IRODABÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **MOZAIK KIADÓ és Oktatási Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: adószám: cégjegyzékszáma: rövidített cégnév: önálló aláírási joggal képviseli: ') mint bérbeadó - (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az **Országgyűlés Hivatala,** (1054 Budapest, Széchenyi rkp. 19., adószáma: képviseli: Bakos Emil gazdasági és működtetési főigazgató-helyettes), mint bérlő - (a továbbiakban: **Bérlő)**

harmadrészről **Gajda Attila, Sóti Anikó Zsuzsanna és dr. Stumpf Péter** (nyilvános postacíme: 1358 Budapest, Széchenyi rkp. 19.) országgyűlési képviselők, mint tényleges használók (a továbbiakban: **Képviselő**),
együttesen: Szerződő Felek között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A Bérlet tárgya és időtartama, a szerződés célja

1. Bérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19.** szám alatt fekvő, 1704 m2 alapterületű kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan. Jelen bérleti szerződés tárgya az Ingatlan első emeletén lévő 307,89 m2 nagyságú iroda.
   Az ingatlan műszaki dokumentációját és a bérleti díjára vonatkozó forgalmi értékbecslést a jelen szerződés **1.** számú melléklete tartalmazza.

2. Bérbeadó a jelen szerződéssel, **2026. július hó 13.** napjának hatályával bérbe adja, Bérlő pedig ezen időponttól képviselői iroda céljára bérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlant (a továbbiakban: bérlemény). Felek a jelen bérleti szerződést határozatlan időtartamra, de legfeljebb a Képviselő képviselői megbízatásának a megszűnéséig terjedő időre kötik meg. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés automatikusan megszűnik; a) amennyiben a Képviselő országgyűlési képviselői megbízatása megszűnik, b) amennyiben a Képviselővel szemben az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ogytv.) 80-88. §-aiban szabályozott, a képviselő javadalmazását kizáró összeférhetetlenségi ok következik be. A bérlő mindkét esetben írásban tájékoztatja a bérbeadót a bérleti szerződés megszűnésének időpontjáról. Felek rögzítik azt is, hogy a jelen szerződést a megszűnési okok bekövetkezése előtt is bármelyik fél jogosult felmondani az V. fejezet 11. pontjában írt felmondási idő mellett.

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

3. A szerződéskötés célja: az Ogytv. 111. § (1) bekezdésében szabályozott - a képviselői megbízatás időtartamára kiterjedő -iroda biztosítása **Gajda Attila, Sóti Anikó Zsuzsanna és dr. Stumpf Péter** Képviselők részére.

   Miután a bérlemény tényleges használójává az Ogytv. 111. §-a alapján nem az Országgyűlés Hivatala, mint Bérlő, hanem maga a Képviselő válik, a Szerződő Felek

megállapodnak abban, hogy a bérlettel összefüggő jogszabályi rendelkezésekben a bérlő kötelezettségeiként meghatározott előírások, amennyiben a jelen bérleti szerződés kifejezetten eltérően nem rendelkezik, e jogszabályi előírásra figyelemmel értelmezendőek.

4. Bérlő az 1. pont szerinti bérleményt megtekintett és megismert állapotban, a Képviselő útján veszi birtokba a jelen bérleti szerződés **2.** számú mellékletét képező leltár szerinti tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint ingóságokkal, továbbá a jelen bérleti szerződéshez **3.** szám alatt mellékelt, a közüzemi mérőórák gyári számát és állást is tartalmazó birtokbaadási (átadás-átvételi) jegyzőkönyv szerint.
Bérbeadó és Képviselő a birtokbaadáskor az Ingatlanról, abban lévő ingóságokról és mérőórákról fotókat is kötelesek készíteni -állapotrögzítés céljából-, melyeket email-ben megküldenek egymás részére. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fotók valódiságát, tartalmát, keletkezésének helyét, idejét a későbbiekben nem tehetik vitássá, esetleges jogvita esetén a fotók felhasználását bizonyítási eljárás keretében lehetővé teszik.

II. Bérleti díj, közüzemi költségek

5. Szerződő Felek az 1. pontban körülírt bérleménynek a bérlemény működtetésével - így különösen a földgáz, villamos energia, ivóvíz, távhő, csatorna- és hulladékkezelési szolgáltatások beszerzésével – kapcsolatos valamennyi költségét tartalmazó bérleti díját (a továbbiakban: Bérleti Díj) az 1. számú mellékletben foglalt, a közüzemi költségekre vonatkozó adatokat is tartalmazó forgalmi értékbecslés alapján havi **2.130.628,-Ft** + mindenkor hatályos **általános forgalmi adó**, azaz **kettőmillió-százharmincezer-hatszázhuszonnyolc forint** + mindenkor hatályos általános forgalmi adó, a jelen szerződés megkötésekor **bruttó 2.705.898,-Ft** összegben állapítják meg. A bérleti díjból **Gajda Attila, Sóti Anikó Zsuzsanna és dr. Stumpf Péter** Képviselők által használt ingatlanrészek szerint **Gajda Attila Képviselőre eső bérleti díj összege 901.966,-Ft, Sóti Anikó Zsuzsanna Képviselőre eső bérleti díj összege 901.966,-Ft, és dr. Stumpf Péter** Képviselőre eső bérleti díj összege: **901.966,-Ft.** Amennyiben a bérleti jogviszony nem a hónap első napján kezdődik, vagy nem a hónap utolsó napjával szűnik meg, Bérbeadó a Bérleti Díj arányos részére jogosult.

Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhóról, a tárgyhót követően, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően kiállított számla alapján a számla kézhezvételét követ 15 napon belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni, a Bérbeadó a **számú**
bankszámlájára történő átutalás útján.
Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésnek
valamennyi érintett fél általi aláírását megelőző időszakra járó Bérleti Díj - az érintett időszak részletezése mellett - egyösszegben válik esedékessé.

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

Bérleti Díj összege az emelést követően meghaladná az Ogytv-ben meghatározott mértéket, a Szerződő Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy megszüntetéséről.
Amennyiben az Ogytv-ben meghatározott képviselői keret mértéke jogszabály módosítás folytán változna, mely keretet a jelen bérleti szerződés szerinti Bérleti díj mértéke meghaladja, úgy a keret maximális értékére módosul (csökken) automatikusan a Bérlei Díj, mely esetben a Bérbeadót megilleti a keretet módosító jogszabály hatályba lépésének napjától számított 30. napra történő felmondás joga, kivéve, ha a hatályba lépő jogszabály átmenetei rendelkezése eltérően rendelkezik.

III. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

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

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

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

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

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

IV. A Bérlő és a Képviselő kötelezettségei

7. A Bérlő kötelezettségei
   a) A Bérlő köteles a Bérleti Díjat határidőre megfizetni.
   b) A Képviselő, mint tényleges használó köteles gondoskodni a bérlemény rendben tartásáról, rendeltetésszerű használatáról, köteles a bérleményt a jó gazda gondosságával használni.
   c) Bérlő, illetőleg a Képviselő a bérleményben átalakításokat, felújítást és korszerűsítési munkálatokat nem végezhet. Átalakítás alatt meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység értendő (a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény értelemző rendelkezéseinek 16.§ 3. pontja /Méptv/.
   d) A Bérlő, illetve a Képviselő köteles a bérlemény átvételkori műszaki állapotát megőrizni és azt a jelen Bérleti szerződés megszűnésekor – a használatból eredő természetes avulást figyelembe véve - ilyen állapotban visszaadni. A Bérlő, illetve Képviselő kizárólag a bérlemény használata során keletkezett kisebb meghibásodásoknak a saját költségén történő megjavítására köteles, minden egyéb javítás, karbantartás, természetes avulásból eredő pótlás, illetve csere a bérbeadó kötelezettsége saját költségén.
   e) A Bérlő, illetve a Képviselő felelős minden olyan, a Bérlemény használatával összefüggő kárért, amelyet szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozott.
   f) A Bérlő, illetve a Képviselő köteles a Bérbeadót értesíteni, amennyiben a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Ha a körülmények megengedik, Felek előzetesen kötelesek időpontot egyeztetni.
   g) A Bérleményt a Bérlő, illetve a Képviselő a jelen Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésének időpontjában köteles elhelyezési igény és cserehelyiség biztosítása nélkül a Bérbeadó birtokába bocsátani átadás-átvételi jegyzőkönyvvel.

