

## INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

**1077 Budapest, Izabella utca 13. földszint 4. szám alatti  
33845/0/A/5 helyrajzi számú ingatlan  
piaci (forgalmi) értékének meghatározásáról**

Megrendelő:

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
*1073 Budapest, Erzsébet körút 6.*

Készítette:

**MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet**  
*1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.*

Kelt:

Budapest  
2022.11.04.

---

# TARTALOMJEGYZÉK

## TARTALOMJEGYZÉK

### VAGYONÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

1. MEGRENDELÉS
2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE
3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA
4. INGATLAN ISMERTETÉSE
5. ÉRTÉKELÉS
6. INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE
7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK
8. ÖSSZEFOGLALÁS

## MELLÉKLETEK

### Dokumentumok:

- Tulajdoni lap
- Társasházi alapító okirat
- Alaprajz
- Fényképfelvételek
- Ingatlan elhelyezkedését mutató térkép

---

## VAGYONÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓ

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Értékelés célja                 | : piaci érték meghatározása további hasznosítás céljából |
| Ingatlan címe (tul.lap szerint) | 1077 Budapest, Izabella utca 13. földszint 4.            |
| Ingatlan címe (természetbeni)   | 1077 Budapest, Izabella utca 13. földszint 4.            |
| Helyrajzi száma                 | 33845/0/A/5  |
| Ingatlan megnevezése            | lakás  |
| Tulajdoni lap szerinti területe | 32,0 m <sup>2</sup>                                      |
| Eszmei hányada                  | 206/10000  |
| Hasznosítása                    | : használaton kívüli lakás                               |

---

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) megrendelése alapján a MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet (1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.) által készített szakvéleményben, a tárgyi ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján az alábbiak kerülnek megállapításra.

**Az ingatlan becsült piaci (forgalmi) értéke:**

**23 600 000 Ft**

A piaci érték per-, teher- és igénymentes állapotban került meghatározásra.

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra.

Jelen ingatlanforgalmi szakvélemény kizárólag a tárgyi ingatlan forgalmi (piaci) értékének meghatározására készült.

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Értékelt tulajdoni hányad   | : 1 / 1         |
| Helyszíni szemle időpontja  | 2022.11.03.     |
| Szakvélemény fordulónapja   | 2022.11.04.     |
| Szakvélemény érvényessége   | 6 hónap         |
| Forgalomképesség értékelése | : forgalomképes |

Budapest 2022.11.04.

---

Berecz Tamás  
ingatlanvagyon-értékelő / PMIK 1590/2008  
MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezet

---

## 1. MEGRENDELÉS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) mint Megrendelő ingatlanforgalmi szakvélemény elkészítésével bízta meg MIOSZ AZ INGATLANSZAKMÁÉRT Szövetkezetet (1126 Budapest, Orbánhegyi út 14.) a megkötött Keretszerződés alapján.

## 2. SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

Az értékelés során helyszíni szemlére került sor, továbbá megvizsgálásra kerültek az ingatlannal kapcsolatban rendelkezésre álló, a mellékletben felsorolt és jelen értékeléshez csatolt dokumentumok. Az ingatlan értékelésénél többek között az alábbi jogszabálykeretek és iránymutatások kerültek figyelembe vételre:

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelete
- 2013. évi V. tv. a Polgári Törvénykönyvről, 1993. évi LXXVIII. törvény
- TEGOVA (The European Group of Valuers' Associations) az Európai Gazdasági Közösség tagállamaiban működő Vagyoneértékelők Szervezetének „Állóeszköz Értékelési Útmutató”-ja alapján összeállított EVS) értékelési irányelvek.

A helyszíni szemle során az ingatlant részletesen bejártuk, felmértük, az ingatlan adottságait, környezetét és más értékbefolyásoló tényezőket megvizsgáltuk. Az ingatlan egyes részleteiről fényképfelvételeket készítettünk, amelyek az ingatlanforgalmi szakértői vélemény mellékletébe csatoltunk.

## 3. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS SZERINTI ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

A tulajdoni lap tartalmazza az ingatlan-nyilvántartás szerinti állapotot.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Széljegy tartalma:               | Nem tartalmaz bejegyzést                                |
| Ingatlan címe (tul.lap szerint): | 1077 Budapest, Izabella utca 13. földszint 4.           |
| Tulajdoni lap szerinti területe: | 32 m <sup>2</sup>                                       |
| Helyrajzi száma:                 | 33845/0/A/5   |
| Ingatlan megnevezése:            | lakás   |
| Bejegyző határozat:              | Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek |
| II. rész: Tulajdonviszony:       | VII. kerületi Önkormányzat 1/1                          |
| III. rész: Bejegyző határozat:   | Nem tartalmaz bejegyzést                                |

## 4. INGATLAN ISMERTETÉSE

### 4.1. Ingatlan környezete, elhelyezkedése

Erzsébetváros Budapest legkisebb területű kerülete, amely a pesti oldal Duna folyóhoz közel eső részén helyezkedik el 2,09 km<sup>2</sup>-en. A kerület népsűrűsége 25 054 fő/km<sup>2</sup>, amely fővároson belül a legsűrűbben lakott. A tömegközlekedési és infrastrukturális ellátottság kiváló, az alap- és szakszolgáltatást biztosító üzletek és közintézmények az ingatlan 3-500 méteres körzetében hiánytalanul elérhetőek, parkolás a környéken hétköznapi napközben csak parkolási díj megfizetése mellett lehetséges.

Az ingatlan Középső-Erzsébetváros kerületrészen, a Király és a Wesselényi utcát összekötő, azokra merőlegesen elhelyezkedő Izabella utca észak-keleti oldalán elhelyezkedő társasház földszintjének belső udvari részén érhető el, átlagos minőségű környezetben.

---

## 4.2. Telek általános jellemzői

A vizsgált albetétet befoglaló társasházi épület az Izabella utca észak-keleti oldalán helyezkedik el, közbenső telekterületen, a szomszédos társasházakkal zárt sorban határolva. A csak személyforgalmat lehetővé tévő utcafronti kapu is az Izabella utca felől nyílik. Az épület környezetében a közműszolgáltatások hálózataira rácsatlakozási lehetőség biztosított, infrastrukturális ellátottság kiváló.

## 4.3. Építmény(ek) általános jellemzői

Az értékelt ingatlan a társasház második emeletének belső udvari részén helyezkedik el, udvari tájolású szobai ablakokkal. A pince + földszint + 3 emelet szint kialakítású épület vélelmezhetően az 1800-as évek utolsó harmadában épült hagyományos építési módban, kisméretű falazótégla falszerkezettel, acélgerendás poroszszüveg födémmel. Az utcafronti homlokzat felújításban részesült az elmúlt évtizedben, a színezett vakolat egységes, jelentősebb szerkezeti/esztétikai hibáktól mentes, a földszinten és az első emeleten kváderezett, az ablakok környékén díszítőelemekkel. Az épület utcafronti bejárata zárt, a tetőszerkezet megfelelő állapotú, a felszíni csapadékelvezetés biztosított. A belső udvari homlokzat és az egyéb, szemrevételezhető közös tulajdonú ingatlanrészek karbantartott, részben felújított állapotban vannak, aládúcolás sehol nem látható.

Az albetét üvegezett, fa tokszerkezetű bejárati ajtaja előtt fém ács beépített, biztonság-technikailag megfelelő állapotú, esztétikai felújítása időszerű. Közműrendszerek közül az összes rendszer elérhető, gáz- és villanyóra fellelhető, fotózva, vízóra nem található. Fűtést a szobában elhelyezett, kéménybe kötött gázkonvektor, melegvíz-ellátást villanybojler biztosíthat, a gépészet működőképessége nem tesztelt a szemle során. Vízvételi lehetőség a konyhában és a zuhanyzóban is biztosított, WC lakrészen belül kiépített. A padló- és falburkolatok felújítandó állapotban vannak az állagmegóvás az elmúlt évtizedekben hanyagolt. A padlózaton felújítandó kerámialap és parketta elhelyezett. A falfelületek festettek, részben vízzáró csempeburkolattal ellátottak, vakolathibákkal (vakolatmállás/pergés, salétromosodás) rendelkeznek, melyeket részben szakszerűtlenül javítottak. A belső udvari tájolású ablakok szerkezeti elemei felújítandó állapotúak, külső árnyékolókkal nem rendelkeznek. Összességében felújításra szoruló, felszereltsége és kialakítása alapján komfortos besorolású ingatlan, amely életvitelszerű lakhatásra jelen állapotában alkalmatlan.

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Épület építési éve:              | 1880-1900 között   |
| Épület szintbeli kialakítása:    | pince + földszint + 3 emelet   |
| Alapozás, szigetelés:            | sávalapozás, nincs szigetelés  |
| Függőleges teherhordó szerkezet: | kisméretű falazótégla szerkezet  |
| Vízszintes teherhordó szerkezet: | acélgerendás, téglabéltestes   |
| Tetőszerkezete:                  | összetett fa ácsszerkezetű magastető, cserépfedéssel   |
| Épület homlokzata:               | egységes kőporos vakolattal ellátott   |
| Belső terek felülete:            | festett, csempézett  |
| Belső terek burkolata:           | kerámialap, parketta   |
| Külső nyílászárók:               | fa szerkezetű, üvegezett bejárati ajtó, fa tok- és szárny szerkezetű belső udvari tájolású ablakok |
| Belső nyílászárók:               | fa szerkezetű beltéri ajtók  |
| Fűtési rendszere:                | kéménybe kötött gázkonvektor - működőképesség nem tesztelt   |
| Melegvíz biztosítása:            | villanybojler - működőképesség nem tesztelt  |
| Belső tér fizikai állapota:      | felújítandó állapot  |
| Felújítás éve:                   | nem történtek állagmegóvási munkálatok   |
| Felújítás tárgya:                | -  |

#### 4.4. Helyiségkimutatás

Kapott szintrajz alapján az ingatlan azonosítható, alapterülete megegyezik a tulajdoni lapon feltüntetett alapterülettel. Tekintettel a helyiségtagolásra, néhol közelítő adatok kerültek feltüntetésre.

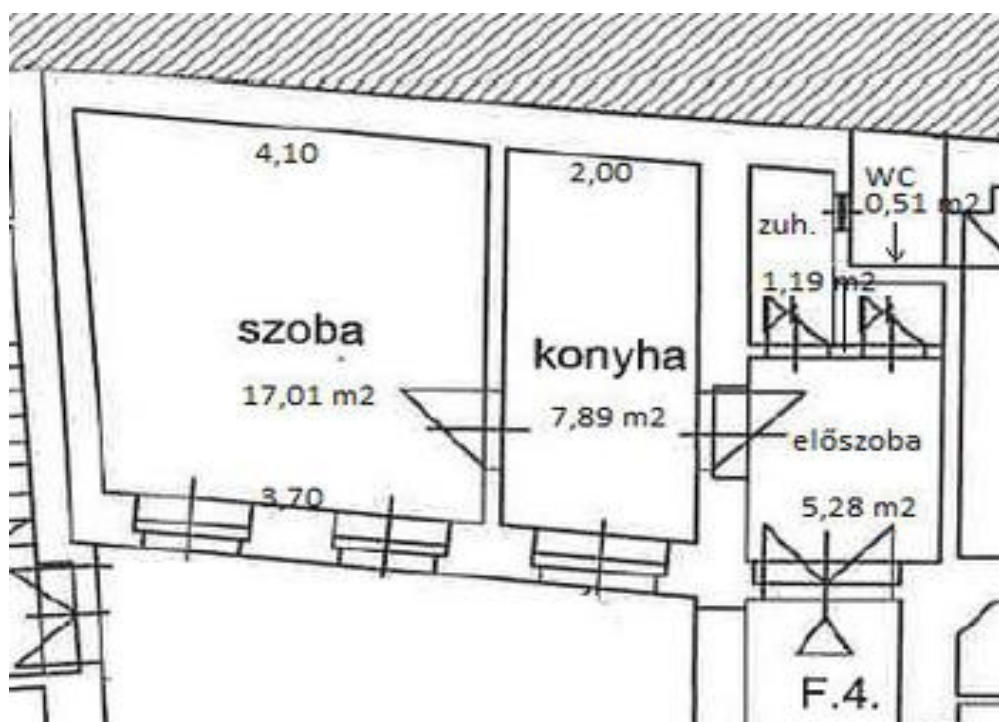
| Helyiségek              | Alapter. [m2] | Korr. | Hasznos ter. [m2] |
|-------------------------|---------------|-------|-------------------|
| <b>helyiségcsoport:</b> | <b>lakás</b>  |       |                   |
| előszoba                | 5,28          | 100%  | 5,28              |
| zuhanyzó                | 1,19          | 100%  | 1,19              |
| WC                      | 0,51          | 100%  | 0,51              |
| konyha                  | 7,89          | 100%  | 7,89              |
| szoba                   | 17,01         | 100%  | 17,01             |
| mérési korrekció        | 0,12          | 100%  | 0,12              |
| <b>Összesen:</b>        | <b>32,00</b>  |       | <b>32,00</b>      |

| Helyiségek              | Alapter. [m2] | Korr. | Hasznos ter. [m2] |
|-------------------------|---------------|-------|-------------------|
| <b>helyiségcsoport:</b> | <b>-</b>      |       |                   |
|                         |               |       | 0,00              |
|                         |               |       | 0,00              |
|                         |               |       | 0,00              |
|                         |               |       | 0,00              |
|                         |               |       | 0,00              |
|                         |               |       | 0,00              |
| <b>Összesen:</b>        | <b>0,00</b>   |       | <b>0,00</b>       |

Értékelés során figyelembe vett felépítmény alapterülete [m<sup>2</sup>]:

32,0 m<sup>2</sup>

Alaprajz:



---

## 5. ÉRTÉKELÉS

### 5.1. Értékelés módszere

Az értékbecslések a TEGOVA útmutató elvei és módszertani ajánlásai (EVS) szerint, a többször módosított 25/1997. (VIII.1.) PM rendeletben és a mindenkor érvényes egyéb jogszabályokban előírtaknak megfelelően készülnek.

Az ingatlanok forgalmi értékét alapvetően három dolog határozza meg: a hely a tágabb és szűkebb értelemben vett földrajzi környezet, a műszaki paraméterek, s hogy ezekkel milyen szükségletek elégíthetők ki és milyen határokig, valamint a közgazdasági környezet, a kereslet és a kínálat viszonya.

Az ingatlanok forgalmi értékében ki kell fejeződnie, hogy az adott település milyen szintű, minőségű ellátást nyújt helyben és az agglomerációban élő lakosság számára. Tapasztalati tény, hogy egy adott településen belül annál magasabb ingatlanforgalmi értékkel találkozunk, minél nagyobb számú a település népessége. A településen belüli helyzet feltárásához meg kell ismerkedni az általános és a részletes rendezési tervekkel, a közlekedési helyzettel, a közműellátottság színvonalával, a kereskedelmi, a szolgáltató és a kulturális infrastruktúra jellemzőivel, a környezeti sajátosságokkal, az ingatlan egyedi adottságaival.

#### Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer

A módszer során az értékelendő ingatlan elemei összehasonlításra kerülnek az adott településen, vagy piaci környezetében az értékesített, vagy kínálati adatokként használt ingatlanok paramétereivel, majd az eltérések korrigálásra kerülnek. Minél közvetlenebb összehasonlításra nyílik lehetőség, annál pontosabb a becserék. Olyan ingatlanok értékbecslésénél használják, amelyeknek van jellemző piaci forgalmuk. Pld.: családi házak, lakások, telkek, stb.

Az összehasonlítás alapjául rendszerint a következő tényezők szolgálnak:

- realizált ügylet szerinti ár / kínálati ár
- értékesítési időpont
- elhelyezkedés, megközelíthetőség, infrastrukturális ellátottság
- méret, műszaki állapot, egyéb jellemzők.

Az érték, az ingatlan környezetében fellelhető hasonló típusú ingatlanok adásvételi/kínálati adatainak felhasználásával határozható meg.

#### A hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A módszert általában a jövedelemtermelő képességgel rendelkező ingatlanok esetében alkalmazzák.

5.2. Ingatlan értékének meghatározása

| Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelési módszer |   |                           |                            |                           |
|--|---|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Adatok   | értékelt ingatlan                             | adat 1.                   | adat 2.                    | adat 3.                   |
| elhelyezkedés:   | 1077 Budapest, Izabella utca 13. földszint 4. | VII. kerület, István utca | VII. kerület, Alsó erdősor | VII. kerület, Dohány utca |
| megnevezése:   | lakás   | lakás                     | lakás                      | lakás                     |
| alapterülete (m <sup>2</sup> )                                   | 32  | 28                        | 32                         | 31                        |
| kínálat K / tényl.adásvétel T                                    |   | K                         | K                          | K                         |
| kínálati ár / adásvételi ár (Ft)                                 |   | 25 500 000                | 29 900 000                 | 32 900 000                |
| fajlagos alapár (Ft/m <sup>2</sup> )                             |   | 910 714                   | 934 375                    | 1 061 290                 |
| kínálat miatt korrekció  |   | -10%                      | -10%                       | -10%                      |
| korr. fajlagos alapár (Ft/m2)                                    |   | 819 643                   | 840 938                    | 955 161                   |
| KORREKCIÓK   |   |                           |                            |                           |
| műszaki állapot  |   | 0%                        | 0%                         | -10%                      |
| komfortfokozat   |   | 0%                        | -5%                        | -5%                       |
| alapterület  |   | -5%                       | 0%                         | 0%                        |
| épületen belüli elhelyezkedés                                    |   | 0%                        | 0%                         | -10%                      |
| kerületen belüli elhelyezkedés                                   |   | -5%                       | -5%                        | 0%                        |
| társasház állapota   |   | 0%                        | 0%                         | 0%                        |
| utcafronti kialakítás  |   | 0%                        | 0%                         | 0%                        |
| Összes korrekció:  |   | -10%                      | -10%                       | -25%                      |
| Korrigált fajlagos alapár (Ft/m <sup>2</sup> ):                  |   | 737 679                   | 756 844                    | 716 371                   |
| Átlagár kerekítve:   |   | 736 964 Ft/m <sup>2</sup> |                            |                           |
| Ingatlan értéke kerekítve:                                       |   | 23 600 000 Ft             |                            |                           |

Összehasonlító adatok forrása:

1. adat: ingatlan.com/33238146
2. adat: ingatlan.com/33130667
3. adat: ingatlan.com/33177346

Ingatlan piaci összehasonlító módszerrel meghatározott forgalmi értéke (kerekítve):  
23 600 000 Ft



**Hozamszámításon alapuló értékelési módszerrel**

| Adatok                                    | értékelt ingatlan                             | adat 1.                   | adat 2.                     | adat 3.                   |
|---|---|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| elhelyezkedése:                           | 1077 Budapest, Izabella utca 13. földszint 4. | VII. kerület, István utca | VII. kerület, Izabella utca | VII. kerület, István utca |
| megnevezése:                              | lakás   | lakás                     | lakás                       | lakás                     |
| terület (m <sup>2</sup> )                 | 32,0  | 31                        | 33                          | 30                        |
| kínálat K / tényl.adásvétel T             |   | K                         | K                           | K                         |
| kínálati díj / szerz. bérleti díj (Ft/hó) |   | 140 000                   | 140 000                     | 140 000                   |
| fajlagos alapár (Ft/m <sup>2</sup> /hó)   |   | 4 516                     | 4 242                       | 4 667                     |
| <b>KORREKCIÓK</b>                         |   |                           |                             |                           |
| kínálat miatt                             |   | -5%                       | -5%                         | -5%                       |
| eltérő műszaki állapot                    |   | -15%                      | -10%                        | -15%                      |
| komfortfokozat                            |   | -5%                       | 0%                          | 0%                        |
| fekvése kerületen belül                   |   | 0%                        | 0%                          | 0%                        |
| elhelyezkedés épületen belül              |   | 0%                        | -5%                         | -5%                       |
| eltérő alapterület                        |   | 0%                        | 0%                          | 0%                        |
| társasház állapota                        |   | 0%                        | 0%                          | 0%                        |
| <b>Összes korrekció:</b>                  |   | <b>-25%</b>               | <b>-20%</b>                 | <b>-25%</b>               |
| Korrigált fajlagos alapár:                |   | 3 387                     | 3 394                       | 3 500                     |
| <b>Korr. fajlagos alapár kerekítve:</b>   | <b>3 430 Ft/m<sup>2</sup>/hó</b>              |                           |                             |                           |

Összehasonlító adatok forrása:

1. adat: ingatlan.com/33207373
2. adat: ingatlan.com/33209598
3. adat: ingatlan.com/33209611

|   |                   |               |
|---|-------------------|---------------|
| Számítás:                                 |                   |               |
| Használat szerinti hasznos terület:       | 32 m <sup>2</sup> |               |
| Bevételek:                                |                   |               |
| piaci adatok szerint bevételek egységára: | 3 430 Ft/m2/hó    |               |
| Kihasználtság:                            | 95%               |               |
| Figyelembe vehető éves bevétel:           |                   | 1 251 264 Ft  |
| Költségek:                                |                   |               |
| Felújítási alap:                          | 8%                | 100 101 Ft    |
| Igazgatási és egyéb költségek:            | 4%                | 50 051 Ft     |
| Költségek összesen:                       |                   | 150 152 Ft    |
| Eredmény:                                 |                   |               |
| Éves üzemi eredmény:                      |                   | 1 101 112 Ft  |
| Tőkésítési ráta:                          | 7,5%              |               |
| Becsült érték:                            |                   | 14 680 000 Ft |

Ingatlan hozamszámításon alapuló módszerrel meghatározott értéke (kerekítve):

**14 700 000 Ft**

## 6. INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKE

### 6.1. Módszerek indoklása

A végső forgalmi érték a piaci összehasonlító adatok alapján számított érték 100%-os súlyozásával került meghatározásra. A vizsgált ingatlan környezetében hasonló ingatlanok bérbeadása is jellemző jelenlegi piaci viszonyok mellett, a hozamalapú módszer eredménye jól mutatja az adott ingatlan típus kínálati túlsúlyát.

| Az alkalmazott módszerek               | Számított érték [Ft] | Súly [%] | Súlyozott érték [Ft] |
|--|----------------------|----------|----------------------|
| Piaci összehasonlító módszerrel:       | 23 600 000 Ft        | 100%     | 23 600 000 Ft        |
| Hozamalapú módszerrel:                 | 14 700 000 Ft        | 0%       | 0 Ft                 |
| <b>Az ingatlan egyeztetett értéke:</b> |                      |          | <b>23 600 000 Ft</b> |

Ingatlan egyeztetett értéke (kerekítve):

**23 600 000 Ft**

## 7. ALAPELVEK, KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

A szakvéleményben ismertetett adottságokkal rendelkező ingatlan értékeléséhez a következőket szükséges figyelembe venni:

- az ingatlannak, mint tiszta tulajdonú forgalomképes és tehermentes ingatlannak tulajdonjoga kerül értékelésre;
- az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően jogi természetű vizsgálatot (jogcím, vagyoni jogok érvényessége, stb.) nem végeztünk. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozásáról a tulajdoni lapon bejegyzetteken túlmenően nincs tudomásunk, és ezért felelősséget nem vállalunk;
- az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlan jelenlegi és jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől, személyektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, illetve ezek beszerezhetők, vagy megújíthatók;
- a szakvéleményben jellemzett állapotot egyszerű szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott iratok és a Megrendelő képviselőjének szóbeli tájékoztatása alapján mutattuk be, az esetlegesen fennálló, de érzékszervi vizsgálattal nem észlelhető értékbefolyásoló tényezőkért (pl.: rejtett szerkezeti hibák, felhasznált anyagok, talajfelszín alatti problémák, környezetre ártalmas anyagok jelenléte stb.) nem vállalunk felelősséget;
- nem vizsgáltuk az értékelt ingatlannal szemben esetlegesen fennálló terheket és kötelezettségeket, feltételeztük, hogy a tulajdonjog egy esetleges átruházásának időpontjában az ingatlan használatával közvetlenül összefüggő tartozás nem áll fenn;
- az érték magában foglalja az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges épületgépészeti berendezések és felszerelések értékét;
- COVID 19 vírus miatti járvány következtében előre nem várt és nem modellezhető rendkívüli események következtek be, amelyek a gazdaság valamennyi szereplőjét érintik. Az ingatlanpiaci folyamatok normalizálása azonban nem prognosztizálható. Jelenleg sem a COVID-19 járvány időbeli és térbeli alakulása, sem annak jövőbeli piaci hatásai nem prognosztizálhatók. A járvány hatására a jövőben vélelmezhetően bekövetkező piaci változásokat jelen értékelésben nem vettük figyelembe, felelősséget mindezekért nem vállalunk;

- 
- a szakvéleményben megjelenő Megrendelő személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeljük;
  - a gazdasági, jogi feltételek és piaci viszonyok előre kellő pontossággal nem prognosztizálható változásai módosíthatják, illetve érvényteleníthetik a szakértői vélemény vonatkozó megállapításait, ezért a vagyontárgyak értékét befolyásoló körülményekben beálló lényeges változás esetén szükséges a megadott érték felülvizsgálata;
  - általunk meghatározott értékek az előzőekben vázolt feltételeken és alapelveken alapulnak, és csakis jelen szakvéleményben meghatározott célra, Megrendelő által történő felhasználás esetén érvényesek.

## 8. ÖSSZEFOGLALÁS

Az értékelt ingatlanra vonatkozó dokumentumok és a piaci viszonyok tanulmányozása után, valamint az értékelési számítások alapján az alábbiakat rögzítjük:

Ingatlan: **1077 Budapest, Izabella utca 13. földszint 4.**

Becsült értéke: **23 600 000 Ft**

A megállapított piaci érték az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján került meghatározásra.

Szakvélemény fordulónapja 2022.11.03.

