

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.10.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. április 26-i ülésére

Tárgy: A Hungarian Intertourist Souvenir Kft. bérbeszámítási kérelme a Budapest VIII. kerület, Rozgonyi u. 2-6. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dér Lászlóné referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Rozgonyi u. 2-6. szám alatti, 36021/0/A/16 hrsz.-ú, 33 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség** bérlője a Hungarian Intertourist Souvenir Kft. (székhely: 1077 Budapest, Wesselényi u. 8., cégjegyzékszám: 01 09 204463, adószám: 25180130-2-42; képviseli: Surányi Veronika ügyvezető). A bérlő 2016. december 7-én határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a fenti helyiség vonatkozásában a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel, a jelenlegi bérleti díja: 49.950,- Ft/hó + ÁFA. A bérlő a helyiséget csemege és édességbolt, továbbá cukrászati termékek helyben és elvitelre történő fogyasztása, ajándéktárgyak értékesítése tevékenység céljára vette bérbe.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet besorolással szerepel.

A vízőrás helyiség után az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége: 6.295,- Ft/hó.

Nyilvántartásunk szerint a Hungarian Intertourist Souvenir Kft.-nek 2017. március 31. napjáig nem áll fenn bérleti díj hátraléka.

A Hungarian Intertourist Souvenir Kft. a helyiségben a nyílászárók cseréje, elektromos hálózat bővítése, gépészeti szerelés, vizes blokk kialakítása, kőműves, burkoló, gipszkartonos és festés-mázolási munkálatok kapcsán bruttó 6.764.020,- Ft értékben 2017. január 16. napján bérbeszámítási kérelmet nyújtott be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, tekintettel arra, hogy a helyiség jelenlegi állapota a tevékenység megkezdését nem teszi lehetővé.

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda a beadott árajánlat alapján bruttó 4.811.776,- Ft (nettó 3.788.800,- Ft + 1.022.976,- Ft ÁFA) összeg elszámolására tett javaslatot az alábbi részletezés alapján:

Elektromos fogyasztói hálózat felújítása (anyag + díj):	1.160.600,- Ft + ÁFA
Épületgépészeti szerelések:	1.200.900,- Ft + ÁFA
<u>Építőmesteri munkák:</u>	<u>1.427.300,- Ft + ÁFA</u>
Összesen:	3.788.800,- Ft + ÁFA

A bérbeszámítás összege pusztán a bérleti díj erejéig, maximum 48 hónapon keresztül számítható be oly módon, hogy a bérlő az Önkormányzat által fizetendő közös költség mértékű bérleti díjat fizesse meg havonta. Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés szerint a bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége 49.950,- Ft + ÁFA/hó, a közös költség pedig 6.295,- Ft/hó, így 48 hónapra szóló bérbeszámítással maximálisan nettó 2.095.440,- Ft számolható el a felújítási költségre, mely időszak során a bérlőt csak a közös költség mértékű bérleti díj fizetési kötelezettség terheli.

Javasoljuk az Ingatlanszolgáltatási Iroda által elfogadott, a bérbeadót terhelő bruttó 4.811.776,- Ft összegből bruttó 2.661.209,- Ft (nettó 2.095.440,- Ft + 565.769,- Ft ÁFA) felújítási költség bérleti díjba 48 hónap alatt történő beszámítását, és a bérbeszámítási megállapodás megkötését a Hungarian Intertourist Souvenir Kft.-vel, amennyiben a kérelmező a megállapodás megkötését követően a felújítási munkákat elvégzi, és a benyújtott számlák alapján az Ingatlanszolgáltatási Iroda a teljesítést leigazolja.