V. A bérleti jogviszony megszűnése

8. Jelen bérleti szerződés a vonatkozó jogszabályban és a jelen szerződésben meghatározott esetekben és módon szüntethető meg.
   Bérbeadó jogosult jelen szerződést írásban felmondani, ha a Bérlő a Bérleti Díjat felszólítás és megfelelő határidő tűzése ellenére sem fizeti meg, a jogszabályban meghatározott egyéb okból a Bérbeadó a felmondás jogát akkor gyakorolhatja, ha a felmondásra okot adó körülményre a Bérbeadó – írásban, kellő határidő tűzésével - mind a Bérlő, mind a Képviselő figyelmét felhívta.

9. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlant használó Képviselő országgyűlési képviselői megbízatásának a megszűnésével továbbá a Képviselővel szembeni összeférhetetlenségi ok bekövetkezésével a jelen bérleti jogviszony is automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.

10. Bérbeadó szerződésszegő magatartása esetén – különös tekintettel a bérleményre vonatkozó esedékes biztosítási díj megfizetésének elmulasztására –Bérlő jogosult a szerződés azonnali hatállyal történő felmondására.

11. Bérlő és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, a hónap 15. napjáig a Bérlő a hónap végére míg Bérbeadó a következő hónap végére– indokolás nélkül - felmondani.

VI. Egyéb rendelkezések

12. Bérlő, Képviselő a bérleményt albérletbe nem adhatja, oda más személyt befogadni – az Ogytv. 111. § (3) bekezdése szerinti, a Képviselő munkáját segítő személyek kivételével - nem jogosult.
13. Bérbeadónak az általános forgalmi adó felszámításával kapcsolatos nyilatkozata a jelen szerződés **6.** számú mellékletét képezi.

14. A Bérbeadó és a Képviselő a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelentik, hogy ismerik az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvénynek a 111. § (1) bekezdése alapján biztosítandó ingatlannal kapcsolatos kizáró (összeférhetetlenségi) rendelkezéseit.
    A kizárási (összeférhetetlenségi) okokra vonatkozó Bérbeadói és Képviselői nyilatkozatok a jelen szerződés **7.** és **8.** számú mellékletét képezik.

15. A jelen bérleti szerződést Szerződő Felek különböző helyen és különböző időpontban írják alá, az érintett szerződő fél aláírásának helyét és időpontját az aláírása fölötti keltezési hely és időpont jelzi. Az ellenjegyző ügyvéd ellenjegyzésével a jelen szerződésnek a Bérlő és a Képviselő által az ellenjegyző ügyvéd előtt történt aláírását tanúsítja.

16. A jelen bérleti szerződésben nem, vagy nem részletesen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2012. évi XXXVI. törvény, az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

A szerződés elválaszthatatlan Mellékletei:

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

Kelt: SZEGED, 2026. JÚLIUS hó 10. napján.

.....

MOZAIK KIADÓ Kft.
Bérbeadó
képv:

Kelt: Budapest, 2026. 07 hó 17 napján.

Bakos Emil
gazdasági és működtetési
főigazgató-helyettes
Országgyűlés Hivatala
Bérlő

PÉNZÜGYILEG ELLENJEGYZEM
pénzügyi keret terhére.
A 2011. évi CXII. tv. szerint közzéteendő:
igen/nem
2026.07.17
dátum aláírás
Nyilvántartási szám: .....
Beszerzési mód: .....
Nyilvántartásba vette: .....

Kelt: Budapest, 2026. 07 hó 17 napján.

Gajda Attila,
Képviselő

Sóti Anikó Zsuzsanna
Képviselő

dr. Stumpf Péter
Képviselő

Bérlő és Képviselő aláírását ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 07 hó 17 napján.

1. számú melléklet

MŰSZAKI DOKUMENTÁCIÓ ÉS A BÉRLETI DÍJRA VONATKOZÓ FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Bérleti díj megállapító szakvélemény

a

6720 SZEGED SOMOGYI UTCA 19 I.

alatti ingatlanról, amely természetben a

6720 SZEGED, SOMOGYI UTCA 19

címen,

helyrajzi szám alatt található



Országgyűlés Hivatala megbízásából

2026. június 22.

1. SZÁMÚ PÉLDÁNY

ÉRTÉK-TANÚSÍTVÁNY

AZ ÉRTÉKELT INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése: irodaház, udvar
Település : Szeged
Cím: Somogyi utca 19 I.
Irányítószám : 6720

TULAJDONVISZONYOK

Tulajdonos(ok) neve(i) + tulajdoni hányad : Mozaik Kiadó és Oktatási Stúdió Kft. 1/1

Tulajdoni helyzet/ forgalomképesség : önállóan forgalomképes
Értékelt tulajdoni hányad : 0

Albetét hasznos alapterülete : 307.89
Közmű-ellátottság : összközműves
Komfortfokozat : n/a
Jelenlegi funkció : Iroda

ÉRTÉKELÉS

Értékelés alkalmazott módszere: Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Bérleti díj: **2 030 000 Ft** azaz
kettőmillió-harmincezer Forint

A megállapított érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz

Készítette:
Nógrádi Tamás
Értékbecslő

Ellenőrizte:
Csikós Erika
Ingatlanvagyon-értékelő

Budapest, 2026. június 22.

TARTALOMJEGYZÉK

I. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

II. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE

III. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

IV. INGATLAN ISMERTETÉSE

V. AZ ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNYRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

VI. PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOKON ALAPULÓ ÉRTÉKELÉS

VII. ÖSSZEFOGLALÁS

VIII. MELLÉKLETEK

I. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Az Országgyűlés Hivatala megbízta az
) a 6720 Szeged Somogyi utca 19 I. alatti elyrajzi számú ingatlan tulajdoni hányada bérleti díjának megállapításával.

NYILATKOZATOK

Ez a szakvélemény tartalmában kizárólag a Megbízót illeti és csak az értékelés céljaként megjelölt okból használható fel. A szakvélemény csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet. A szakvélemény elkészítését követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért (pl. gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb.) melyek a megállapított bérleti díjat befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.

Az ingatlan méreteit lemértük, ellenőriztük, hogy egyezik-e a számunkra a Megbízó által nyújtott információval, illetve a kapott dokumentumokban szereplő adatokkal. Nem végeztünk szerkezeti vagy a közműszolgáltatásokkal kapcsolatos vizsgálatokat. Nem garantálhatjuk, hogy az ingatlan hiányosságoktól mentes. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és egyéb hasonló vizsgálatokat nem végeztünk. Nincs meg a képesítésünk arra, hogy felismerjük a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat. Az ilyen anyagok jelenléte lényegesen befolyásolhatja az értéket. Ugyanakkor a szemrevételezéssel is megállapítható esetleges környezetszennyezésről a szakvéleményben említést teszünk.

