

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

**4.9.** sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. június 27-i ülésére

**Tárgy: A Budapest VIII. kerület, József körút 66. fszt. 3. szám alatti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítése**

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

Készítette: Hajnal Krisztina referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: értébecslés

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat), a tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, József körút 66. fszt. 3. szám alatti, 35641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, 73 m<sup>2</sup> alapterületű, 243/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező, utcai bejáratú irodahelyiségre vonatkozóan 2015. október 30-án kelt, határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződést kötött a KIMO TABAK Betéti Társasággal (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 5-7. C épület 4. lépcsőház 432., adószám: 24357337-2-41; cégjegyzékszám: 01-06-786-786, képviseli: Illés Mónika ügyvezető). Bérló a bérleményt nemzeti dohánybolt (szeszesital árusítással) céljára vette bérbe.

A KIMO TABAK Bt. képviseletében Illés Mónika ügyvezető 2018. január 15. napján vételi kérelmet nyújtott be a fenti címen lévő helyiségre. A vételi kérelemhez szükséges mellékleteket (nullás bérleti díj igazolást, hitelesített bérleti szerződést) csatolta. Bérló a kérelmét jelenleg is fenntartja, bérleti díj tartozása jelenleg nem áll fenn.

Az 1900-as évek elején épült ingatlan Budapest VIII. kerületében, Józsefváros Corvin-negyedében, a József körúton, a Baross utca és a Nap utca közötti szakaszon helyezkedik el. Az épület pince + földszint + 3 emelet + padlástér szintkialakítású, külső és belső homlokzata jó állapotú. Tárgyi ingatlan a földszinten található, utcai bejáratról megközelíthető. Az üzlet földszint és belső emelet tagolású, amelyet belső lépcsőn lehet megközelíteni. A földszinti részen van az eladótér, öltöző, WC, zuhanyzó, a felső részen közlekedő, mosdók találhatóak. Az emeleten lévő mosdókban a WC-k nincsenek bekötve, jelenleg így nem használhatóak. Az értébecslő a 21 m<sup>2</sup>-es galériát 30 %-os redukálással vette figyelembe a használhatósága miatt, így az értékképzés során a figyelembe vett alapterület 58 m<sup>2</sup>. Az üzlethelyiségbe a villamos áram és a víz van bevezetve, a fűtés jelenleg inverteres légkondicionálókkal megoldott a földszinten. Melegvízvételi lehetőségről a földszinten elhelyezett villanybojler gondoskodik. A víz, villany fogyasztás mérhető, a gázóra felszerelt, de jelenleg piros plombával ellátott, mivel a gázt kikapcsolták, így a fűtést más módon oldják meg. A gázvételi





lehetőség viszont adott. Az üzletet 2015-ben újították fel, akkor szerelték fel a légkondicionálókat, villanyvezetékeket és szanitereket cseréltek, burkolatokat újítottak fel és festettek a földszinten. A bejárati ajtó és üvegportál fém szerkezetű, hőszigetelt üvegezéssel ellátott. Az üzletben extra berendezés a riasztó kiépített riasztó rendszerrel, kamerákkal, klíma. A vizsgált ingatlan összességében közepes (3) esztétikai, gépészeti és szerkezeti állapotban van. A bérlő a leadott költségvetés alapján felújítási munkálatokat tervez, a szemle idején a munkálatok még nem kezdődtek meg.

Az ingatlanra vonatkozó értébecslést az URBS Ingatlan Kft. (Lajkó Erika) készítette el 2018. március 5-én. Az ingatlan forgalmi értékét 41.700.000 Ft összegben (a fajlagos m<sup>2</sup> ár 73 m<sup>2</sup>-re vetítve: 571.233 Ft/ m<sup>2</sup>, a fajlagos m<sup>2</sup> ár a számítás alapját képező 58 m<sup>2</sup>-re vetítve: 718.966 Ft/ m<sup>2</sup>) állapította meg, amelyet a független szakértő (Mozaik 8 Kft., Gódor László) 2018. április 18. napján jóváhagyott.

A nem lakás célú helyiség esetében a vételár a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a, azaz **41.700.000 Ft.**

A helyiség elhelyezkedése HVT területet nem érint. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján. A házban található lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésre kijelölésre kerültek.

A Budapest VIII. kerület, József körút 66. fszt. 3. szám alatti, 73 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiség esetében, a 60 albetétből álló társasházban 1 db önkormányzati tulajdonú albetét van, amelyhez 243/10.000 tulajdoni hányad tartozik.

A helyiség bérleti díja a bérleti szerződéssel egyidejűleg került meghatározásra, megállapításánál csökkentő tényező nem került figyelembevételre. A helyiség bérleti díjának emelése évente a fogyasztói árindexnek megfelelő.

A helyiség esetében az elidegenítés megtérülését 8 év tekintetében kell vizsgálni.

2018. évben érvényes havi nettó bérleti díj összesen:	255.000 Ft
A vízőrával rendelkező albetét havi közös költsége:	22.484 Ft
8 év alatt elérhető bérleti díj (átlag 2,4 % inflációval számolva):	26.638.042 Ft
8 évre számított közös költség (átlag 2,4 % inflációval számolva):	2.348.744 Ft
<b>Közös költséggel csökkentett bérleti díj (8 évre):</b>	<b>24.289.298 Ft</b>
<b>Forgalmi érték:</b>	<b>41.700.000 Ft</b>

Az elvégzett számítás alapján megállapítható, hogy a becsült forgalmi érték meghaladja a 8 évre számított, közös költséggel csökkentett bérleti díj összegét, az elidegenítés az Önkormányzat részére megtérül, a helyiség elidegenítése magasabb bevételt eredményez, mint amennyi a bérleti díjból 8 éves időtartam alatt várható.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (5) bekezdésében foglaltak szerint a 3 hónapon túl bérebe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetőek:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy,
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5 %, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy



d) a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbözete legfeljebb 8 millió forint.

A fenti ingatlan tekintetében, a Rendelet 5. § (5) bekezdésének b) pontja alapján van lehetősége az Önkormányzatnak a helyiség elidegenítésére.

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Az OPTEN Cégnyilvántartó tanúsága szerint a társaság ellen végrehajtási-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá az ingatlan-nyilvántartásban 35641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, József körút 66. fszt. 3. szám alatti, utcai bejáratú, 73 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségre vonatkozó eladási ajánlat bérlő részére történő megküldéséhez, a vételárnak az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint a Rendelet alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 41.700.000 Ft összegben történő közzlése mellett.

## **II. A beterjesztés indoka**

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja a hosszú távú vagyongazdálkodási irányelvekben elfogadottak teljesítése.

Az eladással kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az elidegenítés az Önkormányzat számára kedvező, mert az Önkormányzat terhére felmerülő, az épület fenntartásával kapcsolatos közös költség fizetési kötelezettsége csökken.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

A Rendelet 5. § (5) bekezdése alapján a 3 hónapon túl bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek az alábbi feltételek teljesülése esetén elidegeníthetőek:

- a) a helyiséget is magában foglaló, legalább 10 albetétből álló épületben az önkormányzati tulajdon legfeljebb 3 albetét, vagy,
- b) a helyiséget is magában foglaló épületben az önkormányzati tulajdon mértéke legfeljebb 5 %, vagy
- c) a helyiség értéke legfeljebb 8 millió forint, vagy
- d) a csereszerződéssel értékesítendő helyiség esetén a két ingatlan forgalmi érték különbözete legfeljebb 8 millió forint.

A Rendelet 12. § (1) bekezdés f) pontja alapján az elidegenítés előtt vizsgálni kell és az elidegenítésről és a vételárról szóló előterjesztésnek tartalmaznia kell az előterjesztéstől számított 5 éven belül bérbe adott helyiségek esetében a közös költséggel csökkentett bérleti díjat 8 évre számítva, az 5 éven túl bérbe adott helyiségek esetében 10 évre számítva. A Rendelet 12. § (1) bekezdés f) pontja alapján az elidegenítés előtt vizsgálni kell és az elidegenítésről és a vételárról szóló előterjesztésnek tartalmaznia kell az előterjesztéstől



számított 5 éven belül bérbe adott helyiségek esetében a közös költséggel csökkentett bérleti díjat 8 évre számítva, az 5 éven túl bérbe adott helyiségek esetében 10 évre számítva.

A Rendelet 17. § (1) bekezdése értelmében a helyiség vételára a forgalmi érték 100 %-a. A vételár megfizetése a 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg készpénzben történik. A Rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a vételár egyösszegű megfizetésének tekintendő, amennyiben a vevő a vételárat banki hitelből fizeti meg. A Rendelet 7. § (1) bekezdése alapján a helyiséget, az Ltv.-ben szabályozott elővásárlási jog alapján értékhatártól függetlenül a bérlő vásárolhatja meg. A bérlőn kívül más személynek – a bérleti jogviszony megszűnése előtt – csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő elővásárlási jogával nem él.

