

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: Vagyonkez.: 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
Erzsébetvárosi Ingatlangezkeletési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,
statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)

2. Bérlet(k): **Reményt a Gyermekeknek Közhasznú Egyesület**
Székhely: **1075 Budapest, Madách tér 5.**
Kézbesítési cím: **1075 Budapest, Madách tér 5.**
Adószám: **18280166-1-42**
Nyilvántartási szám: **13-02-0006235**
Képviselőre jogosult: **Nedeczky Lilla**
Személyi ig. száma: **224373JA**
Születési hely és idő: **Nyíregyháza, 1987. 11. 15.**
Adóazonosító jel: **8441472327**
Anyja neve: **Dr. Farkas Enikő Katalin**
Képviselő lakcíme: **1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 22. 4. a.**

3. Bérbeadói hozzájárulás:

PKB 460/2017.(06.19.) számú határozata

4. Bérlet tárgya: **Bérlemény azonosító: 11600-01/99/03/02**

Cím: 1075 Budapest, Síp u. 7. földszint Ü-2.

Hrsz.: 34498/0/A/3

73 m² alapterületű udvari bejáratú földszinti helyiség

Tevékenység: **iroda**

5. Bérlet tartama: **2017. július 18-tól HATÁROZATLAN IDŐRE**

6. Bérleti díjak:

Éves bérleti díj: **13.824,- Ft/m²/év + ÁFA**

Fizetendő havi bérleti díj: **84.096,- Ft/hó + ÁFA**
(1.152,- Ft/m²/hó + ÁFA)

Víz + csatornadíj:(átalány alap): **0 m³/hó, mivel van felszerelve vízóra a helyiségben**

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 0 m³/hó fogyasztásra vetítve a mindenkor hatályos Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított hatósági árral számított mértékben fogadják el.

Amennyiben a bérlő 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 igénybevételének kezdete napjától a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a bérbeadó felé.

A szerződéskötéskor hatályos hatósági árral számított víz + csatornadíj összege:

0,- Ft/hó + ÁFA

Összesen: 84.096,- Ft/hó + ÁFA

Díjfizetés kezdete: birtokbaadás napja

7. A bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a bérlő rendelkezésére.

8. A bérlemény birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, a bérlemény kulcsainak a bérlő részére történő átadásával történik.

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérleménnyel 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 képviselőjükben eljáró személyek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.

9. A bérlő 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 megtegye.

Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a bérelő felel.

10. A bérelő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **nem fizet** a bérbeadónak bérleti jog ellenértéket. **Bérelő jelen szerződés aláírását megelőzően köteles a csökkentő-növelő tényezők nélküli 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizetni** az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú Letéti számlájára. Az óvadék a bérelő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból bérelőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérelő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradt részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles Bérbeadó – vagyonkezelő útján – visszafizetni a Bérelő részére, amennyiben az fentiek szerint felhasználásra nem került.
11. A bérelő a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér bérelő általi megfizetése bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-20600444** számú pénzforgalmi számlájára **átutalás** útján, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában történik.
- A helyiségbér havi lebontásban, a tárgy hó 15. napjáig, előre, egy összegben, a bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.
12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6. pontban meghatározott helyiségbérek 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 bérelő viseli - a bérleti jogviszony fennállása alatt - a helyiségbérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram, stb.) díját, valamint a társasház részére fizetendő fűtődíjat és szemétdíjat.

A bérelő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra - amennyiben vannak - vonatkozó szerződéseket a bérlemény 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 bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződései a bérelőre átírással kerüljenek.

A bérelő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.



14. A bérlő a bérleményt kizárólag **iroda** céljára használhatja - a továbbiakban rendeltetésszerű használat, - a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérletbe adásához - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
15. A bérlő felel a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő kárért. A bérlő munkavállalói, megbízottjai, és a bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
16. Ha a bérlő a bérleményt a bérbeadó engedélyével albérletbe adja, az albérló magatartásáért, mint a sajátjáért felel. Ha a bérlő a bérleményt a bérbeadó engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adja, felelős azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
17. A bérlő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és amennyiben a jogszabály előírja, a társasházközösség, valamint az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni. 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 bérlő által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, a bérlő a bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat.
- A bérlő 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 bérlő feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.
- A bérlő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény birtokbaadásakor készült jegyzőkönyvben szereplő berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.
19. Ha a bérlő 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.

20. A bérlő 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 rendesen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.
- A bérlő jelen kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.
21. A bérlő felel minden olyan - a bérleményben, illetve a bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyakban keletkezett - kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.
- A bérlő köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltát óvni, a bérleményt teljes körűen biztosítani.
- A biztosítási kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.
22. A bérbeadó
- a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
 - 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 járulékai erejéig – amennyiben annak összege az óvadékot meghaladja - a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
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.
25. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult, ha
- a bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - 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 albérletbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta;
 - a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a bérbeadó a bérlő részére beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.
26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlő 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 bérlő 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 bérlő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérlőt 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 bérlő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
30. A bérlő 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 munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A bérlő köteles székhelye, illetve kézbesítési címe esetleges változását a bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, térítvevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben a székhely-, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg, abban az esetben a felek, a bérlő által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a bérlő által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

A Felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött küldeményt 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”, „ismeretlen helyre költözött” vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlő jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása 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. Bérlő 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 bérlői kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
34. Bérlő 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 15 napon belül kiüríti, és a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.
35. Egyéb megállapodások:

Üres nem lakáscélú helyiség versenyeztetés mellőzésével, határozatlan időre történő bérbeadása a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 460/2017.(06.19.) számú határozata alapján.

Bérlő 534.009,- Ft összegű óvadékot a bérleti szerződés aláírását megelőzően megfizetett, teljesítve ezzel a csökkentő-növelő tényezők nélküli 3 havi bruttó bérleti

díjnak megfelelő összegű óvadék fizetési kötelezettségét.


