla összesítő:	
Számla nettó értéke	80 000,00 HUF
Áfa százaléka és értéke	
AAM	0,00 HUF
Alanyi adómentes	
Áthárított áfa összege	0,00 HUF
Számla bruttó végösszege	80 000,00 HUF
Fizetendő összeg: 80 000,00 HUF	

2	A vizsgálat száma: 2025/152	Lapszám: 1/10
KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA		
A vizsgálatnál alkalmazott jogszabályok és szabványok: 40/2017.(XII.4.) NGM rendelet (VMBSZ), 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (OTSZ 5.2), MSZ HD 60364-6,		
A vizsgálat tárgya: 1076 Budapest Thököly út 30. üzlethelység.		
A felülvizsgált berendezés(ek): A fenti üzlethelység erősáramú eszközei.		
A vizsgálatot megrendelte: Balássy Zsolt ev.		
A megrendelés jele/kelte: 2025 12. 01.		
A felülvizsgálatot végző cég neve: Koren Béla ev.		
A felülvizsgálatot végző cég címe: 1085. Budapest, Baross utca 36. IV/7		
A felülvizsgálat száma: 2025/151		
A felülvizsgálat időtartama: 6,5 óra		
Felelős felülvizsgáló: Koren Béla ev.		
Vizsgabizonyítvány(ok) száma: 1726057		
Felújító képzés(ek) száma: -		
Segítő kioktatott villanyszerelő: Ökördi Sándor		
Vizsgabizonyítvány(ok) száma: 663367		
Felújító képzés(ek) száma: -		
Tartalom: 1. Minősítő irat 2. Minősítési alapadatok 3. A vizsgálati eredmények összefoglalása 4. Részletes felülvizsgálati jegyzőkönyv 5. Mellékletek		
Ez a dokumentáció 10 oldalt tartalmaz.		
Kelt: Budapest, 2025.12.01		
Cégszerű aláírás:		

KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

1. MINŐSÍTŐ IRAT *(1/2 oldal)*

A villamos energetikai kisfeszültségű berendezésén elvégeztük a **40/2017. (XII.4.) NGM** rendelet **(VMBSZ)** és az **54/2014. (XII. 5.) BM** rendelet **(OTSZ 5.2)** előírásai alapján az **IDŐSZAKONKÉNTI KÖTELEZŐEN ISMÉTLŐDŐ** villamos biztonsági felülvizsgálatot.

A felülvizsgálat során megállapításra került:

A) A vizsgált berendezés általánosan:

MEGFELELŐ

B) Közvetlen élet-, illetve tűzveszélyt okozó hiba:

NINCS

C) Súlyos, soron kívül javítandó hibák:

NINCS

D) A szokásos karbantartások során célszerű a következő hibákat kijavítani:

-

E) Legkésőbb a villamos berendezés következő felújításakor célszerű kijavítani a következő hibákat:

-

A hibaelhárításra vonatkozó ütemezés a felülvizsgáló javaslata, a vonatkozó rendeletek **(OTSZ/VMBSZ)** alapján.

Ettől eltérő javítási ütemezés az üzemeltetési vezető felelősségére történhet.

A vizsgálat által érintett berendezés-részek szabványosak,

MEGFELELŐEK

*Jelen minősítést a felülvizsgálati dokumentáció további fejezetei és mellékletei alapozzák meg és a **Minősítő Irat** azokkal együtt érvényes!*

KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

1. MINŐSÍTŐ IRAT (2/2 oldal)

Érvényességi feltételek:

- A vizsgálat kizárólag a megrendelésben részletezett, a kísérő által bemutatott villamos szerkezetekre terjedt ki.
- A felhasználói belső szabályzatban részletezett rendeltetésszerű használat.
- Jelen minősítő irat érvényes **2028.12.02-ig, vagy a berendezésen történt első beavatkozásig!**

Az érvényességi feltételek betartása esetén a villamos berendezés következő időszakos villamos biztonsági felülvizsgálatát: a kiadási dátumtól számított 3 éven belül, legkésőbb: 2028.12.01-ig kell elvégezni.

- ☒ az épületnek nem minősülő műtárgy 50 kW-ot meghaladó csatlakozási teljesítményű villamos berendezésén,
- ☐ a fázisonként 32 A-nél nagyobb névleges áramerősségű túláramvédelemmel korlátozott villamos berendezésén,
- ☐ a VMBSZ szerint lakóépület, kommunális épület, valamint egyéb épület villamos berendezésén, ha az munkahelynek minősül,
- ☐ >300 kg/l robbanásveszélyes (RV) osztályú anyagot tartalmazó helyiségekben és szabadtéren (korábban: A és B osztályú helyiségek),
- ☐ egyéb, itt nem szereplő esetekben,
- ☐ a lakóépületek villamos berendezésén (kivéve: lakások, ha $I_b \leq 32 \text{ A}$ és $I_{\Delta n} \leq 30 \text{ mA}$)
- ☐ egyéb (robbanásveszélyes /RV/ osztályú anyagot ~~NEM~~ tartalmazó) helyiségekben és térségekben (korábban: C, D és E osztályú helyiségek)
- ☐ egyéb, itt nem szereplő esetekben

Megjegyzések, észrevételek, javaslatok:

**KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BEREDEZÉS
IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA****2. MINŐSÍTÉSI ALAPADATOK** (2/2 oldal)

A villamos berendezés névleges feszültsége: 230/400V

A villamos hálózat földelési típusa: TN-CS

Alapvető érintésvédelmi mód: Nullázásos érintésvédelem és Védőösszekötés

A felülvizsgált áramütés elleni védelmi módok és eszközök:

- ☐ A táplálás önműködő lekapcsolása (TN-, / TT-, / IT-rendszer)
☒ Kettős vagy megerősített szigetelés
☐ Villamos elválasztás
☐ SELV, PELV törpefeszültség
☒ Védő egyenpotenciálú összekötés, védővezetők, védőösszekötő-vezetők
☐ Védelem földetlen helyi egyenpotenciálú összekötéssel

Betáplálás: 5x10mm²

Tartalék energia: -----

A berendezés létesítésének/legutolsó
felújításának évszáma: -----

A rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk:

A felülvizsgálattal kapcsolatos előírások:Jogszabályok:

1993. évi XCIII. munkavédelmi törvény,
191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet,
28/2011. (IX.6.) BM rendelet (rég. hatálytalan OTSZ, ha szükséges),
54/2014. (XII.5.) BM rendelet (OTSZ 5.2),
10/2016. (IV.5.) NGM rendelet
40/2017. (XII.4.) NGM rendelet (VMBSZ) módosított
34/2021 (VII.26.) ITM rendelet
23/2016 (VII.7) NGM rendelet

Tűzvédelmi Műszaki Irányelvek:

TvMI 7.5:2022.06.13.
TvMI 12.5:2022.06.13.
TvMI 14.2:2022.06.13.

Szakági Műszaki Előírások:

SZME-VB 2021.06.09.

Szabványok:

