



LAKHATÁSI ÉS INGATLANÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

Helyiséggazdálkodási Iroda
Nagy Andrea
irodavezető részére

Helyben

Telefon: +36 1 333 4146

e-mail: boozk@jgk.hu

Tárgy: Bérbeszámítási kérelem
Ügyintéző: Boóz Károly Csaba

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom, hogy a **1088 Budapest, Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2.** szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség felújítására a CNTRL Kft. által benyújtott költségtérítési kérelmét átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából.

Az alábbi munkálatok elvégzése indokolt, annak költségét valósnak elismerjük és javasoljuk a bérbeszámítási megállapodás megkötését.

| <u>Bérbeadóra tartozó munkák:</u> | <u>nettó.anyag + nettó.munkadíj</u> |
|--|-------------------------------------|
| 1. Homlokzati és beltéri nyílászárók cseréje | 24.793.680,-Ft |
| 2. Teljes elektromos felújítás | 32.411.617,-Ft |
| 3. Belső vendégtér padozat | 21.344.868,-Ft |
| 4. Falburkolatok pótlása + meglévő felújítása | 6.468.095,-Ft |
| 5. <u>Vendég mosdók felújításának 50%-a</u> | <u>4.831.147,-Ft</u> |
| Bérbeszámítási javaslat összesen nettó: | 89.849.407,-Ft |

Megjegyzések a bérbeszámításhoz:

Az ISZ iroda javaslata, a bérleményben az elektromos kialakítás elvégzése után Villamos Biztonsági Felülvizsgálati jegyzőkönyv megküldése bérlő részéről.

Budapest, 2026. június 15.

Tisztelettel:

Antalóczy Zoltán

Ingatlanszolgáltatási irodavezető-helyettes

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság

1084 Budapest, Őr u. 8. • Telefon: +36 1 333 4146; +36 1 313 5607 • Email: igazgatosag@jgk.hu

| Költségvetési adatok Önkormányzat részére | |
|---|------------------|
| Múzeum Kávéház | Múzeum körút 12. |

| | NETTÓ | BRUTTÓ |
|--|---------------|----------------|
| Homlokzati és beltéri nyílászárók cseréjének 50%-a | 12 396 840 Ft | 15 743 987 Ft |
| Teljes elektromos felújítás | 32 411 617 Ft | 41 162 754 Ft |
| Belső vendégtér padozat csere | 21 344 868 Ft | 27 107 983 Ft |
| Belső díszítő festés | 8 562 324 Ft | 10 874 151 Ft |
| Falburkolatok pótlása + meglévő elemek felújítása | 6 468 095 Ft | 8 214 481 Ft |
| Vendég mosdók felújításának 50%-a | 4 831 147 Ft | 6 135 557 Ft |
| | 86 014 891 Ft | 109 238 912 Ft |

| | | | | | ANYAG ÁR (EGYSÉG) | DÍJ ÁR (EGYSÉG) | ÖSSZESEN | |
|-------|--|--|--|---|-------------------|-----------------|----------|------------|
| TA-01 | Bejárati ajtó szárnyainak cseréje nyíló ajtóra 2 fix üvegezésű oldalvilágítóval a konszignáció szerint, 2 rétegű hőszigetelő low-e bevonatos üvegezéssel | | | 1 | db | | | |
| | Bejárati ajtó félköríves felülvilágítójának üvegezés cseréje 2 rétegű hőszigetelő low-e bevonatos üvegre, a meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontásával | | | | | | | |
| | A meglévő tokszerkezet szükséges átalakítása, felülettisztítással, csiszolással és újrafestéssel | | | | | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontása | | | | | | | |
| | Fa falburkolati panelhez való zárás esztétikus kialakítása pl. fa takaró léca a szerkezettel megegyező felületkezeléssel kialakítva | | | | | 1 235 000 | 475 000 | 1 710 000 |
| TA-02 | Terasz ajtó fix szárnyainak cseréje nyíló és harmonika ajtóra a konszignáció szerint, 2 rétegű hőszigetelő low-e bevonatos | | | 7 | db | | | |
| | Bejárati ajtó félköríves felülvilágítójának üvegezés cseréje 2 rétegű hőszigetelő low-e bevonatos üvegre, a meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontásával | | | | | | | |
| | A meglévő tokszerkezet szükséges átalakítása, felülettisztítással, csiszolással és újrafestéssel | | | | | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontása | | | | | | | |
| | Fa falburkolati panelhez való zárás esztétikus kialakítása pl. fa takaró léccel a szerkezettel megegyező felületkezeléssel kialakítva | | | | | 970 000 | 475 000 | 10 115 000 |