A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével havonta 43.655,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség, a fennmaradó 6.295,- Ft + ÁFA összeg a bérlőt terhelő bérleti díj fizetési kötelezettségként.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a bérbeszámítás engedélyezéséhez bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a bérbeszámításhoz történő hozzájárulást, mivel a bérlő a felújítás során elvégzi a bérbeadóra vonatkozó felújítási munkákat is, ezzel növeli a helyiség értékét. Továbbá a bérbeszámítási időszak letelte után a bérlő a tevékenységének végzése közben hosszú távon – folyamatosan fizeti a bérleti díjat, amely bevételt jelent a tulajdonos Önkormányzat számára.

A határozati javaslat elfogadása a 2017-2021. évi bérleti díj bevételt negatívan, a bérbeszámítási időszak leteltét követően pozitívan befolyásolja.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel, amely az Önkormányzat 2017. évi költségvetésében a 11602 – Helyiség bérleti díj bérbeszámítás címen rendelkezésre áll.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának (a továbbiakban: Kt. határozat) 31. pontja értelmében a bérleti díj mértékéről, és megfizetésének ütemezéséről, vagy bármilyen más bérleti díjat érintő kérdésben bérbeadói döntésre van szükség a bérbeadással megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága dönt.

A Kt. határozat 34. pontja értelmében a bérlő kérelme alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérlőt terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához.

A jelen pont szerinti hozzájárulás esetén az írásbeli megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) abban az esetben köthető meg, ha:

- a) a bérlő az elvégezni kívánt bérbeadót terhelő munkálatok költségét előzetesen tételes költségvetés benyújtásával hitelt érdemlően igazolja
- b) az épületen végzendő munkálatokhoz a társasházi alapító okirat vagy szervezeti és működési szabályzatának ilyen értelmű kikötése esetén a társasházi közgyűlés hozzájárult;
- c) a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén azok elvégzésére jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély birtokában kerüljön sor; továbbá a bérlő vállalja a használatbavételi engedély megszerzését,
- d) a bérlőnek a munkálatokról való megállapodáskor az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben nem áll fenn lejárt bérleti díj és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő tartozása;
- e) a bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a saját költségén, amennyiben erre a bérleti jogviszony alatt még nem került sor.

A Kt. határozat 37. pontja szerint a költségek beszámításának feltételei a következők:

- a) a bérbeadói jogkör gyakorlója jóváhagyásával a bérbeadó szervezet és a bérlő közötti írásbeli megállapodás megkötése a munkálatok műszaki tartalmáról, a várható költségeiről, a beszámítható költségek legmagasabb mértékéről és időtartamáról, és a munkálatok elvégzésének határidejéről,
- b) a bérbeadó szervezet az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
- c) a bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet igazolását követő 15 napon belül számlát nyújt be a bérbeadó szervezethez.
- d) a bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- e) számla kiállítására nem jogosult bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról az Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- f) számla kiállítására jogosult bérlő esetén a bérlő továbbszámlázza az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget az Önkormányzat részére,
- g) a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.

A Kt. határozat 39. pontja szerint a bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek – ha a bérbeadói jogkör gyakorlója másként nem dönt – az alábbiak szerint térüljenek meg a bérlők számára, figyelembe véve, hogy a megállapodás időtartama nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál:

- a) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet és egyéni vállalkozó bérlő esetében legfeljebb 4 év alatt,
- b) magánszemély bérlők esetében legfeljebb 3 év alatt.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a **Hungarian Intertourist Souvenir Kft.** által bérelt **Budapest VIII. kerület, Rozgonyi u. 2-6.** szám alatti, 36021/0/A/16 hrsz.-ú, **33 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai, földszinti nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség felújításához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. április 26.

- 2.) **hozzájárul** továbbá a **Hungarian Intertourist Souvenir Kft.-vel** az 1.) pont szerinti helyiség tekintetében történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez és a bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 48 hónap alatt bruttó 2.661.209,- Ft (nettó 2.095.440,- Ft + 565.769,- Ft ÁFA) összegben. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze, és azok a benyújtott számlák alapján leigazolásra kerüljenek.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. május 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

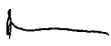
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

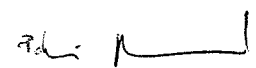
Budapest, 2017. április 20.



Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DÉR LÁSZLÓNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  11602

JOGI KONTROLL:  1.

ELLENŐRIZTE:

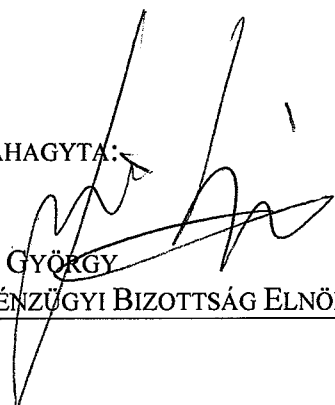

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2017 ÁPR 21.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Üisz: Isz.I. / /2017

Üint: Jakab Tibor

Tárgy: bérbeszámítás

**Józsefvárosi Gazdálkodási
Központ Zrt.**

Helyiség Bérbeadási Iroda

A Budapest, VIII. kerület Rozgonyi utca 2-6 alatt található,
33 m2 alapterületű bejáratú helyiség felújítására, 2017 01 26-án, teljes
körűen kézhez kapott, bruttó 6.764.020 forint értékű felújítási költségbecslés
alapján

elektromos fogyasztói hálózat felújítása:

- vezeték csere (elfogadva)
- szerelvényezés (elfogadva)
- érintésvédelem (elfogadva)

elektromos összesen netto: 1.160.600.-

épületgépészeti szerelések:

- lefolyó és alapvezeték kiépítése, szerelvényezéssel: (elfogadva)
- használati vízvezeték kiépítése: (részben elfogadva)
- tervezés, szabványosítás, nyomáspróbák: (elfogadva)

épületgépészeti szerelések összesen netto: 1.200.900.-



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Építőmesteri munkák:

-nyílászárók javítása, cseréje:	1.128.000.-	(részben elfogadva)
-padló és falburkolatok :	154.700.-	(részben elfogadva)
-aljzat	144.600.-	(elfogadva)

építőmesteri munkák összesen netto: 1.427.300.-

A megvizsgált és elfogadott tételek értéknövelő beruházásként minősíthetők,
így a javasolt beszámítási összeg nettó: **3.788.800 forint**

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2017 01 26

Tisztelettel:



Jakab Tibor
irodavezető

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Ingatlanszolgáltatási Iroda
1084 Budapest, Tavaszmező u. 2.

Kapják: Irattár

6

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Farkas Örs Vagyongazdálkodási Igazgató részére

Jakab Tibor Csoportvezető részére

1084 Budapest, Őr utca 8

Tisztelt Farkas Örs Igazgató Úr!

Tisztelt Jakab Tibor Csoportvezető Úr!

2016 december 07.-napján Társaságunk Közjegyzői Okiratba foglalt Bérleti Szerződést kötött a Józsefvárosi Önkormányzattal a 1089 Budapest, Rozgonyi utca 2-6 szám alatti üzlethelyiség tárgyában. A helyiségben kávézó-cukrászda tevékenységi körben -Alkohol árusítása nélkül- szeretnénk egy új üzletet létesíteni, négy fő részére új munkahelyet biztosítva. (A kerületben egyedülállóan 1200 kötetes ingyenes könyvtárral az egység könyvespolcain)

A közművek átírását 2016 december hónap folyamán társaságunk az összes szolgáltatónál kezdeményezte.

A Bérleti Szerződés 15. pontja alapján a helyiség kizárólag a fent megjelölt tevékenység végzése céljából vehető igénybe.

A helyiség a tevékenység végzésére alkalmatlan, teljes felújítást igényel. A bérleményt megtekintett állapotban vettük birtokba, de a felújítást megelőző felmérések alkalmával feltárt, akut problémákkal csak utólag találkoztunk, a szakemberek helyszíni beszámolóí szerint.

A Bérleti Szerződés 18. pontja alapján:

„A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérlő köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.”