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonával és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 41. § (2) bekezdése alapján, ha az állam tulajdonából az Önkormányzat tulajdonába került nem lakás céljára szolgáló helyiség vevőjeként a helyiség bérlője kerül kijelölésre, a bérlővel az adásvételi szerződés versenytárgyalás mellőzésével megkötendő.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 58. § (1) bekezdése szerint az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került helyiségre a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

A Lakástörvény 58. § (2) bekezdése alapján: „Az önkormányzat rendeletében határozza meg az (1) bekezdésben említett helyiségek vételárának mértékét, megfizetésének (részletfizetés, vételárengedmény stb.) módját és feltételeit.”

A Lakástörvény 60. § szerint, ha a helyiséget elővásárlásra jogosult veszi meg, a vételár mértéke a helyi forgalmi értéket nem haladhatja meg.

Az irányadó Legf. Bír. 1747/2007. számú közigazgatási elvi határozat értelmében azzal, hogy a Lakástörvény a vételár mértékére rendelkezést tartalmaz a bérlő esetében, kizárja a versenytárgyalás lefolytatását. Ezen közigazgatási elvi határozat alapján: „Értelmetlen ugyanis a forgalmi értéknél magasabb - vagy akár alacsonyabb - vételár elérése versenytárgyalás útján, amikor az elővásárlási jogosult az Lakástörvény 60. §-a alapján a helyi forgalmi értéken vásárolhatja meg a bérleményét.”

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

...../2018. (VI.27.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban 35641/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, József körút 66. fszt. 3. szám alatti, 73 m<sup>2</sup> alapterületű irodahelyiségre vonatkozó eladási ajánlat KIMO TABAK Bt. (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 5-7. C épület 4. lépcsőház 432., adószám: 24357337-2-41; cégjegyzékszám: 01-06-786-786, képviseli: Illés Mónika ügyvezető) részére történő megküldéséhez, a vételárnak, az elkészült forgalmi értékbecslés, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének







feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100 %-ában, azaz 41.700.000 Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. június 27.

2) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. július 25.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2018. június 19.



**Bozsik István Péter**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: HAJNAL KRISZTINA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



**ÖSSZEFOGLALÓ LAP**

**1. MEGBÍZÁS TÁRGYA**

Az értékelni ingatlan megnevezése:	Üzlet
------------------------------------	-------

**2. INGATLAN CÍME ÉS AZONOSÍTÁSA**

Település (város, kerület):	1086 Budapest
Ulica, házszám:	József körút 66. földszint 3
HRSZ:	35641/0/A/3

**3. TULAJDONVISZONYOK**

Név / ingatlan tulajdonosa:	VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
Értékelni ingatlan tulajdonosának címe:	1082 Budapest, Barossa utca 6A-6F
Szállás:	nincs
Teljesítmény (Tul. lap III. oldal) bejegyzés:	nincs
Ingatlan-nyilvántartási megjegyzés:	nincs

**4. ÉRTÉKELÉS CÉLJA**

ingatlan forgalmi érték megállapítása

**5. INGATLAN BEMUTATÁSA**

Épület szerkezete:	parca + kőszelvény + 3 emelet + padlás
Szerkezeti jellemzők:	feltehetően kb 60 cm magasra helyezett, porvastag bencselt földem, záródóm falozat, dupla falazattal, tetőszelvényekkel és szelvényekkel fedésű
Építési idő:	1900
Állapota:	kiváló
Komfortfokozata:	külső
Tájéka:	Üzlet, irodák
Állapota:	közepes
Nettó terület tulajdoni igazol.	73 m <sup>2</sup>
Nettó beépíthető terület:	73 m <sup>2</sup>

A 21m<sup>2</sup>-es galériát 30%-os redukálással vesszük figyelembe a használhatósága miatt, így a figyelembe vett alapterület 58m<sup>2</sup>.

Figyelembe vett alapterület

**6. HASZNOSÍTHATÓSÁG**

Jelenlegi funkció	Üzlet
Legjobb/megelőnyösebb/leghasznosabb használat:	Üzlet

**7. VALÓS PIACI ÉRTÉK**

Értékelés alfa:	piaci alapú megközelítés
Figyelembe vett értékesítési időtartam:	180 nap
Értékelés fordulónapja:	

Ingatlan valós piaci értéke: igény-, per- és tehermentes állapotban, 180 nap értékesítési idő feltételezésével	41 700 000 Ft azaz	Negyvenegymillió-hét száz ezer forint
Fajlagos m <sup>2</sup> ár 73m <sup>2</sup> -re vetítve:	571 233 Ft/m <sup>2</sup>	azaz Ötszázhetvenegyszer-kettőszázharminchárom Ft/m <sup>2</sup>
Fajlagos m <sup>2</sup> ár a számlítás alapját képező 58m <sup>2</sup> -re vetítve:	718 968 Ft/m <sup>2</sup>	azaz Hétszázharmincegyezer-kilencszázhatvanhat Ft/m <sup>2</sup>
Teljesítmény számítás az eszmiel tulajdoni hányad arányában	2 700 000 Ft azaz	Kettőmillió-hét száz ezer forint

A megállapított értékek ÁFA-t nem tartalmaznak.

Lajkó Erika  
Ingatlan értékbecslő  
Szakértői névjegyzék szám: 07362

Vékony Zoltán  
Ingatlan értékbecslő ellenőr  
Szakértői névjegyzék szám: 04442

**URBS**  
INGATLAN KFT.  
1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 14.  
Sikonyi Zoltán 10354771-2-42  
Szakértői névjegyzék szám: 018900228  
Ingatlan értékbecslő  
Szakértői névjegyzék szám: 04440

2018.04.18.  
*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten mark]*  
6

## Értékesítési lap

Megbízás tárgya:	Üzlet	Ért. tul. hányad:	1/1
Cím / Település:	1085 Budapest	Teleknagyság:	1105
Utca / Házaszám:	József körút 65. földszint 3.	Értékelt eszmei hányad:	243/10000
Hrsz:	35841/0/A/3	Szemle:	2018.03.05
Tulajdoni lapon:	73 m2	Értékelő:	Lajkó Erika

### PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁS - ÖSSZEGZÉS

Megnevezés	Bruttó terület	Figyelembe vett terület	Fajlago piaci ár NETTÓ	Egyéb korrekció		Megállapított NETTÓ érték
				fékvés	állapot	
	58,00	58,00	718558	0%	0%	41 700 000
				0%	0%	0

<b>MEGLÉVŐ LAKÁS PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁS NETTÓ ÉRTÉK:</b>	<b>41 700 000 Ft</b>
---	----------------------

#### Épület leírása:

Az ingatlan a Corvin negyedben található a József körúton, a Baross utca és a Nap utca közötti szakaszon. Környezetében vegyes korú, zártsorúan beépített épületek találhatók. Feltételezhetően kö és légja alapra helyezett, léglámpás épület, pince földm donga boltozat, poroszeűveg boltozatu közbenső földemekkel, záróföldm csapo geranda földm. A tető nyeregtesű, fa szerkezetű, cserép fedéssel. Az épület pince + földszint + 5 emelet + padlástér szintelalakítású épület. Külső és belső homlokzata jó állapotú, szemrevételezéssel hibát nem találtunk. Az épület padlástérébe nem tudunk feljutni, kívülről szemrevételezéssel hibát nem találtunk. Észlelt hiba nincs.

#### Lakás leírása:

Az üzlet a földszinten található, utcai bejárattal megközelíthető. Az üzlet földszint és belső emelet tagolású, melyet belső lépcsőn lehet megközelíteni. A földszinti részen van az eladótér, öltöző, wc, zuhanyzó, a felső részen közlekedő, mosdók találhatók. Az emeleten lévő mosdókban a wc-k nincsenek bekötve, jelenleg így nem használhatók. Az üzlethelyiségbe a villamos áram és a víz van bevezetve, a fűtés jelenleg inverztes légkondicionálókkal megoldott a földszinten. Melegvíz vételi lehetőségről a földszinten elhelyezett villanybojler gondoskodik. A víz, villany fogyasztás mérhető, a gázóra felszerelt, de jelenleg piros plombával ellátott, mivel a gázt kikapcsolták, mivel a fűtést más módon oldják meg. A gázvételi lehetőség viszont adott. Az üzletet 2015-ben újították fel, akkor szerelték fel a légkondicionálókat, villanyvezetékeket cserélték, szanitereket cserélték, burkolatokat újították fel és festették a földszinten. A bejárati ajtó és üvegportál fém szerkezetű, hőszigetelt üvegezéssel ellátott. Az üzletben extra berendezés a riasztó kiépített riasztó rendszerrel, kamerákkal, klíma. Észlelt hiba nincs. Összbenyomás: közepes esztétikai, gépészeti és szerkezeti állapot. A bérlet a leadott költségvetés alapján felújítási munkákat tervez, a szemle idején a munkálatok még nem kezdődtek meg.

