

## Képviselő-testületi előterjesztés

2022. június 29.

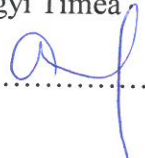
**Tárgy:** Irodabérleti szerződés megkötése az Országgyűlés Hivatalával

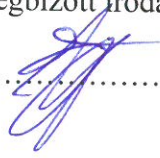
**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/452-1/2022

**Melléklet:** Irodabérleti szerződés és mellékletei

**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Innovációs és Városfejlesztési Iroda -  
Vagyoncsoport  
dr. Szilágyi Tímea

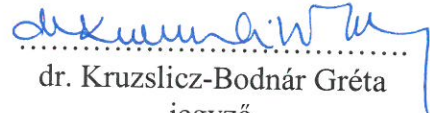
.....  
  
Barna Gábor  
megbízott irodavezető

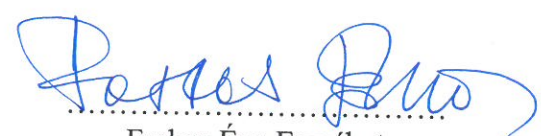
.....  


**Témafelelős:**

**Az előterjesztést látta:**   
.....  
  
.....

**Véleményezésre megküldve:** Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre bemutatva:**   
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta  
jegyző

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**   
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/452-1/2022

Üi.: dr. Szilágyi Tímea

## Előterjesztés

**Tárgy:** Irodabérleti szerződés megkötése az Országgyűlés Hivatalával

**Melléklet:** Irodabérleti szerződés és mellékletei

## **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete**

### **M a k ó**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Lázár János miniszter úr a 2022. évi országgyűlési választásokat követően átvette képviselői megbízólevelét és megkezdte az új parlamenti ciklusban képviselői feladatai ellátását.

Az Országgyűlés Hivatala, a 2022. júniusában kelt megkeresése szerint, a Makó Széchenyi tér 22. szám alatti, az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, Makó, belterület 7509 hrsz.-ú ingatlanból a főépület földszintjén található, korábban is képviselői irodaként működő, összesen 104 m<sup>2</sup> alapterületű földszinti irodákra kíván bérleti szerződést kötni, a képviselői megbízatás tartamára (2022-2026).

A bérleti díj megállapítására 2022. május 16-án szakvélemény készült: a bérleti díj: 145.000,-Ft + ÁFA/hó, a rezsi költségek – fűtés, víz, áram - összege: 43.000,-Ft+ÁFA/hó, azaz a bérleti szerződés alapján az Országgyűlés Hivatala havonként 188.000,-Ft+ÁFA megfizetésére vállal kötelezettséget.

A képviselői feladatok ellátásának biztosítása érdekében javasolt az irodabérleti szerződés megkötése, amelyről szóló döntés Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 39. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A fentiekre tekintettel, a következő határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

1. **Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra és az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről, elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 39. § (1) bekezdése alapján úgy határoz, hogy az

**Országgyűlés Hivatalával** (képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes, székhely: 1055 Budapest, Kossuth tér 1-3.) a jelen előterjesztés mellékletét képező tartalommal **irodabérleti szerződést köt** a Makó Város Önkormányzata 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában álló **Makó, Széchenyi tér 22. szám alatti ingatlanból összesen 104 m<sup>2</sup> alapterületű 4 darab földszinti irodahelyiség bérbeadására** Lázár János országgyűlési képviselői megbízatásának időtartamára 188.000,-Ft+ÁFA/hó összegű, a közüzemi költségeket is magába foglaló bérleti díj kölcsönös elfogadása mellett.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező irodabérleti szerződés aláírására.

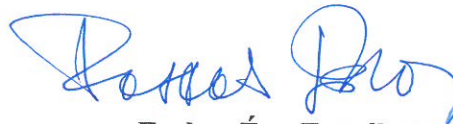
**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

**Értesítést kap:**

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyonscsoport
- Országgyűlés Hivatala (székhely: 1055 Budapest, Kossuth tér 1-3.)
- Lázár János országgyűlési képviselő
- Irattár

**M a k ó, 2022. június 21.**

  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



## IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Makó Város Önkormányzata** (székhelye: 6900 Makó Széchenyi tér 22., törzskönyvi azonosító száma:726917, adószáma: 15726913-2-06, önálló aláírási joggal képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester ) mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala**, (székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3., adószáma: 15300014-2-41, képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes) mint bérlő - (a továbbiakban: **Bérlő**)

harmadrészről **Lázár János** (nyilvános postacíme: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky út 2.) országgyűlési képviselő, mint tényleges használó (a továbbiakban: **Képviselő**),

együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Makó** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **7509** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6900 Makó, Széchenyi tér 22.** szám alatt fekvő, 9135 m<sup>2</sup> alapterületű, „Kivett városháza” megnevezésű ingatlan. A jelen bérleti szerződés tárgya az ingatlanban lévő, önálló használatra alkalmas, 104 m<sup>2</sup> területű iroda céljára szolgáló ingatlanrész.

Az ingatlan műszaki dokumentációját és a bérleti díjára vonatkozó forgalmi értékebecslést a jelen szerződés **1.** számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel **2022. április hó ...**napjától bérbe adja, Bérlő pedig – a Képviselő kifejezett kérésére, továbbá az Ogytv. 111. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel – ezen időponttól képviselői iroda céljára bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanrészt (a továbbiakban: bérlemény). Felek a jelen bérleti szerződést határozatlan időtartamra, de legfeljebb a Képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre kötik meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés automatikusan megszűnik; a) amennyiben a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatása megszűnik, b) amennyiben a Képviselővel szemben az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 80-88. §-aiban szabályozott, a képviselő javadalmazását kizáró összeférhetetlenségi ok következik be. A bérlő mindkét esetben írásban tájékoztatja a bérbeadót a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról. Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződést a megszűnési okok bekövetkezése előtt is bármelyik fél jogosult felmondani a jelen szerződés V. fejezet 11. pontjában írt felmondási idő mellett.

Képviselő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a bérleményt előzetesen megtekintette, megismerte, és erre figyelemmel kijelenti, hogy a bérlemény a képviselői tevékenysége ellátására alkalmas.



3. A szerződéskötés célja: az Ogytv. 111. § ( 1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbíztatás időtartamára kiterjedő - irodai elhelyezés biztosítása **Lázár János** Képviselő részére.
4. Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 111. §-a alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérelő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérelő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendők.

Bérelő az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés **2.** számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez **3.** szám alatt mellékelte, a közüzemi mérőórák gyári számát és állást is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint.