MSZ HD 60364-6:2017
MSZ EN 60439
MSZ 447:2019
MSZ 2040:1995
MSZ 4852:1977
MSZ 1585:2016
MSZ 10900

MSZ 453:1987

A vizsgálat száma: 2025/152		Lapszám: 5/10	
KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA			
3. A vizsgálati eredmények összefoglalása (1/2 oldal)			
Azonosító adatok:			
Vizsgálatok:		az MSZ HD 60364-6:2017 szabvány szerint	
Jelmagyarázat:		MF: Megfelelő	NEM: Nem felel meg
		NA: A vizsgálat nem alkalmazható	
Ellenőrzés szemrevételezéssel:			
A rögzített villamos berendezés szerkezetei		Minősítés	Megjegyzés
a) megfelelnek a vonatkozó termékszabvány biztonsági követelményeinek (jelölések, tanúsítványok és gyártói információk alapján)		MF	-
b) az MSZ HD 60364 szabványsorozat és a gyártó előírásai szerinti akválasztásuk és a szerelésük		MF	-
c) épek és nincsen olyan látható sérülésük, amely csökkentené a biztonságot		MF	-
Megtekintéses ellenőrzések		Minősítés	Megjegyzés
a) az áramütés elleni védelem kialakítása (védelmi mód, nullavezetők, védő vezetők és védőösszekötő-vezetők megléte, jelölésük, szétválasztásuk és megfelelőségük az MSZ HD 60364-4-41 és -5-54 sz. alapján)		MF	-
b) tűzvédelmi óvintézkedések és hőhatás elleni védelmek (az MSZ HD 60364-4-42 és az MSZ HD 60364-5-52 sz. 527. fej. alapján)		MF	-
c) a vezetők megfelelő megválasztása (az MSZ HD 60364-4-43 és az MSZ HD 60364-5-52 sz. 523. f. alapján)		MF	-
d) védelmi és ellenőrző eszközök kiválasztása és beállítása (az MSZ HD 60364-5-53 sz.536. f. alapján)		MF	-
e) túlfeszültségvédelmi eszközök megléte és elhelyezése (az MSZ HD 60364-5-534 sz. alapján)		NA	-
f) leválasztó és kapcsoló eszközök megléte és elhelyezése (az MSZ HD 60364-5-53 sz. 536 alapján)		MF	-
g) a villamos szerkezetek és védelmi módok kiválasztása (az MSZ HD 60364-4-42 sz. 422. fejezete, az MSZ EN 60529 és az MSZ HD 60364-5-51 sz. 512.2. fejezete alapján)		MF	-
h) az N- és a PE-vezető jelölése (MSZ HD 60364-5-51sz.514.3. alapján)		MF	-
i) kapcsolási rajzok és figyelmeztető feliratok megléte (az MSZ HD 60364-5-51 sz. 514.5. fejezete alapján)		MF	-
j) áramkörök, készülékek, csatlakozó- és sorozatkapcsok jelölése (az MSZ HD 60364-5-51 sz. 514. fejezete alapján)		MF	-
k) a vezetők csatlakozásainak megfelelősége (az MSZ HD 60364-5-52 sz. 526. fejezete alapján)		MF	-
l) földelők, PE-vezetők és csatlakozások (MSZ HD 60364-5-54 alapján)		MF	-
m) a szerkezetek könnyen azonosíthatók és a karbantartáshoz jól hozzáférhetők (MSZ HD 60364-5-51 sz. 513. és 514. f. alapján)		MF	-
n) EMC elleni intézkedések (az MSZ HD 60364-4-44 sz. 444. f. alapján)		NA	-
o) megérintható fémrészek csatlakoznak-e a földelő rendszerhez? (az MSZ HD 60364-4-41 sz. 411. f. alapján)		MF	-
p) vezetékek, huzalozás (MSZ HD 60364-5-52 sz.521.,522. f. alapján)		MF	-
Megjegyzések, észrevételek:			

A vizsgálat száma: 2025/152		Lapszám: 6/10	
KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA			
3. A vizsgálati eredmények összefoglalása (2/2 oldal)			
Azonosító adatok:			
Vizsgálatok:		az MSZ HD 60364-6:2017 szabvány szerint	
Jelmagyarázat:		MF: Megfelelő	NEM: Nem felel meg
		NA: A vizsgálat nem alkalmazható	
Műszeres vizsgálatok:		Minősítés	Megjegyzés
a) a vezetők folytonossága (6.4.3.2. szakasz)		MF	-
b) a villamos berendezés szigetelési ellenállása (6.4.3.3. szakasz)		MF	-
c) SELV és PELV és a villamos elválasztás védelmi módok megvalósítása (6.4.3.4. szakasz)		NA	-
d) a padlózat és fal ellenállása/impedanciája (6.4.3.5. szakasz)		NA	-
e) a polaritás ellenőrzése (6.4.3.6. szakasz)		NA	-
f) a táplálás önműködő lekapcsolása (6.4.3.7. szakasz)		MF	-
g) a kiegészítő védelmek ellenőrzése (6.4.3.8. szakasz)		NA	-
h) a fázissorrend ellenőrzése (6.4.3.9. szakasz)		MF	-
i) üzemszerű funkciók és működés ellenőrzése (6.4.3.10. szakasz)		MF	-
j) a feszültségesés ellenőrzése (6.4.3.11. szakasz)		MF	-
A vizsgálatok és mérések részletes eredményeit a dokumentációnk további részei és a mellékletek tartalmazzák			
Megjegyzések, észrevételek:			

KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS

Időszakos VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

4. Az OTSZ létesítési előírásainak ellenőrzése

Azonosító adatok:			
Vizsgálatok:	az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (OTSZ 5.2) alapján		
Jelmagyarázat:	MF: Megfelelő	NEM: Nem felel meg	NA: A vizsgálat nem alkalmazható
Szemrevételezéses ellenőrzés		Minősítés	Megjegyzés
a) Érvényes tűzveszélyességi vagy kockázati osztályba sorolás megléte 10.§, 12.§		MF	
b) Gépészeti és villamos átvezetések tömítése: 27.§		MF	
c) Biztonsági világítás megléte: 56.§(1) d, 57.§(1)c, 58.§(6), 113.§(2), 134.§(2), 146.§ ... 153.§		MF	
d) Napelemek: kapcsolók, feliratok megléte 87.§		NA	
e) Hő és füst elleni védelem vezérlőtábla megléte 89.§		NA	
f) Alagutak és felszín alatti vasutak speciális előírásait teljesítették-e? 113.§(7)(8), 118.§(9), 121.§(4)(5), 122.§		NA	
g) Központi, ill. részegységenkénti tűzeseti lekapcsolás kialakítása. Csoportosan szerelt kapcsolók és készülékek jelölése 135.§		MF	
h) Középfeszültségről táplált KK és MK o. épületek követelményei (lekapcsolás, száraztranszformátor) 136.§		NA	
i) Tűzeseti fogyasztók kialakítása, működőképessége 137.§, 138.§		NA	
j) Villámvédelem NV vagy 274V megléte, ellenőrzése, dokumentálása 139.§, 144.§, 279.§, 281.§.		NA	
k) Elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem, ellenőrzése, dokumentálása * 145.§, 278.§		NA	
l) Beépített tűzjelző berendezés, felülvizsgálata, dokumentálása ** 154.§, 164.§, 253.§, 261.§		NA	
m) Beépített tűzoltó berendezés, felülvizsgálata, dokumentálása ** 154.§, 160.§, 165.§, 166.§, 253.§, 254.§, 256.§, 262.§		NA	
n) A villamos berendezés nem okoz gyújtásveszélyt, kikapcsolás, leválasztás. 200.§		MF	
o) Villamos szerelési munka és dokumentálása PB-gáz cseretelepen 245.§(2)(4)		NA	
p) Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv (TMMK) megléte, vezetése, felülvizsgálata 282.§, 284.§		MF	
Megjegyzések:			
*k) Az elektrosztatikus feltöltődés elleni védelmet elektrosztatikai kockázatelemzés alapján a robbanásveszélyes térségekben kell létesíteni!			
**l), m) A beépített tűzjelző és tűzoltó berendezések részletes ellenőrzése nem feladata a felülvizsgálónak, csak ezek erősáramú betáplálása, a kábelrendszerek tűzállósági követelményeinek teljesülésének ellenőrzése!			
Megjegyzések a TvMI-k alapján:			

**KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS
IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA**

vizsgálat típusa

5. A VMBSZ létesítési előírásainak ellenőrzése

Azonosító adatok:			
Vizsgálatok:	az MSZ EN 60364 szabványsorozat tárgykörébe tartozó berendezéseken		
Jelmagyarázat:	MF: Megfelelő	NEM: Nem felel meg	NA: A vizsgálat nem alkalmazható
Szemrevételezéses ellenőrzés		Minősítés	Megjegyzés
1. A villamos berendezések műszaki biztonsági követelményei		MF	
3. Összekötő berendezések kivitelezése		NA	
3.1. Átkapcsolható vezeték szakaszok: fázissorrend		NA	
3.2. Összekapcsolható vezeték szakaszok: párhuzamos kapcsolása		NA	
3.3. Nem azonos fázishelyzetű hálózatok összekötés tiltása		NA	
3.4. Illetéktelenek működtetésének megakadályozása		MF	
3.8. Életveszélyt okozó üzemzavar esetén szükséges intézkedések		MF	
3.10. Felhasználói belső szabályzatok megléte		MF	
3.16. Összekötő berendezések kezelési utasításának megléte		NA	
3.22. Új összekötő berendezések: védővezető kiépítése		MF	
3.23. Biztosító betétek értékeinek jelölése vagy kapcsolási rajz		MF	
4.1. Felvonulási területek berendezéseinek biztonságos kivitele		NA	
4.2. Rögzítetten bekötött berendezések üzembe helyezése		MF	
4.9. Áram-védőkapcsolók ellenőrzése és bizonylatolása		MF	
4.10. Nem megfelelőségek javítása, ezek dokumentálása és megléte		NA	
6.1.2. Egyedi villamos szerkezetek: kivitelhez szükséges nyilatkozatok		MF	
6.2. Javítás utáni vizsgálatokról készült jegyzőkönyvek meglétének és tartalmának ellenőrzése		NA	
Ajánlott ellenőrizni:		Minősítés	Megjegyzés
Villamos szerkezetek: Minden kislefeszültségű villamos, illetve RB-kivitelű szerkezetre igazolni kell a biztonsági követelmények teljesülését. Az okmányok meglétét ellenőrizni kell!		MF	
Kislefeszültségű termékek: vizsgálati tanúsítványok, CE-j. alkalmazása.		MF	
Nagyfeszültségű termékek: gyártói nyilatkozat, tanúsítványok		NA	
RB-kivitelű termékek: ATEX Tanúsítványok, EU-megfelelőségi nyilatkozat, CE-jel alkalmazása		NA	
Megjegyzések:			

**KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS
IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA****6. A védelmek ellenőrzése**

Jelen fejezet a villamos védelmek vizsgálati összefoglalóban nem érintett kérdéseivel foglalkozik, illetve azokat szükség szerint kiegészíti, értékeli.