*Handwritten signature*

**Értékeztési lap**

Megbízás tárgya:	Üzlet	Ért. tul. hányad:	.1/1
Cím / Település:	1085 Budapest	Telekmegység:	1105
Utca / Házzám:	József körút 66. földszint 3.	Értékelt eszmei hányad:	243/10000
Htaz:	356410/A/3	Szemle:	2018.03.05
Tulajdoni lapon:	73 m2	Értékelő:	Lajkó Erka

**ÜZLET INGATLAN PIACI ÖSSZEHASONLÍTÁS**

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati ár: 2018	Kínálati ár: 2018	Kínálati ár: 2018	Kínálati ár: 2018	Kínálati ár: 2018
Irányítószám	1085	1085	1082	1085	1085	1082
Település	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
Községterület neve	József körút 66. földszint 3.	József kör.	Bródy Sándor utca	Lóczy Imre u.	József kör.	Baross u.
Építés éve		1910	1910	1900	1899	1910
Telek terület	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2	0 m2
Redukált alapterület	58 m2	81 m2	83 m2	77 m2	156 m2	118 m2
Jellemzők	közepes műszaki állapotú épület, téglafalazat, földszint+emelet, beéled két szintes, közepes esztétikai állapotú, utcai bejáratos üzletelhelyiség, melegvíz villanybojler, fűtés inventáris klíma, fűszűző	földszint, utcai üzletelhelyiség, közepes állapot, cirko fűtés	földszint, utcai üzletelhelyiség, fűtés felújított állapot	földszint, utcai üzletelhelyiség jó állapot, cirko fűtés	két szintes, földszint+emelet, utcai üzletelhelyiség külön bejárattal, jó állapot	vetárasított, földszint+emelet, utcai üzletelhelyiség, a két szint közötti lejárattal, jó állapot, fűtés gázkazánral
Eladási/kínálati ár		60 milli Ft	54 milli Ft	58 milli Ft	128 milli Ft	78,9 milli Ft
Infációkorrekció						
Kínálati ár korrekció		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
<b>NETTÓ Fajlagos ár</b>		<b>666 667 Ft/m2</b>	<b>771 429 Ft/m2</b>	<b>689 610 Ft/m2</b>	<b>692 308 Ft/m2</b>	<b>609 407 Ft/m2</b>
Korrekció	Környezeti		10%	10%		5%
	Infrastruktúra					
	Állapot		-10%	-10%	-10%	-10%
	Jogi jelleg, visszaalakítás kts					
	Telek méret					
Egyéb	Ft befolyezatlanság peronáris, emelet elhelyezkedés, jelleg			utcai felrakás	5%	
Alapterület		5%		0%	16%	15%
<b>Korrigált fajlagos ár</b>	<b>718 558 Ft/m2</b>	<b>700 000 Ft/m2</b>	<b>771 429 Ft/m2</b>	<b>724 091 Ft/m2</b>	<b>726 823 Ft/m2</b>	<b>670 347 Ft/m2</b>
<b>Piaci hasonlító alapú módszerrel számított érték:</b>				<b>41 700 000 Ft</b>		

**Telekérték számítás az eszmei tulajdoni hányad arányában**

Eszmei hányad	Teljes telek terület m2	Telek terület eszmei hányad arányában m2	Átlagos telekár Ft	Eszmei hányadhoz tartozó telekérték Ft
243 / 10000	1105	26,85	100 000 Ft	<b>2 700 000 Ft</b>

*Lajkó Erka*

## Értékbecsési lap

Megbízási tárgy: Özlet Ért. tul. hányad: .1/1  
 Cím / Település: 1085 Budapest Teleknegység: 1105  
 Utca / Názszám: József kört 68. földszint 3. Értéket eszmei hányad: 243/10000  
 Híres: 35641/0/A/3 Szemle: 2018.03.05  
 Tulajdoni lapon: 73 m<sup>2</sup> Értékelő: Lajkó Enke

### ÜZLET INGATLAN BEVÉTEL ÖSSZEHASONLÍTÁS

Adat jellege / dátuma	Vizsgált ingatlan	Kínálati adat: 2018	Kínálati adat: 2018	Kínálati adat: 2018	Kínálati adat: 2018	Kínálati adat: 2018
	1085	1085	1085	1085	1085	1082
<b>Irányítószám</b>	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
<b>Település</b>	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest	Budapest
<b>Közterület neve</b>	József kört 48. fsz.	József krt	József krt	Kis Stáció	Práter utca	Pálfa negyed
<b>Építés éve</b>	2013	1910	1910	1970	1900	1900
<b>Telak terület</b>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Redukált alapterület</b>	58 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>
<b>Jellemzők</b>	középes műszaki állapotú épület, téglafalazat, földszintemelletti, bejárati ajtó nélküli, középes esztétikai állapotú, utcai bejáratos üzletelhelyiség, melegvíz vezetékes, fűtés, inventáros klíma, riasztó	téglás épület, utcai bejáratos üzletelhelyiség, földszint	téglás, felújított, korszerűsített, utcai üzletelhelyiség földszint	Utcai bejáratos üzletelhelyiség, új építésű társasházban, korszerű, új Corvin negyedben, közúthoz közel	Utcai bejáratos frissen felújított üzletelhelyiség, új gépezettel és szerkezettel állapotban	Utcai bejáratos jó állapotú üzletelhelyiség a Rákóczi tér közelében, óriási tölgyes
<b>Eladás/kínálati ár</b>		0,45 milli Ft	0,38 milli Ft	0,4 milli Ft	0,24 milli Ft	0,85 milli Ft
<b>Infációkorrekció</b>						
<b>Kínálati ár korrekció</b>		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
<b>NETTÓ Fajlagos ár</b>		7 125 Ft/m <sup>2</sup>	4 574 Ft/m <sup>2</sup>	3 800 Ft/m <sup>2</sup>	4 222 Ft/m <sup>2</sup>	7 146 Ft/m <sup>2</sup>
<b>Korrekció</b>	<b>Környezeti</b>			15%	10%	
	<b>Infrastruktúra</b>					
	<b>Állapot</b>		10%	-10%	-10%	-10%
	<b>Jogi jelleg, visszaalakítás kts</b>					
	<b>Telak méret</b>					
<b>Egyéb</b>	Ft. befolyásoltság, panoráma, emelő, alacsonykedés, jelleg					fülke jellege -5%
<b>Alapterület</b>		-5%	5%	10%	15%	10%
<b>Korrigált fajlagos ár</b>	5 609 Ft/m <sup>2</sup>	5 769 Ft/m <sup>2</sup>	5 250 Ft/m <sup>2</sup>	4 370 Ft/m <sup>2</sup>	4 856 Ft/m <sup>2</sup>	6 789 Ft/m <sup>2</sup>

FUNKCIÓ	Özlet
<b>Alapterület:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Kiadható alapterület:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Kiadható alapterület aránya:</b>	0,794520548
<b>Bérelti díjak</b>	
<b>Havi Fajlagos Bérelti Díj-1:</b>	5 609 Ft/m <sup>2</sup> Ft/m <sup>2</sup>
<b>Havi Bérelti Bevétel:</b>	325,3012076 Eft
<b>Éves Bérelti bevétel:</b>	3903,614492 Eft
<b>Begyűjtési veszteség:</b>	5%
<b>Éves Potenciális Bevétel:</b>	3708,433767 Eft
<b>Veszteségekkel Csökk. Bevétel:</b>	3708,433767 Eft
<b>Havi Kezelési és Fenntartási Költségek:</b>	5%
<b>Évi Kezelési Költségek:</b>	185,4216884 Eft
<b>Nettó Bérelti Bevétel:</b>	3523,012079 Eft
<b>Direkt Tőkésítési Ráta</b>	9,0%
<b>Becsült Valós Piaci Érték</b>	39144,57885 Eft

#### BEVÉTEL ALAPÚ MÓDSZER ÖSSZESEN

39144578,65

#### EREDMÉNYEK:

Piaci összehasonlítás szerint	41 700 000 Ft	
Bevétel alapú módszer szerint	39 144 579 Ft	
ATLAGÉRTÉK	40 422 289 Ft	
MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK KEREKÍTVE	41 700 000 Ft	
= PIACI 100% ÉS BEVÉTEL ALAPÚ 0% ATLAGA		Fajlagos ár 58m <sup>2</sup> -re vetítve:
<b>VEGLEGES ÉRTÉK (kerekített)</b>	41 700 000 Ft Fajlagos érték	718965 5172
		Fajlagos ár 73m <sup>2</sup> -re vetítve:
		571282 8767 m <sup>2</sup>

