

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. április 5-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 17. földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására és bérbeszámítási megállapodás megkötésére

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kardos Noémi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyv

2. számú melléklet: Ingatlanszolg Iroda által elfogadásra javasolt munkálatok összesítője

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület II. János Pál pápa tér 17.** szám alatti, 34757/01/A/48 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 33 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban **iroda** megnevezéssel szerepel.

A fenti helyiség 2019. november 6. napján került vissza az Önkormányzat birtokába.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 48 db albetét található, amelyből 4 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 18.480,- Ft/hó. A Rév8 Zrt. tájékoztatása szerint a tárgyi helyiséget magában foglaló épület nem esik HVT területre.

Stojka Barbara egyéni vállalkozó (székhely: 2723 Nyíregyháza, Károlyi Telep 3.; nyilvántartási szám: 57309109; adószám: 59291383-1-33) 2023. január 2. napján bérbevételi és bérbeszámítási kérelmet nyújtott be a fent ismertetett helyiségre, hobbiállat, eledel és takarmány kiskereskedelmi tevékenység céljára. **A kérelmező 75.000,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj ajánlatot tett.** Továbbá, Stojka Barbara egyéni vállalkozó bérbeszámítási kérelmet terjesztett elő, **bruttó 2.599.153,- Ft összegben.**

A helyiségben található egy 9,2 m² alapterületű galéria. A JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájának állaspontja szerint tekintettel arra, hogy a galériára vonatkozóan nincs statikai szakvélemény, ezért a galéria a bérlő költségén elbontandó vagy statikus által felülvizsgálandó. A JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a beadott árajánlat alapján (anyag és munkadíj összesen) 2.009.372,- Ft + 27 % ÁFA, összesen bruttó 2.551.903,- Ft összegű bérbeadóra tartozó munkák terhére történő elszámolására tett javaslatot.

Bérbeadóra tartozó munkák	bruttó anyag	nettó munkadíj
Elektromos hálózat cseréje	104.000 Ft	180.000 Ft
Víz, fűtés szerelés	112.000 Ft	160.000 Ft
Kőműves munkálatok, egyebek	301.700 Ft	1.098.900 Ft
Galéria felújítása	41.700 Ft	130.000 Ft
Összesen:	559.400 Ft	1.568.900 Ft

Anyag+ munkadíj összesen:	2.128.300 Ft
ÁFA 27% csak a munkadíjra:	423.603 Ft
Bérbeszámítási javaslat összesen:	2.551.903 Ft

A fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakulna:

Díjösszeg	Alapdíj	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret	Méret kat.	Méret kat. szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki áll. szorzó	Bérleti díj
3	1500	UCH	1,2	33	Kicsi	1,1	3	Átlagos	1	64.350 Ft

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság **járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület II. János Pál pápa tér 17.** szám alatti, 34757/01/A/48 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 33 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához **Stojka Barbara egyéni vállalkozó** (székhely: 2723 Nyíregyháza, Károlyi Telep 3.; nyilvántartási szám: 57309109; adószám: 59291383-1-33) részére hobbiállat, eledel és takarmány kiskereskedelmi tevékenység céljára, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével, az általa ajánlott **75.000,- Ft/hó + ÁFA** bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén.

Javasoljuk továbbá, hogy a Tisztelt Bizottság **járuljon hozzá** a JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája által javasolt 2.009.372 Ft + ÁFA, összesen bruttó 2.551.903,- Ft összegű felújítási költség bérleti díjba – 48 hónap alatt – történő beszámítását tartalmazó megállapodás megkötéséhez **Stojka Barbara egyéni vállalkozóval**, amennyiben a kérelmező a megállapodás megkötését követően a felújítási munkákat elvégzi, és a benyújtott számlák alapján a JGK Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.

A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapig havonta 41.862,- Ft + ÁFA, míg a 48. hónapban 41.858,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség. A bérlőt a bérbeszámítás 47 hónapja alatt 33.138,- Ft, a 48. hónapban 33.142,- Ft, összegű bérleti díj fizetési kötelezettség terheli.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadáshoz, és a bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatala a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérbeszámítási megállapodásra vonatkozó határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel, amely a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2023. évi költségvetésről szóló 6/2022 (II.24.) rendelete 5.1. mellékletében, a 21105 címen biztosított.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1., 3.1.3.21. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Rendelet 14. § (2) bekezdése alapján, a leendő bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdés alapján a bérleti szerződés megkötését követően közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

A Rendelet 3. § (a) bekezdés alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Képviselő-testület 15/2023. (II.23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 3. pontja értelmében a Kt. határozat 2. pontjában szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A Kt. határozat 24. pontja szerint bérbeszámítási megállapodás köthető, amennyiben:

- 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 szabályzat 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 27. pontja szerint a bérbeszámítás esetén 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 fizetendő 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 továbbszámolja 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 28. pontja szerint a bérbeszámítási megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben a 27. pontban foglalt feltételeket a bérlő nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti.