Balesetvédelem:**Túláramvédelem:**

Megfelelő.

**Áramütés elleni
védelem:**

Megfelelő

Villámvédelem:

Felülvizsgálatáról lásd a mellékelt iratot ezen irat végén.

**Túlfeszültség-
védelem:**

Létesítéskor nem volt kötelező, kiépítése javasolt.

**Feszültségcsökkenés
elleni védelem:**

Megfelelően megoldva, a világításban nincs önműködő kikapcsolás

**Elektrosztatikus
feltöltődés elleni
védelem:**

-

**Megjegyzések,
észrevételek:**

-

**A védelmek átfogó,
rendszerszintű
értékelése:**

Megfelelő.

A vizsgálat száma: 2025/152		Lapszám: 10/10
KISFESZÜLTSGŰ ENERGETIKAI BERENDEZÉS IDŐSZAKOS VILLAMOS BIZTONSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA		
7. Áramkörök leírása helyiségenként		
Jelen fejezet rögzíti a helyszíni felülvizsgálat során megtekintett villamos szerkezeteket, áramkörök, illetve helyiségek szerint:		
Általános, észrevételek:		
	Jellege: beltéri világítás – Észlelt hiányosság:Nincs – Védelmi szerv: B10,	
	Konnektor, ball: Jellege: beltéri – Észlelt hiányosság: nincs – Villamos berendezés: – Védelmi szerv: B16	
	Konnektor, jobb: Jellege: beltéri – Észlelt hiányosság: nincs – Villamos berendezés– Védelmi szerv: B16,	
	Konyha. Jellege Beltéri- Észlelt hiányosság nincs. Védelmi szerv B16 Jellege: beltéri világítás	
	Fürdő WC, jellege Beltéri_ észlelt hiányosság nincs. Védelmi szerv B16 Jellege: beltéri világítás B10	
	Bojler. Észlelt hiányosság nincs Védelmi szerv B16.	
Megjegyzések, észrevételek:		

EVIN Nonprofit Zrt.

Részére

Budapest

Damjanich utca 12.

1071

Tárgy: 1076 Budapest, Thököly út 30.- HRSZ: 33022/0/A/2 sz. üzlethelyiség helyreállítása

Kérelem

Kérem, a mellékelte számlák szerinti munkálatok költségének bérbeszámítással történő hozzájárulását.

Budapest, **2025-12-04**

Köszönettel:



Balássy Zsolt Ev.

Bérlő



ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDALKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

Balássy Zsolt
részére
Budapest
Felsőerdősor utca 12-14. 2/10.
1068
 buildingrepairbp@gmail.com

Budapest, 2024. szeptember 10.
Ikt.sz.:
Ügyintéző: Karacs Gergő
☎ +36 30 529 92 04
 karacs.gergo@evin.hu
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezáldalkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: EVIN Nonprofit Zrt.) (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; cégjegyzékszáma: 01-10-043258; statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01; adószáma: 12194528-2-42) nevében

hozzájárulok,

hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, **Budapest VII. kerület Thököly út 30. – 33022/0/A/2 helyrajzi számú** – nem lakás céljára szolgáló ingatlanban a Bérlo, a tulajdonosi hozzájárulás mellékleteként kezelt 2024. szeptember 10-én elektronikus úton megküldött felújítási tervben szereplő munkálatokat elvégeztesse, **az alábbi feltételekkel:**

- A Tulajdonosi hozzájárulás nem mentesít az egyéb, jogszabályok által előírt engedélyek beszerzése alól. Azokat az építető/bérlo saját költségén köteles beszerezni és Társaságunk számára bemutatni.
- A kivitelezés során a kezelői jogkörrel összefüggő ellenőrzési lehetőséget az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezáldalkodási Nonprofit Zrt. számára Bérlo köteles biztosítani.
- A helyiség elektromos hálózatát érintő teljes vagy részleges felújítása/átalakítása esetén kötelezően készítenő érintésvédelmi jegyzőkönyvet Társaságunk Műszaki Irodájának (Bp., VII. ker. Dohány u. 41. szám) köteles - annak elkészültét követő 8 napon belül - megküldeni.
- A vizesblokk felújítása/átalakítása során – amennyiben érinti – a lefolyórendszer/vízvezeték nyomvonaláról az eltakarás előtt fotódokumentáció készítése szükséges. A vizesblokk felújítása esetén megfelelő vízszigetelést kell alkalmazni.
- A helyiség gázvezetékének/gázüzemű berendezéseinek elbontása/megszüntetése vagy felújítása gázterv és MEO elkészítése mellett lehetséges. A gázüzemű berendezések cseréjét/üzembehelyezését regisztrált gázszerelő végezheti, aki a munkáról megfelelőséget igazoló nyilatkozatot/jegyzőkönyvet állít ki. A kivitelezésről készült dokumentumokat Társaságunk Műszaki Irodájának szükséges megküldeni.

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

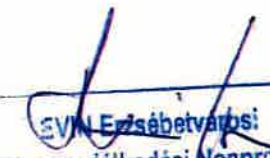
- A főfalak, válaszfal/ak, galéria és egyéb épületszerkezeti elemek beépítése/áthelyezése/elbontása/átalakítása a kijelölt ügyintéző előzetes értesítése mellett csak statikus szakember – igazolt – iránymutatása alapján kivitelezhető.
- A helyiség külső homlokzatát érintő munkákkal kapcsolatban (pl. nyílászáró felújítás/csere, klíma kültéri egység, szellőztető kivezetése) kérem, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (X. 09.) önkormányzati rendelete Erzsébetváros Városképvédelmi Rendelete vonatkozó passzusait figyelembe venni, valamint a Társasház előírásait betartani!
- Klíma hűtés/fűtés rendszer kiépítése esetén, amennyiben a kültéri egység elhelyezése az épület közös tulajdonát érinti, úgy az előző pontban ismertetett rendelet figyelembevételével mellett a Társasház közgyűlési határozata szükséges. A klímában keletkező kondenzvizet a helyiségen belül szükséges elvezetni!
- Az épületben, az épület környezetében, vagy a közterületen okozott károk teljes körű helyreállításának lebonyolítása és költsége a kérelmezőt terhelik.
- Felhívom szíves figyelmét, hogy a munkálatok befejezéséről Társaságunk Műszaki Irodáját haladéktalanul köteles tájékoztatni.

A felújítási munkálatok kivitelezésének ellenőrzésére az EVIN Nonprofit Zrt. Karacs Gergő műszaki ügyintézőt jelöli ki (Bp., VII. ker. Dohány u. 41., tel.: 342-55-28, 341-03-03). Kérem a kivitelezési munkák során a szükséges személyi-, és vagyonvédelmi előírások betartását figyelembe venni. A munkálatok csak a vonatkozó munka- és tűzvédelmi rendeletek betartásával végezhetőek el.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2024. szeptember 10.

Tisztelettel:


EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan-gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Gyula u. 12.
vezérigazgató
EVIN Nonprofit Zrt.

Tisztelt Karacsi Gergő úr!

Alulírott Balássy Zsolt EV. tulajdonosi hozzájárulást szeretnék kérni a 1076 Bp. Thököly út 30. 33022/0/A/2 felújítási munkáihoz.