*Jai*

ALAPTERÜLETSZÁMÍTÁS A HELYSZÍNEEN MÉRT ADATOKALAPJÁN

földszint				burkolat
		BRUTTO	NETTO	
ügyfélfogadó		25,53	25,53	laminált parketta
iroda		19,05	19,05	laminált parketta
wc		0,99	0,99	kerámia
előtér		1,21	1,21	kerámia
öltöző		4,15	4,15	laminált parketta
zuhanyzó		0,96	0,96	kerámia
		Redukálva		
		<b>Összesen:</b>	<b>51,89</b>	

emelet				burkolat
		BRUTTO	NETTO	
közlekedő		7,57	7,57	szőnyegpadló
előtér		2,08	2,08	kerámia
előtér		2,08	2,08	kerámia
wc		1,07	1,07	kerámia
wc		1,20	1,20	kerámia
wc		1,07	1,07	kerámia
wc		1,20	1,20	kerámia
lépcső		5,29	5,29	szőnyegpadló
		Redukálva	30%	
		<b>Összesen:</b>	<b>6,47</b>	

Üzlet belmagassága: fsz 2,57

Üzlet belmagassága: emelet 2,2

<b>Össz: nettó terület:</b>	<b>58</b>
<b>Össz. kiadható terület:</b>	<b>58</b>

*Handwritten signature and number 10*

## Képek

1085 Budapest József körút 66. földszint 3.



homlokzat



homlokzat



utcakép



utcakép



homlokzat, üzlet portálja és bejárata



üzlet melletti portál jobb oldalt

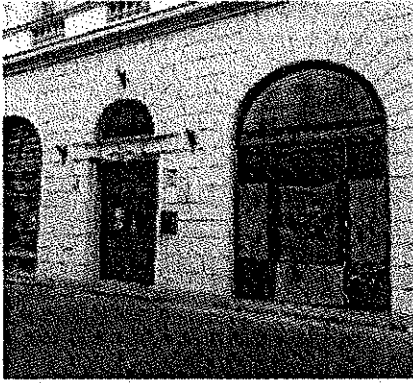
2018.04.09

*M*

*M*



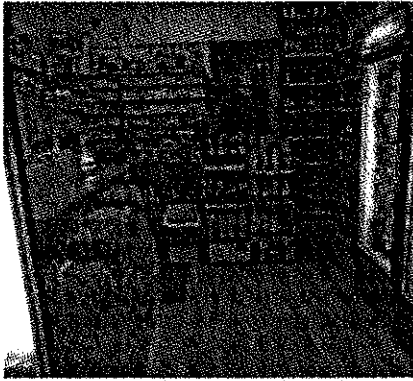
1085 Budapest József körút 66. földszint 3.



üzlet melletti portál bal oldalt



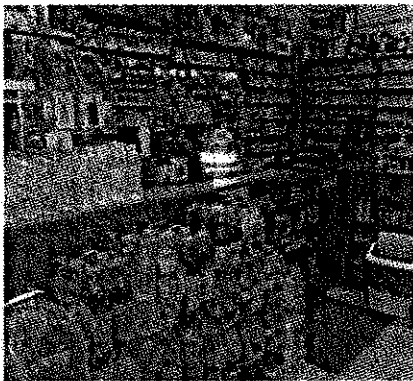
bejárat a társasházba, számozás



üzlettér



üzlettér, bejárat



üzlettér



inverteres klíma

2018.03.05

*Handwritten signature*  
12

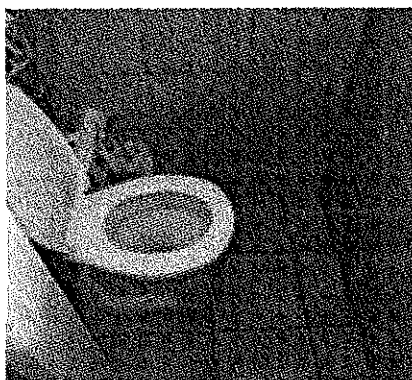
1085 Budapest József körút 66. földszint 3.



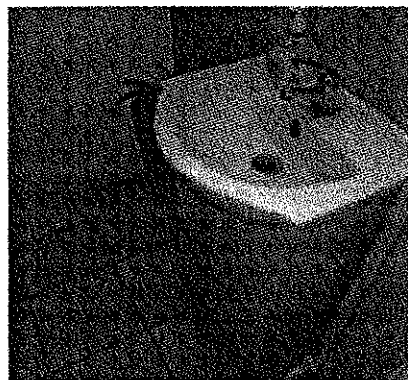
**iroda /raktárként használt/**



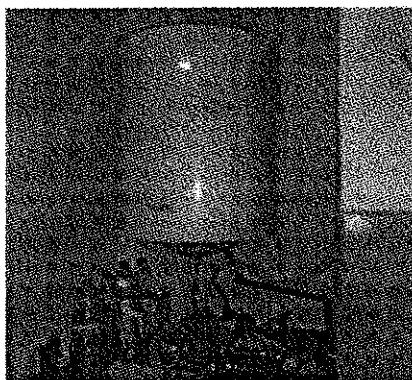
**iroda**



**wc**



**wc előtér**



**villanybojler**



**öltöző**

2018.03.05

*Jan*

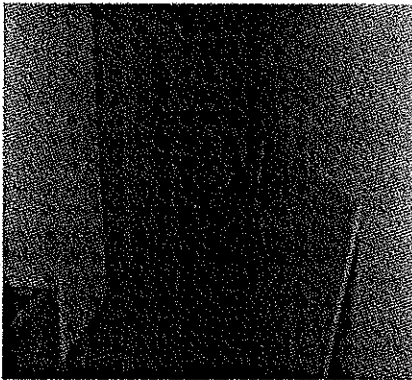
1085 Budapest József körút 66 földszint



**zuhanyzó**



**belső lépcső az emeletre**



**közlekedő, emelet**



**közlekedő, emelet**



**wc emelet**

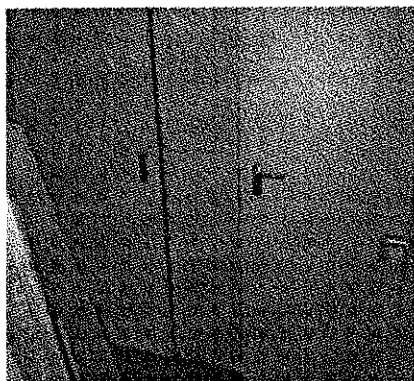


**wc emelet**

2018.04.09

*[Handwritten signature]*  
14

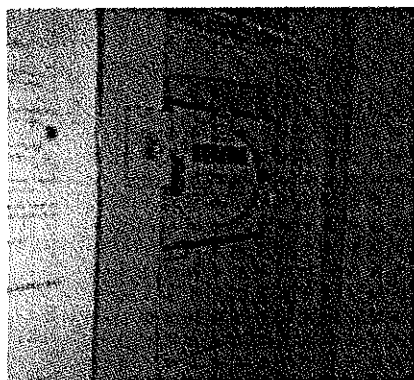
1085 Budapest József körút 66 földszint



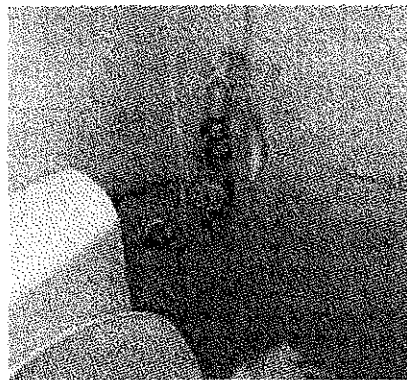
**előtér emelet**



**leplombált gázóra**



**villanyóra**



**vízóra**



**riasztó panelje**



**kamera**

2018.03.05

*JWI*

15

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szájpart Környezetvédelmi XXI. Községi Hivatal  
Budapest, XI. kerületi Rákóczi út 1519 Budapest, 11415

Ország

Nem hiteles tulajdoni lap - Törzsr. száma  
Égypontszám: 802600004723313  
2006.01.17

Égypontszám: 802600004723313

Teljesítmény: 00631/02/02 Budapesti úrtelep

100% Budapesti Vízellátó Rt. - Cím: Rákóczi út 1519 Budapest, 11415

Égypont

1. Az építési engedély megnevezése:   
megnevezés:   
terület:   
szélesség:   
hossz:   
terület:   
Égypontszám: 802600004723313

2. Építési engedély: 100102/1991/1991.09.20  
Égypontszám: 802600004723313

Az építési engedély megnevezése:   
Égypontszám: 802600004723313

Égypont

1. Építési engedély: 100102/1991/1991.09.20  
Égypontszám: 802600004723313  
Égypontszám: 802600004723313  
Égypontszám: 802600004723313  
Égypontszám: 802600004723313  
Égypontszám: 802600004723313  
Égypontszám: 802600004723313  
Égypontszám: 802600004723313  
Égypontszám: 802600004723313

Égypont

100% Budapesti Vízellátó Rt.