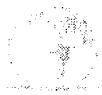
A Szerződés 20. pontja f) bekezdése alapján:

„Bérlő saját költségén köteles gondoskodni a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről”

Ugyanezen Szerződés 21.pontja:

„A Bérlő a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve a tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérlő kötelessége.”

 **inter tourist**

H-1077 Budapest, Wesselényi utca 8. post: H-1277 Budapest 23 Pf: 106 tel: +36 204 666 777

mail: inter tourist@mail.com web: www.inter tourist.hu

Handwritten signature

Jelen okirattal kérem szíves hozzájárulásukat és írásbeli engedélyüket a mellékelt beárazott munkafolyamatok és árajánlatok alapján az Üzlethelyiség felújításához.

Aszerződés 21. pontja tartalmazza továbbá:

„A Bérlet tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó javító és karbantartási munkákat is - ellenértékének bérleti díjba történő beszámítása, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a Bérbeadóval előzetesen történt megállapodás alapján van helye.”

„A Bérlet ilyen címen történő bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a Bérbeadó ehhez előzőleg hozzájárult.”

Az Üzlethelyiség 2 db homlokzati nyílászárójának korszerű, hőszigetelt biztonsági üveges komplett cseréje a Társasház többi nyílászárójával azonos megjelenésben, ezen felül a teljes elektromos hálózat bővítése, szabványosítása, épületgépészeti felújítása, különmemű vizesblokkok kialakítása, kőműves, burkoló, gipszkartonos, festés-mázolási munkák összege mintegy nettó 5.326.000.- forintos beruházást igényel.

Ezekon kívül az üzlet belsőépítészeti kialakítása, asztalosipari bútorozása, gépek berendezések beszerzésére önerőből az üzleti terv alapján további mintegy nettó négy millió forintot kívánunk fordítani.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI.19) számú határozatának 34. pontja értelmében a Bérlet kérelme alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérletet terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához.

A bérbeszámítás összege pusztán a bérleti díj erejéig, maximum 48 hónapon keresztül számítható be oly módon, hogy a Bérlet az Önkormányzat által fizetendő közös költség mértékű bérleti díjat fizesse meg havonta.

Ezúton szeretnénk kérelmezni, hogy a Bérleményre fordítandó szakipari munkálatok összegének egy részét a Tisztelt Önkormányzat számolja be a bérleti díjba.



H-1077 Budapest, Wesselényi utca 8. post: H-1277 Budapest 23 Pf: 106 tel: +36 204 666 777
mail: interfourist@mail.com web: www.interfourist.hu

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Kérem, hogy - a fenti beruházásokra tekintettel - az Ingatlanszolgáltatási Iroda fogadja el a benyújtott költségvetést, valamint Vagyongazdálkodási Igazgató Úr a Jogszabályi környezetet figyelembe véve támogassa a bérbeszámítás engedélyezését a Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság előtt!

Bízva a pozitív döntésükben,

Válaszukat várva maradok Tisztelettel:

H-1088 Budapest, Újözvegy S. u. 50.
Adószám: 25190120-2-49
Súrányi Veronika

Ügyvezető

Budapest, 2017 január 09

- Melléklet: 1.) Árajánlat Meko Invest Kft. 5.741.900 Ft + Áfa (bekért árajánlat)
2.) Árajánlat United Orient Kft. 5.326.000 Ft +Áfa (kiválasztott árajánlat)
3.) Kivonat a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016 szeptember 5.-i üléséről
3.2 napirendi pont, Magyar Társasház Kft. jóváhagyott és elfogadott bérbeszámítási kérelme.



H-1077 Budapest, Wesselényi utca 8. post: H-1277 Budapest 23 Pf: 106 tel: +36 204 666 777
mail: interfourist@mail.com web: www.interfourist.hu

ch
y

Költségvetés tervezet 1089 Budapest, Rozgonyi utca 2-6 fszt 33 nm 36021/0/A/16 Hrsz

Megnevezés	menyiség m2	egységár;anyag+munkadíj	Összesen
Belső festésnél felület előkészítése, részmunkák vizes diszperziós falfesték átkaparása tagolt felületen	185	330	61 050,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítése, részmunkák beeresztő mélyalapozás	185	220	40 700,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítés előjavítás kb.	30	540	16 200,00 Ft
Drywit háló felglettelése	125	980	122 500,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítése 2x glettelés	185	960	177 600,00 Ft
Diszperziós festés műanyag bázisú vizes -diszperziós festékkel sima felületen , 2 rétegben	185	520	96 200,00 Ft
Padló és csempe burkolás /ragasztó és fuga, járólapp, csempe az árban/	65	5950	386 750,00 Ft
Gipszkarton mennyezet készítés, elszívó aláépítés	1	375000	375 000,00 Ft
Bontás	40	1200	48 000,00 Ft
Konténer	3	37500	112 500,00 Ft
Ajzat betonozás	30	2700	81 000,00 Ft
Padloponozás, tapadóhíd anyaggal	30	1760	52 800,00 Ft
Elmű mérőhely szabványos bővítés, ügyintézés (hálózatfejlesztési hozzájárulás ára nélkül)	1	196000	196 000,00 Ft
Nyílászárók cseréje, mellékelt típusra	2	498000	996 000,00 Ft
Alumínium sarok élvédők felrakása	70	520	36 400,00 Ft
beltéri ajtók, nyílászárók bontása, újak beépítése ,ajtókkal	2	83000	166 000,00 Ft
Gépészet szerelés és szerelvényezés, 5 rétegű gentech press rendszerrel, új szerelés, új 100L villanybojlerrel	anyag: 740400	munkadíj: 482800	1 223 200,00 Ft
Gázkonvektor	1	89500	89 500,00 Ft

Jm

Si

10

Új, Hiteles /süllyesztett/ Vízóra beszerelés anyag + tervezés + ügyintézés	2	42000	84 000,00 Ft
Villanyszerelés	anyag: 422600	munkadíj: 542000	964 600,00 Ft
		Nettó	5 326 000,00 Ft
		ÁFA	1 438 020,00 Ft
		Bruttó	6 764 020,00 Ft

A Hungarian Intertourist Kft által elfogadott és a JCK Zrt részére benyújtott költségvetési tervezet a 1089 Budapest, Rozgonyi utca 2-6 alatt lévő Üzlethelyiség felújításának vonatkozásában.

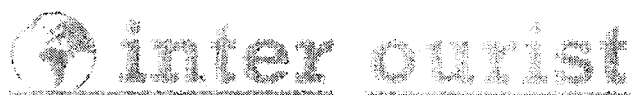
Tervezett generálkivitelező: United Orient Kft

Budapest, 2017 január 09

Surányi Veronika
H-1089 Budapest, Rozgonyi S. u. 50.
Adószám: 25180130-242

Surányi Veronika

Ügyvezető



H-1077 Budapest, Wesselényi utca 8. post: H-1277 Budapest 23 Pf: 106 tel: +36 204 666 777
mail: intertourist@mail.com web: www.intertourist.hu

Handwritten signature and initials.

NYÍLASZARÓ ATTEKINTŐ

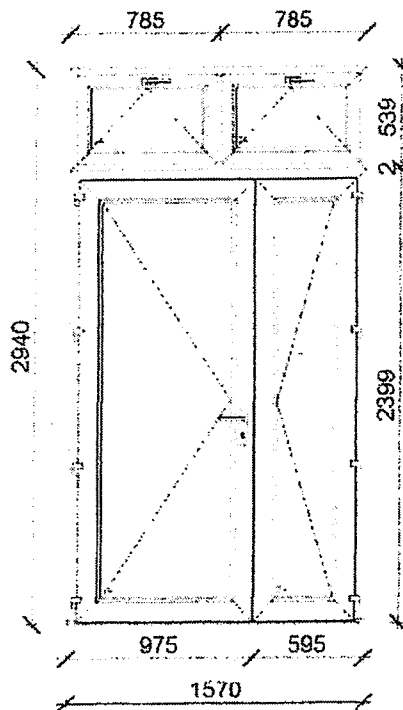
Arajánlat száma:
Ügyfél:

odalszám:

Tétel 1, 2: 1 db

Fensterm Brill-tokozott szerk. bukó + bukó ablak, Fensterm Brill ■

Váltószármás kif. nyíló bejárati ajtó (balos),



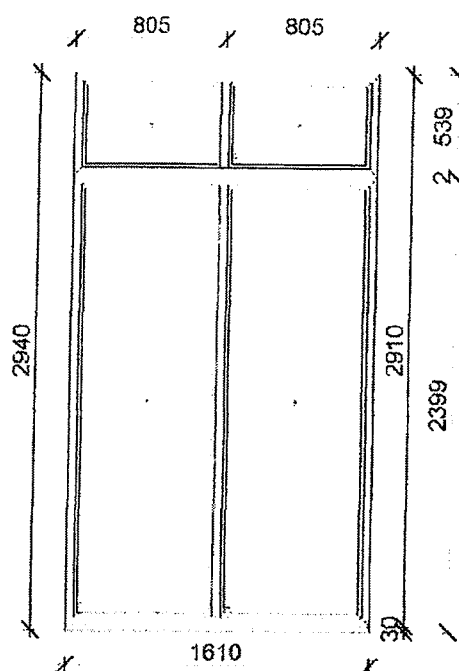
H-1089 Budapest, Dicszegy S. u. 50.
Adószám: 25180130-2-42