Sem a szakvélemény, sem annak egyes részletei nem közölhetőek semmiféle dokumentumban, sem pedig harmadik felekkel való kommunikációban anélkül, hogy megjelenésének formátumát és kontextusát előzetesen írásban jóváhagynánk.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

II. A SZAKÉRTŐI JELENTÉSBEN HASZNÁLT ÉRTÉKFORMÁK, MÓDSZEREK MEGNEVEZÉSE

PIACI, FORGALMI ÉRTÉK

A piaci bérleti díj az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában bérbeadható egy hajlandóságot mutató bérbeadó és egy hajlandóságot mutató bérbevevő között tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében, megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

HELYSZÍNI SZEMLE IDŐPONTJA

A szakértői jelentés elkészítése érdekében tanulmányoztuk a megbízó által rendelkezésünkre bocsátott dokumentumokat. Adatokat gyűjtöttünk az ingatlan környezetéről, a térség ingatlanpiaci helyzetéről. Helyszíni szemlét tartottunk az ingatlanon 2026. június 17. napján, melyen jelen volt: Nógrádi Tamás értékbecslő, valamint az ügyfél képviselője. A helyszíni szemle alkalmával fotódokumentáció készült az ingatlanról, melyet a szakvélemény tartalmaz.

AZ ÉRTÉKBECSLÉS SORÁN RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK

TULAJDONI LAP
TÉRKÉPMÁSOLAT, TÉRKÉPMELLÉKLET
ALAPRAJZ
FOTÓMELLÉKLET

III. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Ingatlan megnevezése:	irodaház, udvar
Település:	Szeged
Irányítószám:	6720
Cím:	Somogyi utca 19 I.
Helyrajzi szám.	
Tulajdonos(ok) neve + tulajdoni hányad:	Mozaik Kiadó és Oktatási Stúdió Kft. 1/1

A tulajdoni lapon bejegyzett széljegy

Széljegy nem került bejegyzésre.

A tulajdoni lapon bejegyzett szolgalom

Szolgalom nem került bejegyzésre.

A tulajdoni lapon bejegyzett terhek

A 6720 Szeged Somogyi utca 19 I. alatti ingatlan, a rendelkezésre álló dokumentum alapján tehermentes, azaz a tulajdoni lapon sem jelzálogjog, sem végrehajtási jog, sem elidegenítési és terhelési tilalom nincs feljegyezve. A tulajdoni lap III. része tartalmazza az ingatlanhoz fűződő egyéb jogokat és azok jogosultjait, úgyis mint:

* földhasználati jog, haszonélvezet és a használat joga
* földmérési jelek és villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog
* vízvezetési és bányaszolgalmi jog, vezetékjog
* elő-, visszavásárlási, vételi jog
* tartási és életjáradéki jog
* jelzálogjog, végrehajtási jog

Az értékelt ingatlan esetében a tulajdoni lap III. része üres.

TELEPÜLÉS MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE, ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

Szeged megyei jogú város, Magyarország harmadik legnépesebb települése, a Dél-Alföld legnagyobb települése és központja, Csongrád-Csanád vármegye és a Szegedi járás székhelye. Szeged Magyarország déli határához közel fekszik az Alföldön, a Tisza és a Maros folyók találkozásánál. Távolsága Budapesttől 169 km.Lakosainak száma 157.930 fő.

AZ INGATLAN KÖZVETLEN KÖRNYEZETE

A vizsgált ingatlan a belvárosban, a Somogyi utcán található. Környezetében főként kereskedelmi, szolgáltató, intézményi és lakó ingatlanok is megtalálhatóak. Megközelíthetősége jó, városközponti jellegű.

A VIZSGÁLT INGATLAN LEÍRÁSA

A telken egy cc. 2010-ben épült földszintes+4 emelet kialakítású épület található, amely irodaházként funkcionál. Az általunk vizsgált ingatlanrész az épület első emeletén található, jelenleg kihasználatlan. Műszaki állapota korának és szerkeztének megfelelő, jó műszaki állapotú. Az ingatlanrész több irodából áll, amelyekhet kapcsolódódik szociális blok és közös használati tér, valamint 3 parkolóhely az alagsori garázsban. A fűtésről és a melegvíz ellátásról központi fűtés gondoskodik fain coil hőleadókkal. Az épületben központilag kialakított klímarendszer is megtalálható. Bejárata a Somogyi utca felől kialakított bejáraton át közelíthető meg. Az épület lifttel felszerelt.

IV. INGATLAN ISMERTETÉSE

AZ INGATLAN ÉPÜLETÉNEK LEÍRÁSA

Építés éve :	2010
Utolsó felújítás éve, leírása :	
Épület szintszáma :	5
Lift :	van
Alapozás :	mély
Felmenő falazat :	tégla
Födémek :	monolit vasbeton
Tetőszerkezet :	lapostető
Héjalás :	bitumenes lemez
Külső felület :	burkolt

AZ ALBETÉT LEÍRÁSA

Redukált alapterület :	307.89 m²
Fekvés :	utcai-udvari
Tájolás :	iroda
Belső felületek :	vakolt, festett, csempézett
Padlóburkolat :	padlószőnyeg, mázas kerámia
Kültéri nyílászárók :	műanyag szerkezet, hőszigetelő üvegezés
Beltéri nyílászárók :	farostlemez
Utolsó felújítás éve, leírása :	

Albetét szintjei :	egyszintes
Közművesítettség :	összközműves
Vízhálózat a lakásban :	közműhálózatra kötve
Elektromos hálózat a lakásban :	közműhálózatra kötve
Gázhálózat a lakásban :	közműhálózatra kötve
Szennyvízelvezetés :	közműhálózatra kötve
Komfortfokozat :	n/a
Fűtési rendszer típusa :	házközponti
Hőleadók :	faincol
Egyéb gépészet :	központi légkondícionáló
Melegvíz-ellátás :	házközponti
Telefon, hírközlés :	van
Igényszint :	jó
Műszaki állapot :	jó
Fizikai állapot %-ban :	90%
Forgalomképesség :	önállóan forgalomképes

V. SZAKVÉLEMÉNYRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Minden számunkra megadott információt megbízhatónak tekintettünk, de valódiságukért nem vállalunk felelősséget. A szakvéleményhez csatolt iratok és dokumentációk csak az ingatlan bemutatását szolgálják. Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket. Ezen ingatlan szakvélemény előzetes írásbeli engedélyünk nélkül sem egyben, sem részeiben nem publikálható, más célra nem használható. A tárgyi szakvélemény az értékelés fordulónapjától számítva 90 naptári napig érvényes. A megállapított érték per-, igény- és tehermentes tulajdon viszonyokra vonatkozik.

SZABÁLYOKTÓL VALÓ ELTÉRÉS INDOKLÁSA

Az értékelés az ingatlan egy részére vonatkozik, beazonosítása a tulajdonos képviselőjének elmondása alapján történt. Külön közműórákkal nem rendelkezik.

EGYÉB, ÉRTÉKET BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐ

A szakvélemény készítése során, a vizsgált ingatlan bérleti díját befolyásoló egyéb releváns tényező nem merült fel.

A HELYSZÍNI SZEMLE SORÁN NEM MEGTEKINTHETŐ TERÜLET

A helyszíni szemle során nem volt olyan helyiség melynek szemrevételezése nem volt lehetséges. Azaz a 6720 Szeged Somogyi utca 19 I. alatt elyrajzi számú ingatlanon 2026. június 17. napján tartott bejárás alkalmával nem volt olyan terület melynek megtekintése nem volt biztosított és ezáltal a szakvéleményben számítás alapját nem képezheti.

