

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

0411/1-50/2025

4.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. május 13-i ülésére

Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a **határozat** elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Mellékletek:

1. számú melléklet: Bérlo kérelme árajánlatokkal
2. számú melléklet: Bérbeszámítási javaslat

Érkezett:	Szám:	
2025. MÁJ 08	02/157-5/2025	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
	Emmer Rita	EA

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/A/16, 35881/A/17, 35881/A/18, 35881/A/19, 35881/A/20, 35881/A/21, 35881/A/22, 35881/A/23, 35881/A/24** helyrajzi számú összesen 1041 m² alapterületű, utcai bejáratú pincszinti, földszinti és emeleti egybenyitott, valamint a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/A/38** helyrajzi számú 457 m² alapterületű, utcai bejáratú pincszinti és földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségsoport.

A 2014. február 26. napján kelt határozatlan idejű bérleti szerződése szerint a helyiség bérlője bérlőtársakként a **TURAY IDA Színház Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; adószám: 21190663-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-980209; képviseli: Darvasi Ilona Cecília ügyvezető) és a **THEATRUM Színházi Ügynökség Sportszervező Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Kálvária utca 7.; adószám: 11810030-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-324391; képviseli: Sebeők Réka Orsolya ügyvezető). A bérleti díj jelenlegi összege összesen 1.600.591 Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 2.032.751 Ft/hó.

Bérlo képviselőjében Nemes Richárd műszaki vezető 2025. március 28. napján kelt levelében jelezte, hogy a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatt lévő színházépület emeletén lévő 10 darab redőny és a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti szám alatt lévő földszinti, utcára néző, irodahelyiségek biztonsági vas redőnyeinek (2 db) cseréje elkerülhetlenné vált a több évtizedes, rossz állapotuk végett, hiszen a redőnyök mozgatása szinte már lehetetlenné vált az elöregedett, elrozsdásodott, elhasználódott szerkezet miatt és ezen értéknövelő beruházások költségének bérleti díjba történő beszámítására irányuló kérelmet terjesztett elő.**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája (a továbbiakban: Ingatlanszolgáltatási Iroda) a kérelemben foglaltakat véleményezte, állásfoglalásuk szerint a redőnyök cseréje alapvetően bérlői kötelezettség lenne, ugyanakkor az utcai portálok előtti két nagy értékű utcai motoros redőny valóban értéknövelő beruházásnak minősíthető, az a helyiség biztonságát és az üvegportál védelmét hivatott ellátni amely a bérleti jogviszony megszűnése esetén jelentős roncsolással lenne csak bontható azért, hogy egy manuálisan működtethetőt tegyenek be a helyére így a benyújtott kérelem alapján 2.091.626 Ft + ÁFA, azaz bruttó 2.656.365 Ft összeg erejéig tett javaslatot a munkák elszámolására az alábbi részletezés szerint:

	nettó anyag + munkadíj
Motoros redőnyök (2 db)	2.091.626 Ft
ÁFA 27 %	564.739 Ft
Javasolt bruttó összeg	2.656.365 Ft

Javasolom, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Bérlo által megküldött munkálatok elvégzéséhez és az Ingatlanszolgáltatási Iroda által javasolt 2.091.626 Ft + ÁFA összeg bérleti díjba 5 hónap alatt (4 hónapig havonta 418.000 Ft + ÁFA, az 5. hónapban 419.626 Ft + ÁFA összeg) történő beszámításához,

ÉRKEZETT

2025. MÁJ 08. 14:40



amennyiben a Bérelő a megállapodás megkötését követően a munkát határidőben és szerződészerűen elvégzi.

II. A döntés pénzügyi hatása

A bérbeszámítási megállapodás megkötésére vonatkozó határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel, amely a 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 21105 címen az 5-21105-127/1 részletezőkódon rendelkezésre áll, a jóváhagyott módosított előirányzat 105.794.118,- Ft + ÁFA előirányzatból az eddigi felhasználást figyelembe véve még rendelkezésre áll 70.370.839,- Ft + ÁFA összegű szabad előirányzat, melynek terhére a pénzügyi fedezet biztosított.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján:

„A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat-és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadási döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruhazza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A Rendelet 40. § alapján:

„(1) A bérelő által elvégzett munkálatokra vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell:

- a) a munkálatok által érintett területek falakkal körülírt és négyzetméterben meghatározott pontos leírását,*
- b) az elvégzendő munkák pontos meghatározását, megnevezését, befejezésének határidejét,*
- c) az elvégzendő munkák költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját,*
- d) azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges engedélyeket a bérelő köteles beszerezni,*
- e) a költségek megosztását a bérelő és a bérbeadó között, amennyiben a korszerűsítés, átalakítás keretében a bérelő a bérbeadóra tartozó munkát is végez,*
- f) a munkavégzéssel összefüggően a bérelő kárfelelősségét, a bérbeadóval és az épület többi bérelőjével, tulajdonosával és használójával szemben,*
- g) szabálytalan, vagy az engedélyektől eltérő kialakítás esetén a bérelőnek az eredeti állapot szerinti, vagy az engedélyeknek megfelelő helyreállítási kötelezettségét.*

(2) –

(3) Az Önkormányzat nevében a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján a bérbeadó szervezet köt megállapodást a bérelővel.”