Égypontszám: 802600004723313

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

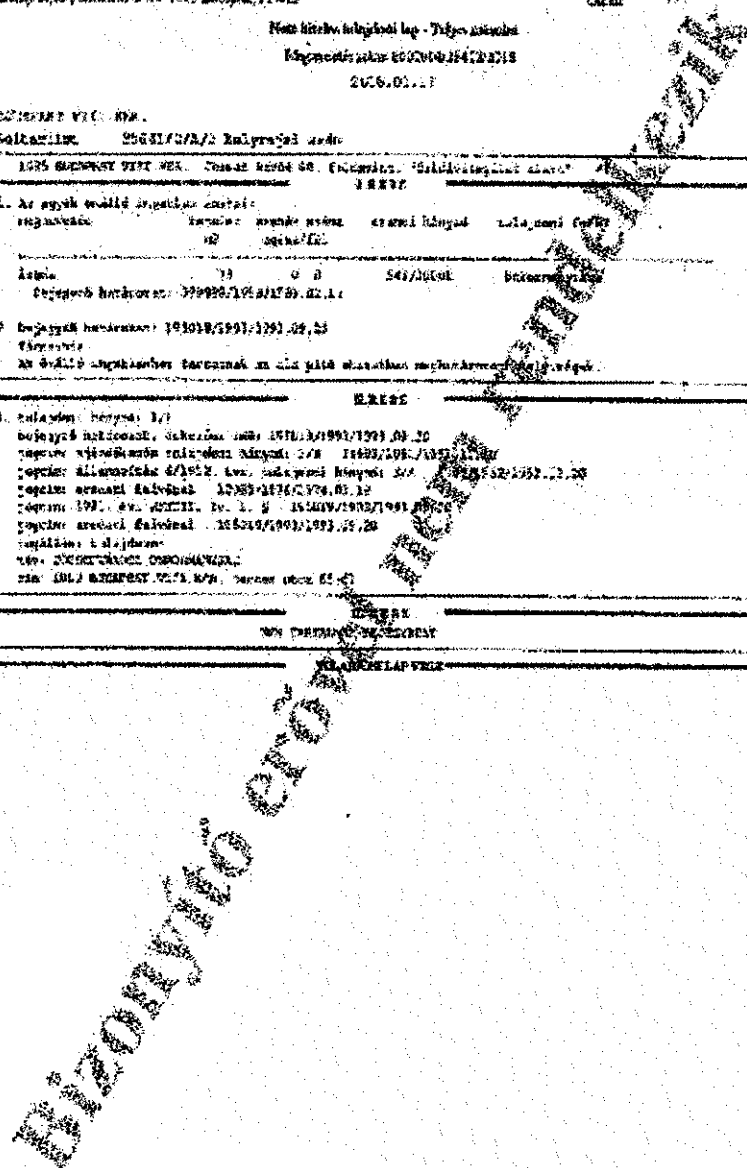
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

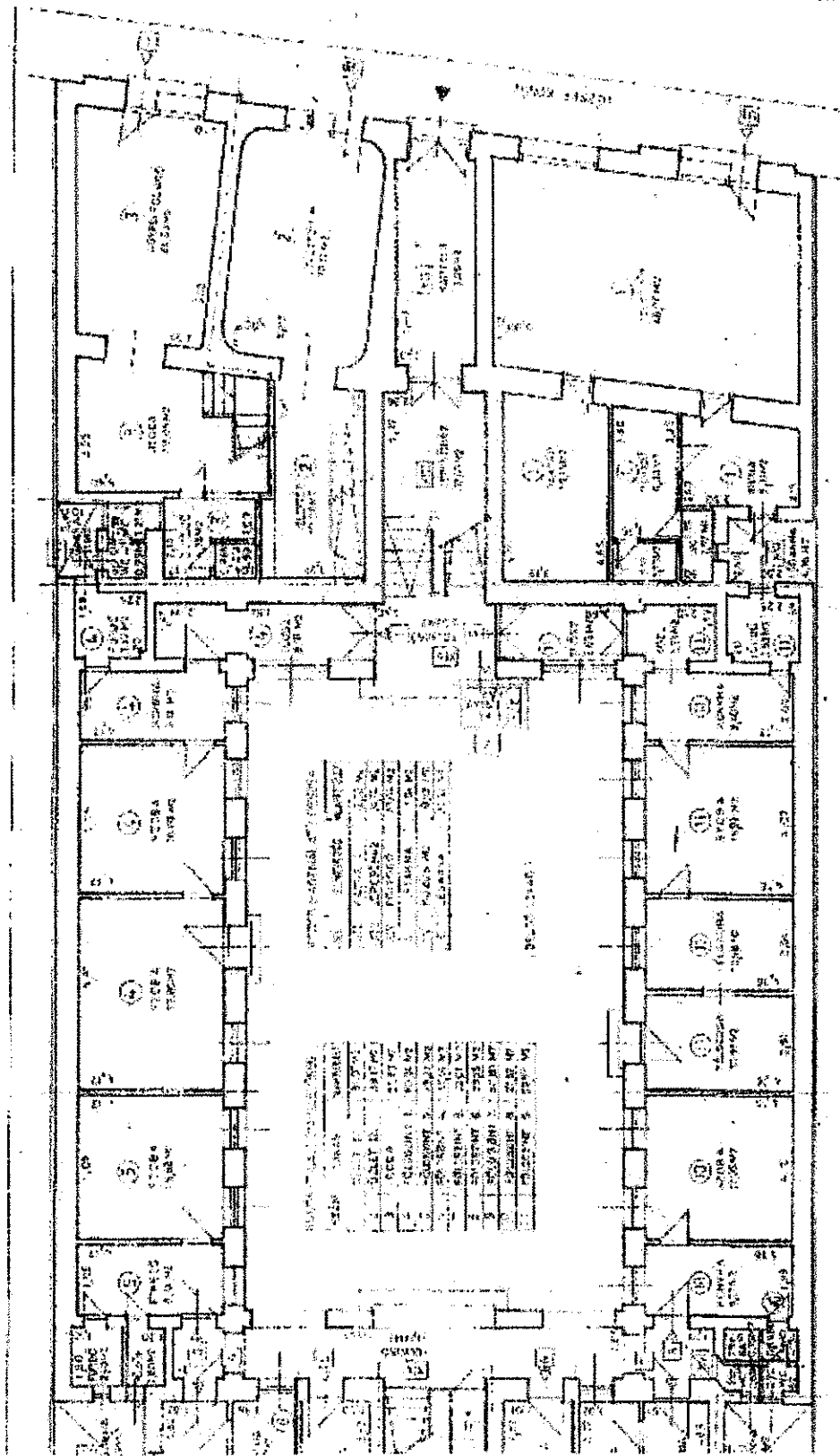
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Handwritten signature and the number '16' in the bottom right corner.