Szakvélemény érvényessége 180 nap

Forgalomképesség értékelése : forgalomképes

Budapest 2022.11.04.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám: 8000004/135395/2022  
2022.04.26

BUDAPEST VII.KER.  
Belterület 33845/0/A/5 helyrajzi szám

1077 BUDAPEST VII.KER. Izabella utca 13. földszint. ajtó:4.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| lakás      | 32            | 1 0                       | 206/10000     | önkormányzat    |

Bejegyző határozat: 91504/1/1997/1997.04.30

1. bejegyző határozat: 91504/1/1997/97.05.24

Társasház

2. bejegyző határozat: 91504/1/1997/97.05.24

az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 91504/1/1997/97.05.24

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

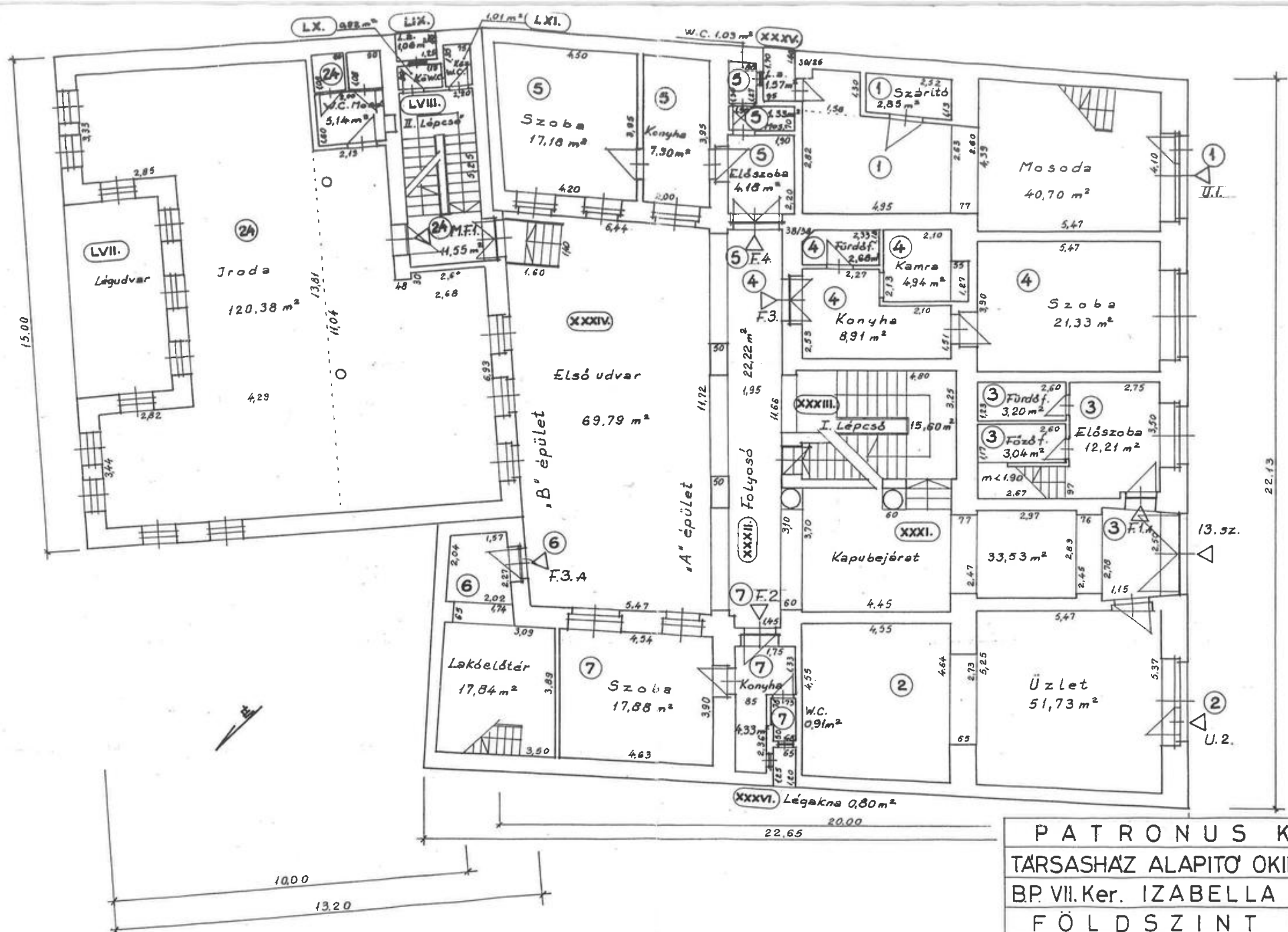
név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE



|                              |                       |                 |
|------------------------------|-----------------------|-----------------|
| P A T R O N U S Kft.         |                       |                 |
| TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT.    |                       |                 |
| B.P. VII. Ker. IZABELLA U.13 |                       |                 |
| FÖLDSZINT                    |                       | Lépték<br>1:100 |
| Felmérő<br>Varga Lajos       | Budapest<br>1997.jan. | Rajz<br>2.      |

# TÁRSASHÁZTULAJDONT ALAPÍTÓ OKIRAT

L

## Általános rendelkezések

FKFH 1997.04.30.  
09790940001997



A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat, mint a 33.845 hrsz. alatt felvett 1017 sz. tulajdoni lapon lévő, természetben a Bp. VII. ker. Izabella u. 13. sz. alatti házingatlan tulajdonosa az 1993. évi LXXVIII. tv. és az 1977. évi 11. tvr. alapján az 1. sz. alatt mellékelt tervrajzok, valamint a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírás szerint a fenti ingatlant

## társasházzá

alakítja át.

A társasház öröklakásai a jelen Alapító Okirat rendelkezéseinek megfelelően, mint öröklakások, a közös tulajdonban maradó telek, épületrész-, berendezések és felszerelések közös használatának jogával az 1993. évi LXXVIII. tv. alapján értékesítve a vevők személyi tulajdonába kerülnek azzal, hogy a mindenkori tulajdonostársak egymás közötti jogviszonyát az 1977. évi 11. tvr. rendelkezései és az Alapító Okiratban foglaltak szabályozzák.

II.

## Közös tulajdon

A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak az 1. sz. alatt mellékelt tervrajzokon feltüntetett és a 2. sz. alatt mellékelt Műszaki leírásban körülírt telek, és a következő épületrészek, berendezések és felszerelések:

- I. Telek 646 m<sup>2</sup>.
- II. Tartó- és határoló főfalak, lépcsőház és légudvarok falai, valamint azok alapjai és a lakásokat elválasztó falak, kémények a tetőtérben és a tető felett.
- III. A pince és a közbelső födémek burkolat nélkül, a folyosók szerkezete, burkolata és korlátja, az erkélyek szerkezete és korlátjai, a lépcsők szerkezete, burkolata és korlátjai, a zárófödém szerkezete és a tetőtér burkolata.
- IV. A magas- és lapostető szerkezete, héjalása.
- V. Tetőtéri és a tetőfeletti kémények falazata, fedlapja.
- VI. Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdoni helyiségekben.
- VII. Bádgos szerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, hajlatbádgosok, parkányok, függőeresz- és lefolyócsatornák, falfedések stb.).
- VIII. Az utcai és udvari homlokzatvakolat, lábazat, díszítőelemek, burkolatok, lépcsőházi vakolatok, közös helyiségek vakolatai, burkolatai, közös kapubejárat.

- IX. Elektromos bekötés, elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig, a közös helyiségek vezetékei, berendezései.  
 X. Gázbekötés, gáz fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig.  
 XI. Víz bekötés, vízóra, víz alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékeig, a közös víz helyiségek ágvezetékei és berendezési tárgyai.  
 XII. Csatornabekötés, csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, a közös tulajdoni helyiségek csatorna ágvezetékei és berendezési tárgyai.

### "A" Épület

#### Pinceszint:

|         |                        |                             |
|---------|------------------------|-----------------------------|
| XIII.   | I. Lépcső              | 8,11 m <sup>2</sup>         |
| XIV.    | Folyosó                | 12,42 m <sup>2</sup>        |
| XV.     | Folyosó                | 8,91 m <sup>2</sup>         |
| XVI.    | Folyosó                | 22,96 m <sup>2</sup>        |
| XVII.   | Folyosó                | 8,38 m <sup>2</sup>         |
| XVIII.  | Folyosó                | 19,55 m <sup>2</sup>        |
| XIX.    | Folyosó                | 10,40 m <sup>2</sup>        |
| XX. 1.  | Tároló                 | 23,27 m <sup>2</sup>        |
| XX. 2.  | Tároló                 | 19,80 m <sup>2</sup>        |
| XX. 3.  | Tároló                 | 8,03 m <sup>2</sup>         |
| XXI.    | Tároló                 | 5,72 m <sup>2</sup>         |
| XXII.   | Tároló                 | 14,02 m <sup>2</sup>        |
| XXIII.  | Tároló                 | 5,20 m <sup>2</sup>         |
| XXIV.   | Tüzelőtároló 7. rekesz | 54,44 m <sup>2</sup>        |
| XXV.    | Tüzelőtároló 3. rekesz | 20,88 m <sup>2</sup>        |
| XXVI.   | Tüzelőtároló 3. rekesz | 15,74 m <sup>2</sup>        |
| XXVII.  | Tüzelőtároló 2. rekesz | 9,41 m <sup>2</sup>         |
| XXVIII. | Tüzelőtároló 2. rekesz | 18,70 m <sup>2</sup>        |
| XXIX.   | Tüzelőtároló 3. rekesz | 18,49 m <sup>2</sup>        |
| XXX.    | Tüzelőtároló 6. rekesz | 24,41 m <sup>2</sup>        |
|         | <b>Összesen:</b>       | <b>328,84 m<sup>2</sup></b> |

#### Földszint:

|         |                  |                             |
|---------|------------------|-----------------------------|
| XXXI.   | Kapubejárat      | 33,53 m <sup>2</sup>        |
| XXXII.  | Folyosó          | 22,22 m <sup>2</sup>        |
| XXXIII. | I. Lépcső        | 15,60 m <sup>2</sup>        |
| XXXIV.  | Udvar            | 69,79 m <sup>2</sup>        |
| XXXV.   | Légakna          | 1,57 m <sup>2</sup>         |
| XXXVI.  | Légakna          | 0,80 m <sup>2</sup>         |
|         | <b>Összesen:</b> | <b>143,51 m<sup>2</sup></b> |

#### Félemelet:

|          |                  |                            |
|----------|------------------|----------------------------|
| XXXV.    | Légakna          | 0,67 m <sup>2</sup>        |
| XXXVI.   | Légakna          | 0,39 m <sup>2</sup>        |
| XXXVII.  | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XXXVIII. | Folyosó          | 14,68 m <sup>2</sup>       |
|          | <b>Összesen:</b> | <b>29,81 m<sup>2</sup></b> |



I. emelet:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| XXXIX. | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XL.    | Folyosó          | 22,67 m <sup>2</sup>       |
| XLI.   | Függőfolyosó     | 10,67 m <sup>2</sup>       |
| XLII.  | Függőfolyosó     | 2,17 m <sup>2</sup>        |
| XLIII. | Légakna          | <u>1,20 m<sup>2</sup></u>  |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>50,78 m<sup>2</sup></b> |

II. emelet:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| XXXVI. | Légakna          | 0,84 m <sup>2</sup>        |
| XLIV.  | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XLV.   | Folyosó          | 22,67 m <sup>2</sup>       |
| XLVI.  | Függőfolyosó     | 2,05 m <sup>2</sup>        |
| XLVII. | Függőfolyosó     | <u>2,18 m<sup>2</sup></u>  |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>41,81 m<sup>2</sup></b> |

III. emelet:

|         |                  |                            |
|---------|------------------|----------------------------|
| XLVIII. | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XLIX.   | Folyosó          | 22,67 m <sup>2</sup>       |
| L.      | Függőfolyosó     | 2,05 m <sup>2</sup>        |
| LI.     | Függőfolyosó     | <u>2,18 m<sup>2</sup></u>  |
|         | <b>Összesen:</b> | <b>40,97 m<sup>2</sup></b> |

Tetőtér:

|       |                  |                             |
|-------|------------------|-----------------------------|
| LII.  | I. Lépcső        | 7,65 m <sup>2</sup>         |
| LIII. | Előtér           | 6,86 m <sup>2</sup>         |
| LIV.  | Közös WC         | 1,05 m <sup>2</sup>         |
| LV.   | Tetőtér          | <u>260,37 m<sup>2</sup></u> |
|       | <b>Összesen:</b> | <b>275,93 m<sup>2</sup></b> |

"A" Épület összesen:

911,65 m<sup>2</sup>"B" ÉpületPinceszint:

|       |                  |                            |
|-------|------------------|----------------------------|
| LVI.  | II. Lépcső       | 10,92 m <sup>2</sup>       |
| LVII. | Légudvar         | <u>17,10 m<sup>2</sup></u> |
|       | <b>Összesen:</b> | <b>28,02 m<sup>2</sup></b> |

Földszint:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| LVIII. | II. Lépcső       | 11,55 m <sup>2</sup>       |
| LIX.   | Légakna          | 1,06 m <sup>2</sup>        |
| LX.    | Közös WC         | 0,92 m <sup>2</sup>        |
| LXI.   | Közös WC         | <u>1,01 m<sup>2</sup></u>  |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>14,54 m<sup>2</sup></b> |

Félemelet:

|       |                  |                           |
|-------|------------------|---------------------------|
| LXII. | Közös WC         | <u>2,17 m<sup>2</sup></u> |
|       | <b>Összesen:</b> | <b>2,17 m<sup>2</sup></b> |



I. emelet:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| LXIII. | II. Lépcső       | 11,55 m <sup>2</sup>       |
| LXIV.  | Közös WC         | 1,07 m <sup>2</sup>        |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>12,62 m<sup>2</sup></b> |

**"B" Épület összesen: 57,35 m<sup>2</sup>**

**Mindösszesen: 969 m<sup>2</sup>**

A fent felsorolt épületrészek stb. tekintetében a tulajdonjog a mindenkori tulajdonosokat illeti meg a külön tulajdonnál feltüntetett hányadrész arányában.

**III.****Külön tulajdon**

Természetben megosztva, az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek, mint társasháztulajdoni illetőségük alkotó részei a közös tulajdonban maradó vagyონrészek közös birtoklásának, használatának jogával - az egyes társasházi öröklakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, azok tartozékaival, felszerelésével együtt.

Az egyes lakások megjelölése alatti törtszám a tulajdonosoknak a II. fejezetben felsorolt közös tulajdonban lévő telekből és épületrészekből stb. megillető tulajdoni hányadát tünteti fel.

"A" Épület

1. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 1. sorszámmal jelölt földszinti és félemeleti, utcai bejáratú U-1. sz. alatti mosdóból, szárítóból, vasalóból, öltözőből, zuhanyzóból, előtérből, WC-ből álló 65,83 m<sup>2</sup>, kerekítve 66 m<sup>2</sup> alapterületű egyébhelyiség, valamint a közös tulajdonból 426/10.000 hányad.
2. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 2. sorszámmal jelölt földszinti, utcai bejáratú U-2. sz. alatti üzletből álló 51,73 m<sup>2</sup>, kerekítve 52 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség, valamint a közös tulajdonból 335/10.000 hányad.
3. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 3. sorszámmal jelölt fszt. 1/a. sz. alatti, a földszinten előszobából, főzőfülkéből, fürdőfülkéből lépcsőből, a félemeleten szobából álló 38,30 m<sup>2</sup>, kerekítve 38 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 245/10.000 hányad.
4. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 4. sorszámmal jelölt fszt. 3. sz. alatti szobából, konyhából, fürdőfülkéből, kamrából álló 37,86 m<sup>2</sup>, kerekítve 38 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 245/10.000 hányad.
5. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 5. sorszámmal jelölt fszt. 4. sz. alatti szobából, előszobából, konyhából, mosdóból, WC-ből álló 31,62 m<sup>2</sup>, kerekítve 32 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 206/10.000 hányad.

6. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 6. sorszámmal jelölt fszt. 3/a. sz. alatti, a földszinten lakóelőtérből, a félémeleten szobából, félszobából, fürdőszobából álló 52,87 m<sup>2</sup>, kerekítve 53 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 342/10.000 hányad.
7. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 7. sorszámmal jelölt fszt. 2. sz. alatti szobából, konyhából, WC-ből álló 23,12 m<sup>2</sup>, kerekítve 23 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 148/10.000 hányad.
8. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 8. sorszámmal jelölt félem. 4. sz. alatti szobából, előszobából, konyhából, fürdőfülkéből, WC-ből, kamrából álló 38,73 m<sup>2</sup>, kerekítve 39 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 251/10.000 hányad.
9. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 9. sorszámmal jelölt félem. 1. sz. alatti szobából, félszobából, konyhából, kamrából álló 30,55 m<sup>2</sup>, kerekítve 31 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 200/10.000 hányad.
10. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 10. sorszámmal jelölt I. em. 1/b. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából álló 85,11 m<sup>2</sup>, kerekítve 85 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 548/10.000 hányad.
11. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 11. sorszámmal jelölt I. em. 1. sz. alatti szobából, félszobából, előszobából, közlekedőből, konyhából, fürdőszobából, mosdóból, WC-ből, folyosóból álló 79,51 m<sup>2</sup>, kerekítve 80 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, a hozzátartozó 2 erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 529/10.000 hányad.
12. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 12. sorszámmal jelölt I. em. 2. sz. alatti 3 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 93,83 m<sup>2</sup>, kerekítve 94 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 613/10.000 hányad.
13. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 13. sorszámmal jelölt II. em. 3. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából álló 64,42 m<sup>2</sup>, kerekítve 64 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 426/10.000 hányad.
14. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 14. sorszámmal jelölt II. em. 3/a. sz. alatti szobából, előszobából, főzőfülkéből, fürdőfülkéből, WC-ből álló 46,57 m<sup>2</sup>, kerekítve 47 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 309/10.000 hányad.
15. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 15. sorszámmal jelölt II. em. 3/b. sz. alatti szobából, félszobából, konyhából, fürdőfülkéből, kamrából álló 30,95 m<sup>2</sup>, kerekítve 31 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 200/10.000 hányad.
16. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 16. sorszámmal jelölt II. em. 4. sz. alatti 2 szobából, előszobából, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 68,41 m<sup>2</sup>, kerekítve 68 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 438/10.000 hányad.

17. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 17. sorszámmal jelölt II. em. 4/a. sz. alatti szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából, WC-ből álló 43,66 m<sup>2</sup>, kerekítve 44 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 284/10.000 hányad.
18. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 18. sorszámmal jelölt III. em. 5. sz. alatti 4 szobából, félszobából, előszobából, 2 közlekedőből, konyhából, fürdőszobából, 2 WC-ből, 2 kamrából álló 142,48 m<sup>2</sup>, kerekítve 142 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, a hozzátartozó erkéllyel, valamint a közös tulajdonból 922/10.000 hányad.
19. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 19. sorszámmal jelölt III. em. 6. sz. alatti 2 szobából, félszobából, előszobából, folyosóból, konyhából, fürdőszobából, WC-ből, kamrából álló 79,11 m<sup>2</sup>, kerekítve 79 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 509/10.000 hányad.
20. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 20. sorszámmal jelölt III. em. 6/a. sz. alatti szobából, előszobából, konyhából, kamrából, fürdőszobából álló 31,32 m<sup>2</sup>, kerekítve 31 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 200/10.000 hányad.
21. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 21. sorszámmal jelölt IV. em. 1. sz. alatti szobából álló 16,40 m<sup>2</sup>, kerekítve 16 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 103/10.000 hányad.
22. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 22. sorszámmal jelölt IV. em. 2. sz. alatti szobából, konyhából álló 22,22 m<sup>2</sup>, kerekítve 22 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 142/10.000 hányad.

### **"B" Épület**

23. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 23. sorszámmal jelölt alagsor 1. sz. alatti műhelyből, 2 raktárból, előtérből álló 116,40 m<sup>2</sup>, kerekítve 116 m<sup>2</sup> alapterületű műhelyhelyiség, valamint a közös tulajdonból 748/10.000 hányad.
24. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 24. sorszámmal jelölt mfszt. 1. sz. alatti irodából, mosdó-WC-ből álló 125,52 m<sup>2</sup>, kerekítve 126 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség, valamint a közös tulajdonból 812/10.000 hányad.
25. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 25. sorszámmal jelölt I. em. 3. sz. alatti szobából, konyhából, fürdőfülkéből, WC-ből álló 35,86 m<sup>2</sup>, kerekítve 36 m<sup>2</sup> alapterületű öröklakás, valamint a közös tulajdonból 232/10.000 hányad.
26. A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatot illeti a tervrajzon 26. sorszámmal jelölt I. em. 7. sz. alatti 4 irodából, mosdóból, 2 WC-ből, előtérből álló 91,02 m<sup>2</sup>, kerekítve 91 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség, valamint a közös tulajdonból 587/10.000 hányad.

Az ingatlan 10.000/10.000, azaz Tízezer/tízezred tulajdoni hányadból áll.

**Megjegyzés:** az erkély 1/2 területe a közös tulajdoni hányad kiszámításánál lett csak figyelembe véve a lakás alapterületéhez nincs hozzáadva.

## IV.

### *Ingatlannyilvántartási rendelkezések*

A Fővárosi VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat a Földhivataltól kérni fogja, hogy a társasháztulajdon alapítást jegyezze be az ingatlannyilvántartásba. Ennek során a II. fejezetben foglaltaknak megfelelően a közös tulajdonban maradó telket, építményrészeket, berendezéseket és felszereléseket I-LXIV. szám alatt egyesítse a társasház törzslapján, míg a III. fejezetben felsorolt egyes öröklakásokat a közös tulajdonban maradó vagyomból feltüntetett tulajdoni hányaddal együtt, mint külön-külön ingatlant társasházi különlapon jegyezze be az ingatlannyilvántartásba.

## V.

### *A tulajdonostársak egymás közötti jogviszonya*

#### 1. paragrafus

##### *A társasház tulajdon egysége*

- /1/ A társasházban lévő lakások, ideértve a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket is az egyes tulajdonosok külön-külön tulajdonában vannak.
- /2/ Az épületek azon része, továbbá azok a berendezések, felszerelések, amelyek nincsenek külön tulajdonban, a tulajdonostársak közös tulajdonában vannak. A tulajdonostársak közös tulajdonában van a telek is. A társasház-öröklakás a közös tulajdonból a tulajdonostársat megillető tulajdoni hányaddal együtt önálló ingatlan.
- /3/ Az öröklakás és a közös tulajdonban lévő vagyonsrészek eszmei hányada egységet képez, amelyet csak együtt lehet elidegeníteni, illetőleg megterhelni.

#### 2. paragrafus

##### *Birtoklás, használat, rendelkezés joga*

- /1/ A tulajdonostársat a társasház-öröklakásra megilleti a birtoklás, használat, és rendelkezés joga.
- /2/ A tulajdonostárs a külön tulajdonával, a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdonra vonatkozó hányaddal együtt szabadon rendelkezhet.
- /3/ A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is fellelphet.
- /4/ A tulajdonostársak mindenkor kötelesek biztosítani a társasházban lévő a közös tulajdonban maradó szerkezetekhez, berendezési tárgyakhoz (pl. gépészeti vezetékek, berendezések, vizóra stb.) való hozzáférést, illetve bejutást.
- /5/ Jelen társasház külön tulajdonainak adásvétel útján történő átruházása esetén a tulajdonostársakat harmadik személlyel szemben elővásárlási és előbérleti jog nem illeti meg.

### 3. paragrafus

#### *A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek birtoklása, használata*

- /1/ Az épülethez tartozó telek és a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklására és használatára - a jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között - a tulajdonostársak mindegyike jogosult, e jogát azonban egyik sem gyakorolhatja a többiek jogának vagy jogos érdekeinek sérelmére.
- /2/ A tulajdonostársak többségi közgyűlési határozattal ettől eltérőleg is megállapodhatnak. A telekrész vagy valamely épületrész kizárólagos használata nem változtat azonban a vagyonrészek közös tulajdoni jellegén. A tulajdonostársak abban is megállapodnak, illetőleg a közgyűlés olyan határozatot is hozhat, ha valaki tulajdoni hányadát meghaladó telek részt vagy épületrészt használ kizárólagosan, akkor a többlethasználat arányában a többi tulajdonostársnak térítést fizessen.

### 4. paragrafus

#### *Építkezés*

- /1/ A mindenkori tulajdonosok feladata az épület állagának folyamatos figyelemmel kísérése és az állagvédelmi szempontból szükséges intézkedések megtétele. Bármilyen tartószerkezetet (alaptestet, pincei és felmenő falazatokat, tetőszerkezetet stb.) érintő javítási, átalakítási, felújítási munkák csak az építési hatóság által engedélyezett statikai tervek alapján, szakemberek közreműködése mellett végezhetők, valamint a mindenkori hatósági engedélyezési szabályokat be kell tartani.  
  
A faanyagú szerkezetek részletes faanyagvédelmi szakvélemény elkészíttetése - amennyiben víz és/vagy mechanikai kár nem éri azokat - legalább öt évenként javasolt, károsodás esetén a vizsgálatok elvégzése haladéktalanul szükséges.
- /2/ Közös tulajdonban lévő vagyonrészben építkezni csak az összes tulajdonostárs hozzájárulásával lehet.
- /3/ A tulajdonostársak hozzájárulása a szükséges hatósági engedélyt nem pótolja.
- /4/ A tulajdonostárs az öröklakásban, építési munkát végezhet. Ha a munka más öröklakás tulajdonosának jogát sértené, ki kell kérnie annak hozzájárulását.
- /5/ Tulajdonostársak tudomásul veszik, hogy építési munkát végezni a fafödém szerkezetű épületrészekben csak a fafödém szerkezetekre vonatkozó előírások betartásával lehet.

### 5. paragrafus

#### *A közös tulajdonban lévő telek, épületrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával, felújításával járó költségek viselése*

- /1/ A tulajdonostársak az Alapító okirat II. fejezetében felsorolt telek, építményrészek, berendezések és felszerelések fenntartásával járó költséget tulajdoni hányaduk szerint viselik.