## **II. Bérleti díj, közüzemi költségek**

5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével - így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét tartalmazó bérleti díját (a továbbiakban: Bérleti Díj) az 1. számú mellékletben foglalt, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó forgalmi értékbecslés alapján havi nettó **188.000,- Ft**, azaz **egyszáznyolcvan-nyolcezer forint** összegben állapítják meg. Bérbeadó nyilatkozata szerint a bérleti díj összegét általános forgalmi adó fizetési kötelezettség terheli. A havi 188.000,-Ft összeget a mindenkor hatályos általános forgalmi adóval együtt köteles a Bérelő megfizetni. A jelen szerződés megkötésekor az ÁFA összege: **50.760,-Ft, (azaz ötvenezer hétszázhatvan), a bruttó díj: 238.760,-Ft.**

Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követ 15 napon belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó **Raiffeisen Banknál** vezetett **12069000-01103144-01100007** számú bankszámlájára történő átutalás útján.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésnek valamennyi érintett fél általi aláírását megelőző időszakra járó Bérleti Díj - az érintett időszak részletezése mellett - egyösszegben válik esedékessé

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj összege 2 (két) éven belül nem emelhető fel. Díjemelésre ezt követően is kizárólag csak a Bérbeadó és a Bérelő közös egyetértésével, a jelen szerződésnek a szerződés aláírására jogosultak általi írásbeli módosításával, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző kettő naptári évre meghatározott fogyasztói árindex átlagának megfelelő mértékben kerülhet sor, azzal, hogy az Ogytv-ben, vagy bármely más jogszabályban meghatározott keretek,

korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetők túl. Amennyiben a havi Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.

### **III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei**

#### **6. A Bérbeadó**

- a) A Képviselő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a Bérlemény használatát.
- b) Követelheti a rendeltetésellenes, vagy szerződés ellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának a megtérítését a Képviselőtől.

#### **6.1. A Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartamára**

- a) Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlet, illetve a Képviselőt a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.
- b) Szavatol azért, hogy a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá megfelel a jogszabályok és a jelen szerződés előírásainak.
- c) Szavatol azért is, hogy az ingatlan fogyasztói villamos berendezése és villamos hálózata rendeltetésszerű használatra alkalmas és megfelel a jogszabályban és szabványokban előírt műszaki biztonsági követelményeknek, különös tekintettel a 40/2017. (XII. 4.) NGM rendeletben előírt első, időszakos és bérbeadáskori villamos biztonsági felülvizsgálatra
- d) Tartózkodik a Képviselő szükségtelen háborításától, a bérleményt csak a Képviselő jelenlétében tekintheti meg.
- e) Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor csatolja az Ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítási kötvényének másolatát, és kötelezettséget vállal arra, hogy a biztosítási díjat a biztosítási szerződésben foglaltaknak megfelelően, a szerződés teljes időtartama alatt fizeti. A biztosítási kötvény másolata a jelen bérleti szerződés **4.** számú melléklete.

6.2. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Bérlet pedig átveszi a bérleményre vonatkozó, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben meghatározott azonosítószámú energetikai tanúsítvány másolatát, amely a jelen szerződés **5.** számú melléklete.

6.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleménnyel szabadon rendelkezik, ezért a jelen bérleti szerződés megkötéséhez harmadik személy beleegyezése, jóváhagyása, egyetértése nem szükséges.

6.4. Bérbeadó a Bérletnek, illetve a Képviselőnek a bérleményben elhelyezett ingóságaiért, eszközeiért felelősséget nem vállal.

### **IV. A Bérlet és a Képviselő kötelezettségei**

#### **7. A Bérlet kötelezettségei**

- a) A Bérlet köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.

- b) A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni.
- c) Bérelő, illetőleg a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkákat nem végezhet. Átalakítás alatt a meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének, megváltoztatása érdekében végzett, az építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő (253/1997 (XII. 20. Korm. rend. /OTÉK/ 1. számú melléklet 8. pontja).
- d) A Bérelő, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkor műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor – a használatból eredő természetes avulást figyelembe véve - ilyen állapotban visszaadni. A Bérelő illetve Képviselő kizárólag a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásoknak a saját költségén történő megjavítására köteles, minden egyéb javítás, karbantartás, természetes avulásból eredő pótlás, illetve csere a bérbeadó kötelezettsége saját költségén.
- e) A Bérelő, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a Bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.
- f) A Bérelő, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.
- g) A Bérleményt a Bérelő, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

## **V. A bérleti jogviszony megszűnése**

8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben és módon szüntethető meg.

Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérelő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tűzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó – írásban, kellő határidő tűzésével - mind a Bérelő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.

9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant használó Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével továbbá a Képviselővel szembeni összeférhetlenségi ok bekövetkezésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.
10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására – Bérelő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.

11. Bérelő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a hónap végére - indokolás nélkül - felmondani.

## **VI. Egyéb rendelkezések**

12. Bérelő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni - az Ogytv. 111. § (3) bekezdése szerinti, a Képviselő munkáját segítő személyek kivételével - nem jogosult.
13. Bérbeadónak az általános forgalmi adó felszámításával kapcsolatos nyilatkozata a jelen szerződés 6. számú mellékletét képezi.
14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvénynek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetetlenségi) rendelkezéseit.  
A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés 7. és 8. számú mellékletét képezik.
15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi. Az ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével a jelen szerződésnek a Bérelő és a Képviselő által az ellenjegyző ügyvéd előtt történt aláírását tanúsítja.
16. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

- |                     |                                                                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. számú melléklet: | Az ingatlanra vonatkozó műszaki dokumentáció és a bérleti díjra vonatkozó forgalmi értékbecslés |
| 2. számú melléklet: | Ingatlanleltár                                                                                  |
| 3. számú melléklet: | Birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv                                                     |
| 4. számú melléklet: | Bérleményre vonatkozó biztosítási kötvény másolata                                              |
| 5. számú melléklet: | Energetikai tanúsítvány                                                                         |
| 6. számú melléklet: | Adózással kapcsolatos bérbeadói nyilatkozat                                                     |
| 7. számú melléklet: | Kizárási okokkal kapcsolatos Képviselői nyilatkozat                                             |
| 8. számú melléklet: | Kizárási okokkal kapcsolatos Bérbeadói nyilatkozat                                              |
| 9. számú melléklet: | Átláthatósági nyilatkozat                                                                       |

Kelt: ..... 2022. .... hó ..... napján.

.....  
Makó Város Önkormányzata  
képv.: Farkas Éva Erzsébet polgármester  
**Bérbeadó**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)  
név: \_\_\_\_\_

2.)  
név: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
aláírás

\_\_\_\_\_  
aláírás

Kelt: Makó, 2022. .... hó ..... napján.

Pénzügyileg ellenjegyeztem:.....

Makó, 2022.....

Vizhányó Annamária pénzügyi koordinátor

Jogi tartalmát jóváhagyom:.....

Makó, 2022.....

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző

.....

Bakos Emil  
gazdasági és működtetési  
főigazgató-helyettes  
**Országgyűlés Hivatala**  
**Bérlő**

Kelt: Budapest, 2022. .... hó .....napján.

.....

**Lázár János**  
**Képviselő**

Ellenjegyzem, Budapesten, 2022. ....hó .....napján.



**MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ ÉS A BÉRLETI DÍJRA VONATKOZÓ FORGALMI  
ÉRTÉKBECSLÉS**

## INGATLANLELTÁR

A **makói** ingatlan-nyilvántartásban a 7509 helyrajzi szám alatt felvett, természetben **Makó Széchenyi tér 22.** szám alatt fekvő 104 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményben lévő tartozékok, berendezési, felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok leltára

| sorszám | megnevezés | darab-szám | azonosító | egyéb megjegyzés |
|---------|------------|------------|-----------|------------------|
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |
|         |            |            |           |                  |

.....  
**Makó Város Önkormányzata**  
képv: Farkas Éva Erzsébet  
polgármester  
**Bérbeadó**

.....  
**Lázár János**  
**Képviselő**

**BIRTOKBA ADÁSI (ÁTADÁS-ÁTVÉTELI) JEGYZŐKÖNYV**

**Makó Város Önkormányzata** bérbeadó képviselőjében Farkas Éva Erzsébet és **Lázár János** országgyűlési képviselő kölcsönösen kijelentik, hogy a **Makó belterületi** ingatlan-nyilvántartásban a 7509 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Makó Széchenyi tér 22. szám alatt fekvő, 140 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant egy garnitúra kulcs átadásával, és a bérleti szerződés 2. számú mellékletében felsorolt tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint egyéb ingóságokkal a Bérbeadó .....**napján** a Képviselő birtokába adta, a Képviselő pedig az ingatlant birtokba vette.

Felek a közüzemi mérőórák gyári számát és állását az alábbiak szerint rögzítik:

|             | gy.sz. | állás |
|-------------|--------|-------|
| villanyóra: |        |       |
| gázóra:     |        |       |
| vízóra:     |        |       |
| vízóra:     |        |       |

A felek egyéb megjegyzései:

kmf.

.....  
**Makó Város Önkormányzata**

képv: Farkas Éva Erzsébet

polgármester

**Bérbeadó**

.....  
**Lázár János**

**Képviselő**

4. számú melléklet

**A BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ BIZTOSÍTÁSI KÖTVÉNY MÁSOLATA**

## **ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY**

**ADÓZÁSSAL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT JOGI SZEMÉLY BÉRBEADÓ  
RÉSZÉRE**

Alulírott Farkas Éva Erzsébet polgármester,, mint bérbeadó (székhelye: Makó Széchenyi tér 22. adószáma: 15726913-2-06 aláírásra jogosult képviselője a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet a tulajdonában álló, a Makó belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **7509** helyrajzi szám alatt felvett, természetben Makó Széchenyi tér 22. szám alatt fekvő ingatlan bérbeadását jogi személyként végzi és érvényes adószámmal rendelkezik.

I.

a) az ingatlan bérbeadása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) alpontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól\*

**b) az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés alapján ingatlan bérbeadást - az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentés alapján - a társaság adókötelessé tette, ezért a szolgáltatásnyújtást általános forgalmi adó terheli\***

Kelt: ....., 2022. .... hó ..... napján.

.....  
képv: .....  
**Bérbeadó**

\*a megfelelő szöveg kiválasztandó



## ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT KÉPVISELŐ RÉSZÉRE

Alulírott, **Lázár János** országgyűlési képviselő (a továbbiakban: Képviselő) tudomással bírok arról, hogy **Makó Város Önkormányzata** bérbeadó és az Országgyűlés Hivatala bérelő bérleti szerződést kíván kötni a **Makó belterületi** ingatlan- nyilvántartásban a **7509.** helyrajzi szám alatt felvett, természetben Makó Széchenyi tér 22. szám alatti ingatlanra, amely szerződés az én irodai elhelyezésemre szolgál.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

*(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek*

- a) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
- b) bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,*
- c) tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság*
  - ca) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
  - cb) bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.*

*(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vagy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.*

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a **Makó belterületi** ingatlan-nyilvántartásban a **7509** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **Makó Széchenyi tér 22.** szám alatti ingatlan vonatkozásában az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra

jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Budapest, 2022. .... hó .....napján.

---

**Lázár János**  
**Képviselő**

Ellenjegyzem, Budapesten, 2022. ....hó .....napján:

## ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott Farkas Éva Erzsébet polgármester mint **Makó Város Önkormányzata** bérbeadó képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet az Országgyűlés Hivatala bérelővel **Lázár János** országgyűlési képviselő irodai elhelyezésének a biztosítására a **Makó belterületi** ingatlan- nyilvántartásban a **7509** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **Makó Széchenyi tér 22.** szám alatt felvett ingatlanra bérleti szerződést kíván kötni.

Ismert előttem az, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 111. § (1a) és (1b) bekezdése szerint a képviselő irodai elhelyezésére nem használható fel

*(1a) Bármely képviselő, illetve közeli hozzátartozója, valamint a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személyek, illetve közeli hozzátartozóik tulajdonában lévő ingatlan, továbbá e személyek*

- a) *legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
- b) *bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,*
- c) *tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság*
  - ca) *legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,*
  - cb) *bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.*

*(1b) Az (1a) bekezdésben foglaltakon túl az Ogytv. 111. § (1) bekezdésben foglaltak biztosítására nem használható olyan ingatlan, amely párt tulajdonában vagy vagyonkezelésében van, valamint olyan gazdasági társaság tulajdonában van, amelyben bármely képviselő közeli hozzátartozója vagy élettársa, vagy a 111. § (3) bekezdésében meghatározott személy, illetve ezek közeli hozzátartozója vagy élettársa a gazdasági társaság vezető tisztségviselője, cégvezetője, ügyvezetője, felügyelőbizottsági tagja.*

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a Makó belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **7509** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **Makó Széchenyi tér 22.** szám alatti ingatlan vonatkozásában az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra

jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: ....., 2022. .... hó ..... napján.

**Makó Város Önkormányzata**  
**képv.. Farkas Éva Erzsébet polgármester**  
**Bérbeadó**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)  
név: \_\_\_\_\_

2.)  
név: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
aláírás

\_\_\_\_\_  
aláírás

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján

Alulírott Farkas Éva Erzsébet polgármester mint a(z) Makó Város Önkormányzata (székhely: Makó Széchenyi tér 22., adószám: 15726913-2-06.) aláírásra jogosult képviselője jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában,

### **a hivatkozott hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések ismeretében nyilatkozom**

arról, hogy az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja<sup>1</sup> alapján.

Kijelentem, és aláírással igazolom, hogy jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján a nyilatkozatot tevő szervezet

---

<sup>1</sup> **3. § (1)** E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a víztársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a víztársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az Országgyűlés Hivatalát tájékoztatni továbbá, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a kötelezettségvállaló felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Kelt: ..... 2022. ....hó .....napján.

