



VIDÉK- ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

Iktatószám: 6447/...../2026-VTM

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

adóazonosító jele: (születési hely, idő: AJ-száma:

anyja neve:

bankszámlát vezető pénzügyintézet:

AJ-száma:

lakóhely:

bankszámlát vezető pénzügyintézet:

bankszámlaszám:

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a

Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Akadémia utca 3.; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 849278; adószám: 15849272-2-41; képviseli: Dr. Lőrincz Viktória, miniszter) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

harmadrészről

Dr. Gál Éva Erika

anyja neve:

a, adóazonosító jele:

lakóhely:

) mint lakáshasználó (a továbbiakban:

Lakáshasználó)

- Bérbeadó, Bérlő és Lakáshasználó a továbbiakban együttesen: Felek, külön-külön említve: Fél - között az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Lakáshasználót a Köztársasági elnök a közigazgatási államtitkárok kinevezéséről szóló 98/2026. (V. 18.) KE határozatával 2026. május 19. napjától a Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium közigazgatási államtitkárává nevezte ki.
2. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés alapja az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (7) bekezdése alapján Lakáshasználó által előterjesztett, hivatali lakás használatának engedélyezésére irányuló kérelem és a Miniszterelnök döntése, melyben a hivatali lakás használatát Lakáshasználó részére engedélyezte.
3. Felek rögzítik, hogy az I.2. pontban hivatkozott egyedi engedély a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

II. Szerződés tárgya

4. Felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgya a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály által a Budapest lyrajzi szám alatt
nyilvántartott, természetben a 1 2. 72. m. 2.
alapterületű, lakás megjelölésű lakóingatlan (a továbbiakban: Bérlemény), mely Bérbeadó 1/1
arányú tulajdonát képezi. A Bérlemény hiteles tulajdoni lap másolata a jelen szerződés 2. számú
mellékletét képezi.
5. Bérbeadó a 4. pontban körülírt Bérleményt jelen szerződéssel bérbe adja, a Bérelő pedig azt a
Lakáshasználó javára hivatali lakás céljára bérbe veszi.
6. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő és a Lakáshasználó a Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyvvel
veszi birtokba Bérbeadótól, amely jegyzőkönyv jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi. A
lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló
1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 11/A. §-ának megfelelően Bérbeadó köteles a
Bérleményre vonatkozó energetikai tanúsítványt a Bérelőnek átadni (jelen szerződés 4. számú
melléklete).
7. Bérbeadó a Bérleményt beépített bútorokkal, valamint a Bérleményhez tartozó beépített
berendezésekkel együtt - a birtokba adáskor készített jegyzőkönyvben szereplő leltár (jelen
szerződés 5. számú melléklete) szerint - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja
át a Lakáshasználó részére.

III. A szerződés időtartama, bérleti díj

8. Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés 2026. augusztus 14. napjától legkésőbb a
Lakáshasználó állami vezetői megbízatásának időtartamáig tart, a Korm. rendelet 4. § (2)
bekezdésére figyelemmel.
9. Felek a bérleti díjat havi bruttó 380.000,- Ft, azaz havi bruttó háromszáznyolcvanezer forint
összegben határozzák meg. Törthónap esetén a bérleti díj arányosan számítandó. A bérleti díj
teljes összegének Bérbeadó részére történő határidőben történő megfizetéséért a Bérelő felel.
9.1. A bérleti díj évente, első alkalommal, 2028. január 1. napjától, majd ezt követően évente a
szerződés hatálybalépésének évfordulóján módosítható, legfeljebb a Központi Statisztikai
Hivatal által az előző naptári évre közzétett éves fogyasztói árindex mértékével. Díjemelésre
ezen felül is kizárólag a Bérbeadó és a Bérelő közös írásbeli megállapodásával, a 9.2. alpont szerint
kerülhet sor.
9.2. Bérbeadó a 9.1. alpontban részletezett (azaz legfeljebb az éves fogyasztói árindex mértékével
megegyező) bérleti díj emeléstől eltekintve, a bérleti díj évenkénti emelésre vonatkozó ajánlatát
legkésőbb a jelen szerződés hatálybalépésének évfordulóját megelőzően egy hónappal köteles a
Bérelővel közölni. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó legkorábban a 2028. év vonatkozásában
jogosult a jelen alpont szerinti, éves bérleti díj emelést kezdeményezni.

IV. Óvadék, közüzemi díjak

10. Felek rögzítik, hogy a Bérlet 760.000,- Ft, azaz hétszázhatvan ezer forint összegű óvadékot fizet meg Bérbeadó részére. A kifizetést Bérlet a jelen szerződés hatályba lépését követő 5 napon belül teljesíti. Felek rögzítik, hogy az óvadék Bérbeadó fent megjelölt számlaszámára történő átutalással teljesítettnek minősül.
11. Amennyiben olyan okból, amelyért Lakáshasználó vagy a vele együtt ott tartózkodó a felelős, a Bérletben kár keletkezik Bérbeadó köteles Lakáshasználót - a Bérlet egyidejű írásbeli tájékoztatásával - a károk helyreállítására vagy a károk helyreállítása igazolt költségeinek megtérítésére, megfelelő határidő tűzésével írásban felszólítani. Amennyiben Lakáshasználó az általa okozott kárt határidőben nem állítja helyre, vagy az általa okozott kár helyreállításának számlával alátámasztott költségét határidőben nem téríti meg, Bérbeadó jogosult a Lakáshasználó által okozott kár helyreállításának számlával alátámasztott költségének megfelelő összeg erejéig követelését a 10. pontban rögzített óvadékból kielégíteni, és ezzel egyidejűleg Bérbeadó köteles a számlákat Bérlet pénzügyi kérdésekben kijelölt kapcsolattartója részére megküldeni.
12. Amennyiben a Lakáshasználó által okozott kár helyreállításának számlával igazolt költsége a 10. pontban meghatározott óvadék összegét meghaladja, Lakáshasználó a különbözetet a Bérbeadótól kapott írásbeli fizetési felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles megfizetni. Amennyiben a Lakáshasználó által okozott kár költségeit - akár az óvadékból, akár közvetlenül Bérbeadónak - a Bérlet egyenlítette ki, Lakáshasználó köteles az általa okozott kár helyreállítási költségeit Bérletnek megtéríteni.
13. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az óvadék vagy az óvadékból fennmaradt összeg Bérletnek visszajár a jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül. Bérbeadó az óvadékból történt levonás összegét köteles a visszavételkor készült jegyzőkönyvvel és számlával igazolni Bérlet felé.
14. A bérlet megkezdésétől kezdődően a Korm. rendelet 6. § (3) bekezdésének megfelelően Lakáshasználó viseli a lakáshasználattal összefüggésben felmerülő karbantartási és kisebb javítási költségeket - ideértve a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérletben elvégzendő tisztasági festést vagy annak számlával igazolt költségét, valamint a légkondicionáló berendezések éves tisztításának és karbantartásának, költségeit -, a Bérlet energiaszolgáltatási és közüzemi díjait, a havi rendes társasházi közös költséget, valamint a kábel TV, internet szolgáltatás díját.
Lakáshasználó köteles a társasházi rendes közös költség díját a mindenkori havi társasházi előírásértéssítő alapján havonta, legkésőbb az adott hónap 10. napjáig a Bérbeadó részére megtéríteni.
A Lakáshasználó köteles minden naptári hónap utolsó napján a Bérlet valamennyi közüzemi mérőórájának állását leolvasni, azokat fényképfelvétellel dokumentálni és a Bérbeadó részére e-mail útján elektronikus úton megküldeni. A mérőóraállásokat tartalmazó fényképek a Felek közötti elszámolás alapját képezik.

A Bérbeadó a mérőóraállások, valamint a közüzemi szolgáltatók által meghatározott aktuális hivatalos egységárak, rendszerhasználati díjak és az esetleges havi díjtételek alapján kiszámítja

a tárgyhavi közüzemi költségeket, és azok részletezését – megjelölve a figyelembe vett díjtételek alapját – legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap 5. napjáig e-mail útján megküldi a Lakáshasználó részére.

A Lakáshasználó köteles a megküldött elszámolásban szereplő összeget a Bérbeadó részére legkésőbb a tárgyhónapot követő hónap 10. napjáig megfizetni.

Amennyiben a Lakáshasználó a fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó frásbeli felszólítást küld. A felszólítás kézhezvételét követő 15 napon belüli nemteljesítés súlyos szerződésszegésnek minősül.

A felsorolt költségeken kívül jelentkező egyéb, az ingatlanhoz tartozó kiadásokat, ideértve az esetleges rendkívüli közös költséget vagy karbantartási költséget (a szerződéskötéskor is fennálló rendszeres fizetési kötelezettség kivételével pl.: szerződéskötést követő közös költség emelés társasházi felújítási munkálatok miatt) a Bérbeadó viseli. A Lakáshasználó közvetlenül a Bérbeadóhoz fordulhat a Bérleménnyel kapcsolatosan felmerülő esetleges műszaki jellegű problémával.

15. Amennyiben olyan okból, amelyért Lakáshasználó felelős, a közüzemi számlák és a társasházi rendes közös költség díjának kiegyenlítése határidőben nem történik meg, Bérbeadó köteles Lakáshasználót a közüzemi számlák és társasházi közös költség díjának kiegyenlítésére megfelelő határidő tűzésével felszólítani. A határidő eredménytelen letelte esetén Bérbeadót frásbeli tájékoztatási kötelezettség terheli Bérbeadó irányába Lakáshasználó díjfizetési kötelezettségének elmaradásáról. Felek a szerződés 14. pontjára tekintettel rögzítik, hogy a szerződés 10. pontjában megjelölt óvadékból a Bérlemény közüzemi díjai nem teljesíthetők.
16. Felek rögzítik, hogy a 10. pontban megjelölt óvadékból a 39. pontban megjelölt esetben levonás nem teljesíthető. Bérbeadó jogosult az óvadékból elszámolni a Lakáshasználó által fizetendő, igazolt közüzemi és társasházi közös költség hátralékot azzal, hogy Lakáshasználó az óvadékból felhasznált összeget köteles a Bérbeadó részére visszatéríteni.

V. Fizetési feltételek, teljesítésigazolás

17. Bérbeadó rögzíti, hogy a Bérleményt Bérbeadó 1/1 arányban adja bérbe és ezért a személyi jövedelemadó kötelezettség Bérbeadót terheli.
18. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyúttal nyilatkozik, hogy
 - nem egyéni vállalkozó (sem az ingatlan bérbeadási tevékenysége vonatkozásában, sem más tevékenységére tekintettel),
 - tevékenysége kizárólag – az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés I) pontja szerinti - adómentes ingatlan (ingatlanrész) bérbeadás (haszonbérbeadás),
 - az ingatlan bérbeadásra vonatkozóan az adóalany az általános forgalmi adót érintően nem él az adókötelessé tétel választásának jogával,

- az Áfa tv. 257/B. § szerint közösségi adószám kiváltására nem kötelezett.

Továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti feltételek megváltoztatása esetén a változásról a Bérlet haladéktalanul tájékoztatja.

19. Felek rögzítik, hogy a Bérlet, mint adóelőleg megállapítására kötelezett kifizető a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 46. § (3) bekezdése és a 47. § (2) bekezdés aa) pontja alapján előírt adóelőleget a bérleti díjból levonja, majd a levont adóelőlegről az adóévet követő január 31-ig igazolást ad Bérbeadó részére.
20. Lakáshasználó a szerződésszerű teljesítésről teljesítésigazolást állít ki 3 példányban tárgyhót követő hónap 5. napjáig. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés szempontjából tárgyhónapnak a naptári hónapot tekintik. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a teljesítést szerződésszerűnek tekintik, amennyiben a Bérlemény az adott hónap teljes időszaka alatt a jelen szerződésben foglaltak szerint Lakáshasználó rendelkezésére állt, annak Lakáshasználó általi zavartalan használata Bérbeadó részéről az adott hónapban biztosított volt.
21. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlet az adóelőleggel csökkentett bérleti díjat a teljesítésigazolás alapján számfejtést követően, a teljesítésigazolás kiállításától számított 10 munkanapon belül egyenlíti ki Bérbeadó fent megjelölt számlaszámára történő átutalással a Magyar Államkincstár útján azzal, hogy a bankszámlaszám helyességéért és a tekintetben, hogy az a Bérbeadóhoz tartozik, a Bérbeadó szavatol és a bérleti díj az átutalás napján teljesítettnek minősül.
22. Felek rögzítik, hogy a Bérlet késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamatra jogosult.
23. Bérlet kijelenti, hogy a bérleti díj a mindenkori Magyarország központi költségvetéséről szóló törvény 1. melléklet XXV. Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium fejezet 1. Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium igazgatása cím terhére kerül kifizetésre.

VI. Együttműködés, kapcsolattartás

24. Felek a jelen szerződés teljesítése érdekében együttműködési kötelezettséget vállalnak, amelynek keretében kötelesek a szerződés teljesítését befolyásoló minden lényeges körülményt egymással haladéktalanul közölni.
25. Felek rögzítik, hogy mindennemű értesítést írásban is meg kell erősíteni és azokat meg kell küldeni az érdekelt Felek részére. A Felek megállapodnak abban, hogy az értesítéseket elektronikus levél formájában elfogadják egymástól azzal, hogy az elektronikus levél csak akkor minősül kézbesítettnek, ha annak kézbesítését a címzett vagy a levelezési rendszer az elküldést követően visszaigazolja. Bármely fél által észlelt, a szerződés szerződésszerű teljesítését lehetetlenné tévő akadály felmerülése, illetve a szerződésmódosítás kezdeményezése esetén azonban az értesítést aláírt ajánlott vagy tértivevényes levélben is meg kell erősíteni azzal, hogy

a Felek a levelet ajánlott küldemény esetében a feladást követő 10. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

26. A jelen szerződéssel kapcsolatos kérdésekben nyilatkozattételre jogosult és kapcsolattartó:

- 1) Bérbeadó részéről: (tel.: +36 ., e-mail: n, cím: 15.)
- 2) Bérlet részéről pénzügyi kérdésekben: Horváth Péter főosztályvezető (tel.: , e-mail: cím: 1054 Budapest, Akadémia utca 3. 3. szint 324.)
- 3) Lakáshasználó részéről: Dr. Gál Éva Erika (tel.: , e-mail: , cím: 1054 Budapest, Akadémia utca 3.)

VII. Felek jogai, kötelezettségei

27. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, harmadik személyeknek nincsen olyan joga, amely a Bérlet, illetve a Lakáshasználót a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.

28. A Bérlet vagy a Lakáshasználó a Bérleményt, vagy annak helyiségeit albérletbe, vagy egyébként másnak használatba nem adhatja, a szerződésből eredő jogait nem ruházhatja át és nem jogosult a Bérleményt semmilyen szervezet székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként feltüntetni.

A Bérleményben életvitelszerűen kizárólag a Lakáshasználó, valamint a Bérbeadó részére előzetesen írásban bejelentett és a Bérbeadó által tudomásul vett személyek tartózkodhatnak. A Lakáshasználó köteles a Bérleményben életvitelszerűen tartózkodó személyek körének változásáról a Bérbeadót és a Bérlet előzetesen írásban tájékoztatni.

A Bérlemény harmadik személy részére albérletbe, szíveségi lakáshasználatba vagy bármely más jogcímen történő, életvitelszerű használatra nem adható át a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A Lakáshasználó vendégeket a rendeltetésszerű lakáshasználat keretei között fogadhat, azonban a vendégek tartózkodása nem eredményezhet életvitelszerű lakáshasználatot, a Bérlemény más személy részére történő tényleges átengedését, illetve a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tartós ott-tartózkodást.

29. Lakáshasználó jogosult és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan, mások szükségtelen zavarása nélkül használni, mindent megtenni állagának megóvása érdekében, ideértve a Bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.

30. Lakáshasználó saját költségén gondoskodik:

- a) a Bérleményben, annak felszerelési és berendezési tárgyaiban saját vagy nála tartózkodó személy magatartása vagy mulasztása folytán keletkezett hibák kijavításáról, az ennek során keletkezett károk és költségek megtérítéséről,
- b) a Lakáshasználót terhelő, 14. pontban megjelölt díjak és költségek határidőben történő megfizetéséről,
- c) a 39. pont szerinti esetben a használati díj megfizetéséről.

31. A Lakáshasználó köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással, javítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről a Bérbeadót írásban értesíteni. A Bérbeadónak jogában áll, hogy a Bérlemény felszerelését bármikor, előzetes egyeztetés alapján ellenőrizze, amely szándékáról köteles értesíteni a Lakáshasználót, aki köteles biztosítani a Bérlemény megtekintését. Amennyiben a Bérbeadó a fenti munkálatokat a Lakáshasználó vagy Bérló írásbeli felszólítására sem teljesíti, Lakáshasználó jogosult a szükséges munkát Bérbeadó helyett és költségére elvégezni.

VIII. A szerződés módosítása, megszűnése

32. A szerződés közös megegyezéssel bármely fél kezdeményezésére bármikor módosítható. A jelen szerződés módosítása kizárólag írásban a Felek közös megállapodása alapján érvényes.
33. A bérleti jogviszony megszűnik, ha:
- a) a Bérlemény megsemmisül,
 - b) a Bérló jogutód nélkül megszűnik,
 - c) a Lakáshasználó állami vezetői megbízatása megszűnik,
 - d) a szerződés 3. pontjában meghatározott engedélyt az arra jogosult visszavonja,
 - e) a bérleti időszak lejár.
34. A bérleti jogviszony megszüntethető az alábbiak szerint:
- a) bármely fél jogosult a szerződés rendes felmondására a Ptk. 6:347. §-ában foglalt határidő megtartásával,
 - b) jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik.
35. Jelen szerződés súlyos megszegésének minősül a Bérló, illetve a Lakáshasználó részéről különösen:
- a) ha a Bérló jelen szerződésben rögzített bérleti díjat határidőn belül nem fizeti meg, a Bérbeadó írásbeli, a következményekre is figyelmeztetéssel történt felszólítására és az abban megjelölt, legalább 15 napos póthatáridő kitűzése ellenére, a póthatáridőben sem tesz eleget,
 - b) a Bérlemény állagának, a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére történő ismételt vagy folyamatos veszélyeztetése esetén, vagy ezzel kapcsolatos kár okozása, a Bérlemény rendeltetésének figyelmen kívül hagyása, vagy ezzel ellentétes magatartás tanúsítása a magatartás abbahagyására vonatkozó felszólításban meghatározott határidőn túl is.
36. Jelen szerződés súlyos megszegésének minősül a Bérbeadó részéről különösen, ha a Bérbeadó a jelen szerződésben rögzítettek szerint nem biztosítja a Bérlemény rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát Lakáshasználó számára, különösen, ha a Bérbeadó nem végzi, végezteti el a rendeltetésszerű használatához szükséges javítási, karbantartási, felújítási munkálatokat, és ezt a Bérló vagy Lakáshasználó írásbeli felszólítása ellenére az abban megjelölt határidőig sem teszi meg.

37. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés megszűnése esetén úgy járnak el, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek annak érdekében, hogy a másik felet megóvják bármilyen jellegű kártól. Bérbeadó és Lakáshasználó a szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén köteles jegyzőkönyvben rögzíteni az ingatlan visszaszolgáltatáskori állapotát, az elkészült jegyzőkönyvet a Bérló aláírásával hitelesíti. A szerződés bármely okból történő megszűnésének napján a Lakáshasználó köteles a Bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően, rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódástól eltekintve, személyes tárgyaitól kiürítve, tisztasági festést követően kitakarítva, a berendezési és felszerelési tárgyakkal és tartozékokkal együtt visszaadni, további használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni. A szerződés megszűnésekor a Lakáshasználó köteles az átvett berendezési és felszerelési tárgyakkal elszámolni, továbbá igazolni, hogy valamennyi költséget megfizetett és a Bérleményből, ha oda bejelentkezett kijelentkezni és a Bérleményhez tartozó kulcsokat Bérbeadó részére átadni.
38. Jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén a teljes szerződés mindhárom fél tekintetében megszűnik. A Bérló vagy a Lakáshasználó a szerződés megszűnése, illetve a Bérlemény elhagyása miatt vagy során semmilyen cserelakást vagy más elhelyezést nem követelhet.
39. Ha a Lakáshasználó a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérleményt a 37. pontban leírtaknak megfelelően nem adja át, köteles használati díjat fizetni, amelynek összege naponta az egy napra számított bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg. Felek ismételten rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott esetben Bérlőt nem terheli fizetési kötelezettség. Egy hónapon túl a Bérbeadó jogosult a Lakáshasználó Bérleményben maradt ingóságait a Lakáshasználó költségén elszállíttatni vagy azon zálogjogot gyakorolni.

IX. Titoktartás

40. Feleket a szerződés teljesítése keretében a szerződés hatályba lépése előtt és az ezt követően tudomására jutott minősített adatot képező információk tekintetében büntetőjogi felelősség terheli. Egyéb - minősített adatnak nem minősülő - bizalmas információk átadására vagy nyilvánosságra hozatalára egyik fél sem jogosult, kivéve a szerződés lényeges tartalmi elemeire, azaz a Felek személyére, a szerződés tárgyára és az ellenszolgáltatás mértékére vonatkozó információkat, illetve mindazon rendelkezéseket, amelyek nyilvánosságra hozatalát a Bérló vonatkozásában jogszabály írja elő. Nyilvánosságra hozatalnak minősül a jogosulatlan harmadik személlyel történő közlés is.
41. A jelen szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatos, vagy a Bérlóre különösen annak működésére, szervezetére vonatkozó információ, illetőleg minden olyan tény, adat, terv, okirat, dokumentum, eljárás bizalmas információnak minősül, amelyek nyilvánosságra hozatala a Felek hivatali érdekeit sértené, és amelynek titokban tartása érdekében jogosult a szükséges intézkedéseket megtenni, azzal, hogy önmagában a jelen pont szerződésbe foglalása nem minősül a szükséges intézkedések megtételének.

42. A minősített adatokra vonatkozó titoktartási kötelezettség a Feleket a szerződés megszűnése esetén a minősítés tartamáig kötelezi. Más, a szerződéssel kapcsolatban keletkezett titok és egyéb a teljesítés során keletkezett bizalmas információk tekintetében a hatályos jogszabályok által előírt rendelkezések alapján kell eljárni.
43. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérő által átadott, a teljesítéshez kapcsolódó iratokról, dokumentumokról másolatot, kivonatot csak a Bérő előzetes írásbeli engedélyével készíthet és ezen iratokba harmadik személy részére betekintést nem ad, illetve semmilyen más módon nem hozza azok tartalmát harmadik személy tudomására.
44. A titoktartási kötelezettség Bérbeadót a szerződés teljesítésére, illetőleg megszűnésére tekintet nélkül, határidő nélkül terheli. A titoktartási kötelezettség megsértéséből, illetve az adatok jogosulatlan nyilvánosságra hozatalából származó hátrányok, valamint az ezek kiküszöböléséhez szükséges költségek, ideértve mind a vagyoni, mind a nem vagyoni kár megtérítését - az egyéb felelősségén túl - azt a felet terhelik, akinek a jogosulatlan nyilvánosságra hozatal tekintetében felelőssége fennáll.
45. Bérbeadó a jelen szerződéssel kapcsolatban tudomásul veszi, hogy
- a) az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltakat, továbbá a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglaltakat, azaz az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal ellenőrzési jogosultságát, valamint
 - b) az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-ában és az 1. melléklet III. 4. pontjában, továbbá a minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű közbeszerzésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 1. §-ában foglaltakat, amelyek alapján a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetőleg a nyilvánosságra hozatalt a Bérő még az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg.

X. Egyéb rendelkezések

46. Felek rögzítik, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (8) bekezdés a) pontja értelmében Bérőt nem terheli közbeszerzési kötelezettség.
47. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Korm. rendelet, a Ptk., az Ltv. rendelkezései, valamint a magyar jog egyéb rendelkezései az irányadók.
48. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére vonatkozó jogszabályokat betartották, a rájuk vonatkozó belső előírásoknak megfelelően jártak el, a szerződés érvényességéhez további hozzájárulásra vagy nyilatkozatra nincs szükség.
49. A jelen szerződés a felsorolt mellékletekkel együtt érvényes, függetlenül attól, hogy fizikailag csatolásra kerülnek-e.

50. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.

Jelen szerződést a felek - az alulírott helyen és időpontban - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A szerződés 3 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Lakáshasználót, 1 példány a Bérletet illet meg.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Egyedi engedély
2. számú melléklet: Tulajdoni lap másolata
3. számú melléklet: Bérlemény átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó energetikai tanúsítvány
5. számú melléklet: 3. számú mellékletet képező jegyzőkönyvben szereplő Leltár

Bérbeadó:

Budapest, 2026. „ 08 14 ”

Bérlet képviseletében:

Budapest, 2026. „ 08 14 ”

Dr. Lőrincz Viktória
miniszter 1.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2026. „ 08 14 ”

Horváth Péter
főosztályvezető
Pénzügyi és Számviteli Főosztály

Jogi ellenőrzés:

Budapest, 2026. „ 08 14 ”

Hellné dr. Varga Anita
főosztályvezető
Jogi Szolgáltatási és Példánykezelési
Főosztály

Lakáshasználó:

Budapest, 2026. „ 08 14 ”

Dr. Gál Éva Erika
közigazgatási államtitkár

Budapest

Tárgy: kérelem hivatali lakáshasználat engedélyezésére

Alulírott **dr. Gál Éva Erika**, a Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium **közigazgatási államtitkára** azzal a kérelemmel fordulok tisztelt Miniszterelnök úrhoz, hogy az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet 4. § (7) bekezdése alapján részemre hivatali lakás használatát [REDACTED] engedélyezni szíveskedjen.

Budapest, 2026. június „16 „

dr. Gál Eva Erika

A kérelmet támogatom és kérem tisztelt Miniszterelnök urat, hogy a hivatali lakás használatát engedélyezni szíveskedjen.

Budapest, 2026. június „ 4 ”

dr. Lőrincz Viktória
miniszter

A hivatali lakás használatát

engedélyezem azzal, hogy a bérleti díj a 400.000,-Ft/hó összeget nem
haladhatja meg

nem engedélyezem

Magyar Péter miniszterelnök



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260803/19018
2026.08.03

Budapest
Belterület,
szám

Oldal 1/3

Budapest I. ker., Belterület,

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
99210/1/2025/25.05.20

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	71	2	0	284/10000

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
274008/2/2007/08.01.09

Jogi jelleg: Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
274008/2/2007/08.01.09

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel, 229723/1/2002/02.08.29

Ingatlan megosztás

Név

Jogosult cím

Ⓢ Törölő határozat
30678/1/2013/13.01.02

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
30678/1/2013/13.01.02

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel, 274008/2/2007/08.01.09

Ingatlan megosztás

Név:

Jogosult cím

Ⓢ Törölő határozat
89368/1/2014/14.04.18

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
89368/1/2014/14.04.18

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel, 229723/1/2002/02.08.29

Ingatlan megosztás, 274008/2/2007/08.01.09

Tulajdoni hányad

Név

Jogosult cím

Ⓢ Törölő határozat
34783/1/2015/15.01.13

Folytatás a következő oldalon



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260803/19018
2026.08.03

Budapest
szám

Oldal 2/3

Folytatás az előző oldalról

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
34783/1/2015/15.01.13

ⓧ Törölő határozat
156534/1/2017/17.09.28

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel, 229723/1/2002/02.08.29
ingatlan megosztás
névváltozás, 274008/2/2007/08.01.09
Utalás: II/3
Név:
Jogosult címe:

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
156534/1/2017/17.09.28

ⓧ Törölő határozat
99210/1/2025/25.05.20

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: ingatlan megosztás, 274008/2007/08.01.09.
névváltozás, 34783/2015.01.13.
névváltozás
vétel: 229723/2002/02.08.29
Név:
Jogosult címe

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
99210/1/2025/25.03.19

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel
Utalás: II/5
Név:
Jogosult címe

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
63562/1/2003/03.02.10

ⓧ Törölő határozat
109705/6/2014/14.06.04

Keretbiztosítéki jelzálogjog

, azaz millió forint
erejeig
terheli a 1149 Budapest, ...
Név:
Jogosult címe:

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
96316/2/2004/04.03.03

ⓧ Törölő határozat
109705/6/2014/14.06.04

Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog

T, azaz millió forint
erejeig
Lásd még a budapesti
N
Jogosult címe:

ant.

Folytatás a következő oldalon



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260803/19018
2026.08.03

Budapest
Belterület-
szám

Oldal 3/3

Folytatás az előző oldalról

3. Bejegyző határozat, érkezési idő: 102645/1/2006/06.03.30
Keretbiztosítéki jelzálogjog
T, azaz III.0 forint
Lásd még a 14126/3/A/14 és 14126/3/A/16 hrsz-eket is!
Név: IT.
Jogosult címe: IT.
4. Bejegyző határozat, érkezési idő: 48531/1/2017/17.02.01
Végrehajtási jog
IZ
adótartozás és járulékok bevételei
Iktatószám:3230814329
Vámigazgatóság 1387 Budapest Pf.45.
Név.
Jogosult címe:
5. Bejegyző határozat, érkezési idő: 113250/1/2023/23.06.09
Társasház módosítás bejegyzése iránti kérelem elutasítása
é.
Név: I
Jogosult c
6. Bejegyző határozat, érkezési idő: 54720/2/2025/25.02.19
Kérelem elutasítása
7. Bejegyző határozat, érkezési idő: 68481/1/2025/25.03.19
Kérelem elutasítása
2. Törő határozat
109705/6/2014/14.06.04
3. Törő határozat
70729/1/2017/17.03.17
4. Törő határozat
130189/3/2023/23.06.09
5. Törő határozat
99210/1/2025/25.05.20
6. Törő határozat
99210/1/2025/25.05.20

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyíték erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3. számú melléklet

Bérlemény átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv

Bérbeadó és Dr. Gál Éva Erika közigazgatási államtitkár, mint Lakáshasználó (a továbbiakban együtt: Felek) kölcsönösen kijelentik, hogy a Budapesti ingatlan-nyilvántartásban a belterület _____ helyrajzi szám alatt felvett, természetben : _____ 1 m² alapterületű ingatlant _____ garnitúra kulcs átadásával és a bérleti szerződés 5. számú mellékletében felsorolt tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint egyéb ingóságokkal a Bérbeadó 2026. augusztus 14. napján a Lakáshasználó birtokába adta, a Lakáshasználó pedig az ingatlant birtokba vette.

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

Mérőóra	Gyári szám	Mérőóra állása
vízóra	1280	76
villanyóra	9303255813	2364
gázóra	210132167	3786

A Felek egyéb megjegyzései:

Bérbeadó

Dr. Gál Éva Erika

Lakáshasználó

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:

CO₂ kibocsátás:

Azonosító:

Érvényesség dátuma:

F

F

HET-

2030.02.16.

ÖSSZEFOGLALÓ LAP

A RENDELTETÉSI EGYSÉG ADATAI



Megrendelő neve

MELIOR MUNDUS KFT.

Cím

Helyrajzi szám

Tanúsítvány kiállításának oka

adásvétel

Rend. egys. rendeltetése

Lakóépület

Építési év

1945

Jelentős felújítás éve

2022

Műemléki vagy helyi védettség

Nem áll védettség alatt

Hasznos alapterület

71.00 m²

Kondicionált térfogat

271.22 m³

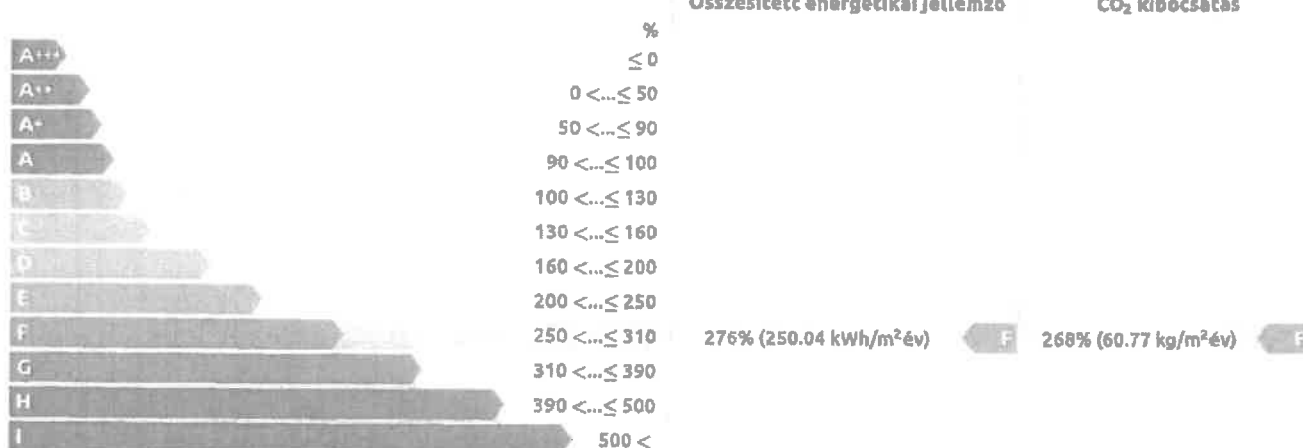
Rend. egys. szintjeinek száma

4

Épület felület-térfogat aránya

m²/m³

HATÉKONYSÁGI KATEGÓRIÁK



	Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás	Fajlagos hővesztés-tényező
Jelenlegi érték	250.04 kWh/m ² év	60.77 kg/m ² év	0.00 W/m ³ K
Jelentős felújítás követelményszintje	113.04 kWh/m ² év		0.18 W/m ³ K
Közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje	90.43 kWh/m ² év	22.65 kg/m ² év	0.14 W/m ³ K



Teljesül a jelentős felújítás követelményszintje?

nem

Teljesül a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje?

nem

Nyári hővédelmi követelményeknek megfelel?

igen

Hasznosított megújuló energia mennyisége

73.79 kWh/m²év

TANÚSÍTÓ ADATAI

Név

Cím

Telefon

E-mail

Jogosultsági szám

TÉ 01-60284

Szoftver és verzió

WinWatt 9.39 (2025. 2. 1.)

ÉRVÉNYESSÉG

Helyszíni szemle dátuma: 2025.02.16.

Kiállítás dátuma: 2025.02.16.

Érvényesség dátuma: 2030.02.16.

Aláírás

P.H.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanulas



Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET-	2030.02.16.

JELENLÉGI ÁLLAPOT

HATÁROLÓ ÉS NYÍLÁSZÁRÓ SZERKEZETEK

SZERKEZET TÍPUSA	ENERGETIKAI MINŐSÉG U-érték*: W/m ² K			
	rossz	gyenge	közepes	jó
HOMLOKZATI FAL	2.2 44.5 m ²			
LAPOSTETŐ				
FÜTÖTT TETŐTERET HATÁROLÓ SZERKEZETEK				
PADLÁS ÉS BÚVÓTÉR ALATTI FÖDÉM				
ÁRKÁD ÉS ÁTHAJTÓ FELETTI FÖDÉM				
ALSÓ ZÁRÓFÖDÉM FÜTETLEN TEREK FELETT				
ÜVEGEZÉS				
KÜLÖNLÉGES ÜVEGEZÉS (MAGAS AKUSZTIKAI VAGY BIZTONSÁGI KÖVETELMÉNYŰ ÜVEGEZÉS)				
FA VAGY PVC KERETSZERKEZETŰ HOMLOKZATI ÜVEGEZETT NYÍLÁSZÁRÓ		3 17.0 m ²		
FÉM KERETSZERKEZETŰ HOMLOKZATI ÜVEGEZETT NYÍLÁSZÁRÓ				
HOMLOKZATI ÜVEGFAL, FÜGGÖNYFAL				
ÜVEGTETŐ				
TETŐFELÜLVILÁGÍTÓ, FÜSTELVEZETŐ KUPOLA				
TETŐSÍK ABLAK				
IPARI ÉS TŰZGÁTLÓ AJTÓ ÉS KAPU				
HOMLOKZATI VAGY FÜTÖTT ÉS FÜTETLEN TEREK KÖZÖTTI AJTÓ				
HOMLOKZATI VAGY FÜTÖTT ÉS FÜTETLEN TEREK KÖZÖTTI KAPU				
FÜTÖTT ÉS FÜTETLEN TEREK KÖZÖTTI FAL				
SZOMSZÉDOS FÜTÖTT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÜLETRÉSZEK KÖZÖTTI SZERKEZET				
LÁBAZATI FAL				
TALAJJAL ÉRINTKEZŐ FAL (ÚJ ÉPÜLETEKNÉL)				
TALAJON FEKVŐ PADLÓ (ÚJ ÉPÜLETEKNÉL)				
HAGYOMÁNYOS ENERGIAGYŰJTŐ FALAK				

*felülettel súlyozott átlagos hőátbocsátási tényező

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY



A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET [REDACTED]	2030.02.16.

JELENLÉGI ÁLLAPOT

ÉPÜLETECHNIKAI RENDSZEREK

RENDSZER TÍPUSA	ENERGETIKAI MINŐSÉG				
	rossz	gyenge	közepes	jó	excellent
FŰTÉSI RENDSZER				X	
FŰTÉSI ÉS LÉGTECHNIKAI RENDSZER					
HASZNÁLATI MELEGVÍZ ELLÁTÓ RENDSZER				X	
HŰTÉSI RENDSZER	X				
BEÉPÍTETT VILÁGÍTÁS		X			

Összetett épületechnikai rendszer esetén a feltüntetett besorolás az épületre (vagy önálló rendeltetési egységre) vonatkozó átlagos érték, melytől a rész rendszerek eltérhetnek.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas



Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET	2030.02.16.

JELENLÉGI ENERGIAFELHASZNÁLÁS

ENERGIAFELHASZNÁLÁS ENERGIAHORDOZÓK SZERINT

A táblázat az épület energiahordozónkénti energiafogyasztását tartalmazza, alapterület egységre vonatkoztatva (végső energia) szabványos használat mellett. A táblázat ismerteti a várható energiamegtakarítás értékét is, amennyiben a "Korszerűsítési javaslatok" lapokon feltüntetett "jó" szintű vagy "kiváló" szintű korszerűsítés megvalósításra kerül. (Nem tartalmazza a főzés, háztartási- és irodagépek, lift és a technológiák energiaigényét, lakóépületek esetén a világítás energiaigényét.)

SZÁMÍTOTT ENERGIAFOGYASZTÁS

Energiahordozók		Jelenlegi állapot	Felújítás "jó" szint		Felújítás "kiváló" szint	
		kWh/m ² év	kWh/m ² év	változás	kWh/m ² év	változás
Fosszilis	szilárd					
	folyékony					
	gáz	136.09				
Biomassza	szilárd					
	folyékony					
	gáz					
Hálózati villamos energia		50.13				
Távhőellátás						
Hulladékhő						
Nap	villamos (PV)					
	termikus					
Szél						
Környezeti hő (geo-, aero-, hidrotermikus)		58.75				
Megújuló primer energia						
└ passzív megújuló primer energia		43.88				
└ aktív megújuló primer energia		73.79				
└ ebből távolban termelt		15.04				
└ ebből közelben termelt						
└ ebből helyben termelt		58.75				
└ ebből exportált						
Nem megújuló primer energia		250.04				
Széndioxid kibocsátás kg/m ² év		60.77				
Éves fűtési energiaigény		142.12				

ALTERNATÍV ENERGIÁK HASZNÁLATA

MEGJEGYZÉS

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas



Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET- [REDACTED]	2030.02.16.

JELENLÉGI ENERGIAFELHASZNÁLÁS

ENERGIAFELHASZNÁLÁS FELHASZNÁLÁSI CÉLONKÉNT

A táblázat az épület energiahordozóknkénti és felhasználási célonkénti energiafogyasztását tartalmazza, alapterület egységre vonatkoztatva (végső energia) szabványos használat mellett, melyek fedezésére szolgálhat az exportált energia is. (Nem tartalmazza a főzés, háztartási- és irodagépek, lift és a technológiák, lakóépületek esetén a világítás energiaigényét.)

Energiahordozók		Felhasználási célok					
							
		Fűtés	Hűtés	Melegvíz	Szellőzés	Világítás	Exportált energia
		kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év	kWh/m ² év
Fosszilis	szilárd						
	folyékony						
	gáz	99.19		36.90			
Biomassza	szilárd						
	folyékony						
	gáz						
Hálózati villamos energia		19.92	4.76	0.20		25.25	
Távhőellátás							
Hulladékhő							
Nap	villamos (PV)						
	termikus						
Szél							
Környezeti hő (geo-, aero-, hidrotermikus)		58.75					
Megújuló primer energia							
└ passzív megújuló primer energia		43.88					
└ aktív megújuló primer energia		64.73	1.43	0.06		7.58	
└ ebből helyben termelt		58.75					
└ ebből közelben termelt							
└ ebből távolban termelt		5.98	1.43	0.06		7.58	
Nem megújuló primer energia		144.03	10.94	36.99		58.07	
Széndioxid kibocsátás (kg/m ² év)		37.17	2.16	9.95		11.49	

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY



A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET- [REDACTED]	2030.02.16.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

A tanúsító nem adott meg korszerűsítési javaslatot az épületszerkezetekhez.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas



Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET- [REDACTED]	2030.02.16.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

A tanúsító nem adott meg korszerűsítési javaslatot az épülettechnikai rendszerekhez.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY



A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET- [REDACTED]	2030.02.16.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN ELÉRHETŐ KATEGÓRIÁK*

	Enren - Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás	Végző energia megtakarítás** [GJ]
A határoló szerkezeteknél és az épülettechnikai rendszereknél feltüntetett, "jó" szinthez tartozó korszerűsítési javaslatok együttes megvalósításának hatása.			
A határoló szerkezeteknél és az épülettechnikai rendszereknél feltüntetett, "kiváló" szinthez tartozó korszerűsítési javaslatok együttes megvalósításának hatása.			

* A tetősík ablakok elhagyása esetén nem változnak a várható elérhető kategóriák.

** az épületburokra vonatkoztatott végző energia megtakarítás forintosítható és a megvalósult fejlesztés nyomán az energiaszolgáltatótól pénzben visszaigényelhető.

FELÚJÍTÁSI ÚTLEVÉL

A felújítási útlevél az épület energiateljesítmény igényének több lépésben történő csökkentéséhez ad egy fejlesztési úttervet. A tanúsító megfogalmazhatja a korszerűsítésektől várható további kedvező hatásokat, ajánlásokat tehet.

Korszerűsítési intézkedések sorrendisége

-

A korszerűsítések további kedvező hatásai

-

Kockázatok elkerülése

-

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY



A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas



Energetikai besorolás:

CO₂ kibocsátás:

Azonosító:

Érvényesség dátuma:

F

F

HET-

2030.02.16.

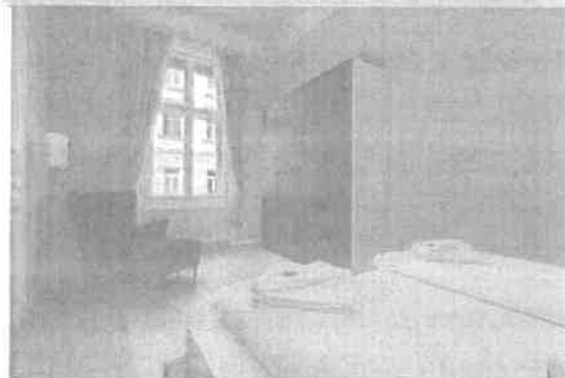
FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

HOMLOKZAT



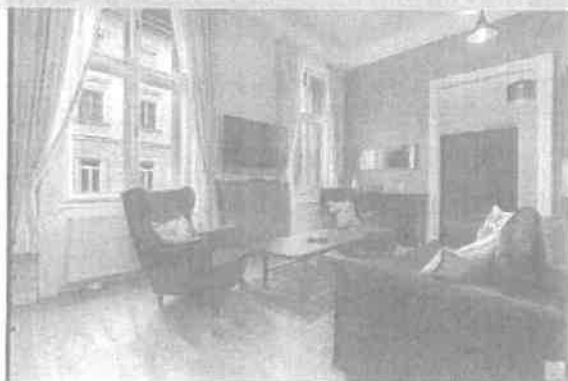
Megjegyzés:

JELLEMZŐ HŐLEADÓ ÉS ANNAK SZABÁLYOZÁSA



Megjegyzés:

JELLEMZŐ NYÍLÁSZÁRÓ



Megjegyzés:

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY



A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET- 3	2030.02.16.

NYILATKOZATOK

ALKALMAZOTT MÓDSZEREK, SZABVÁNYOK ÉS RENDELETEK

176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
2018/844 Irányelv (2018. május 30.) az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU irányelv és az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról

INFORMÁCIÓK ÉS TOVÁBBI SZAKTANÁCSADÁS

Az Építészeti Dokumentációs és Információs Központ a tanúsítással kapcsolatos általános információkat és szolgáltatásokat biztosít, továbbá tájékoztató és műszaki segédleteket tesz elérhetővé www.e-epites.hu honlapon.
Ingyenes energetikai tanácsadást a Magyar Mérnöki Kamarától kaphat: www.mmk.hu/tanacsadas

TANÚSÍTÓI NYILATKOZATOK

A megrendelő biztosította a tanúsítás elvégzéséhez szükséges tervdokumentációt, számlákat, a szükség szerinti mérések, ellenőrzések elvégzésének helyszíni feltételeit és a szükséges mértékű közreműködést.

A leggondosabb felmérés során is előfordulhat, hogy bizonyos paraméterek nem állapíthatók meg roncsolásos vizsgálat és feltárás nélkül, melyre a megbízó nem köteles engedélyt adni. Ilyen esetben a tanúsító jogosult a fellelhető információk alapján becsléssel élni. Az energiahatékonyság javítását célzó javaslatok csak előzetes ajánlások és nem helyettesítik a gondos tervezést, melynek során további szempontokat is figyelembe kell venni (pl. biztonsági, műemlékvédelmi, állagvédelmi, akusztikai, tűzvédelmi szempontok). Ha az épület műemléki vagy helyi védelem alatt áll, akkor korszerűsítést csak a műemléki értékléltár figyelembe vételével lehet végezni úgy, hogy a műemléki érték ne sérüljön.

A tanúsítvány érvényessége 5 év, tanúsítvány tartalma ez alatt az idő alatt módosulhat (pl.: jogszabályváltozás, tanúsítói javítás miatt), ismételt eladás vagy értékesítés esetén, ellenőrizze a tanúsítvány érvényességét az online felületen. Amennyiben a tanúsítvány kiállítása óta az épület műszaki állapotában vagy rendeltetésében változás állt be, akkor a tanúsítvány megújítása szükséges.

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában hitelesítésre került.

A tanúsító kijelenti, hogy a tanúsítványban szereplő összes adat és információ megfelel a Magyarországon hatályos, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet előírásainak.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY



A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
F	F	HET- [REDACTED]	2030.02.16.

NYILATKOZATOK

FOGALOMMAGYARÁZAT

Rendeltetési egység szintjeinek száma: a kondicionált szintek száma (fűtetlen pince és fűtetlen padlás nélkül).

Fajlagos hőveszteségtényező: az épület határoló szerkezeteinek átlagos energetikai minőségét (szerkezetek és nyílászárók hőszigetelése, passzív napenergia hasznosító képessége) kifejező tényező.

Kondicionált alapterület: azon helyiségek összesített alapterülete, amelyek belső hőmérsékletét fűtési vagy légkondicionáló rendszer biztosítja.

Összesített energetikai jellemző: az épület vagy rendeltetési egység egy négyzetméterre jutó éves nem megújuló primer energia felhasználása. Magába foglalja az épületben elfogyasztott energián túl azt a mennyiséget is, mely ahhoz szükséges, hogy az energia az épülethez eljusson, azaz annak előállítás, szállítási, átalakítási energia igényét. Ha az épület megújuló energiát használ, az az összesített energetikai jellemző értékét csökkenti. Ezért értéke nem hasonlítható össze az épület mért fogyasztásával. Nem tartalmazza a főzés, a háztartási- és irodagépek, a liftek és technológiák, valamint lakóépületek esetén a világítás energiaigényeit, ezért értéke nem hasonlítható össze az épület mért fogyasztásával.

Széndioxid kibocsátás: az épület vagy rendeltetési egység energiafelhasználásához köthető egy négyzetméterre jutó éves széndioxid kibocsátás, az összesített energetikai jellemzőnél ismertetett kivételekkel. Magában foglalja az épület kibocsátásán túl azokat a kibocsátásokat is, melyek az energiahordozó kitermelési, szállítási, átalakítási folyamataihoz kötődnek.

U-érték: az épületszerkezet hőveszteségével arányos tényező, mely megmutatja, hogy egységnyi felületen mennyi hőenergia távozik egységnyi idő alatt, egységnyi hőmérséklet különbség esetén.

5. számú melléklet

3. számú mellékletet képező jegyzőkönyvben szereplő Leltár

A Budapest I. kerületi ingatlan-nyilvántartásban a belterület elrajzi szám alatt felvett, természetben a fekvő, 71 m² alapterületű lakásingatlanban lévő tartozékok, berendezési és felszerelési tárgyak, valamint egyéb ingóságok leltára.

Sorszám.	Megnevezés	Darabszám	Egyéb megjegyzés
1.	Leltár lényegében igazolva	18	



Bérbeadó



Dr. Gal Eva Erika

Lakáshasználó