A bérleti szerződés megkötése nem mentesíti a bérlet a tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése alól; valamint ha az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulását, vagy a hatóság a szükséges engedélyeket nem adja meg, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlet által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, az Önkormányzattal szemben igény nem támasztható.

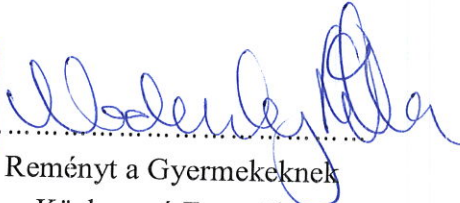
Bérlet a szerződéskötést megelőzően írásban nyilatkozott, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti átláthatósági feltételeknek.

A bérlet birtokbaadásának feltétele, hogy a bérlet - saját költségén kiállított - közjegyzői okiratban vállaljon kötelezettséget a bérlet szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

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

Budapest, 2017. július 17.


ERZSÉBETVÁROSI 1.
INGATLANGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT ZRT.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.
Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata
képviseli: Vattamány Zsolt polgármester
képviselésében eljár:
Erzsébetvárosi Ingatlangezdevő
Nonprofit Zrt.
Olajos János
vezérigazgató
Bérbeadó


Reményt a Gyermekeknek
Közhasznú Egyesület
képviselő:
Nedeczky Lilla
elnök
Bérlet

A szerződés 1 db eredeti példát készített!
2017. 08. 08.



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Borsnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/227931/2018

2018.07.12

BUDAPEST VII.KER.

Belterület 34498/0/A/3 helyrajzi szám

1075 BUDAPEST VII.KER. Sip utca 7. Földszint. ajtó:2.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	----------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	73	0 0	295/10000	önkormányzati
---------------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 162995/1/1997/1997.09.25

1. bejegyző határozat: 162995/1/1997/97.09.25

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 162995/1/1997/97.09.25

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 40006/1993/I.27./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BÍRÓSÁG

[CÍMLAP](#)[MÉDIA](#)[PÁLYÁZATOK](#)[GY.I.K.](#)[RSS](#)[English](#)

Keresés



Civil szervezetek névjegyzéke (keresés)

A névjegyzék a 2011. évi CLXXI. törvény 86.5 (1) bekezdése szerint közhiteles.

Ha a civil szervezet neve alapján indít keresést, az elnevezés minimum 6 karakterét adja meg. Sikertelen keresés esetében a név egyes elemei közé tegyen százalékjelet. (pl.: Magyar%Alapítvány)

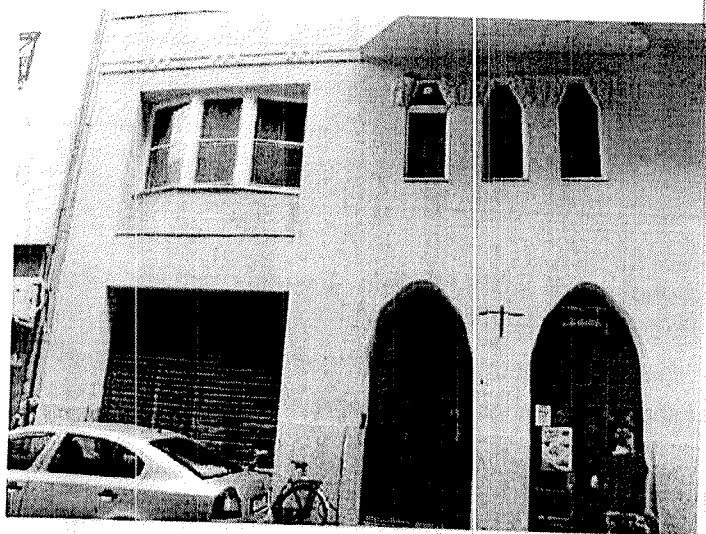
15. verzió adatai [Nyomtatható verzió](#)[Vissza a kereséshez](#)

18280 166-1-42

A szervezet alapadatai

Szervezet nyilvántartási száma	13-02-0006235
Megnevezés	Reményt a Gyermeknek Közhasznú Egyesület
Rövidített név	Rövidített név nincs bejegyezve
Idegen nyelvű elnevezés	Idegen nyelvű elnevezés nincs bejegyezve
Székhely ország	Magyarország
Szervezet székhelye	1075 Budapest, Madách tér 5.
Szervezet típusa	Egyesület
Állapot	Nyilvántartásba vett
Eljáró bíróság neve	Budapest Környéki Törvényszék
Ügyszám	1400/Pk.60414/2011
Bírósági határozat száma	32
Jogerőre emelkedésének időpontja	2016.07.21
Bejegyzés típusa	Rendszerautomatizmus által bejegyzett új adat
Bejegyzés dátuma	2016.07.21
Régi nyilvántartási szám formátum	6235/2011
Létesítő okirat kelte	2016.03.07
Egyesület formája	egyesület
Cél szerinti besorolása	szociális tevékenység
Folyamatban lévő eljárás típusa	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Folyamatban lévő eljárás kezdete	Folyamatban lévő eljárás nincs bejegyezve
Közhasznú jogállás megszerzésének / módosításának / törlésének időpontja	2014.06.01
Közhasznúsági fokozat	Közhasznú
Elektronikus kapcsolattartási cím:	Elektronikus kapcsolattartási cím nincs bejegyezve
Cél szerinti leírás	A nemzetközi egyezményekben, különösen az ENSZ Gyermekjogi Egyezményében és a magyar Alkotmányban lefektetett gyermeki jogok érvényesülésének elősegítése, védelme. Az egyesület a működése során kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a gyermekeknek nem a panvkorúakat menillető alapon

[Legelső adatállapot](#)[Előző adatállapot](#)[Utolsó adatállapot](#)[Következő adatállapot](#)[Beszámolók : \(5\)](#)[Közzétételek : \(0\)](#)[Vissza a találatokhoz](#)[Vissza a kereséshez](#)



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS SZAKVÉLEMÉNY

INGATLAN:

Budapest VII. kerület Síp utca 7. földszint 2

Készítette:

TECHNOPLUS Környezetvédelmi Technológiai Fejlesztő Kft
8372 Cserszegtornaj, Dr. Vajkai Aurél utca 46.