A Kt. határozat 29. pontja szerint a fizetendő 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, de legfeljebb 4 év lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (IV. 05.) számú határozata

Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 17. földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásáról és bérbeszámítási megállapodás megkötéséről

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

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 17. szám alatti 34757/01/A/48 hrsz.-ú, 33 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához Stojka Barbara egyéni vállalkozó (székhely: 2723 Nyíregyháza, Károlyi Telep 3.; nyilvántartási szám: 57309109; adószám: 59291383-1-33) részére hobbiállat, eledel és takarmány kiskereskedelmi tevékenység céljára, határozatlan időre – 30 napos felmondási idő kikötésével – az általa ajánlott**

75.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjon, valamint közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, továbbá a bérleményben található galéria elbontásának vagy statikus általi – szakvéleménnyel alátámasztott – felülvizsgálatának kötelezettségével.

- 2. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, II. János Pál pápa tér 17.** szám alatti 34757/01/A/48 hrsz.-ú, 33 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre **történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez Stojka Barbara egyéni vállalkozóval** (székhely: 2723 Nyíregyháza, Károlyi Telep 3.; nyilvántartási szám: 57309109; adószám: 59291383-1-33) valamint a fenti bérbeadóra tartozó **felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 2.009.372,- Ft + ÁFA,** azaz összesen bruttó 2.551.903,- Ft összegben. A bérlőt a bérbeszámítás 47 hónapja alatt 33.138,- Ft, a 48. hónapban 33.142,- Ft összegű bérleti díj fizetési kötelezettség terheli.
- 3. felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében 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 díjnak megfelelő óvadék megfizetése, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.
- 4. felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) 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 a teljesítést leigazolja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 1-2. pont esetében: 2023. március 5.; 3-4. pont esetében: 2023. május 31.

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

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

Budapest, 2023. március 29.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KARDOS NOÉMI REFERENS *ny*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. Kard*

JOGI KONTROLL: *[initials]*

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ *cs*

[Signature]
JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	II. János Pál pápa tér 17 Fsz. IR/1
Helyrajzi szám:	34757/A/48
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.03.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	33.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
Előtér	1		
Galériázott raktár	2		
Vizesblokk	1		
Tároló	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a II. János Pál pápa térről nyílik. A kétszárnyú bejárati ajtó fából van, mindenképpen javítandó, de inkább cseréje javasolt. Az ajtó előtt biztonsági rács található, és fölötte fából készült szellőzőablak van, ami szintén javítandó. A két raktár fölött tárológaléria lett kialakítva, a bal oldalt teljes egészében, a jobb oldalt kb. 40 %-ban fedi le. A galéria jelen állapotában bármilyen használatra alkalmatlan. A belső nyílászárók szintén fából vannak, jó állapotúak. A padlózat az előtérben és a tárolóban linóleum, amik cserélendők, a két raktárban parketta, ezek jó állapotúak, a vizesblokkokban pedig járólappal, ami szintén jó állapotú. A vizesblokk kb. 1,8 m magasságban csempézett, amin sérülés nem látható. A falak mindenhol jó állapotúak, tisztasági festésen kívül egyéb teendő nem szükséges velük, beázás, penész, vizesedés sehol sem látható. Áram- és vízvételi lehetőség van a bérleményben, viszont néhány helyen az elektromos kábelek csonkoltak, így használat előtt az elektromos hálózat teljes felülvizsgálata javasolt.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett WC, 1 db mosdókagyló csapteleppel (használaton kívül), 1 db zuhanytálca

Vh

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt:	Nem
A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik:	Nem