| | | | | | | | | |
|-------|---|--|--|---|----|-----------|---------|-----------|
| TB-01 | Meglévő fix üvegezésű olomüveges félköríves ablak üvegezésének cseréje 2 rétegű hőszigetelő low-e bevonatos üvegezésre konzignáció alapján, meglévő tok szerkezet felülettisztításával, csiszolásával és újrafestésével, a meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontásával | | | 3 | db | | | |
| | A meglévő tok szerkezet szükséges átalakítása, felülettisztítással, csiszolással és újrafestéssel | | | | | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontása | | | | | 608 000 | 404 000 | 3 036 000 |
| MA-01 | Pincérforgó meglévő lengőajtó szárnyainak cseréje belső építészeti falnézetek és konzignáció szerint | | | 2 | db | | | |
| | A meglévő tok szerkezet szükséges átalakítása, felülettisztítással, csiszolással és újrafestéssel | | | | | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontása | | | | | 1 154 500 | 500 000 | 3 309 000 |
| TA-03 | Vedéghártya ajtajainak szárny cseréje belsőépítészeti falnézetek és konzignáció szerint a fa falpanelek dízsítésébe illeszkedő módon kialakított aítószárnyra | | | 2 | db | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontása | | | | | | | |
| | A meglévő tok szerkezet szükséges átalakítása, felülettisztítással, csiszolással és újrafestéssel | | | | | 260 000 | 50 000 | 620 000 |
| MB-01 | Személyzeti mosdó ablakának kibontása és új ablakszerkezet beépítése | | | 1 | db | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontása | | | | | 325 000 | 0 | 325 000 |
| MB-02 | Iroda ablakának kibontása és új ablakszerkezet beépítése | | | 1 | db | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet óvatos kibontása | | | | | 185 000 | 0 | 185 000 |

| | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|-----|--|--|-----------|
| TA-05 | Belső udvarról a kiszolgálótérbe nyíló ajtó kibontása és cseréje új szerkezetre fixen üvegezett felülvilágítóval, 2 rétegű hőszigetelő low-e bevonatos üvegezéssel. | | | 1 | db | | | |
| | A meglévő bontandó szerkezet kibontása | | | | | | | 905 000 |
| Üveg drágulás a +15% | 2.862.000 Ft +15% = 429.000 FT | | | 1 | klt | | | 429 000 |
| 2 | Ideiglenes homlokzati nyílások fedése, pl.: OSB lappal | | | 1 | klt | | | 0 |
| Bontás szerelés, szállítás | | | | 1 | klt | | | 1 000 000 |
| Szélfogó üvegezés cseréje + 2 új nyíló ráma + díszlécek | | | | 1 | klt | | | 3 119 680 |
| Parkolás | | | | 1 | klt | | | 40 000 |

NETTO
 ÖSSZESEN 24 793 680 Ft
 50 % 12 396 840 Ft

BRUTTO
 31 487 974 Ft
 15 743 987 Ft

Ssz. Tétel megnevezése

Menny. Egys. anyag egységá DÍJ egységre anyag összesen DÍJ összesen A+D összesen

| | | | | | | | |
|----|---|-------|--------------|--------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | elosztószekrény műhelyben történő gyártása, majd kiszállítása | 1 klt | 1 950 000 Ft | 0 Ft | 1 950 000 Ft | 0 Ft | 1 950 000 Ft |
| 2. | méretlen főelosztó szekrény cseréje, áramváltós fogyasztásmérőhely kiépítése, | 1 klt | 0 Ft | 2 667 000 Ft | 0 Ft | 2 667 000 Ft | 2 667 000 Ft |
| 3. | munka menedzselési költsége | 1 klt | 80 010 Ft | 138 510 Ft | 80 010 Ft | 138 510 Ft | 218 520 Ft |