Az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozat (a továbbiakban: Kt. határozat) 20-21. pontjai alapján:

„20. A bérelő kérelmére a bérbeadót terhelő munkálatok költségeire vonatkozó beruházási megállapodás vagy bérbeszámítási megállapodás köthető. Amennyiben színvonal növelő beruházás elérésre vonatkozó kötelezettséget vállal a bérelő, úgy a bérelőt terhelő munkálatok költségére vonatkozóan is köthető megállapodás a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján.

21. Beruházási megállapodás megkötése esetén a fizetendő bérleti díj csökkentésre kerül a helyiségben végzendő – a 20. pont szerinti – munkálatok költségének összegével. A fizetendő bérleti díjat úgy kell meghatározni, hogy a beruházás költsége legfeljebb 48 hónap alatt egyenlő összegben kerüljön érvényesítésre.”

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 bérbeadási 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 (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a képviselő-testület ülése nyilvános. Az Mötv. 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

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

....../2025. (V.13.) számú határozata

hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. és 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

hozzájárul a TURAY IDA Színház Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 1089 Budapest, Kálvária tér 6.; adószám: 21190663-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-980209; képviselő: Darvasi Ilona Cecília ügyvezető) és a **THEATRUM Színházi Ügynökség Sportszervező Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (székhely: 1089 Budapest, Kálvária utca 7.; adószám: 11810030-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-324391; képviseli: Sebeők Réka Orsolya ügyvezető) bérlőtársak által bérelt, a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/A/16, 35881/A/17, 35881/A/18, 35881/A/19, 35881/A/20, 35881/A/21, 35881/A/22, 35881/A/23, 35881/A/24** helyrajzi számú összesen 1041 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti, földszinti és emeleti egybenyitott valamint a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/A/38** helyrajzi számú 457 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti és földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségekben **redőnycsere elvégzéséhez és a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35915/A/38** helyrajzi számú 457 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti és földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan a **bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez** az alábbi feltételekkel :

- a bérbeszámítás során a bérbeadót terhelő munkálatok költsége legfeljebb 2.091.626 Ft + ÁFA (azaz bruttó **2.656.365** Ft) összeg erejéig kerülhet elszámolásra a bérlő által fizetendő bérleti díj terhére, legfeljebb 5 hónap alatt;
- a bérbeadót munkálatok elvégzésének költsége utólagosan, 5 hónapig tartó időtartam alatt (4 hónapig havonta 418.000,- Ft + ÁFA, az 5. hónapban 419.626,- Ft + ÁFA összeg) számítható be a fizetendő bérleti díj összegébe;
- 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.

Felelős: polgármester

Határidő: 2025. május 13.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. május 7.


Sátyl Balázs
alpolgármester



ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ

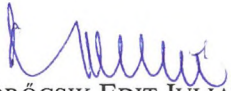
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: A TÁRGYÉVI KÖLTSÉGVETÉSI RENDELETBEN RENDELKEZÉSRE ÁLL

JOGI KONTROLL:

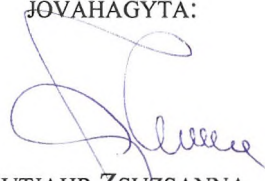
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 4

Bérbeadás (Nagy Andrea)

Feladó: Richárd Nemes < >
Küldve: péntek 2025. március 28 15:44
Címzett: berbeadas@jgk.hu; Darvasi Ilona; Nemcsák Balázs
Tárgy: Turay Ida Színház Kálvária tér 6.
Mellékletek: A3242. Bp. Turay Ida Színház bejárat 2db R5-ös típusú bizt. redőny árajánlata
Nemes Richárd.pdf; IMG_3667.jpg; IMG_3664.jpg; IMG_3666.jpg; IMG_3663.jpg;
IMG_3665.jpg; turay.xlsx

Kedves Nagy Andrea!

Szeretném a következőkben kérni segítségét!

A Kálvária tér 6. szám alatt lévő színházépület emeletén lévő 10 darab redőny, és a Kálvária tér 14. szám alatt lévő földszinti, utcára néző, irodahelyiségek biztonsági vas redőnyeinek cseréje sajnos elkerülhetetlenné vált több évtizedes, rossz állapotuk miatt.