- /2/ A tulajdonostársak a felújítási munkák fedezetének biztosítására felújítási alapot képezhetnek a hatályos jogszabályok alapján. A felújítási alap mértékéről a közgyűlés dönt. A társasházzal kapcsolatos egyéb közös kiadások kezelési, üzemeltetési költség, közüzemi díjak és a felújítási alap a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában terhelik.
- /3/ A tulajdonostársak a faanyagú szerkezetek (fedélszék, zárófödém, közbenő fafödémek) időszakonkénti kötelező felülvizsgálatának kötelezettségére tekintettel megállapodnak abban, hogy a vizsgálat elvégzését különfelhívás nélkül vállalják. Ugyancsak elvégzik a vizsgálatban vagy annak alapján elrendelt épület-munkálatokat.

## 6. paragrafus

### *Öröklakások költségeinek viselése*

- /1/ A külön tulajdonban lévő öröklakások berendezésének, felszerelésének karbantartásával, felújításával, pótlásával, fenntartásával járó költségek az öröklakás mindenkori tulajdonosát terhelik.
- /2/ Ha a lakásbérleti vagy egyéb jogszabályok egyes karbantartási, pótlási, vagy egyéb kötelezettséget a lakás bérelőjének, használójának terhére állapítanak meg, ezek teljesítéséért a többi tulajdonostársak felé az öröklakás mindenkori tulajdonosa felelős abban az esetben, ha az érinti, illetőleg befolyásolja más öröklakás, vagy közös tulajdonban lévő épületrész, berendezés állapotát.
- /3/ Ha az érdekelt tulajdonostárs a kötelezettségét nem teljesíti és az a többi tulajdonostárs érdekét sérti, a szükséges intézkedéseket az érdekelt tulajdonostárs terhére és költségére a közös képviselő megteheti.

## 7. paragrafus

### *Közös költségek biztosítása*

- /1/ A közös költségek biztosításáról a tulajdonostársaknak kell gondoskodni, ennek összegét, nagyságát, esedékességét a közgyűlés állapítja meg.
- /2/ Bármelyik tulajdonostársnak a társasház tulajdon fenntartásából eredő közös költségek tartozásáért a tulajdonostárs jogutódja - élők közötti jogutódlás esetén - a volt tulajdonostárssal egyetemben felelős.
- /3/ Tulajdonostársak a faanyagú szerkezetek kötelező felülvizsgálatát, illetőleg az abban vagy annak alapján elrendelt munkálatok költségeit a közös költség részének tekintik és az e részben foglaltaknak megfelelően tulajdoni hányaduk arányában viselik.



## VI.

*A társasház ügyeinek intézése*8. paragrafus*A Közgyűlés*

- .. A társasházközösség ügyeiben a tulajdonostársak közgyűlése, illetőleg a közös képviselő dönt.

/1/ A közgyűlés határoz:

- a/ a közös tulajdonban lévő épület, épületrészek, berendezések, felszerelések karbantartásáról, az ingatlan, épület felújításáról,
- b/ az éves tervben költségvetésben meghatározott karbantartásról, közös kötelezettségek vállalásáról, közös bevételek felhasználásáról, a tulajdonostársak által eszközözendő hozzájárulásról, befizetések módjáról, esedékességéről,
- c/ év közben a tervekén kívül felmerült 50.000,-Ft-ot meghaladó munkák elvégzéséről,
- d/ a felújítási alap képzéséről és annak mértékéről,
- e/ az építkezésről, ha az közgyűlési döntést igényel,
- f/ az Alapító Okirat módosításáról,
- g/ a közös tulajdon megszüntetéséről,
- h/ az egész ingatlan elidegenítéséről,
- i/ jogszabályok és hatósági rendelkezések keretei között a közös tulajdonban álló épületrészek birtoklásáról, használatáról és hasznosításáról, valamint a közös tulajdonban lévő épületrészek vagy egy részének hasznosításáról,
- j/ a közös képviselő, illetve intéző bizottság elnöke és tagjai jogköréről, megválasztásáról, díjazásáról, visszahívásáról,
- k/ a közös képviselő által előterjesztett költségvetés és elszámolás (felmentvény) megadásáról,
- l/ számvizsgáló bizottság megválasztásáról, jogköréről, visszahívásáról és tagjai díjazásáról,
- m/ a közös tulajdoni hányadok biztosításáról,
- n/ azokról az egyéb kérdésekről, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében tart fenn.

/2/ A közgyűlést - szükséghez képest, de évente legalább egyszer - a közös képviselő hívja össze. A közgyűlés összehívását - fontos okból - a tulajdonostársak is kezdeményezhetik, ha együttesen az egész tulajdon legalább egyharmadát képviselik és a közös képviselő az összehívási kérelemnek/kötelezettségének nem tesz eleget.

/3/ A közgyűlésre a tulajdonostársakat a meghívó és tárgysorozat közlésével, a hozandó határozat feltüntetésével kell meghívni. Az összehívás módját a közgyűlés állapítja meg (levél, ajánlott levél, írásbeli körözvény stb.). A közgyűlés időpontját úgy kell megállapítani, hogy a közgyűlésről az értesítés legalább 8 nappal előbb történjen.

/4/ A közgyűlés határozatképességéhez a tulajdonostársak - tulajdoni hányaduk arányában számított - legalább 2/3-ának jelenléte szükséges. A külön tulajdont egy szavazat illeti meg, a döntés a hányadok és nem a hányadokat képező tulajdonostársak száma szerint történik.

/5/ A közgyűlésen a tulajdonostárs meghatalmazottal is képviseltetheti magát. A meghatalmazást írásba kell foglalni és a közgyűlés levezető elnökének kell átadni.

- /6/ Ha a közgyűlés határozatképtelen volt, 8 napon belül eső időre újabb közgyűlést kell egybehívni, amely a megjelentek számára való tekintet nélkül a korábbi közgyűlés napirendjére tűzött napirendi pontok tekintetében határozatképes, kivéve, ha a határozat-hozatalhoz az 1977. évi 11. sz. tvr. vagy az Alapító Okirat szerint valamennyi tulajdonostárs hozzájárulása szükséges.
- /7/ A közgyűlés határozatait szótöbbséggel hozza, kivéve, ha a társasházról szóló 1977. évi 11. sz. tvr., illetőleg a jelen Alapító Okirat ettől eltérően rendelkezik. A szavazati jog a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, szavazategyenlőség esetén a közgyűlés által a tulajdonostársak közül választott elnök szavazata dönt. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell vezetni, a jegyzőkönyv hitelesítésére legalább két tulajdonostársat kell felkérni. A határozatokat írásba kell foglalni. A határozat közzétételének módját a közgyűlés állapítja meg.
- /8/ Egyhangú határozat szükséges:
- a/ az Alapító Okirat módosításához,
  - b/ a társasházi tulajdon megszüntetéséhez,
  - c/ az egész ingatlan megterheléséhez, elidegenítéséhez, vagy állagának megváltoztatásához.
- Kétharmados határozat szükséges az egy éves felújítási költségek összegét meghaladó értékű felújítási, építési-szerelési munkák elvégzéséhez.
- /9/ Ha a közgyűlés határozata jogszabályt, vagy az Alapító Okirat rendelkezését sérti, illetőleg a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordulhat. A bírósági eljárás a határozat végrehajtását nem gátolja. A bíróság azonban a végrehajtást indokolt esetben felfüggesztheti.
- /10/ A határozat meghozatalakor a határozatban ki kell mondani a megtámadási határidő kezdetét. A közös képviselő, illetőleg a közgyűlés elnöke a távollévő tulajdonostársakkal haladéktalanul köteles közölni a közgyűlésen hozott határozatokat.

## 9. paragrafus

### A közös képviselő

- /1/ A közös ügyek vitelére közös képviselőt kell választani. A közös képviselőt a közgyűlés szavazattöbbséggel választja. A tulajdonostársaknak jogukban áll a közös képviselő helyett azonos jogkörrel Intéző Bizottságot választani.
- /2/ A közgyűlés hatáskörébe nem tartozó ügyekben a közös képviselő dönt. A közös képviselő a két közgyűlés közti időszakról a közgyűlésnek köteles beszámolni. A közös képviselőt a közgyűlés bármikor visszahívhatja. A közös képviselő köteles a társasház egész évi gazdálkodásáról tervet, költségvetést, illetőleg a gazdálkodási év befejezésekor elszámolást készíteni.
- /3/ A közös képviselő részére tisztének ellátásáért a közgyűlés díjazást állapíthat meg. A közös képviselő díjazását és készkiadásait a társasház költségvetésének a terhére kell megállapítani. A közös képviselő megbízatásának időtartamát a közgyűlés határozza meg.



- /4/ A közös képviselő hatáskörébe tartozik különösen a közös tulajdonban álló földrészlet, építményrészek, berendezések, felszerelések fenntartásával, karbantartásával és kötelező felülvizsgálatokkal kapcsolatos ügyek, valamint a közösségből folyó mindazon ügyek intézése, amelyeket a közgyűlés saját hatáskörében nem tart fenn.

A közös képviselő feladatát képezi különösen a faanyagú szerkezetek kötelező felülvizsgálatának megrendelése az abban, vagy annak alapján elrendelt munkálatok elvégztetése.

A közös képviselő gondoskodik az épület állagának folyamatos figyelemmel kíséréséről, a szükséges intézkedések megtételéről. A tartószerkezeteket érintő hatósági engedély nélkül, vagy nem megfelelő szakember közreműködésével végzett munkálatok abbahagyásáról e feltételek biztosításaig, szükség szerint az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodik, illetve arra az építési hatóságot felkéri.

- /5/ A közös képviselő köteles az Alapító Okirat szerint a közösséget megillető követelések beszédéséről gondoskodni.
- /6/ A közös képviselő az egyes tulajdonostársaktól utasítást elfogadni nem köteles. Kívánságait azonban meghallgatja és amennyiben azok a közösség érdekeivel nem ellenkeznek, a lehetőségekhez képest teljesíti. Intézkedése ellen a tulajdonostárs a közgyűléshez fordulhat, amely a közös képviselő intézkedését megváltoztathatja.
- /7/ A közös képviselő köteles a számadásokat a Számviteli törvényben foglaltak szerint lezárni és a számadásokat igazoló okiratokat betekintés végett a tulajdonostársak, illetőleg ha a társasház közgyűlés Számvizsgáló Bizottságot választ, a Számvizsgáló Bizottság rendelkezésére bocsájtani. A számadásnak fel kell ölelnie az összes bevételeket és kiadásokat, a bevételi forrásokat, különösen a tulajdonostársak által befizetett hozzájárulás összegét, és az ezekből fennálló hátralékot, továbbá a kiadások részletezését.
- /8/ A számadások jóváhagyása és a közös képviselő részére a felmentvény megadása tárgyában minden évben legkésőbb március hó végéig megtartandó közgyűlés határoz.
- /9/ A közös képviselő képviseli a társasházközösséget harmadik személlyel szemben, valamint a bíróságok, hatóságok és más szervek előtt.
- /10/ A közös képviselő - a társasházközösség ügyeiben eljárva - a tulajdonostársak nevében jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat.
- /11/ A közös képviselő említett jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben hatálytalan.
- /12/ A közös képviselő képviseli a társasházközösséget az Alapító Okiratban, valamint a közgyűlési határozatban megállapított kötelezettségét nem teljesítő tulajdonostárs ellen indított bírósági eljárásban, továbbá akkor is, ha valamelyik tulajdonostárs a közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása iránt indított pert. A közös képviselő a közgyűlés felhatalmazásával a képvisellel egyéni ügyvédet, vagy társas ügyvédi irodát is megbízhat.

Ha a társasház házfelügyelőt vagy takarítót alkalmaz, úgy azok munkáltatója a társasház, amely nevében a munkáltatói jogokat a közös képviselő gyakorolja.

## VII.

10. paragrafus*Egyéb rendelkezések*

- /1/ A társasháztulajdon megszüntetését be kell jelenteni az ingatlannyilvántartást vezető szervnek.
- /2/ Az Alapító Okirat hatályba lépése után a jövőben közös tulajdonba kerül minden olyan építményrész, berendezés, és felszerelés, amely az 1977. évi 11.tvr. és az Alapító Okirat szerint közös célt szolgál, és a tulajdonostársak tulajdoni hányaduknak megfelelően járultak hozzá az építésükhöz, létesítésükhöz.
- /3/ A társasháztulajdonra az 1977. évi 11. tvr.-ben és a jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.
- /4/ Jelen Alapító Okiratban foglalt rendelkezések minden tulajdonostársra illetve azok jogutódaira kihatnak.
- /5/ A tulajdonostársak a társasház tulajdoni viszonyból felmerült perek eldöntésére kikötik az ingatlan fekvése szerinti kerületi bíróság kizárólagos illetékességét.

Ezen Alapító okirat tulajdonjog átruházást nem tartalmaz, ezért illeték kiszabásának nincs helye.

Budapest, 1997. 02. 10.

*A Fővárosi VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat,  
mint alapító képviselőjeként:*

Ellenjegyzte:

**dr. Pászka István**  
ügyvéd

1143 Budapest, Stefánia út 18.  
Tel: 183-6746

1007

VII.

10. oldal

10. oldal

A bejegyzés a Budapesti Községi Hivatalban történt.

A bejegyzés a Budapesti Községi Hivatalban történt.

A bejegyzés a Budapest ..... VII ..... ker.  
33845/A/1-22 sz. tulajdoni lapon  
..... sorszám alatt megfordént.  
3/23-26  
1927 05. 26.  
Táuer  
14.



Budapest, VII. ker. Izabella u. 13.

Hrsz.: 33.845

Tul.lap sz.: 1017



## MŰSZAKI LEÍRÁS ÉS ÁLLAGMEGHATÁROZÁS

A Budapest, VII. ker. Izabella u. 13. szám alatti társasház felméréséhez

### I. Az ingatlan leírása

Az ingatlan szabályozott, beépített belterületen fekszik a 01 sz. építési övezetben. A telken található épületek együttese az utca frontjára zártan épültek, egy belső zárt és egy hátsó egyik oldalra nyitott légudvar közé.

A telek területe 646 m<sup>2</sup>, ebből beépített 559 m<sup>2</sup>.

Az épület 1898-ban készült.

### "A" Épület

Az utca frontjára épült szárny két traktusú, a két oldalszárny egy traktusú, a teljes területen alapincézett, földszint, félemelet, három emeletes, magas tetőterű lakóház.

A pince egész területe, az udvar alá is kiterjesztve, a lakásbérlemények tároló-rekeszeit tartalmazza, csak az utcai traktus egy része alatt található óvóhely. A földszint nagyobbik területe, és kis mértékben a félemelet is üzlet, illetve műhely bérleményekkel van elfoglalva, a többi területen és az emeleteken lakások vannak, a tetőtérben két szükséglakással (összesen 20 db).

Az utcáról fedett kapubejárat vezet az első udvarra, az udvari traktusban helyezkedik el az emeletekre vezető főlépcső, az emeleteken fedett függőfolyosók biztosítják a közlekedést.

Az ingatlan összközműves, a fűtés vezetékes gázzal bérleményenként egyedi berendezéssel van megoldva.

Az épület függőleges tartószerkezetét nagyméretű téglával falazott hosszfőfalak képezik, állaguk jó.

A pince területét nagyrészt dongaboltozattal, az udvar alatt poroszsüveg boltozattal zárták le, állaguk jó, illetve megfelelő (udvar).

A közbenő födémek nagyrészt poroszsüveg boltozat szerkezetűek, csak a félemeletek alatt épület vasbeton födém. Állaguk jó.

A zárófödém a főfalakra támaszkodó csapos fagerendákkal készítették, állaga megfelelő.

A lépcső szerkezete lebegtetett rendszerű, faragott kőlépcsőfokokkal, kovácsolt vas korláttal, állaguk jó.

A szokatlanul magas tetőzetet feszítőműves, az utca frontján süllyesztett, derék és taréjszelemen fedélszék hordja, állaga megfelelő.

A tető héjalása nagyrészt hód farkú cseréppel, helyenként szalagcseréppel van megoldva, ezért felújítandó, illetve megfelelő állagú.

Az utcai homlokzat mérsékelten díszített, nem meghatározható stílusban készült, kő lábazattal. A homlokzat felújítandó.

Az udvari homlokzat nagyrészt simán vakolt, sok gépészeti töréssel, lábazat magasságban taskás, hiányos, felújítandó.



A kapubejárat, a lépcsőház, a légudvarok falainak vakolata hiányos vagy táskás, *felújításra szorul*.

A kémények a tetőtérben és a tető síkja felett is részben megfelelő állagúak, *részben felújítandók*.

Az ivóvíz hálózatot horganyzott acél csövekből készítették, hőszigeteléssel, *állaga megfelelő*.

A csatornahálózat sok átalakítás és javítás nyomait viseli magán, az eredeti kőagyag csöveket helyenként azbeszt és PVC csövekkel helyettesítették, illetve egészítették ki. A csatornahálózat pincében található vezetékei és helyenként az ejtővezetékek is *felújítandók*.

A gázvezeték acélcsővel készült, festett, *állaga megfelelő*.

### **"B" Épület**

Az első udvart az utcával átellenes oldalon határolja, egy hátsó légudvar körül U alakban épült, három szintes, *nem lakás célú építmény*. A pincében műhely, illetve raktár található, a földszinten irodahelyiségek, az első emeleten iroda és egy lakás található.

A szintek között vasbeton szerkezetű lépcső van, *állaga jó*.

Az épület függőleges tartószerkezetét nagyméretű téglával falazott hosszfófalak, téglapillérek és öntöttvas oszlopok képezik. A tartószerkezet *állaga jó*.

A pince területét poroszsüveg boltozat szerkezetű födém zárja le, enyhén korrodált acélgerendákkal, *állaga megfelelő*.

A közbelső födém részben csapos fagerenda rendszerű, részben vasbeton gerendás vasbeton tálcákkal, *állaga megfelelő*.

A zárófödém vasbeton gerendák között vasbeton tálcákkal készült lapos tetőzetet képez, *állaga jó*.

A tető héjalása horganyzott lemezből készült, *állaga megfelelő*.

Az épület homlokzatai nagyrészt simán vakoltak, csak az első udvar felől van kb. 50 %-ban téglaburkolat. Az első udvar felőli homlokzat *megfelelő*, a hátsó légudvar felől *felújítandó*.

Az ivóvízhálózat horganyzott acélcsövekből készült, *állaga megfelelő, illetve jó*.

A csatornahálózat részben azbeszt csövekből, részben PVC csövekből készült, *állaga megfelelő*.

Az acélcső gázvezeték hálózat *állaga jó*.

## **II. Közös tulajdonba kerülő vagyonrészek**

Közös tulajdonba az I. - LXIV. sorszám alatt felsorolt telek, épületrészek, gépészeti és egyéb berendezések, felszerelések tartoznak a következők szerint:

- I. Telek 646 m<sup>2</sup>.
- II. Tartó- és határoló főfalak, lépcsőház és légudvarok falai, valamint azok alapjai és a lakásokat elválasztó falak, kémények a tetőtérben és a tető felett.
- III. A pince és a közbelső födémek burkolat nélkül, a folyosók szerkezete, burkolata és korlátja, az erkélyek szerkezete és korlátjai, a lépcsők szerkezete, burkolata és korlátjai, a zárófödém szerkezete és a tetőtér burkolata.



- IV. A magas- és lapostető szerkezete, héjalása.  
 V. Tetőtéri és a tetőfeletti kémények falazata, fedlapja.  
 VI. Lakatos és asztalos szerkezetek a közös tulajdoni helyiségekben.  
 VII. Bádogos szerkezetek (kéményszegélyek, falszegélyek, hajlatbádogok, párkányok, függőeresz- és lefolyócsatornák, falfedések stb.).  
 VIII. Az utcai és udvari homlokzatvakolat, lábazat, díszítőelemek, burkolatok, lépcsőházi vakolatok, közös helyiségek vakolatai, burkolatai, közös kapubejárat.  
 IX. Elektromos bekötés, elektromos fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig, a közös helyiségek vezetékei, berendezései.  
 X. Gázbekötés, gáz fővezeték a külön tulajdoni illetőségek fogyasztásmérőjéig.  
 XI. Vízbekötés, vízóra, víz alap- és felszálló vezetékek a külön tulajdoni illetőségek leágazó vezetékeiig, a közös víz helyiségek ágvezetékei és berendezési tárgyai.  
 XII. Csatornabekötés, csatorna alap- és ejtővezeték a külön tulajdoni illetőségek leágazásáig, a közös tulajdoni helyiségek csatorna ágvezetékei és berendezési tárgyai.

### "A" Épület

#### Pinceszint:

|         |                        |                             |
|---------|------------------------|-----------------------------|
| XIII.   | I. Lépcső              | 8,11 m <sup>2</sup>         |
| XIV.    | Folyosó                | 12,42 m <sup>2</sup>        |
| XV.     | Folyosó                | 8,91 m <sup>2</sup>         |
| XVI.    | Folyosó                | 22,96 m <sup>2</sup>        |
| XVII.   | Folyosó                | 8,38 m <sup>2</sup>         |
| XVIII.  | Folyosó                | 19,55 m <sup>2</sup>        |
| XIX.    | Folyosó                | 10,40 m <sup>2</sup>        |
| XX. 1.  | Tároló                 | 23,27 m <sup>2</sup>        |
| XX. 2.  | Tároló                 | 19,80 m <sup>2</sup>        |
| XX. 3.  | Tároló                 | 8,03 m <sup>2</sup>         |
| XXI.    | Tároló                 | 5,72 m <sup>2</sup>         |
| XXII.   | Tároló                 | 14,02 m <sup>2</sup>        |
| XXIII.  | Tároló                 | 5,20 m <sup>2</sup>         |
| XXIV.   | Tüzelőtároló 7. rekesz | 54,44 m <sup>2</sup>        |
| XXV.    | Tüzelőtároló 3. rekesz | 20,88 m <sup>2</sup>        |
| XXVI.   | Tüzelőtároló 3. rekesz | 15,74 m <sup>2</sup>        |
| XXVII.  | Tüzelőtároló 2. rekesz | 9,41 m <sup>2</sup>         |
| XXVIII. | Tüzelőtároló 2. rekesz | 18,70 m <sup>2</sup>        |
| XXIX.   | Tüzelőtároló 3. rekesz | 18,49 m <sup>2</sup>        |
| XXX.    | Tüzelőtároló 6. rekesz | 24,41 m <sup>2</sup>        |
|         | <b>Összesen:</b>       | <b>328,84 m<sup>2</sup></b> |

#### Földszint:

|         |                  |                             |
|---------|------------------|-----------------------------|
| XXXI.   | Kapubejárat      | 33,53 m <sup>2</sup>        |
| XXXII.  | Folyosó          | 22,22 m <sup>2</sup>        |
| XXXIII. | I. Lépcső        | 15,60 m <sup>2</sup>        |
| XXXIV.  | Udvar            | 69,79 m <sup>2</sup>        |
| XXXV.   | Légakna          | 1,57 m <sup>2</sup>         |
| XXXVI.  | Légakna          | 0,80 m <sup>2</sup>         |
|         | <b>Összesen:</b> | <b>143,51 m<sup>2</sup></b> |

#### Félemelet:

|          |                  |                            |
|----------|------------------|----------------------------|
| XXXV.    | Légakna          | 0,67 m <sup>2</sup>        |
| XXXVI.   | Légakna          | 0,39 m <sup>2</sup>        |
| XXXVII.  | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XXXVIII. | Folyosó          | 14,68 m <sup>2</sup>       |
|          | <b>Összesen:</b> | <b>29,81 m<sup>2</sup></b> |





I. emelet:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| XXXIX. | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XL.    | Folyosó          | 22,67 m <sup>2</sup>       |
| XLI.   | Függőfolyosó     | 10,67 m <sup>2</sup>       |
| XLII.  | Függőfolyosó     | 2,17 m <sup>2</sup>        |
| XLIII. | Légakna          | 1,20 m <sup>2</sup>        |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>50,78 m<sup>2</sup></b> |

II. emelet:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| XXXVI. | Légakna          | 0,84 m <sup>2</sup>        |
| XLIV.  | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XLV.   | Folyosó          | 22,67 m <sup>2</sup>       |
| XLVI.  | Függőfolyosó     | 2,05 m <sup>2</sup>        |
| XLVII. | Függőfolyosó     | 2,18 m <sup>2</sup>        |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>41,81 m<sup>2</sup></b> |

III. emelet:

|         |                  |                            |
|---------|------------------|----------------------------|
| XLVIII. | I. Lépcső        | 14,07 m <sup>2</sup>       |
| XLIX.   | Folyosó          | 22,67 m <sup>2</sup>       |
| L.      | Függőfolyosó     | 2,05 m <sup>2</sup>        |
| LI.     | Függőfolyosó     | 2,18 m <sup>2</sup>        |
|         | <b>Összesen:</b> | <b>40,97 m<sup>2</sup></b> |

Tetőtér:

|       |                  |                             |
|-------|------------------|-----------------------------|
| LII.  | I. Lépcső        | 7,65 m <sup>2</sup>         |
| LIII. | Előter           | 6,86 m <sup>2</sup>         |
| LIV.  | Közös WC         | 1,05 m <sup>2</sup>         |
| LV.   | Tetőtér          | 260,37 m <sup>2</sup>       |
|       | <b>Összesen:</b> | <b>275,93 m<sup>2</sup></b> |

**"A" Épület összesen:****911,65 m<sup>2</sup>**"B" ÉpületPincszint:

|       |                  |                            |
|-------|------------------|----------------------------|
| LVI.  | II. Lépcső       | 10,92 m <sup>2</sup>       |
| LVII. | Légudvar         | 17,10 m <sup>2</sup>       |
|       | <b>Összesen:</b> | <b>28,02 m<sup>2</sup></b> |

Földszint:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| LVIII. | II. Lépcső       | 11,55 m <sup>2</sup>       |
| LIX.   | Légakna          | 1,06 m <sup>2</sup>        |
| LX.    | Közös WC         | 0,92 m <sup>2</sup>        |
| LXI.   | Közös WC         | 1,01 m <sup>2</sup>        |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>14,54 m<sup>2</sup></b> |

Félemelet:

|       |                  |                           |
|-------|------------------|---------------------------|
| LXII. | Közös WC         | 2,17 m <sup>2</sup>       |
|       | <b>Összesen:</b> | <b>2,17 m<sup>2</sup></b> |



I. emelet:

|        |                  |                            |
|--------|------------------|----------------------------|
| LXIII. | II. Lépcső       | 11,55 m <sup>2</sup>       |
| LXIV.  | Közös WC         | 1,07 m <sup>2</sup>        |
|        | <b>Összesen:</b> | <b>12,62 m<sup>2</sup></b> |

**"B" Épület összesen: 57,35 m<sup>2</sup>**

**Mindösszesen: 969 m<sup>2</sup>**

A közös tulajdon 10.000/10.000, azaz Tízezer/tízezred tulajdoni hányadból áll.