Tóbiás Zoltán
ügyvezető

Dudás László
ingatlanforgalmi értékbecsülő

Gonda-Nagy Tamás
ingatlanközvetítő és értékelő

TECHNOPLUS KFT
8372 Cserszegtornaj, Dr. Vajkai Aurél u. 46.
Cégjegyzékszám: 20-09-075340
Adószám: 10384651-2-20



INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Címe:	Budapest, Síp utca 7. földszint 2.
Helyrajzi szám:	34498/0/A/3
Ingatlan típusa	üzlethelyiség
Értékelés típusa:	piaci-forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Jelenlegi készültsége	100%
Értékelés határnapja:	2018.12.05.
Értékelés érvényessége:	2019.03.05.

Értékelés eredménye:

Tárgyi ingatlan piaci-forgalmi értékkel kapcsolatban a 2018.08.08-ai ingatlan értékbecslési szakvélemény ismételt felülvizsgálatra került.

A kapott tájékoztatás alapján az ingatlanon semmilyen nemű változás nem történt az előző értékelés óta eltelt időszakban, így ismételt helyszíni szemlére nem került sor.

Az előző értékelés óta eltelt időszakban jelentkező ingatlanpiaci ár változás tendenciák figyelembe vételre kerültek, így amennyiben az értékbecslési pontosságot meghaladó változást mutatkozott, úgy a korábban megállapított érték korrigálásra került.

Jelen Ingatlan Értékbecslés Szakvélemény egységes szerkezetű, a korábbi értékbecsléstől függetlenül, önmagában érvényes.

Eredeti állapot szerinti ingatlan forgalmi érték: **25.700.000 Ft**

Jelenlegi, piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték: **26.500.000 Ft**

Összesített érték kerekítve: 26.500.000 Ft azaz huszonhatmillió-ötszázezer forint.

Budapest, 2018. december 05.

Alapadatok

Megbízó neve: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
Az értékelés típusa: Piaci érték meghatározása

Ingatlan nyilvántartási adatok:

Helyrajzi szám:	34498/0/A/3
Tulajdoni lap kelte:	2018.07.12.
I. rész	
Terület megnevezése	üzlethelyiség
Területe:	73 m ²
II. rész	
Tulajdoni hányadok:	1/1
Jogosult neve:	név: VII. Kerületi Önkormányzat
	tul.arány: 1/1
	cím: 1073 Budapest VII. ker. Erzsébet körút 6.

Az épület általános jellemzői:

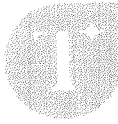
Építés módja:	20. sz. eleje, belső udvaros, 4 emeletes lakóház
Alapozás:	Alápincézett, tárolókkal
Szigetelés:	nincs külső hőszigetelés
Függőleges teherhordó szerkezet:	hagyományos téglafalazat
Tető formája:	nyeregtető padlóssal
Tetőszerkezet fedése	kerámia tetőcserep
Épület külső burkolata	vakolat
Épület építési éve	1910
Épület állapota	közepes állapotú
Szerkezeti hibák	nem látható
Nyílászárók állapota	fa, illetve, műanyag szerkezetű üvegezett
Fűtés	jellemzően gáz fűtés

Helyiségek:

- Az értékelte épületben található helyiségek elhelyezkedését a mellékletben elhelyezett alaprajzok tartalmazzák.

Közművek:

Víz	Vezetékes, fogyasztása egyedileg mérhető.
villany	Van, fogyasztása egyedileg mérhető.
gáz	Van, fogyasztása egyedileg mérhető.



Az ingatlan:

Belmagasság	4,0 m
Tájolása	Nyugat
Földszinti üzlethelyiség	73 m ²

Szakvélemény

Szakértői szemle

A rendelkezésünkre bocsátott, tulajdoni lap áttanulmányozása után 2018. július 30-án helyszíni szakértői szemle került megtartásra az ingatlanon, az értékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából. **Ez a szakvélemény az akkor készült értékbecslés aktualizálása.**

Helyszíni szemlén részt vevő személyek: Csongrádi Katalin, Gonda-Nagy Tamás ingatlan értékelő és közvetítő

A szakértői szemle során:

- megtörtént az épület és benne az ingatlan bejárása, a műszaki állapot szemrevételezése,
- a rendelkezésre bocsátott dokumentumok szerinti alaprajzi méreteket ellenőriztük és felmérési adatlapon rögzítettük az ingatlan és az épület főbb jellemzőit,
- vizsgáltuk az ingatlan és a társasházi épület közvetlen környezetét,
- fényképfelvételek készültek, melyeket a melléklet tartalmaz.

Módszertan

Az értékelés módszere:

Az értékbecslést piaci adatok összehasonlításának elve alapján került elkészítésre, a vonatkozó jogszabály (25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet) és irányelveknek rendelkezése szerint.

A piaci, forgalmi érték azt az értéket mutatja, amekkora összegért az adott időszakban az ingatlant kellően nagy valószínűséggel lehet értékesíteni.

A piaci páros összehasonlító módszer bemutatása:

- **alaphalmaz kiválasztása:** az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanokéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.
- **összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése:** az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie és ezeket egyenként és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat szabad összehasonlítani a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni.
- **fajlagos érték meghatározása:** az összehasonlító ingatlanok vételára osztva a négyzetméterrel.

- **értékmódosító tényezők elemzése:** a vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:
 - műszaki szempontok
 - építészeti szempontok
 - használati szempontok
 - telekadottságok
 - infrastruktúra
 - környezeti szempontok
 - jogi szempontok
- **fajlagos alapérték módosítása, számítása:** az értékmódosító tényezők értékmódosító hatását, számszerűen meg kell határozni. Az érték módosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket, majd az összehasonlító ingatlanok módosított fajlagos értékeinek számtani átlagaként kapjuk meg az értékelendő ingatlan fajlagos értékét.
- **végző érték, forgalmi érték számítása:** a fajlagos alapérték, értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan fajlagos értékéből számított forgalmi érték.