Szintalaprajz



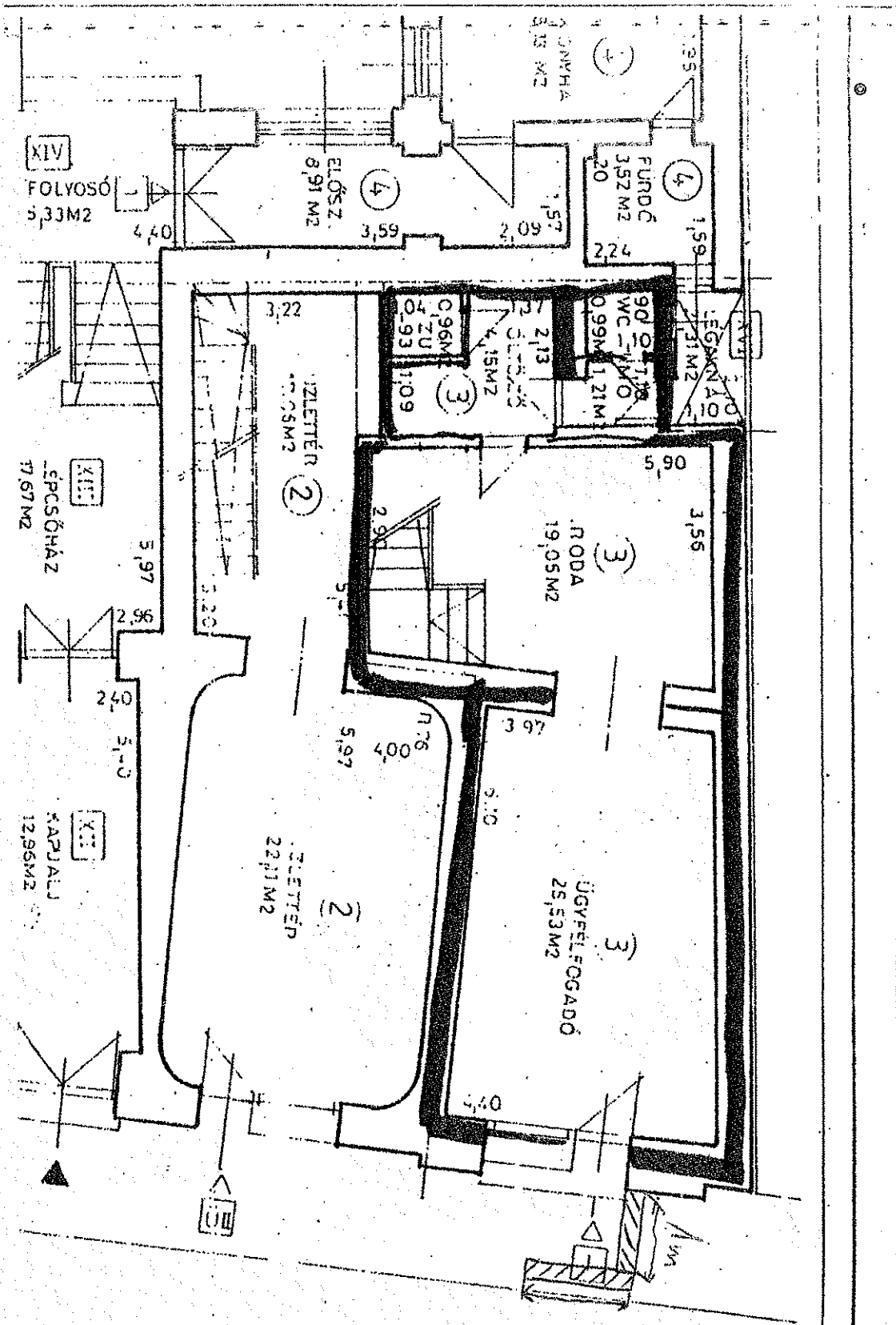
Magasság	Árnyék	Árnyék	Árnyék
10	10	10	10
20	20	20	20
30	30	30	30
40	40	40	40
50	50	50	50
60	60	60	60
70	70	70	70
80	80	80	80
90	90	90	90
100	100	100	100

Magasság	Árnyék	Árnyék	Árnyék
10	10	10	10
20	20	20	20
30	30	30	30
40	40	40	40
50	50	50	50
60	60	60	60
70	70	70	70
80	80	80	80
90	90	90	90
100	100	100	100

VÁTIKUS PV. INTÉZKEDÉS ALKODÁSI ÉS SZÉTELJÁRÁSI KFT.  
 SZÁM: 01-00000000  
 SZÉTELJÁRÁS: 00000000  
 LEJÁRÁS: 00000000  
 HATÁRIDŐ: 00000000  
 ÉPÍTÉSI TERV DOKUMENTÁCIÓ ALAPTÁRSZÁMA: 00000000  
 ÉPÍTÉSI TERV DOKUMENTÁCIÓ ALAPTÁRSZÁMA: 00000000