- villanyhálózat részleges cseréje,
- hűtő-fűtés rendszer kiépítése, kialakítása (Inverteres klíma)
- hideg-meleg burkolatok cseréje
- alapvezetékek, szerelvények teljes cseréje,
- új boiler beépítése
- nyílászárók felújítása, mázolása

Ezúton kérek tulajdonosi hozzájárulást a következőkben felsorolt munkák elvégzéséhez a1078

-Kültéren, kirakat biztonságiüveg és bejárati ajtó biztonságiüveg cseréje, keretek javítása, csiszolása mázolása

-Fűtőkorszerűsítés miatt - elektromos fűtésre váltás - a kéménybe kötött gázkonvektormegszüntetése, a gázszolgáltatás lemondása, gázóra leszerelése.

- hűtő-fűtő klíma kiépítése és telepítése.

- vízóra elhelyezése.

- a fürdőszoba felújítása: Teljes vízhálózat cseréje, Helyiség szigetelése, burkolása, (betonozás, aljzat kiegyenlítés) festése.

- berendezések cseréje, szerelvényezés: zuhanytálca, mosdó, WC, villanyboiler, csapok, csaptelepek cseréje

- villanyhálózat részleges cseréje, új konnektorok kialakítása, klíma tápbekötésének kiépítése, új energiahatékony led lámpák fogadásának kialakítása.

- Melegburkolat fektetése, beton fogadó kialakítása, szintezés aljzat kiegyenlítővel a teljes helyiségben (korszerű vízálló laminált padlóburkolattal, szegélylécek kialakításával)

e-mail: buildingrepairbp@gmail.com

Tel: 06206638277

Budapest, 2024. 09. 02.

Köszönettel:





EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV- HELYISÉG BIRTOKBAADÁSRÓL

Készült 2022.02.24 napján a 1076, Budapest, Thököly utca/út/tér
30 szám alatti, tulajdoni lap szerint 33022/0/A/2 hrsz., alapító okirat szerint
70 m2 alapterületű helyiség-együttesből

70 m2 alapterületű, utcai megközelíthetőségű, földszint jelölésű
0 m2 alapterületű, megközelíthetőségű, jelölésű
0 m2 alapterületű, megközelíthetőségű, jelölésű
0 m2 alapterületű, megközelíthetőségű, jelölésű
helyiség(ek) átadás- átvételéről.

Jelen vannak:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata megbízásából eljáró EVIN, N.Zrt. a
bérbeadó (továbbiakban: Átadó) képviseletében: Balogh Máttyás

Bérlő (továbbiakban: Átvevő): Balássy Zsolt
Név: Balássy Zsolt
Lakcím: 1068 Bp. Felsőerdősor u. 12-14
Igazolványszám: 585285KE

Átadó átadja, Átvevő pedig átveszi a közöttük létrejött bérleti jogviszony alapján a fent megjelölt helyiséget, (helyiségeket). Átadó nyilatkozattételre is felhatalmazott képviselője a helyiség (ek)et a felsorolt berendezési és felszerelési tárgyakkal és a bejárati ajtó kulcsaival együtt az Átvevőnek (képviseelőjének) átadja. Az Átvevő vagy nyilatkozattételre is felhatalmazott képviselője a helyiséget megtekintett állapotban átveszi és kijelenti, hogy a későbbiekben sem támaszt igényeket annak állapota és felszereltsége tekintetében.

A helyiségben lévő berendezések és felszerelési tárgyak:

1 db kámenybe kötött fűtőtest, 1 db zuhanytálca, 1 db WC
tartály



EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

I. Gázóra gyári sz.: 1300916742
állása:m3

II. Gázóra gyári sz.:
állása:m3

I. Villanyóra gyári sz.: 9900937339
állása: 044207 - kWh

II. Villanyóra gyári sz.:
állása:kWh

I. Vízóra gyári sz.: 530261
állása:m3

II. Vízóra gyári sz.: 418754
állása:m3

Az Átvevő vállalja, hogy a fogyasztó változásának bejelentése tárgyában az illetékes közműszolgáltatók felé haladéktalanul eljár, amelyhez az Átadó hozzájárulását adja és az Átvevő tudomásul veszi, hogy a fogyasztóváltozás átvezetésének időpontjáig a mérőhelyek átvételkori állapotához képest bekövetkezett változás miatt a szolgáltató(k) által a vagyongeizelőre terhelte fogyasztási díjakat az Átadó az Átvevőre tovább hárítja. Átadó hozzájárul, hogy az átvevő a közüzemi szolgáltatókkal a közszolgáltatói szerződés megkötése, valamint az mérőóra átirás és felszerelés ügyében eljárjon.

A helyiség(ek) állapota:

Nyílászárók: reteszedett, tövőtt áruq

Burkolatok: Lino lemm h. b. s.

Vakolat, festés, mázolás: vakolat m. s. y, beázás nyam

Egyéb megjegyzések:

A helyiség lomas a hórlo nam lét lomtalanítást.
Folók hórultak

Budapest, 2022.02.24

EVIN Nonprofit Zrt.
1071 Budapest,
Damjanich u. 12.

[Signature]

Átadó

[Signature]

Átvevő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában
amely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzatának vonatkozó mindenkor hatályos rendelete alapján.

SZJ:	Vagyonkezelés.:	7020125
	Víz-csatorna:	4100910
	Reklám:	7440

1. Bérbeadó: **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
(adóigazgatási szám: 15735708-2-42,
statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01)
jelen okirat aláírásánál képviseli az EVIN
Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,
statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)
2. Bérlet(k): **Balássy Zsolt**
Lakcím: 1068 Budapest, Felsőerdősor utca 12-14. 2/10.
Kézbérlési cím: 1068 Budapest, Felsőerdősor utca 12-14. 2/10.
Születési hely, idő: Budapest, 1975.05.17.
Anyja neve: Kiss Katalin Lídia
Adóazonosító: 8395820313
Személyazonosító ig. száma: 585285KE

a továbbiakban, mint **Bérlet**
- Bérlet célja: **kereskedelem**
3. Bérbeadói hozzájárulás: **PKB 74/2022. (I.18.)** számú határozatával hozzájárult a helyiség bérbeadásához
4. Bérlet tárgya: **Cím: 1076 Budapest, Thököly út 30.**
Hrsz.: 33022/0/A/2
70 m² utcai földszint
5. Bérlet tartama: **2022.02.14. napjától határozatlan időre**
6. Bérleti díjak: **70 m² utcai földszint**
Éves bérleti díj: **18.240,- Ft/m²/év + ÁFA**
Fizetendő havi bérleti díj: **106.400,- Ft/hó + ÁFA**

Víz + csatornadíj: (átalány alap): $11,9 \text{ m}^3/\text{hó}$ – a helyiségben felszerelt vízóra hitelesítéséig és annak Bérő névére történő átíratásáig.

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix $526,- \text{ Ft}/\text{m}^3/\text{hó}$ fogyasztásra vetítve a mindenkor hatályos Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított hatósági árral számított mértékben fogadják el.

Amennyiben a bérő saját költségén mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötí, és a szerződéskötés tényét a bérbeadó felé igazolja, az e szerződésben szereplő, a szolgáltatás igénybevétele kezdete napjától a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a bérbeadó felé.

A szerződéskötéskor hatályos hatósági árral számított víz + csatornadíj összege:

6.259,- Ft/hó + ÁFA

Összesen: 112.659,- Ft/hó + ÁFA

Díjfizetés kezdete: a helyiség birtokbaadásának napja.

7. A bérbeadó a bérleményt a Bérő által megismert, megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a Bérő rendelkezésére. A Bérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bérlemény saját céljaira megfelelő.

A helyiség Bérő általi birtokbavételének, a jelen szerződés 34. pontja szerinti közjegyzői okirat leadásától számított 60 napon belül kötelezően meg kell történnie, a Bérő köteles a 2. és 14. pontban meghatározott tevékenységét megkezdeni. A jelen pontban meghatározott határidőben történő birtokba vétel elmulasztása vagy megsértése a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására jogosító súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérbeadó – a meghíúsulási kötbér érvényesítése mellett – élhet a rendkívüli felmondás jogával.