A piaci, forgalmi érték megállapítása során az alábbi feltételezés felvétele volt szükséges:

- Komoly szándékú vevői hajlandóság vagy elégséges idő és kellő hatékonysággal kifejtett marketing munka potenciális vevő felkutatására, (ez idő alatt az ingatlanpiacon jelentős változások nem következnek be),

Az értékelés fontosabb szempontjai:

- területi elhelyezkedés, nagyság, méret és alak,
- környezet, megközelíthetőség, parkolási lehetőség,
- infrastruktúra,
- jelenlegi hasznosítás és hasznosíthatóság,
- az adott terület egyéb jellemzői,
- az épület építésének ideje, építési előírásoknak való megfelelés,
- egyéb védettségek és korlátozások,
- állapota, szükséges felújítások, karbantartottsága, utolsó felújítás ideje és annak mélysége,
- közművesítettsége

Ingatlan jogi rendezettsége:

A rendelkezésünkre álló dokumentumok (tulajdoni lap) alapján az ingatlan beazonosítható.

Az ingatlan természetbeni elhelyezkedése:

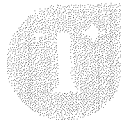
Megegyezik a tulajdoni lapon feltüntetetttel.

Az ingatlan környezete:

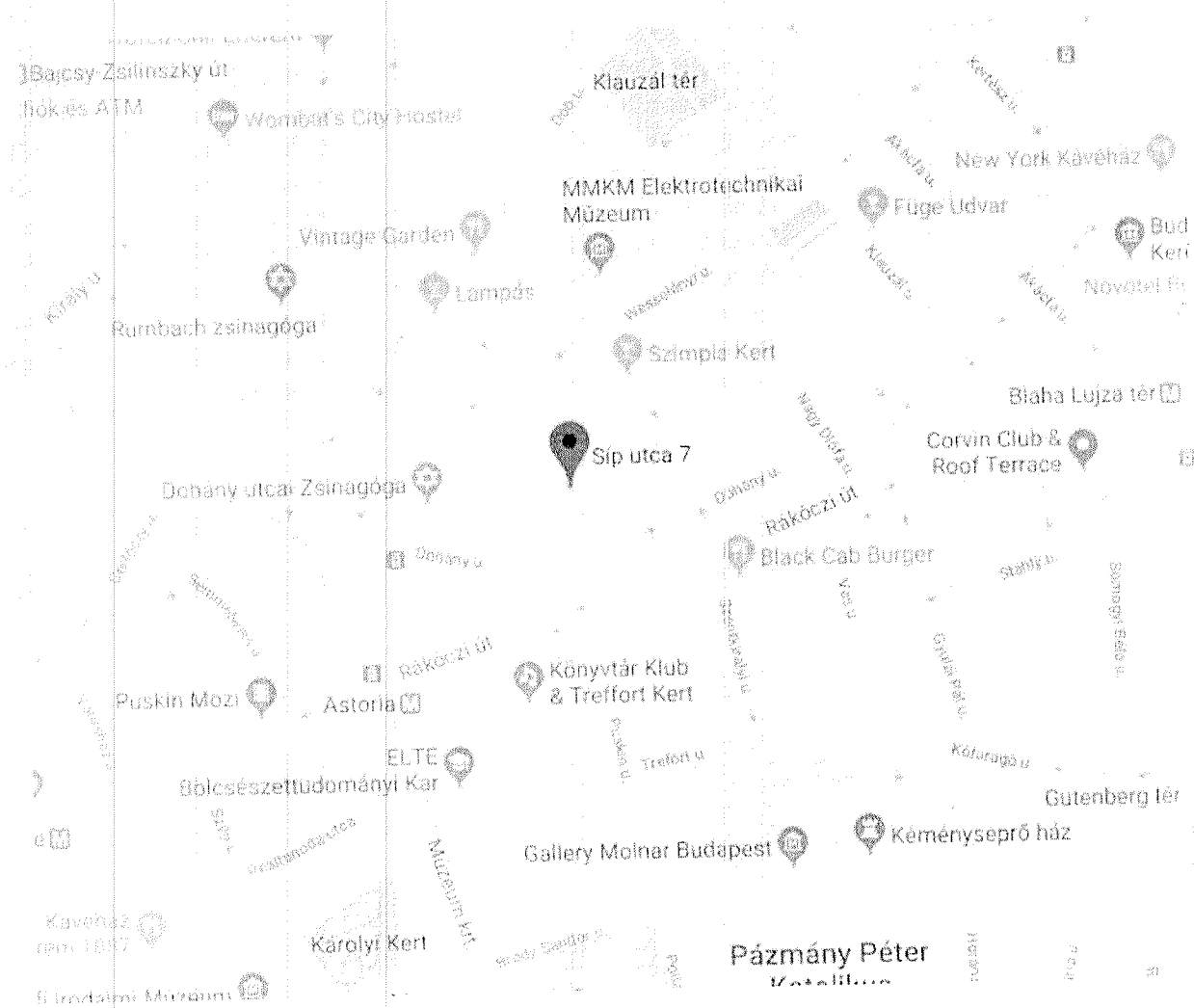
Budapest VII. kerület, Síp utcában helyezkedik az értékelendő ingatlan.