Jm

12

Tétel 3, 4: 1 db

Fensterm Brill - tokosztott fix ablak Fensterm Brill - tokosztott fix
ablak

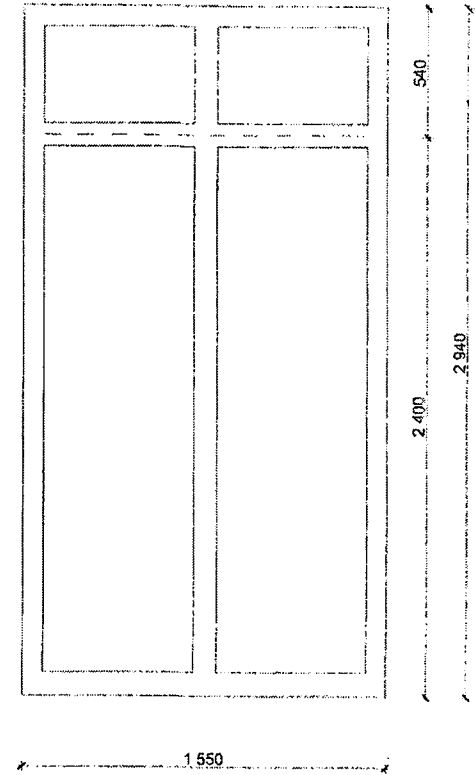
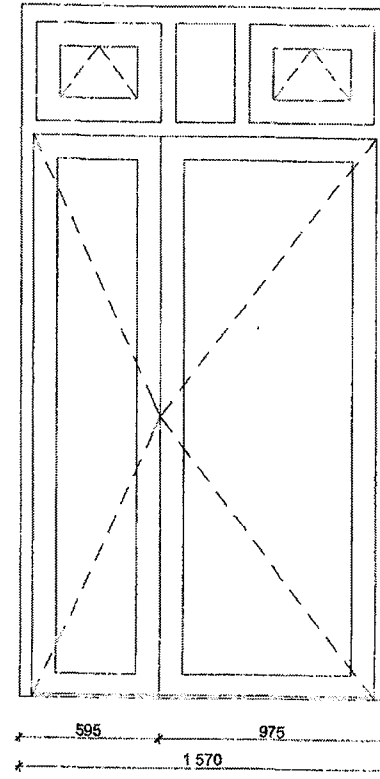
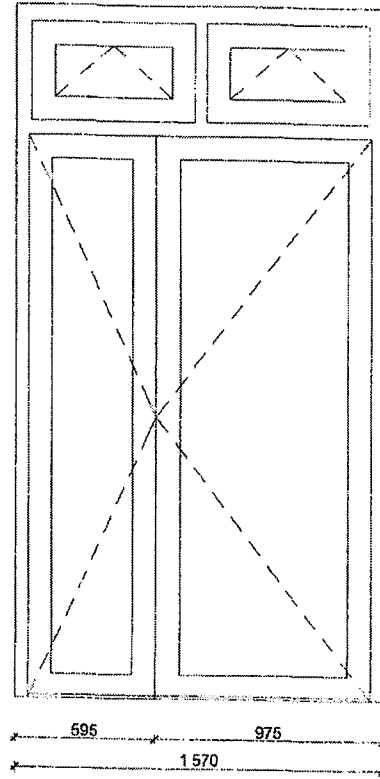
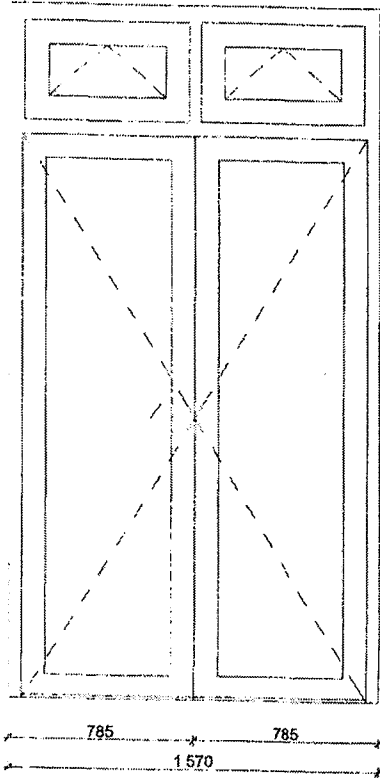


Adószám: 25180130-2-42

13

MŰSZAKI TARTALOM: Típus: Vasalat: Üveg: Gumitömítés: Szín: Méret: FENSTHERM ajtók, ablakok, műanyag profilrendszer, horganyzott idomacél merevítéssel ablakok, erkélyajtók: ROTO vasalat, hibásműködtetés gátlóval, opcionálisan résszellőzővel bejárati ajtók: egyill. több pontos vasalat, 3D ajtópánt, hőhídmentes alumínium küszöb tolóajtók: ROTO toló-bukó vasalat porciónként feltüntetve kettős szürke gumitömítés (fehér színtől eltérő profilnál fekete) fehér, ha ettől eltérő, akkor az egyes porciók leírásánál található a tervezett szín tényleges gyártási méret.

Jm



Handwritten signature and initials.

MA 300 47

**United Orient Építőipari Generálkivitelező Kft H-1089 Budapest, Diószeghy
Sámuel utca 50**

Tisztelt Hungarian Intertourist Souvenir Kft.!

Alábbiakban csatoljuk a részünkre megküldött tételes kiírást a Budapest VIII.-
kerület Rozgonyi utca 2-6 szám alatt található 33 nm² leendő kávézó-cukrászda
kialakításával kapcsolatban.

Kérésükre a belsőépítészeti, berendezési, asztalos munkákra is külön árajánlattal
rendelkezünk.

Jelen ajánlatunk 60 napig érvényes, 60 nap után aktualizálni szükséges!