8. A bérlemény birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, a bérlemény kulcsainak a bérő részére történő átadásával történik. A Bérő jogosult a közös területek használatára a többi tulajdonos, bérő zavarása nélkül, továbbá köteles a közös területeket a Bérbeadó által meghatározott rendeltetésszerű módon használni, valamint nem jogosult a közös területeken személyek vagy tárgyak elhelyezésére, illetve tárolására, továbbá nem jogosult a közös területek kizárólagos használatára. A Bérő nem veheti igénybe a bérleményen kívül elhelyezkedő ingatlan-területeket, azok használatára a Bérő nem jogosult.

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérleményei együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételi állását, valamint a bérlemény műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A jegyzőkönyvet a felek, vagy a képviselőikben igazoltan eljáró személyek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.

9. A Bérő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a Bérő felel.



10. **Bérlő jelen szerződés megkötését megelőzően megfizetett 319.200,- Ft óvadékot**, a Bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033034-00000007 számú Letéti számlájára, amely összeg teljesítése a Bérlmény birtokba vételének feltétele. Az óvadék a Bérlő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból Bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.

A Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegét a Bérbeadó nem emeli a bérleti díj emelésével egyidejűleg, tehát az óvadék összege a bérleti szerződés időtartama alatt nem változik, kivéve azt az esetet, ha a Bérbeadó a jelen pontban írtak szerint az óvadék teljes összegét vagy valamennyi részét felhasználja. Erre az esetre a Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét a Bérlő köteles a mindenkor aktuális bérleti díj háromszoros összegére kiegészíteni, a Bérbeadó ez irányú felszólításától számított 5 (öt) munkanapon belül.

A Bérlő a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadónak a Bérlő által esetlegesen ki nem fizetett bérleti díjból, vagy ki nem egyenlített, a Bérlmény fenntartásához kapcsolódó költségekből, továbbá esetleg a Bérlményhez kapcsolódó egyéb, Bérlőnek felróható mulasztásból, hanyagságból keletkezett károkból vagy egyébként a Bérlőt terhelő költségből eredő követelése keletkezik a Bérlővel szemben, ezt a követelését a Bérbeadó az óvadékból közvetlenül kielégítse, az óvadék összegéből levonja. A Bérbeadó jogosult továbbá az óvadék összegét a Bérlő által okozott károk kijavítására felhasználni, a Bérlő külön írásos hozzájárulása nélkül is.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben Bérbeadó visszafizetési kötelezettsége beáll, azaz a jogviszony további Bérlői fizetési kötelezettség nélküli megszűnése esetén, a Bérbeadó köteles a jogszerűen igénybe nem vett óvadék összegét 30 (harminc) napon belül Bérlő részére visszafizetni, kamatmentesen, miután a Bérlő a Bérlményt jogszerűen visszaszolgáltatta a Bérbeadó részére.

11. A Bérlő a bérlmény használatáért a Bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér Bérlő általi megfizetése Bérbeadó **K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033055-00000000** számú pénzforgalmi számlájára előre készpénz-átutalási megbízás formájában történik.

A helyiségbér havi lebontásban, a tárgy hó 15. napjáig, előre, egy összegben, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.

Amennyiben a Bérlő valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelmé idejére, a megfizetni elmulasztott összeg után köteles a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot is fizetni a Bérbeadó részére.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6. pontban meghatározott helyiségbér összegét minden év április 1. napjától kezdődő hatállyal, a KSH által előző évre megállapított hivatalos inflációs rátának megfelelően a Bérbeadó egyoldalúan jogosult megemlíni.
13. A szerződő felek megállapodása szerint a Bérlő viseli - a bérleti jogviszony fennállása alatt - a helyiségbérleti díjon felül a bérlménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram stb.) díját, valamint a társasház részére fizetendő fűtődíjat és szemétdíjat.

A Bérlő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a helyiség birtokba adásától számított legkésőbb 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlmény közüzemi mérőóráinak szerződésai a Bérlőre átírásra kerüljenek.

A Bérő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát (azok aláírását követően haladéktalanul) a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

A Bérő köteles viselni továbbá az alábbi költségeket:

- a Bérő által a Bérlemény tekintetében fenntartandó biztosítási költségek (Bérleményre, illetve a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra, ingóságokra vonatkozó biztosítás stb.),
- a Bérőt terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítását meg nem haladó karbantartási, fenntartási és javítási munkák költsége,
- a Bérőt terheli a Bérlemény – ideértve az épület, bútorok, kert – birtokba adáskori állapotának megfelelő állapot megőrzéséhez, fenntartásához, továbbá a Bérlemény takarításához kapcsolódó valamennyi költség.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

14. A Bérő a bérleményt kizárólag **kereskedelem** tevékenység céljára használhatja - a továbbiakban rendeltetésszerű használat, - a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérletbe adásához - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult székhelyként/telephelyként/fióktelepként/központi ügyintézési helyként bejelenteni az illetékes hatóságok/cégbíróság felé.

15. A Bérő felel a bérlemény rendeltetésszerű használatából eredő kárért. A Bérő munkavállalói, megbízottjai, és a bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
16. A Bérő nem ruházhatja át a bérleménnyel kapcsolatos jogait, így - különösen, de nem kizárólag - nem jogosult a bérlemény egy részét vagy egészét albérletbe, használatba adni, birtokát vagy tartózkodás jogát átengedni akár ellenszolgáltatás fejében, akár anélkül, kivéve, ha arra Bérbeadó előzetes, kifejezett, írásbeli engedélyt adott.
17. A Bérő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és amennyiben a jogszabály előírja, a társasházközösség, valamint az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulást nyilatkoztat beszerezni, az azokért való felelősséget a Bérbeadó kifejezetten kizárja. A hivatkozott okiratok és hozzájárulások hiányában a tevékenység folytatása nem kezdhető meg.

Amennyiben valamely hatóság a szükséges engedélyt nem adja meg, vagy a tulajdonos Önkormányzat a hozzájárulást megtagadja, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, a bérő a bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat.

A Bérő tudomással bír arról, hogy a hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.

18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, karbantartani, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.



A Bérő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

A Bérő köteles azonnal elhárítani minden kárt, ami tevékenységével, a bérlemény használatával összefüggésben keletkezett. Amennyiben a Bérő, a Bérbeadó értesítése ellenére, az értesítésben adott időtartamon belül ennek nem tette eleget, úgy a bérbeadónak jogában áll a szükséges munkálatokat a bérő költségére elvégeztetni. Ha a veszély fenyegető, vagy a Bérő tartózkodási helye ismeretlen, külön értesítésre, illetve időtartam megjelölésére nincs szükség.

A Bérő az észlelést követően, köteles a Bérbeadót azonnal, de legkésőbb az ok felmerülését követő munkanapon értesíteni a bérleményben keletkezett minden kárról, amelynek elhárítása a Bérbeadó feladata. A késedelmes értesítésből származó károkért a Bérő felelős. A Bérő továbbá felelős, ha valamely hiba elhárításának szükségességéről nem, vagy nem időben értesítette a bérbeadót, illetve sürgős esetben nem gondoskodott maga – a bérbeadó költségére – a hiba elhárításáról a bérbeadó egyidejű értesítése mellett. A Bérő értesítését követő 5 (öt) munkanapon belül a bérbeadó köteles eljárni a bekövetkezett kár felmérése érdekében, illetőleg amennyiben annak elhárítása a bérbeadói felelősség körébe esik, úgy köteles a kár elhárítását a hivatkozott határidőn belül megkezdeni és a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a bérő bejelentéstől számított 10 (tíz) munkanapon belül befejezni. Abban az esetben, amennyiben a kár mértékére tekintettel a hivatkozott határidő kevésnek bizonyul, úgy a Felek az elhárítás határideje tekintetében kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni és ennek eredményeként a határidő tárgyában közösen megegyezni a Bérő érdekeit szem előtt tartva.

19. Ha a Bérő a bérlemény, a bérleményhez tartozó berendezések, felszerelések tekintetében jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérő tudomásul veszi, hogy kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a bérleményben bármilyen átalakítást, építési munkát.

20. A Bérő köteles az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a bérleményhez tartozó berendezéseket rendeltetésüknek megfelelően használni, a bérleményt, a bérleményhez tartozó berendezéseket, felszereléseket rendszeren és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.

A Bérő jelen kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.

21. A Bérő felel minden olyan - a bérleményben, illetve a bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyakban keletkezett - kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.

A Bérő köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állapotát, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltát óvni, a bérleményt teljes körűen biztosítani.