III. Külön tulajdoni illetőségek

Természetben megosztva a tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek az alábbi nem lakás céljára szolgáló helyiségek és lakások az alábbiak szerint:

"A" Épület1. sz. albetét

A terveken 1. sorszámmal jelölt U-1. sz. utcai bejáratú földszinti és félémeleti egyéb helyiség, amely a következő helyiségekből áll:

földszinten:

|         |                      |
|---------|----------------------|
| mosoda  | 40,70 m <sup>2</sup> |
| szárító | 2,85 m <sup>2</sup>  |

félémeleten:

|          |                     |
|----------|---------------------|
| vasaló   | 9,55 m <sup>2</sup> |
| öltöző   | 6,44 m <sup>2</sup> |
| zuhanyzó | 3,65 m <sup>2</sup> |
| előtér   | 1,33 m <sup>2</sup> |
| WC       | 1,31 m <sup>2</sup> |

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| <b>Összesen:</b>  | <b>65,83 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>66,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 426/10.000 hányad.

2. sz. albetét

A terveken 2. sorszámmal jelölt U-2. sz. utcai bejáratú földszinti üzlethelyiség, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| üzlet             | 51,73 m <sup>2</sup>       |
| <b>Összesen:</b>  | <b>51,73 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>52,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 335/10.000 hányad.



**3. sz. albetét**

A terveken 3. sorszámmal jelölt fszt. 1/a. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

földszinten:

|            |                      |
|------------|----------------------|
| előszoba   | 12,21 m <sup>2</sup> |
| főzőfülke  | 3,04 m <sup>2</sup>  |
| fürdőfülke | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| lépcső     | 2,10 m               |

felsőemeleten:

|       |                      |
|-------|----------------------|
| szoba | 17,75 m <sup>2</sup> |
|-------|----------------------|

**Összesen:** 38,30 m<sup>2</sup>

**Kerekítve:** 38,00 m<sup>2</sup>

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 245/10.000 hányad.

**4. sz. albetét**

A terveken 4. sorszámmal jelölt fszt. 3. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|            |                      |
|------------|----------------------|
| szoba      | 21,33 m <sup>2</sup> |
| konyha     | 8,91 m <sup>2</sup>  |
| fürdőfülke | 2,68 m <sup>2</sup>  |
| kamra      | 4,94 m <sup>2</sup>  |

**Összesen:** 37,86 m<sup>2</sup>

**Kerekítve:** 38,00 m<sup>2</sup>

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 245/10.000 hányad.

**5. sz. albetét**

A terveken 5. sorszámmal jelölt fszt. 4. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|          |                      |
|----------|----------------------|
| szoba    | 17,18 m <sup>2</sup> |
| előszoba | 4,18 m <sup>2</sup>  |
| konyha   | 7,90 m <sup>2</sup>  |
| mosdó    | 1,33 m <sup>2</sup>  |
| WC       | 1,03 m <sup>2</sup>  |

**Összesen:** 31,62 m<sup>2</sup>

**Kerekítve:** 32,00 m<sup>2</sup>

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 206/10.000 hányad.



**6. sz. albetét**

A terveken 6. sorszámmal jelölt fszt. 3/a. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|              |                   |                            |
|--------------|-------------------|----------------------------|
| földszinten: | lakóelőtér        | 17,84 m <sup>2</sup>       |
| félemeleten: | szoba             | 21,90 m <sup>2</sup>       |
|              | félszoba          | 8,10 m <sup>2</sup>        |
|              | fürdőszoba        | 5,03 m <sup>2</sup>        |
|              | <b>Összesen:</b>  | <b>52,87 m<sup>2</sup></b> |
|              | <b>Kerekítve:</b> | <b>53,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 342/10.000 hányad.

**7. sz. albetét**

A terveken 7. sorszámmal jelölt fszt. 2. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 17,88 m <sup>2</sup>       |
| konyha            | 4,33 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 0,91 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>23,12 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>23,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 148/10.000 hányad.

**8. sz. albetét**

A terveken 8. sorszámmal jelölt félem. 4. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 21,15 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 9,04 m <sup>2</sup>        |
| fürdőfülke        | 1,84 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,67 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 1,57 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>38,73 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>39,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 251/10.000 hányad.

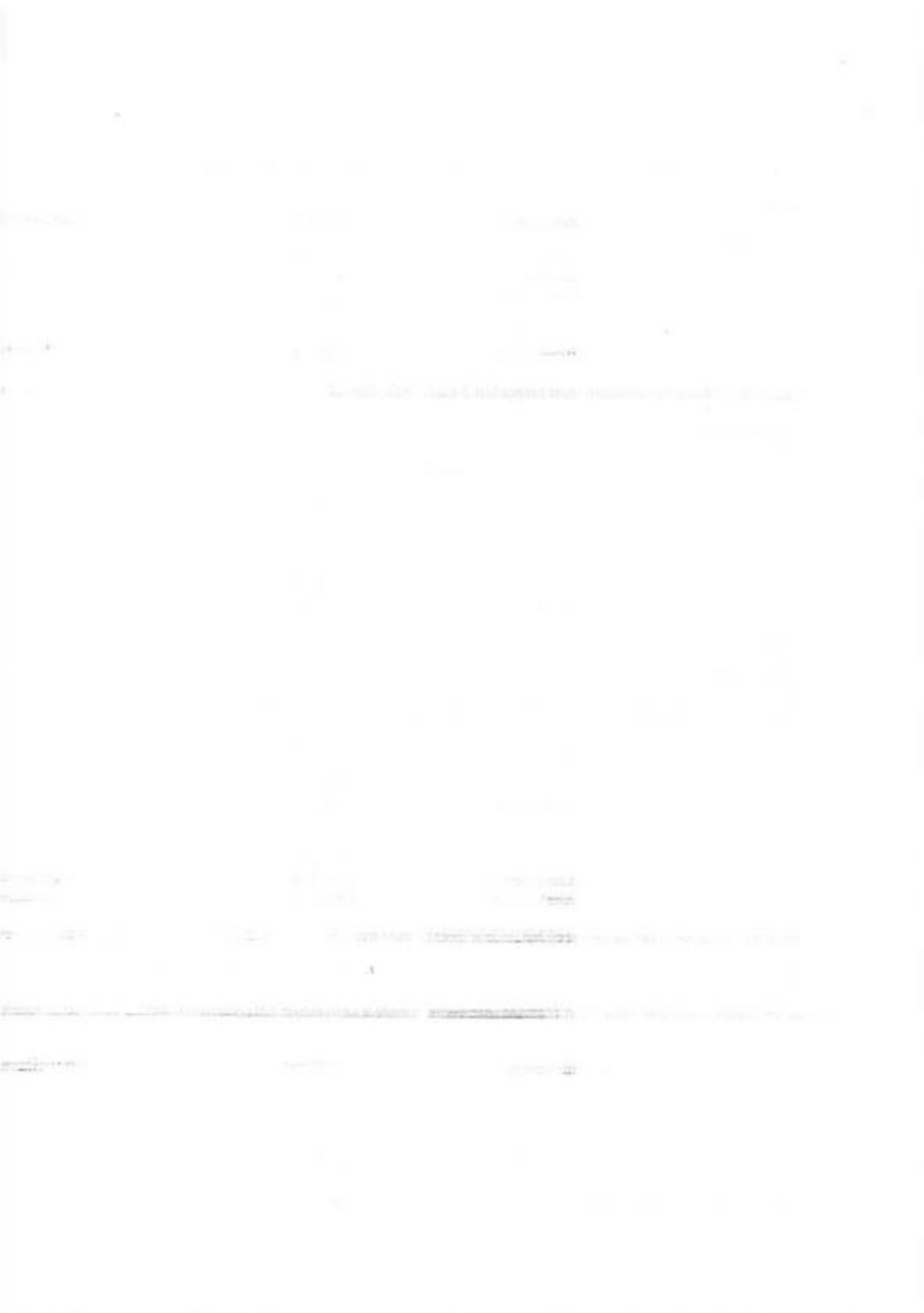
**9. sz. albetét**

A terveken 9. sorszámmal jelölt félem. 1. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 17,18 m <sup>2</sup>       |
| félszoba          | 7,90 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 3,85 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 1,62 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>30,55 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>31,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 200/10.000 hányad.





**10. sz. albetét**

A terveken 10. sorszámmal jelölt I. em. 1/b. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 45,98 m <sup>2</sup>       |
| szoba             | 22,18 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 7,51 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 4,42 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 5,02 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>85,11 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>85,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 548/10.000 hányad.

**11. sz. albetét**

A terveken 11. sorszámmal jelölt I. em. 1. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 20,81 m <sup>2</sup>       |
| félszoba          | 10,60 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 5,42 m <sup>2</sup>        |
| közlekedő         | 4,55 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 17,34 m <sup>2</sup>       |
| fürdőszoba        | 6,67 m <sup>2</sup>        |
| mosdó             | 1,35 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,16 m <sup>2</sup>        |
| folyosó           | 11,61 m <sup>2</sup>       |
| <b>Összesen:</b>  | <b>79,51 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>80,00 m<sup>2</sup></b> |
| + erkély          | 1,33 m <sup>2</sup>        |
| + erkély          | 2,98 m <sup>2</sup>        |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 529/10.000 hányad.

**12. sz. albetét**

A terveken 12. sorszámmal jelölt I. em. 2. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 26,83 m <sup>2</sup>       |
| szoba             | 18,10 m <sup>2</sup>       |
| szoba             | 17,27 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 14,02 m <sup>2</sup>       |
| konyha            | 8,12 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 6,06 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,48 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 1,95 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>93,83 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>94,00 m<sup>2</sup></b> |
| + erkély          | 1,33 m <sup>2</sup>        |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 613/10.000 hányad.



**13. sz. albetét**

A terveken 13. sorszámmal jelölt II. em. 3. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 18,98 m <sup>2</sup>       |
| szoba             | 28,38 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 6,21 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 7,29 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 3,56 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>64,42 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>64,00 m<sup>2</sup></b> |
| + erkély          | 2,28 m <sup>2</sup>        |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 426/10.000 hányad.

**14. sz. albetét**

A terveken 14. sorszámmal jelölt II. em. 3/a. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 21,20 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 18,02 m <sup>2</sup>       |
| főzőfülke         | 4,09 m <sup>2</sup>        |
| fürdőfülke        | 2,11 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,15 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>46,57 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>47,00 m<sup>2</sup></b> |
| + erkély          | 2,00 m <sup>2</sup>        |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 309/10.000 hányad.

**15. sz. albetét**

A terveken 15. sorszámmal jelölt II. em. 3/b. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 13,59 m <sup>2</sup>       |
| főlszoba          | 8,17 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 3,92 m <sup>2</sup>        |
| fürdőfülke        | 2,37 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 2,90 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>30,95 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>31,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 200/10.000 hányad.



**16. sz. albetét**

A terveken 16. sorszámmal jelölt II. em. 4. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 24,04 m <sup>2</sup>       |
| szoba             | 21,18 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 11,62 m <sup>2</sup>       |
| konyha            | 4,08 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 4,09 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,41 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 1,99 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>68,41 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>68,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 438/10.000 hányad.

**17. sz. albetét**

A terveken 17. sorszámmal jelölt II. em. 4/a. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 26,80 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 7,17 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 4,25 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 0,96 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 3,02 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,46 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>43,66 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>44,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 284/10.000 hányad.

**18. sz. albetét**

A terveken 18. sorszámmal jelölt III. em. 5. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| szoba             | 19,15 m <sup>2</sup>        |
| szoba             | 28,77 m <sup>2</sup>        |
| szoba             | 21,03 m <sup>2</sup>        |
| szoba             | 13,70 m <sup>2</sup>        |
| félszoba          | 7,78 m <sup>2</sup>         |
| előszoba          | 15,06 m <sup>2</sup>        |
| közeledő          | 4,82 m <sup>2</sup>         |
| közeledő          | 5,29 m <sup>2</sup>         |
| konyha            | 15,73 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 3,47 m <sup>2</sup>         |
| WC                | 1,17 m <sup>2</sup>         |
| WC                | 1,34 m <sup>2</sup>         |
| kamra             | 2,38 m <sup>2</sup>         |
| kamra             | 2,79 m <sup>2</sup>         |
| <b>Összesen:</b>  | <b>142,48 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>142,00 m<sup>2</sup></b> |

+ erkély 2,00 m<sup>2</sup>

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 922/10.000 hányad.



**19. sz. albetét**

A terveken 19. sorszámmal jelölt III. em. 6. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 24,01 m <sup>2</sup>       |
| szoba             | 20,91 m <sup>2</sup>       |
| félszoba          | 7,61 m <sup>2</sup>        |
| előszoba          | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| folyosó           | 12,12 m <sup>2</sup>       |
| konyha            | 4,73 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 3,98 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,43 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 0,86 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>79,11 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>79,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 509/10.000 hányad.

**20. sz. albetét**

A terveken 20. sorszámmal jelölt III. em. 6/a. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 20,91 m <sup>2</sup>       |
| előszoba          | 2,34 m <sup>2</sup>        |
| konyha            | 3,59 m <sup>2</sup>        |
| kamra             | 0,79 m <sup>2</sup>        |
| fürdőszoba        | 3,69 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>31,32 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>31,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 200/10.000 hányad.

**21. sz. albetét**

A terveken 21. sorszámmal jelölt (terőtér 1.) IV. em. 1. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 16,40 m <sup>2</sup>       |
| <b>Összesen:</b>  | <b>16,40 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>16,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 103/10.000 hányad.

**22. sz. albetét**

A terveken 22. sorszámmal jelölt (tetőtér 2.) IV. em. 2. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 19,00 m <sup>2</sup>       |
| konyha            | 3,22 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>22,22 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>22,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 142/10.000 hányad.





**"B" Épület****23. sz. albetét**

A terveken 23. sorszámmal jelölt alagsor 1. sz. műhelyhelyiség, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| műhely            | 51,99 m <sup>2</sup>        |
| raktár            | 47,62 m <sup>2</sup>        |
| raktár            | 10,81 m <sup>2</sup>        |
| előtér            | 5,98 m <sup>2</sup>         |
| <b>Összesen:</b>  | <b>116,40 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>116,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 748/10.000 hányad.

**24. sz. albetét**

A terveken 24. sorszámmal jelölt mfszt. 1. sz. irodahelyiség, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| iroda             | 120,38 m <sup>2</sup>       |
| mosdó, WC         | 5,14 m <sup>2</sup>         |
| <b>Összesen:</b>  | <b>125,52 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>126,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 812/10.000 hányad.

**25. sz. albetét**

A terveken 25. sorszámmal jelölt I. em. 3. sz. lakás, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| szoba             | 21,13 m <sup>2</sup>       |
| konyha            | 12,33 m <sup>2</sup>       |
| fürdőfülke        | 1,46 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 0,94 m <sup>2</sup>        |
| <b>Összesen:</b>  | <b>35,86 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>36,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 232/10.000 hányad.



**26. sz. albetét**

A terveken 26. sorszámmal jelölt I. em. 7. sz. irodahelyiség, amely a következő helyiségekből áll:

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| iroda             | 25,18 m <sup>2</sup>       |
| iroda             | 16,56 m <sup>2</sup>       |
| iroda             | 8,94 m <sup>2</sup>        |
| iroda             | 25,61 m <sup>2</sup>       |
| mosdó             | 1,92 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 1,39 m <sup>2</sup>        |
| WC                | 0,88 m <sup>2</sup>        |
| előtér            | 10,54 m <sup>2</sup>       |
| <b>Összesen:</b>  | <b>91,02 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Kerekítve:</b> | <b>91,00 m<sup>2</sup></b> |

valamint a közös tulajdonban lévő részekből 587/10.000 hányad.

**Megjegyzés:** az erkély 1/2 területe a közös tulajdoni hányad kiszámításánál lett csak figyelembe véve a lakás alapterületéhez nincs hozzáadva.

Budapest, 1997. március hó

PATRONUS KFT



## HELYISÉGGKIMUTATÁS

### I. EGYÉB HELYISÉGEK

| Alb.<br>szám | Ajtószám | Alapterület | Erkély | Tulajdoni hányad | Ker.<br>alapter. |
|--------------|----------|-------------|--------|------------------|------------------|
|--------------|----------|-------------|--------|------------------|------------------|

#### "A" Épület

|    |      |                      |  |            |                   |
|----|------|----------------------|--|------------|-------------------|
| 1. | U-1. | 65,83 m <sup>2</sup> |  | 426/10.000 | 66 m <sup>2</sup> |
| 2. | U-2. | 51,73 m <sup>2</sup> |  | 335/10.000 | 52 m <sup>2</sup> |

#### "B" Épület

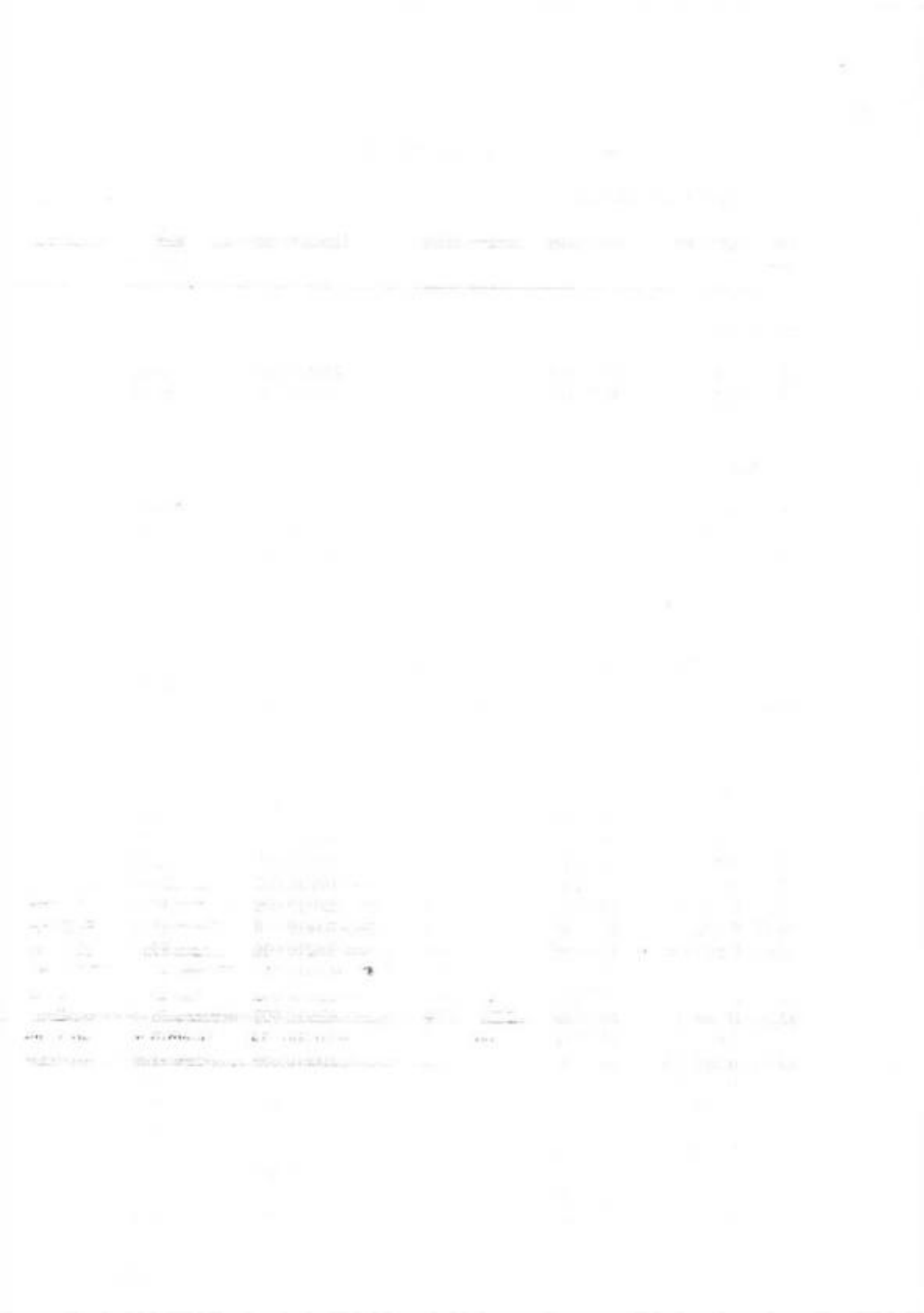
|     |           |                       |  |            |                    |
|-----|-----------|-----------------------|--|------------|--------------------|
| 23. | As.1.     | 116,40 m <sup>2</sup> |  | 748/10.000 | 116 m <sup>2</sup> |
| 24. | Mfszt. 1. | 125,52 m <sup>2</sup> |  | 812/10.000 | 126 m <sup>2</sup> |
| 26. | I. em. 7. | 91,02 m <sup>2</sup>  |  | 587/10.000 | 91 m <sup>2</sup>  |

### 2. LAKÁSOK

| Alb.<br>szám | Ajtószám | Alapterület | Erkély | Tulajdoni hányad | Ker.<br>alapter. |
|--------------|----------|-------------|--------|------------------|------------------|
|--------------|----------|-------------|--------|------------------|------------------|

#### "A" Épület

|     |               |                       |      |            |                    |
|-----|---------------|-----------------------|------|------------|--------------------|
| 3.  | Fszt. 1/a.    | 38,30 m <sup>2</sup>  |      | 245/10.000 | 38 m <sup>2</sup>  |
| 4.  | Fszt. 3.      | 37,86 m <sup>2</sup>  |      | 245/10.000 | 38 m <sup>2</sup>  |
| 5.  | Fszt. 4.      | 31,62 m <sup>2</sup>  |      | 206/10.000 | 32 m <sup>2</sup>  |
| 6.  | Fszt. 3/a.    | 52,87 m <sup>2</sup>  |      | 342/10.000 | 53 m <sup>2</sup>  |
| 7.  | Fszt. 2.      | 23,12 m <sup>2</sup>  |      | 148/10.000 | 23 m <sup>2</sup>  |
| 8.  | F. em. 4.     | 38,73 m <sup>2</sup>  |      | 251/10.000 | 39 m <sup>2</sup>  |
| 9.  | F. em. 1.     | 30,55 m <sup>2</sup>  |      | 200/10.000 | 31 m <sup>2</sup>  |
| 10. | I. em. 1/b.   | 85,11 m <sup>2</sup>  |      | 548/10.000 | 85 m <sup>2</sup>  |
| 11. | I. em. 1.     | 79,51 m <sup>2</sup>  | 4,31 | 529/10.000 | 82 m <sup>2</sup>  |
| 12. | I. em. 2.     | 93,83 m <sup>2</sup>  | 1,33 | 613/10.000 | 95 m <sup>2</sup>  |
| 13. | II. em. 3.    | 64,42 m <sup>2</sup>  | 2,28 | 426/10.000 | 66 m <sup>2</sup>  |
| 14. | II. em. 3/a.  | 46,57 m <sup>2</sup>  | 2,00 | 309/10.000 | 48 m <sup>2</sup>  |
| 15. | II. em. 3/b.  | 30,95 m <sup>2</sup>  |      | 200/10.000 | 31 m <sup>2</sup>  |
| 16. | II. em. 4.    | 68,41 m <sup>2</sup>  |      | 438/10.000 | 68 m <sup>2</sup>  |
| 17. | II. em. 4/a.  | 43,66 m <sup>2</sup>  |      | 284/10.000 | 44 m <sup>2</sup>  |
| 18. | III. em. 5.   | 142,48 m <sup>2</sup> | 2,00 | 922/10.000 | 143 m <sup>2</sup> |
| 19. | III. em. 6.   | 79,11 m <sup>2</sup>  |      | 509/10.000 | 79 m <sup>2</sup>  |
| 20. | III. em. 6/a. | 31,32 m <sup>2</sup>  |      | 200/10.000 | 31 m <sup>2</sup>  |
| 21. | IV. em. 1.    | 16,40 m <sup>2</sup>  |      | 103/10.000 | 16 m <sup>2</sup>  |
| 22. | IV. em. 2.    | 22,22 m <sup>2</sup>  |      | 142/10.000 | 22 m <sup>2</sup>  |



**"B" Épület**

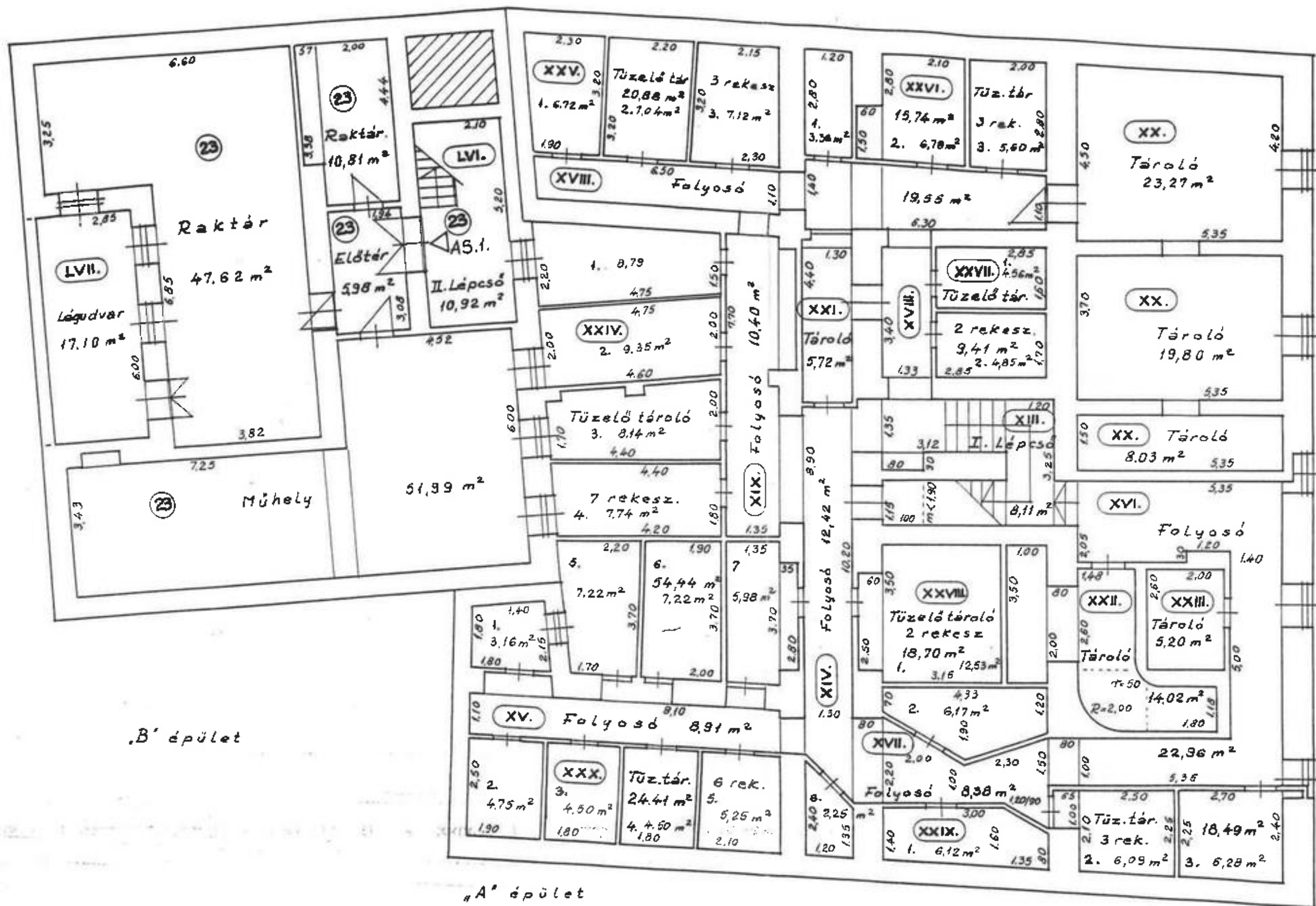
|                  |           |                      |                      |                           |
|------------------|-----------|----------------------|----------------------|---------------------------|
| 25.              | I. em. 3. | 35,86 m <sup>2</sup> | 232/10.000           | 36 m <sup>2</sup>         |
| <b>Összesen:</b> |           | <b>11,92</b>         | <b>10.000/10.000</b> | <b>1551 m<sup>2</sup></b> |

**Megjegyzés:** az erkély 1/2 területe a közös tulajdoni hányad kiszámításánál lett csak figyelembe véve a lakás alapterülethez nincs hozzáadva.