.....  
Farkas Éva Erzsébet polgármester  
képviselőre jogosult személy aláírása

## DESKTOP INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

**A 6900 Makó Széchenyi tér 22. szám, hrsz. 7509**

**alatti iroda ingatlanról**

**- piaci bérleti díj meghatározása desktop módszerrel -**





## Tartalom

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY ÖSSZEFOGLALÓ .....                                          | 3  |
| ELŐZMÉNYEK, A FELADAT PONTOSÍTÁSA .....                                                   | 5  |
| Földrajzi elhelyezkedés, megközelíthetőség, frekvenciáltság, környezeti kapcsolatok ..... | 6  |
| A bérbevételre tervezett ingatlan részletes ismertetése .....                             | 7  |
| A bérlemény tartozékai, felszereltsége .....                                              | 8  |
| Alapterületek, kalkulálható alapterületek meghatározása .....                             | 8  |
| AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE .....                                                              | 9  |
| Piaci összehasonító megközelítés bérleti díj meghatározására .....                        | 10 |
| AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA .....                                 | 11 |
| FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK .....                                              | 12 |
| Az alkalmazott módszertan ismertetése .....                                               | 13 |
| Tulajdoni lap .....                                                                       | 14 |



## INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY ÖSSZEFOGLALÓ

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Megbízó cégszerű megnevezése:                  | <b>Országgyűlés Hivatala</b><br>1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.                                                                                                                                                                                       |                           |
| Megbízott cégszerű megnevezése:                | <b>Takarék Ingatlan Zrt.</b><br>1122 Budapest, Pethényi köz 10.<br>Cégjegyzék száma: 01-10-045409<br>Adószáma: 13684998-2-43                                                                                                                                |                           |
| Érvényesség időtartama:                        | A megállapított érték a határnaptól számított 90 napig érvényes azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem jelentkeznek, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében változás nem történik. |                           |
| Értékelt ingatlan címe:                        | <b>6900 Makó Széchenyi tér 22.</b>                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| Értékelt ingatlan:                             | Az ingatlanon irodaház található. A megbízásunk a földszinten található 4 helyiségből álló irodarész bérleti konstrukcióban történő hasznosítását feltételezve a szedhető bérleti díj mértékének megállapítására szól.                                      |                           |
| Helyrajzi szám(ok):                            | <b>7509</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |
| Ingatlan(ok) típusa:                           | Irodaház                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |
| Az ingatlan(ok) aktuális használata:           | Városháza, Polgármesteri hivatal                                                                                                                                                                                                                            |                           |
| Épület(ek) nettó alapterülete:                 | 9135 (értékelt földszinten: 103,67 m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                                         |                           |
| Felépítmények jellemző építési éve:            | ~ 1730-ban épült 1929-ben bővítették                                                                                                                                                                                                                        |                           |
| Felépítmények általános állapota:              | jó                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |
| Bejegyzett tulajdonosok és tulajdoni hányaduk: | Makó Város Önkormányzata 1/1                                                                                                                                                                                                                                |                           |
| Értékelt tulajdoni hányad/rész:                | 1/1                                                                                                                                                                                                                                                         | Társasházi eszmei hányad: |
| Értékelés célja:                               | Piaci bérleti díj megállapítása                                                                                                                                                                                                                             |                           |
| Meghatározásra kerülő érték:                   | Havonta fizetendő piaci bérleti díj                                                                                                                                                                                                                         |                           |

A hatályos 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet, a valamint az MNB 15/2021. (X.29.) számú, a pénzügyi szervezetek ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről szóló ajánlása alapján elvégeztük az ingatlan reálisan szedhető bérleti díjának a meghatározását a **Megbízó bérbeadási ügylettel** kapcsolatos döntésének elősegítése érdekében.

A szakvéleményben részletesen kifejtett szempontok alapján a megjelölt ingatlan együttes tehermentes **nettó bérleti díjának mértéke 2022.05.16-i fordulónapon:**

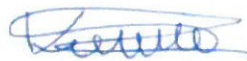
**145 000 Ft/hó + ÁFA**

Alulírottak kijelentjük, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben az TAKARÉK INGATLAN ZRT -nek érdekeltsége nem állt fenn.

Budapest, 2022-05-16

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kókai Dóra'.

Takarék Ingatlan Zrt.  
ingatlanvagyon értékelő

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized name.

Takarék Ingatlan Zrt.  
ingatlanvagyon értékelő-  
ellenőr

**Takarék Ingatlan Zrt.**  
1122 Budapest, Pethényi köz 10.  
Adószám: 13684998-2-43

**ELŐZMÉNYEK, A FELADAT PONTOSÍTÁSA**

Az Országgyűlés Hivatala (Székhelye: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.) megbízta cégünket a desktop ingatlanforgalmi szakértői véleményben nevesített ingatlan reális piaci bérleti díjának megállapításával. A desktop ingatlanforgalmi szakértői véleményt a vonatkozó szakmai előírások, valamint az Országgyűlési Hivatal és a TakaréK Ingatlan Zrt közötti keret megállapodás alapján készítettük.

A desktop ingatlanforgalmi szakértői vélemény az ingatlan esetében szedhető *reális bérleti díj* mértékének megállapítására vonatkozik.

A desktop ingatlanforgalmi szakértői vélemény készítése során a 2015.01.28. napján készült Értékelési szakvéleményben foglalt adatok és információk kerültek felhasználásra.

A területi mértékek meghatározásánál a Megbízó által átadott információkból indultunk ki, illetve saját méréseket végeztünk

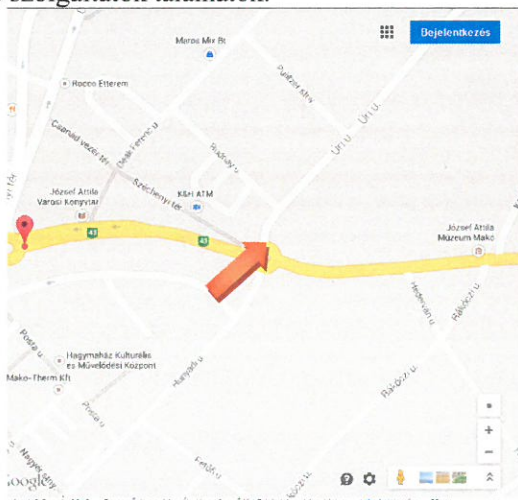


**Földrajzi elhelyezkedés, megközelíthetőség, frekvenciáltság, környezeti kapcsolatok**

**AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA**

| Általános adatok                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ingatlan címe:                                                      | 6900 Makó Széchenyi tér 22.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Helyrajzi száma:                                                    | 7509                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bejegyzett tulajdonos (ok),<br>tulajdoni hányad (uk):               | Makó Város Önkormányzata 1/1                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Széjljegyek, Szolgalmi jogok, hasznélve-<br>zet, ill. egyéb terhek: | I/2 alatt Műemlék<br>I/3 alatt Megnevezés község-házáról Városházára változott.<br>III/1 alatt Vezetékgig 365 m2 területre Jogosult: EDF<br>Démász Hálózati Elosztó Kft.<br>III/2 alatt Használat joga 718,76 m2 nagyságú területre.<br>Jogosult: Csongrád Megyei Kormányhivatal. |
| Műszaki adatok, leíró információk                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:                                  | Településközpont,                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Domborzati és lejtésviszonyok:                                      | sík                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Környező ingatlanok jellemző hasznosítási<br>formája                | Szolgáltatók, közintézmények                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Megközelíthetősége:                                                 | Szegedi útról, vagy a Csanád vezér tér felől a Kossuth utcá-<br>ról.                                                                                                                                                                                                              |
| Közlekedési eszközök:                                               | Autóbusz, gépjármű                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Közművesítettség:                                                   | összközműves                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hasznosítás jelenlegi formája:                                      | Iroda                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Övezeti besorolás:                                                  | Településközponti vegyes terület                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Korábbi, ill. jelenlegi környezetszennyező<br>tevékenység:          | <b>Nem látható, nem vélelmezhető</b><br><i>Az ingatlan környezetében lévő ingatlanokon folytatott tevékenységek<br/>számottevő hatást az ingatlanra nem gyakorolnak, sem az értékelte ingat-<br/>lan azokra.</i>                                                                  |

Az értékelte iroda a település központjában, a Széchenyi téri polgármesteri hivatalban található. Megközelít-  
hető a Szegedi útról, a Megyeház utcáról és az Úri utca felől lehetséges. Környezetében irodák, közintézmé-  
nyek és szolgáltatók találhatók.



## A bérbevételre tervezett ingatlan részletes ismertetése

|                                         |                                                                                                                              |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Az épület megnevezése:                  | Iroda                                                                                                                        |
| Funkciója:                              | Iroda                                                                                                                        |
| Becsült építési éve:                    | 1730-ban épült. 1929 bővítés                                                                                                 |
| Az utolsó felújítás éve ( ha volt ):    | 2014                                                                                                                         |
| Pince:                                  | Nincs                                                                                                                        |
| Padlás:                                 | Van                                                                                                                          |
| Szintszám:                              | 2                                                                                                                            |
| Alapozás, szigetelés:                   | Beton alap                      állapota: jó                                                                                 |
| Felmenő falazat:                        | tégla fal                      állapota: átlagos                                                                             |
| Födémek:                                | Beton födém                      állapota: jó                                                                                |
| Tetőszerkezet, héjalás:                 | Kontyutető, Cserép fedéssel                      állapota: jó                                                                |
| Külső felületek:                        | Festett                      állapota: átlagos                                                                               |
| Belső felületek:                        | Csempézett, festett                      állapota: felújítás alatt                                                           |
| Nyílászáró szerkezetek:                 | Fa. kettős üvegezéssel                      állapota: átlagos                                                                |
| Padlóburkolatok:                        | Folyosó: Kerámia,                      állapota: átlagos<br>Irodahelyiségek: parketta                      állapota: átlagos |
| <b>Közművesítettség</b>                 |                                                                                                                              |
| Vízhálózat:                             | Közműhálózatról biztosított                                                                                                  |
| Elektromos hálózat:                     | Közműhálózatról biztosított                                                                                                  |
| Gázhálózat:                             | Van                                                                                                                          |
| Fűtési rendszer:                        | Gázkazán radiátor hőleadókkal                                                                                                |
| Használati melegvíz ellátás:            | Felújítás alatt                                                                                                              |
| Hőmennyiségmérés                        | Nincs                                                                                                                        |
| Telefon, hírközlés, internet, kábeltévé | van                                                                                                                          |
|                                         |                                                                                                                              |
| Igényszint általánosan:                 | Funkciójának megfelelően kialakított, átlagos kivitelű                                                                       |
| Fizikai állapot:                        | átlagos                                                                                                                      |
| Egyedi kialakítások:                    |                                                                                                                              |



## Szöveges ismertetés, összefoglalás

Az ingatlan a település központjában található a Széchenyi téren. A makói városháza a város egyik legszebb klasszicista épülete.

Megyeházának épült, ugyanis a Maros-parti város 1730-tól 1950-ig Csanád megye székhelye volt. Ezt követően tanácsház, 1990-től városháza. Az épület első változata 1780-ban épült Vertics József földmérő tervei alapján. Giba Antal, a város jeles mérnöke a 18. századi épület felhasználásával, az alapfalak megerősítésével alakította ki az "új" megyeházat 1839-ben. A középrizalitot megtartotta, s a szimmetrikus szerkezetnek megfelelően az északi irányban tovább bővítette. A 44 méteres utcafrontot meghagyta kiugró falsíknak, az épületet főhomlokzatát pedig 76 méteresre növelte. A középső része elé 18 méteres, hat zömök pilléren nyugvó 5,5 méter mély portikuszt, vagyis főhomlokzat előtti nyílt oszlopcsarnokot helyezett, melynek emeleti traktusára kilátót (vesztibült) tervezett. A kilátó két szélén iker, ezek között szőlő ion fejes oszlop látható. Ezekre erős tagolású főpárkányzat támaszkodik, amelyet 1906-tól nagyméretű timpanon koronáz. A városi címet színes-mázás terrakotta stílusban 2000. május 7-én, városnapon helyezték el a timpanonon. Ugyanekkor került föl az épület tetejére a városi zászló is. Vízzintes az egész épület homlokzatát kettős vonalú övpárkány osztja meg, azt fölül erőteljes koronázópárkány zárja. A homlokzat emeleti része díszesebb. Itt az ablakok közötti faltükröt ionfejes lizénák törik meg. A földszinti tengelytagozódás azonos az emeletivel, de itt a fal tükrét lizénák nem tagolják. Az udvari homlokzat nyitott, boltíves árkádsora nyugodtságot és erőt kölcsönöz az épületnek. 1929-ben Tarnay Ivor alispán háromszintes szárnyépülettel bővítette. Az értékelt irodák a székepületben találhatók és földszinti folyosóról közelíthető meg. A folyosó jelenleg felújítás alatt van, a mellékhelyiség elhasználódott, felújítás előtt áll. 2014-ben az irodákat részlegesen felújították, festést végeztek. Az iroda funkciót kielégítő átlagos műszaki állapotban van. Elrendezése átlagos, burkolatai átlagos minőségűek. Az ablakok az utcára nyílnak.

## A bérlemény tartozékai, felszereltsége

Az ingatlanban található eszközökről szerződéskötéskor átadás átvételi jegyzőkönyv készül. Az értékelés során a megtekintett állapotot vettük alapul.

## Alapterületek, kalkulálható alapterületek meghatározása

| Megnevezés      | alapterület   | padlóburkolat | állapot |
|-----------------|---------------|---------------|---------|
| Iroda 1         | 24,59         | Parketta      | jó      |
| Iroda 2         | 21,04         | Parketta      | jó      |
| Iroda 3         | 29,82         | Parketta      | jó      |
| Iroda 4         | 28,22         | Parketta      | jó      |
|                 |               |               |         |
|                 |               |               |         |
|                 |               |               |         |
| <b>Összesen</b> | <b>103,67</b> |               |         |

Az alapterületeket a csatolt alaprajz alapján állapítottuk meg. A bérleti díj megállapításánál ezt vettük figyelembe.

## AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Az ingatlan értékelése során meghatároztuk az ingatlan esetében reálisan tervezhető bérleti díj mértékét desktop módszerrel. A piaci bérleti díj meghatározásakor forgalomképes, a piacon értékesíthető állapotot feltételeztünk.

Piaci összehasonlító megközelítés bérleti díj meghatározására

| Bérleti díj meghatározása piaci összehasonlító módszerrel                                                                                                                                                          |                                                                               |     |                                        |       |                                                 |       |                                                                        |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------|-------|-------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                                    | Tárgyi ingatlan                                                               |     | 1. összeh.                             | korr. | 2. összeh.                                      | korr. | 3. összeh.                                                             | korr. |
| Cím/azonosítás                                                                                                                                                                                                     | Makó, Széchenyi tér 22                                                        |     | Szeged, Arany János utca               |       | Szeged, Bartók tér                              |       | Szeged Rókus                                                           |       |
| Rövid ismertetés                                                                                                                                                                                                   | 1920-as években épült műemlék jellegű épületben kialakított földszinti irodák |     | 3. emeleti iroda, lift, portaszolgálat |       | 1. Emeleti iroda, jó állapot, konvektoros fűtés |       | Földszinti elhelyezkedés, felújított állapot, légkondicionáló, riasztó |       |
| Bérbeadó terület, m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                   | 103,67                                                                        |     | 100                                    |       | 113                                             |       | 80                                                                     |       |
| Bérleti díj, Ft/m <sup>2</sup> /hó, EUR/m <sup>2</sup> /hó                                                                                                                                                         |                                                                               |     | 1 700                                  | 4,4   | 1 770                                           | 4,6   | 1 875                                                                  | 4,9   |
| Tranzakció dátuma / kínálati korrekció                                                                                                                                                                             |                                                                               |     | 2022                                   |       | 2022                                            |       | 2022                                                                   |       |
| Elhelyezkedés                                                                                                                                                                                                      | Település                                                                     |     | jobb                                   | -10%  | jobb                                            | -10%  | jobb                                                                   | -10%  |
| Közműköltségek                                                                                                                                                                                                     | nem tartalmazza                                                               |     | nem tartalmazza                        | 0%    | nem tartalmazza                                 | 0%    | nem tartalmazza                                                        | 0%    |
| Műszaki állapot                                                                                                                                                                                                    | átlagos                                                                       |     | hasonló                                | 0%    | hasonló                                         | 0%    | hasonló                                                                | 0%    |
| alapterület                                                                                                                                                                                                        |                                                                               |     | hasonló                                | 0%    | hasonló                                         | 0%    | kisebb                                                                 | -5%   |
| Funkció                                                                                                                                                                                                            | iroda                                                                         |     | hasonló                                | 0%    | hasonló                                         | 0%    | jobb                                                                   | -5%   |
| Egyéb korrekció                                                                                                                                                                                                    | földszinti elhelyezkedés                                                      |     | hasonló                                | 0%    | rosszabb                                        | 10%   | hasonló                                                                | 0%    |
| Egyéb korrekció                                                                                                                                                                                                    |                                                                               |     | kínálat                                | -10%  | kínálat                                         | -10%  | kínálat                                                                | -10%  |
| Korrigált fajlagos alapár, Ft/m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                       | 1 402                                                                         | 3,6 | 1 360                                  | -20%  | 1 593                                           | -10%  | 1 313                                                                  | -30%  |
| Korrekció engedélyezése                                                                                                                                                                                            |                                                                               |     | ok                                     | -20%  | ok                                              | -10%  | ok                                                                     | -30%  |
| Piaci bérleti díj Ft/hó                                                                                                                                                                                            | 145 328                                                                       |     |                                        |       |                                                 |       |                                                                        |       |
| <div><div>A megbízás tárgyát képező bérleti díj mértéke az összehasonlító módszerrel</div><div>145 000</div><div>Forint/hó</div></div> <div>mely érték a közüzemi illetve egyéb költségeket nem tartalmazza.</div> |                                                                               |     |                                        |       |                                                 |       |                                                                        |       |
| Aktuális Ft/EUR árfolyam                                                                                                                                                                                           |                                                                               |     | 385                                    |       |                                                 |       |                                                                        |       |

A fentiek alapján a bérleti díj nettó értékét kerekítve 145 000 Ft/hó + ÁFA összegre becsüljük.



**AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A BÉRLETI DÍJ MEGÁLLAPÍTÁSA**

A végső piaci bérleti díj meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

A számítás során pedig úgy tekintettük az ingatlant, mint bérbeadás útján hasznosítható ingatlant. A lehetséges bérleti díjat összehasonlító adatelemzéssel számoltuk. Elegendő piaci adat áll rendelkezésre a módszer biztonságos alkalmazásához. A megállapított piaci bérleti díj a rezsiköltséget nem tartalmazza.

|                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Az ingatlan piaci bérleti díjának mértéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint | 145 000 Ft        |
| A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása                                         | 100 %             |
| <b>A piaci bérleti díj mértéke (nettó):</b>                                           | <b>145 000 Ft</b> |

**FELTÉTELEZÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK**

Az ingatlan fedezetek helyszíni szemle nélküli (desktop) újraértékelését a Takarék Ingatlan Zrt. az alábbiakban felsorolt jogszabályhelyek, valamint az MNB vonatkozó ajánlása alapján végzi:

- a biztosítékok érvényességéről és érvényesíthetőségéről a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló, az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU (2013. június 26.) Rendeletében (továbbiakban: CRR) meghatározott követelmények,
- továbbá az ügyfél- és partnerminősítés, valamint a fedezetértékelés prudenciális követelményeiről szóló 40/2016. (X. 11.) MNB rendelet [a továbbiakban: 40/2016. (X. 11.) MNB rendelet]
- valamint az MNB 15/2021. (X.29.) számú ajánlása, a pénzügyi szervezetek ingatlanokkal összefüggő kockázatainak kezeléséről
- továbbá a 25/1997. (VIII.) PM rendelet 'a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről'

A bérleti díj-aktualizálás helyszíni szemle nélküli, egyszerűsített adattartalmú, kizárólag a Megbízó tájékoztatására készült.

Az aktualizált bérleti díj megállapítása a Tulajdonos által megadott információk alapján került meghatározásra. A Takarék Ingatlan Zrt. nem vállal felelősséget a mindenkor Tulajdonos által megadott információk tartalmáért és hitelességéért.

Az ingatlan jogi helyzetével kapcsolatos részletes vizsgálat nem történik. A megállapított bérleti díj per, teher és igény mentes állapotot feltételezve kerül meghatározásra.

Az ingatlan méreteire, szerkezetére és műszaki állapotára vonatkozó adatok a Tulajdonos tájékoztatása alapján kerülnek figyelembe vételre.

Helyszíni szemle nem történik, továbbá nem készül sem statikai, sem talajmechanikai, sem épületfizikai, valamint környezetvédelmi vizsgálat sem.

Feltételezés szerint az ingatlanon veszélyes és egészségre káros anyagok, továbbá olyan rejtett vagy nem látható hibák, illetve földfelszín alatti szennyeződések, képződmények és műtárgyak, amelyek az ingatlan bérbeadhatóságát negatívan befolyásolhatják, esetlegesen ellehetetlenítik nem találhatók.

A Takarék Ingatlan Zrt. nem vállal felelősséget olyan később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják a helyszíni szemle nélküli (asztalnál történő, ún. desktop) újraértékelésben meghatározott bérleti díjakat.

Jelen szakvélemény elválaszthatatlan részét képezi az ingatlan mindenkor tulajdonosa, valamint a bérlő által aláírt 'Tulajdonosi Nyilatkozat'.



## Az alkalmazott módszertan ismertetése

### Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

A direkt összehasonlításra alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képezik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

#### 1. Az alaphalmaz kiválasztása

Az összehasonlító vizsgálatot egy olyan ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

#### 2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

Az elemzés során az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket az értékelőnek teljes körűen meg kell ismernie, és ezeket kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és azonos jogokat szabad összehasonlítani.

#### 3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület  $m^2$ -re vetítve, de egyes esetekben más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl.  $m^3$ , szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

#### 4. Értékmódosító tényezők elemzése

A vizsgált ingatlan értékének meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényezők vehetők fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

1. Műszaki szempontok
2. Építészeti szempontok
3. Használati szempontok
4. Telekadottság
5. Infrastruktúra
6. Környezeti szempontok
7. Alternatív hasznosítás szempontjai
8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás

#### 5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül csak az értéket jelentősen befolyásolókat kell feltüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

#### 6. Végső érték számítása

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani.

## Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal  
Makó 6900 Makó, Hollósy K. u. 2/A

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/11256/2022

2022.05.11

Szektor : 53

MAKÓ

Belterület 7509 helyrajzi szám

6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.

### I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

növelési ág/kivett megnevezés/

min o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

alrészlet adatai

ter. kat. jöv.

ha m2 k. fill.

1. Kivett városrész

0

9135

0.00

2.

Műemlék

3. Bejegyző határozat: 32949/1994.06.03

Megnevezés községvárosról VÁROSHÁZÁ-ra változott.

### II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32691/1993.05.18

jogcím: 1991.évi XXXIII. törvény 1.5

jogállás: tulajdonos

név: MAKÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 6900 MAKÓ Széchenyi tér 22.

törzsszám: 15726913

32803/1993. 32803/1993.

### III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36204/2010.03.11

Vezetékjog

A területkimutatás szerinti 365 m2-re. Eng.szám: VM-011/2010.

jogosult:

név: NYM DÉMÁSI ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679

cím : 6724 SZEGED Kocsuth Lajos utcája 64-66.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31762/2016.09.29

eredeti határozat: 31591/2015.03.30

Használati joga az okiratban írt tartalommal.

719,76 m2 területre.

jogosult:

név: CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL törzsszám: 15789288

cím : 6722 SZEGED Rákóczi tér 1.

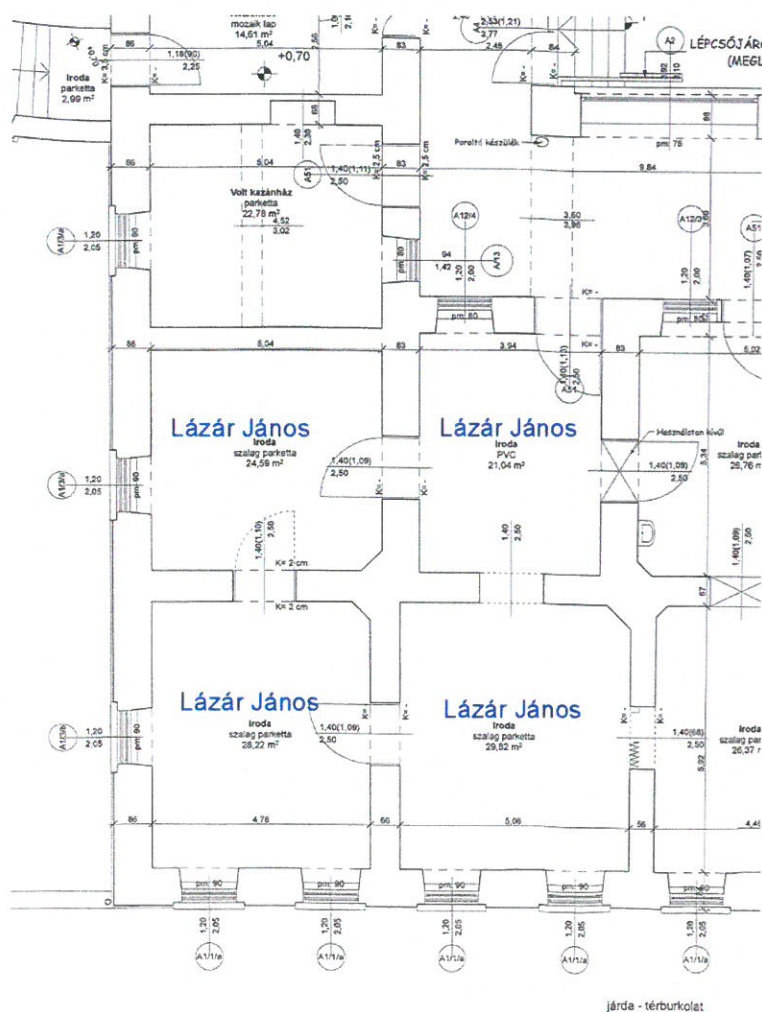
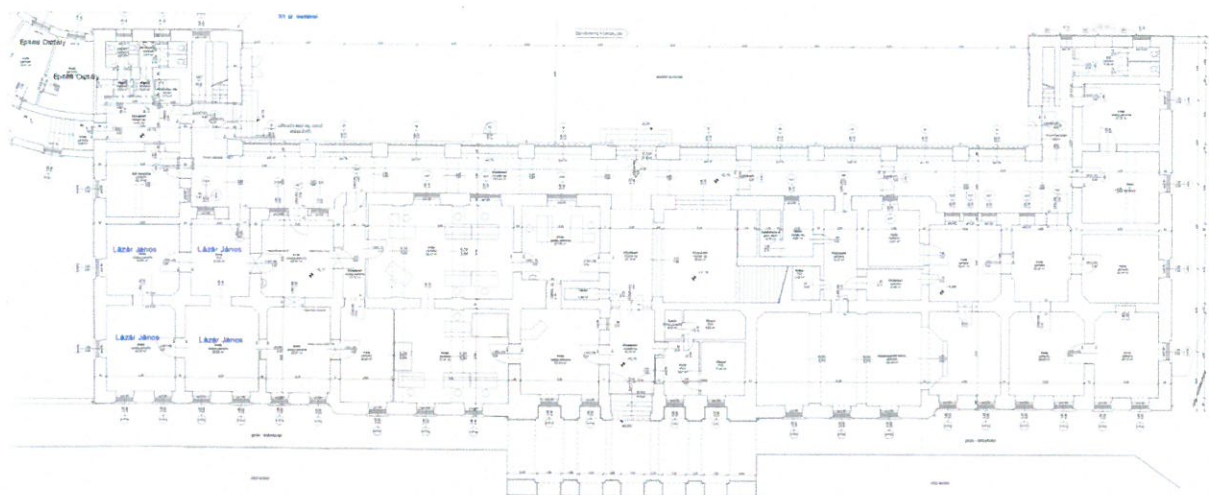
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



## Alaprajz





## Összehasonlító adatok

2022. 05. 16. 12:34

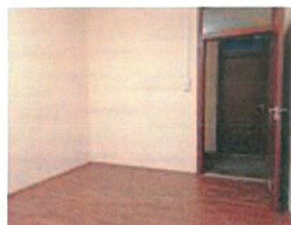
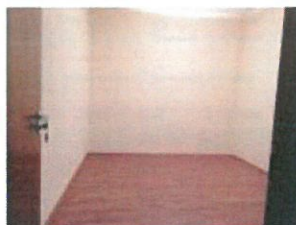
ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád

ingatlan.com



Domicil.hu  
Ingatlan  
Iroda  
Domicil.hu  
Ingatlan  
Iroda

+36 30 943 3385



### Szeged, Arany János utca

Kiadó irodahelyiség irodaházban

| Ár havonta           |               | Alapterület            | Minimum bérelhető  |
|----------------------|---------------|------------------------|--------------------|
| 170 ezer Ft          |               | 100 m <sup>2</sup>     | 100 m <sup>2</sup> |
| Energiatanúsítvány   | nincs megadva | Költözhető             | azonnal            |
| Irodaház kategóriája | C             | Min. bérleti idő       | nincs megadva      |
| Emelet               | 3             | Üzemeltetési díj       | nincs megadva      |
| Épület szintjei      | nincs megadva | Min. bérelhető terület | 100 m <sup>2</sup> |
| Légkondicionáló      | nincs megadva | Tetőtér                | nincs megadva      |
| Bútorozott           | nem           | Parkolás               | nincs megadva      |

Szegeden, az Arany János utcában, liftes irodaház 3. emeletén, 5 helyiségből álló 100 nm- alapterületű iroda együttes hosszú távra kiadó. Az irodák nincsenek bebútorozva.

Az irodaházban portaszolgálat működik.

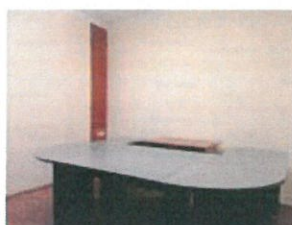
Bérleti díj: 1700 Ft/nm/hó+ rezsi

Igény esetén a bérelt területek növelhetők, akár további 100 nm-el.

Hívjon, a részleteket megbeszéljük.

2022. 05. 16. 12:34

ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján  
(<https://ingatlan.com/31852885>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

<https://ingatlan.com/31852885/hyomitas>

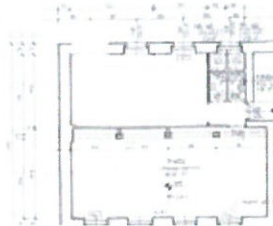
2/2

ingatlan.com



Csányi  
Gabriella  
Csányi  
Gabriella

+36 20 317 7273



## Szeged, Bartók tér

Kiadó egyéb iroda

| Ár havonta         | Alapterület        | Minimum bérelhető      |                                      |
|--------------------|--------------------|------------------------|--------------------------------------|
| 200 ezer Ft        | 113 m <sup>2</sup> | 113 m <sup>2</sup>     |                                      |
| Ingtalan állapota  | jó állapotú        | Költözhető             | azonnal                              |
| Építés éve         | 1950 előtt         | Min. bérleti idő       | 12 hónap                             |
| Energiatanúsítvány | nincs megadva      | Üzemeltetési díj       | nincs megadva                        |
| Emelet             | 1                  | Min. bérelhető terület | 113 m <sup>2</sup>                   |
| Épület szintjei    | 2                  | Akadálymentesített     | nincs megadva                        |
| Légkondicionáló    | nincs megadva      | Tetőtér                | nem tetőtéri                         |
| Bútorozott         | nem                | Parkolás               | utca, közterület -<br>fizetős övezet |

Szeged Belvárosában, a Jósika utcában, a Zsinagóga mellett kiadó egy I. emeleti 113 m<sup>2</sup>-es két nagyobb helyiségből álló szépen felújított irodablokk.

Az irodaterület két külön bejáratú, 39 illetve 69 m<sup>2</sup> alapterületű egy légterű helyiségből áll, mely nemcsak irdaként hanem mozgásstúdióként is üzemelt korábban.

Egy-egy szépen felújított női illetve férfi mosdó és egy kis előtér alkotja még ezt a magán tulajdonú

2022. 05. 16. 12:35

ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád

saját órákkal és fűtéssel rendelkező irodablokkot.  
Az irodabérléshez 500.000 ft kaució szükséges!



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/32452567>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.



ingatlan.com

Málovics  
János  
MM-  
Ingatlan  
Szeged

+36 70 615 7657



## Szeged, Rókus

Kiadó egyéb iroda

| Ár havonta         | Alapterület       | Minimum bérelhető              |
|--------------------|-------------------|--------------------------------|
| 150 ezer Ft        | 80 m <sup>2</sup> | 80 m <sup>2</sup>              |
| Ingatlan állapota  | felújított        | Költözhető                     |
| Építés éve         | nincs megadva     | Min. bérleti idő               |
| Energiatanúsítvány | nincs megadva     | Üzemeltetési díj               |
| Emelet             | földszint         | Min. bérelhető terület         |
| Épület szintjei    | 2                 | Akadálymentesített             |
| Légkondicionáló    | nincs megadva     | Tetőtér                        |
| Bútorozott         | részben           | Parkolás                       |
|                    |                   | azonnal                        |
|                    |                   | nincs megadva                  |
|                    |                   | nincs megadva                  |
|                    |                   | 80 m <sup>2</sup>              |
|                    |                   | nincs megadva                  |
|                    |                   | nem tetőtéri                   |
|                    |                   | utca, közterület -<br>ingyenes |

Iroda (üzlet) helyiség kiadó Szegeden, a belváros szélén. A nagykörúttól mindössze pár méterre kiadó egy ház földszintjén elhelyezkedő üzlethelyiség, melynek teljeskörű felújítása éppen befejeződött, a hozzá szervesen kapcsolódó nagyobb helyiség felújítása is folyamatban van, de – szükség esetén – szintén bérelhető és akár a leendő bérlő is tovább alakíthatja a saját igénye szerint (a költségek kölcsönös, pontos elszámolásával természetesen). Tágas, világos, kényelmes helyiségek, konyha,





2022. 05. 16. 12:37

ingatlan.com - Mindenhol jó, de a legjobb itt vár rád

tárgyaló és fürdőszoba is rendelkezésre áll. A riasztó és a klíma felszereléséhez a szükséges vezetékek is kialakításra kerültek. 2 havi kaució szükséges, a bérleti díjon felül fizetendő a rezsi, mely mérőórák alapján kerül elszámolásra (gáz-cirkó fűtés).



Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján (<https://ingatlan.com/32430482>) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

<https://ingatlan.com/32430482/nyomtatas>

2/2

| Közütemi költségek becslése        |               |                    |                                                                                                                                     |
|------------------------------------|---------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Áram                               | 29 000        | Ft/hó              | Magyarázatok: A közüzemi költségek túlnyomórészt használat függők, így a havi díjak átlagos használatot feltételező becsült adatok. |
| Víz                                | 3 000         | Ft/hó              |                                                                                                                                     |
| Gáz, fűtés                         | 11 000        | Ft/hó              |                                                                                                                                     |
| telekommunikáció                   | -             | Ft/hó              |                                                                                                                                     |
| közös költség                      |               | Ft/hó              |                                                                                                                                     |
| <b>Közütemi költségek összesen</b> | <b>43 000</b> | <b>Ft/hó + ÁFA</b> |                                                                                                                                     |