A biztosítási kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő minden kárért a Bérő felel. A Bérő vállalja, hogy a jelen Szerződés teljesítése vonatkozásában egy Magyarországon bejegyzett biztosítónál biztosítást („Biztosítás”) köt, amely kiterjed vagyontárgybiztosításra a bérlemény berendezési, felszerelési tárgyai vonatkozásában; „all risk” (munkáltatói, harmadik személyekkel szembeni, polgári és szakmai, stb.) felelősségbiztosításra. A Biztosításnak ki kell terjednie a Bérő közreműködői és alkalmazottai által okozott károkra is. A Bérő vállalja, hogy a Biztosításra vonatkozó biztosítási szerződést – a Biztosítás által igazoltan átvett biztosítási ajánlat másolatát – bemutatja a Bérbeadónak. A Bérő a biztosítási szerződés/kötvény egy példányát köteles átadni Bérbeadó részére.

A Bérő köteles a Biztosítást a szerződés időtartama + 30 (harminc) nap időtartam alatt



folyamatosan fenntartani. A Bérő kötelezettséget vállal továbbá a biztosítási kötvényekben foglalt feltételek teljesítésére, a biztosítási díjak előírt fizetésére, a biztosítás fenntartására a jelen Szerződés, és a biztosító feltételei szerint, valamint a biztosítás idejének folyamatos meghosszabbítására annak érdekében, hogy az a bérleti időszak egészére érvényes legyen. A Bérő köteles a biztosított időszak lejártá előtt legkésőbb 30 (harminc) nappal meghosszabbítani a Biztosítást a következő biztosítási periódusra, és az erről szóló igazolást – a biztosított időszak megszűnéséig – Bérbeadónak eljuttatni.

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés időtartama során bekövetkező bármely káreseményt haladéktalanul bejelenti a Bérbeadónak. Az ilyen bejelentés elmulasztásának következményeit a Bérő viseli, illetve az ilyen bejelentés megtörténtét a Bérő köteles bizonyítani. A Felek rögzítik, hogy a Biztosítás érvényesítése a károk csökkentését eredményezi, de nem jelenti a Bérő kötelezettségeinek megszűnését.

22. A bérbeadó

- a bérő szükségtelen háborítása nélkül **évente** ellenőrizheti a használatot, **melynek időpontját köteles a Bérővel, legkésőbb az ellenőrzést megelőző harmadik napig közölni.** Az ellenőrzés végrehajtását a Bérő köteles lehetővé tenni; A Bérbeadó ellenőrzési joga kiterjed különösen arra, hogy a Bérő szerződésszerűen jár-e el, a bérleményt rendeltetésszerűen használja-e, annak állagát megóvja-e. Az ellenőrzés során Bérbeadó a Bérő közreműködőihez, alkalmazottjaihoz kérdéseket intézhet, tőlük információt kérhet, amely kérésnek a közreműködők, alkalmazottak kötelesek eleget tenni. Bérbeadó a Bérő szükségtelen háborítása nélkül köteles eljárni.

- követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;

- abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, és kártérítést követelhet.

23. A bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járuléka erejéig – amennyiben annak összege az óvadékot meghaladja - a bérőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. E vagyontárgyaknak a bérleményből való elszállításához a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyére van szükség. Amennyiben a zálogtárgyakat harmadik személynek elzálogosítják, erről a Bérő köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Az értesítés elmulasztásából vagy a zálogtárgyak szerződésellenes elszállításából a Bérbeadónál keletkezett kár megtérítése a Bérő kötelezettsége. Amennyiben Bérő a zálogjoggal terhelt dologat a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

A Bérő kötbér fizetésére köteles az alábbi kötelezettségek teljesítésének késedelme vagy elmulasztása esetén:

- óvadék visszapótlása
- helyiségbér, üzemeltetési költségek megfizetése

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérő nem tartja be a fentiekben megjelölt kötelezettségei vonatkozásában előírt határidőt és azokat Bérbeadói felhívásra sem teljesíti (a továbbiakban: „Kötbér”) úgy Kötbér fizetésére köteles, amely Kötbér egy naptári napra eső mértéke a havi helyiségbér nettó összegének 2 %-a (kettő százaléka), amelyet a Bérő köteles megfizetni a késedelmes teljesítés orvoslásáig fennálló időszak minden napja után.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérő a bérleményt a 7. pontban meghatározott határidőig nem veszi birtokba, úgy meghíúsulási kötbér címén egy havi helyiségbér megfizetésére köteles a Bérbeadó ezirányú írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött, vagy a feltétel bekövetkezésével megszűnő szerződés esetén a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a bérlő a bérleményt tovább használja, és az ellen a bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik, amely esetben a Bérlő a jogosulatlan használat miatt a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díjat köteles fizetni havonta.

A bérleti szerződés bármelyik fél általi megszüntetése vagy megszűnése esetén, annak okától függetlenül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díj megfizetésére vonatkozó kötelezettség a bérlőt terheli a bérlemény jogosulatlan használata esetén.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető a jövőre nézve (Közös Megegyezés).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a határozatlan idejű szerződést bármelyik fél jogosult a felmondási idővel, a felmondási idővel érintett hónap 15. napjáig a következő hónap utolsó napjára felmondani (Rendes Felmondás).

25. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult (**Azonnali hatályú felmondás**), ha
- a Bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - a Bérlő a bérleményt a 7. pontban meghatározott határidőig nem veszi birtokba
 - a Bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használja, ideértve különösen azt az esetet, hogy a bérleményben nem a 14. pontban megjelölt tevékenységet folytatja,
 - a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti;
 - a Bérlő vagy a Bérlő tudomásával a bérleményben tartózkodó harmadik személy a bérbeadóval vagy más bérlőkkel, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, továbbá a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;
 - a Bérlő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérlésbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta.
- azonnali hatályú felmondás esetén a közérdek kivételével a Bérbeadó nem köteles cserehelyiség biztosítására, illetve közérdek esetén cserehelyiség helyett egyéb kártalanításra is jogosult.**
- a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a Bérbeadó a Bérlő részére beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.
- A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján a Bérlőt terhelő bármely kötelezettségét a Bérlő nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a Bérbeadó által a Bérlőnek a küldött írásbeli felszólítás ellenére a szerződésszegés 8 (nyolc) napig továbbra is fennáll, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idő betartásával, a **felmondást követő** hónap utolsó napjára felmondani. A Bérbeadó által gyakorolt azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizetni a Bérbeadó részére meghíúsulási kötbérként. A Felek rögzítik, hogy nem köteles a Bérbeadó előzetes felszólítást küldeni, amennyiben a Bérlő szerződésszegése olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A félreértések elkerülése érdekében szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a jelen pontban foglalt meghíúsulási kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérlőt a szerződésszegéssel okozott károk megtérítése alól, a Bérbeadó jogosult ezen kártérítési igénye érvényesítésére.

Ha a Bérlő vagy a Bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

Ha a Bérő a fizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a Bérőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A Felek az azonnali hatályú felmondás jogát a másik félnek címzett írásbeli, indokolással ellátott nyilatkozat útján gyakorolhatják.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben is, amennyiben a másik féllel szemben jogerősen felszámolási/végrehajtási eljárás lefolytatását rendelik el, vagy egyéb igazolt okból (pl. adószám felfüggesztése, végelszámolási eljárás megindítása stb.) bizonytalanná válik a további teljesítés vagy az ellenértékének a megfizetése, továbbá a bérbeadó érvényesítheti a meghíúsulási kötbérre vonatkozó igényét.

A Bérő tulajdonában lévő dolgokat a Bérbeadó jogosult a bérleti díj, egyéb költségek megfizetéséig zálogként visszatartani, amely esetben a Bérő nem szállíthatja el a tulajdonát képező dolgokat.

26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérő köteles a bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a bérleményt, a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére - külön felszólítás nélkül - átadni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy bérő a bérleményt a bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a bérlemény használatának mellőzésével sem.

27. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlemény, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyak átadás-átvételekor a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a bérő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti, azzal, hogy a 24. pontban foglalt jogosulatlan használat esetén a bérő használati díj fizetésére köteles.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérőt terhelő munkálatok értékét bérbeadó - ettől eltérő tartalmú írásbeli megállapodás hiányában - nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.
29. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a Bérő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése következtében a Bérbeadót - az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet értelmében - az energetikai tanúsítvány kiállításának kötelezettsége nem terheli.
30. A Bérő kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak a bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.
31. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet



érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A Bérítő köteles székhelye, illetve kézbesítési címe esetleges változását a Bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben a székhely-, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg, abban az esetben a felek, a Bérítő által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérítő által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

Minden értesítést vagy közlést a szerződést megkötő Felek egymás felé írásban kötelesek megtenni.