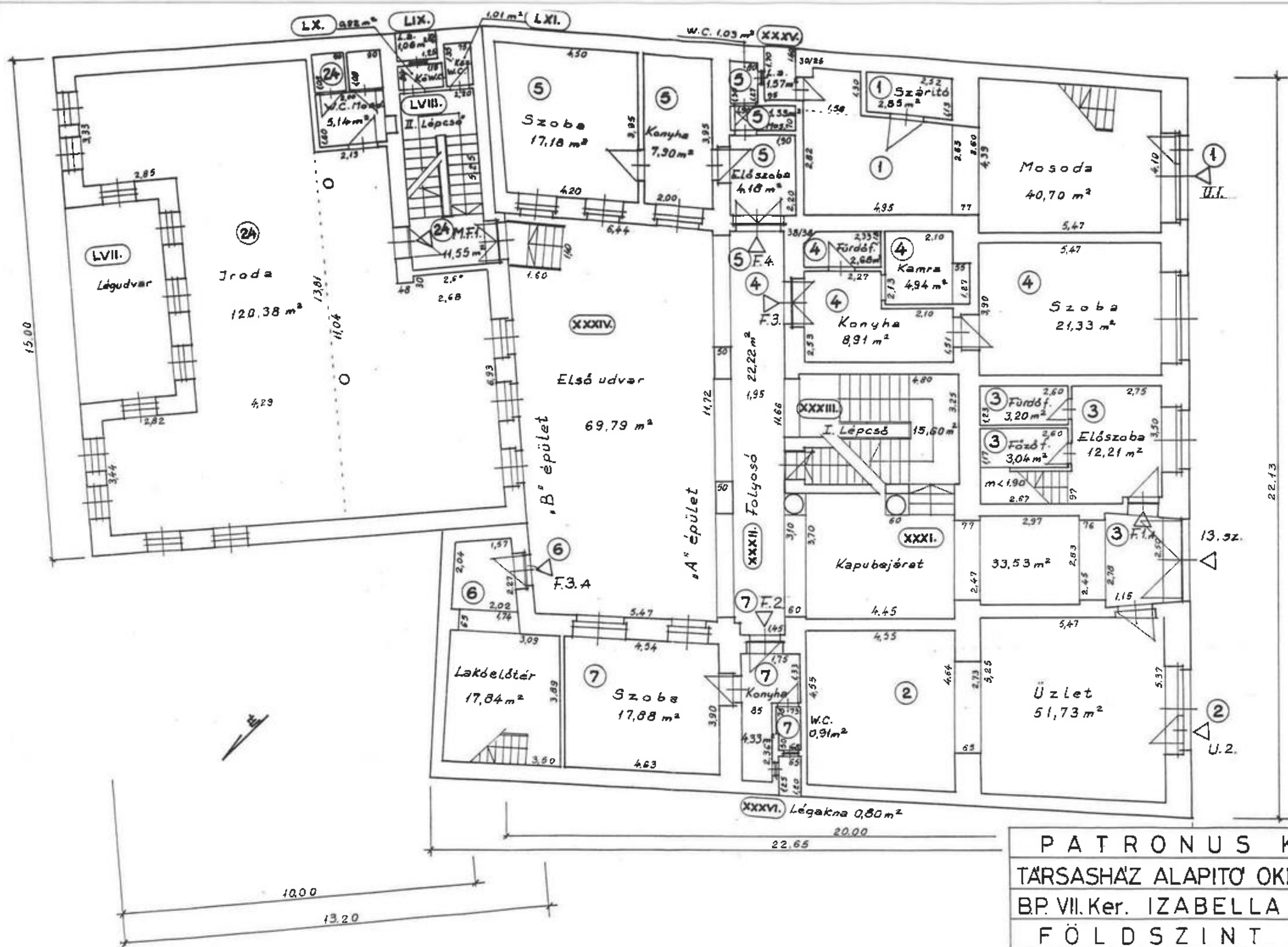
Budapest, 1997. március hó



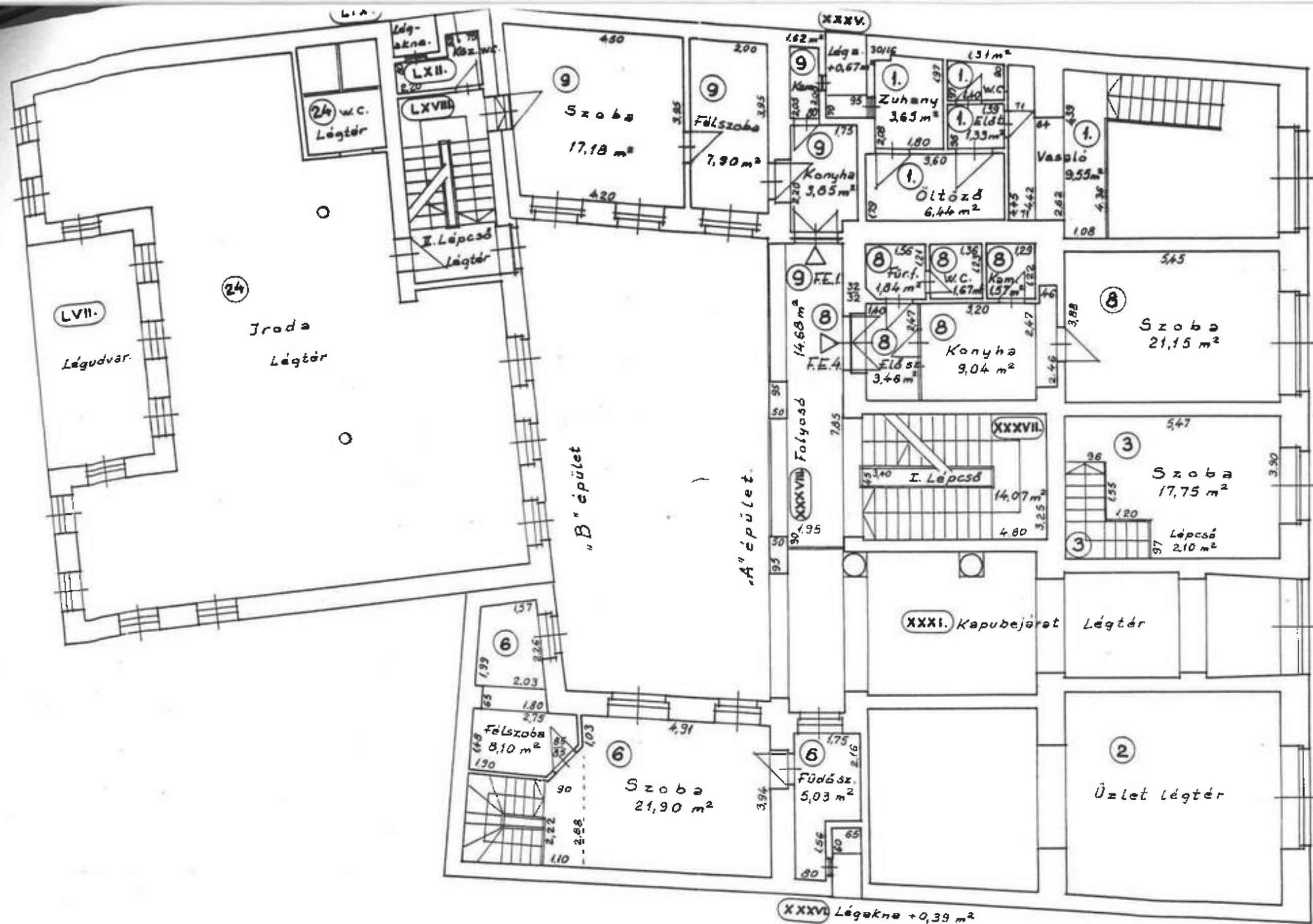




|                               |            |          |
|-------------------------------|------------|----------|
| PATRONUS Kft.                 |            |          |
| TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT.     |            |          |
| BP. VII. Ker. IZABELLA U. 13. |            |          |
| P I N C E                     |            |          |
| Felmérő:                      | Budapest.  | Lépték:  |
| Varga Lajos                   | 1997. jén. | 1:100    |
|                               |            | Rajz sz. |
|                               |            | 1.       |

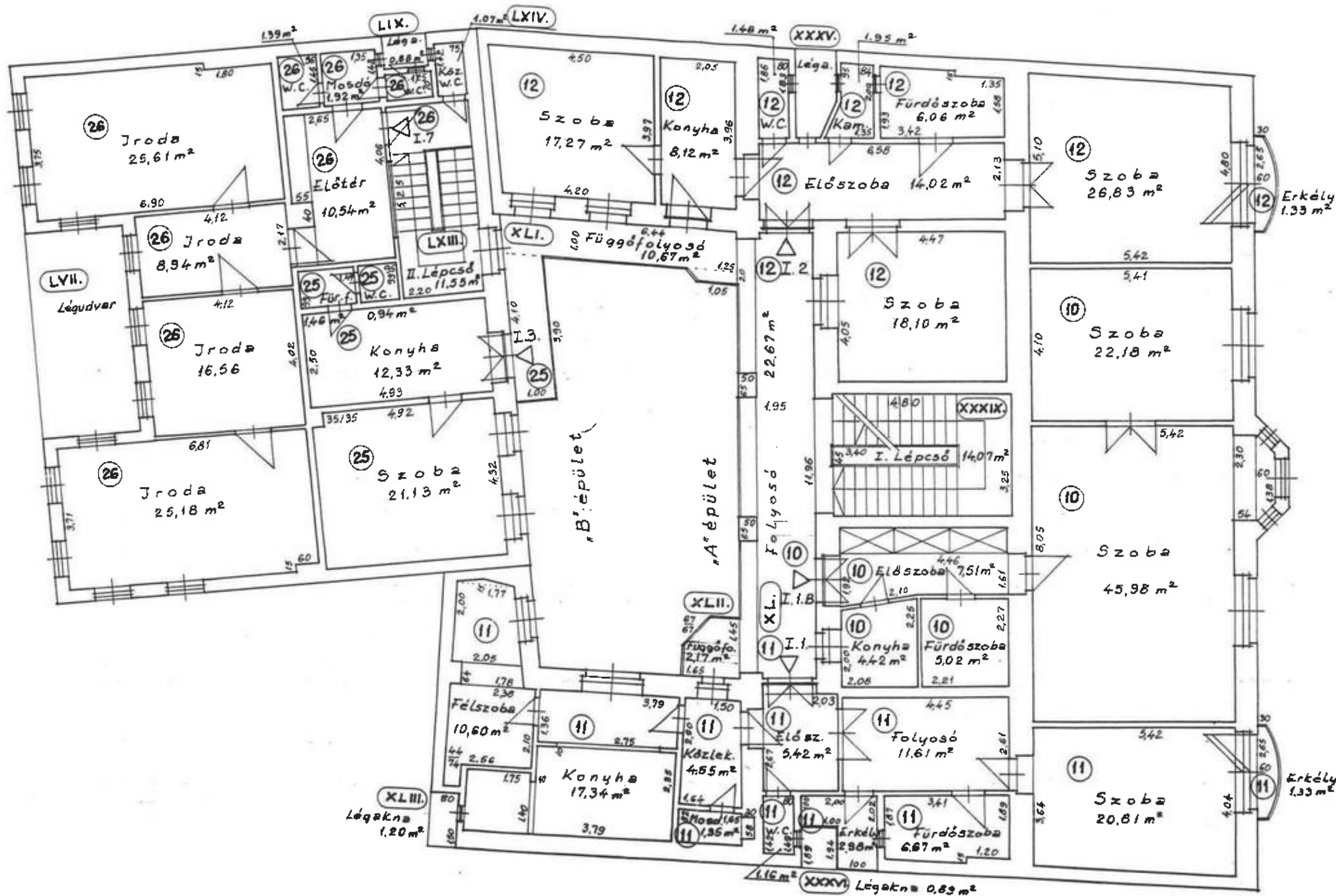


|                              |          |
|------------------------------|----------|
| PATRONUS Kft.                |          |
| TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT.    |          |
| BP. VII. Ker. IZABELLA U.13. |          |
| FÖLD SZINT                   |          |
| Felmérő                      | Lépték:  |
| Varga Lajos                  | 1:100    |
| Budapest                     | Rajz sz. |
| 1997. jan.                   | 2.       |



|                              |                        |                  |
|------------------------------|------------------------|------------------|
| PATRONUS Kft.                |                        |                  |
| TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT.    |                        |                  |
| BP. VII. Ker. IZABELLA U.13. |                        |                  |
| FÉLEMELET                    |                        | Lépték:<br>1:100 |
| Felmérő:<br>Varga Lajos      | Budapest<br>1997. jan. | Rajz. sz.<br>3.  |





|                              |         |
|------------------------------|---------|
| PATRONUS Kft.                |         |
| TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT.    |         |
| BP. VII. Ker. IZABELLA U.13. |         |
| I. EMELET.                   |         |
| Felmérő:                     | Lépték: |
| Varga Lajos                  | 1:100   |
| Budapest                     | Rajzok: |
| 1997. febr.                  | 4.      |

P A T R O N U S Kft.

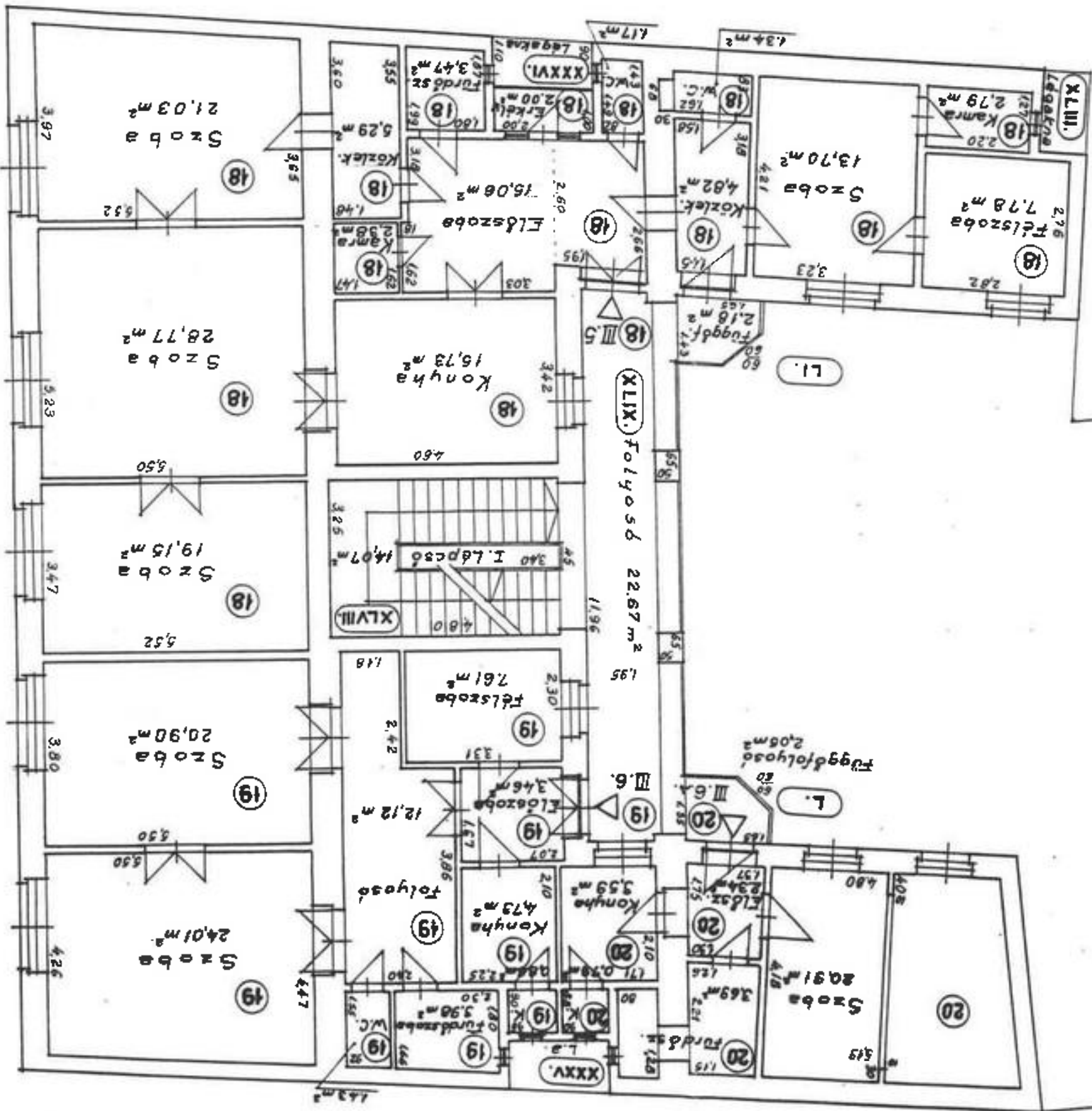
TARSASHAZ ALAPITO'OKIRAT.

BP VII. Ker. IZABELLA U.13.

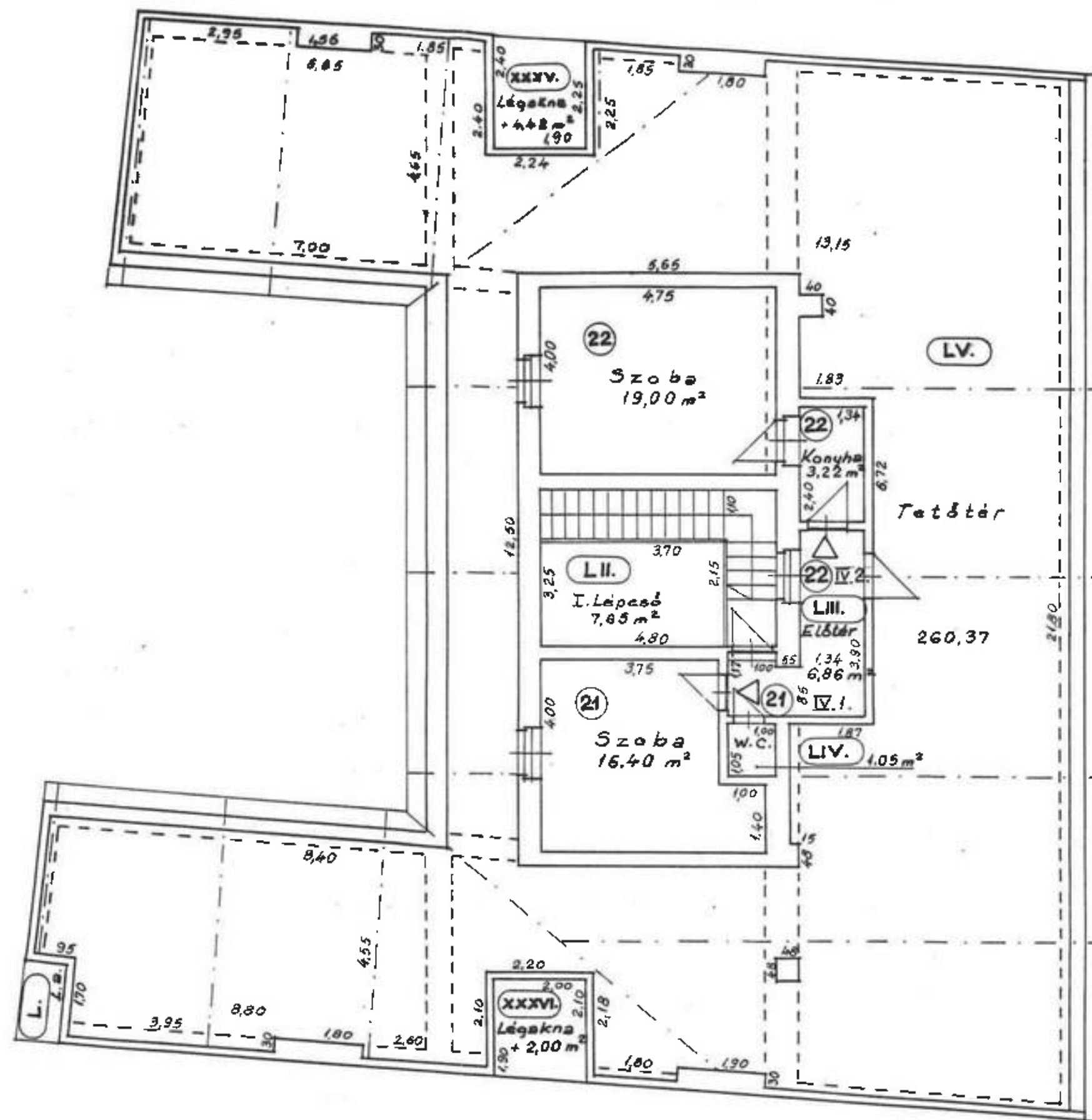
### III. EMELE

Felmerd :  
Varga Lajos *Lajos*  
Budapest 1997.évr.

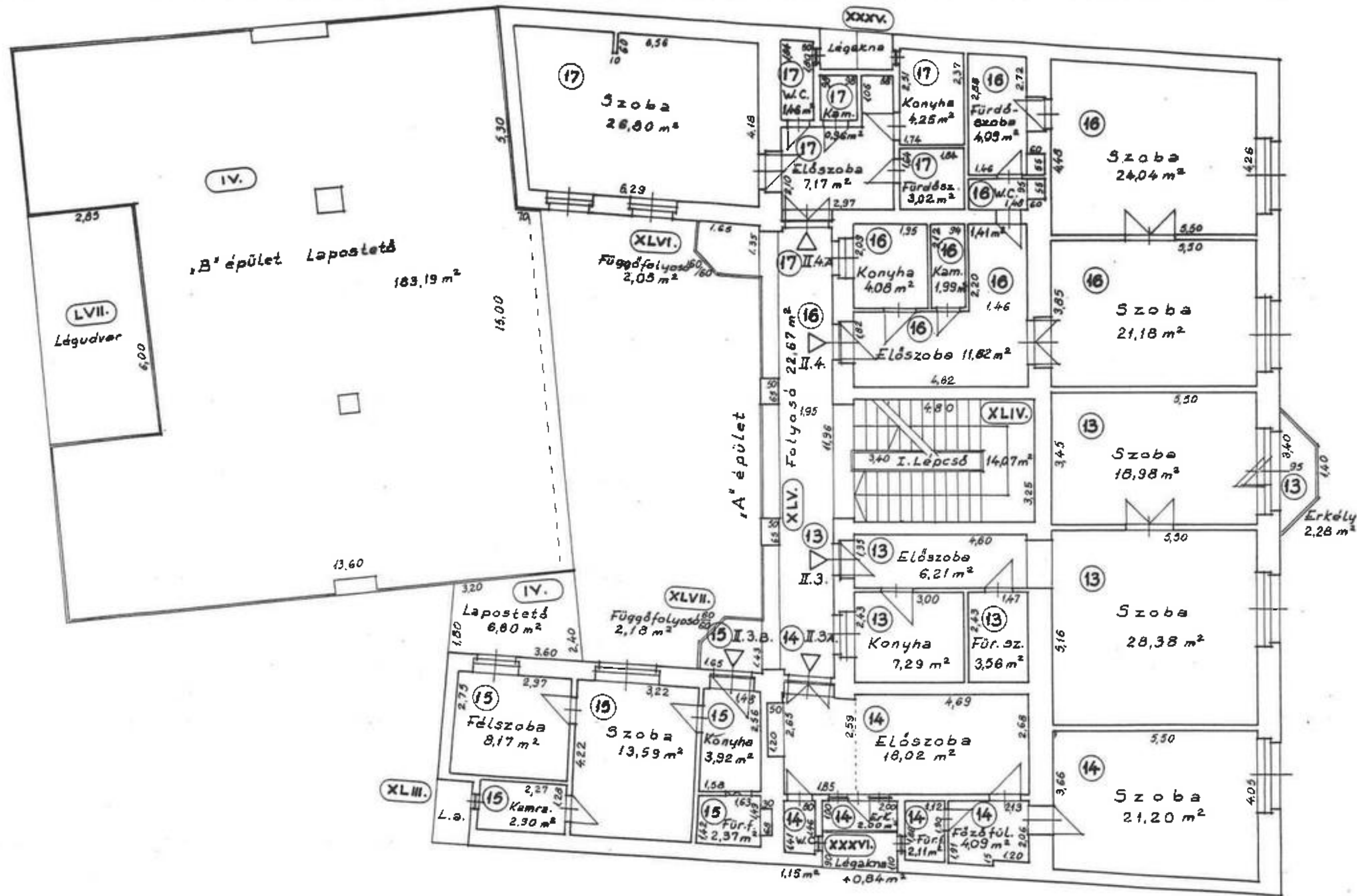
9.