Megnevezés	mennyiség m ²	egységár;anyag+munkadíj	Összesen
Belső festésnél felület előkészítése, részmunkák vizes diszperziós falfesték átkaparása tagolt felületen	185	330	61 050,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítése, részmunkák beeresztő mélyalapozás	185	220	40 700,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítés előjavítás kb.	30	540	16 200,00 Ft
Drywit háló felglettelése	125	980	122 500,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítése 2x glettelés	185	960	177 600,00 Ft
Diszperziós festés műanyag bázisú vizes –diszperziós festékkel sima felületen , 2 rétegben	185	520	96 200,00 Ft
Padló és csempe burkolás /ragasztó és fuga, járólapp, csempe az árban/	65	5950	386 750,00 Ft
Gipszkarton mennyezet készítés, elszívó aláépítés	1	375000	375 000,00 Ft
Bontás	40	1200	48 000,00 Ft
Konténer	3	37500	112 500,00 Ft
Ajzat betonozás	30	2700	81 000,00 Ft
Padloponozás, tapadóhíd anyaggal	30	1760	52 800,00 Ft

Jm

16

11.11.2017

Hungarian Intertourist Souvenir Kft Részére!

1077 Budapest, Wesselényi utca 8

intertourist@mail.com

1089 Budapest Rozgonyi utca 2-6 alatti, 33nm Önkormányzati tulajdonú Üzlethelyiség felújítása, felmérés alapján:

Megnevezés	menyiség m2	egységár;anyag+munkadíj	Összesen
Belső festésnél felület előkészítése, részmunkák vizes diszperziós falfesték átkaparása tagolt felületen	185	360	66 600,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítése, részmunkák beeresztő mélyalapozás	185	250	46 250,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítés előjavítás kb.	30	600	18 000,00 Ft
Drywit háló felglettelése	125	1100	137 500,00 Ft
Belső festésnél felület előkészítése 2x glettelés	185	1180	218 300,00 Ft
Diszperziós festés műanyag bázisú vizes –diszperziós festékkel sima felületen , 2 rétegben	185	550	101 750,00 Ft
Padló és csempe burkolás /ragasztó és fuga, járólappal, csempe az árban/	65	6300	409 500,00 Ft
Gipszkarton mennyezet készítés, elszívó aláépítés	1	462500	462 500,00 Ft
Bontás	40	1000	40 000,00 Ft
Konténer	3	35000	105 000,00 Ft
Ajzat betonozás	30	3300	99 000,00 Ft
Padlóponozás, tapadóhíd anyaggal	30	1800	54 000,00 Ft
Elmű mérőhely szabványos bővítés, ügyintézés	1	240000	240 000,00 Ft
Nyílászárók cseréje, mellékelt típusra	2	514600	1 029 200,00 Ft
Alumínium sarok élvédők felrakása	70	550	38 500,00 Ft
beltéri ajtók, nyílászárók bontása, újak beépítése ,ajtókkal	2	65000	130 000,00 Ft

17

Gépészet szerelés és szerelvényezés, 5 rétegű gentech press rendszerrel, új szerelés, új 100 L villanybojlerrel	anyag: 747500	munkadíj: 529500	1 277 000,00 Ft
Gázkonvektor	1	96000	96 000,00 Ft
Új, Hiteles /süllyesztett/ Vízóra beszerelés anyag + tervezés + ügyintézés	2	45000	90 000,00 Ft
Villanszerelés	anyag: 459800	munkadíj: 623000	1 082 800,00 Ft
		Nettó	5 741 900,00 Ft
		ÁFA	1 550 313,00 Ft
		Bruttó	7 292 213,00 Ft

Tisztelt Hungarian Interourist Kft!

Fentiekben beáraztuk a 1089 Budapest, Rozgonyi utca 2-6 alatti üzlethelyiség felújítási kiírását. Árajánlatunk 60 napig érvényes.

Kérdés esetén állunk további rendelkezésére!

Budapest, 2017 01 09

Köszönettel:

Zsifkovits Gergely

Ügyvezető

MEKO Invest Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 29. A.

Adószám: 14460988-2-41

Cégjegyzékszám: 01-09-281736

JW

18