



VIDÉK- ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

Iktatószám: GHÁT/23-1/2026-VTM

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

----- (születési hely, idő: _____, anyja neve: _____)
adóazonosító jele: _____ TAJ-száma: _____, lakóhely: _____
szint 6. ajtó, bankszámlát vezető pénzügyintézet: _____ Bank,
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. Gál Éva Erika
közigazgatási államtitkár) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

harmadrészről

Dr. Stumpf Péter Bence _____, anyja neve: _____
adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____
továbbiakban: **Lakáshasználó**) mint lakáshasználó (a

- 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 az államtitkárok kinevezéséről szóló 104/2026. (V. 24.) KE határozatával 2026. május 26. napjától a **Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium 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**) 6. § (1) bekezdés b) pontjában rögzített előírás, amely szerint az államtitkár részére hivatali lakás használatát lehet biztosítani a Korm. rendelet 5/A. §-a alapján, ha az államtitkár és a vele közös háztartásban élő házastársa, élettársa lakásviszonyait is figyelembe véve a munkáltatói jogkör gyakorlója által munkavégzésre kijelölt településen vagy annak közvetlen vonzáskörzetében lakástulajdonnal nem rendelkezik.
3. Felek rögzítik, hogy a Korm. rendelet 5/A. § (1) bekezdésében meghatározott 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 : r., belterület zi szám alatt nyilvántartott, természetben a er tó alatti, 46 m² 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 Bérő pedig azt a Lakáshasználó javára hivatali lakás céljára bérbe veszi.
6. A Felek rögzítik, hogy a Bérő 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 Bérőnek 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 1. napjától legkésőbb a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról szóló 2010. évi XLIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamig tart.
9. A Felek a bérleti díjat havi bruttó 320.000,- Ft, azaz havi bruttó háromszázhuszezer forint összegben határozzák meg. Törthónap esetén a bérleti díj arányosan számítandó. A bérleti díj teljes összegének Bérbeadó részére történő határidőben történő megfizetéséért a Bérő felel. A szerződés teljes időtartama alatt mindösszesen legfeljebb bruttó 15.360.000,- Ft, azaz bruttó tizenötmillió-háromszázhatvanezerforint bérleti díj kerül kifizetésre.

IV. Óvadék, közüzemi díjak

10. Felek rögzítik, hogy a Bérő 640.000,- Ft, azaz hatszáznegyvenezer forint összegű óvadékot fizet meg Bérbeadó részére. A kifizetést Bérő a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 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 bérleményben kár keletkezik Bérbeadó köteles Lakáshasználót - a Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo egyenlítette ki, Lakáshasználó köteles az általa okozott kár helyreállítási költségeit Bérlonek megtéríteni.
13. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az óvadék vagy az óvadékból fennmaradt összeg Bérlonek visszajár a jelen szerződés megszűnését követő 30 napon belül. Bérbeadó az óvadékból történt levonás összegét köteles a visszavételkor készült jegyzőkönyvvel és számlával igazolni Bérlo 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 Bérleményben elvégzendő tisztasági festést vagy annak számlával igazolt költségét-, a Bérlemény energiaszolgáltatási és közüzemi díjait, a havi rendes társasházi közös költséget, valamint a kábel TV, internet szolgáltatás díját. A Lakáshasználó köteles a Bérbeadó által részére továbbított közüzemi számlák, valamint a mindenkor havi társasházi előírásértesítő alapján felmerülő díjakat havonta, legkésőbb az adott hónap 15. napjáig a Bérbeadó részére megtéríteni. Amennyiben a számla vagy előírásértesítő az adott hónap 15. napját követően áll rendelkezésre, a Lakáshasználó köteles az annak alapján fizetendő összeget a kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül a Bérbeadó részére megtéríteni. A felsorolt költségeken kívül jelentkező egyéb, az ingatlanhoz tartozó kiadásokat, ideértve az esetleges rendkívüli közös költségeket 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 írásbeli tájékoztatási kötelezettség terheli Bérlo 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.