FKFH 1997.04.30.  
09790940001997



|                              |  |
|------------------------------|--|
| P A T R O N U S Kft.         |  |
| TÁRSASHÁZ ALAPÍTÓ OKIRAT.    |  |
| Bp. VII. Ker. IZABELLA U.13. |  |
| T E T Ő T É R                |  |
| Felmérő<br>Varga Lajos       | Lépték:<br>1:100<br>Budapest Rajz sz.<br>1997 febr. 7. |



PATRONUS Kft.  
TARSASHAZ ALAPITÓ OKIRAT.  
B.P. VII. Ker. IZABELLA U.13.  
II. EMELET.

Felmérő  
Varga Lajos

Budapest  
1957 febr.

Lépték:  
1:100  
Rajz sz.:  
5.



É R T E S Í T É S

Az 1990. febr. 1-től érvényes alaplakbérrel, a különszolgáltatások díjáról valamint a víz- és csatornahasználati díjmegtérítésről.

NÉV /BÉRLŐ, BÉRLŐTÁRS, STB./:

Bornyasz Elemer 1

Cím: Budapest, VII. ker. Izabella 13.

lház: 01 em: FS ajtó: 03A

- |  |    |     |
|--|----|-----|
| 1. A lakás tényleges komfortfokozata: komfortos                    |    |     |
| 2. Az alaplakbér megállapításánál figyelembe vett k fok.:komfortos |    |     |
| 3. A lakás szobaszáma: szoba: 1 db, félszoba:                      | 1  | db. |
| 4. A lakás alapterülete:   | 50 | m2  |
| 5. A lakbér kiszámításánál figyelembevett alapterület:             | 50 | m2  |

A./ AZ ALAPLAKBÉR KISZÁMÍTÁSA

|                                   | 1990. január 31-ig | 1990. február 1-től |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|
| 6. Lakbér 50 m2 * 12.00 Ft./m2    | 600 Ft.            | 15.00 Ft/m2 750 Ft. |
| 7. a.) Növelés/+/ %               | Ft.                | Ft.                 |
| b.) Csökkentés/-/ 15 %            | 90 Ft.             | 15 % 113 Ft.        |
| c.) Módosítás/+, -/ -15 %         | -90 Ft.            | -15 % -113 Ft.      |
| 8. Alaplakbér/6+,-7/              | 510 Ft.            | 638 Ft.             |
| 9. A lakbérből adott engedmény/-/ | Ft.                | Ft.                 |
| 10. Alaplakbér engedmény után     | 510 Ft.            | 638 Ft.             |

B./ KÜLÖNSZOLGÁLTATÁSOK:

|                                       | VÁLTOZATLAN | VÁLTOZATLAN |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| 11. Felvonó használati díja:          | Ft.         | Ft.         |
| 12. Bútorhasználati díj:              | Ft.         | Ft.         |
| 13. TV antenna haszn. díj:            | Ft.         | Ft.         |
| 14. Számlázott különszolgált.:/12+13/ | Ft.         | Ft.         |

C./ VÍZ ÉS CSATORNAHASZNÁLATI DÍJMEGTÉRÍTÉS

|   |         |
|---|---------|
| 15. Víz- és csatornahasználati ( a tényleges komfortfokozat és szobaszám alapján ): | 143 Ft. |
|---|---------|

|                           |         |         |
|---------------------------|---------|---------|
| HAVONTA FIZETENDŐ ÖSSZEG: | 510 Ft. | 781 Ft. |
| / 10+14+15 /              |         |         |

Megjegyzés:

A lakbér módosítás és a víz- ill. csatornadíjszámítás az 1983. évi lakbérköz-  
lés és az érvényes lakásbérleti szerződés adatai alapján készült.  
A szociális támogatásra jogosult bérlő a korábbi és az új lakbér különböze-  
tének 1990. február és március hónapokra esedékes részét legkésőbb az 1990.  
április havi lakbérrel együtt köteles megfizetni.  
Amennyiben a bérlő a víz- és csatornahasználati díjmegtérítést nem fogadja el,  
annak megállapítását a bíróságtól kérheti. A bíróság jogerős határozatáig az  
itt közölt díjmegtérítést kell megfizetni.  
Fenti közlésekkel kapcsolatos kifogását a kézhezvételtől számított 15 napon  
belül a Főv. VII. ker.-i IKV-hoz (1071 Bp. Damjanich u.48.), a szociálpoliti-  
kai támogatási igénylőlapot a VII. ker.-i Tanács Családvédelmi Osztályához  
(1073 Bp. Lenin krt. 6.) lehet benyújtani.

Budapest, 1990. február

Bérbeadó

Főv. VII. ker.

INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT

dr. Csanádi Sándorné

Ingatlankezelési és Üzemeltetési  
Osztályvezető

Bérleményhasznosítási és  
Szerződéskötő Osztályvezető h.

1. A bérbeadó megnevezése : VII.ker.-i IKV, Damjanich u.48.

2. Bérlet (bérletársak)

Bornyasz Elemer 1 1-704130 041 Kiss Irma

Fivadar

3. Kijelölő szerv megnevezése : VII.ker.-i Tanács, a kijelölő intézk.  
kelte : 87.11.25, száma : 8569556/87

4. Fizetendő használatbavételi díj : 0 Ft

Részletfizetés : nincs

5. Bérlet tartama : Határozatlan ideig

6. Bérlet tárgya : azonosító : 00045-01/01/FS/03A/00/00

Címe : Izabella 13.,01.lhaz,FS.em.,03A/00.a., nem társb.

A lakás helyiségei :

szoba : 1 félszoba : 1

konyha : 1 fürdőszoba : 1 WC : 1

7. A lakás bérének és a bérlet részére nyújtott szolgáltatások térítésének megállapítása :

- jogosultság : tanácsai lakásra jogosult

- rendelkezési jog : bérlet

- használat jogcíme: bérlet

- komfortfokozat : komfortos , bértétel : 12.00 Ft/m<sup>2</sup>

- lakás alapterülete : 50 m<sup>2</sup>

- a lakbérarányítás szempontjából figyelembevehető terület : 50.00 m<sup>2</sup>

- lakbért csökkentő tényezők :

A lakás valamennyi lakoszoba ablaka zárt udvarra néz

és a lakás fsz.-en, 3-4 szintes ép.-ben van (10%)

A komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelelő,

de nincs közlekedési helyiség

- módosító tényezők össz. : -15.00

- lalbér mértéke : 10.20 Ft/m<sup>2</sup>/hó

- havi lakbér : 510.00 Ft/hó

A bérlet (bérletársak) költségei a lakás béreként és a külön szolgáltatásokért - összesen 510.00 Ft-ot minden hó 15.-ig egy összegben a bérbeadónak fizetni.

8. A bérbeadó a lakást - lakásrészt a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt - a mellékelt leltár szerint, az ott megjelölt állapotban 1989.június 1.-én

adja át a bérlet használatába, és ettől a naptól terheli a bérlet

a 7. pont szerinti lakbérfizetési kötelezettség is. A leltár átírása

4.kirendeltségen (Bp.VII.ker.Rottenbiller u.66.) történik.

9. Egyéb megállapodások :

A szerződés az Általános tudnivalókkal együtt érvényes.

A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 89.05.17

Bérbeadó

Bornyasz Elemer

Bérlet (bérletársak)  
ill.meghatározott

# BÉRLEMÉNY LEJTÁR

(jegyzőkönyv)

Blu

kintalátn : A 569336/87

|           |  |  |  |  |  |
|-----------|--|--|--|--|--|
| 04        |  |  |  |  |  |
| jelzőszám |  |  |  |  |  |

Felvéve: Budapest 1989 év augus hó 17 napján

Bérlemény helye: Bp. VII. ker. Kabella 13. sz. fat m. 3/2 sz.

Lakáshasználó (bérő, tárbérő) neve: BORNYAR ETHER

| LEJÁRTÁRI TÁRGY     |                                     | Tulajdon szerint     |          |                    |                  |        | Még-<br>jegyzet | 3             | 5 |  |
|---------------------|-------------------------------------|----------------------|----------|--------------------|------------------|--------|-----------------|---------------|---|--|
| Megnevezés          | Típusa,<br>mérete,<br>jellemzője    | Bérlendő<br>tulajdon |          |                    | Bérő<br>tulajdon | Bérlet |                 |               |   |  |
|                     |                                     | Új                   | Használt | Erősen<br>használt |                  |        |                 |               |   |  |
| 1                   | 2                                   | 3                    | 4        | 5                  | 6                | 7      | 8               |               |   |  |
| Fűtési berendezések | gázkonvektor                        |                      | 1        |                    |                  |        | Bérlőm 4821/83  |               |   |  |
|                     | gázűtéses cserépkályha              |                      |          |                    |                  |        |                 | 0             | 2 |  |
|                     | Hydroterm lakásfűtő készülék        |                      |          |                    |                  |        |                 | 0             | 3 |  |
|                     |                                     |                      |          |                    |                  |        |                 |               |   |  |
|                     | villanyradiátor                     |                      |          |                    |                  |        |                 | 0             | 4 |  |
|                     | villanykályha                       |                      |          |                    |                  |        |                 | 0             | 5 |  |
|                     | villany-, hordozható-, cserépkályha |                      |          |                    |                  |        |                 | 0             | 6 |  |
|                     |                                     |                      |          |                    |                  |        |                 |               |   |  |
|                     | etage kazán                         |                      |          |                    |                  |        |                 | 0             | 7 |  |
|                     | olajkályha                          |                      |          |                    | 1                |        |                 | Kp. M 7400/80 |   |  |
|                     | cserépkályha                        |                      |          |                    |                  |        |                 | 0             | 9 |  |
|                     | hordozható cserépkályha             |                      |          |                    |                  |        |                 | 1             | 0 |  |
| Fűtési berendezések | vaskályha                           |                      |          | 1                  |                  |        |                 | 1             | 1 |  |
|                     | gáz fali melegítő                   |                      |          |                    |                  |        |                 | 1             | 2 |  |
|                     | infravörös hőszugárzó               |                      |          |                    |                  |        |                 | 1             | 3 |  |
|                     | villanytűzhely                      |                      |          |                    |                  |        |                 | 2             | 1 |  |
|                     | törpötűzhely                        |                      |          |                    |                  |        |                 | 2             | 2 |  |
|                     | főzőlár                             |                      |          |                    |                  |        |                 | 2             | 3 |  |
|                     | gázűzhely                           | 100/ 83/694          |          | 1                  |                  |        |                 | 2             | 4 |  |
|                     | garzonűzhely                        |                      |          |                    |                  |        |                 | 2             | 5 |  |
|                     | gázfűtő                             |                      |          |                    |                  |        |                 | 2             | 6 |  |
|                     | zománcozott tűzhely                 |                      |          |                    |                  |        |                 | 2             | 7 |  |
|                     | va. tűzhely                         |                      |          |                    |                  |        |                 | 2             | 8 |  |
|                     | gázűzhely                           |                      |          |                    |                  |        |                 |               |   |  |







FÖV. UH. 320

kezelő (tulajdonos)

Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

Sorszám

14063

ADATFELVÉTELI LAP  
BÉRLAKÁSOK ÖSSZEÍRÁSÁHOZ

Technikai kód:

1

1

1.01 Lakás helye: ..... megye ..... város  
község

területi kód (csak vidéken):

.....

épület törzsszám, sorszám (csak Budapesten):

00545 01

1.02 Lakás címe: ..... út ..... szám  
utca

bérlemény azonosító (csak vidéken)

.....

lépcső

01

emelet

FS  
FS

ajtó

3A  
03A

társbérlo száma

00

1.03 Bérlo / társbérlo neve: BORNYÁSI ELEMEKNE  
BORNYÁSI ELEMEKNE

1.04 Bérlo társ neve: .....

2

2.01 Kezelési (tulajdoni) viszonyok:

1. tanácsi — 2. vállalati — 3. egyéb állami — 4. nem állami szerv —  
5. személyi — 6. vegyes — 7. egyéb

1

2.02 Lakás rendeltetése:

1. bérlakás — 2. házfelügyelői szolg. — 3. egyéb szolg. —  
4. átmeneti — 5. szükséglakás

1

Technikai kód: ☐

Bizonylat azonosító  
megye, kerület

☐

Sorszám

☐

|      |   |                          |
|------|---|--------------------------|
| 2.03 | Lakáshasználat jogcíme:<br>1. <u>bérl</u> et – 2. ....-es társbérl <del>et</del> – 3. vállalati munkaviszony –<br>4. szolgálati munkaviszony – 5. jogcím nélküli jóhiszemű –<br>6. jogcím nélküli rosszhiszemű – 7. szün. bérl. szerződés felúj. miatt –<br>8. szün. bérl. szerződés bérlővált. miatt – 9. jogilag üres (ténylegesen<br>nem) – 10. ténylegesen üres | <input type="checkbox"/> |
| 2.04 | Bérlleti jogviszony kezdete (év, hó, nap) <u>1971.03.01</u>   | <input type="checkbox"/> |
| 2.05 | A lakás 1971. január 1. előtt épült-e<br>1. <u>igen</u><br>2. nem   | <input type="checkbox"/> |
| 2.06 | A lakás tényleges komfortfokozata:<br>1. összkomfortos – 2. <u>komfortos</u><br>3. félkomfortos – 4. komfort nélküli  | <input type="checkbox"/> |
| 2.07 | A lakás korábbi komfortfokozata <u>komfortos</u><br>R. 6.§. (2) bek.-hez  | <input type="checkbox"/> |
| 2.08 | Jelenlegi lakbér összege (Ft/hó)<br>(3/1971. (II. 8.) ÉVM rend. alapján)  | <input type="checkbox"/> |
| 2.09 | Bérbeadó által megállapított lakbérengedmény<br>összege (Ft/hó)   | <input type="checkbox"/> |
| 2.10 | Megállapodás szerinti lakbér összege (Ft/hó)  | <input type="checkbox"/> |
| 2.11 | Bérbeszámítás teljes összege (Ft)   | <input type="checkbox"/> |
| 2.12 | Bérbeszámítás összege a lakbérközlés időpontjában (Ft)  | <input type="checkbox"/> |
| 2.13 | Berendezési és felszerelési tárgyak használati díja (Ft/hó)   | <input type="checkbox"/> |



Technikai kód: 1

Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

3

Sorszám

118063

| Megnevezés     |                  | kód | Méretadatok    |                | Alapter.<br>m² | Min.<br>kód | Haszn.<br>jell.<br>kód | Burkolat |      | Megj. |              |
|----------------|------------------|-----|----------------|----------------|----------------|-------------|------------------------|----------|------|-------|--------------|
|                |                  |     | hosszú-<br>ság | széles-<br>ség |                |             |                        | anyaga   | áll. |       |              |
|                |                  |     | cm-ben         |                |                |             |                        |          |      |       |              |
| Lakóhelyiségek | 301 Lakószoba    | 01  |                |                | 2087           | 0           |                        |          | 10   | 1     | lősz<br>vajz |
|                | 302 Lakószoba    | 02  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 303 Lakószoba    | 03  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 304 Lakószoba    | 04  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 305 Lakószoba    | 05  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 306 Lakószoba    | 06  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 307 Félszoba     | 07  |                |                | 1124           | 0           |                        |          | 10   | 2     | lősz<br>vajz |
|                | 308 Félszoba     | 08  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 309 Félszoba     | 09  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 310 Félszoba     | 10  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 311 Hálófülke    | 11  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 312 Hall         | 12  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 313 Étkező       | 13  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
| Főzőhely       | 314 Konyha       | 21  |                |                | 1295           | 0           |                        |          | 02   | 2     | lősz<br>vajz |
|                | 315 Főzőfülke    | 22  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 316 Főzőszekrény | 23  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
| Eü. helyis.    | 317 Fürdőszoba   | 32  |                |                | 0524           | 0           |                        |          | 01   | 2     | lősz<br>vajz |
|                | 318 Mosdófülke   | 33  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 319 Zuh. fülke   | 34  |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |
|                | 320 WC           |     |                |                |                |             |                        |          |      |       |              |

Technikai kód: 11

Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

Sorszám

11063

| Megnevezés        |                  |    | kód | Méretadatok    |                | Alapter.<br>m <sup>2</sup> | Min.<br>kód | Haszn.<br>jell.<br>kód | Burkolat |      | Megj. |
|-------------------|------------------|----|-----|----------------|----------------|----------------------------|-------------|------------------------|----------|------|-------|
|                   |                  |    |     | hosszú-<br>ság | széles-<br>ség |                            |             |                        | anyaga   | áll. |       |
|                   |                  |    |     | cm-ben         |                |                            |             |                        |          |      |       |
| Közl. helyiségek  | 321 Előszoba     | 41 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 322 Előtér       | 42 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 323 Belépő       | 43 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 324 Átjáró       | 44 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 325 Közlekedő    | 45 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 326 Zárt veranda | 46 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
| Tároló helyiségek | 327 Kamra        | 51 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 328 Kamraszekr.  | 52 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 329 Lomkamra     | 53 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 330 Garderobe    | 54 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 331 Öltöző       | 55 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
| Egyéb helyiségek  | 332 Loggia       | 61 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 333 Zárt erkély  | 62 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 334 Műterem      | 63 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |
|                   | 335 Egyéb        | 64 |     |                |                |                            |             |                        |          |      |       |

Minősítés kód: 1. aláducolt — 2. gombafertőzött — 3. nedves — 4. aláducolt és gombafertőzött — 5. aláducolt és nedves — 6. gombafertőzött és nedves — 7. aláducolt, gombafertőzött és nedves.

Használat jellege kód: 1. kizárólagos — 2. közös

Burkolat anyaga: 01. simított cement — 02. mozaik — 03. metlachi — 04. mázas metlachi — 05. önt. műkő — 06. önt. műanyag — 07. PVC — 08. szőnyegpadló — 09. ragasztott parketta — 10. szeg. parketta — 11. panel parketta — 12. hajópadló — 13. egyéb

Burkolat állapota: 1. hibátlan — 2. foltokban javítható — 3. pótlás átrakással (parketta) — 4. teljesen cserélendő



Technikai kód: 1

Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

4

Sorszám

181065

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| 4.01                  | A lakás szobaszáma  | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 20px;"></span> |
| 4.02                  | A lakás félszobáinak száma  | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 20px;"></span> |
| 4.03                  | Lakás alapterülete (m <sup>2</sup> )<br>(Társbérletnél kizárólagosan használt terület)  | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 40px; height: 20px;"></span> |
| 4.04                  | Társbérletők által közösen használt alapterület (m <sup>2</sup> )   | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 40px; height: 20px;"></span> |
| 4.05                  | Lakbérkiszámítás alapjául (felső határ) szolgáló m <sup>2</sup>   | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 40px; height: 20px;"></span> |
| 4.06                  | A korábbi lakbérkiszámítás alapjául szolgáló m <sup>2</sup><br>(R. 6. § (2) bek.-hez)   | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 40px; height: 20px;"></span> |
| 4.07                  | <p>A havi lakbérek mértékét csökkentő és mérséklő tényezők (ÉVM rendelet alapján):</p> <p>1. alagsor - 2. három v. négyszintes épületben lévő fsz-i lakás és valamennyi lakószoba zárt udvarra néz - 3. négy szint feletti épületben lévő fsz-i lakás és valamennyi lakószoba zárt udvarra néz - 4. három-négyszintes épületben lévő első emeleti lakás és valamennyi lakószoba zárt udvarra néz - 5. négy szint feletti épületben lévő első emeleti lakás és valamennyi lakószoba zárt udvarra néz - 6. vasútvonal mellett egy szoba a vasútvonalra néz - 7. autópályától 15 méter távolság - 8. felvonó nélküli lakóépület és a lakás a IV. vagy ennél magasabb emeleten van - 9. konyha vagy főzőfülke helyett főzőszekrény van - 10. fürdőszoba helyett zuhanyozó (mosdó) fülke van - 11. közlekedési helyiség nincs - 12. területi övezet (elavult lakótömb, iparterület vagy ipari környezet stb.) - 13. aládúcolva (csak mellékhelyiség) - 14. aládúcolva (csak szoba) 15. aládúcolva (az egész lakás) - 16. egészségre ártalmas fagomba fertőzés csak mellékhelyiségekben - 17. egészségre ártalmas fagomba fertőzés az egész lakásban - 18. talajvíz miatti falnedvesedés 19. egyéb</p> <div style="float: right; margin-top: 10px;"> <p>kód <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">02</span> % <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">10</span></p> <p>kód <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">11</span> % <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">05</span></p> <p>kód <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"></span> % <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"></span></p> <p>kód <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"></span> % <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;"></span></p> </div> |  |
| Összes csökkenés %-a: |   | <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">15</span>                                 |

Technikai kód:



Bizonylat azonosító  
megye, kerület



Sorszám

714063

4.08 A havi lakbér mértékét növelő tényezők:

kód   %

1. területi övezet – 2. kizárólagos udvar vagy kerthasználat  
(egy-kétlakásos lakóépületnél) – 3. egyéb

kód   %

Összes növelés %-a:

4.09 Négy és többszobás lakásban lakó személyek száma:  
(Vhr. 18.§.)

4.10 Jogcíme:

A bemutatott adatlapon feltüntetett adatok helyességét elismerem:

Kelt:

Budapest

198

2. dec.

hó

08

nap

Lakáshasználó (bérlő, bérlőtárs, társbérlő)

Adatfelvevő:

Adatellenőr:

Gornyai Elemér  
aláírás

Kalocsa László Vidóczy Árpád

2 20 0904 74 76

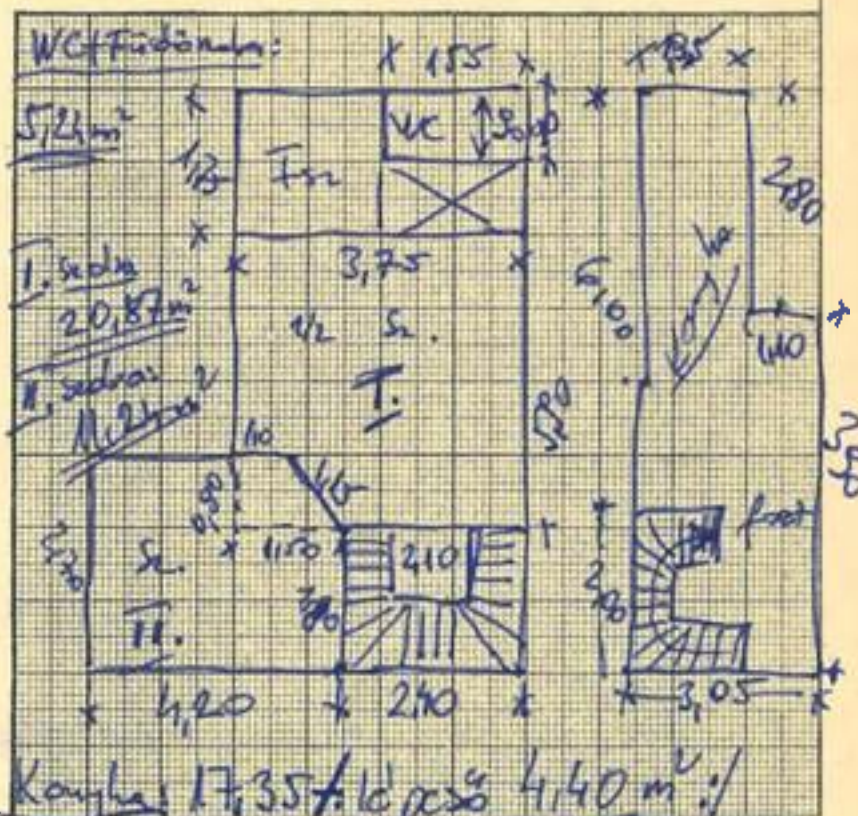
személyi szám

aláírás

személyi szám

aláírás

személyi szám





Technikai kód:

11

Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

Sorszám

111063

# LAKÁSBÉRLEMÉNY KIEGÉSZÍTŐ ADATLAP

5

|      |   |   |
|------|---|---|
| 5.01 | Bérlő neve: .....   |   |
|      | Épület törzsszám, sorszám   | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |
| 5.02 | Bérlemény azonosító<br>(lépcső, cmelet, ajtó, társbérlok száma)   | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> |
| 5.03 | Lakáshasználatbavételi díj  | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>                      |
| 5.04 | Lakás átlagos belmagassága  | 2,90 m <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>   |
| 5.05 | Lakás fűtött helyiségeinek térfogata m <sup>3</sup>   | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>   |
| 5.06 | Fűtési mód: 1. táv – 2. tömb – 3. központi – 4. korszerű egyedi (gáz) – 5. korszerű egyedi (villany) – 6. korszerű egyedi (olaj) – 7. szilárd tüzelésű egyedi – 8. etage (szilárd) – 9. etage (gáz) – 10. etage (olaj) – 11. hidroterm – 12. vegyes – 13. egyéb | 07  |
| 5.07 | Közműellátottság:<br>1. villany – 2. gáz – 3. víz – 4. szennyecsatorna – 5. villany-gáz – 6. villany-víz – 7. gáz-víz – 8. villany-gáz-víz – 9. villany-víz-ecsatorna – 10. gáz-víz-csatorna – 11. valamennyi közmű van.  | 09  |