A Felek közötti jogviszony keretében akkor tekintendő megérkezettnek, illetve kézbesítettnek a nyilatkozat, értesítés, közlés, ha:

- az személyes kézbesítés útján történik: amikor a másik Fél aláírásával igazoltan átvette, vagy az átvételt igazolhatóan megtagadta;
- az postai úton történik: amikor azt a címzett Fél átvette; a postai úton megküldött felmondást vagy egyéb egyoldalú nyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az nem kereste, elköltözött, a címzett ismeretlen, vagy a kézbesítés sikertelenségét igazoló egyéb jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;
- az telefax útján történik: a visszaigazoló szelvény dátumával,
- az elektronikus úton történik: amikor a másik fél számára hozzáférhetővé válik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a felmondási jog gyakorlására írásban, kizárólag tértivevényes postai küldemény útján kerülhet sor vagy személyes kézbesítés mellett.

A szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen pontban megadott kézbesítési címen a jelen bérleti szerződés megkötésétől kezdve a bérleti szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/, illetve az egyéb elérhetőségek biztosításáról.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kapcsolattartóik személyében bekövetkező változásról haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik felet. A tájékoztatás elmaradásából származó következményeket a tájékoztatást elmulasztó fél viseli. A kapcsolattartásra kijelölt személyekben és elérhetőségekben történt változás esetén a Szerződés módosítására nincs szükség.

Bérbeadó elérhetőségei:

1. Telefon: 06 30 115 8158; 06 30 611 2007
2. E-mail: evin@evin.hu illetve helyiseg@evin.hu
3. Kapcsolattartó neve: Helyiséggazdálkodási csoport – Ügyfélszolgálati Iroda

Bérítő elérhetőségei:

1. Telefon: 06 20 663 8277
2. E-mail: zsoltbalassy75@gmail.com
3. Kapcsolattartó neve: Balassy Zsolt

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérítő jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló per kezdeményezése megszakítja.

32. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó, mindenkor



hatályos rendeletének szabályai megfelelően irányadók.

33. Bérlo tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérlo kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
34. **Bérlo köteles jelen szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül saját költségén közjegyzői okiratban foglaltan kötelezettséget vállalni, hogy a bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját határidőben megfizeti, továbbá abban az esetben, amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, úgy a helyiséget kiüríti, és visszaadja azt Bérbeadó birtokába a bérleti szerződésben meghatározott állapotban, és a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.**

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban vállalt kötelezettség teljesítésének határideje:

- Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a felmondás Bérlo általi kézhezvételétől számított 3. (harmadik) nap;
- Bérlo rendkívüli felmondása esetén a felmondás Bérbeadó általi kézhezvételétől számított 3. (harmadik) nap;
- a Bérbeadó vagy a Bérlo rendes felmondása esetén a felmondási idő leteltétől számított 3. (harmadik) nap
- közös megegyezés esetén a közös megegyezésben a jelen szerződés megszűnésének időpontjaként meghatározott naptól számított 3. (harmadik) nap.
- a határozott idő eltelte esetén – ellenkező, írásbeli megállapodás hiányában – a határozott idő leteltének napjától számított 3. (harmadik) nap

A Bérbeadó és a Bérlo megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésével a Bérlo birtokláshoz és használathoz való jogosultsága a Bérlemény vonatkozásában megszűnik. Megszűntnek tekintik a Felek a bérleti szerződést a felmondás kézbesítésével is, a felmondási idő lejártának napján.

A Bérlo közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatában tudomásul veszi, hogy a Bérlemény Bérlo általi visszaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásakor a Bérbeadó részére a Bérlemény összes kulcsát visszaadja. A Bérlo köteles a bérleményt Bérbeadó részére a jelen szerződés megszűnésének napján tiszta, a jelen szerződés aláírása napján fennállt állapottal azonos állapotban – kivéve, ha Felek kifejezetten, előzetesen, írásban ettől eltérően állapodtak meg -, visszaadási jegyzőkönyv mindkét Fél általi aláírásával visszaszolgáltatni. A Felek rögzítik, hogy a bérlemény Bérbeadónak történő visszaadásával kapcsolatos valamennyi költsége a Bérlo terhére, mely kapcsán a Bérbeadóval szemben semmilyen igény nem támasztható. A Bérlo köteles a bérleményt bármilyen, a Bérlohoz tartozó használó, személyzete, illetve ingóságai hátrahagyása nélkül visszaszolgáltatni.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a fenti pontokban foglaltak szerint, ebben az esetben a további ott tartózkodás idejére köteles a késedelmes kiürítés és visszaadás napjaira a bérleti szerződésben, illetve a rendkívüli felmondásban meghatározott – a megszűnés időpontjában hatályos - használati díjat megfizetni Bérbeadó részére.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérlo-nak a bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségei, valamint az azok összege után járó késedelmi kamat erejéig a Bérlo Bérlemény területén lévő vagyontárgyai vonatkozásában a Ptk. és a jelen bérleti szerződés alapján zálogjogot érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a Bérlet köteles a bérleti díj fizetési kötelezettségének a vonatkozó számlán megjelölt fizetési határidőig eleget tenni, de legkésőbb a mindenkor tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig.

Bérlet köteles a közszolgáltatói számlák (ideértve a tv, illetve internethasználat stb. díját is) szerinti díjak összegét a számlákon megjelölt fizetési határidőn belül megfizetni a szolgáltatók irányába, amely tény a bérbeadó felhívására, annak kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a fizetést igazoló kivonat/csekkszelvény (stb.) másolatának Bérbeadó részére történő megküldésével (jelen szerződésben meghatározott kézbesítési módok egyikén) igazol.

35. Egyéb megállapodások:

A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak jogában áll, hogy a jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló jogait és kötelezettségeit más társaságra vagy egyéb harmadik személyre átruházza vagy a Bérlemény tulajdonjogát átruházza. Erről a Bérbeadó a Bérletet köteles értesíteni.

A Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti szerződésre vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:340.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, a Bérlettel szemben a Bérlemény tulajdonjogának átruházását követően kizárólag az új tulajdonos köteles helytállni a Bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

A Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, valamint a jelen szerződést harmadik személyre nem jogosult átruházni. A Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult átruházni a Bérlet hozzájárulása nélkül is harmadik félre. A Bérbeadó a jelen szerződésből eredő jogait a Bérlet hozzájárulása nélkül jogosult engedményezni.

A Felek a jelen szerződés megkötéséből, érvényességéből és teljesítéséből eredő mindenfajta vitás kérdéseiket először megkísérik békés úton rendezni. Abban az esetben, ha nem sikerül a Felek között felmerült bármely vitás kérdés, nézeteltérés békés úton – az egyeztetés kezdeményezésétől számított 30 napon belül – történő rendezésére a bérbeadó székhelye szerinti illetékes bíróság jár el.

36. A szerződő felek jelen okiratot elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2022. február 14.

EVIN Erzsébetvárosi, 5.
Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.
Budapest-Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata

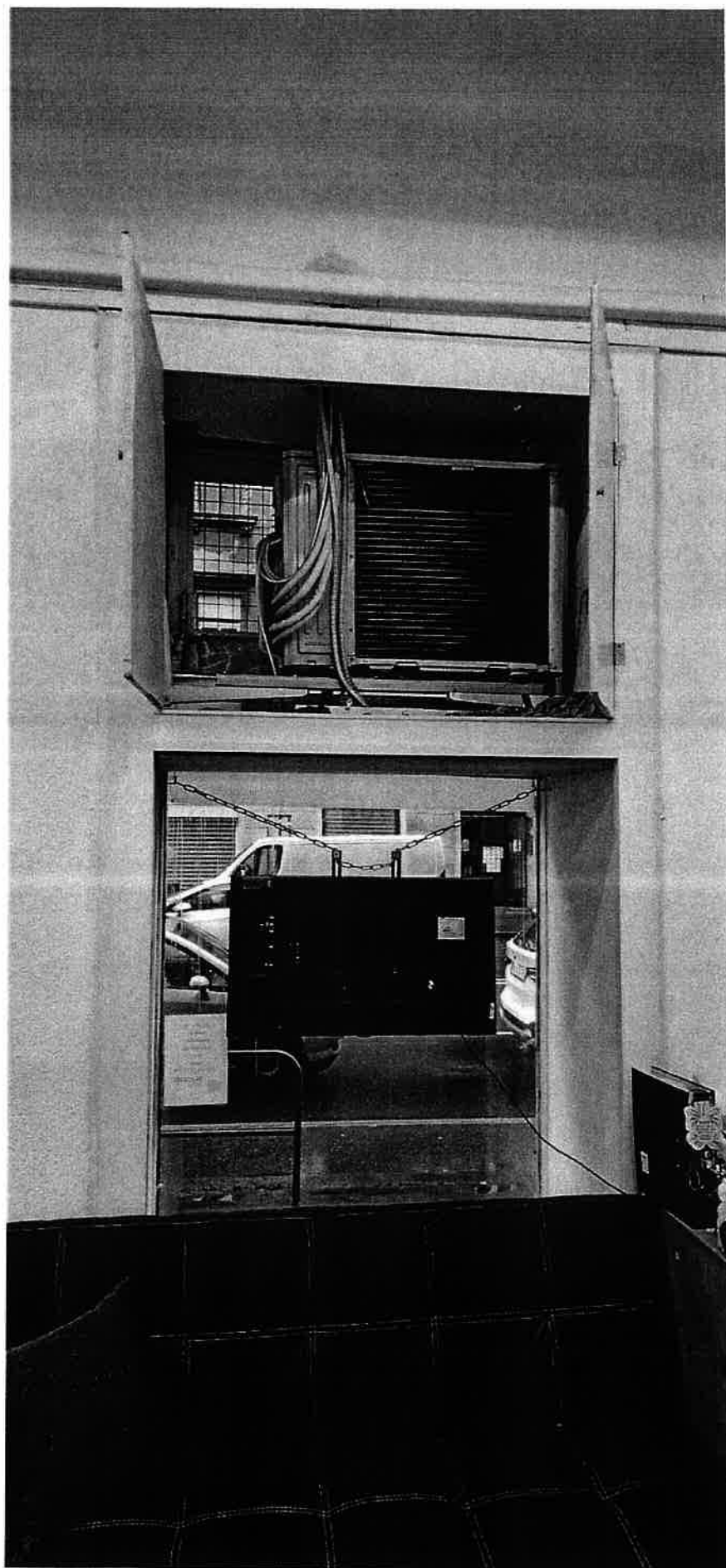
képviseli: Niedermüller Péter, polgármester
képviselésében eljár:

Dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.

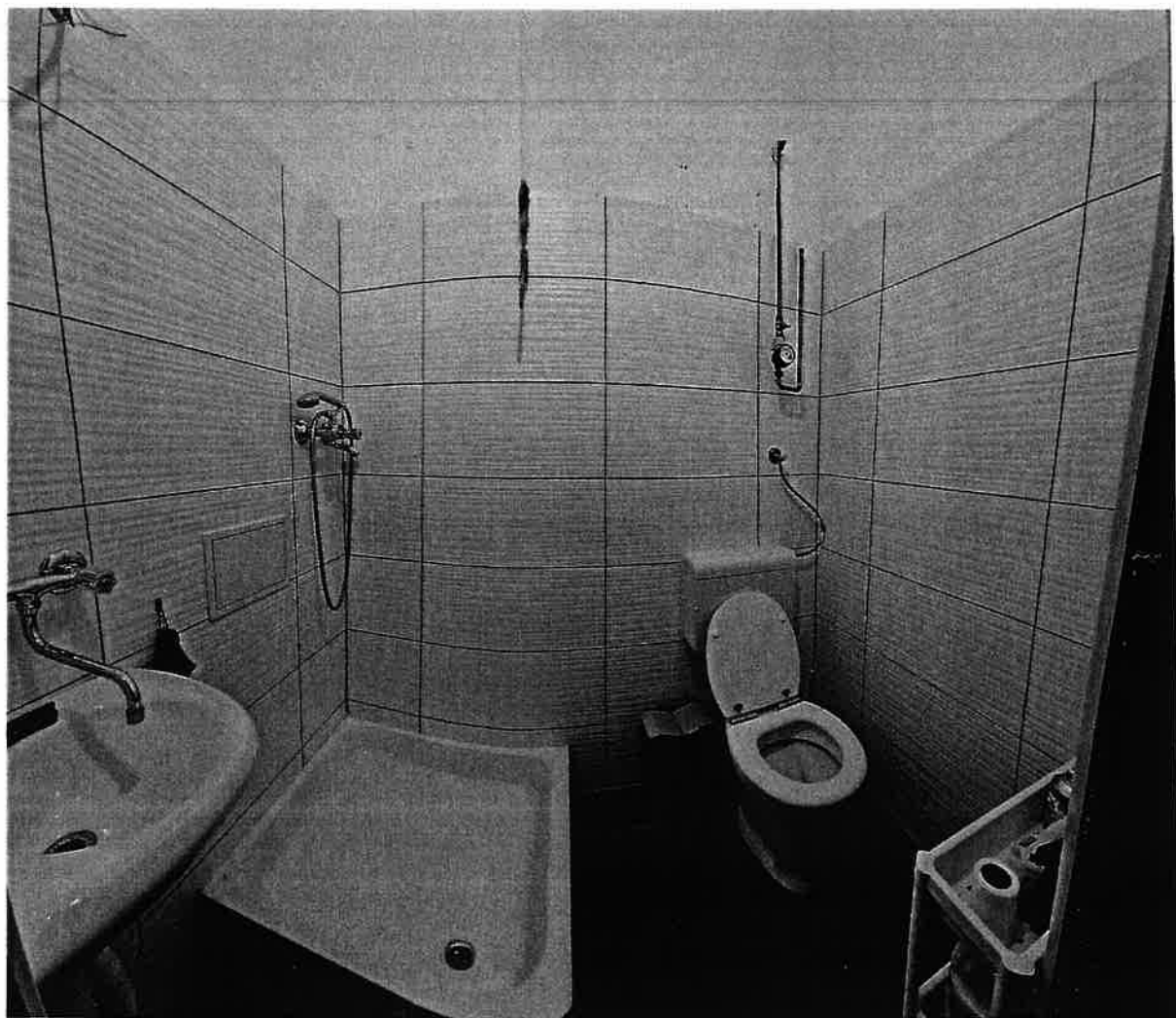
Vezérigazgató
Bérbeadó

Balássy Zsolt
Bérlet









GREE
SPLIT KLÍMABELTÉRI EGYSÉG
Modell: GWH18AGD-K6DNA1A1

Névleges feszültség	220-240V~	Fűtő teljesítmény	5.20kW
Névleges frekvencia	50Hz	Légszállítás	910m³/h
Hűtő teljesítmény	4.60kW	Tömeg	13.5kg
Zajszint(B)	48dB(A)	Serial No.	

Gyártás dátuma: 2021.08
GREE ELECTRIC APPLIANCES, INC. OF ZHURAI

63230615903

Forgasztó: Csanád Kft. H-9540 Sárospatak, Szabadság út 14.

GREE
AIR CONDITIONER OUTDOOR UNIT
Model: GWH024JHKA00
220-240V

Rated Voltage	220-240V
Rated Frequency	50Hz
Climate Type	T1
Cooling Capacity	1.10kW
Heating Capacity	0.60kW
Cooling Power Input	100W
Heating Power Input	110W
Cooling Rated Input	100W
Heating Rated Input	100W
Maximum Allowable Pressure	4.1MPa
Operating Pressure	4.3/1.5MPa
(Discharge Side/Suction Side)	50/20(A)
Board Pressure Level	175A
Moisture Protection	1
Insulation	R32
Refrigerant	1.78kg
Refr. Charge	47.5kg
Weight	675
GWP	1.15times
CO ₂ equivalent	2823.83
Manufactured Date	
Serial No.	

GREE ELECTRIC APPLIANCE, INC. OF CHINA

CE **RoHS**
 0598

600004073656

Contains fluorinated greenhouse gases
 Add: Wuxi Jingfa Rd, Suzhou, China, 215000

Model: GWH024JHKA00 / вид ФГП: R32
 Коэффициент на глобално затопляване: 675
 Количество ФГП: 1.78kg / CO₂ еквивалент: 1.15 *

Съдържа флуорирани парникови газове по Протокола от Киото
 R32 : Допълнително количество _____ kg / Общо _____ kg
 CO₂ еквивалент: Допълнително количество _____ kg / Общо _____ kg
 GWP: 675 (потенциал на глобално затопляване)