A színház emeletén található redőnyök állapotukat tekintve nem tudják már ellátni azon mindennapi funkciójukat, amikre hivatottak. Ennek oka a sok évtizedes használatban, illetve a redőnyök anyagában keresendő. A jelenlegi, nagyjából 30-40 évvel ezelőtt beszerelt műanyag redőnypalástok és szerkezetük, a sok évtizedes időjárási kitettségnek köszönhetően elgyengültek anyagukban, több helyen törnek a lamellák és széthullanak a redőnyök. Ezek pótlása sajnos már nem lehetséges, mivel ezt a típusú redőnyt már egy új, korszerűbben kivitelezett termék váltotta fel a piacon.

Az általunk felkért kivitelezők, felméréseik során nem látták indokoltnak az eredetileg felszerelt, állapotukat tekintve jó lefutók cseréjét, ezért a szóban forgó 10 darab redőny esetében csak palástjának és belső mechanikájának cseréje, korszerűsítése szükséges.

A meglévő redőnyök felsőtokos, belülről szerelhető kivitelben lettek annó elkészítve. Belső mechanikájuk és tengelyük cseréje az új, korszerű palástok befogadásának feltétele. Ezek cseréje is szükséges, hogy az új redőnypalástokkal szerelt rendszer a továbbiakban teljes körűen el tudja látni feladatát.

Ahogy a csatolt ajánlatban olvasható, az ajánlat barna színű, alumínium palástokat tartalmaz. Az alumínium palástok nagy előnye, hogy ezek a palástok élettartama jóval hosszabb, és mivel a lamellái nem üregesek, hanem purhabbal töltöttek, így hőszigetelő képességük érezhetően jobb a műanyagéhoz képest.

A Kálvária tér 14. földszinti irodahelyiségek, utcai vas redőnyeinek mozgatása szinte lehetetlenné vált az elöregedett, elrozsdásodott, elhasználódott szerkezete miatt. A nagyobbik redőny keresztirányban, egyre nagyobb mértékben hasad szét. Erről csatolmányban mellékelek képet.

Ezeket a vas redőnyöket tüzhorganyzott lemezből készült redőnyökre cserélnénk, aminek az élettartama hosszabb mint a régi redőnyöké és olyan lenne mint az épület bejáratának másik oldalán lévő mosoda biztonsági redőnye. Ezeket a biztonsági redőnyöket elektromos motor mozgatná, távirányítós vezérléssel.

Ennek árajánlatát szintén csatolva küldöm levelemben.

Tekintettel arra, hogy ezeket a helyiségeket mi az Önkormányzattól béreljük, így ezeket a tulajdonos kötelessége cserélni, minél hamarabb biztonságossá és használhatóvá tenni. Ezek nem állagmegóvási feladatok! De azért, hogy a baleseteket elkerüljük, mi szoros határidőn belül megcsináltatjuk saját költségen, ha a redőnyök cseréjének kivitelezési költségei, a bérbeszámítás része lehet, hiszen ezeknek a munkáknak az elvégzése elengedhetetlen és szükségszerű. Annál is inkább mivel a több évtizedes állapotuk miatt nem látják el funkciójukat, valamelyik redőny már teljesen használhatatlan, sőt azért nem is mozdítjuk, nehogy leszakadjon, balesetet okozzon. Ezeknek a munkáknak az elvégzése már nem minősül állagmegóvó munkának.

Minden ami megvalósításra kerül, az maximális mértékben speciálisan ide, ezekbe az épületekbe készül, ez a beruházás mindenképpen értéknövelő lesz az épületre nézve.

Köszönettel:

Nemes Richárd

műszaki igazgató



Biztonsági védőrácsok, sávedényök
gyártása, szerelése

Ssz.: A 3242.

ÁRAJÁNLAT

Nemes Richárd Úr részére!
Budapest

Helyszín: Budapest, Kálvária tér 6. Turay Ida Színház

Tárgy: 1db elektromos R5-ös típusú redőny (3070 x 3700 mm), 1db elektromos R5-ös típusú redőny (1960 x 3700 mm) előzetes árajánlata

Helyzet / konsz. jel	Típus	Szélesség	Magasság	Nyitási magasság	Menny.	m ²	Nettó	ÁFA: 27%	Bruttó
1. 1sz. Bejárat	R5-ös típusú redőny	3070 mm	3700 mm	3200 mm	1 db	11,4 m ²	1 214 298 Ft		
2. 2sz. Bejárat	R5-ös típusú redőny	1960 mm	3700 mm	3200 mm	1 db	7,3 m ²	877 328 Ft		
Tekeredés burkolata (opcionális):							0 Ft		
Egyéb: régi redőnyök kibontása és elszállítása					2 db		40 000 Ft		
Egyéb:							0 Ft		
Összesen:					2 db	18,6 m ²	2 131 626 Ft		
Összesen:							2 131 626 Ft		
Szállítási költség:							30 000 Ft		
Összesen:							2 161 626 Ft	583 639 Ft	2 745 265 Ft

Rácsaink és redőnyeink MABISZ, ÉME, ÉMI- TÜV minősítéssel rendelkeznek!