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 l) 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: Sza 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: _____ de (tel.: _____ e-mail: _____
cím: _____
 - 2) Bérlet részéről:
- pénzügyi kérdésekben: Horváth Péter főosztályvezető (tel.: _____, e-mail: _____, cím: 1054 Budapest, Akadémia utca 3. 3. szint 324.)
 - 3) Lakáshasználó részéről: Dr. Stumpf Péter Bence (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 al-bérletbe, 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, szívésségi 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 Bérlet 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 Bérlet jogutód nélkül megszűnik,
- c) a Lakáshasználó állami vezetői kinevezése 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) 2027. július 31. napját követően 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 Bérelő, illetve a Lakáshasználó részéről különösen:

- a) ha a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 megtette, 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 Bérló által átadott, a teljesítéshez kapcsolódó iratokról, dokumentumokról másolatot, kivonatot csak a Bérló előzetes írásbeli engedélyével készít 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 Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlet 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 képviselőjében:

Budapest, 2026. „07.25 ”

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Dr. Gál Eva Erika
közigazgatási államtitkár

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, 2026. július 29.

Vidék- és Településfejlesztési
Minisztérium

[Redacted signature]

Horváth Péter
Főosztályvezető
Pénzügyi és Számviteli Főosztály

Jogi ellenőrzés:
Budapest, 2026. július 29.

Vidék- és Településfejlesztési
Minisztérium

[Redacted signature]

Hellné dr. Varga Anita
Főosztályvezető
Jogi Szolgáltatási és Perképviselési
Főosztály

Lakáshasználó:
Budapest, 2026. július 29.

[Redacted signature]

Dr. Stumpf Péter Bence
vidék- és területfejlesztésért felelős
államtitkár

Vidék- és Településfejlesztési
Minisztérium
Parlamentárius Államtitkár



MINISZTERELNÖKSÉG
DR. DUKSAY ZSUZSANNA
közigazgatási államtitkár

Iktatószám: KIHÁT-KSZK-FV/80/3/2026

Dr. Stumpf Péter Bence államtitkár úr részére
Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium
Budapest

Tárgy: hivatali lakás használatának engedélyezése

Tisztelt Államtitkár Úr!

Hivatali lakás használatának engedélyezése tárgyában benyújtott kérelmére hivatkozással tájékoztatom, hogy az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet 5/A. § (1) bekezdése alapján – a kérelmében foglaltaknak megfelelően – az Ön részére politikai szolgálati jogviszonya időtartamára hivatali lakás használatát engedélyezem.

Budapest, 2026. június „ 5 „

Tisztelettel:


dr. Ducsay Zsuzsanna
* 7 *



Budapest Főváros Kormányhivatala

Ügyazonosító:	INyer/JIVBJ/ 20260412/78	Tárgy:	Tulajdonjog törlése II/1 Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog törlése III/1 Tulajdonjog bejegyzése
Iktatószám:	INyer/2026/473764/4		
Beérkezési idő:	2026.02.11. 00:00:00		

HATÁROZAT

Az ingatlanügyi hatóság a beadványban foglaltaknak
HELYT AD,

és a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatbázisában az alábbiakat rögzíti:

A döntéssel érintett ingatlan:

Település:	Budapest
Fekvés:	Belterület
Helyrajzi szám:	

Az ingatlan tulajdoni lapjára az ingatlanügyi hatóság az alábbi változásokat jegyzi be: Új bejegyzés

Új bejegyzés adatai:	
A bejegyzés megnevezése:	Tulajdonjog
Jogosult adatai:	Név: Születési év: /
Jogosult címe:	
Bejegyzés adatai:	Tulajdoni hányad: 1 / 1 Utalás a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogra: III / 1 A bejegyzés ranghelye: 2025.08.25. Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: adásvétel Utalás a törölt bejegyzésre: II / 1.

Bejegyzés törlése

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



Budapest Főváros Kormányhivatala

Törölt bejegyzés adatai:	
A bejegyzés megnevezése, sorszáma:	III/1 Tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog
Jogosult adatai:	Név: Születési év: 1
Jogosult címe:	

Bejegyzés törlése	
Törölt bejegyzés adatai:	
A bejegyzés megnevezése, sorszáma:	II/1 Tulajdonjog
Jogosult adatai:	Név: CEGBIROSAG
Jogosult címe:	
Bejegyzés adatai:	Tulajdoni hányad: 1 / 1 Jogállás: Tulajdonos Jogváltozás jogcíme: apportálás, társasház alapítása Ranghely megjelölése (eredeti szerzés szerint): 305708/3/2021/21.01.15 Eredeti szerzés dátuma: 2021.01.15. Eredeti bejegyzés/szerzés időpontja: 2021.01.15. Eredeti bejegyzés/szerzés iktatószáma: 305708/3/2021/21.01.15

Az ingatlanügyi hatóság határozata a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A döntést sérelmesnek tartó fél – 30 napon belül – közigazgatási pert indíthat. A keresetlevelet – jogszabálysértésre hivatkozással – a Fővárosi Törvényszék Törvényszék részére címezve, a Budapest Főváros Kormányhivatalához kell benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. Az elektronikus kapcsolattartásra kötelezett személy elektronikus úton, az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott formanyomtatványon is benyújthatja. A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja, amelyet a bíróság jegyzőkönyvben vagy az erre rendszeresített nyomtatványon rögzít.

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



Budapest Főváros Kormányhivatala

A keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

A felperes azonnali jogvédelem iránti kérelmére a bíróság ideiglenes intézkedésként elrendelheti a közigazgatási per iránti keresetlevél benyújtása tényének bejegyzését követően érkezett beadványok intézésének felfüggesztését a fennálló állapot megváltozásának megakadályozása érdekében, ha az eredeti állapot utóbb helyreállíthatatlan lenne, a kérelmező későbbi joggyakorlása megghiúsulásának megakadályozása érdekében, a kérelmezőt közvetlenül fenyegető hátrány bekövetkezésének elhárítása érdekében, vagy egyéb, különös méltánylást érdemlő okból.

A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti, amelynek elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A közigazgatási per illetékköteles, az illeték mértéke 30 000 forint, azonban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Benyújtó adatai:

Neve:

Címe:

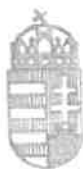
Az eljárás alapjául szolgáló beadvány az alábbi mellékleteket tartalmazza:

Beadvány PDF

A szerződő felek képviselőjében eljárva _____, jyvéc _____, napján
jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog bejegyzését kerte a Budapest _____,
helyrajzi szám alatt felvett "telek" megnevezésű ingatlanra, majd a társasház megalapítását
követően a Budapest _____, szám alatt felvett "lakás"
megnevezésű ingatlanra.

2025. december 18. napján benyújtásra került a Budapesten, 2025. december 11. napján kelt
módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt ingatlan adásvételi szerződés és a szerződő
felek képviselőjében eljáró jogi képviselő kérte, hogy a jövőbeli épületre vonatkozó vevői jog
bejegyzése helyett tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre vevő
javára.

A jogi képviselő 2026. július 9. napján benyújtotta a Budapesten, 2026. július 7. napján kelt



Budapest Főváros Kormányhivatala

ingatlan-nyilvántartási kérelem formanyomtatványt melyben kéri, hogy a földhivatal tekintsen el a 2026. február 11. napján benyújtott kérelemben foglaltaktól és jegyezze be a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot.

A szerződő felek képviselőjében eljárva
február 11. napján
tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmet nyújtott be. Kérelméhez csatolta a Budapesten, 2025.
december 11. napján kelt tulajdonjog bejegyzési és törlési engedélyt, valamint az átutalási
bizonylatot.

A benyújtott okiratok alapján az ingatlanügyi hatóság megállapította, hogy a bejegyzésnek
akadálya nincs, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A hatóság döntését megalapozó jogszabályhelyek:	Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 15. §, 17. §, 18. §, 23. § (1) bekezdés, 26. §, 32. §, 35. §, 43. §, 46. §, 47/A. § és 54. § (4) bekezdés. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 128. §. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (1) bekezdés, 50. § (2) bekezdés, 112. § (1) bekezdés és 114. § (1) bekezdés. A közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdés, 39. § (1) bekezdés és 77. §. A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. §. Az ingatlan-nyilvántartási, a telekalakítási, a földmérési és térképészeti tevékenységgel kapcsolatos eljárások, továbbá az ingatlan-nyilvántartásból és az állami adatbázisokból történő adatszolgáltatások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1/2024. (I. 30.) KTM rendelet. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés és 62. § (1) bekezdés h) pont.
Hatóság hatásköre:	A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 36. § b) pont. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdés.
Hatóság illetékessége:	A földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont és 37. § (1) bekezdés. A fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés.



Budapest Főváros Kormányhivatala

Budapest, dátum az elektronikus aláírás szerint.

3. számú melléklet

Bérlemény átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv

Bérbeadó és Dr. Stumpf Péter Bence államtitkár, mint Lakáshasználó (a továbbiakban együtt: Felek) kölcsönösen kijelentik, hogy a Budapesti ingatlan-nyilvántartásban a belterületi helyrajzi szám alatt felvett, természetben alatt fekvő, 46 m² alapterületű ingatlant 2 garnitúra kulcs átadásával és a bérleti szerződés 5. számú mellékletében felsorolt tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint egyéb ingóságokkal a Bérbeadó 2026. augusztus 02. 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
villany	99032749448	225
hidegvíz	8zr10017973921	9936
melegvíz	9zr10050316882	109
melegvíz 2 - Longha	8Zr10125473857	0,061
hőmennyiség	62018811 95610 62018811 086 170	füttés 3,403 hűtés 0,018

A Felek egyéb megjegyzései:

A hideg és melegvízórák átírása még nem történt meg az átadás időpontjában mivel a társasház központi órája sem került átírásra 2026. 08. 02-ig.



Bérbeadó



Dr. Stumpf Péter Bence

Lakáshasználó

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsvány 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:
A+	A+	HET-	2030.06.26.

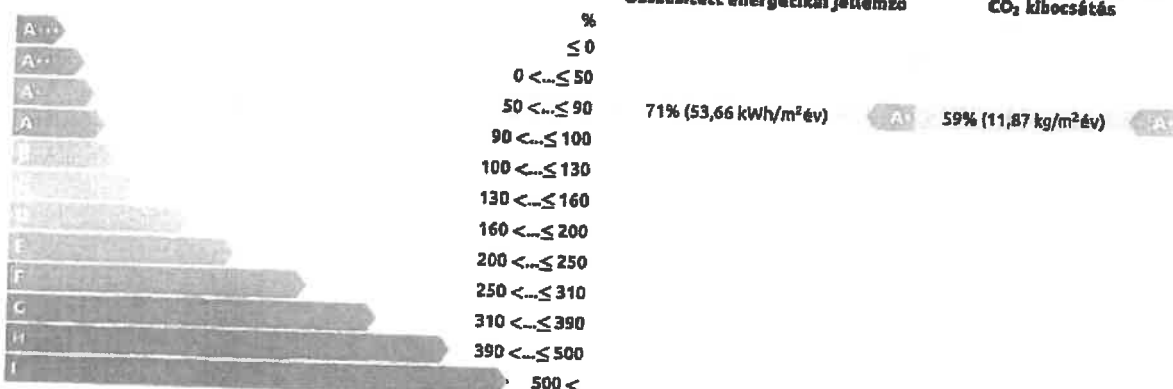
ÖSSZEFOGLALÓ LAP

A RENDELTETÉSI EGYSÉG ADATAI



Megrendelő neve	ParkWest 3 Ingatlanfejlesztő Kft.
Cím	
Helyrajzi szám	
Tanúsvány kiállításának oka	Új épület építése
Rend. egys. rendeltetése	Lakóépület
Építési év	2024
Jelentős felújítás éve	
Műemléki vagy helyi védetség	Nem áll védetség alatt
Hasznos alapterület	45,09 m ²
Kondicionált térfogat	116,33 m ³
Rend. egys. szintjelnek száma	1
Épület Felület-térfogat aránya	m ² /m ³

HATÉKONYSÁGI KATEGÓRIÁK



Jelenlegi érték	Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás	Fajlagos hővesztés-tényező
	53,66 kWh/m ² év	11,87 kg/m ² év	0,07 W/m ³ K
Jelentős felújítás követelményszintje	110,00 kWh/m ² év		0,18 W/m ³ K
Közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje	76,00 kWh/m ² év	20,00 kg/m ² év	0,14 W/m ³ K



Teljesül a jelentős felújítás követelményszintje?
Teljesül a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje?
Nyári hővédelmi követelményeknek megfelel?
Hasznosított megújuló energia mennyisége

Igen
Igen
nem
53,47 kWh/m²év

TANÚSÍTÓ ADATAI

Név
Cím
Telefon
E-mail

Jogosultsági szám
Szoftver és verzió

TÉ 01-67034
WinWatt 9.44 (2025. 5. 8.)

ÉRVÉNYESSÉG

Helyszíni szemle dátuma: 2025.06.25.
Kiállítás dátuma: 2025.06.26.
Érvényesség dátuma: 2030.06.26.

Aláírás

P.H.



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

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

Energetikai besorolás:

CO₂ kibocsátás:

Azonosító:

Érvényesség dátuma:

A+

A+

HET

2030.06.26.

JELENLÉGI ÁLLAPOT

HATÁROLÓ ÉS NYÍLÁSZÁRÓ SZERKEZETEK

SZERKEZET TÍPUSA

ENERGETIKAI MINŐSÉG
U-érték: W/m²K

rossz	gyenge	közepes	jó	kiváló
			0,27 14,6 m ²	

HOMLOKZATI FAL

LAPOSTETŐ

FÜTÖTT TETŐTERET HATÁROLÓ SZERKEZETEK

PADLÁS ÉS BÚVÓTÉR ALATTI FÖDÉM

ÁRKÁD ÉS ÁTHAJTÓ FELETTI FÖDÉM

ALSÓ ZÁRÓFÖDÉM FÜTETLEN TEREK FELETT

ÜVEGEZÉS

KÜLÖNLLEGES ÜVEGEZÉS
(MAGAS AKUSZTIKAI VAGY BIZTONSÁGI
KÖVETELMÉNYŰ ÜVEGEZÉS)

FA VAGY PVC KERETSZERKEZETŰ
HOMLOKZATI ÜVEGEZETT NYÍLÁSZÁRÓ

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

1,1
6,3 m²



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:

A+

A+

HET-1

2030.06.26.

JELLENLEGI ÁLLAPOT

ÉPÜLETECHNIKAI RENDSZEREK

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

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



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

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

Energetikai besorolás:

CO₂ kibocsátás:

Azonosító:

Érvényesség dátuma:

A+

A+

HET

2030.06.26.

JELENLÉGI ENERGIAFELHASZNÁLÁS

ENERGIAFELHASZNÁLÁS ENERGIAHORDOZÓK SZERINT

A táblázat az épület energiahordozóknkénti 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	Számított energiafogyasztás			
		Felújítás "jó" szint		Felújítás "kiváló" szint	
		kWh/m ² év	változás	kWh/m ² év	változás
Fosszilis	szilárd				
	Folyékony				
	gáz				
Biomassza	szilárd				
	folyékony				
	gáz				
Hálózati villamos energia		23,33			
Távhőellátás					
Hulladékhő					
Nap	villamos (PV)				
	termikus				
Szél					
Környezeti hő (geo-, aero-, hidrotermikus)		46,47			
Megújuló primer energia					
└ passzív megújuló primer energia		12,09			
└ aktív megújuló primer energia		53,47			
└ ebből távolban termelt		7,00			
└ ebből közelben termelt					
└ ebből helyben termelt		46,47			
└ ebből exportált					
Nem megújuló primer energia		53,66			
Széndioxid kibocsátás kg/m ² év		11,87			
Éves fűtési energiaigény		27,90			

ALTERNATÍV ENERGIÁK HASZNÁLATA

MEGJEGYZÉS





HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

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

Energetikai besorolás:

CO₂ kibocsátás:

Azonosító:

Érvényesség dátuma:

A+

A+

HET-

2030.06.26.

JELENLÉGI ENERGIAFELHASZNÁLÁS

ENERGIAFELHASZNÁLÁS FELHASZNÁLÁSI CÉLONKÉNT

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

		Felhasználási célok					
Energiahordozók							
		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						
Biomassza	szilárd						
	Folyékony						
	gáz						
Hálózati villamos energia		8,89	3,52	10,92			
Távhőellátás							
Hulladékhő							
Nap	villamos (PV)						
	termikus						
Szél							
Környezeti hő (geo-, aero-, hidrotermikus)		23,09		23,38			
Megújuló primer energia							
↳ passzív megújuló primer energia		12,09					
↳ aktív megújuló primer energia		25,76	1,06	26,65			
↳ ebből helyben termelt		23,09		23,38			
↳ ebből közelben termelt							
↳ ebből távolban termelt		2,67	1,06	3,28			
Nem megújuló primer energia		20,44	8,10	25,12			
Széndioxid kibocsátás (kg/m ² év)		4,67	1,60	5,60			



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

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

Energetikai besorolás:

CO₂ kibocsátás:

Azonosító:

Érvényesség dátuma:

A+

A+

HET-

2030.06.26.

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.epites.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
A+	A+	HET	2030.06.26.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

A tanúsító nem adott meg korszerűsítési javaslatot az épülettechnikai rendszerekhez.

 HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus eljárásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-szites.hu/e-tanustan			
Energetikai besorolás:	CO₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
A+	A+	HET	2030.06.26.

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK

KORSZERŰSÍTÉSI JAVASLATOK MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN ELÉRHETŐ KATEGÓRIÁK*

Egyedi - Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás	Végző energia megtakarítás** [GJ]
--	----------------------------	--------------------------------------

A határoló szerkezeteknél és az épülettechnikai rendszerekkel felütemtetett, "jó" szinthez tartozó korszerűsítési javaslatok együttes megvalósításának hatása.

A határoló szerkezeteknél és az épülettechnikai rendszerekkel felütemtetett, "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.

FELÜJÍTÁSI 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 hatással

-

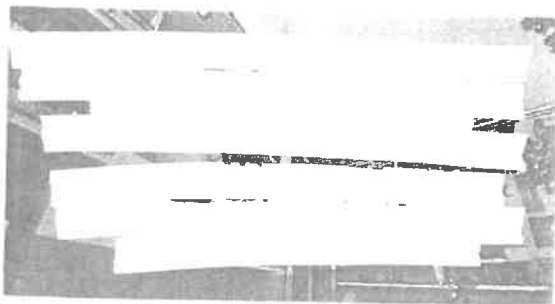
Kockázatok elkerülése

-

 HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.a-epites.hu/e-tanustas			
Energetikai besorolás:	CO₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
A+	A+	HET- XXXXXXXXXX	2030.06.26.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

HOMLOKZAT



Megjegyzés:

JELLEMZŐ HŐLEADÓ ÉS ANNAK SZABÁLYOZÁSA



Megjegyzés:

JELLEMZŐ NYÍLÁSZÁRÓ



Megjegyzés:

HŐTERMELŐ ÉS A HŐTÁROLÓ HELYZETE



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:
A+	A+	HET	2030.06.26.

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 Építésügyi 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 leg gondosabb 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 becstéssel 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 értéktárral 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 előadás vagy értékesítés esetén, ellenőrizze a tanúsítvány érvényességét az online felületen. Amennyiben a tanúsítvány kiállításától 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-epitas.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
A+	A+	HET	2030.06.26.

NYILATKOZATOK

FOGALOMMAGYARÁZAT

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

Fajlagos hőveszteségtényező: az épület határoló szerkezetének 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 ismeretett 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 XIII. kerületi ingatlan-nyilvántartásban a belterület helyrajzi szám alatt felvett, természetben : jótó alatt fekvő, 46 m² alapterületű lakásingatlanban lévő tartozékok, berendezési és felszerelési tárgyak, valamint egyéb ingóságok leltára.

Sorszám.	Megnevezés	Darabszám	Egyéb megjegyzés
1	beépített/ gépesített konyhabútor	1	mosogatógép, hűtő, főzőlap, sütő, mikro, páraelszívó
2	ülögarnitúra	1	
3	kisasztal	1	
4	szőnyeg	1	
5	bárszék	2	
6	beépített dolgozósarok	1	
7	forgószék	1	
8	beépített nappali fal	1	
9	TV	1	
10	párátalanító	1	
11	erkély szett	3	2 szék +kisasztal
12	ágy	1	
13	gardrób szekrény	1	
14	mosó/szárítógép	1	

15. beépített fürdőszoba bútor

2



Bérbeadó



Dr. Stumpf Péter Bence

Lakáshasználó