Nem történt komfortosítás

Nem történt egyéb átalakítás

A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

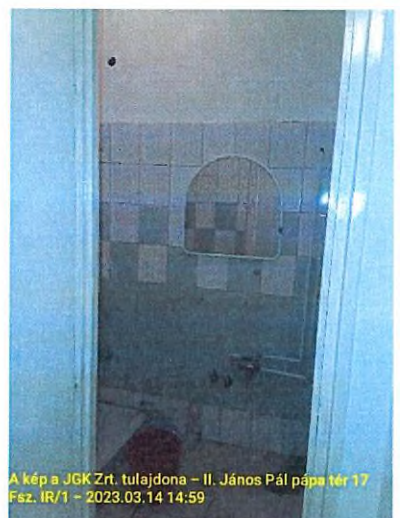
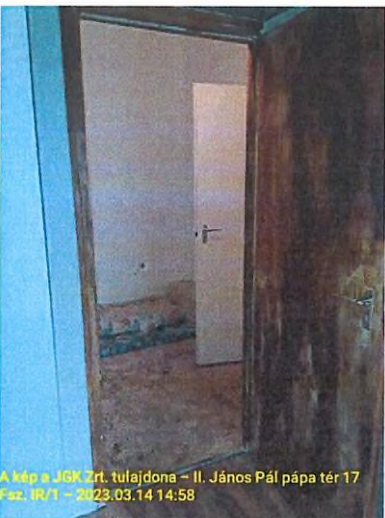
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérleményben kb. 1 m³ lom található.



7

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL



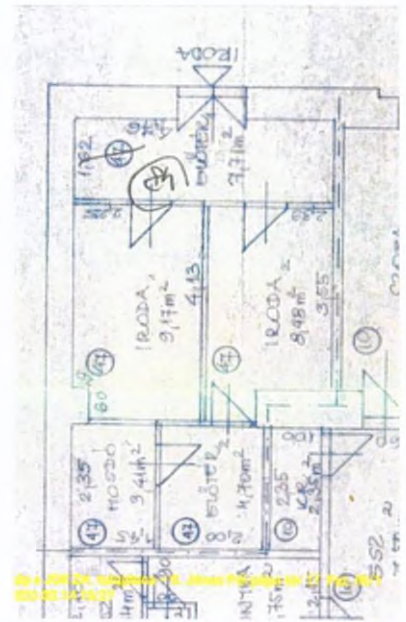
Vh



A képe a JGK Zrt. tulajdona – II. János Pál pápa tér 17
Faz. IR/1 – 2023.03.14 14:59



A képe a JGK Zrt. tulajdona – II. János Pál pápa tér 17
Faz. IR/1 – 2023.03.14 14:59



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9972778186	6921	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona – II. János Pál pápa tér 17 Fsz. IR/1 – 2023.03.14 15:00</p>
GÁZÓRA	Nincs		
VÍZÓRA	1165456/16	13	 <p>A kép a JGK Zrt. tulajdona – II. János Pál pápa tér 17 Fsz. IR/1 – 2023.03.14 15:02</p>
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

Vh

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A bérlemény OSB lappal zárt, eltávolítását követően a kulcsokkal be lehet jutni a helyiségbe.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	
Értesítési címe:	
E-mail címe:	
Telefonszáma:	

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

A bérlő / átvevő az aláírást megtagadta. A megtagadás oka: Üres helyiség

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületében eljáró JGK Zrt. nevében:



Tancsics Réka



Mosonyi Adrienn



Dóka László





• VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG •

Helyiséggazdálkodási Iroda
Nagy Andrea
 irodavezető részére

Ügyintéző: Antalóczy Zoltán
Telefon: 210-4928/615
e-mail: antaloczyz@jgk.hu
Tárgy: Bérbeszámítási kérelem

Helyben

Tisztelt Címzett!

Hivatkozással a 2023. január 23-án küldött elektronikus levelére tájékoztatom, hogy a Budapest, II. János Pál pápa tér 17. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség felújítási munkálataira a Stojka Barbara által benyújtott költségbecslést/árajánlatot átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából.

Az alábbi munkálatokra javasoljuk a bérbeszámítási megállapodás megkötését.

Bérbeadóra tartozó munkák:	br.anyag	n.munkadíj
1. Elektromos hálózat cseréje	104.000,-	180.000,-
2. Víz, fűtés szerelés	112.000,-	160.000,-
3. Kőműves munkálatok, egyebek	301.700,-	1.098.900,-
4. Galéria felújítása	41.700,-	130.000,-
Összesen:	559.400,-	1.568.900
Anyag+ munkadíj összesen:	2.128.300,-	
ÁFA 27% csak a munkadíjra		423.603,-
Bérbeszámítási javaslat összesen:	2.551.903,-	

Megjegyzések a bérbeszámításhoz:

1. A galéria megtartásához a statikus jóváhagyó vélemény szükséges. Abban az esetben, ha ilyen nem készül, vagy a vélemény nem megfelelő, akkor a felújítás költségét nem kell elfogadni, valamint a galériát el kell bontani!
2. A felújításhoz kézi emelőcsiga kiépítése nem indokolt, így annak költségét lehúztuk.

Budapest, 2023. március 13.

Tisztelettel:

Józsefvárosi
 Gazdálkodási Központ Zrt.

Kires Attila

Ingatlanszolgáltatási irodavezető