Elosztóberendezések (0,4 kV)

| | | | | | | | |
|----|--|-------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| 1. | FE tervjelű főelosztóberendezés terv szerinti tartalommal, készre szerelve, helyszínrre szállítva, felszereléssel, bekötéssel, feliratozással, dokumentálással, gyártmánytervezéssel | 1 klt | 3 369 977 Ft | 312 000 Ft | 3 369 977 Ft | 312 000 Ft | 3 681 977 Ft |
| 2. | GE tervjelű elosztóberendezés terv szerinti tartalommal, készre szerelve, helyszínrre szállítva, felszereléssel, bekötéssel, feliratozással, dokumentálással, gyártmánytervezéssel | 1 klt | 486 396 Ft | 90 000 Ft | 486 396 Ft | 90 000 Ft | 576 396 Ft |
| 3. | PE tervjelű Pinceszinti elosztóberendezés terv szerinti tartalommal, készre szerelve, helyszínrre szállítva, felszereléssel, bekötéssel, feliratozással, dokumentálással, gyártmánytervezéssel | 1 klt | 1 199 715 Ft | 150 000 Ft | 1 199 715 Ft | 150 000 Ft | 1 349 715 Ft |
| 4. | KE tervjelű Konyha elosztóberendezés terv szerinti tartalommal, készre szerelve, helyszínrre szállítva, felszereléssel, bekötéssel, feliratozással, dokumentálással, gyártmánytervezéssel | 1 klt | 1 842 276 Ft | 324 000 Ft | 1 842 276 Ft | 324 000 Ft | 2 166 276 Ft |

Elosztóberendezések (0,4 kV) összesen

6 898 365 Ft 876 000 Ft 7 774 365 Ft

Erősáramú hálózat

Nyomvonal

| | | | | | | | |
|-----|---|-------|----------|----------|------------|------------|------------|
| 1. | Védőcső, falra szerelve, beltéri erősáramú áramkörökhöz és gyengeáramú készülékekhez külső átmérő: 20 mm | 200 m | 328 Ft | 983 Ft | 65 520 Ft | 196 560 Ft | 262 080 Ft |
| 2. | Védőcső, falra szerelve, beltéri erősáramú áramkörökhöz és gyengeáramú készülékekhez külső átmérő: 25 mm | 200 m | 352 Ft | 983 Ft | 70 400 Ft | 196 560 Ft | 266 960 Ft |
| 3. | Védőcső, falba süllyesztetten szerelve, beltéri erősáramú áramkörökhöz és gyengeáramú készülékekhez külső átmérő: 13-16 mm | 300 m | 104 Ft | 816 Ft | 31 320 Ft | 244 800 Ft | 276 120 Ft |
| 4. | Védőcső, falba süllyesztetten szerelve, beltéri erősáramú áramkörökhöz és gyengeáramú készülékekhez külső átmérő: 21-29 mm | 50 m | 214 Ft | 936 Ft | 10 680 Ft | 46 800 Ft | 57 480 Ft |
| 5. | Védőcső padlóra szerelve, beltéri erősáramú áramkörökhöz és gyengeáramú készülékekhez Symalen M20 | 200 m | 209 Ft | 1 182 Ft | 41 760 Ft | 236 400 Ft | 278 160 Ft |
| 6. | Védőcső padlóra szerelve, beltéri erősáramú áramkörökhöz és gyengeáramú készülékekhez Symalen M32 | 300 m | 508 Ft | 1 524 Ft | 152 280 Ft | 457 200 Ft | 609 480 Ft |
| 7. | Horganyzott acéllemez kábeltálca, gyengeáramú kábelek részére, mennyezetről függesztve, tartózással. Minden szükséges idommal: fedlap, elágazó idom, T-idom, keresztesítő elem, szerelési anyagok, összekötők, stb. 200x60 mm | 80 m | 5 228 Ft | 5 400 Ft | 418 274 Ft | 432 000 Ft | 850 274 Ft |
| 8. | Horganyzott, osztott acéllemez kábeltálca, gyengeáramú kábelek részére, mennyezetről függesztve, tartózással. Minden szükséges idommal: fedlap, elágazó idom, T-idom, keresztesítő elem, szerelési anyagok, összekötők, stb. 50x50 mm | 40 m | 2 901 Ft | 3 900 Ft | 116 025 Ft | 156 000 Ft | 272 025 Ft |
| 9. | Horganyzott acéllemez kábeltálca, erősáramú kábelek részére, mennyezetről függesztetten szerelve, tartózással. Minden szükséges idommal: csuklós elem elágazó idom, T-idom, keresztesítő elem, szerelési anyagok, összekötők, stb. 200x60 mm | 10 m | 9 203 Ft | 5 400 Ft | 92 034 Ft | 54 000 Ft | 146 034 Ft |
| 10. | Parapetcsatorna, osztott kivitelben, 100x70 mm | 5 m | 9 899 Ft | 3 900 Ft | 49 497 Ft | 19 500 Ft | 68 997 Ft |