A Síp utca a Dob utcát köti össze a Rákóczi úttal. Épületei jellemzően az 1800-as évek végén, 1900-as években épültek. A főváros egyik legsűrűbben lakott területén fekszik. A mindennapi bevásárlás lehetősége biztosított a közelben található kisebb, nagyobb élelmiszer kereskedelmi boltokban. Jól ellátott területen fekszik. A környező utcák forgalma csekély. A közelben több BKV járat megállóhelye is megtalálható néhány perces sétával. Az értékelendő ingatlanunk egy a 1900-as évek elején 1910-ben épült földszint plusz négy emeletes lakóépület földszintjén helyezkedik el. Az épület alapozása feltehetően vegyes szerkezetű sávalap. Falazata hagyományos tömör téglából épült. A földem gerendás szerkezetű. A tető, fa szerkezetű nyeregtető, mely kerámia fedést kapott. Az ereszcatorna láthatóan jó állapotban van, víz elvezetésre alkalmas. A külső homlokzat közepes állapotban van, burkolata vakolattal történt. Az utcafronti valamint a belső udvari homlokzat egységes.

A Síp u. 7. szám alatti, négyemeletes, alápincézett, belső udvaros lakóház 1910-ben épült. A bérleményt a kapun át, a földszinti folyosón lehet megközelíteni. A 73 m² alapterületű, 4 m belmagasságú helyiségnek egy nagy ablaka van a Síp utcára. Közvetlenül a bejárat melletti falon ajtó nyílik a mosdó, wc helyiségbe (vízmelegítés elektromos vízmelegítővel), szemben egy két medencés mosogató áll. A helyiség fapadozatú. A helyiség fűtés radiátoros, az üzemén kívüli, központi hőtermelő berendezés (kazán) a pincében található. (Ha van vízóra, az is a pincében lehet.) A helyiségben áll egy szállítószalag, az emeleti helyiségbe irányítva. Az emeleten kb. 90 m² alapterületű helyiség található, a bérló elmondása szerint ez még nem tárgya a vételnek. A helyiséghez tartozik mosdó-wc és egy lezárt kétszárnyú ajtó a lépcsőház felé. Fűtés központi, radiátoros, vízmelegítés elektromos vízmelegítővel.



Területi elhelyezkedése:



Az ingatlan állapota:

Üzlethelyiség tere:

- Burkolatok: jellemzően kerámia burkolat.
- Fal/mennyezet: vakolt, festett
- Nyílászárók: fa (gerébtokos), korszerűtlen

Gépészet:

- Szaniterek, közepes állapotúak
- Melegvíz villanybojler biztosítja
- Fűtés: pincében található gázkazán radiátorokkal biztosítja.
- Tűzhely: nincs
- Kapcsolók, csatlakozók: közepes állapotúak
- Egyéb beépített berendezések: nincs

Közművek:

- Villamos hálózat: elektromos kábelek cseréje indokolt
- Víz hálózat nincs
- Szennyvíz elvezetés
- Gázvezetékek nincs
- lift nincs

Szerkezeti hibák:

Diagnosztikai vizsgálatot nem végeztem. Az épület műszaki állapota karbantartott.

Szükséges felújítások:

Az ingatlan energetikai felújítása szükséges. Jelenlegi állapotát tekintve elavult állapotban van.

Az udvarról nyíló bejárati ajtó cseréje hőtechnikai szempontból indokolt.

Az üzlethelyiség avult műszaki állapotban van.

Ingyatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel

Ingatlan	Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok				
	1075 Bp. Síp utca földszint. 2	Dohány utca	Wesselényi utca	Klauzál utca	Dob utca
alapterület (m2)	73	82	67	90	75
Ajánlat ára (millió Ft)		33.000.000	29.000.000	36.000.000	30.500.000
Ajánlat ideje		2018	2018	2018	2018
Ajánlat forrása		OTP Ip	OTP Ip	OTP Ip	OTP Ip
Fajl. egységár (Ft/m2)		402.439	432.836	400.000	406.667
ajánlat körülménye, ideje		hasznló	hasznló	hasznló	hasznló
elhelyezkedés		hasznló	hasznló	hasznló	hasznló
építési mód	hagyományos	hasznló	hasznló	hasznló	hasznló
komplexitás		hasznló	hasznló	hasznló	hasznló
közművek		hasznló	hasznló	hasznló	hasznló
épületmagyság		hasznló	hasznló	hasznló	hasznló
megközelíthetőség		hasznló	hasznló	hasznló	hasznló
műszaki állapot	közepes	jobb	jobb	jobb	jobb
funkcionalitás	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség
ajánlat/eladás		1	1	1	1
elhelyezkedés		1	1	1	1
építési mód		1	1	1	1
használatosság		0,95	0,95	0,95	0,95
közművek		1	1	1	1
épületmagyság		1	1	1	1
építés éve		1	1	1	1
parkolási lehetőség		1	1	1	1
műszaki állapot		0,95	0,95	0,95	0,95
Társasház műszaki, esztétikai állapota		0,95	1	1	1,05
lift		1	1	1	1
fűtés		0,95	0,95	0,95	0,95
Korrekciós egységár (Ft/m2)		327.789	371.103	342.950	366.099
Hasonlító átlagár m2-re	351.985				
Becsült piaci érték (Ft)	25.694.905				

Piaci összehasonlításra alapuló értékbecslés alapján az ingatlan értéke kerekítve:

25.700.000 Ft

Az adott területen az elmúlt három hónapban 3 %-os áremelkedést realizálunk.

25.700.000 x 3%-os emelkedés= 26.471.000 Ft

Az ingatlan értékelésének összesítése:

A piaci viszonyok tanulmányozása, a helyszíni bejárás tapasztalatai után valamint figyelembe véve az összes befolyásoló tényezőt és körülményt, alapos mérlegelés és értékelési számítás alapján az Síp utca 7 földszint 2, földhivatalban a 34498/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan megállapított piaci értéke:

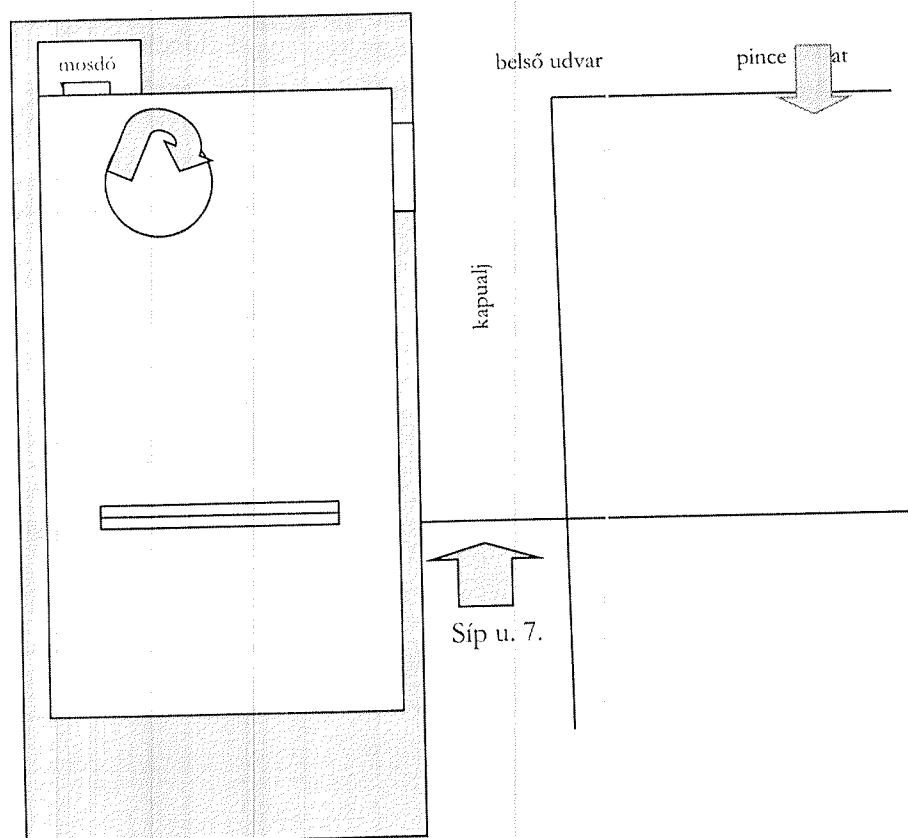
26.500.000 Ft azaz huszonhatmillió-ötszázezer forint

Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmilyen felelősséget nem vállalhatunk.
- Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.
- Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.
- A jelentésben számított értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
- Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.
- Az értékbecslésben, mellékletben becsatolt dokumentumok, képek, alaprajzok kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
- Az értékbecslés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.
- Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
- Jelen értékbecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.

2. sz. melléklet: Alaprajz

ALAPRAJZI VÁZLAT (földszinti helyiség)