*Handwritten initials or mark.*

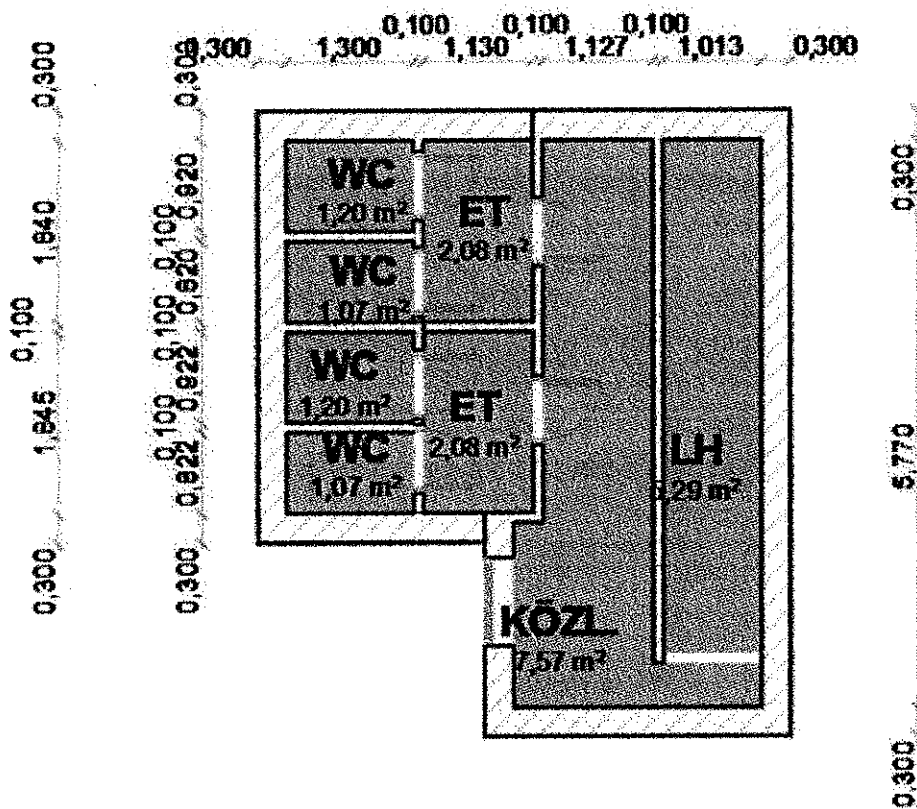
Földszinti alaprajz



18

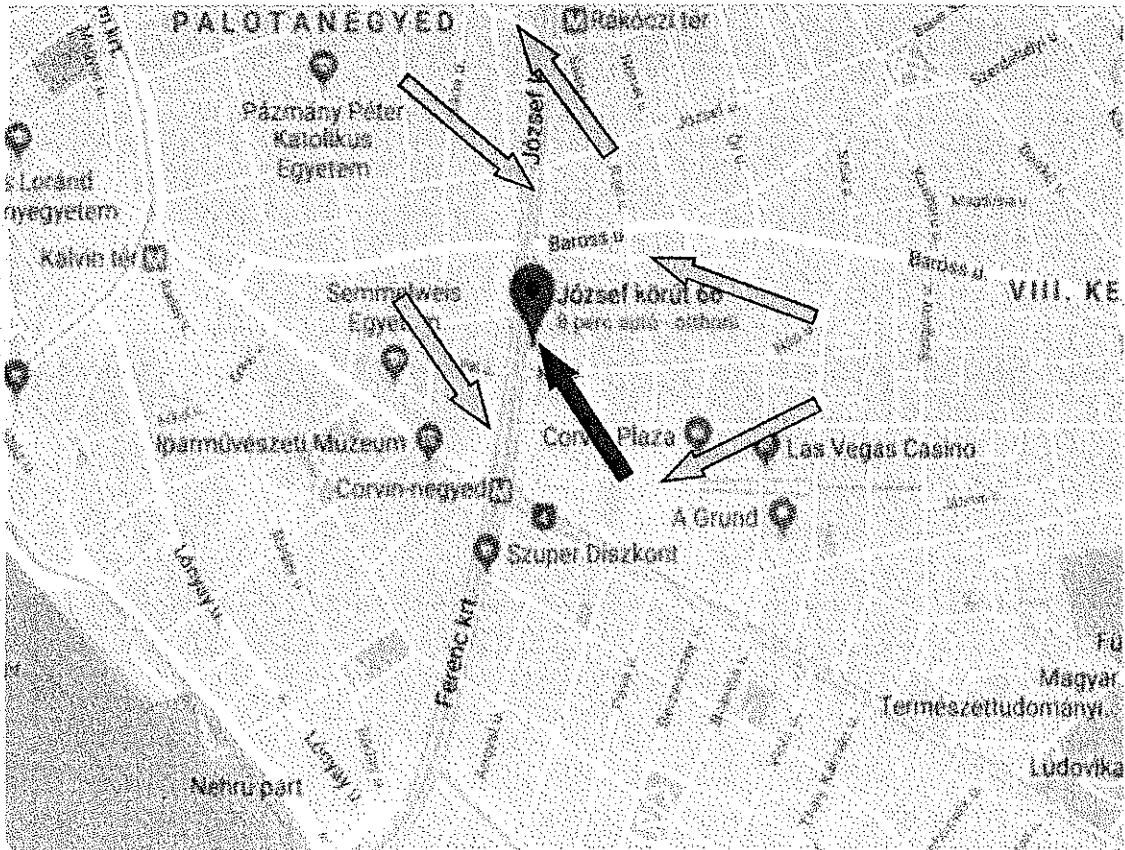
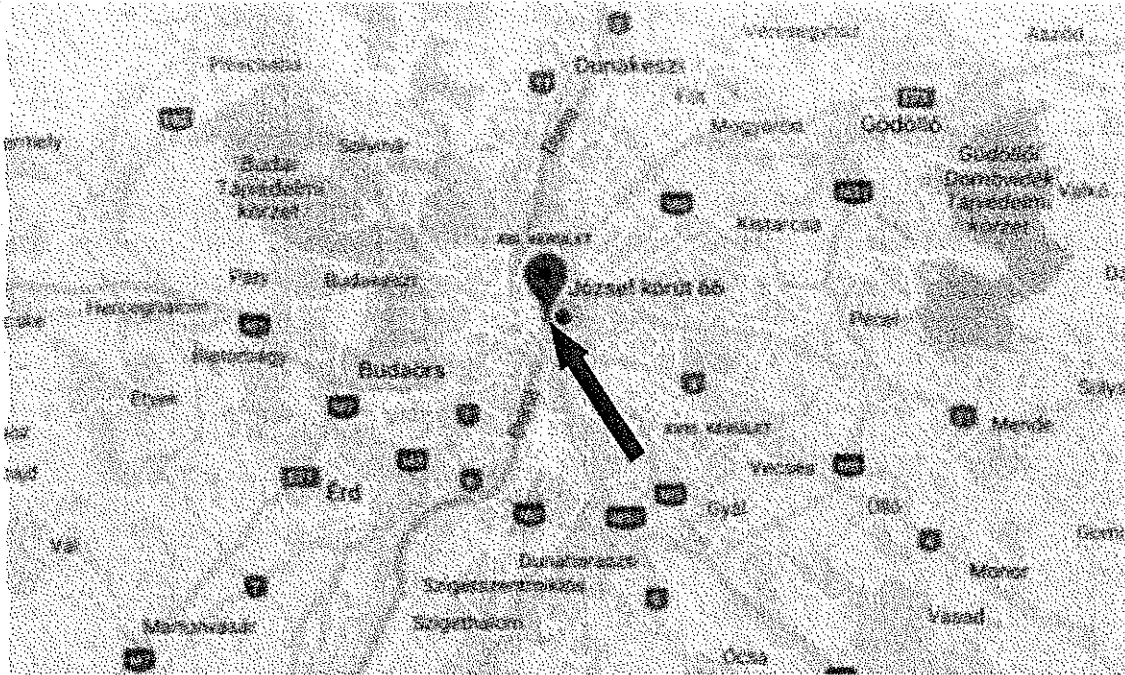
Emelet

### beépített galéria Bm.2,2

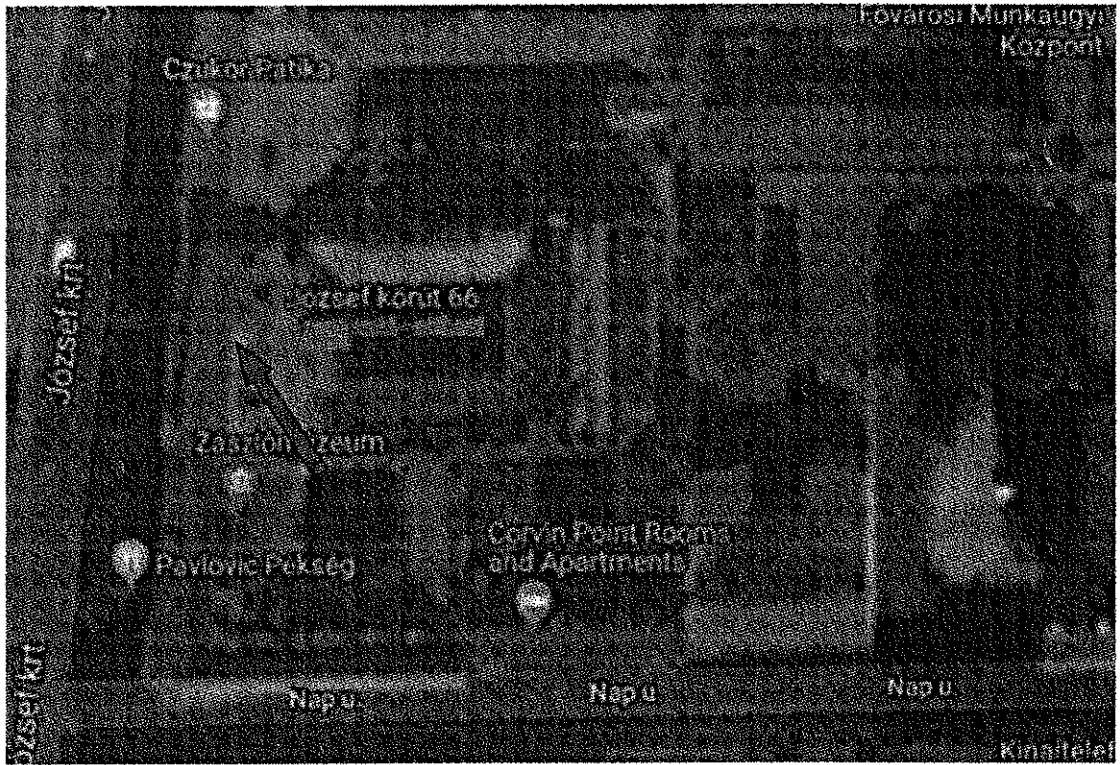


*Handwritten signature*





20



*Handwritten mark*

TÁRSASÁGTULAJDONT

ALAPÍTÓ OKIRAT

I.

ÁLTALÁNOS RENDELÉKEZÉSEK

JÓZSEFVÁROSI INGATLANOK ÖNKORMÁNYZATI KEZELŐ VÁLLALATA (1062. Sp. VIII. ker. Or. u. 8. sz.), mint az ingatlan kezelője az ingatlannyilvántartásban Budapest VIII. kerület 1044 számú tulajdoni lapon 35641 hrsz alatti szereplő, természetben Budapest, VIII. kerület, József krt. 60. szám alatti és a helyi Önkormányzat kiadórólgaos tulajdonát képező háziingatlan, azaz a helyi Önkormányzat képviselő-testülete 404/1993 (VII. 6. 1) számú határozatával elidegenítendő kijelölt - 32/1969 (IX. 30) Korm. sz. rendelet 2. §. (3) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján - a jelen alapító okiratban, továbbá az 1977. évi 11. sz. tvr. -ben és a mellékelt alaprajzokban foglaltaknak megfelelően

T Á R S Á S H Á Z S Á

alakítja át.

A társaság külön tulajdonú ingatlanai a közös tulajdonba utalt ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt a vezetővel megkötni tervezett adó- és egyéb szerződéseket létrejöttéig önkormányzati tulajdonban maradnak.

II.

A KÖZÖS ÉS EGYÉN TULAJDONÚ INGATLANRÉSZEK ELIÁTÁRLÁSA ÉS MEGHATÁROZÁSA, VALAMINT EGYÉB EGYÉN TULAJDONÚ INGATLANOKRA NEVEZVE ELŐVASÁRLÁSI JOG MEGÁLLAPÍTÁSA

A. Közös tulajdonú ingatlanrészek:

1.) A tulajdonostársak közös tulajdonában maradnak a mellékelt terveken feltüntetett és a mellékelt leírásban körülírt:

- I. Telkek : 1 106 m<sup>2</sup> területtel, az azon lévő kerítéssel, továbbá a leröplített részben lévő belső járdaikkal, térburkolattal és síklépcsővel együtt.
- II. Az épület alapozása, felmenő fal szerkezete, pillérek és kémény pillérek.
- III. Földmunkák, sáthidalások és kiváltások, síklylapozatok burkolat nélkül, függőfolyosó, lépcsőszerkezetek.

B. Külön tulajdonú ingatlanok:

Az egyes tulajdonostársak külön tulajdonába kerülnek a következő, természetben megosztott helyiségegyüttesek azok tartozékaival, továbbá a közös tulajdonú ingatlanrészekből hozzájuk tartozó tulajdoni illetőséggel együtt.