Árajánlatunk tartalmazza a helyszíni felmérés, gyártás és telepítés összes költségét, 12 hónap teljeskörű garanciát.

Árajánlatunk a redőnyök fogadó szerkezetét és gyűjtőseik burkolatait nem tartalmazza!

A vállalt munkát a pontos felméréstől és/vagy a megrendeléstől számítva 20 munkanap alatt tudjuk elvégezni. A gyártást követően még 2 nap a beüzemelési idő.

A rácsok/redőnyök működtetésének módja: 1. tétel - CAB rádió távvezérlők, 2. tétel - CAB rádió távvezérlők

Kivétel: 1db 3070x3700 mm tűzihorganyzott, R5-ös típusú, tömör biztonsági redőny (115 mm tengelyosztással) ; 1db 1960x3700 mm tűzihorganyzott, R5-ös típusú, tömör biztonsági redőny (115 mm tengelyosztással) szinterezett oldalvezető sinnel.

Meghajtás: 1. tétel - 230V-os koronás dobmotor (óránként 1-2 mozgásra). Vésznyitás: kuplungot oldó banán, amely oldása után kézzel mozgatható. ; 2. tétel - 230V-os koronás dobmotor (óránként 1-2 mozgásra). Vésznyitás: kuplungot oldó banán, amely oldása után kézzel mozgatható.

Egyéb:

Fizetés: a munka befejeztével, 8 napos banki átutalással.

Érdeklődését köszönjük!

Káloz, 2025.03.26

Tisztelettel:



Tószoki István
ügyvezető igazgató

[Handwritten signature] 7

ÁRAJÁNLAT

Kiállító	Dátum	Megrendelő	Megjegyzés
DK-redőny Specialista Kft. Monor 2200 Toldi utca 18. Telefon : 06304230036 E-mail : dkredonvspec@gmail.com		Név : Cím :	TURAY SZÍNHÁZ

Megnevezés	Szélesség	Magasság	Szín	Darabszám	Ár (Nettó)	Ár (bruttó)
Maxi lécz + gurtzni csere	173	220	Barna	2	122.000.-	154.940.-
Maxi lécz + gurtzni csere	117	220	Barna	1	48.000.-	60.960.-
Maxi lécz + gurtzni csere	108	220	Barna	5	225.000.-	285.750.-
Maxi lécz + gurtzni csere	72	220	Barna	2	70.000.-	88.900.-
Tengelycsere mindenhol				10	50.000.-	63.500.-
						0
						0
						0
						0
						0
					Mindösszesen bruttó :	654.050.-
Az ár bruttó és tartalmazza az anyagköltséget és a beszerelés díját is !						

L. MME



2. k. me. vék. fe. t.

Helyiséggazdálkodási Iroda
Nagy Andrea
irodavezető részére

Helyben

Telefon: 06-20-
e-mail: boozk@jgk.hu
Tárgy: Bérbeszámítási kérelem
Ügyintéző: Boóz Károly Csaba

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom, hogy a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 6. szám alatti, 35881/A/16, 35881/A/17, 35881/A/18, 35881/A/19, 35881/A/20, 35881/A/21, 35881/A/22, 35881/A/23, 35881/A/24** helyrajzi számú összesen 1041 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti, földszinti és emeleti egybenytett valamint a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 14. szám alatti, 35881/A/16** helyrajzi számú 457 m² alapterületű, utcai bejáratú pinceszinti és földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport redőnycseréire vonatkozóan a **TURAY IDA Színház Közhasznú Nonprofit Kft.** és a **THEATRUM Színházi Ügynökség Sportszervező Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** bérlőtársak által benyújtott költségtérítési kérelmet átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából.

A munkálatok elvégzése indokolt, az utcai portálok előtti két nagy értékű utcai motoros redőny értéknövelő beruházásnak minősíthető, az a helyiség biztonságát és az üvegportál védelmét hivatott ellátni így javasoljuk a bérbeszámítási megállapodás megkötését.

Munkálatok:	nettó anyag + munkadíj
Motoros redőnyök (2 db)	2.091.626 Ft
ÁFA 27 %	564.739 Ft
Javasolt bruttó összeg	2.656.365 Ft

Az ISZ Iroda által javasolt még a településképi bejelentési eljárás lefolytatása.

Budapest, 2025. április 22.

Tisztelettel:



Kires Attila

Ingatlanszolgáltatási irodavezető

[Handwritten signature]