3. sz. melléklet: Fotódokumentáció

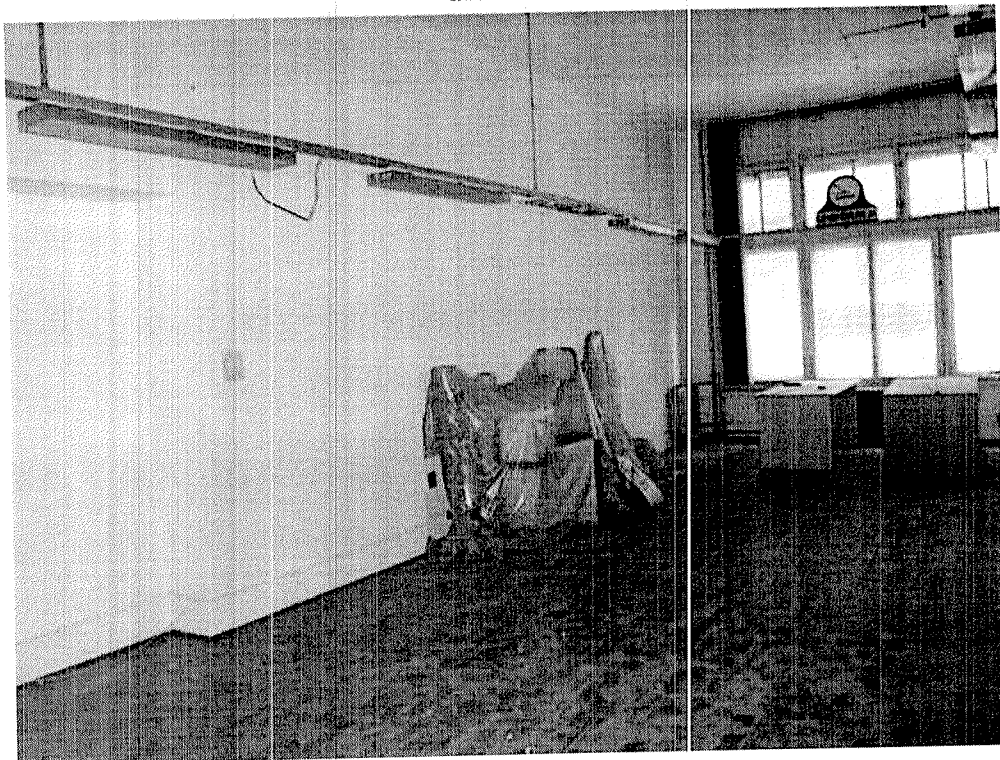
épület homlokzata és bejárat



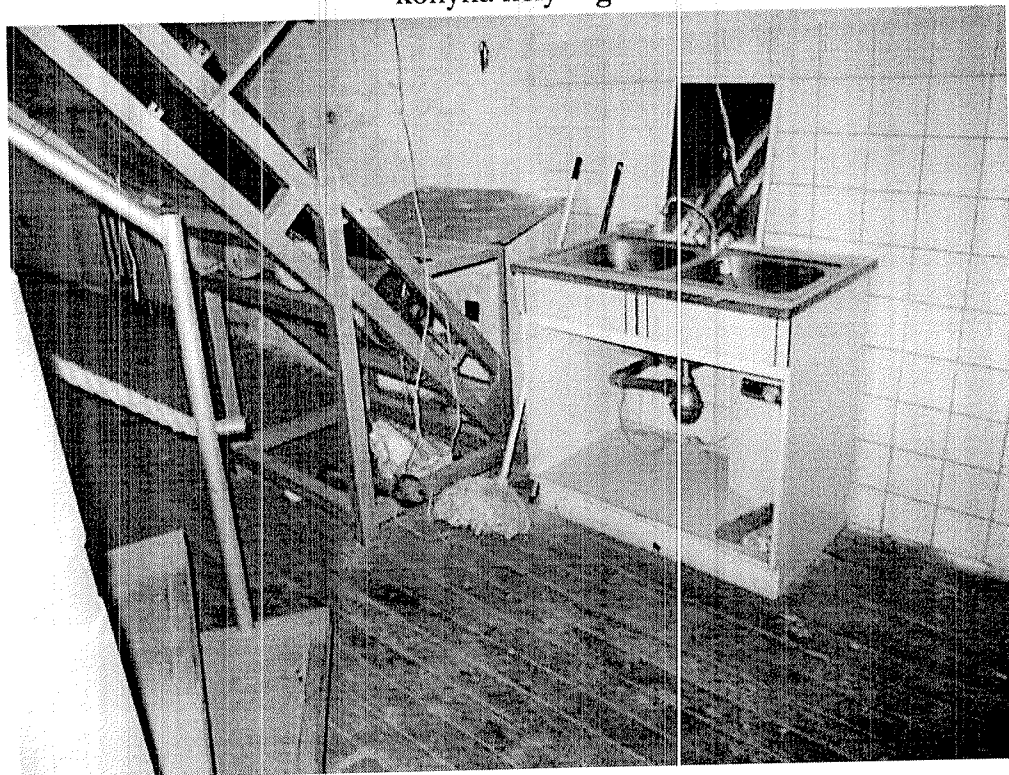
épület belső homlokzata



üzlettér

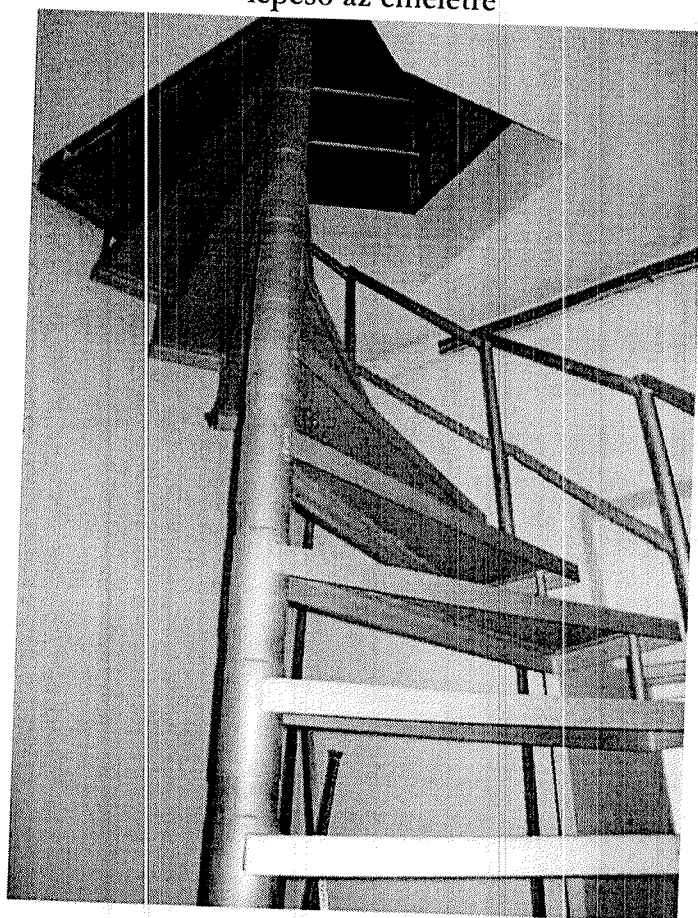


konyha helyiség

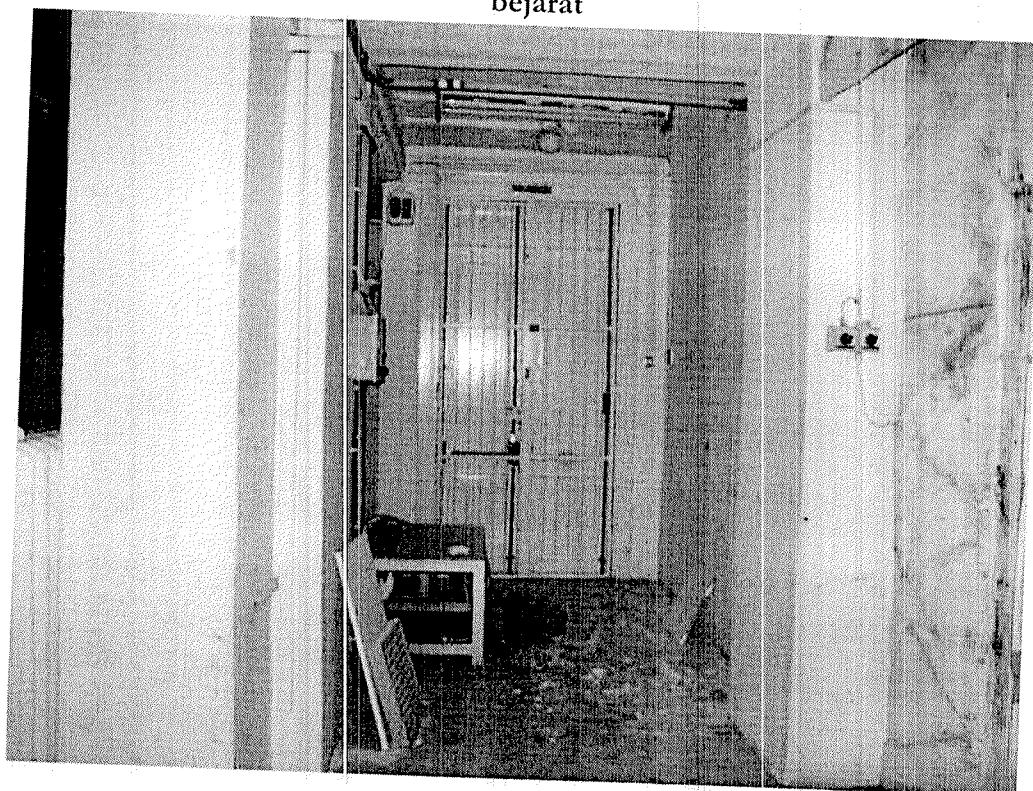




lépcső az emeletre



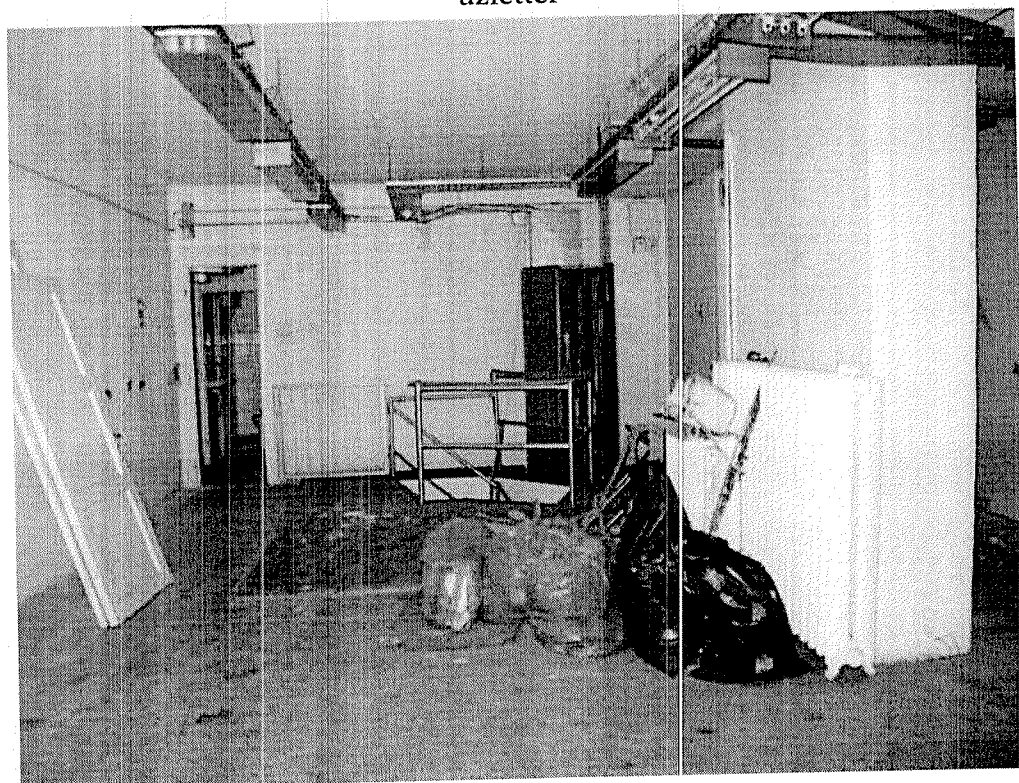
bejárat



bojler



üzlettér



Postázva: 2018. 11. 27.
1 db-t csatolva

Reményt a Gyermeknek Közhasznú Egyesület részére

Budapest

Madách Tér 5.

1075

Ügyintéző: Szöcs Gabriella

Tel.: 352-8655/129

Iktatószám: 18/0828

Tárgy: Értesítés határozatról

Tisztelt Bérelőnk!

Hivatkozva vételi szándéknyilatkozatára tájékoztatom, hogy azt a Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzatának Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága megtárgyalta, és a **34498/0/A/3** helyrajzi számú, természetben a 1075 Budapest VII. kerület **Síp utca 7.** szám alatt található nem lakás céljára szolgáló helyiséget a **903/2018. (11.13.) sz. PKB határozatával elidegenítésre kijelölte.**

Az Ön által bérelt, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó értébecslések (alap értébecslés, és a rendelet által előírt kontroll értébecslés) elkészítésére az Ön által megadott telefonszámon előre egyeztetett időpontokban kerül sor. A forgalmi értékről és a vételárról a Képviselő-testület vagy a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság döntését követően eladási ajánlat kerül kiadásra.

Budapest, 2018. november 22.

Tisztelettel:

.....
Olajos János
Vezérigazgató
EVIN Nonprofit Zrt.

EVIN Erzsébetvárosi 5.
Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

903/2018. (11.13.) sz. PKB határozat