Technikai kód:



Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

Sorszám

14063

|      |   |              |
|------|---|--------------|
| 5.08 | Főzési lehetőség:<br>1. <u>villany</u> – 2. gáz – 3. szilárd tüzelésű – 4. gáz-villany – 5. gáz, szilárd tüzelésű – 6. villany, szilárd tüzelésű – 7. villany-gáz, szilárd tüzelésű – 8. egyéb – 9. nincs   | 1            |
| 5.09 | Melégviz ellátás:<br>1. táv – 2. tömb – 3. központi – 4. gázbojler – 5. <u>villanybojler</u> – 6. hidroterm – 7. szilárd tüzelésű kályha – 8. olajtüzelésű kályha – 9. vegyes – 10. nincs   | 05           |
| 5.10 | Lakóépület szanálásra kijelölt-e:<br><u>0. nem</u><br>1. igen   | 0            |
| 5.11 | A lakás a VI. ötéves tervben felújításra kijelölt-e:<br><u>0. nem</u><br>1. igen  | 0            |
| 5.12 | A bérleményben lévő albérlők száma  | <del>0</del> |
| 5.13 | Gombafertőzött bérleménynél a szakvélemény kelte (év, hó)   | <del>0</del> |
| 5.14 | A lakbért csökkentő változó tényezők megszüntetésének lehetősége:<br><u>0. ilyen tényező nincs</u><br>1. megszüntethető<br>2. nem-szüntethető meg   | 0            |
| 5.15 | Bérlemény használati értékének növelhetősége:<br><u>0. használati érték nem növelhető</u><br>1. komfort növelés alapterületen belül<br>2. komfort növelés alapterület bővítéssel<br>3. alapterületen belül csak szobaszám növelés<br>4. alapterület bővítéssel csak szobaszám növelés | 0            |

Technikai kód



Bizonylat azonosító  
megye, kerület



6

Sorszám

14063

|                   | Megnevezés                           | K ó d | Dő | Felszere-<br>lés éve | Cserére és<br>felújításra<br>kötelezett |
|-------------------|--------------------------------------|-------|----|----------------------|---|
| Fűtési berendezés | 6.01 Gázkonvektor                    | 0 1   |    |                      |   |
|                   | 6.02 Cserépkályha-léra               | 0 2   |    |                      |   |
|                   | 6.03 Hidroterm (gáz)                 | 0 3   |    |                      |   |
|                   | 6.04 Etage kazán (gázfűtésű)         | 0 4   |    |                      |   |
|                   | 6.05 Villanyradiátor                 | 0 5   |    |                      |   |
|                   | 6.06 Villanykályha                   | 0 6   |    |                      |   |
|                   | 6.07 Villany hordozható cserépkályha | 0 7   |    |                      |   |
|                   | 6.08 Elektromos hőszugárzó           | 0 8   |    |                      |   |
|                   | 6.09 Elektromos fűtőtest             | 0 9   |    |                      |   |
|                   | 6.10 Cserépkályha, elektromos        | 1 0   |    |                      |   |
|                   | 6.11 Etage kazán (olaj)              | 1 1   |    |                      |   |
|                   | 6.12 Olajkályha                      | 1 2   | 1  | 80                   | 3                                       |
|                   | 6.13 Fűtőtest (radiátor)             | 1 3   |    |                      |   |
|                   | 6.14 Etage kazán (hagyományos)       | 1 4   |    |                      |   |
|                   | 6.15 Cserépkályha                    | 1 5   | 1  | 70                   | 3                                       |
|                   | 6.16 Hordozható cserépkályha         | 1 6   |    |                      |   |
|                   | 6.17 Vaskályha                       | 1 7   |    |                      |   |
|                   | 6.18 Gáz fali melegítő               | 1 8   |    |                      |   |
|                   | 6.19 Infravörös hőszugárzó           | 1 9   |    |                      |   |
| Főzési berendezés | 6.20 Villanytűzhely                  | 2 0   | 1  | 67                   | 18                                      |
|                   | 6.21 Törpetűzhely                    | 2 1   |    |                      |   |
|                   | 6.22 Főzőlap                         | 2 2   |    |                      |   |
|                   | 6.23 Gáztűzhely                      | 2 3   |    |                      |   |
|                   | 6.24 Garzontűzhely                   | 2 4   |    |                      |   |
|                   | 6.25 Gázrezsó                        | 2 5   |    |                      |   |
|                   | 6.26 Zománcozott tűzhely             | 2 6   |    |                      |   |
|                   | 6.27 Vastűzhely                      | 2 7   |    |                      |   |
|                   | 6.28 Takaréktűzhely                  | 2 8   |    |                      |   |



Technikai kód:



Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

Sorszám

11063

|                              | Megnevezés                                | K ó d | Db | Felszere-<br>lés éve | Cseré-<br>és felújításra<br>kötelezett |
|------------------------------|---|-------|----|----------------------|--|
| Polyvíz ellátás felszerelése | 6.29 Villanyboyler                        | 2 9   | 1  | 72                   | 3                                      |
|                              | 6.30 Gáz vízmelegítő                      | 3 0   |    |                      |  |
|                              | 6.31 Kis gáz vízmelegítő                  | 3 1   |    |                      |  |
|                              | 6.32 Fürdőkályha henger                   | 3 2   |    |                      |  |
|                              | 6.33 Elektromos forróvictároló            | 3 3   |    |                      |  |
|                              | 6.34 Falikagyló (falikút)                 | 3 4   | 1  | 70                   | 3                                      |
|                              | 6.35 Mosogató                             | 3 5   |    |                      |  |
|                              | 6.36 Fali mosdó + csőp                    | 3 6   | 1  | 72                   | 3                                      |
|                              | 6.37 Fali kézmosó                         | 3 7   |    |                      |  |
|                              | 6.38 Fürdőkád (szabadonálló)              | 3 8   |    |                      |  |
|                              | 6.39 Fürdőkád (beépített)                 | 3 9   | 1  | 72                   | 3                                      |
|                              | 6.40 Ülőkád                               | 4 0   |    |                      |  |
|                              | 6.41 Zuhanyozó (önálló)                   | 4 1   |    |                      |  |
|                              | 6.42 Ülő mosdótál (bidé)                  | 4 2   |    |                      |  |
|                              | 6.43 Fürdőszoba falicsaptelep             | 4 3   | 1  | 72                   | 3                                      |
|                              | 6.44 WC csésze                            | 4 4   | 1  | 70                   |  |
|                              | 6.45 WC tartály                           | 4 5   | 1  | 70                   | 3                                      |
| Beépített berendezés         | 6.46 Asztalszekrény                       | 4 6   |    |                      |  |
|                              | 6.47 Mosogatószekrény                     | 4 7   |    |                      |  |
|                              | 6.48 Öntöttvas mosogató és aszt. szekrény | 4 8   |    |                      |  |
|                              | 6.49 Felső tároló                         | 4 9   |    |                      |  |
|                              | 6.50 Fiókos asztallap                     | 5 0   |    |                      |  |
|                              | 6.51 Szekrény gáz, vízmelegítővel         | 5 1   |    |                      |  |
|                              | 6.52 Beépített konyhabútor                | 5 2   |    |                      |  |
|                              | 6.53 Beépített garderoobszekrény          | 5 3   |    |                      |  |
|                              | 6.54 Kamrapole                            | 5 4   |    |                      |  |

2.

Technikai kód:

I

Bizonylat azonosító  
megye, kerület

07

Sorszám

18063

| Megnevezés |  | K o d | D o | Felzere-<br>lés éve | Cserére<br>és felújításra<br>kötelezett |
|------------|--|-------|-----|---------------------|---|
| Tárgy      | 6.55 Fűtődény  | 5 5   | 3   | 70                  | 3                                       |
|            | 6.56 Vízmelegdény  | 5 6   |     |                     |   |
|            | 6.57 Előtetőtűző fűtőgőz   | 5 7   |     |                     |   |
|            | 6.58 Relaxa  | 5 8   |     |                     |   |
|            | 6.59 Fali armatúra   | 5 9   |     |                     |   |
|            | 6.60 Beépített központi antenna  | 6 0   |     |                     |   |
|            | 6.61 Csengő, kaputelefon   | 6 1   |     |                     |   |
|            | 6.62   | 6 2   |     |                     |   |
|            | 6.63   | 6 3   |     |                     |   |
|            | <p>Cserére és felújításra kötelezett:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bérbeadót terheli</li> <li>2. bérlet-társbérlet terheli</li> <li>3. közös</li> </ol> |       |     |                     |   |

Kia. Budapest 198 2 . dec . hó 08 nap

Kalocsa László

adatfelvétel



1. NÉV (BÉRLŐ, BÉRLŐTÁRS, STB.) **BORNYASZ ELEMEKNE** MEGYE,  
 BUDAPEST **RÉSZÉRE**  
 KERÜLET **VÁROS (KÖZSÉG)** **1077** **IRSZ. VII.**  
**13** **HAZSZÁM** **1** **LÉPCSŐHÁZ FSZ.** **FOLDSZ., EMELET** **3A** **AJTÓ**

2. A HASZNÁLAT JOGCÍME: **BÉRLŐ**

3. A LAKÁS FAJTÁJA: **ÁLLAMI LAKÁS; TANÁCSI BÉRLAKÁS**

4. A LAKÁS TÉNYLEGES KOMFORTFOKOZATA: **KOMFORTOS**

5. A LAKÁS SZOBASZÁMA: **SZOBÁ: 1 DB FÉLSZOBÁ: 1 DB**

6. A LAKÁS ALAPTERÜLETE: **50 m<sup>2</sup>**

7. AZ ALAPTERÜLET FELSŐ HATÁRA: **50 m<sup>2</sup>**

8. A LAKBÉR KISZÁMITÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT ALAPTERÜLET  
 ÖSSZESEN: **50 m<sup>2</sup>**  
 EBBŐL: TÁRSBÉRLLET ESETÉN: a) KIZÁRÓLAGOS HASZNÁLATÚ: **m<sup>2</sup>**  
 b) KÖZÖS HASZNÁLATÚ: **m<sup>2</sup>**

A) AZ ÚJ LAKBÉR KISZÁMITÁSA

9. a) A KOMFORTFOKOZATNAK MEGFELELŐ ÚJ LAKBÉR MÉRTÉKE: **12,00 Ft/m<sup>2</sup>**  
 b) MÓDOSÍTOTT KOMFORTFOKOZATNAK (TÁRSBÉRLLET, PINCE)  
 MEGFELELŐ HAVI ÚJ LAKBÉR MÉRTÉKE: **Ft/m<sup>2</sup>**

10. MÓDOSÍTÓ TENYEZŐK: (VHR. 4-7. §)  
 NÖVELES (OK: MEGNEVEZÉSE, %-A) **%**  
 a) **%**  
 b) **%**  
 CSÖKKENTÉS (OK: MEGNEVEZÉSE, %-A)  
 a) **3V4 SZINT. P. BEN FSZ-I V. LAKOSZ. 2. UDVARRA NÉZ** **10 %**  
 b) **KÖZLEKEZÉSI HELYSÉG NINC** **5 %**  
 c) **%**  
 d) **%**  
 MÓDOSÍTÓ TENYEZŐ(K) MINDÖSSZESEN: **15 - % 1,80 - Ft/m<sup>2</sup>**

11. MÓDOSÍTÓ TENYEZŐKKEL SZÁMITOTT HAVI ÚJ  
 LAKBÉR MÉRTÉKE: **10,20 Ft/m<sup>2</sup>**

12. A LAKÁS HAVI ÚJ LAKBÉRE (ÁLLAMI ÉS NEM ÁLLAMI  
 SZERV KEZELÉSÉBEN LÉVŐ LAKÁSOK ESETÉBEN)  
 1983. JÚLIUS 1-TŐL (8X11 PONT) **50 m<sup>2</sup> 10,20 Ft/m<sup>2</sup>** **510 Ft**

13. A LAKÁS KORÁBBI HAVI LAKBÉRE: **214 Ft**

14. A LAKBÉRBŐL ADOTT ENGEDMÉNY HAVI ÖSSZEGE (VHR. 14. §) **Ft**

15. A LAKBÉRKÜLÖNBÖZET HAVI ÖSSZEGE 1983. JÚLIUS 1-  
 TŐL (12-13 PONT KÜLÖNBSEGE) **296 Ft**

16. A HAVI LAKBÉRKÜLÖNBÖZETNEK 1983. JÚLIUS 1. ÉS  
 1984. JÚNIUS 30. NAPJA KÖZÖTTI IDŐBEN A BÉRLŐ  
 ÁLTAL FIZETENDŐ ÖSSZEGE (30%) **88 Ft**

## B) AZ ÚJ LAKBÉR MEGFIZETÉSÉNEK RÉSZLETEZÉSE

17. ÁLLAMI LAKÁSOK ÉS NEM ÁLLAMI SZERVEK TULAJDONÁBAN ÁLLÓ  
 LAKÁSOK ESETÉBEN:

| DÁTUM              | ÚJ LAKBÉR<br>(12. PONT) | ENGEDMÉNY<br>(14. PONT) | ÁLLAMI<br>HOZZÁJÁRULÁS | BÉRLŐ ÁLTAL<br>FIZETENDŐ LAKBÉR<br>e = b - (c + d) |    |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|--|----|
| a                  | b                       | c                       | d                      | e  |    |
| 1983. JÚLIUS 1-TŐL |                         |                         |                        |  |    |
| 1984. JÚNIUS 30-IG | 510                     |                         | 208                    | 302  | Ft |
| 1984. JÚLIUS 1-TŐL |                         |                         |                        |  |    |
| 1985. JÚNIUS 30-IG | 510                     |                         | 157                    | 353  | Ft |
| 1985. JÚLIUS 1-TŐL |                         |                         |                        |  |    |
| 1986. JÚNIUS 30-IG | 510                     |                         | 126                    | 384  | Ft |
| 1986. JÚLIUS 1-TŐL |                         |                         |                        |  |    |
| 1987. JÚNIUS 30-IG | 510                     |                         | 95                     | 415  | Ft |
| 1987. JÚLIUS 1-TŐL |                         |                         |                        |  |    |
| 1988. JÚNIUS 30-IG | 510                     |                         | 44                     | 466  | Ft |
| 1988. JÚLIUS 1-TŐL |                         |                         |                        |  |    |
| FIZETENDŐ LAKBÉR   | 510                     |                         |                        | 510  | Ft |

## C) BÉRBESZÁMITÁS

18. A LAKBÉRKÖZLÉS IDŐPONTJÁBAN A MEG FENNÁLLÓ  
 BÉRBESZÁMITÁS ÖSSZEGE:

## MEGJEGYZÉSEK:

1983. BÉRBEADÓ

A SZOCIÁLIS TÁMOGATÁS MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES „IGÉNYLŐ LAP”  
 KIADVA:

PH. ALÁÍRÁS

AZ IGÉNYLŐ LAPOT ÁTVETTEM:

1983. ALÁÍRÁS  
 SZEM. IG. SZÁM



Fővárosi VII. ker.  
Ingatlankezelő Vállalat

Bérlő /tárbérlő/ neve, címe: /

Bornyasz. Elandina  
Katalin 13. út 3/a  
1133 Budapest

Adatfelvételi lap sorszáma:

14063

ADATFELVÉTELI KISÉRŐLAP

Jelentem, hogy a felmérés során a következő körülményeket észleltem: /a megfelelő szöveg aláhúzendó!/  
1./ A lakásban olyan szoba van, ahol a fűtés lehetősége nem biztosított.

2./ A lakásban engedély nélküli építkezés /átalakítás, komfortosítás, stb./ történt.

3./ A bérleményben az adatlapon felsorolt csökkentő, mérséklő tényezők között nem szereplő alábbi, különösen kedvezőtlen körülmény van, amely a lakbár mértékének csökkentését indokolja:

Nincs alószoba az udvar-szint és a konyha szint között 50cm van, hanem lépcsőn kell belépni a konyhába

4./ A jelenlegi nyugdíjas bérlő 1971. évben ugyanezen lakásban nyugdíjas volt.

5./ A felmérés a bérlő tartós távolléte miatt 1982. XII. 1. és 1983. I. 31. közötti időszakban nem eszközölhető.

6./ A bérlő megakadályozta a bérleménybe való bejutást.

St.sz.: 1752/1982.

7./ A bérlet, ill. egyik bérletére nyugdíjas.

8./ A bérlet ~~saját~~ háztartásában 3 ill. több gyermeket  
tart el.

9./ Egyéb észrevétel:

Budapest, 19<sup>82</sup> év. dec. 08. hó. .... nap

Halocsa László

felmérő

St.sz.: 1736/1982.



7. HK

VII. 3. 2. 3

kezelő

1. sz. melléklet

A 20/1970. (X.23.) ÉVM sz. rendelet  
alapján készült adatfelvételi laphoz  
csatolandó.

Isabella u. 13.  
1sz. 31a.

IDŐSZERŰ KIEGÉSZÍTÉS  
a bérlakások nyilvántartását szolgáló  
„Adatfelvételi lap”-hoz

A) Az 1971 év 07-0741 sz. készült „Adatfelvételi lap” adataiban változás nincs.  
Az 1982.....

.....  
felülvizsgáló

B) Változások felsorolása, az „Adatfelvételi lap” pontjai szerint:

1. Kezelési viszonyok (2) ..... tanács ..... helyett .....
2. A lakás rendeltetése (3) ..... bérlakás ..... helyett .....
3. A lakáshasználat jogcíme (4) ..... bérl. ..... helyett .....
4. A lakás méretadatai (7) 44 m<sup>2</sup>  
az új méretadatok az „Adatfelvételi lap” 2. oldalának megfelelően részletezve, mellékelve
5. Fűtés módja (10) ..... cseréptéglás ..... helyett .....
6. Közmű ellátottság (11) bővült ..... teljes .....
7. Fűzési lehetőség (12) ..... illany ..... helyett .....
8. Melegvíz ellátás (13) ..... vill. boiler ..... helyett .....
9. Lakószobák padozata (14) ..... meleg ..... helyett .....
10. A bérlemény szobái aládugoltak-e (18) ..... nem .....
11. A lakóépület műszaki állapota alapján szanálásra kijelölt-e? (22)  
1 igen ..... 2 nem .....
12. Szükséglatásnak minősül-e a lakás (23)  
1 igen ..... 2 nem .....
13. A lakás komfortossága (24) ..... Komfortos ..... helyett .....

C) Kiegészítő adatok

1. A bérlemény aládugott helyiségei:

lakószoba ..... db ..... m<sup>2</sup>  
mellékhelyiség ..... db ..... m<sup>2</sup>



2. A bérleményben fagomba fertőzés van:

szakvélemény száma, kelte:

3.\*A bérlemény falai nedvesek:

0,50 m alatti magasságig

0,50 m feletti magasságig

4.\*A bérlemény felújítását

a) az IKV végeztette: épületfelújítás, lakásfelújítás keretében

b) a bérlő végeztette: az IKV által térített költség

..... Ft

5.\*A bérlemény korszerűsítését, komfortosságának növelését

a) az IKV végeztette felújítás során

b) a bérlő végeztette, az IKV által térített költség

..... Ft

6. A bérleményben berendezési tárgy csere volt:

berendezési tárgy

cseréje

.....

.....

.....

.....

.....

.....

7. Egyéb kiegészítő megjegyzés: .....

.....

.....

.....

.....

A bérleményileltár az 1970. óta történt változásoknak, az elkészült épületjavítási munkáknak megfelelően módosításra került.

Budapest, 198 ..... év ..... hó ..... nap

.....  
lakáshasználó (bérlő)

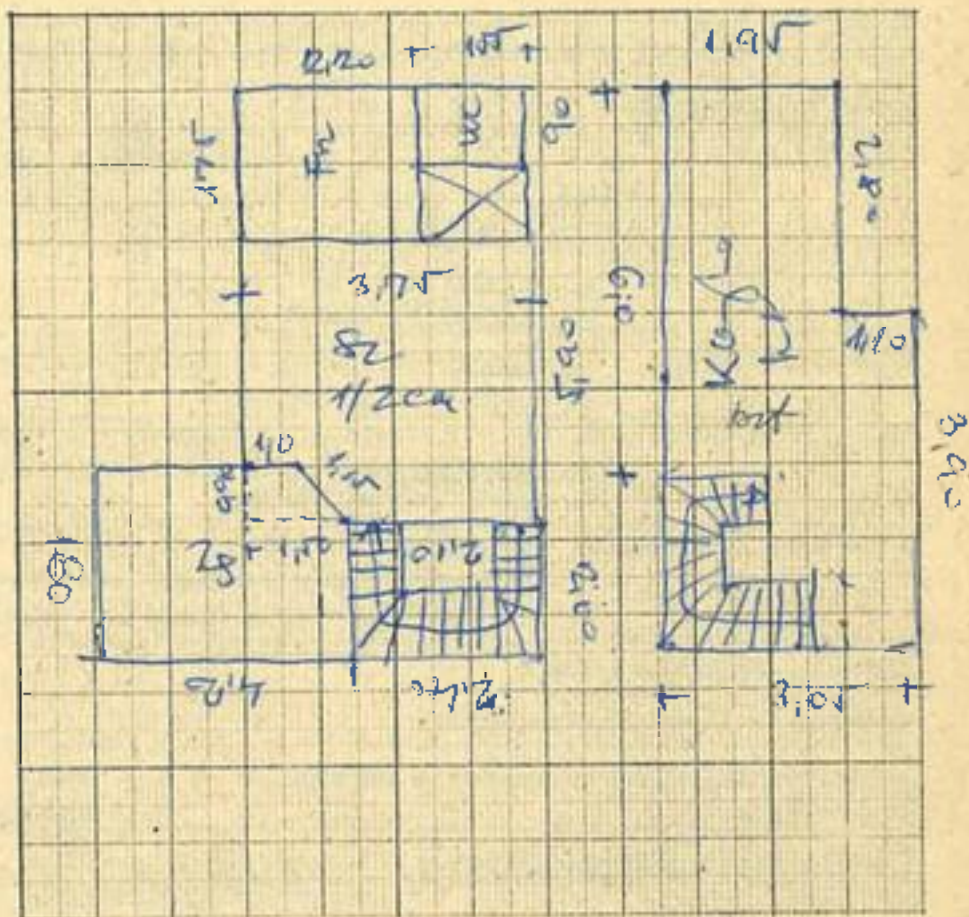
.....  
felülvizsgáló

A lakáshasználó (bérlő) észrevételei:

\*A megfelelő szöveg aláhúzásával töltendő ki.

*Long L*





Szoba  $3,75 \times 5,90 - \left( \frac{1,0 + 1,5}{2} \times 0,90 \right) = 22,10 - 2,30 = 19,80 \text{ m}^2$   
 Háló  $4,20 \times 1,80 - \left( \frac{1,15}{2} \right) = 7,60 - 1,20 = 6,40 \text{ m}^2$   
 Fk  $2,20 \times 1,15 = 2,53 \text{ m}^2$   
 WC  $0,90 \times 1,15 = 1,04 \text{ m}^2$   
 Konyha  $1,95 \times 2,80 = 5,5$   
 $3,90 \times 3,05 - \left( \text{lepcső } 4,40 \text{ m}^2 \right) = 11,9 - 4,40 = 7,5$   
 $5,5 + 7,5 = 13,00 \text{ m}^2$

/Csak a lakásrendezésről szóló jogszabályok hatálya lépése után tölthető ki./

|   |                |
|---|----------------|
| 21. A lakásbérletmenny .....sz. lakásrövezetbe tartozik   |                |
| 22. A lakásépület műszaki állapota alapján azonosításra kijelölt-e                                | 1 igen - 2 nem |
| 23. Szükségként minősül-e a lakás   | 1 igen - 2 nem |
| 24. A lakás komfortossága: 1. komfort nélküli - 2. félkomfortos - 3. komfortos - 4. összkomfortos |                |
| 25.   | 1 igen - 2 nem |

ÉVM. engedély száma: 158/1970.