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés						
	Vizsgált ingatlan	1-Kínálati adat	2-Kínálati adat	3-Kínálati adat	Nem használt adat	Nem használt adat
Elhelyezkedés	6720 Szeged Somogyi utca 19 I.	Szeged, Bakay Nándor utca	Szeged, Bakay Nándor utca	Szeged, Bakay Nándor utca	0	0
Építés éve	2010	2015	2015	2015	0	0
Építés módja	tégla	tégla	tégla	tégla	0	0
Épület szintszáma	5	5	5	5	0	0
Albetét helye az épületben	I.	1	2	3	0	0
Szintelosztás	egyszintes	egyszintes	egyszintes	egyszintes	0	0
Fekvés	utcai-udvari	0	0	0	0	0
Komfortfokozat	n/a	n.a.	n.a.	n.a.	0	0
Műszaki állapot	jó	jó	jó	jó	0	0
Igényszint	jó	jó	jó	jó	0	0
Helyiségkiosztás, tago	jó	jó	jó	jó	0	0
Központi szolgáltatások	0	0	0	0	0	0
Mikrokörnyezet	0	0	0	0	0	0
Fűtési mód típusa	házközponti	házközponti	házközponti	házközponti	0	0
Adatforrás helye, ideje	0	ingatlan.com, 2026.06.	ingatlan.com, 2026.06.	ingatlan.com, 2026.06.	0	0
Redukált alapterület	307.89	388	357	327	0	0

Kínálati ár/Tranzakciós ár (nettó Ft)	2 056 400	1 892 100	1 733 100	-	-
Kínálati ár/infláció korrekció	0%	0%	0%	0%	0%
Korrigált fajlagos alapár	5 300 Ft	5 300 Ft	5 300 Ft		
Építés éve	0%	0%	0%	0%	0%
Építés módja	0%	0%	0%	0%	0%
Albetét helye az épületben	0%	0%	0%	0%	0%
Szintek száma	0%	0%	0%	0%	0%
Fekvés	0%	0%	0%	0%	0%
Komfortfokozat	0%	0%	0%	0%	0%
Műszaki állapot	0%	0%	0%	0%	0%
Igényszint	0%	0%	0%	0%	0%
Helyiségkiosztás, tagoltság	5%	5%	5%	0%	0%
Központi szolgáltatások	5%	5%	5%	0%	0%
Mikrokörnyezet	10%	10%	10%	0%	0%
Fűtési mód	0%	0%	0%	0%	0%
Redukált alapterület	5%	5%	5%	0%	0%
Összes korrekció (%)	25%	25%	25%	0%	0%
Módosított alapár	6 625 Ft	6 625 Ft	6 625 Ft		
Módosított fajlagos alapár kerekítve (Ft/m2)					6 600 Ft

	Nettó m^2	Fajlagos alapár Ft/m^2	Alapterületi redukció	Korrigált alapterület m^2	Érték
307.89	307.89	6600.00	1.00	307.89	2032074
0.00	0.00	6600.00	0.00	0.00	0
0.00	0.00	6600.00	0.00	0.00	0
0.00	0.00	6600.00	0.00	0.00	0
0.00	0.00	6600.00	0.00	0.00	0
0.00	0.00	6600.00	0.00	0.00	0
Összesen	307.89				2 032 074 Ft
Bérleti díj összesen kerekítve				**2 030 000 Ft**	

A Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés eredményeként a rajzi számú, 6720 Szeged Somogyi utca 19 i. alatti ingatlan, tulajdoni hányadának becsült havi bérleti díja kerekítve:

2 030 000 Ft

azaz

kettőmillió-harmincezer Forint

A megállapított érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz

VII. ÖSSZEFOGLALÁS

Mindezek eredményeként, a helyrajzi számú, 6720 Szeged Somogyi utca 19 I. alatti ingatlan, tulajdoni hányadának, 2026. június 17. fordulónapra érvényes végső becsült havi bérleti díja kerekítve:

2 030 000 Ft

azaz

kettőmillió-harmincezer Forint

A megállapított érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz

Alulírott kijelentem, hogy a vizsgált ingatlanban az előző 3 évben sem nekem, sem pedig az Otthon Centrum Solutions Kft. - nek tulajdonosi jogviszonya nem állt fenn, illetve megerősítem, hogy a szakvélemény az Alkalmazott Módszertanban rögzített vonatkozó jogszabályoknak és sztenderdeknek megfelelően készült. Az értékbecslés során a tudomásunkra jutott adatokat bizalmasan kezeljük.

Tóth Csaba

Digitálisan aláírta: Tóth Csaba
Dátum: 2026.06.23 08:17:05 +02'00'

Tóth Csaba

Budapest, 2026. június 22.

VIII. MELLÉKLETEK

HELYISÉGLISTA

ÉRTÉKBECSLÉSI MÓDSZEREK LEÍRÁSA

PIACELEMZÉS

TULAJDONI LAP, TÉRKÉPMÁSOLAT

TÉRKÉP

ALAPRAJZ

FOTÓK

HELYISÉGLISTA					
Ingatlan címe			6720 Szeged Somogyi utca 19 I.		
Helyrajzi szám					
földszint			2		
Helyiség	Burkolat	Terület	Helyiség	Burkolat	Terület
közlekedő	kerámia lap	49.14			
közlekedő	kerámia lap	3.53			
iroda	padlószőnyeg	15.68			
iroda	padlószőnyeg	14.62			
iroda	padlószőnyeg	27.12			
iroda	padlószőnyeg	13.16			
iroda	padlószőnyeg	22.86			
WC	kerámia lap	6.78			
mosdó	kerámia lap	6.17			
iroda	padlószőnyeg	40.42			
iroda	kerámia lap	39.38			
iroda	padlószőnyeg	16.35			
raktár	kerámia lap	25.9			
raktár	kerámia lap	26.78			
3			4		
Helyiség	Burkolat	Terület	Helyiség	Burkolat	Terület
5			6		
Helyiség	Burkolat	Terület	Helyiség	Burkolat	Terület
földszint átlagos belmagassága		2.50	4 átlagos belmagassága		0.00
2 átlagos belmagassága		0.00	5 átlagos belmagassága		0.00
3 átlagos belmagassága		0.00	6 átlagos belmagassága		0.00

ÉRTÉKBECSLÉSI MÓDSZEREK LEÍRÁSA

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

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

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása

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

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése

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

3. Fajlagos alapérték meghatározása

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték általában terület m2-re vetítve, de egyes esetekbe más volumen-mérőszámok vagy kapacitási számok (pl. m3, szállodai szobaszám, stb.) is alkalmazhatók.

4. Értékmódosító tényezők elemzése

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

Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

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

5. Fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása

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

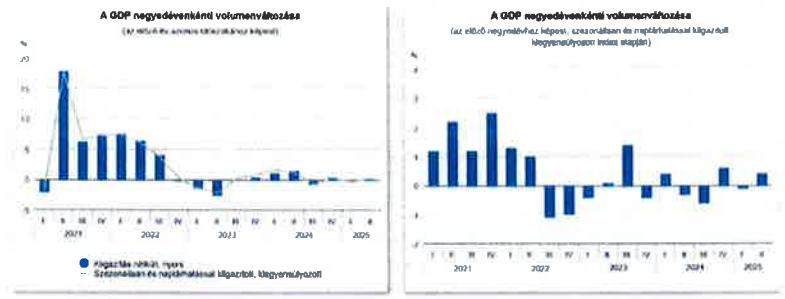
6. Végső érték számítása

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

PIACELEMZÉS

GDP változás

Magyarország bruttó hazai termékének volumene 2025 II. negyedévében a nyers adatok szerint 0,1, a szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint 0,2%-kal felülmúlta az előző év azonos időszakit. Az előző negyedévhez képest – a szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint – a gazdaság teljesítménye 0,4%-kal bővült. 2025 első félévében a GDP a nyers adatok szerint stagnált, a szezonálisan és naptárhatással kiigazított adatok szerint 0,1%-kal alulmúlta a 2024 azonos időszakit.



Forrás: ksh.hu

4 millió 674 ezer fő volt a foglalkoztatottak száma

A 2025. augusztus–októberi időszakban a foglalkoztatottak átlagos létszáma a 15–74 évesek körében 4 millió 672 ezer fő volt, 31 ezerrel kevesebb, mint egy évvel korábban. A férfiak körében a foglalkoztatottak száma 24 ezer fővel, 2 millió 467 ezer főre mérséklődött, míg a nők esetében lényegében nem változott, 2 millió 205 ezer főt tett ki.
A hazai elsődleges munkaerőpiacon 4 millió 493 ezer fő dolgozott, mely 45 ezerrel elmaradt az előző év azonos időszakában mért értéktől. A közfoglalkoztatottak létszáma 74 ezer fő, a külföldön dolgozóké pedig 105 ezer fő volt.
A 15–64 évesek körében a népesség és a foglalkoztatottak számának egyidejű csökkenése mellett a foglalkoztatási ráta gyakorlatilag nem változott, 75,3% volt. Ez az érték a férfiak esetében 78,7%-ot, a nők körében pedig 71,8%-ot mutatott.

A munkanélküliségi ráta 4,4%

A 2025. augusztus–októberi időszakban a 15–74 éves munkanélküliek átlagos száma 223 ezer fő, a munkanélküliségi ráta pedig 4,6% volt. A férfiak esetében a munkanélküliek száma 119 ezer, a nőknél 104 ezer főt tett ki. A ráta a férfiak esetében 4,6, a nők körében 4,5% volt, mely gyakorlatilag megegyezett az előző év augusztus és október közötti értékkel.
A munkakeresés átlagos időtartama 12,0 hónapot vett igénybe, a munkanélküliek 44,9%-a 3 hónapnál rövidebb ideje keresett állást, miközben 32,6%-uk már legalább egy éve nem talált munkát.

2025. novemberben a fogyasztói árak átlagosan 3,8%-kal haladták meg az egy évvel korábbiakat

Az élelmiszerek ára 3,2%-kal nőttek. A háztartási energiáért 9,8%-kal többet kellett fizetni átlagosan, ezen belül a vezetékes gáz 22,0, az elektromos energia 2,1%-kal drágult. A szolgáltatások 6,5%-kal drágultak. A tartós fogyasztási cikkek ára 2,9%-kal emelkedett, ezen belül az új személygépkocsik 1,7%-kal többe kerültek. A járműüzemanyagok ára 5,0%-kal mérséklődött, a gyógyszer, gyógyáruk 5,1%-kal drágultak.



Forrás: ksh.hu

A beruházások teljesítménye 3,8%-kal alacsonyabb volt az egy évvel korábbinál

A beruházások volumene 2025 III. negyedévében a nyers adatok szerint 3,8%-kal elmaradt az előző év azonos időszakitól. Az előző negyedévhez mérten – a szezonálisan kiigazított adatok alapján – a beruházások összértéke összehasonlító áron 0,3%-kal mérséklődött.
2025 III. negyedévében a nemzetgazdasági beruházások teljesítménye a szezonálisan kiigazított adatok alapján 4,1%-kal csökkent az előző év azonos időszakához képest.
A beruházások csökkenéséhez a legnagyobb mértékben a szállítás, raktározás, valamint a feldolgozóipar gazdasági ág járult hozzá. A visszaesést a pénzügyi szolgáltatások növekvő beruházási aktivitása mérsékelte.



Forrás: ksh.hu

Az egy évvel korábbinál 9,7%-kal nagyobb, az előző hónaphoz képest 1,9%-kal kisebb volt az építőipari termelés volumene

2025 októberében az építőipari termelés volumene a nyers, illetve a munkanapténvezővel kiigazított adatok szerint egyaránt 9,7%-kal haladta meg az egy évvel korábbit. A szezonálisan és munkanaphatással kiigazított indexek alapján az építőipar termelése 1,9%-kal elmaradt a 2025. szeptemberitől.

Lakáspiaci forgalom

2025 II. negyedévében mérséklődő ütemben folytatódott az I. negyedévi gyors áremelkedés a lakáspiacon. Ugyanakkor a 2024. évi jelentős, illetve a 2025. év eleji, enyhe növekedést követően csökkent a lakáspiaci forgalom. Az eladások döntő többségét jelentő használt lakások 3,5, az újak 4,2%-kal drágultak az előző negyedévhez képest. Az összevont lakáspiac árszintje nominálisan 18, reál értelemben 13%-kal meghaladta az egy évvel korábbit.
A 2024. évi (egy évvel korábbi, alacsony bázishoz mért) jelentős, illetve a 2025. I. negyedévi enyhe növekedés után 2025 II. negyedévében az eladott lakások száma 31%-kal elmaradt az előző év azonos időszakitól. A teljes lakáspiacon belül a használt lakások értékesítése 30%-kal csökkent, míg újlakás-eladásból az egy évvel korábbinak kevesebb mint egyharmadát regisztrálták.
2025 I. negyedévében 33 ezer, a II. negyedévben 24 ezer lakás cserélt gazdát.

Lakásárak

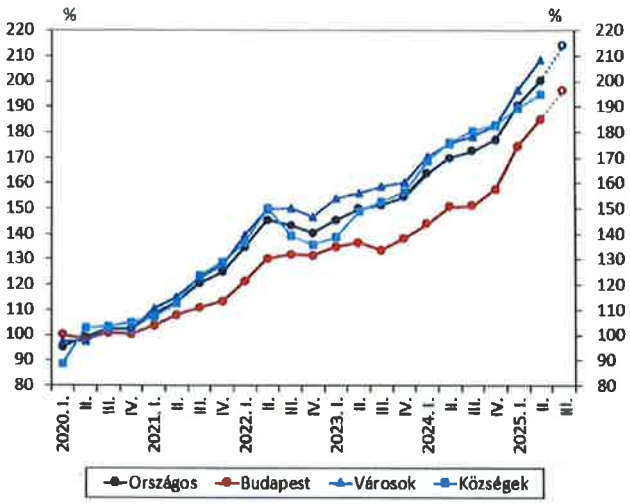
A gyorsuló lakásár-emelkedés 2025 I. negyedévében is folytatódott, amikor 8,7%-kal nőttek az árak a megelőző negyedévhez viszonyítva, majd a II. negyedévben további 3,5%-os növekedés történt. Ezzel a II. negyedévben nominálisan 18,3, reálértelemben 13,3%-kal voltak drágábbak a lakások, mint az előző év azonos időszakában. Az összevont nominális lakáspiaci árindex alapján az új és a használt lakások ára együttesen a 2015. évi bázis 3,6-szeresére nőtt, ami reál értelemben 2,1-szeres emelkedést jelentett.

Regionális folyamatok

A fővárosban és a vidéki városokban is dinamikusan gyorsuló ütemben emelkedtek a lakásárak. A hazai lakásárak éves nominális növekedési üteme országosan 17,9 százalékot ért el 2025 második negyedévében, ez reálértelemben 12,9 százalékos emelkedést jelent. A KSH által közzétett indexek alapján a használt és az új lakások ára hasonló ütemben emelkedett. A nominális lakásárak az előző év azonos időszakához képest Budapesten 23,1 százalékkal, a vidéki városokban 18,7 százalékkal, a községekben 10,7 százalékkal emelkedtek 2025 második negyedévében. 2025 harmadik negyedévében tovább gyorsult, és országosan 23,9 százalékot, Budapesten pedig 29,9 százalékot ért el az éves lakásár-dinamika.

Aggregált árindex

2025 második n.ében a fővárosban és a vidéki városokban nőtt, a községekben mérséklődött a lakásár-emelkedés éves üteme. Budapesten 2025 második n.évében 6,3 százalékkal emelkedtek a lakásárak a megelőző negyedévhez képest. A vidéki városokban 5,9 százalékkal növekedtek a lakásárak 2025 második n.évében, így az éves lakásár-dinamika 18,7 százalékra emelkedett. A községekben 2,8 százalékos áremelkedés volt megfigyelhető a második negyedévben, ezzel az előző év azonos időszaki szintet 10,7 százalékkal haladták meg a lakásárak. Országos átlagban 5,1 százalékkal emelkedtek a lakásárak 2025 második negyedévében.



Forrás: mnb.hu

1. táblázat: A nominális MNB lakásárindexek negyedéves és éves változása

	Aggregált nominális MNB lakásárindex	Budapest	Városok	Városok - Dél-Alföld	Városok - Dél-Dunántúl	Városok - Észak-Alföld	Városok - Észak-Magyarország	Városok - Közép-Dunántúl	Városok - Pest	Városok - Nyugat-Dunántúl	Községek
	Előző negyedév = 100 %										
2024. III.	101,6	100,3	101,7	99,1	104,1	102,7	102,9	99,9	101,8	102,9	102,5
2024. IV.	102,6	104,4	102,3	104,4	98,5	103,4	102,1	103,4	100,3	102,3	101,4
2025. I.	107,5	110,6	107,7	107,8	112,3	108,1	107,7	105,6	107,1	105,4	103,6
2025. II.	105,1	106,3	105,9	109,9	109,8	104,8	98,1	104,1	106,9	108,4	102,8
	Előző év azonos időszaka = 100 %										
2024. III.	114,1	113,0	112,6	113,2	112,2	113,7	110,7	110,7	113,4	112,6	118,3
2024. IV.	114,7	114,1	113,9	118,1	109,6	114,4	111,5	112,4	113,3	114,7	117,0
2025. I.	116,3	121,1	115,4	118,6	121,0	114,9	114,1	112,7	113,2	112,5	112,4
2025. II.	117,9	123,1	118,7	122,5	126,5	120,3	111,1	113,6	116,9	120,3	110,7

Forrás: mnb.hu

ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
Magyarország Csongrád-Csanád 6724 Szeged, Kálvária sugárút 41-43.

Tulajdonilap-másolat (teljes)

Ügyazonosító: INYER/TULLAP/20260611/20915
2026.06.11

SZEGED I KERÜLET
Belterület

6720 SZEGED, SOMOGYI UTCA 19. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
SZEGED I KERÜLET, Belterület

I. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
38781/4/2015.03.04

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / irodaház, udvar	0	1704	0

2. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
81739/2002.10.02

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan a következő helyrajzi szám megosztásából alakult: Szeged I. k

3. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
93801/2005.11.18

Önálló szöveges bejegyzés

Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

4. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
48439/2006.03.30

Jogi jelleg: Helyi területi védelem térfalban

55/2005/Xi.17/Kgy. rendelet alapján.

5. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
63824/2006.06.09

Jogi jelleg: Műemléki környezet

11/2006.(V.9.) NKÖM. sz. rendelet alapján

6. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
87223/2006.10.27

Jogi jelleg: Műemléki jelentőségű terület

9/2006. (IX. 25.) OKM rendelet alapján

7. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
38781/4/2015.03.04

Önálló szöveges bejegyzés

Épületfeltüntetés az E-16/2015. számú vázrajz alapján

II. RÉSZ

1. **Bejegyző határozat, érkezési idő:**
81739/2002.10.02

⊗ **Törlő határozat**
53152/2003.04.16

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: 1990.évi LXV.tv.107.tv 2.bek.
megosztás
Eredeti határozat

Folytatás a következő oldalon

Folytatás az előző oldalról

2. Bejegyző határozat, érkezési idő: ⊗ Törlő határozat

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: vétel

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
49434/6/2017.06.30

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: adásvétel
Név: MOZAIK KIADÓ ÉS OKTATÁSI STÚDIÓ KFT.
Jogosult címe:

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő: ⊗ Törlő határozat

biztosítására elidegenítési tilalom
Név:
Jogc

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
46525/2/2019.06.06 ⊗ Törlő határozat

és járulékai erejéig
Utalás: II/3
Név:
Jogc

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
46525/2/2019.06.06 ⊗ Törlő határozat

Elidegenítési és terhelési tilalom

a bejegyzett jelzálogjog biztosítására
Utalás: II/2
Név:
Jogc

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 bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

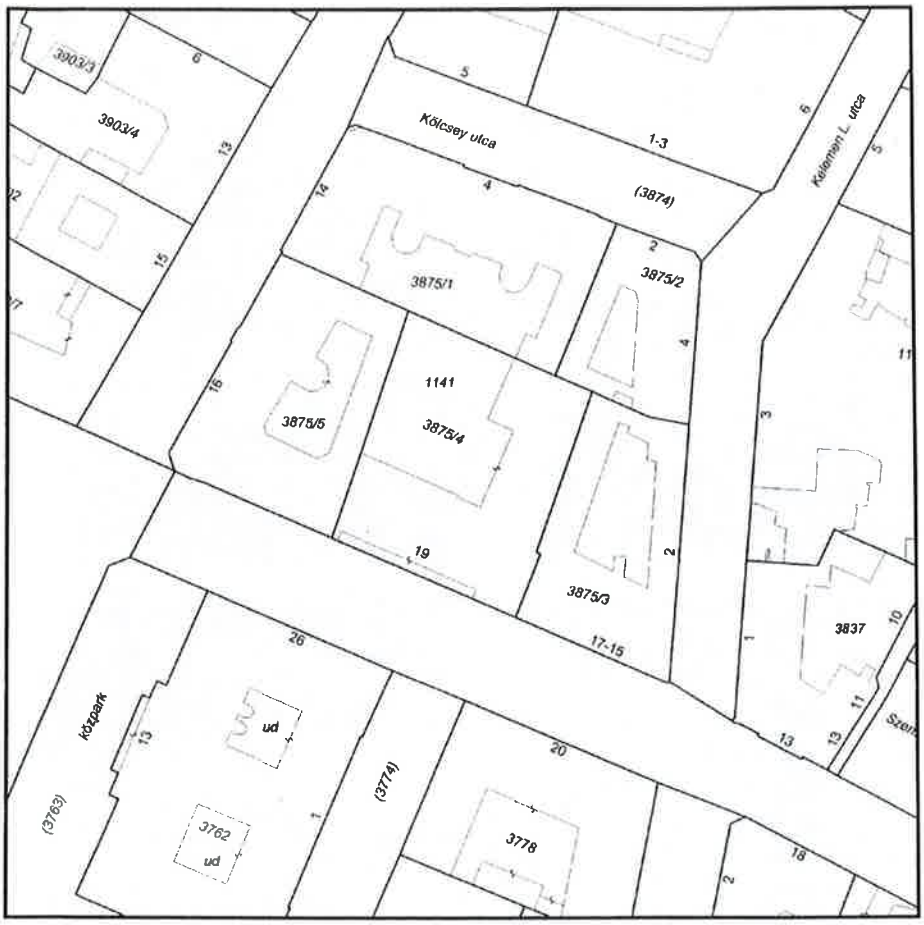
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Szeged Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.06.11 17:00:12

Helyrajzi szám: SZEGED I KERÜLET belterület 3875/4 Megrendelés szám:

Méretarány: 1 : 1000 Térrajzszám: 87115830002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

TÉRKÉPMELLÉKLET

6720 Szeged, Somogyi utca 1!

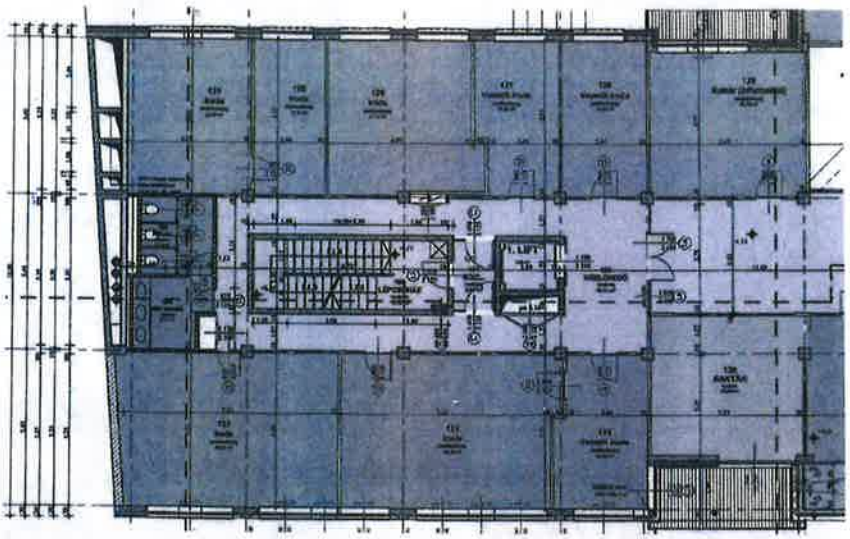



Tisza Lajos krt. (Karolyi
Zöldiveleriske Salatamühely
Gogol u
Regionalis Összmüveszeti Központ
Prime Mobile Store & Service
Pingvin Patika | Dugonics téri gyógyszer
Famous Steakhouse
Dugonics tér
ALDI
Szegedi Tudományegyetem
JATE Klub
Vanda Pékség és Kávézó
Art Hotel Szeged
Szegedi Dom
Dömötör-torony
Bor tér
Roosevelt tér
Victor Hugo u
Somogyi u
Zrínyi u
Tolay u
Oskola u
Palánk
Fáldváry u
Bolyai János u
Fekete ház


Dugonics tér
Somogyi u
Zrínyi u
Tolay u
Kelemen László u

Alaprajz

6720 Szeged, Somogyi utca 19



FOTÓMELLÉKLET

6720 Szeged, Somogyi utca 19

		
Utcafronti nézet		Utcafronti nézet
		
jellemző belső képek		jellemző belső képek
		
jellemző belső képek		jellemző belső képek

		
jellemző belső képek		jellemző belső képek
		
jellemző belső képek		jellemző belső képek
		
jellemző belső képek		jellemző belső képek



jellemző belső képek



jellemző belső képek



jellemző belső képek



jellemző belső képek



jellemző belső képek



parkolóhelyek

Közüzemi-és egyéb rezsiköltség várható havi átlagos összegének becslése

Vizsgált ingatlan: 6720 Szeged, Somogyi u. 19. (

	Földgáz	Villamos energia	Fűtés/Távhő/HMV	Ivóvíz-Csatorna	Hulladékkezelés
Szolgáltató:	-	MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	Közös költség	Szegedi Vízmű Zrt.	Közös költség
Vizsgált időszak:	*2025 év Becsült*	***2025 év Becsült***	*2025 év Becsült*	*2025 év Becsült*	*2025 év Becsült*
Elfogadott éves érték (Ft):	*0*	***242677.9137***	***810443.622***	***93810.4***	***60600***
Átlag havi érték (Ft):	0 Ft	20 223 Ft	67 537 Ft	7 818 Ft	5 050 Ft

Teljes rezsi becsült havi átlagos összege (Ft):	**100 628 Ft**

ÁFA tartalom: A megállapított összeg nettó érték, az ÁFA-t nem tartalmazza

Megjegyzés: A költségek meghatározásakor az ingatlan műszaki-, és fizikai paramétereit vettük alapul. Továbbá egyes egyetemleges szolgáltatók nem lakossági egységárakkal kalkuláltunk.

Kelt: Budapest, 2026. június 23.

2. számú melléklet

INGATLANLELTÁR

A **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19. 1.em.** szám alatt fekvő, 1704 m2 alapterületű kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan első emeletén lévő 307,89 m2 nagyságú iroda bérleményben lévő tartozékok, berendezési, felszerelési tárgyak és egyéb ingóságok leltára

sorszám	megnevezés	darab-szám	azonosító	egyéb megjegyzés
	A bérleményben lévő berendezési és felszerelési tárgyak nem kerülnek leltárba.			

.....
MOZAIK KIADÓ Kft.
Bérbeadó
képv:

.....
Lajda Attila
Képviselő

.....
Sóti Anikó Zsuzsanna
Képviselő

.....
dr. Stumpf Péter
Képviselő

3. számú melléklet

BIRTOKBA ADÁSI (ÁTADÁS-ÁTVÉTELI) JEGYZŐKÖNYV

MOZAIK KIADÓ és Oktatási Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: .; adószám: cégjegyzékszáma:) bérbeadó képviseletében és **Gajda Attila, Sóti Anikó Zsuzsanna és dr. Stumpf Péter** országgyűlési képviselő kölcsönösen kijelentik, hogy **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a , helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19.** szám alatt fekvő, 1704 m2 alapterületű kivett irodaház, udvar megnevezésű Ingatlan első emeletén lévő 307,89 m2 nagyságú iroda ingatlant három garnitúra kulcs átadásával, és a bérleti szerződés 2. számú mellékletében felsorolt tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint egyéb ingóságokkal a Bérbeadó **2026.**02.13. **napján** a Képviselő birtokába adta, a Képviselő pedig az ingatlant birtokba vette.

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

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

A felek egyéb megjegyzései:

kmf.

.....
MOZAIK KIADÓ Kft.
Bérbeadó

.....
Gajda Attila Képviselő

.....
Sóti Anikó Zsuzsanna
Képviselő

.....
dr. Stumpf Péter
Képviselő

4. számú melléklet

A BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ BIZTOSÍTÁSI KÖTVÉNY MÁSOLATA

Generali Biztosító Zrt.
Telefonos ügyfélszolgálat: +36 1 452 3333

generali.hu/kapcsolat

2026/02641/3006871

Dátum: 2026.07.02.
Iktatószám:
Ügyintéző:
Telefon:
Kapcsolat: generali.hu@generali.com
Kötvényszám:
Ügyfélszám:

Tárgy: Fedezetigazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

A Generali Biztosító Zrt. igazolja, hogy

ügyfelünk társaságunknál az alábbi érvényes biztosítási szerződéssel rendelkezik:

Módozat/termék: Egyedi vagyonbiztosítás
Kötvényszám/ajánlatszám:
Szerződés kezdete: 2024.06.28
Együttbiztosított: Mozaik Kiadó Kft. 6720 Szeged, Somogyi u. 19.
Biztosított fedezetek:
- All Risk vagyonbiztosítás
- Kombinált felelősségbiztosítás, mely bérbeadói felelősségbiztosítást is tartalmaz.
A biztosítási fedezet kiterjed az alábbi kockázatviselési helyre is: 6720 Szeged Somogyi u. 19.
A kockázatviselési hely biztosítási összege
A biztosítási szerződés határozatlan idejű, díjfizetése folyamatos.

Biztosítási díj rendezve: 2026.10.31-ig.

Jelen igazolást az ügyfél kérésére állítottuk ki.

Tisztelettel:

Pászik Katalin
ügyfélkezelési munkatárs

Rozgonyi Rita
ügyfélkezelési munkatárs

Adószám: 10308024-4-44 • Bankszámlaszám: Raiffeisen Bank 12001008-00100694-00100008
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-041305 • Csoportos beszedési megbízás esetén a kedvezményezett azonosítója: A10308024
A társaság az IVASS által vezetett olasz Biztosítói Csoportok Nyilvántartásában 26-os sorszámon bejegyzett Generali Csoporthoz tartozik.

5. számú melléklet

ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

ÖSSZESÍTŐ LAP HET-

Épület (önálló rendeltetési egység)

Rendeltetés: Iroda
Cím: 6720 Szeged
Somogyi utca 19
HRSZ:
Az épület védettsége: Nem védett

Megrendelő

Név:
Cím:

Energetikai minőség szerinti besorolás: CC





Korszerű

Energetikai adatok

Fűtött alapterület: 3774 m²
Összesített energetikai jellemző:
-méretezett érték: 89,42 kWh/m²a
-követelményérték: 100 kWh/m²a
-a követelményérték százalékában: 89,42%
Fajlagos hőveszteségtényező:
-méretezett érték: 0.12 W/m²K
-a követelményérték százalékában: 64,09%
Megújuló energia részaránya (a méretezett összesített energetikai jellemző százalékában): 23.6%

Tanúsító szakember adatai

Név:
Cím:

Telefon:
Email:

Jogosultsági szám:
Alátámasztó munkarész:
-kelte: 2017. március 29.
-készítő szoftver megnevezése:
WinWatt 7.56 (2017. 3. 13.)
-azonosítója a tanúsítónál:
H6601/2017/Somogyi

Hiteles kiállítás dátuma: 2017. március 30.

Korszerűsítési javaslat

Az irodaházon ésszerű korszerűsítési javaslat jelenleg nincs.

A javaslattal elérhető besorolás: -

Megjegyzés

Az épület teljes alapterülete 5259m2 pincével együtt. A felső fűtött szintek alapterülete 3774m2. 2015.12.31.-e után az ingatlanok bérbeadásához is kötelező energetikai tanúsítvány.

Tanúsítás módszere: Teljes épület, számítással

A tanúsítvány kiállításának oka:
Ingatlan adásvétel

Aláírás *(Pecsét helye)*

www.auditcenter.hu
info@auditcenter.hu

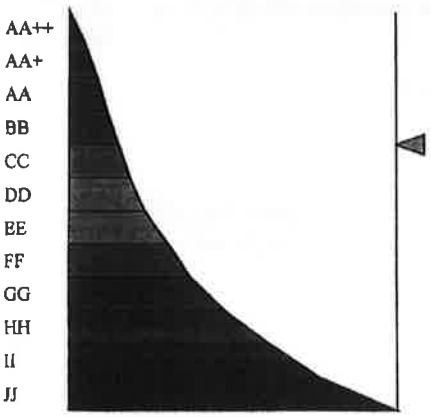
Energetikai minőségtanúsítvány összesítő

Épület: Lombard Irodaház
6720 Szeged
Somogyi utca 19.
Hrsz: 3878

Megrendelő: Lombard Lízing Zrt.
6720 Szeged, Somogyi u. 19.

Tanúsító:

Az épület(rész) fajlagos primer energiafogyasztása: 89.4 kWh/m^{2}a
Követelményérték (viszonyítási alap): 100.0 kWh/m^{2}a
Az épület(rész) energetikai jellemzője a követelményértékre vonatkoztatva: 89.4 %
Energetikai minőség szerinti besorolás: **CC (Korszerű)**





A tanúsítás oka: ingatlan adásvétel
Épület védettsége: Nem védett
Az épület építési ideje 2006.
Épület fűtött szintjeinek száma: 6

A tanúsítvány vegyes számítási módszerrel készült, a hőhidasság egyszerűsített, a sugárzási nyereség részletes, a hőfokhíd és fűtési idény hossz részletes számítással.

Tanúsítvány azonosító tanúsítónál:

Kelt: 2017.03.29. Aláírás

6. számú melléklet

ADÓZÁSSAL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT JOGI SZEMÉLY BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott ... mint a **MOZAIK KIADÓ és Oktatási Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: adószám: ..., cégjegyzékszáma: ...) bérbeadó aláírásra jogosult képviselője a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt társaság/szervezet a tulajdonában álló **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a ... helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19. 1.em.** szám alatt fekvő ingatlant bérbeadását jogi személyként végzi és érvényes adószámmal rendelkezik.

I.

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

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

Kelt: SZEGED, 2026. JÚLIUS hó 10. napján.

MOZAIK KIADÓ Kft.
Bérbeadó

*a megfelelő szöveg kiválasztandó

7. számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT KÉPVISELŐ RÉSZÉRE

Alulírott, **Gajda Attila, Sóti Anikó Zsuzsanna és dr. Stumpf Péter** országgyűlési képviselő/nemzetiségi szószóló (a továbbiakban: Képviselő) tudomással bírok arról, hogy a **MOZAIK KIADÓ és Oktatási Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6720 Szeged, Somogyi utca 19.; adószám: cégjegyzékszáma: bérbeadó és az Országgyűlés Hivatala bérlő bérleti szerződést kíván kötni **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19.** szám alatt fekvő, 1704 m2 alapterületű kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan első emeletén lévő 307,89 m2 nagyságú irodára, amely szerződés az én irodai elhelyezésemre szolgál.

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

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

a) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,

b) bármilyen arányban tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan,

c) tulajdonában álló b) pont szerinti gazdasági társaság

ca) legalább 5%-os tulajdonában álló nyilvánosan működő részvénytársaság tulajdonában lévő ingatlan,

cb) bármilyen arányú tulajdonában álló gazdasági társaság (ide nem értve a nyilvánosan működő részvénytársaságot) tulajdonában lévő ingatlan.

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

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19.** szám alatt fekvő, 1704 m2 alapterületű kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan első emeletén lévő 307,89 m2 nagyságú iroda vonatkozásában az

Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: Budapest, 2026. 07 hó 17 napján.

.....

Gajda Attila, Képviselő

.....

Sóti Anikó Zsuzsanna, Képviselő

.....

dr. Stumpf Péter, Képviselő

Ellenjegyzem, Budapesten, 2026. 07 hó 17 napján:

8. számú melléklet

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT BÉRBEADÓ RÉSZÉRE

Alulírott [redacted], mint a **MOZAIK KIADÓ és Oktatási Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: [redacted] adószám: [redacted] cégjegyzékszáma: [redacted] bérbeadó képviselője kijelentem, hogy az általam képviselt társaság/szervezet az Országgyűlés Hivatala bérlővel **Gajda Attila, Sóti Anikó Zsuzsanna és dr. Stumpf Péter** országgyűlési képviselő irodai elhelyezésének a biztosítására **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a [redacted] helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19.** szám alatt fekvő, 1704 m2 alapterületű kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan első emeletén lévő 307,89 m2 nagyságú irodára bérleti szerződést kíván kötni.

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

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

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

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

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a **Szeged** belterületi ingatlan-nyilvántartásban a **3875/4** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **6720 Szeged Somogyi utca 19.** szám alatt fekvő, 1704 m2 alapterületű kivett irodaház, udvar

megnevezésű ingatlan első emeletén lévő 307,89 m2 nagyságú iroda vonatkozásában az Ogytv-ben megjelölt kizáró okok egyike sem áll fenn, erre tekintettel a bérleti szerződés megkötésének törvényes akadálya az Ogytv. 111. § (1a) és (1b) bekezdéseiben szabályozott rendelkezések és bármely más jogszabályi rendelkezés(ek) alapján nincs.

Tudomásul veszem, hogy ha – valamely változás miatt – az Ogytv.-ben megjelölt kizáró okok bármelyike, vagy bármely más jogszabályban meghatározott kizáró ok a bérleti jogviszony tartama alatt bekövetkezik, úgy a kizáró okot annak bekövetkezésétől, vagy tudomásomra jutásától számított legkésőbb három munkanapon belül írásban köteles vagyok bejelenteni az Országgyűlés Hivatalának.

Kelt: SZEGED, 2026. JÚLIUS hó 10 napján.

MOZAIK KIADÓ Kft.
Bérbeadó

9. számú melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

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

Alulírott , mint **a MOZAIK KIADÓ és Oktatási Stúdió Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: ; adószám: cégjegyzékszáma:) cégjegyzésre/aláírásra jogosult képviselője jelen okirat aláírásával ezennel büntetőjogi felelősségem tudatában,

a hivatkozott hatályos jogszabályokban foglalt rendelkezések ismeretében nyilatkozom

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

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

Tudomásul veszem, hogy az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján a nyilatkozatot tevő szervezet képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az

---

[1] **3. § (1) E törvény alkalmazásában**

1. átlátható szervezet:

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

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

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

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

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

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

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

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

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

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

Országgyűlés Hivatalát tájékoztatni továbbá, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a kötelezettségvállaló felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

Kelt: SZEGED, 2026. JÚLIUS hó 10 napján.

.....
képviseletre jogosult személy aláírása