- Önkormányzati vagyonhasznosítással kapcsolatos döntések -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a **34498/0/A/3** helyrajzi számú, természetben a **1075 Budapest VII. ker. Síp utca 7.** szám alatti épületben, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **73 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség a hozzá tartozó 295/10000 tulajdoni hányaddal, **elidegenítésre kijelöli** a helyiséget jelenlegi bérlője, **Reményt a Gyermeknek Közhasznú Egyesület** (adószám: 18280166-1-42; cégjegyzék szám: 13-02-0006235; székhely: 1075 Budapest, Madách tér 5., képviselőre jogosult: Nedeczky Lilla) részére.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdlkodási Nonprofit Zrt.-t az elidegenítési dokumentáció elkészítésére. Az elidegenítési dokumentációt a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hagyja jóvá.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: Azonnal

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató – EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzdlkodási Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/227931/2018

2018.07.12

BUDAPEST VII.KER.

Belterület 34498/0/A/3 helyrajzi szám

1075 BUDAPEST VII.KER. Síp utca 7. földszint. ajtó:2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	erzseki hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	----------------	-----------------

üzlethelyiség	73	0 0	295/10000	önkormányzati
---------------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 162995/1/1997/1997.09.25

1. bejegyző határozat: 162995/1/1997/97.09.25

Társasház:

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 162995/1/1997/97.09.25

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 40006/1993/I.27./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE