

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága  
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.7.  
..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság  
2020. október 15-ei ülésére

**Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti nem lakás céljára  
szolgáló helyiség pályázati eredményének megállapítására**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási  
igazgató

Készítette: dr. Guth Csongor irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Bontási jegyzőkönyv  
Értékelési jegyzőkönyv  
Pályázati anyag

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

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

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3** helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban iroda besorolással szerepel.

A társasházban összesen 58 db albetét került kialakításra, amelyből önkormányzati tulajdonban van 3 db albetét, és amelyből 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az önkormányzati tulajdoni hányad 12.997/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyiség 2008. október 17. napján került vissza az Önkormányzat birtokába, azóta üres, bérbeadás útján nem hasznosított.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a **241/2020. (VIII.05.)** számú határozatában döntött a tárgyi helyiség nyilvános, egyfordulós pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege **108.453,- Ft/hó + ÁFA**,
- b.) a pályázat bírálati szempontja:
  - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
  - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
- b.) Kiíró kiköti, hogy az ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely kulturális és oktatási tevékenység végzésére vonatkozik.
- d.) Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2020. augusztus 11., az ajánlat benyújtásának határideje 2020. szeptember 8. napja volt, a pályázat bontására 2020. szeptember 8-án került sor. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre egy pályázó fizette meg, így egy sértetlen, lezárt boríték érkezett.

A pályázatbontó bizottság megállapította, hogy az alábbi cég nyújtott be pályázatot:

1. Ajánlattevő neve: **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület**
- Képviselő: **Hegyí Dóra**



Székhelye: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.  
Cégjegyzékszám: 01-02-0011663  
Adószáma: 18119347-1-41

A pályázatával kapcsolatban a pályázatbontó bizottság megállapította, hogy a pályázó határidőben megfizette az ajánlati biztosítékot, érvényes bérleti díj ajánlatot tett, valamint a pályázati kiírásnak megfelelő tartalmú és formájú, hiánytalan pályázatot nyújtott be.

A pályázatértékelő bizottság a pályázattal kapcsolatban az alábbiakat állapította meg:

- Ajánlattevő neve: **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület**  
Képviselő: Hegyi Dóra  
Székhelye: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.  
Cégjegyzékszám: 01-02-0011663  
Adószáma: 18119347-1-41

A pályázó bérleti díj ajánlata nettó 120.000,-Ft/ hó, a bérleti jogviszonyt határozatlan időre kívánja megkötni. Előre 10 havi bérleti díj megfizetését vállalná. A helyiségben oktatási-kulturális tevékenységet végezne. Nyilatkozott, hogy a bérbeszámítási kérelme elutasítása esetén eláll a bérleti szerződés megkötésétől. A bérleti szerződéshez módosítási javaslatot fűzött, a földszinten a helyiségek között falszakaszt kívánja elbontani, amelyre mellékletként statikus szakértő nyilatkozatát csatolta. A véleményben a szakértő megállapítja, hogy a válaszfalabban az esetben lehet elbontani, ha megtámasztási viszonyait feltárják és a felette lévő falrészelt kiváltják vagy alátámasztják. Módosítási javaslatként megjelölte, hogy szennyvízelvezetés vált szükségessé. Bérbeszámítási javaslatot tett továbbá bruttó 2.999.647,-Ft összegben, amelyhez tételes költségvetést csatolt. A költségvetés mellett a pályázó felújítási tervet is mellékel, amelyben levezeti, hogy a bérbeszámításra kért mintegy bruttó hárommillió forint összegű felújítás mellett további hárommillió forint az előre látható költségek mintegy felét fedezi. A költségvetésben szereplő egyes tételek végösszege változhat, azonban a beszámítani kívánt összegben nem változtatnának. A felújítás mellett szól álláspontja szerint, hogy a helyiség állapota rendkívül leromlott, nem megoldott a szennyvízelvezetés, valamint a vízvételi lehetőség, és a fűtés. Az ingatlan jelenlegi energetikai besorolása FF, így elengedhetetlen a nyílászárók cseréje is.

A pályázatértékelő bizottság álláspontja szerint a pályázat **érvényes, a pályázó pontszáma az alábbiak szerint alakul:**

Bérleti díj ajánlatára adható pontszám (súlyszám: 9)

**10 pont** **súlyszám szerinti pontszám 90 pont**

A bérleti díj megfizetésének előre történő vállalása (súlyszám: 1)

**10 pont** **súlyszám szerinti pontszám 10 pont**

**A pályázó pontjai összesen: 100 pont**

A bérbeszámítási megállapodás felülvizsgálatával kapcsolatban az Ingatlanszolgáltatási iroda az alábbi munkálatok elvégzésére az alábbi összegű bérbeszámítási megállapodás megkötését javasolja:

Bérbeadóra tartozó munkák	bruttó anyag	munkadíj
A. Vizesblokk gépészeti munkálatai	499.000,- Ft	432.000,- Ft
B. Villanszerelési munkák	471.160,-Ft	260.754,- Ft
C. Vakolat javítás, falburkolás	771.310,- Ft	565.423,- Ft
	<b>1.741.470,- Ft</b>	<b>1.258.177,-Ft</b>
	<b>Anyag + munkadíj: 2.999.647,- Ft</b>	

A Molnár Ferenc tér felőli bejárattal szemközti fal elbontásával kapcsolatban a Beruházási és mérnöki iroda megállapította, hogy a fal elbontását további feltárások és vizsgálatok kell, hogy megelőzzék.

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda álláspontja szerint a szennyvízelvezetés kiépítésének nincs akadálya, azonban amennyiben a lefolyó elvezetése a társasházi közös tulajdonon keresztül halad el, úgy a társasház beleegyezése a felújításhoz szükséges lehet. A szerződés módosítása erre tekintettel nem indokolt.

A fent leírtakra figyelemmel javasoljuk a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a fenti helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, állapítsa meg, hogy a pályázat nyertese a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** és a bérleti szerződés megkötésére kérje fel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az ajánlatban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételek mellett.

Javasoljuk továbbá az Ingatlanszolgáltatási Iroda által javasolt összegből a bérbeadót terhelő bruttó 2.999.647,- Ft (nettó 2.361.927,-Ft + 637.720,-Ft ÁFA) felújítási költség bérleti díjba 48 hónap alatt történő beszámítását, és a bérbeszámítási megállapodás megkötését a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesülettel** amennyiben a kérelmező a megállapodás megkötését követően a felújítási munkákat elvégzi és a benyújtott számlák alapján az Ingatlanszolgáltatási Iroda leigazolja a teljesítést.

A Tranzit Hungary Közhasznú egyesület alanyi adómentes, így a bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapig 62.493,- Ft + ÁFA összegben, a 48. hónapban 62.476,- Ft számolható el a felújítási költség. A bérlet a bérbeszámítás időtartama alatt 47 hónapig 57.507,- Ft + ÁFA, a 48. hónapban 57.524,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettség terhelné.

Javasoljuk továbbá a bérleti szerződés módosítása helyett nyilatkozat kiadását a Molnár Ferenc tér felőli bejárattal szemközti fal elbontásával kapcsolatban azzal, hogy a bérlet köteles a megtámasztás viszonyait feltárni és a felette lévő falrész kiváltani, vagy alátámasztani.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárásához, az eredmény megállapításához bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a tisztelt Bizottság jogosult.

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

A bérbeadásból befolyó bérleti díj és üzemeltetési költség fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségét, azon felül plusz bevételt is jelentene. A helyiségek mielőbbi bérbeadásával a bérlet gondoskodik a helyiség állagának javításáról és szinten tartásáról. A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2020. évi bérleti díj bevételeit.

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel, ami a 11602 címen a helyiség bérbeszámítás előirányzatán biztosított.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 4.4.1. pontja alapján, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 17. § (1) bekezdés ab) alpontja szerint a Bizottság a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításával kapcsolatos döntés meghozatalában.

A Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot.

A Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző személyének kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogot átruházni.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának (a továbbiakban: Kt. határozat) 34. pontja értelmében a bérlő kérelme alapján a Bizottság hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérlőt terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához. A bérbeszámítás útján érvényesíthető tényleges (igazolt) költségek elfogadásáról a Bizottság dönt.

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 tovább számlázza 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 helyiség bérbeadásával kapcsolatos pályázat eredményének megállapítására vonatkozó döntést meghozni szíveskedjék.

### Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság ...../2020. (X.15.) számú határozata

#### **a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázati eredményének megállapításáról**

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához a Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) részére határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, kulturális-  
oktatási tevékenység céljára 120.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és  
különszolgáltatási díjak összegben.**
- 3.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlő általi felújításához a vizesblokk gépészeti munkálatai, villanszerelési munkák, vakolat javítás, falburkolás tekintetében.**
- 4.) **hozzájárul a Tranzit Hungary Közhasznú Egyesülettel (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez és a bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 48 hónap alatt 2.999.647,- Ft (nettó 2.361.927,-Ft + 637.720,-Ft ÁFA) összegben. A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapig 62.493,- Ft + ÁFA összegben, a 48. hónapban 62.476,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.**
- 5.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség Molnár Ferenc tér felőli bejáratával szemközti falának kibontásához, amennyiben a bérlő a megtámasztás viszonyait feltárja és a felette lévő falrészelt kiváltja, vagy alátámasztja. A hozzájárulás a bérleti szerződést nem érinti, a fal elbontásából eredő minden felelősség a bérlőt terheli. A hatóságok és a társasház hozzájárulását a bérlőnek kell beszereznie.**
- 6.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díj összegig az óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá a tíz havi bruttó bérleti díj előleg megfizetését vállalja a leendő bérlő.**
- 7.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 4.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás**

megkötésére Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási irodája leigazolja a teljesítést.

- 8.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 5.) pontja szerinti és a határozat mellékletét képező nyilatkozat kiadására.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.-5) pontok esetében 2020. október 15., 6.-8.) pontok esetében 2020. november 30.

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

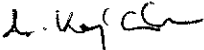
Budapest, 2020. október 5.

  
**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató

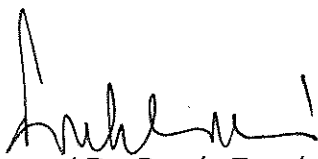
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.


LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS, TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

  
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

  
JÓVÁHAGYTA:  
VERES GÁBOR  
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS  
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

## Hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott Nováczki Eleonóra, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8. cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) képviselője a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának .../2020. (X.08.) számú határozata alapján

### h o z z á j á r u l o k

ahhoz, hogy a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** (székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; adószám: 18119347-1-41; képviseli: Hegyi Dóra) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63.** szám alatti, **36122/0/A/3** helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség Molnár Ferenc tér felőli bejáratnál szemközti falát elbontsa, azzal, hogy a Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület köteles a megtámasztás viszonyait feltárni és a felette lévő falrész kiváltani, vagy alátámasztani.

A fal elbontását a **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** saját költségén köteles elvégezni, azért semmilyen térítést nem kérhet, valamint a Tranzit Hungary Közhasznú Egyesületet terheli a fal elbontásából és a felette lévő falrész kiváltásából, illetve alátámasztásából eredő valamennyi felelősség. A nyilatkozat nem pótolja a hatóságok és a társasház engedélyét.

Budapest, .....

Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató







## PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2020. szeptember 8-án 14<sup>00</sup> órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázat kapcsán.

### Jelen vannak:

A jelenléti ív szerint.

A pályázatbontó bizottság tagjai:

- dr. Guth Csongor a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda irodavezetője, a pályázatbontó bizottság elnöke,
- Sándor Márta a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda referense, a pályázatbontó bizottság tagja,
- dr. Halasi Dóra, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által megbízott Béhm Ügyvédi Iroda alkalmazott ügyvédje, a pályázatbontó bizottság tagja.

Dr. Guth Csongor a pályázatbontó bizottság elnöke megnyitja a bizottság ülését. Felkéri Sándor Mártát a pályázatbontásról készülő jegyzőkönyv vezetésére.

A pályázatbontó bizottság elnöke ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat. A pályázat lebonyolítója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 241/2020. (VIII.05.) számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérbé adni, a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel.**

A pályázatbontó bizottság elnöke előadja, hogy az ajánlattételi eljárás nyilvános volt, a Kiíró a pályázati felhívást közzétette a Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), továbbá a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján (www.jgk.hu), és a Budapest VIII. kerület, Ör u. 8. szám alatti irodájának hirdetőtábláján, valamint az ingatlan.com oldalon, és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján. Ismerteti továbbá, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2020. szeptember 8. 14<sup>00</sup> óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ör u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási iroda.

A fenti helyiségre vonatkozóan egy darab pályázati dokumentáció került megvásárlásra.

A pályázati felhívásban szereplő üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül egy darab pályázat került benyújtásra, az ajánlati biztosítékot határidőre egy pályázó meg.

A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános egyfordulós pályázatára az alábbi ajánlat érkezett:**


1. Ajánlattevő neve:	<b>Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület</b>
Képviselő:	Hegy Dóra
Székhelye:	1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.
Cégjegyzékszám:	01-02-0011663
Adószáma:	18119347-1-41

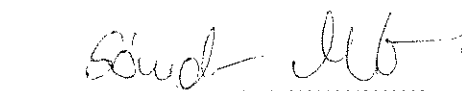
A benyújtott pályázattal kapcsolatban a Bizottság megállapítja, hogy a pályázó érvényes bérleti díj ajánlatot tett, és az ajánlati biztosítékot határidőre megfizette.

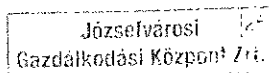
A pályázati felhívásban megjelölt tartalmú és formájú, hiánytalan pályázat került benyújtásra.

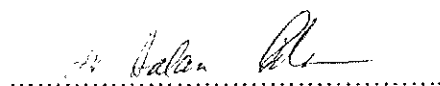
A pályázat bontását dr. Guth Csongor, a pályázat bontó bizottság elnöke 2020. szeptember 8-án 14 óra 25 perckor lezárta, a pályázat értékelésére a későbbiekben kerül sor.

**k. m. f.**

  
.....  
dr. Guth Csongor irodavezető  
a pályázatbontó bizottság elnöke

  
.....  
Sándor Márta referens  
jegyzőkönyvvezető



  
.....  
dr. Halasi Dóra  
jegyzőkönyv hitelesítő



# ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

**Tárgy: Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázatra beérkezett pályázatok értékelése**

A pályázatértékelő bizottság tagjai:

- dr. Guth Csongor a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda irodavezetője, a pályázat értékelő bizottság elnöke,
- Sándor Márta a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda részéről, a pályázat értékelő bizottság tagja,
- Nagy László a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda részéről, a pályázat értékelő bizottság tagja.

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. szám alatti, I. emelet 36. szobája.

Időpont: 2020. augusztus 16. szerda, 8<sup>30</sup> óra.

Dr. Guth Csongor a pályázat értékelő bizottság elnöke az ülést megnyitja. Felkéri Sándor Mártát a jegyzőkönyv vezetésére.

A pályázatértékelő bizottság elnöke elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **241/2020. (VIII.05.)** számú határozatában úgy döntött, hogy a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérbe adni, a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel.**

A pályázati felhívás kifüggesztésre került a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján ([www.jgk.hu](http://www.jgk.hu)), a Budapest VIII. kerület, Őr u. 8. szám alatt, a Vagyongazdálkodási Igazgatóság hirdetőtábláján, Józsefváros honlapján ([www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu)), a Polgármesteri Hivatal költségmentes hirdetési felületein, valamint a Józsefváros című lapban, továbbá az ingatlan.com oldalon, és a Polgármesteri Hivatal a hirdetőtábláján.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2020. szeptember 7. 24<sup>00</sup> óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a **pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre egy cég fizette meg.** Határidőn belül **egy sértetlen, lezárt boríték érkezett.** Az ajánlat benyújtásának határideje 2020. szeptember 8. 14<sup>00</sup> óra volt, a benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. alatti irodája.

## **A pályázatértékelő bizottság az alábbiakat állapítja meg:**

A **Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 helyrajzi számú 130 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános egyfordulós pályázatára az alábbi ajánlat érkezett:**

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1. Ajánlattevő neve: | <b>Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület</b> |
| Képviselő:           | Hegyí Dóra                                 |
| Székhelye:           | 1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.      |
| Cégjegyzékszám:      | 01-02-0011663                              |
| Adószám:             | 18119347-1-41                              |

A pályázó bérleti díj ajánlata nettó 120.000,-Ft/ hó, a bérleti jogviszonyt határozatlan időre kívánja megkötni. Előre 10 havi bérleti díj megfizetését vállalná. A helyiségben oktatási-kulturális tevékenységet végezne. Nyilatkozott, hogy a bérbeszámítási kérelme elutasítása esetén eláll a bérleti szerződés megkötésétől. A bérleti szerződéshez módosítási javaslatot fűzött, a földszinten a helyiségek között falszakaszt kívánja elbontani, amelyre mellékletként statikus szakértő nyilatkozatát csatolta. A véleményben a szakértő megállapítja, hogy a válaszfalat abban az esetben lehet elbontani, ha megtámasztási viszonyait feltárják és a felette lévő falrészt kiváltják vagy alátámasztják. Módosítási javaslatként megjelölte, hogy szennyvízelvezetés vált szükségessé. Bérbeszámítási javaslatot tett továbbá bruttó 2.999.647,- Ft összegben, amelyhez tételes költségvetést csatolt. A költségvetés mellett a pályázó felújítási tervet is mellékel, amelyben levezeti, hogy a bérbeszámításra kért mintegy bruttó hárommillió forint összegű felújítás mellett további hárommillió forint az előre látható költségek mintegy felét fedezi. A költségvetésben szereplő egyes tételek végösszege változhat, azonban a beszámítani kívánt összesen nem változtatnának. A felújítás mellett szól álláspontja szerint, hogy a helyiség állapota rendkívül leromlott, nem megoldott a szennyvízelvezetés, valamint a vízvételi lehetőség, és a fűtés. Az ingatlan jelenlegi energetikai besorolása FF, így elengedhetetlen a nyílászárók cseréje is.

A pályázatértékelő bizottság álláspontja szerint a pályázat **érvényes**.

A bérbeszámítási megállapodás felülvizsgálatával kapcsolatban a Helyiséggazdálkodási iroda megkereste az Ingatlanszolgáltatási irodát. Az Iroda álláspontja az alábbi munkálatok elvégzésére az alábbi összegű bérbeszámítási megállapodás megkötését javasolja:

<b>Bérbeadóra tartozó munkák</b>	<b>bruttó anyag</b>	<b>munkadíj</b>
A. Vizesblokk gépészeti munkálatai	499.000,-Ft	432.000,-Ft
B. Villanszerelési munkák	471.160,-Ft	260.754,-Ft
C. Vakolat javítás, falburkolás	771.310,-Ft	565.423,-Ft
	<b>1.741.470,-Ft</b>	<b>1.258.177,-Ft</b>

**Anyag + munkadíj: 2.999.647,-Ft**

A statikai szakvéleménnyel kapcsolatban a Beruházási és mérnöki iroda megállapította, hogy a fal kibontását feltárásnak és további vizsgálatnak kell megelőznie.

**A pályázatértékelő bizottság az alábbi sorrendet állapítja meg:**

1. Ajánlattevő neve:	<b>Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület</b>
Képviselő:	Hegyí Dóra
Székhelye:	1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.
Cégjegyzékszám:	01-02-0011663
Adószáma:	18119347-1-41

Bérleti díj ajánlatára adható pontszám (súlyszám: 9)

**10 pont**

**súlyszám szerinti pontszám 90 pont**

A bérleti díj megfizetésének előre történő vállalása (súlyszám: 1)

**10 pont**

**súlyszám szerinti pontszám 10 pont**

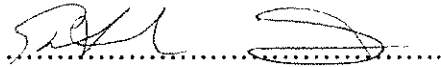
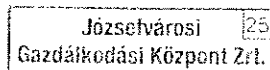
**A pályázó pontjai összesen: 100 pont**

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság javasolja a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és

Közterület-hasznosítási Bizottságának, hogy a fenti helyiség bérbeadására kiirt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, állapítsa meg, hogy a pályázat nyertese az **Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület** és a bérleti szerződés megkötésére kérje fel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az ajánlatban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételek mellett. Javaslatot tesz továbbá a bérbeszámítási megállapodás megkötésére, valamint a bérleti szerződés módosítása helyett külön nyilatkozat kiadására a válaszfal elbontására.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, az értékelés vezetője az értékelést 2020. augusztus 16-án 9<sup>00</sup> órakor lezárja.


K.m.f.



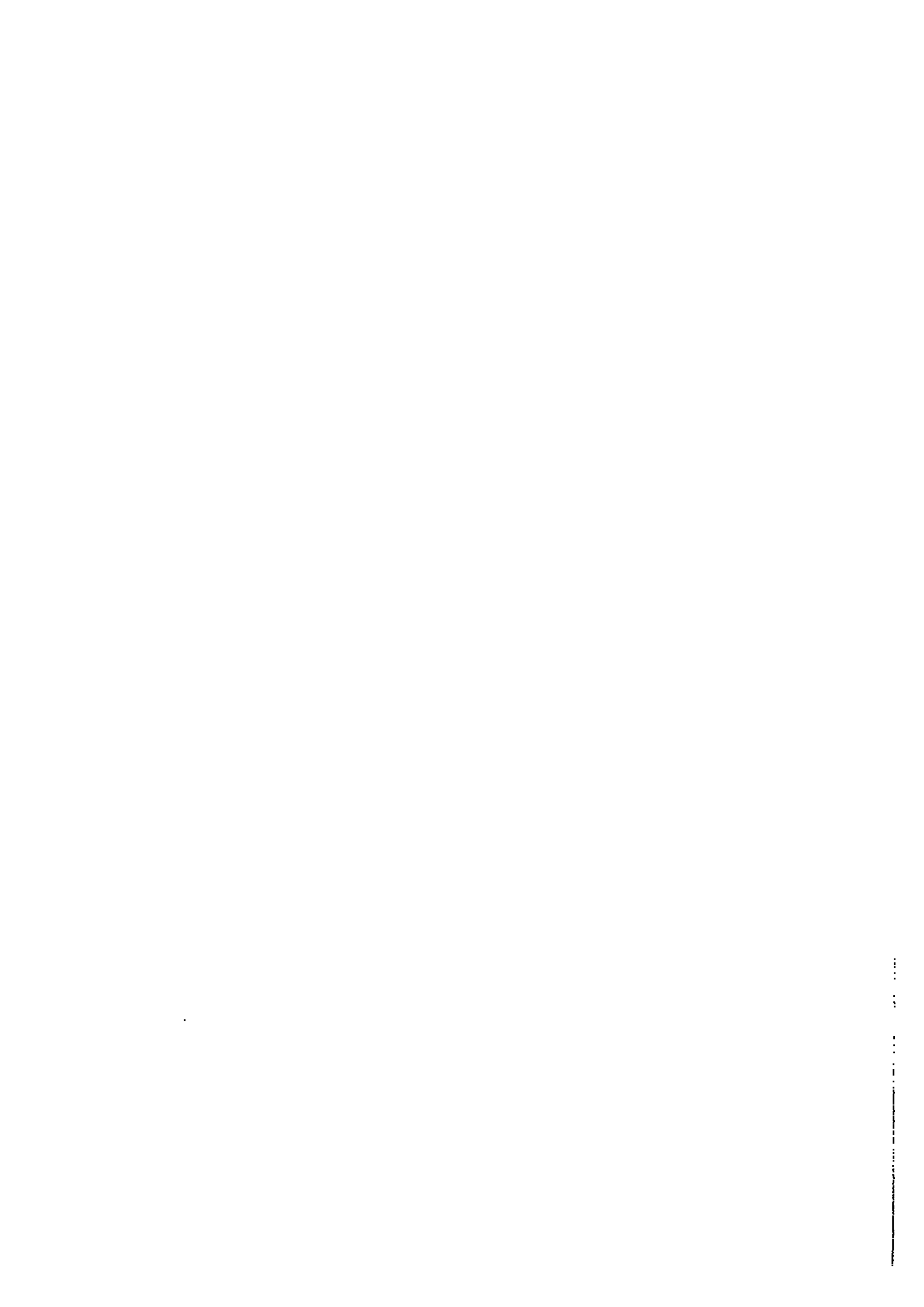
dr. Guth Csongor  
pályázattértékelő bizottság elnöke



Nagy László  
jegyzőkönyv hitelesítő



Sándor Márta  
jegyzőkönyvvezető



a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap  
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET
Székhelye:	1024 BUDAPEST, ELZEDÉS U. 13. 10/2.
Postacíme:	1086 BUDAPEST, MAGDOLNA U. 5-7.
Telefonszáma:	-
Fax száma:	-
E-mail címe:	office@transzitinfo.hu
Statisztikai számjel:	18119347-9499-529-01
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	01-02-001663
Adószáma:	18119347-1-44
Számlavezető bankjának neve:	ERSTE BANK HUNGARY ZRT
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	HEGYI DÓRA
Meghatalmazott neve <sup>2</sup> :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	-
E-mail címe:	

Budapest, 2010.09.03.....

*Hm D*

.....  
cégszerű aláírás

TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
1086 BUDAPEST, MAGDOLNA U. 5-7.  
TEL: 06-1-460-1111  
E-MAIL: office@transzitinfo.hu

<sup>2</sup> Meghatalmazott esetén

*Hm*

PERLUKUTAN TERHADAP KEFU TRAHANDIA

2 hmi

S  
14



3. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

### AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott...TRANZIT... HUNGARY... KÖZHASZNÚ EGYESÜLET.....(név/jogi  
személy/ szervezet neve) a Budapest VIII. Práter u. 63...... szám alatti,  
36122/0/A/3. helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra  
ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat: 120.000.....Ft

Bérbevétel időtartama\*: határozatlan / határozott idő: .....év

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

SAJTÓTITKÁRSÁG KÖZTUDOMÁNYOS TEVÉKENYSÉG.....  
.....

Szemesített \*kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

(A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges TEÁOR körrel rendelkezni kell.)

Egyéb vállalások:

A \*\*-gal megjelölt résznél kérjük feltüntetni, hogy a Pályázó a bérleti díj előre, egy összegben  
történő megfizetését hány hónapra tudja vállalni, min. 1 hó – max. 10 hó

\*\* 10 HÓ.....  
.....  
.....  
.....

Budapest, 2020.09.03.....

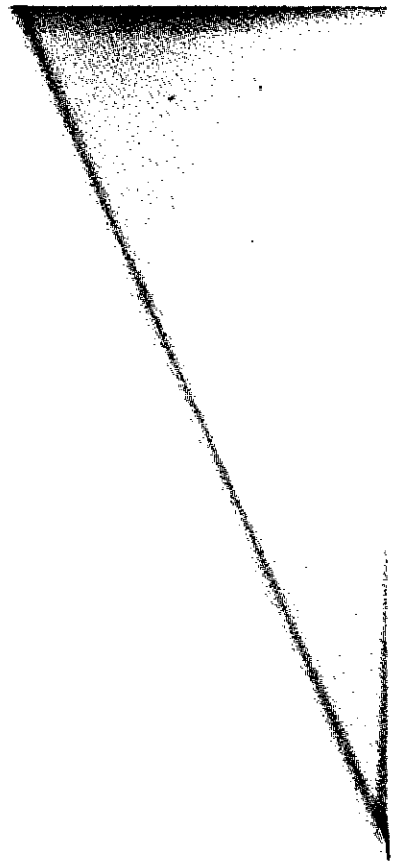
Hon Z'

.....  
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

TRANZIT... HUNGARY... KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
.....  
.....

Hon  
3  
10

TESTAMENTI  
TESTAT NOLY  
TESTAMENTI



4 km

9/16

## Kivonat

a szervezet törvényszéki nyilvántartásban fennálló adatairól.  
Az adatlekérés időpontja: 8/26/20 11:41 AM

1. A szervezet nyilvántartási száma:	01-02-0011663	Jogerő: 2005.10.17 3
2. A szervezet neve:	Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület	Jogerő: 2015.04.08 10
3. A szervezet rövidített neve:	Nincs rövidített név bejegyezve	
4. A szervezet idegen nyelvű elnevezése:	Nincs idegen nyelvű elnevezés bejegyezve	
5. A szervezet típusa:	Egyesület	Jogerő: 2005.10.17 3
6. Az egyesület formája:	egyesület	Jogerő: 2005.10.17 3
8. A szervezet székhelye:	1024 Budapest, Ezredes utca 13. IV/2.	Jogerő: 2005.10.17 3
9.(1) A képviselő neve:	Hegyí Dóra	Jogerő: 2005.10.17 3
	Anyja neve: Anyja neve nincs megadva	
	Lakóhelye:	
	A képviseleti jog gyakorlásának módja: Képviseleti jog gyakorlásának módja nincs bejegyezve	
	terjedelme: Képviseleti jog gyakorlási terjedelme nincs bejegyezve	
	A megbízás időtartama:	
	A megbízás megszűnésének időpontja:	
	A megszűnés tényleges időpontja:	
	A lemondás hatályossá válására vonatkozó adat:	
10. A szervezet célja:	Hazai és nemzetközi művészeti projektek szervezése és támogatása.	Jogerő: 2005.10.17 3
11. A szervezet cél szerinti besorolása:	kulturális tevékenység	Jogerő: 2005.10.17 3
12. A létrehozás határozott idejének lejárta:	Lejárat napja nincs bejegyezve	
13. A létesítő okirat (módosításának) kelte:	2015.01.14	Jogerő: 2015.04.08 10
21. Közhasznú jogállás:	Közhasznú	Jogerő: 2015.04.08 10
22. A szervezet elektronikus kapcsolattartási címe:	Elektronikus cím nincs bejegyezve	Jogerő:
23. A szervezet adószáma:	18119347-1-41	Jogerő: 2015.03.10
24. A szervezet adószámával kapcsolatos tény:	Bejegyzett	Jogerő: 2015.03.10
	Adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja: 2005.10.04	
25. A szervezet közösségi adószáma:	HU18119347	Jogerő: 2019.08.08 10
26. A szervezet közösségi adószámával kapcsolatos tény:	Bejegyzett	Jogerő: 2019.08.08 10
	Közösségi adószám megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja: 2005.10.04	
27. A szervezet statisztikai számjele:	18119347-9499-529-01	Jogerő: 2015.03.18
28. A szervezet statisztikai számjelével kapcsolatos tény:	Bejegyzett	Jogerő: 2016.04.13 10
	Statisztikai számjel megszerzésének / felfüggesztésének / törlésének időpontja: 2016.04.13	
29. A szervezet számláját vezető pénzforgalmi szolgáltató neve, székhelye:	Számlavezető szolgáltató nincs bejegyezve	
30. A szervezet jogi személyiségű szervezeti egysége(i):	Szervezeti egység nincs bejegyezve	

Hm 90<sup>5</sup> 17

31 **A szövetséget létrehozó szervezetek listája:**

32 **Jogelőd szervezetek:** Jogelőd szervezet nincs bejegyezve

33 **Jogutód szervezetek:** Jogutód szervezet nincs bejegyezve

34 **Folyamatban levő eljárás típusa:** Nincs

35 **Folyamatban van végrehajtás, biztosítási intézkedés:** Eljárás nincs bejegyezve

36 **Folyamatban van büntető / szabálysértési eljárás / intézkedés:** Eljárás/intézkedés nincs bejegyezve

39 **Egyéb:** Nincs egyéb adat bejegyezve

**ZÁRADÉK**

A szervezet adatait illetően nincs változásbejegyzési eljárás folyamatban!

Budapest, 2020.08.26



*[Handwritten signature]*  
aláírás

*[Handwritten initials]*  
18

## ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Hegyi Dóra**, magyar állampolgár (

anyja neve:

szám alatti lakos,

mint a **tranZit Hungary Közhasznú Egyesület** képviselője, elnöke kijelentem, hogy ezt az Egyesületet önállóan - a bankszámla felett együttesen - akként képviselem, hogy az Egyesület kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve alá nevémet az alábbiak szerint írom:

*Hegyi Dóra*



Dr. Asbóth Margit közjegyző  
1024 Budapest, Keleti K. u. 8. III.2.  
1536 Budapest, Pf.: 280  
Tel.: 212-5144, 316-6957  
Fax: 212-5144

Ügyszám: 11014/H/907/2015.

Dr. Asbóth Margit budapesti közjegyző tanúsítom, hogy -----

-- **Hegyi Dóra**, magyar állampolgár (

, anyja neve: -----

szám alatti lakos, aki

személyazonosságát a ----- számú útlevelével, míg lakcímét a ----- számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, ezt az aláírási címpéldányt a mai napon előttem, sajátkezűleg írta alá.-----

Az ügyfél tudomásul vette a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 122. § /2/-/10/ bekezdéseiben foglaltakról, a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről, s arról, hogy közjegyző a személyazonossága és lakcíme igazolása érdekében az általa rendelkezésre bocsátott adatok alapján a nyilvántartási adatokkal való egyezőségükről meggyőződött.-----

Budapest, 2015. (kettőezer-tizenötödik) év június hónap 10. (tizedik) napján.-----

Dr. Asbóth Margit  
közjegyző

*Hm Sz. 19*

1975/07/11 TETRA 2.00 TROTTING

8 km

S  
20

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott Hegyi Dóra (szül. hely, idő:

„ anyja neve:

„ útlevélszám:

lakcím: \_\_\_\_\_

továbbiakban

Meghatalmazó), a Tranzit Hungary Közhasznú Egyesület elnöke

meghatalmazom

\_\_\_\_\_ (Szül. hely, idő:

„ Anyja neve: \_\_\_\_\_

útlevélszám:

\_\_\_\_\_ , lakcím: \_\_\_\_\_

: továbbiakban: Meghatalmazott),

hogy helyettem a Józsefvárosi Önkormányzat Práter u. 63. szám alatti (helyrajzi szám:

36122/0/A/3) ingatlanára kiírt bérbevételi pályázat ügyintézésénél eljárjon, illetve a pályázati

dokumentáció bontásánál jelen legyen.

Kelt: Budapest, 2020. szeptember 1.

*Hm M*

Meghatalmazó

**TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET**  
TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
H-1122 Budapest, Práter utca 63. IV/2.  
Adószám: 18110007-1-01

*[Handwritten signature]*

Meghatalmazott

Tanúk:

Név: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

Sz.ig.szám: \_\_\_\_\_

Név: \_\_\_\_\_

Lakcím: \_\_\_\_\_

Sz.ig.szám: \_\_\_\_\_

aláírás

aláírás

*Hm*

*S 19 21*

10/10/10  
TEST NEW THERMAL

1  
10 10m

8 22



## Tranzakció részletei

11600006-00000000-16067990 HUF 116000060000000016067990

Tranzakció típusa	AZONNALI ÁTUTALÁS BANKON KÍVÜLRE NETBANKON
<b>Címzett</b>	
Címzett neve	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt
Címzett számlaszáma	11784009-22229762-00000000
Címzett bankja	OTP Kereskedelmi Banki Centrum
Összeg	-20 000,00 HUF
Tranzakcióazonosító	F0HO140820200140765
Könyvelés dátuma	2020.08.14.
Narratív	AZONNALI ÁTUTALÁS BANKON KÍVÜLRE NETBANKON
<b>Terhelés</b>	
Terhelendő számla	F ERSTE VÁLOGATÁS PLUSZ - MICRO
Terhelés összege	-20 000,00 HUF
Értéknap	2020.08.14.
Közzemény	pályázati dokumentáció ára
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Tranzakció időpontja	2020.08.14. 12:19:35

Ami  
2023

RECALLATI  
TERTAT KEM TUPILIN!

11. Hm

S 24

## Tranzakció részletei

11600006-00000000-16067990 HUF 116000060000000016067990

Tranzakció típusa	AZONNALI ÁTUTALÁS BANKON KÍVÜLRE NETBANKON
<b>Címzett</b>	
Címzett neve	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt
Címzett számlaszáma	11784009-22229762-00000000
Címzett bankja	OTP Kereskedelmi Banki Centrum
Összeg	-5 400,00 HUF
Tranzakcióazonosító	F0HO190820200068096
Könyvelés dátuma	2020.08.19.
Narratív	AZONNALI ÁTUTALÁS BANKON KÍVÜLRE NETBANKON
<b>Terhelés</b>	
Terhelendő számla	ERSTE VÁLOGATÁS PLUSZ - MICRO
Terhelés összege	-5 400,00 HUF
Értéknap	2020.08.19.
Közlemény	Práter u. 63. pályázati dokument áció lemaradt! ÁFA
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Tranzakció időpontja	2020.08.19. 09:43:49

Asz

S 20

1997  
LAWYER  
FIRST NEW TECHNOLOGY

11/1/97

SP  
26

## Tranzakció részletei

11600006-00000000-16067990 HUF 116000060000000016067990

Tranzakció típusa	AZONNALI ÁTUTALÁS BANKON KÍVÜLRE NETBANKON	
<b>Címzett</b>		
Címzett neve	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt	
Címzett számlaszáma	11784009-22229762-00000000	
Címzett bankja	OTP Kereskedelmi Banki Centrum	
Összeg	-413 206,00 HUF	
Tranzakcióazonosító	F0H0010920200253879	
Könyvelés dátuma	2020.09.01.	
Narratív	AZONNALI ÁTUTALÁS BANKON KÍVÜLRE NETBANKON	
<b>Terhelés</b>		
Terhelendő számla	*****	HUF ERSTE VÁLOGATÁS PLUSZ - MICRO
Terhelés összege	-413 206,00 HUF	
Értéknap	2020.09.01.	
Közlemény	ajánlati biztosíték	
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED	
Tranzakció időpontja	2020.09.01. 15:40:25	

Hon  
S  
15  
2-

IRIGATI  
TENT  
KELU TADHANA

3  
Hm  
2

Sp  
28

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott..... (név) kijelentem, hogy az egyéni  
vállalkozásom ellen végrehajtás eljárás folyamatban \*van/nincs

Budapest, .....

.....  
ajánlattevő aláírása

Alulírott.....  
(jogi személy/szervezet neve) képviselőjeben kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- |   |  |                      |
|---|--|----------------------|
| • | végelszámolás alatt                    | * <u>áll/nem áll</u> |
| • | ellen csődeljárás folyamatban          | * <u>van/nincs</u>   |
| • | ellen felszámolási eljárás folyamatban | * <u>van/nincs.</u>  |
| • | végrehajtási eljárás folyamatban       | * <u>van/nincs.</u>  |

Budapest, 2020.09.03.....

.....  
cégszerű aláírás

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

.....  
TRANZIT HUNGARIAN KOZHASZNI EGYESULET  
H. R. 11111  
Adószáma: .....

.....  
S  
17  
29

REPLANTATI PETAH BELI TANTALANAN

1/2/21  
18

9/20



**a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**NYILATKOZAT**

**a pályázati feltételek elfogadásáról,  
szerződéskötésről,  
szerződéskötési képességről,  
ajánlati kötöttségről**

Alulírott.....TRANZIT HUNGÁRY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET.....  
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

A Pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben beszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségemtől elállok \*/ nem állok el.\*

Hivatkozással az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyezettetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyezettési Szabályzat) 46. pont c) alpontjának értelmében, tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttségtől való elállás esetén nem jár vissza.

A \*-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest, 2020.09.03.....

Hári Tibor

ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

**TRANZIT HUNGÁRY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET**  
Tudomástul veszem, hogy a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben beszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségemtől elállok \*/ nem állok el.\*

Hári Tibor  
30 19 31

MEMORATI  
TETAP KEM TAPAKALAH!

10 Hm:

8  
32

6. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

## NYILATKOZAT

### Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

Alulírott HEGYI DÓRA..... (mint a TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ  
EGYESÜLET... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az  
ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj  
tartozása \* van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége \* van/ nincs;
- Kiíróval szemben adótartozása \* van/ nincs;
- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása \* van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. NAV ADÓIGAZOLÁS..... (IKT.SZ.: GC69571639/2020 és GC69591647/2020)
2. MEHLEGES ADÓIGAZOLÁS..... (ÜGY.SZ.: 14/13829-2/2020).....
3. IGAZOLÁS..... (ZÖRSETVÁROSI GAZDALKODÁSI KÖZPONT ZRT).....

továbbá kijelentem, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom nem áll fenn, melyet  
a 30 napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

Budapest, 2020.09.03.

Hm Ty

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ  
EGYESÜLET  
11-438-29-2  
ADÓIGAZOLÁS

Hm  
20.09.03

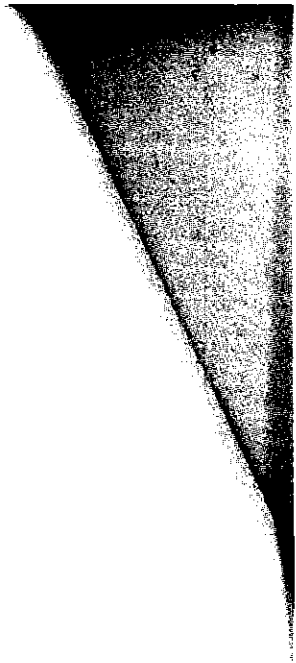
MEMORANDUM  
TO THE DIRECTOR  
FROM THE ASSISTANT ATTORNEY GENERAL  
SUBJECT: NEW TESTAMENTS

22  
Hm

8  
34

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

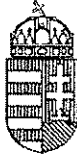
35



10/10/10  
 10/10/10  
 10/10/10

10/10/10

10/10/10



Nemzeti Adó-  
és Vámhivatal

A DOKUMENTUM  
ELEKTRONIKUSA  
HITELESÍTETT  
A HITELESÍTÉS ELLENŐRZÉSÉRE  
KÉRDŐZŐKÉRDŐ  
2012.07.01. 10:00:00

Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 6069591658/2020

Ügyintéző: Simonné Kilincsányi Judit

Telefonszám: (1) 427-3200 / 5315

Ügyszám: 6376664188

## ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

**tranZit Hungary Közhasznú Egyesület**

**18119347-1-41**

**1024 BUDAPEST EZREDES UTCA 13. IV.em. 2.a.**

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat eljárásához, pályázat benyújtás céljára adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2020. augusztus 26.

Vörös Attila  
igazgató  
(hatáskör gyakorlója)

Simonné Kilincsányi Judit  
ügyintéző  
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 9693251895066000267128635

Ügytétlkapcsolati Osztály 1.

1132 BUDAPEST VÁCI ÚT 48/C-D. Telefonszám: (1) 412-5400 Fax: (1) 412-5551

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

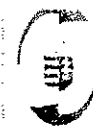
1821  
25  
37

12/10/87  
TETET UFLI  
TADTIN/11/12/87

2E Am.

Sp 28





Nemzeti Adó-  
és Vámhivatal

A DOKUMENTUM  
ELEKTRONIKUSA  
HITELESÍTETT  
A HITELESÍTÉS ELŐZMÉNYEIT  
KATTINTSUNK!

Nemzeti Adó- és Vámhivatal  
Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 6069591647/2020

Ügyintéző: Simonné Kilincseyi Judit

Telefonszám: (1) 427-3200 / 5315

Ügyszám: 6376664386

## ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

**tranZit Hungary Közhasznú Egyesület**

**18119347-1-41**

**1024 BUDAPEST EZREDES UTCA 13. IV.em. 2.a.**

adóalany, ezen igazolás kiadásának napján az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. § (1) bekezdés a)-g) pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére a(z) Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat eljárásához, köztartozásmentes adózói minősítés igazolásának céljára adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2020. augusztus 26.

Vörös Attila  
igazgató  
(hatáskör gyakorlója)

Simonné Kilincseyi Judit  
ügyintéző  
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 7692250895066000265127634

Ügyfelkapcsolati Osztály I.

1132 BUDAPEST VACI ÚT 48/C-D. Telefonszám: (1) 412-5400 Fax: (1) 412-5551

Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

Hm  
39

REPORT

TEST UEM TADALAM

27

hm

S  
60



ASP20\_PROUD\_IRAT\_MEB



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL

HATÓSÁGI ÜGYOSZTÁLY  
Adóügyi Iroda

Ügyiratszám: 14/43829-2/2020/  
Ügyintéző: Ötvös Edit  
Azonosító: 18119347-1-41  
Mutató: 99494  
Tárgy: Határozat - TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ  
KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ  
EGYESÜLET  
Budapest  
Ezredes utca 13. 4 em./2  
1024

### NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről. Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében 2020.08.27. napján fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

**Cégnév: TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET**

**Adószám: 18119347141**

**Székhely: 1024 Budapest, Ezredes utca 13. 4 em./2**

alatti adóalanynak a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján: „A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Budapest, 2020.08.27.

A kiadmány hitelül:

Ötvös Edit  
ügyintéző

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet Éva  
jegyző nevében és megbízásából:

Bartha Tiborné  
irodavezető

Levél cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. Tel.: 459-2100  
Honlap: www.jozsefvaros.hu E-mail: adougy@jozsefvaros.hu

Handwritten signature and date: 2020.08.27. 49

RECALCULATED  
TEXT  
KELLY  
TRUSTEES

HR

42



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

**JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.**  
**Helyiséggazdálkodási Iroda**

**Ügyiratszám:** HB

**Ügyintéző:** Kubánka-Berghammer Petra

**Telefon:** +361-314-1098/ 258

**Email:** [helyiseg@jgk.hu](mailto:helyiseg@jgk.hu)

**Tárgya:** Igazolás nem lakás céljára szolgáló  
helyiség bérleti díj tartozásáról

Igazoljuk, hogy a Transzit Hungary Közhasznú Egyesület (székhely: 1024 Budapest, Ezredes u. 13. IV/2.; adószám: 18119347-1-41; nyilvántartási szám: 01-02-0011663; képviseli: Hegyi Dóra) nyilvántartásunkban 2020. augusztus 26. napjáig nem szerepel.

Az igazolást az ügyfél kérésére **Pályázati anyag melléklete** céljából adtuk ki.

Budapest, 2020. augusztus 26.

Tisztelettel:

Józsefvárosi 25  
Gazdálkodási Központ Zrt.

**dr. Guth Csongor**  
irodavezető

**Kubánka-Berghammer Petra**  
referens

Handwritten notes and initials, including the number 43.

15th April 1971  
TETRA  
NEW TREATMENT

c22 Hmi

S  
44

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

**NYILATKOZAT**

**Pénzügyi alkalmasságról**

Alulírott HEGYI DÓRA..... (mint a TORASZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a  
pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam  
képviselt jogi személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj  
megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi  
okiratokkal igazolok:

ERSTE BANK HUNGARY ZRT. IGAZGATÓ'S (IKT.SZ.: 720/9-2020/EB).....  
.....  
.....  
.....  
.....

Budapest, 2020.09.08.

*Honi Dóra*

.....  
ajánlattevő cégszerű aláírása

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Honi*

*20*

*So*  
*65*

PERALIHAN

TREKAT

LELU

TASTAMUHA



ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.  
Postacím: Budapest 1933  
www.erstebank.hu

TeleBank: +36 1 298 0222  
Telefax: +36 1 272 5160  
ERSTEBUSINESS24: +36 1 298 0223

Cégjegyzékszám:  
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cg. 01-10-041054

Iktatószám: 72019-2020/EB

## IGAZOLÁS

Az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26., adószám: 10197879-4-44; SWIFT kód: GIBAHUHB; ügyintézés helye: MAMMUT II. (2. EM.) FIÓK, 1024 BUDAPEST MARGIT KRT 87-89.) igazolja, hogy

Szervezet neve: **TRANZIT HUNGARY EGYESÜLET**  
Szervezet székhelye: **1024 BUDAPEST EZREDES U. 13.**  
Szervezet nyilvántartási száma: **6071420053**  
Szervezet adószáma: **18119347-1-41**

jelen igazolás kiállításának napján az alábbi számlaszámokon vezetett pénzforgalmi bankszámlákon 2019 év 07 hónap 01 nap - 2020 év 08 hónap 26 napig terjedő időszakban, az alábbi számlaforgalom teljesült:

Pénzforgalmi bankszámla száma	
IBAN szám	
Devizanem	EUR
Terhelés összesen	133.571,93
Jóváírás összesen	140.458,00

Pénzforgalmi bankszámla száma	
IBAN szám	
Devizanem	HUF
Terhelés összesen	42.088,268
Jóváírás összesen	43.221,077

A fenti ügyfelünk pénzforgalmi bankszámláin a jelen nyilatkozat kibocsátását megelőző 2019.07.01-2020.08.26. közötti időszakban:

Beszédési megbízás érkezett  igen  nem  
Hatósági átutalás érkezett  igen  nem  
Átutalási végzés érkezett  igen  nem

A fenti fizetési megbízásokra – sorba állításukra, teljesülésükre – vonatkozó információk

Megbízás típusa	Érvényesség kezdete	Érvényesség vége / Teljesülésének dátuma	Jogosult neve	Megbízás összege	Megbízásból teljesült összeg
-	-	-	-	-	-

Ezen igazolást HEGYI DÓRA és

érésére állítottuk ki.

Jelen igazolást Ügyfelünk kérésére, egyszeri alkalommal állítottuk ki, amely kizárólag tájékoztató jellegű, nem helyettesíti az ERSTE BANK HUNGARY ZRT. által szerződés alapján kiállításra kerülő pénzforgalmi bankszámla kivonatot.

ERSTE BANK HUNGARY ZRT.  
H-1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26  
Postacím: Budapest 1933  
www.erstebank.hu

TeleBank: +36 1 298 0222  
Telefax: +36 1 272 5160  
ERSTEBUSINESS24: +36 1 298 0223

Cégjegyzékszám:  
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cg. 01-10-041054

Kelt: BUDAPEST, 2020.08.27.

  
ERSTE BANK HUNGARY ZRT. P.H.  
cégszerű aláírása

Név: .....

Beosztás: .....senhardt Zsuzsanna  
senior tanácsadó.....

Név: .....Abonyi Tamás  
Kisvállalkozói bankár.....

Beosztás: .....

Jelen igazolást .......... eredeti példányban átvette:

Aláírás: ..........

Név: HEGYI DÓRA

Lakcím: .....

Aláírás:..........

Név: .....

Lakcím: .....

8.számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

**NYILATKOZAT**  
**a bankszámlaszámról**

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más ajánlattevő nyertessége esetén kérem az általam/ a jogi személy/szervezet által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzüintézet: ERSTE BANK HUNGARY ZRT.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult: HEGYI DÓRA.....

(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, 2020.09.09.

*Hm*

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Hm*  
49

ARGUMENT 1  
TREAT NEW  
TREAT LINES 1

inc 11/21

9 50

**a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú  
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása**

**NYILATKOZAT**

Alulírott HEGYI DÓRA..... (név), mint a TRANZIT HUNGARI KÖZHASZNÚ EGYESÜLET

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

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

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzmossa 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 vízi társulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, 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.

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről,
2. ....

Kijelentem, a fenti ingatlan bérlete időszakában a jogi személy/szervezet tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest, 2014.03.03.

*Hm M*

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláír

*Hm M*  
139  
57

PARLANTI  
TETAT  
UEU  
THA THALUBI

AC Hm

SP

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 63. szám alatti, 36122/0/A/3 hrsz-ú helyiség számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott HEGYI DÓRA (név) mint a TRANZIT HUNGARY KÖZHASZNÚ EGYESÜLET (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található határozatlan / határozott időre szóló\* bérleti szerződéshez az alábbi módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot\*

A \*-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő

- FÖLDZÉRTÉK A 18,21 m<sup>2</sup> és 35,68 m<sup>2</sup> KÖZTARTÓ, 11200H<sup>1</sup> HÉLYISÉGEK ÉRTÉKÉNEK ÉS ÉRTÉKELÉSÉNEK MÓDOSÍTÁSA
- SZENNYVIZELÉSZETÉS KIÉPÍTÉSE (KIRKUS ÚC-ÉS SZÁRNYALÓK SZÁRNYALÓK ÉPÍTTETÉSÉVEL)

Alulírott ..... (név) mint a ..... (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, 2010.08.03.

Handwritten signature

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Faint official stamp or text

Handwritten initials and numbers

122 N. H. T. 1  
#122 N. H. T. 1  
C. H. L. 1  
T. H. D. T. W. L. 122

42 km

SR

54





## STATIKUS SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

a Budapest VIII. kerület, Práter u. 63. földszinti helyiségének falbontásáról

### Előzmény és vizsgálat

Fenti helyiséget a Transzit Hungary Közhasznú Egyesület kívánja a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattól bérelni és – szemrevételezéssel – arra a feltett kérdésre vár választ cégünkötől, hogy a Molnár Ferenc tér felőli bejárattal szemközti falat el lehet-e bontani.

### Megállapítások:

- Az ingatlan belső kétszintes, az érintett helyiség felett egy acél- és faszerkezeten nyugvó fapadlós galéria található, mely időben jóval később került kialakításra.
- A bontandó válaszfal lent gipszkarton könnyűszerkezettel részben takart, fent a galérián folytatódik, ott takarás nélküli, vakolt-festett állapotú.
- A bontandó falszerkezetben egy ajtónyílás található, felette kiváltó valószínűsíthető, a galériát alkotó acéltartók a fallal párhuzamosan futnak.
- A jelenlegi műszaki állapot erős felújítást igényel, az acélszerkezetek és letámasztások kialakítása zavaros, sok helyen "ad hoc" módon történt, ezen az építés óta eltelt nem kevés idő csak rontott.

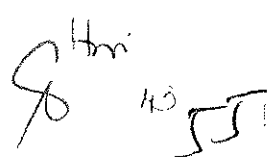
### Statikus szakértői nyilatkozat:

Megállapításainkból következően a kérdéses válaszfalat abban az esetben lehet elbontani, ha megtámasztási viszonyait feltárják és a felette lévő falrészt kiváltják vagy alátámasztják.

Budapest, 2020. szeptember 2.

  
Németh Botond

okl. építőmérnök, tartószerkezeti és épületszerkezeti szakértő  
Magyar Mérnöki Kamara: SZÉSI-2 T 01-9663



ASTRIGATI

TEFET WEL

TADIMUN

Hm  
AM

CG  
56

## Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, HEGELI Dóra..... (név) a  
TRAVEL MUNKÁS SZÁKSZÖVEGÉSEI (cégnév) (székhely:  
ACZELI UTHATÉST, HAZAFES U. 10. IV/2. cégjegyzékszám: 01-02-001663)  
cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest  
VIII., PATÉZ U. 63...... szám alatti, (hrs.: 06/22/10/113)  
utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet\* szinten elhelyezkedő 130..... m<sup>2</sup> alapterületű  
helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, hird. 2.999.617..... Ft összegben.

## Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szerezniem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., PATÉZ U. 63...... szám alatti, (hrs.: 06/22/10/113) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet\* szinten elhelyezkedő 130..... m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 2020.09.03.....

Hm D.  
.....  
ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

Hm  
S 45 57

REALIZATI  
TETAT  
KELU  
TADTALUAD!

116 Hani

SP  
58

A melléklet  
65  
H. 17

**Bérleti díjba beszámított költségek**

Nagyobb munkálat	Helyiség	Munkálat	Egység	Mennyiség	Munkadíj (Ft)	Anyag	Anyagköltség (Ft)	Teljes költség (Ft)
A. HMV Vizes blokk	FSZ terem 1	padlózati sík alatt a víz-csatorna	1	tétel	20 000			20 000
	FSZ terem 1	bojler kialakítása cseppelvezetéssel	1	tétel	19 000	Bojler, 80	44 000	63 000
	FSZ terem 1	bojler üzembe helyezés, felszerelés	1	tétel	5 000			5 000
	FSZ terem 1	WC kiállítás építése	1	tétel	43 000			43 000
	FSZ terem 1	WC üzembe helyezés, szerelvényezés	1	tétel	9 000	WC	40 000	76 000
			1	tétel		mosdókagyló	17 000	
			1	tétel		csaptelep	10 000	
	FSZ terem 2	mosdó bontása falsík alá	1	tétel	9 000			9 000
	FSZ konyha	kiállások (későbbi) terv szerinti helyre kialakítása, melegvíz	1	tétel	29 000	mosogatókagyló	35 000	64 000
			1	tétel		csaptelep		
	FSZ konyha	üzembe helyezés, szerelvényezés	1	tétel	9 000			9 000
			1	tétel				
	Galéria	mosdó kiépítése (zuhanytálca alól továbbvezetéssel)	1	tétel	46 000	zuhanytálca +	69 000	172 000
			1	tétel		zuhanyrendsze	30 000	
			1	tétel		mosdókagyló	17 000	
			1	tétel		csaptelep	10 000	
	Galéria	mosdó üzembe helyezés,	1	tétel	11 000			11 000
	Galéria	zuhanytálca bontás	1	tétel	12 000			12 000
	Galéria	zuhanytálca visszaépítése	1	tétel	15 000			15 000
	Galéria	WC kiállítás építése	1	tétel	43 000	WC csésze	40 000	83 000
1			tétel	tartály				
Galéria	WC üzembe helyezés,	1	tétel	9 000			9 000	
		1	tétel					
	110-es PVC építések szomszédos	1	tétel	220 000			220 000	
						idomok, tömítések, falikorongok, csövek stb.	120 000	120 000
	<b>Összes költség (bruttó)</b>				<b>499 000</b>		<b>432 000</b>	<b>931 000</b>
B. Villanyszerelés		MU-III védőcső szerelése falhoronyba, horonyvéséssel, helyreállítás nélkül Ø16 mm	30	m	31 500		2 520	34 020
		Stilo Műanyag kábelcsatorna 40x25mm szélesség/magasság STI939 falon kívüli szerelése	100	m	78 000		27 500	105 500
		Gégecső Gewiss DX15116, SGN 16/100 kábelbehúzó védőcső szerelése falhoronyba, horonyvéséssel, helyreállítás nélkül Ø16 mm	220	m	165 000		17 600	182 600

12/10/81

TEXT

WEN

12/10/81

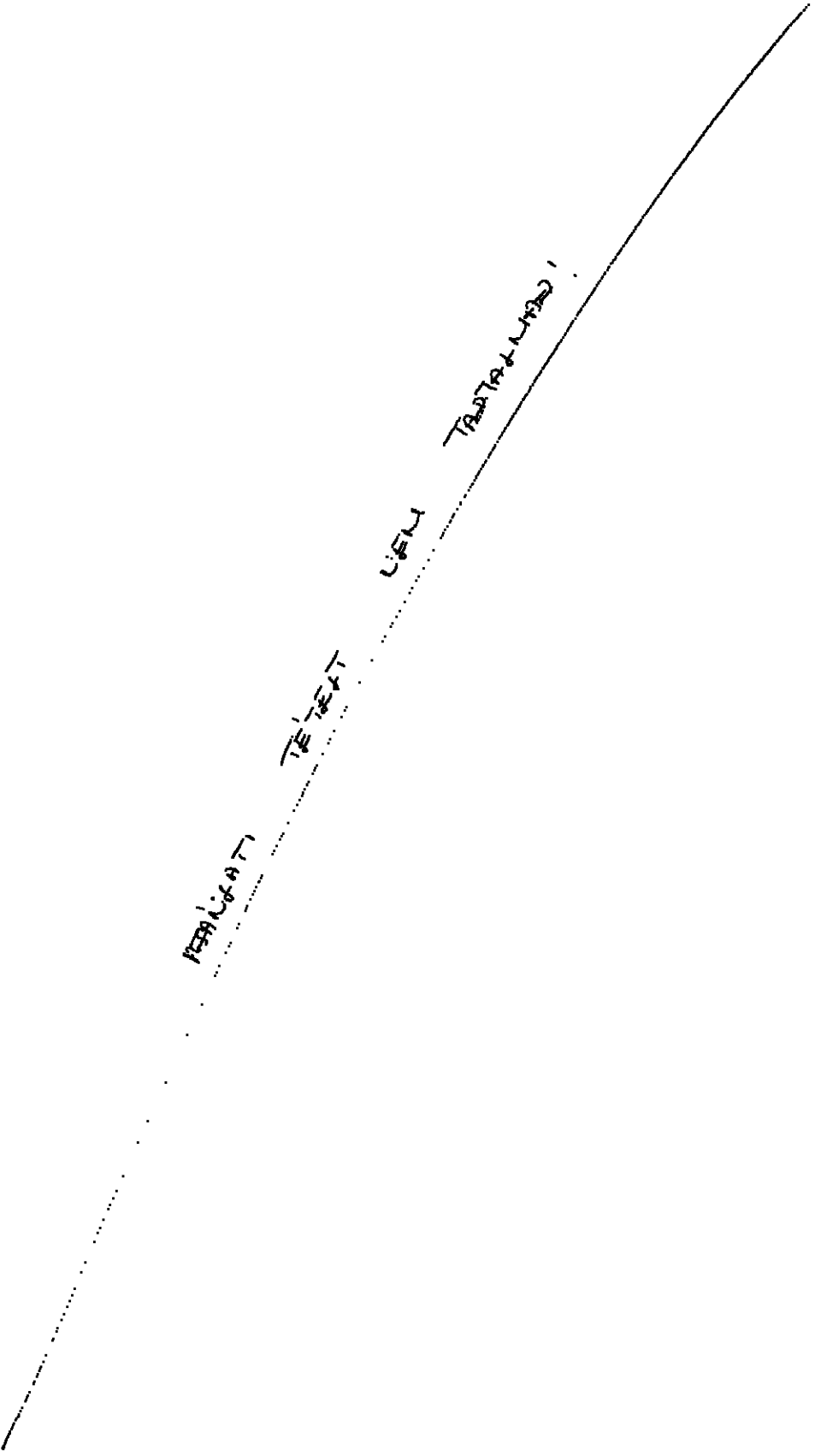
42

60

M-1kV Cu szigetelt vezeték szerelése elosztóberendezésbe átkötés kialakítására H07V-K 10 mm <sup>2</sup>	10	m	3 000	4 100	7 100
Kábelszerű vezeték szerelése előre elkészített tartószerkezetre, védőcsőbe, kötésekkel NYM-J 3x2,5 mm <sup>2</sup>	212	m	63 600	70 596	134 196
Kábelszerű vezeték szerelése előre elkészített tartószerkezetre, védőcsőbe, kötésekkel H05VV-F 5x2,5 mm <sup>2</sup> (MT kábel)	12	m	7 200	4 704	11 904
Schneider Asfora 162 kb földelt 2P+F aljzat, csavaros, fehér kerettel EPH2900121 2P+f dugaszoló aljzat	44	db	63 800	29 920	93 720
Schneider Asfora 101 egypólusú kapcsoló, csavaros, kerettel fehér EPH0100321 1P kapcsoló	9	db	8 550	8 280	16 830
ASFORA Váltókapcsoló, rugós bekötés, kerettel fehér (106) EPH0400121 Schneider váltókapcsoló	2	db	1 900	2 100	4 000
Elosztóberendezés E.FÜTES gyártása készülékekkel, felszerelés, bekötés	1	db	12 000	74 014	86 014
Megrendelő által vásárolt lámpatest f	12	db	14 400		14 400
Vezetékösszekötő elemek (WAGO normál és nyitható gyorscsatlakozók; érvéghüvelyek	60	db		10 800	10 800
szerelvénydoboz KAISER 1076-20 (8	10	db	1 570	1 700	3 270
Gipszkarton szerelvénydoboz gumis 1-es kerek (68mm-ho 70mmx) 68mm-átmérő narancs műanyag KOPOS	8	db		1 800	1 800
Lámpatest tartószerkezet készítése	12	db	17 400	2 580	19 980
Készülékek elektromos bekötése (főz	1	db	1 960	655	2 615
Csatlakozás kiépítése villanytűzhely (főzőlap) részére dobozzal, sorkapoccsal	1	db	1 280	1 885	3 165

Handwritten notes: "Hm" and "61" with a signature.

Hyr



S  
62



CP 63  
5.1  
Hm.

Összes költség (bruttó)								731 914
C. Falburkolat javítás, bontás, építés		Felvonulás anyagok és szerszámok deponálása munkaterületre	1	tétel	50 800		69 850	120 650
	FSZ	Vakolat leverése salétromos penészes felület eltávolítása kézi és gépi erővel	11	m2	20 955		0	20 955
	FSZ és Galéria	Horonyvakolások víz és villanyszerelés	1	tétel	101 600		25 400	127 000
	FSZ	Fal szigetelése egykomponensű oldószeres Bitugél anyaggal 2 rtg ben kézi felhordással	11	m2	55 880		34 925	90 805
	FSZ	Glettelés két rétegben, a felület megtisztításával, tapaszolással, simítással, Q3 minőségben - sík gipszkarton álmennyezetek vízszintes és függőleges felületen	63,27	m2	120 529		40 176	160 706
	FSZ és Galéria	Gipszkarton felület Bandázsozása és akrilozása illesztéseknél és	300	fm	95 250		45 720	140 970
	FSZ	Felület csiszolása géppel ,mélyalapozással festés előkészítése	63,27	m2	64 282		0	64 282
	FSZ	Gipszkarton mennyezet készítése, normál 40-es bordavázzal, Knauf UD és UW profillal egy rtg 12,5mm normál gipszkarton lappal burkolva . A választott rendszer teljes körű alkalmazásával, tartozékokkal és kiegészítő szerkezetekkel együtt kompletten, az alkalmazástechnológiai katalógus előírásainak szigorú betartásával, tapétázható, illetve festhető felületi kialakítással.	52,27	m2	199 149		265 532	464 680

۲۰۱۳

مستقیم  
تفصیلاً  
در این باره

۶۴

105  
105

	-Előtérfal készítés Knauf CW 50 CD 50 12,5 mm vtg 2 rtg impregnált gipszkarton lappal burkolva mennyeig felzárva + 50 mm közetgyapot , 40-es bordavázzal, 3 mm-es PAE tömítő szalag alátéttel, a választott rendszer teljes körű alkalmazásával, tartozékokkal és kiegészítő szerkezetekkel együtt kompletten, az alkalmazástechnológiai katalógus előírásainak szigorú betartásával, tapétázható, illetve festhető felületi kialakítással, vázzal együtt - előtérfal						
FSZ	2 db gravitációs szellőzővel	11	m2	62 865		83 820	146 685
Összes költség (bruttó)				771 310		565 423	
Beszámított költségek összesen (A+B+C)							2 999 647

DEPARTMENT  
TETAP LEM  
TAPOLINDA

2/1/2011

8

66

## Felújítási terv és bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés (Práter u. 63.)

Melléletek:

- 1.sz. melléklet: felmért alaprajz és műszaki adatok
- 2.sz. melléklet: az ingatlan jelenlegi állapotáról készült fotók
- 3.sz. melléklet: vélemény az energetikai állapotról és tanúsítványról
4. sz. melléklet: bérleti díjba beszámított felújítási költségek táblázata

A tervezett felújítás várható teljes költsége legalább hatmillió forint. Számításaink a kivitelezők első ajánlatain alapulnak, ezért nagy a valószínűsége annak, hogy a végösszeg magasabb lesz. Az előre látható költségek 50 százalékát, azaz **hárommillió forintot** a bérleti díjba beszámított költségként rögzítenénk a VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal kötött bérleti szerződésben. A beszámított költségek azoknak a felújításoknak egy részét tartalmazzák, amelyek mindenképpen szükségesek az ingatlan oktatási és kulturális célra történő felhasználásához, valamint ahhoz, hogy a célcsoportunkba tartozó középiskolás fiatalok átlagosan 20-50 fős létszámú csoportokban közösségi térként rendszeresen használják az ingatlant. Ezek tételes felsorolása és a kivitelezők által becsült költségek részletezése a mellékelt költségvetésben szerepel.

A mellékelt költségvetésben szereplő egyes tételek végösszege - a fentebb említett okok miatt - változhat, azonban a beszámítani kívánt hárommillió forint költséget ez esetben is fenntartanánk.

### Felújítási munkálatok indoklása

A 13 éve üresen álló önkormányzati tulajdonban álló ingatlan jelentős felújításra szorul, és jelenlegi állapotában alkalmatlan a fent említett kulturális-oktatási tevékenység megkezdésére. Az ingatlanban nem megoldott a hideg és meleg víz, valamint a szennyvízelvezetés, nincsenek mosdóhelyiségek és teakonyha. Szükséges továbbá a falburkolatok javítása, valamint a padlóburkolat cseréje, a galéria javítása és a galerialépcső biztonsági átalakítása. A közösségi térként való használatbavétel érdekében falbontással és -építéssel fejlesztjük az ingatlant. További megoldandó probléma a fűtés kialakítása, a nyílászárók korszerűsítése, cseréje és a villamos hálózat használhatóvá tétele. A tervezett fejlesztések jelentős bontási munkálatokkal járnak.

Az ingatlan energetikai tanúsítványa szerint jelenlegi energetikai besorolása FF (átlagos). A külső falak és a pincefödém hőátbocsátási tényezője négyszer rosszabb a megengedett értéknél. A nyílászárók hőátbocsátási értéke több mint másfélszerese a megengedett értéknek, ami jelentős mértékben javítható a nyílászárók cseréjével.

Itm  
55  
67

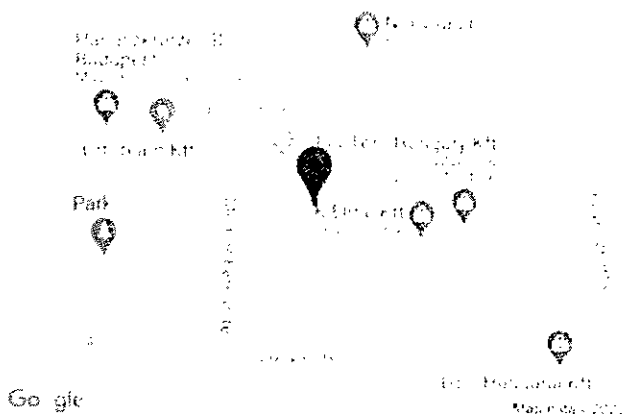
AUANLATI TETET NEM TARTALMAZ!

# Práter 63

Prepared by  
Táborosi Norbert

Created on  
2020-06-29

Location  
Práter utca 63.  
Budapest



Total area	Floors	Rooms	Bathrooms
160.67 m <sup>2</sup>	2	5	2

Handwritten signature and number: 160.67 69

AVAINLATI TETEZI NEM TITACMAR!

P hmi

8070



# Práter 63

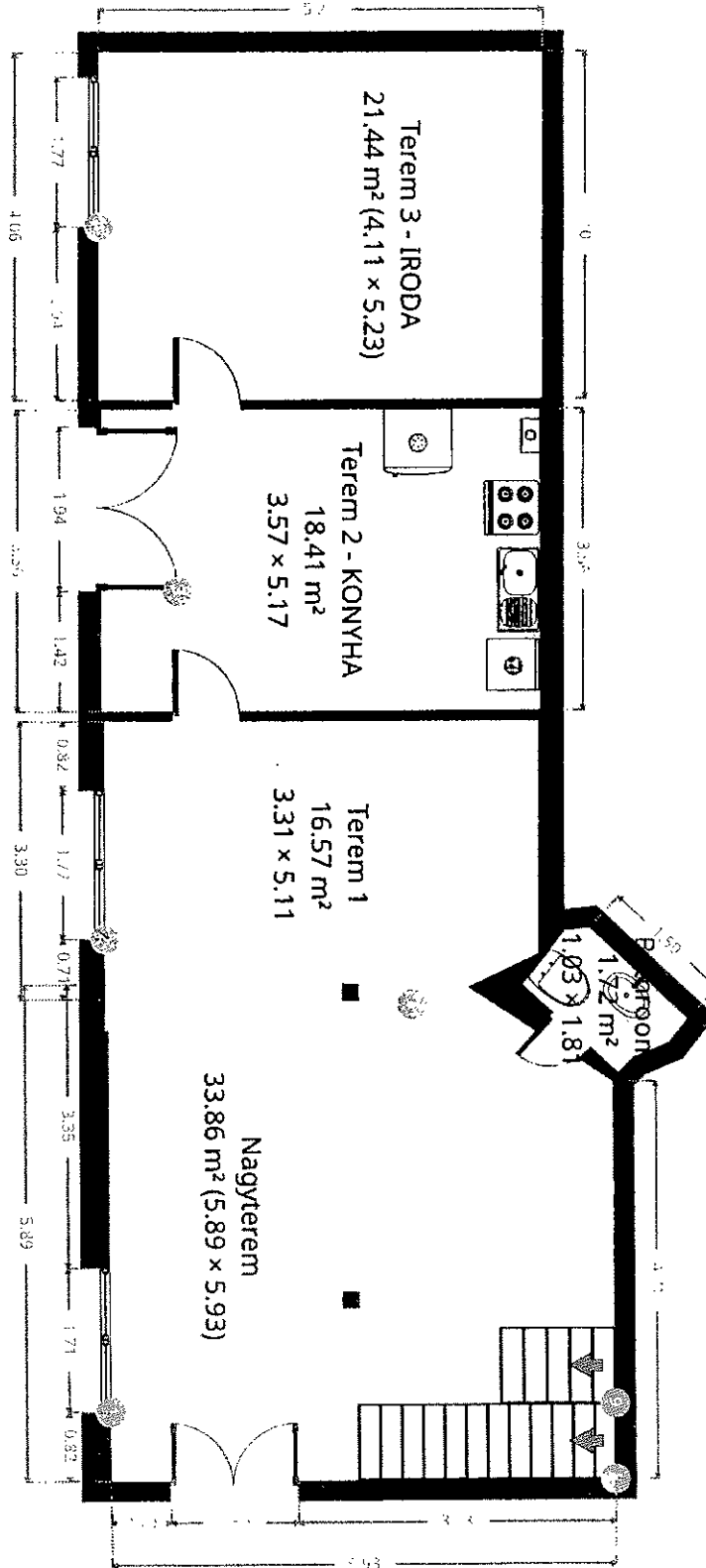
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



## ▼ Ground Floor

TOTAL AREA: 91.22 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 91.22 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



Handwritten notes: "Hm 33" and a signature "FA".

AJANKUFI TETET NEM TAKTAKMAZ !

GC Hemi

SP 72

# Práter 63

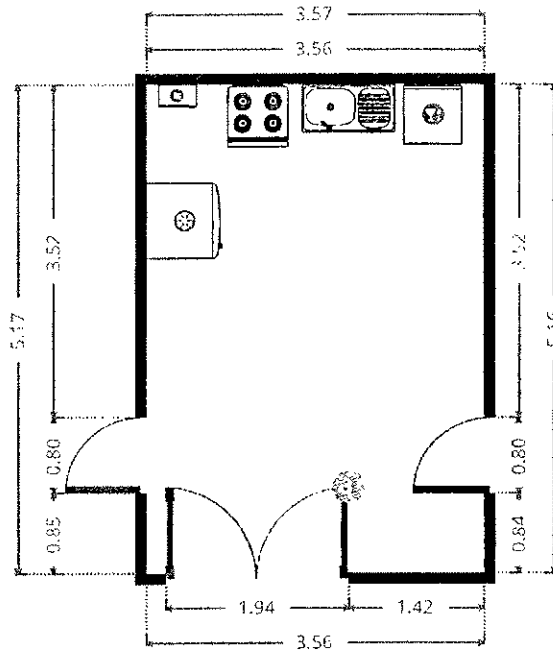
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



## ▼ Terem 2 - KONYHA Ground Floor

WIDTH: 3.57 m • LENGTH: 5.17 m • CEILING HEIGHT: 2.98 m  
AREA: 18.41 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 17.46 m



## ▼ Terem 2 - KONYHA/Ground Floor

### FRENCH DOOR

Height  
2.21 m



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0 1 2 3m  
1:74

Page 3/12

Hm  
73

... JAINATI TEJETA NEM TAKTALMAZ !

22. 17m

8  
74

# Práter 63

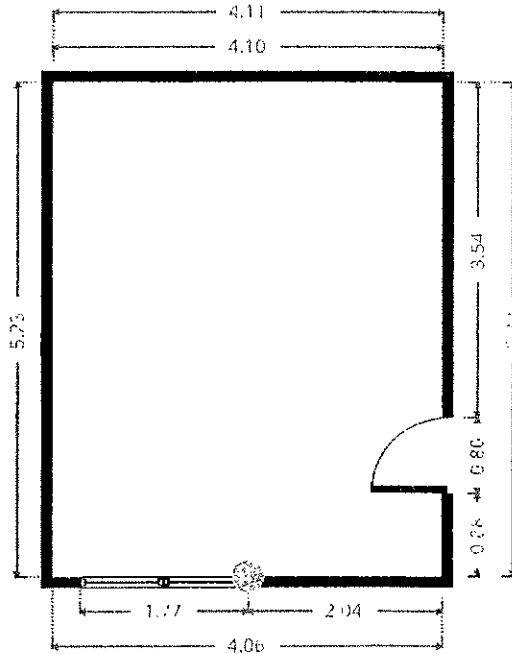
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



## ▼ Terem 3 - IRODA Ground Floor

WIDTH: 4.11 m • LENGTH: 5.23 m • CEILING HEIGHT: 3.71 m  
AREA: 21.44 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 18.66 m



## ▼ Terem 3 - IRODA/Ground Floor

### FRENCH WINDOW

Height  
1.37 m

Distance to Floor  
1.19 m



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0 1 2 3m  
1:74

Page 4/12

*Handwritten notes:*  
Hm  
75

AJAINCATT TETET NEM TAKIACKAZ!

GA Hm

SG 76

# Práter 63

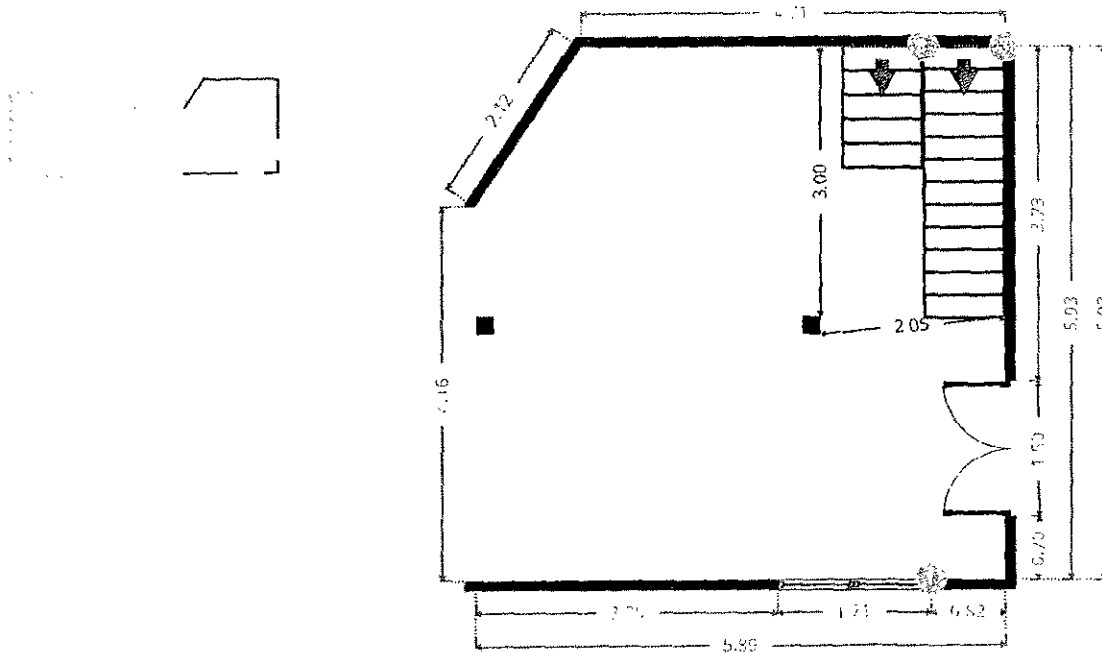
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



## ▼ Nagyterem Ground Floor

WIDTH: 5.89 m • LENGTH: 5.93 m • CEILING HEIGHT: 2.90 m  
AREA: 33.86 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 22.81 m



## ▼ Nagyterem/Ground Floor

### FRENCH WINDOW

Height  
1.41 m

Distance to Floor  
0.93 m



### STAIRCASE

Height  
2.90 m



### STAIRCASE

Height  
2.90 m



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0 1 2 3m  
1:78

Page 5/12

Handwritten signature and date: 77

AJANLATI TETERT NEM FORTALCMAZ!

66 Hmi

S  
78



# Práter 63

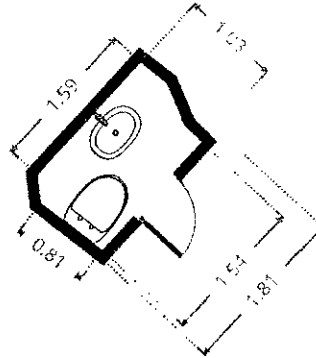
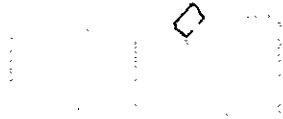
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



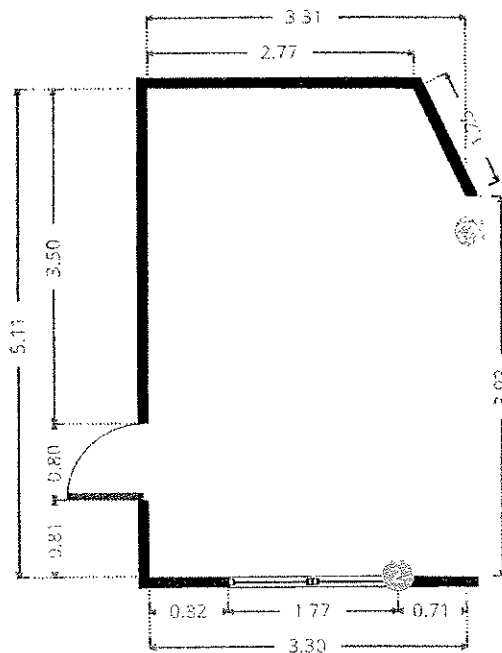
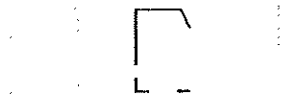
## ▼ Bathroom Ground Floor

WIDTH: 1.03 m • LENGTH: 1.81 m  
AREA: 1.72 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 5.30 m

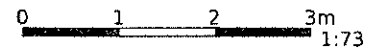


## ▼ Terem 1 Ground Floor

WIDTH: 3.31 m • LENGTH: 5.11 m • CEILING HEIGHT: 2.64 m  
AREA: 16.57 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 16.41 m



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



*Handwritten notes:*  
Ham  
67  
79

AJANLATI TETEZ NEM TARTAKAZ!

68 km

80

# Práter 63

Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



## ▼ Terem 1/Ground Floor

### FRENCH WINDOW

Height  
1.42 m

Distance to Floor  
0.94 m



ASAJNULATI TETELT NEN TARTACHAR!

Je Am

Sp 22

# Práter 63

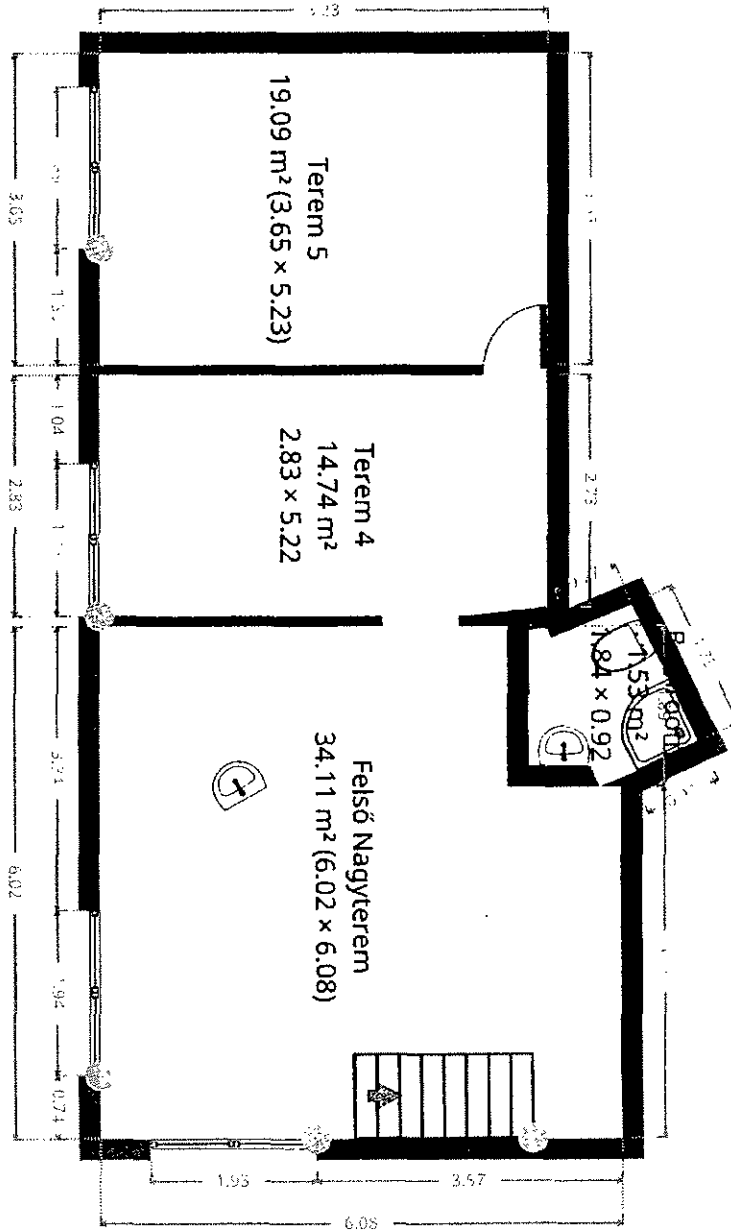
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5

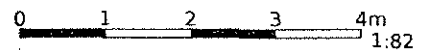


## ▼ 1st Floor

TOTAL AREA: 69.45 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 69.45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



Page 8/12

Handwritten signatures and initials: 'Hori', '7/1', and a large stylized signature.

ANALITI... TETAP... NEK TAP TACHAR!

21/11/20

S  
84

# Práter 63

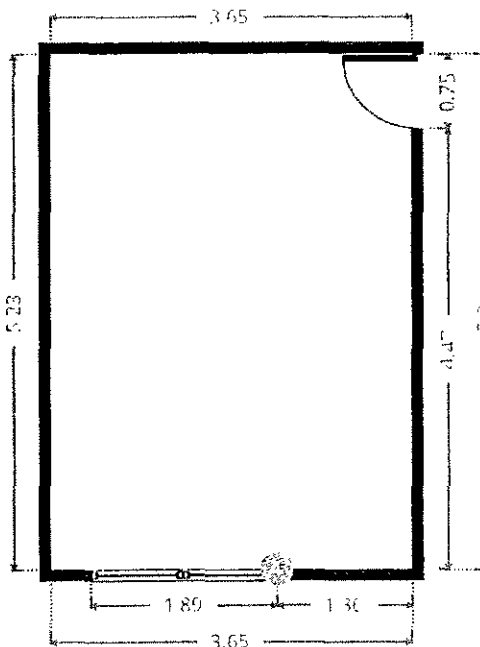
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



## ▼ Terem 5 1st Floor

WIDTH: 3.65 m • LENGTH: 5.23 m • CEILING HEIGHT: 2.31 m  
AREA: 19.09 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 17.76 m



## ▼ Terem 5/1st Floor

### FRENCH WINDOW

Height  
1.30 m

Distance to Floor  
0.45 m



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.

0 1 2 3m  
1:71

*Handwritten notes:*  
Hori  
25/10

AJAJU SATI TETEL NEM TARTALYAZ!

721

Hmi

86



# Práter 63

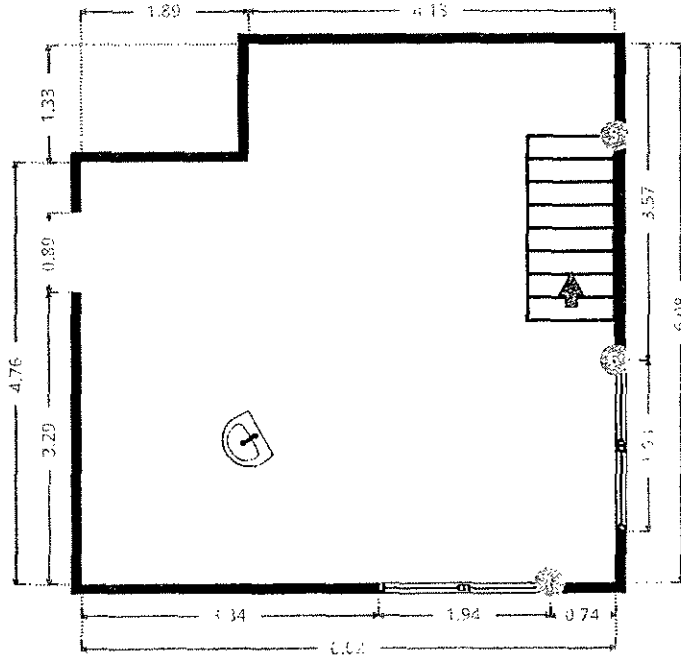
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



## ▼ Felső Nagyterem 1st Floor

WIDTH: 6.02 m • LENGTH: 6.08 m • CEILING HEIGHT: 2.82 m  
AREA: 34.11 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 24.21 m



## ▼ Felső Nagyterem/1st Floor



### FRENCH WINDOW

Height  
1.36 m

Distance to Floor  
0.93 m



### STAIRCASE

Height  
0.93 m



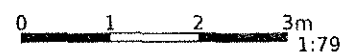
### FRENCH WINDOW

Height  
1.37 m

Distance to Floor  
0.94 m



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



*Handwritten signature*  
27/10

76 Hm

AJA'NLATI TETELT NEM TARTACMAZ!

SP 28

# Práter 63

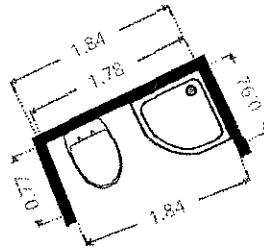
Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5



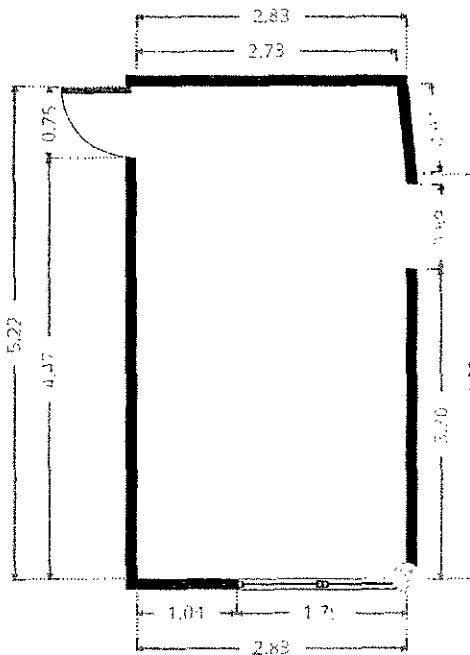
## ▼ Bathroom 1st Floor

WIDTH: 1.84 m • LENGTH: 0.92 m • CEILING HEIGHT: 2.82 m  
AREA: 1.53 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 5.31 m

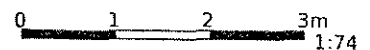


## ▼ Terem 4 1st Floor

WIDTH: 2.83 m • LENGTH: 5.22 m • CEILING HEIGHT: 2.85 m  
AREA: 14.74 m<sup>2</sup> • PERIMETER: 16.01 m



THIS FLOORPLAN IS PROVIDED WITHOUT WARRANTY OF ANY KIND. SENSOPIA DISCLAIMS ANY WARRANTY INCLUDING, WITHOUT LIMITATION, SATISFACTORY QUALITY OR ACCURACY OF DIMENSIONS.



*Handwritten signatures and initials: Hm, 29, 77, 50*

AJA'NULTI TEITET NEM TARTALMAZ!

ix km

90

## Práter 63

Práter utca 63., Budapest

TOTAL AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • LIVING AREA: 160.67 m<sup>2</sup> • FLOORS: 2 • ROOMS: 5

---



### ▼ Terem 4/1st Floor

---



#### FRENCH WINDOW

Height  
1.46 m

Distance to Floor  
0.85 m



AJANULTI TETEL MEM TIRIALMAZ.

icthi

Sp

92

## Statistics

### Summary

Floors	2	Bedroom	0	Windows	7	Ground surface with all walls	187.02 m <sup>2</sup>	Exterior perimeter	48.73 m
Rooms	5	Bathrooms	2	Doors	10	Ground surface with interior walls	163.31 m <sup>2</sup>	Living area	160.67 m <sup>2</sup>

### Ground Floor

Rooms	5	Bedroom	0	Windows	3	Ground surface with all walls	105.07 m <sup>2</sup>	Exterior perimeter	50.46 m
Bathroom	1	Doors	7	Ground surface with interior walls		92.63 m <sup>2</sup>			

	Volume	Ground surface without walls	Walls with opening	Walls without opening	Ground perimeter	Ceiling perimeter	Surface of windows	Surface of doors
<b>Terem 2 - KONYHA</b> 3.57 m x 5.17 m Ceiling height: 2.98 m	55 m <sup>3</sup>	18.41 m <sup>2</sup>	52.03 m <sup>2</sup>	44.47 m <sup>2</sup>	13.92 m	17.46 m	0.00 m <sup>2</sup>	7.55 m <sup>2</sup>
<b>Terem 3 - IRODA</b> 4.11 m x 5.23 m Ceiling height: 3.71 m	80 m <sup>3</sup>	21.44 m <sup>2</sup>	69.22 m <sup>2</sup>	65.17 m <sup>2</sup>	17.86 m	18.66 m	2.42 m <sup>2</sup>	1.63 m <sup>2</sup>
<b>Nagyterem</b> 5.89 m x 5.93 m Ceiling height: 2.90 m	98 m <sup>3</sup>	33.86 m <sup>2</sup>	66.15 m <sup>2</sup>	52.19 m <sup>2</sup>	17.15 m	22.81 m	2.41 m <sup>2</sup>	11.55 m <sup>2</sup>

This floorplan is provided without warranty of any kind. Sensopia disclaims any warranty including, without limitation, satisfactory quality or accuracy of dimensions.

1m  
18  
95

AJA'NLATI TETELI NEM RTACHAZ!



# Práter 63

Práter utca 63., Budapest



## Ground Floor

	Volume	Ground surface without walls	Walls with opening	Walls without opening	Ground perimeter	Ceiling perimeter	Surface of windows	Surface of doors
<b>Mosdó fsz.</b> 1.03 m x 1.81 m Ceiling height: 2.44 m	4 m <sup>3</sup>	1.72 m <sup>2</sup>	12.94 m <sup>2</sup>	11.71 m <sup>2</sup>	4.70 m	5.30 m	0.00 m <sup>2</sup>	1.22 m <sup>2</sup>
<b>Terem 1</b> 3.31 m x 5.11 m Ceiling height: 2.64 m	44 m <sup>3</sup>	16.57 m <sup>2</sup>	43.31 m <sup>2</sup>	31.05 m <sup>2</sup>	11.63 m	16.41 m	2.51 m <sup>2</sup>	9.74 m <sup>2</sup>

## 1st Floor

Rooms	4	Bedroom	0	Windows	4	Ground surface with all walls	81.95 m <sup>2</sup>	Exterior perimeter	43.87 m
Bathroom	1	Doors	3	Ground surface with interior walls		70.69 m <sup>2</sup>			

	Volume	Ground surface without walls	Walls with opening	Walls without opening	Ground perimeter	Ceiling perimeter	Surface of windows	Surface of doors
<b>Terem 5</b> 3.65 m x 5.23 m Ceiling height: 2.31 m	44 m <sup>3</sup>	19.09 m <sup>2</sup>	41.03 m <sup>2</sup>	37.04 m <sup>2</sup>	17.01 m	17.76 m	2.46 m <sup>2</sup>	1.53 m <sup>2</sup>
<b>Felső Nagyterem</b> 6.02 m x 6.08 m Ceiling height: 2.82 m	96 m <sup>3</sup>	34.11 m <sup>2</sup>	68.26 m <sup>2</sup>	61.16 m <sup>2</sup>	23.31 m	24.21 m	5.28 m <sup>2</sup>	1.83 m <sup>2</sup>

This floorplan is provided without warranty of any kind. Sensopia disclaims any warranty including, without limitation, satisfactory quality or accuracy of dimensions.

Handwritten signature: Sp 93

WUJANU LATHI TETELT  
NEA TARTACHAR?

8

96

# Práter 63

Práter utca 63., Budapest



## 1st Floor

	Volume	Ground surface without walls	Walls with opening	Walls without opening	Ground perimeter	Ceiling perimeter	Surface of windows	Surface of doors
<b>Mosdó emelet</b> 1.84 m x 0.92 m Ceiling height: 2.82 m	4 m <sup>3</sup>	1.53 m <sup>2</sup>	14.99 m <sup>2</sup>	11.23 m <sup>2</sup>	3.47 m	5.31 m	0.00 m <sup>2</sup>	3.76 m <sup>2</sup>
<b>Terem 4</b> 2.83 m x 5.22 m Ceiling height: 2.85 m	42 m <sup>3</sup>	14.74 m <sup>2</sup>	45.64 m <sup>2</sup>	39.67 m <sup>2</sup>	14.37 m	16.01 m	2.61 m <sup>2</sup>	3.36 m <sup>2</sup>

This floorplan is provided without warranty of any kind. Sensopia disclaims any warranty including, without limitation, satisfactory quality or accuracy of dimensions.

Handwritten notes and signatures: "K...", "S", "97", "97"

AJALATI TETET NEM TAJALMA?

26 Hmi

S

98

## Práter 63

Práter utca 63., Budapest

### Appliances

Dishwasher	1
Microwave Oven	1
Electric Stove	1
Single-door Refrigerator	1

### Doors

French Door	2
Hinged Door	4
Opening	4

### Plumbing

Oval Sink	1
Pedestal Sink	2
Quadrant Shower	1
Sink with Drainer	1
Wall Hung Toilet	2

### Structural

Square Pillar	2
Staircase	3

### Windows

French Window	7
---------------	---

This floorplan is provided without warranty of any kind. Sensopia disclaims any warranty including, without limitation, satisfactory quality or accuracy of dimensions.

Handwritten notes: "K... 84" and "99" with a signature.

ANALIZATI TETECT NEM BACHAR?

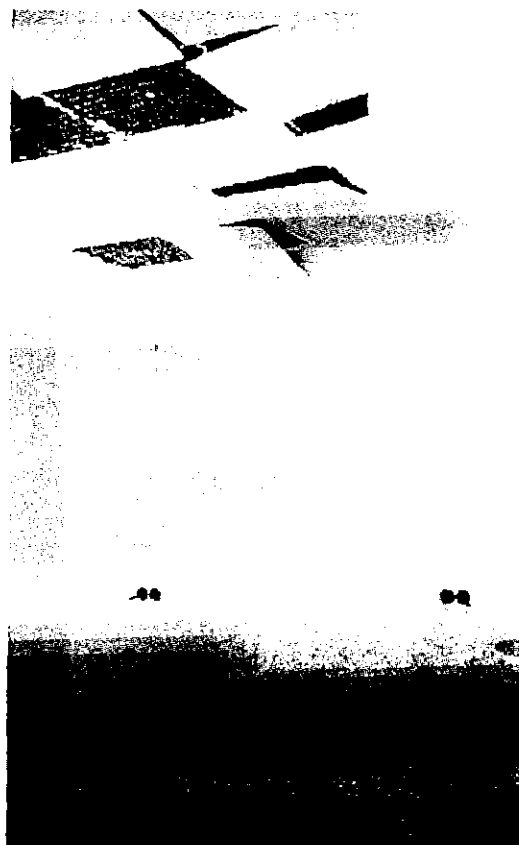
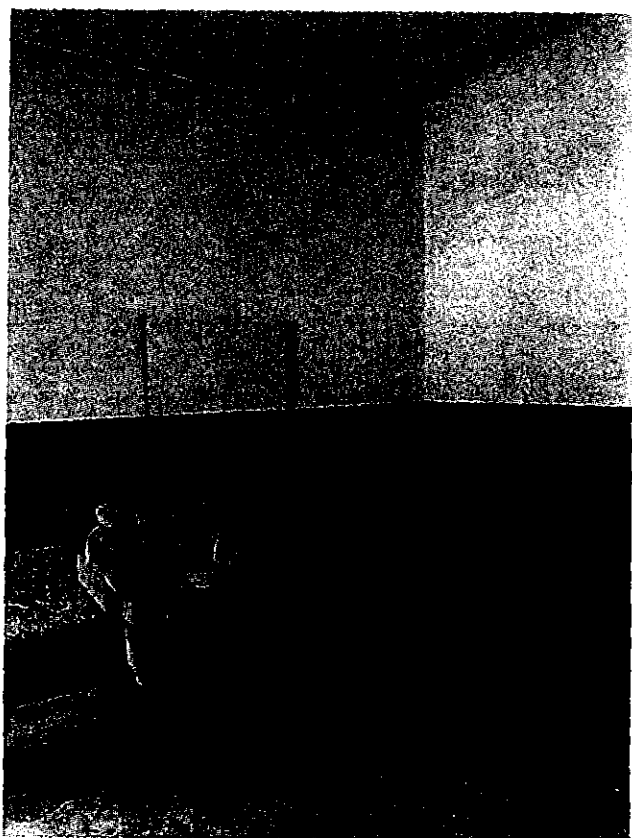
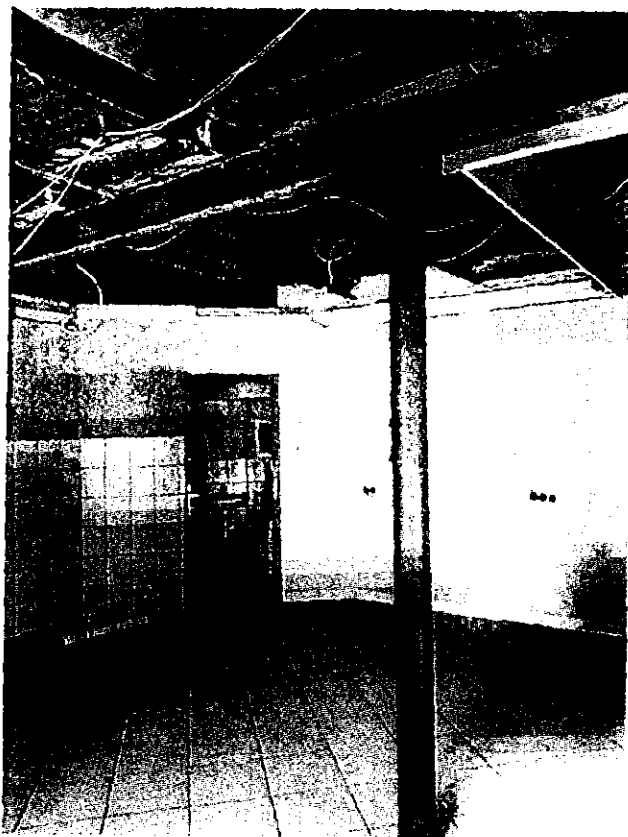
85 Hm

S

2. sz. melléklet

Az ingatlan jelenlegi állapotáról készült fotók

Földszint



GP  
101

ANALISI TEKNIK NEA TIRTA CIBAR

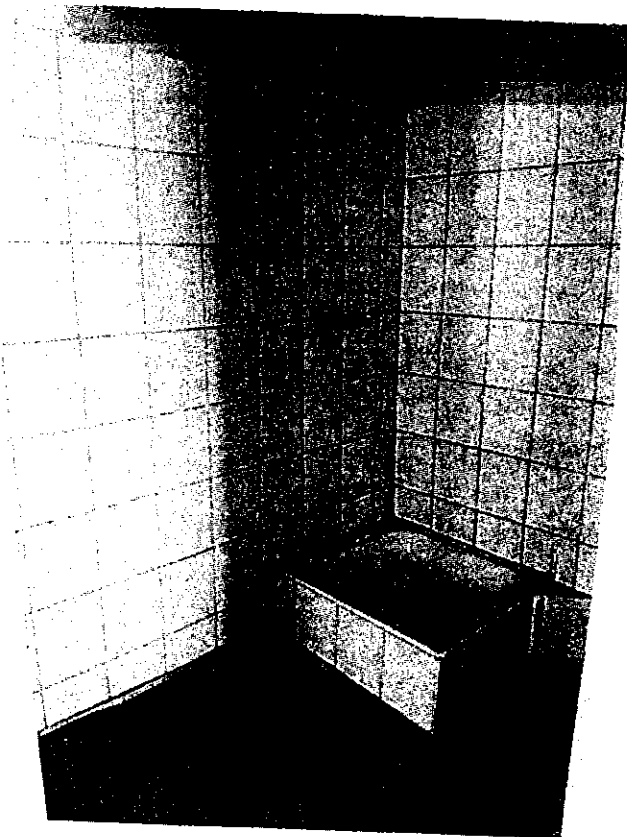
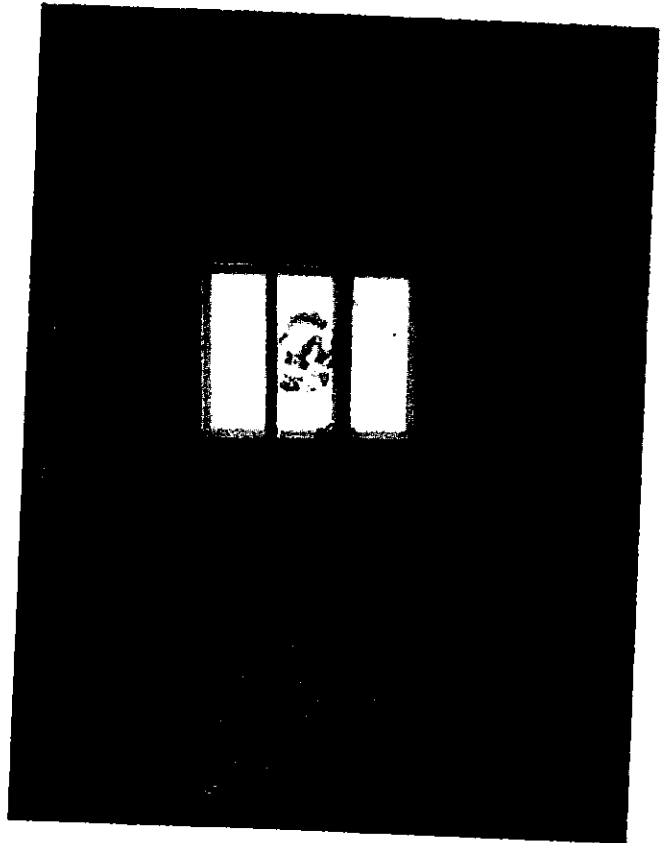
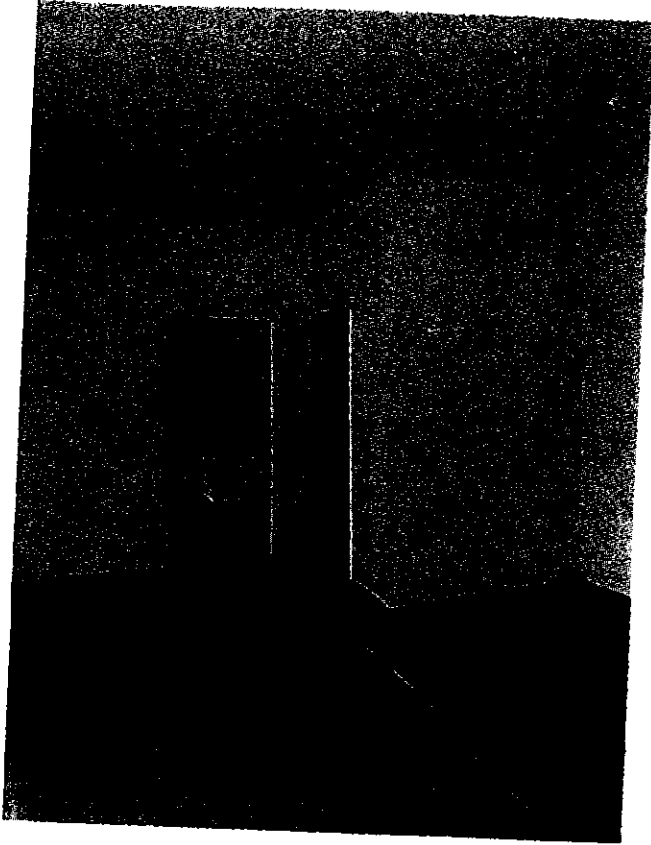
sc hm

SR



2. sz. melléklet

Galéria



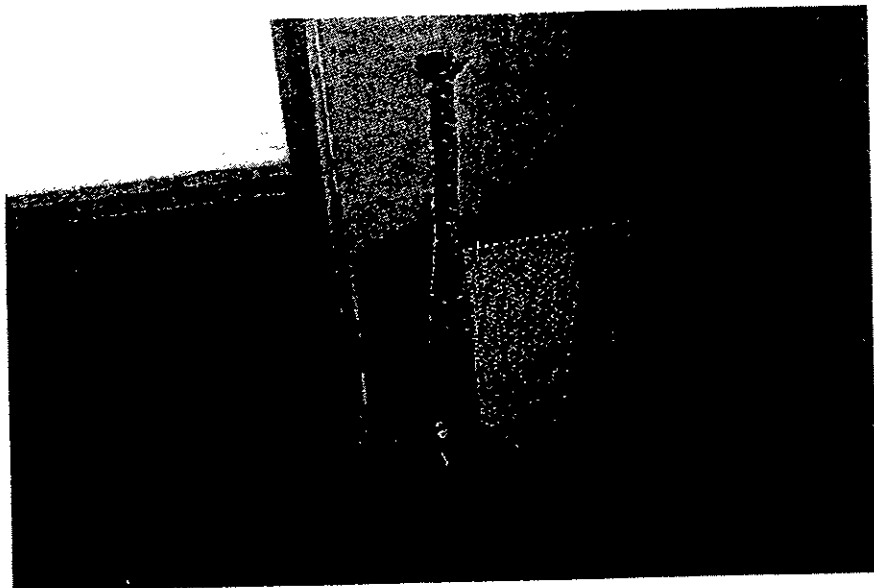
9

WAJIBATI TETAP MEM TAKTACHAZ!

8

92 - Hmi

2. sz. melléklet



1bn 90  
30  
105

AJANLAN TEREZ MEX TARETA UTA 21

3. sz. melléklet

# PRÁTER 63.

## Energetikai tanúsítványról

Javaslat: nyílászárók cseréje, fűtés és HMV (hideg-meleg víz) korszerűsítése.

Azonban a nyílászárók korszerűsítése után is változatlan marad az energetikai besorolás:  
FF (átlagos)

A külső falak és a pincefödém hőátbocsátási tényezője is nagyon rossz, azaz négyszer rosszabb a megengedett értéknél. Ennek javítására nem tesz javaslatot az energetikai tanúsítvány.

## Nyílászárókról

A nyílászárók (tehát az ajtók és ablakok) hőátbocsátási tényezővel rendelkeznek.

A hőátbocsátási tényező **optimális értéke** nyílászárónként:  $1.00 \text{ W/m}^2\text{K}$

A hőátbocsátási tényező **MEGENGEDETT értéke** nyílászárónként:  $1.15 \text{ W/m}^2\text{K}$

**JELLENLEGI ÉRTÉK:**  $2.85 \text{ W/m}^2\text{K}$

Az építész szerint **elérhető értéke** az alábbi felújítással nyílászárónként: **1.4 - 1.6 W/m<sup>2</sup>K**

- külső ablakszárnyak hőszigetelt üvegezése
- belső ablakszárnyak változatlanul maradhatnak, mert a belső szárnyak hőszigetelt üvegezése után sem lesz jelentős a javulás ár-érték arányban.
- ablaktok szintén a régi marad, megerősíthető
- ablakszárnyak keretét vagy le kell cserélni, ha nagyon rossz, vagy meg kell erősíteni, vastagítani, hogy elbírja a hőszigetelt üveget.
- passzítás: az ablakszárnyak érintkezése az ablaktokkal passzosnak kell lennie, hogy a szélzárás megvalósuljon. Régebben nűtot vágtak és abba tömítő gumitömítést (különböző vastagságúakat) is tettek, annak függvényében, hogy mennyire van vetemedve a tok és a szárny és mekkora a rés az ablak zárt állapotában.

## Egyéb adatokról

Az ajtók és ablakok pontos méretét tartalmazza a tanúsítvány, de az nem derül ki, hogy melyik ablakra és ajtókra vonatkoznak.

A tanúsítványban szereplő alaprajz pontatlan.

Hri  
107

HAJNALATI, TEITEL NEM TARTALMAZ!