- 1.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a tervekben 1. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1044/1 számú tulajdoni lapon 35641/A/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. József Krt. 66. sz. földszinten lévő üzletter, raktár, iroda, átlósó, zuhanyzó, WC. helyiségekből álló ingatlan 81 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 271/10000 tulajdoni hányaddal.
- 2.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a tervekben 2. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1044/2 számú tulajdoni lapon 35641/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. József Krt. 66. sz. földszinten lévő 2 szobát, korlekedő, átlósó, mosdó, WC, 5 raktár, helyiségekből álló ingatlan 187 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 625/10000 tulajdoni hányaddal.
- 3.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a tervekben 3. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1044/3 számú tulajdoni lapon 35641/A/3 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. József Krt. 66. sz. földszinten lévő ügyfélfogadó, 2 iroda, átlósó, zuhanyzó, mosdó, WC. helyiségekből álló iroda 73 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 243/10000 tulajdoni hányaddal.
- 4.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a tervekben 4. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1044/4 számú tulajdoni lapon 35641/A/4 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. József Krt. 66. sz. 1. sz. emelet alatti, 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló lakás 60 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 200/10000 tulajdoni hányaddal.
- 5.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a tervekben 5. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1044/5 számú tulajdoni lapon 35641/A/5 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. József Krt. 66. sz. 1. sz. emelet alatti, 1 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló lakás 29 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 97/10000 tulajdoni hányaddal.
- 6.) A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatot illeti a tervekben 6. számmal jelölt, Budapest VIII. ker. 1044/6 számú tulajdoni lapon 35641/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, VIII. ker. József Krt. 66. sz. 1. sz. emelet alatti, 1 szoba, 1 félszoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, helyiségekből álló lakás 47 m<sup>2</sup> alapterülettel, valamint a közös tulajdonból 167/10000 tulajdoni hányaddal.

Jud

23

**Husztai Zoltán**  
vállalkozó

**JÓZSEF KRT 66.**  
**DOHÁNYBOLT**

**Árajánlat**

Ajánlati szám: HZA 0 7 1 2 1 2 0 1

Címzett: Cég: Dátum: 2018.04.09.  
Személy:  
Beosztás:  
E-mail: Tel. szám:

Küldő: Husztai Zoltán Tel.: (30)275-7556

Tárgy: JÓZSEF KÖRÚT 66.SZ ALATTI ÜZLETHELYISÉG FELÚJÍTÁSI MUNKALATAI

Köszönettel vettük megkeresésüket tárgy témában, melyre az alábbiakban adjuk meg árajánlatunkat:

<b>FESTÉS</b>	ANYAG	DÍJ	ÖSSZ
FALFELÜLETEK KAPARÁSA, TISZTÍTÁSA:	100NM	50.000FT	50.000FT
EMELETI HELYSÉGEK FESTÉSE:	16.000FT	25.000FT	41.000FT
GIPSZKARTONÓZÁS:	54.000FT	42.000FT	96.000FT
HELYISÉGEK AJZATKIEGYENLITÉSE	45.000FT	48.000FT	93.000FT
FSZI HELYSÉGEK FESTÉSE	95.000FT	95.000FT	190.000FT
AJTÓ-ABLAK MÁZOLÁS	17.000FT	22.000FT	39.000FT
SITT ELSZÁLLÍTÁS 5M3	28.000FT	18.000FT	46.000FT
<b>ÖSSZ</b>	<b>255.000FT</b>	<b>300.000FT</b>	<b>555.000FT+ÁFA</b>

**VASSZERKEZETI MUNKALATOK**

	ANYAG	DÍJ	ÖSSZ
MEGLÉVŐ VASSZERKEZET BONTÁSA:	4000FT	15.000FT	19.000FT
BEJRATI AJTÓ KÉSZITÉSE:	110.000FT	70.000FT	180.000FT
KIRAKATI VSSZERKEZET KÉSZITÉSE:	108.000FT	70.000FT	178.000FT
ŰVEGEZÉS	96.000FT	36.000FT	129.000FT
<b>ÖSSZ:</b>	<b>318.000FT</b>	<b>191.000FT</b>	<b>509.000FT+ÁFA</b>

**Husztai Zoltán**

2300. Ráckeve, Kék-duna sétány 6670/1 lusz.

mobil (30)275-7556

Fax (24)435-205

24

**Huszt Zoltán**  
vállalkozó

**JÓZSEF KRT 66.**  
**DOHÁNYBOLT**

**Árajánlat**

**ÉPÜLETGÉPESZETI MUNKALATOK**

	ANYAG	DÍJ	ÖSSZ
HASZNÁLATI VIZHÁLÓZATFELÚJÍTÁSA	100.000 FT	64.000FT	184.000FT
LEFOLYÓHÁLÓZAT FELÚJÍTÁSA	32.000FT	35.000FT	67.000FT
MELEGVIZTÁROLO FELSZERELÉSE	58.000FT	20.000FT	78.000FT
EMELETI MOSDÓK FELÚJÍTÁSA	25.000FT	28.000FT	43.000FT
FÖLDSZINTI MOSDÓK HELYREÁLLÍTÁSA	87.000FT	42.000FT	129.000FT
150-ES SZENNYVIZCSÓ CSERE	32.000FT	18.000FT	50.000FT
<b>ÖSSZ</b>	<b>334.000FT</b>	<b>207.000</b>	<b>541.000FT+ÁFA</b>

**VILLANYSZERELÉSI MUNKALATOK**

	ANYAG	DÍJ	ÖSSZ
ELEKTROMOS VEZETÉKEK KIÉPÍTÉSE	90.000 FT	82.000FT	172.000FT
ELOSZTÓSZEKRENY KIÉPÍTÉSE	82.000FT	54.000FT	156.000FT
RIASZTÓRENDSZER KIÉPÍTÉSE	90.000FT	58.000FT	218.000FT
VILÁGÍTÁSI RENDSZER	100.000FT	65.000FT	265.000FT
DUGALJZATOK KIÉPÍTÉSE	42.000FT	18.000FT	60.000FT
<b>ÖSSZ</b>	<b>404.000FT</b>	<b>257.000FT</b>	<b>661.000FT+ÁFA</b>

**FŰTÉSI RENDSZER KIALAKÍTÁSA**

A FŰTÉSI RENDSZERT 1DB DAIKIN FTXB50-ES INVERTERES SPLIT KLIMABERENDEZÉSSSEL A LEGHATEKONYABB MEGOLDANI MIVEL A HELYSÉGBEN A GÁZKAZÁNT ELLOPTÁK. AZ ÚJ BESZERLÉSÉHEZ A KÉMÉNYT 4 SZINTEN KERESZTŰL KI KELLENE BÉLELTETNI, VALAMINT ÚJ GÁZTERVEKET KELENE KÉSZÍTENI. A GÁZMÉRŐ ÓRA HATÓSÁGI ZÁR ALATT VAN.

	ANYAG	DÍJ	ÖSSZ
DAIKIN FTXB50 SPLIT KLIMABERENDEZÉS:	234.000FT		234.000FT
TELEPÍTÉSI ÖLTSÉGEK (24FM)	74.000FT	52.000FT	124.000FT
<b>ÖSSZ:</b>	<b>308.000FT</b>	<b>52.000FT</b>	<b>358.000FT+ÁFA</b>

<b>Huszt Zoltán</b>	2300. Ráckeve, Kék-duna sétány 6670/Huszt.	mobil ☎ (30)275-7556	Fax (24)435-205
---------------------	--	-------------------------	--------------------

*JW*

25

<b>Huszi Zoltán</b> vállalkozó	<b>JÓZSEF KRT 66.</b> <b>DOHÁNYBOLT</b>
	<b>Árajánlat</b>

**PARKETTÁZÁS**

	ANYAG	DJ	ÖSSZ
LAMINÁLT PARKETTA 8-AS KOPÁSÁLLÓSÁGÚ (30NM)	82.000FT	52.000FT	134.000FT

**ÖSSZESÍTÉS:**

FESTÉSI MUNKÁLATOK:	555.000FT+ÁFA
VASSZERKEZETI MUNKÁLATOK:	509.000FT+ÁFA
ÉPÜLETGÉPÉSZET MUNKÁLATOK:	561.000FT+ÁFA
VILLANYSZERELÉSI MUNKÁLATOK:	661.000FT+ÁFA
KLIMASZERELÉSI MUNKÁLATOK:	358.000FT+ÁFA
PARKETTÁZÁSI MUNKÁLATOK:	134.000FT+ÁFA

---

**ÖSSZ: 2.778.000FT+ÁFA**

TISZTELETTEL :HUSZTI ZOLTÁN VÁLLALKOZÓ

<b>Huszi Zoltán</b>	2300. Ráckeve, Kék-duna sétány 6670/1 husz.	mobil☎ (30)275-7556	☎Fax (24)435-205

*Handwritten signature and number 26*