FŐVÁROSI VII. KER.  
 INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT  
 Budapest VII, Damjanich u. 48.

kezelő /tulajdonos/

07 0741

adatfelvétel  
jelzőszáma

ADATFELVÉTELI LAP

bérlakások összeírásához

azonossági szám

|  |  |
|--|--|
| 1. Lakás helye: <u>B.pest</u> megye <u>Budapest</u> város <u>község</u>  |  |
| ..... járás <u>Dobella</u> ..... utca<br>..... hrsz. ..... sz ..... épület ..... lépcső ..... emelet ..... ajtó  |  |
| 2. Kezelési /tulajdoni/ viszonyok: 1. tanácsi - 2. vállalati - 3. egyéb állami - 4. nem állami szerv - 5. személyi - 6. vegyes - 7. egyéb  |  |
| 3. A lakás rendeltetése: 1. bérlakás - 2. házfelügyelői szolg. - 3. egyéb szolg. - 4. átmeneti lakás   |  |
| 4. A lakáshasználat jogcíme: 1. bérlet - 2. .... sz. társbérlet - 3. munkaviszony - 4. jogcím nélküli használat 5. üres  |  |
| 5. A lakás használója /bérlője/ N É V  | Milyen minőségben lakik a lakásban<br>Foglalkozása<br>Foglalkozási viszonya<br>szektor megjelölése |
| BORNYÁSZ ELENER  | főbérlet<br>szolnoki<br>alkalmazott<br>HTSZ  |
| Második /további/ kereső családtag   |  |
| Nyugdíjas lakáshasználó /bérlő/ által eltartott családtag, valamint vele együtt lakó nyugdíjas   |  |
| 6. A lakás épületen belüli fekvése:  |  |
| a/ 1. pince - 2. alagsor - 3. földszint - 4. félemelet - 5. I-II. emelet - 6. III. v. több emelet - 7. tetőtér<br>b/ Belmagasságának 2/3-át meghaladó mértékben terepszint alatt van<br>c/ A lakás valamennyi szobája az épület teljesen körül-épített /zárt/ udvarára néz |  |
| 1 igen - 2 nem<br>1 igen - 2 nem   |  |



## 7. A lakás méretadatai:

| M e g n e v e z é s        |     |   | Mérlet -<br>adatok |                | Alap-<br>terü-<br>let | Társbérletnél      |              | Meg-<br>jegyzés   |
|----------------------------|-----|---|--------------------|----------------|-----------------------|--------------------|--------------|-------------------|
|                            |     |   | Hossz-<br>ság      | Szé-<br>lesség |                       | kizáró-<br>lagosan | közö-<br>sen |                   |
|                            |     |   |                    |                |                       |                    |              |                   |
| Lakóhelyiségek             | 0 1 | lakószoba                                       |                    |                | 19,80                 |                    |              | szellőztető sz. 8 |
|                            | 0 2 | lakószoba                                       |                    |                | 6,40                  |                    |              | szellőztető sz. 9 |
|                            | 0 3 | lakószoba                                       |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 0 4 | lakószoba                                       |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 0 5 | lakószoba                                       |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            |     |   |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 2 1 | hálófülke                                       |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 2 2 | hall  |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 2 3 | étkezőfülke                                     |                    |                |                       |                    |              |                   |
| Főző és Konyhakészítési h. | 3 1 | előszoba  |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 3 2 | előtér  |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 3 3 | átjáró  |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 3 4 | zárt veranda                                    |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            |     |   |                    |                |                       |                    |              |                   |
| Tároló h.                  | 4 1 | konyha  |                    |                | 13,10                 |                    |              | házi felvétel     |
|                            | 4 2 | főzőfülke                                       |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 5 1 | étéskamra                                       |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 5 2 | kamraszekrény                                   |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 5 3 | lomkamra  |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 5 4 | öltöző /garderobe/                              |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            |     |   |                    |                |                       |                    |              |                   |
| Általános szolgálati h.    | 6 1 | fürdőszoba                                      |                    |                | 3,90                  |                    |              | szellőztető sz.   |
|                            | 6 2 | mosdófülke                                      |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 6 3 | tojvízzel ellátott fürdőszoba                   |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 6 4 | WC külön helyiségben                            |                    |                | 1,40                  |                    |              | szellőztető sz.   |
|                            | 6 5 | WC fürdőszobában                                |                    |                | -                     | -                  | -            |                   |
|                            |     |   |                    |                |                       |                    |              |                   |
| Tároló h.                  | 7 1 | loggia  |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 7 2 | zárt erkély                                     |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            | 7 3 | műterem   |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            |     |   |                    |                |                       |                    |              |                   |
|                            |     | Összesen:                                       |                    |                | 44,50                 |                    |              |                   |
|                            | 8 1 | Le: loggia, zárt erkély<br>alapterületének fele | -                  | -              |                       |                    |              |                   |
|                            | 8 2 | Számításba vehető alap-<br>terület összesen:    | -                  | -              |                       |                    |              |                   |
|                            | 8 3 | Bérlőszámítás alapjául<br>szolgáltató m2        | -                  | -              |                       |                    |              |                   |

|   |   |
|---|---|
| 8. Kereső tevékenység gyakorlásához használt helyiség /helyiségek/..... m2  |   |
| 9. Lakás belmagassága ....2,90... m /2 tiz./  |   |
| 10. Fűtés módja: 1. táv - 2. tömb - 3. központi fűtés - 4. gáz -<br>5. villany - 6. etage - 7. olajkályha - 8. <u>cserép</u> -<br>kályha - 9. vaskályha - 10. egyéb |   |
| 11. Közmű ellátottság: 1. villany - 2. gáz - 3. viz-<br>4. szennyvízcsatorna  |   |
| 12. Fűzési lehetőség: 1. villany - 2. gáz - 3. szilárd tüzelésű -<br>4. egyéb - 5. nincs  |   |
| 13. Melegvíz ellátás: 1. táv - 2. tömb - 3. központi - 4. gázboiler -<br>5. villanyboiler 6. szilárd tüzelésű kályha -<br>7. egyéb tüzelésű kályha                  |   |
| 14. A lakószobák padozata: 1. meleg - 2. hideg - 3. vertföld -<br>4. vegyes meleg és hideg - 5. vegyes meleg és vert-<br>föld - 6. vegyes hideg és vertföld         |   |
| 15. Van-e az épületben felvonó  | 1 igen - 2 nem                              |
| 16. Végzett-e a bérlő korszerűsítést  | 1 igen - 2 nem                              |
| 17. Korszerűsítés végzése esetében a költségek<br>megoszlása:   | a.) bérlő 8.000 Ft<br>b.) bérbeadó 2.000 Ft |
| 18. A bérlemény szobái aláducoltak-e  | 1 igen - 2 nem                              |
| 19. Jelenlegi lakbér összege: .....29... Ft<br>" lakbérpótlék összege: ..... Ft   |   |
| 20.   | 1 igen - 2 nem                              |

Igazolom, hogy a felmérés elvégzése jelenlétemben, illetőleg meghatalmazottam jelenlétében történt.

Kelt: ..... 197... hó..... nap

.....  
lakáshasználó /bérlő/

.....  
adatfelvevő

Lakáshasználó  
/bérlő/ észrevételei:

bérlőtársak

Adatfelvevő megjegyzései:

8000 Ft lezárt pótlék  
Tűzoltó helyi kirendeltség



K 11/2

B 12.600

## LAKBÉRKÖZLÉS

Bérlő /bér társ/ ... Bornyász. Etienne ..... részére  
 Budapest, VI. ker. .... Kálvária ..... ut, utca/  
 .... 13. szám /.... ép. .... lépcső/  
 .... 3/a ajtó.

## I. Bérlet, társbérlet esetén:

|   |              |             |
|---|--------------|-------------|
| 1. A lakás komfortfokozata: összkomfortos, <u>komfortos</u> , félkomfortos, komfort nélküli |              |             |
| 2. A lakás szobaszáma   |              | <u>11/2</u> |
| 3. A lakás felmérés szerinti alapterület /m <sup>2</sup> /                                  |              | <u>44.</u>  |
| 4. Az alapterület felső határ /m <sup>2</sup> /   |              | <u>45.</u>  |
| 5. A lakbér kiszámításánál figyelembe vett lakás alapterület /m <sup>2</sup> /              |              | <u>44.</u>  |
| 6. A komfortfokozatnak megfelelő havi lakbér mértéke / Ft/m <sup>2</sup> /                  |              | <u>540</u>  |
| 7. Módosító tényezők: növelés....%; csökkentés... <u>10</u> %; együttesen %                 |              | <u>95.4</u> |
| 8. A lakbér kiszámításánál alkalmazott havi lakbér mértéke / Ft/m <sup>2</sup> /            |              | <u>486</u>  |
| 9. Az 1971. július 1-től fizetendő lakbér összege /.... Ft/m <sup>2</sup> /                 |              | <u>21k.</u> |
| 10. Az 1971. június hó 30-ig havonta fizetett   |              |             |
| a./ korábbi lakbér / Ft/hó/   | <u>29...</u> |             |
| b./ lakbérpótlék "  | <u>.....</u> |             |
| c./ A/ és B/ együttes összege   | <u>29...</u> | <u>29.</u>  |
| 11. A havi lakbéremelés összege / Ft/m <sup>2</sup> /                                       |              | <u>1.85</u> |

## II. Nyugdíjas bérlőnél - méltányos lakásigényjogosultság esetén:

|   |       |  |
|---|-------|--|
| 1. A figyelembe nem vett a/ szobák száma  | ..... |  |
| 2 b/ szobák alapterülete /m <sup>2</sup> /  | ..... |  |
| c/ a lakbérnövekedésből e szobákra jutó hányad / Ft/hó/ /.... Ft/m <sup>2</sup> / | ..... |  |
| 2. A lakbérhozzájárulásnál figyelembe vehető lakbéremelés havi összege            | ..... |  |

## III. Bérbeszámítási jog esetén:

|   |       |
|---|-------|
| 1. Az 1971. június hó 30-án fennálló bérbeszámítás havi összege / Ft/hó/  | ..... |
| 2. Az 1971. július hó 1-től a bérbeszámítás időtartama alatt fizetendő havi lakbérösszeg /az új lakbér és a bérbeszámítás összegének különbsége: Ft/hó/ | ..... |

Megjegyzések: utolsó karácsony, afinn

Budapest, 1971. ....

Szolnoky .....  
 bérbeadó

LAKBÉRHOZZÁJÁRULÁST IGAZOLÓ LAP

Bérlő /bérlőtárs/ ... Bornyász Csaba ..... részére

Budapest, .... ker. .... ut, utca  
tér, krt.

..... szám /.....ép. ....lépcső/ alagsor  
földsz.  
magas földsz., .....em. ....ajtó  
félföldsz.

1. a./ A lakásra megállapított lakbéremelés  
havi összege

185 Ft

b./ Ebből: Lakbérhozzájárulásként figyelembe-  
vett havi összeg

185 Ft

2. A lakbérhozzájárulás havi összegéből a  
címezett megillető összeg:

185 Ft

3. A címzett milyen minőségben jogosult lakbér-  
hozzájárulásra; bérlő, házastárs, élettárs,  
bérlőtárs, második kereső,

4. A lakbérhozzájárulásra jogosult nyugdíjas  
törzsszáma

.....

5. A lakástulajdonos /kezelő/  
neve, címe

.....

.....

Budapest, 1971. ....

PH

Ludany  
.....  
az igazoló-lap kiadására  
kötelezett szerv



## LAKBÉRKÖZLÉS

a 3/1971. (II. 8.) EVM számú rendelethez

Bérlő (térletlős) **Bornyász Elemérné** részéreBpest, város **VII.** ker. **Izabella** utca**13** házszám **3/a** **101** emelet **---** ajtó.

## I. Bérlő, társbérlő esetén:

|     |  |              |              |
|-----|--|--------------|--------------|
| 1.  | A lakás komfortfokozata: összkomfortos, <u>komfortos</u> , félkomfortos.   |              |              |
| 2.  | A lakás szobaszáma   | <b>1 1/2</b> |              |
| 3.  | A lakás felmérés szerinti alapterülete (m <sup>2</sup> )   | <b>44</b>    |              |
| 4.  | Az alapterület felső határ (m <sup>2</sup> )   | <b>65</b>    |              |
| 5.  | A lakbér kiszámításánál figyelembe vett lakásalapterület (m <sup>2</sup> )   |              | <b>44</b>    |
| 6.  | A komfortfokozatnak megfelelő havi lakbér mértéke (Ft/m <sup>2</sup> )   |              | <b>5.40</b>  |
| 7.  | Módosító tényezők: növelés: <b>10</b> %, csökkentés: <b>0</b> %, együttesen %  |              | <b>0.54</b>  |
| 8.  | A lakbér kiszámításánál alkalmazott havi lakbér mértéke (Ft/m <sup>2</sup> )   |              | <b>4.86</b>  |
| 9.  | Az 1971. július hó 1-től fizetendő havi lakbér összege: ( <b>44</b> m <sup>2</sup> × <b>4.86</b> Ft/m <sup>2</sup> ) |              | <b>214.-</b> |
| 10. | Az 1971. június hó 30-ig havonta fizetett:   |              |              |
|     | a) korábbi lakbér (Ft/hó)  | <b>29.-</b>  |              |
|     | b) lakbérpótlék (Ft/hó)  | <b>---</b>   |              |
|     | c) a) és b) együttes összege   | <b>29.-</b>  |              |
| 11. | A havi lakbéremelés összege (Ft/hó)  |              | <b>185.-</b> |

## II. Nyugdíjas bérlőknél — méltányos lakásigényjogosultság esetén:

|    |   |  |  |
|----|---|--|--|
| 1. | A figyelembe nem vett a) szobák száma   |  |  |
|    | b) szobák alapterülete (m <sup>2</sup> )  |  |  |
|    | c) a lakbérnövekedésből a szobákra jutó hányad Ft/hó ( <b>---</b> m <sup>2</sup> × <b>---</b> Ft/m <sup>2</sup> ) |  |  |
| 2. | A lakbérhozzájárulásnál figyelembe vehető lakbéremelés havi összege Ft.   |  |  |

## III. Bérbeszámítási jog esetén:

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Az 1971. június hó 30-án fennálló bérbeszámítás havi összege (Ft/hó)  |  |
| 2. | Az 1971. július hó 1-től a bérbeszámítás időtartama alatt fizetendő havi lakbérösszeg (az új lakbér és a bérbeszámítás összegének különbsége Ft/hó) |  |

Megjegyzés:

Bpest, 1971. **ápr. 14.**P. H. **VÁLLALAT**1061. VI. ker. **---** sz. **---** sz.

FONTOS TUDNIVALÓK A TÖLÖLDALON!

Füvészt György

## BÉRLEMÉNY LELTÁR jegyzőkönyv

07 0741  
jelzőszám

Felvéve: ..... 27 ..... 1971 ..... év ..... 11 ..... hó ..... 18 ..... -én

Bérlemény

helye: ..... ker. .... u. .... sz. .... em. .... ajtó

Lakáshasználó

/bérlet, társbérlet/ .....  
neve: Borujtóz Eleonóra

| LELTÁRI TÁRGY       |                                    | Tulajdon szerint      |          |                    |                    |        | Meg-<br>jegyzés |   |   |   |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------|----------|--------------------|--------------------|--------|-----------------|---|---|---|
|                     |                                    | Bérbeadó<br>tulajdona |          |                    | Bérlő<br>tulajdona | Bérlet |                 |   |   |   |
|                     |                                    | Új                    | Használt | Erősen<br>használt |                    |        |                 |   |   |   |
| Megnevezés          | Tipusa,<br>mérete,<br>jellemzője   | mennyiség             |          |                    | db                 |        |                 |   |   |   |
| 1                   | 2                                  | 3                     | 4        | 5                  | 6                  | 7      | 8               | 3 | 4 | 5 |
| Fűtési berendezések | gázkonvektor                       |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 1 |   |
|                     | gázfűtéses cserépkályha            |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 2 |   |
|                     | hidroterm lakásfűtő készülék       |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 3 |   |
|                     |                                    |                       |          |                    |                    |        |                 |   |   |   |
|                     | villanyradiátor                    |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 4 |   |
|                     | villanykályha                      |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 5 |   |
|                     | villany hordozható<br>cserépkályha |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 6 |   |
|                     |                                    |                       |          |                    |                    |        |                 |   |   |   |
|                     | etage kazán                        |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 7 |   |
|                     |                                    |                       |          |                    |                    |        |                 |   |   |   |
| Fűzési berendezések | olajkályha                         |                       |          |                    |                    |        |                 | 0 | 8 |   |
|                     | cserépkályha                       |                       | 1        |                    |                    |        |                 | 0 | 9 |   |
|                     | hordozható cserépkályha            |                       |          |                    |                    |        |                 | 1 | 0 |   |
|                     |                                    |                       |          |                    |                    |        |                 |   |   |   |
|                     | vaskályha                          |                       | 1        |                    |                    |        |                 | 1 | 1 |   |
|                     | gáz fali melegítő                  |                       |          |                    |                    |        |                 | 1 | 2 |   |
|                     | infravörös hőszugárzó              |                       |          |                    |                    |        |                 | 1 | 3 |   |
|                     | villanytűzhely                     |                       |          |                    | 1                  |        | 1000-           | 2 | 1 |   |
|                     | törpétűzhely                       |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 2 |   |
|                     | lőzőlap                            |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 3 |   |
|                     | gáztűzhely                         |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 4 |   |
|                     | garzontűzhely                      |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 5 |   |
|                     | gázrésző                           |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 6 |   |
|                     | zománcozott tűzhely                |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 7 |   |
|                     | vastűzhely                         |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 8 |   |
|                     | takaróktűzhely                     |                       |          |                    |                    |        |                 | 2 | 9 |   |
|                     |                                    |                       |          |                    |                    |        |                 |   |   |   |
|                     |                                    |                       |          |                    |                    |        |                 |   |   |   |
|                     |                                    |                       |          |                    |                    |        |                 |   |   |   |



| LELTÁRI TÁRGY                  |                                  |   | Tulajdon szerint |                    |                    |       |   | Meg-<br>jegyzés |   |   |  |
|--------------------------------|----------------------------------|---|------------------|--------------------|--------------------|-------|---|-----------------|---|---|--|
| Megnevezés                     | Tipusa,<br>mérete,<br>jellemzője | Bérelő<br>tulajdona                     |                  |                    | Bérlő<br>tulajdona | Bérlő |   |                 |   |   |  |
|                                |                                  | Új                                      | Használt         | Erősen<br>használt |                    |       |   |                 |   |   |  |
| 1                              | 2                                | 3                                       | 4                | 5                  | 6                  | 7:    | 8 | 3               | 4 | 5 |  |
| Folyóvíz ellátás felszerelései | melegvíz                         | villanybojler                           |                  |                    |                    | 1     |   | 100%            | 4 | 1 |  |
|                                |                                  | gáz vízmelegítő                         |                  |                    |                    |       |   |                 | 4 | 2 |  |
|                                |                                  | kis gáz vízmelegítő                     |                  |                    |                    |       |   |                 | 4 | 3 |  |
|                                |                                  | fürdőkályha                             |                  |                    |                    |       |   |                 | 4 | 4 |  |
|                                |                                  | elektromos forróvizi tároló             |                  |                    |                    |       |   |                 | 4 | 5 |  |
|                                |                                  | falikagyló /falikut/                    |                  | 1                  |                    |       |   |                 | 4 | 6 |  |
|                                |                                  | egyrekeszes mosogató                    |                  |                    |                    |       |   |                 | 4 | 7 |  |
|                                |                                  | kétrekeszes mosogató                    |                  |                    |                    |       |   |                 | 4 | 8 |  |
|                                |                                  | fali mosdó                              |                  |                    |                    |       |   |                 | 4 | 9 |  |
|                                |                                  | fürdőkád /szabadon álló/                |                  |                    |                    |       |   |                 | 5 | 0 |  |
|                                |                                  | " /beépített/                           |                  |                    |                    | 1     |   | használt        | 5 | 1 |  |
|                                |                                  | ülőkád                                  |                  |                    |                    |       |   |                 | 5 | 2 |  |
|                                |                                  | fürdőszoba fali csaptelep               |                  |                    |                    | 1     |   | használt        | 5 | 3 |  |
|                                |                                  | WC csésze                               |                  | 1                  |                    |       |   |                 | 5 | 4 |  |
|                                | WC tartály                       |   | 1                |                    |                    |       |   | 5               | 5 |   |  |
|                                | ülő mosdótál /bidé/              |   |                  |                    |                    |       |   | 5               | 6 |   |  |
| Beépített<br>berendezések      |                                  | asztalszekrény                          |                  |                    |                    |       |   |                 | 6 | 1 |  |
|                                |                                  | mosogatószekrény                        |                  |                    |                    |       |   |                 | 6 | 2 |  |
|                                |                                  | összevont mosogató-és<br>asztalszekrény |                  |                    |                    |       |   |                 | 6 | 3 |  |
|                                |                                  | felső tároló                            |                  |                    |                    |       |   |                 | 6 | 4 |  |
|                                |                                  | fiókos asztallap                        |                  |                    |                    |       |   |                 | 6 | 5 |  |
|                                |                                  | szekrény gázvízmelegítővel              |                  |                    |                    |       |   |                 | 6 | 6 |  |
|                                |                                  | beépített szekrény                      |                  |                    |                    |       |   |                 | 6 | 7 |  |
|                                |                                  |   |                  |                    |                    |       |   |                 |   |   |  |
| Egyéb<br>felszerelés           |                                  | faredőny                                |                  |                    |                    |       |   |                 | 7 | 1 |  |
|                                |                                  | vászonredőny                            |                  | 3                  |                    |       |   |                 | 7 | 2 |  |
|                                |                                  | elsőtétítő függöny                      |                  |                    |                    |       |   |                 | 7 | 3 |  |
|                                |                                  | fali armatura                           |                  |                    |                    |       |   |                 | 7 | 4 |  |
|                                |                                  |   |                  |                    |                    |       |   |                 |   |   |  |
|                                |                                  |   |                  |                    |                    |       |   |                 |   |   |  |
|                                |                                  |   |                  |                    |                    |       |   |                 |   |   |  |
|                                |                                  |   |                  |                    |                    |       |   |                 |   |   |  |

Megjegyzés:

Ha a lakásban társbérlet van, a közös használatú helyiségekben lévő leltári tárgyakat csupán egy társbérlet leltárában kell szerepeltetni. Ezen tárgyaknál a megjegyzés rovatban "közös" jelölést kell írni. A burkolatok és nyílászárók állapotára vonatkozó adatokat külön jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

A jegyzőkönyvben felvett adatok helyességét elismerem és igazolom.

Kmf.

.....  
leltározó lakáshasználó

/bérlet, társbérlet/

a 3/1971. (II. 3.) PM-ÉVM számú együttes rendelethez

részére

ker.

and

428211

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. a) A lakásra megállapított lakbéremelés havi összege:  | 135.- Ft. |
| b) Ebből: lakbérhozzájárlásként figyelembe vett havi összeg:  | 185.- Ft. |
| 2. A lakbérhozzájárlás havi összegéből a címzettet megillető összeg:  | 185.- Ft. |
| 3. A címzett milyen minőségben jogosult lakbérhozzájárlásra:<br>1- bérlet, 2- házmester, 3- élettárs, 4- bérletárs, 5- második kereső |           |
| 4. A lakbérhozzájárlásra jogosult nyugdíjas törzsszáma:   |           |
| 5. A lakástulajdonos (kezelő) neve, címe:   |           |

Kelt . 1971 hó . napján.

— ГОВАРНОН —  
 ПИГАТЛА — ДО ВАЛЛАКА  
 Куданови — В. Б. — 1902 г. 43

**Megjegyzés:**

Ar 1. a) és 1. b) sorok összegeit a 4/1971. (II. 8.) Korm. számú rendelet 4. §-ában és a 3/1971. (II. 8.) PM-EVM számú együttes rendelet 7. és 8. §-ában foglaltak alapján kell kiszámítani. Ar 1. a) és 1. b) sorok összege csak a 3/1971. (II. 8.) PM-EVM számú együttes rendelet 7. és 8. §-ában foglaltak fennállása esetén térhet el.

A 2. sorban a címzettet megillető összeget a 3/1971. (II. 3.) FM-EVM számú együttes rendelet 9. §-ában foglaltak szerint kell megállapítani. Ha a címzett egyedül jogosult a lakásra

megállapított lakbérhozzájárulás teljes összegére, akkor az ide beállított összeg egyező az 1. b) sorban felvett összeggel, A 3. sorban a megfelelő választ alá kell húzni!

Ha a 4. sorban a nyugdíjas törzsszámát az igazolólap kiadására kötelezett szerv nem tüntette fel, azt az érdekeltnak kell beírnia a az igazolólapot csak így nyújthatja be a lakbérhozájárulást folyósító szervhez.

Az 5. sorú tanácsli bérlakás és személyi tulajdonban álló köztöltbérű lakás esetében nem kell kitölteni.





utcakép



utcakép



homlokzat



épület utcafronti bejárata, házszámítás



udvari homlokzat



lakás bejárata



konyha



konyha



WC



zuhanyzó



szoba



szoba



villanybojler



gázkonvektor



vakolathibák a falszerkezeten



mennyezet hiba a falszerkezeten



villanyóra

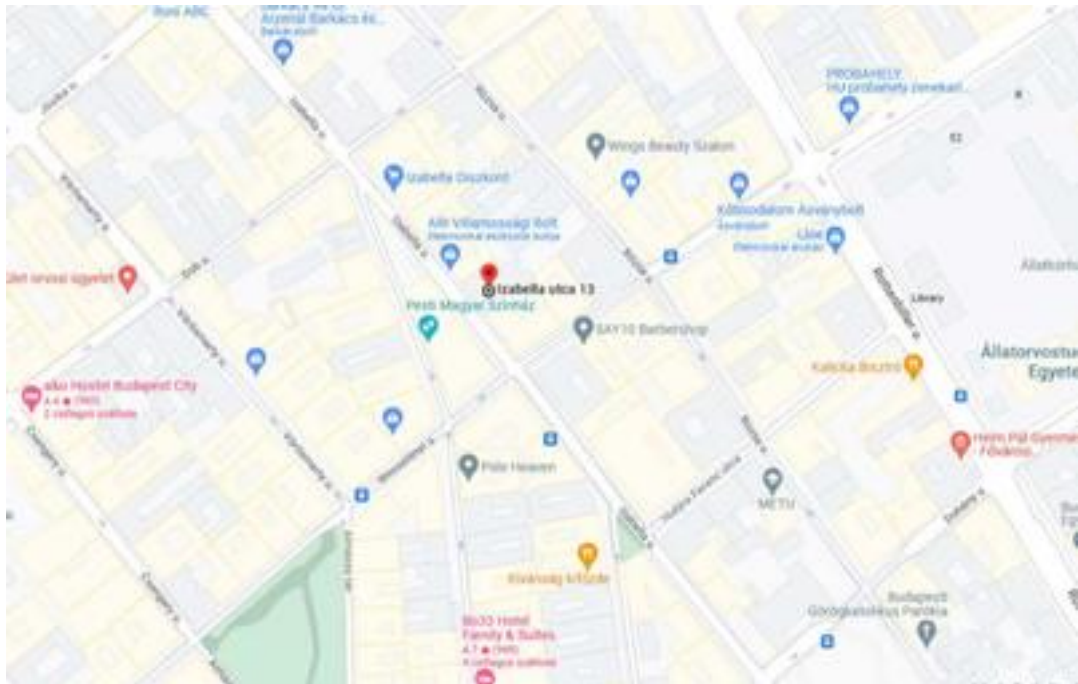


gázóra



## TÉRKÉP MELLÉKLET

## INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE



## AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSÉT BEMUTATÓ MŰHOLDAS TÉRKÉP