Födémáttörés

| | | | | | | | |
|-----|---|-------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| 11. | Födémáttörés 400x100 mm tűzgátló lezárással | 1 klt | 12 902 Ft | 62 554 Ft | 12 902 Ft | 62 554 Ft | 75 456 Ft |
| 12. | Faláttörés 300x200 mm tűzgátló lezárással | 7 klt | 14 486 Ft | 84 130 Ft | 101 405 Ft | 588 907 Ft | 690 312 Ft |

Kötődobozok

| | | | | | | | |
|-----|--|--------|------------|----------|------------|------------|------------|
| 13. | 100x100mm kötődoboz | 150 db | 523 Ft | 5 400 Ft | 78 480 Ft | 810 000 Ft | 888 480 Ft |
| 14. | 150x150mm kötődoboz | 10 db | 949 Ft | 6 720 Ft | 9 492 Ft | 67 200 Ft | 76 692 Ft |
| 15. | 65 mm átmérőjű műanyag szerelvénydoboz | 150 db | 48 Ft | 1 620 Ft | 7 200 Ft | 243 000 Ft | 250 200 Ft |
| 16. | Rugós kötőelemek 1,5-4 mm ² méretű vezetékekhez | 1 klt | 146 376 Ft | 0 Ft | 146 376 Ft | 0 Ft | 146 376 Ft |

Erőátviteli és vezérlő kábelek

| | | | | | | | |
|-----|---|--------|----------|----------|------------|--------------|--------------|
| 17. | NSGAFöu XLPE szigetelésű rézkábel 95 mm ² | 80 m | 5 257 Ft | 1 056 Ft | 420 576 Ft | 84 480 Ft | 505 056 Ft |
| 18. | NSGAFöu XLPE szigetelésű rézkábel 50 mm ² | 20 m | 2 770 Ft | 720 Ft | 55 392 Ft | 14 400 Ft | 69 792 Ft |
| 19. | NAYY-J PVC szigetelésű rézkábel, 5x95 mm ² | 40 m | 3 866 Ft | 3 960 Ft | 154 656 Ft | 158 400 Ft | 313 056 Ft |
| 20. | NYJ-PVC szigetelésű rézkábel, 5x16 mm ² | 40 m | 4 229 Ft | 1 776 Ft | 169 152 Ft | 71 040 Ft | 240 192 Ft |
| 21. | NYJ-PVC szigetelésű rézkábel, 5x10 mm ² | 60 m | 2 659 Ft | 1 650 Ft | 159 552 Ft | 99 000 Ft | 258 552 Ft |
| 22. | NYJ-PVC szigetelésű rézkábel, 5x6 mm ² | 50 m | 1 708 Ft | 1 158 Ft | 85 380 Ft | 57 900 Ft | 143 280 Ft |
| 23. | NYJ-PVC szigetelésű rézkábel, 5x4 mm ² | 100 m | 1 166 Ft | 972 Ft | 116 640 Ft | 97 200 Ft | 213 840 Ft |
| 24. | NYM-J PVC szigetelésű rézkábel, 3x2,5 mm ² | 2000 m | 392 Ft | 925 Ft | 784 800 Ft | 1 850 400 Ft | 2 635 200 Ft |
| 25. | NYM-J PVC szigetelésű rézkábel, 3x1,5 mm ² | 1300 m | 236 Ft | 925 Ft | 307 320 Ft | 1 202 760 Ft | 1 510 080 Ft |
| 26. | NYM-J PVC szigetelésű rézkábel, 5x2,5 mm ² | 150 m | 660 Ft | 925 Ft | 99 000 Ft | 138 780 Ft | 237 780 Ft |
| 27. | H07RN-F Gumi szigetelésű rézkábel 3x1,5 mm ² | 50 m | 355 Ft | 925 Ft | 17 760 Ft | 46 260 Ft | 64 020 Ft |
| 28. | H07RN-F Gumi szigetelésű rézkábel 3x2,5 mm ² | 100 m | 599 Ft | 925 Ft | 59 880 Ft | 92 520 Ft | 152 400 Ft |
| 29. | H07RN-F Gumi szigetelésű rézkábel 5x2,5 mm ² | 120 m | 954 Ft | 925 Ft | 114 480 Ft | 111 024 Ft | 225 504 Ft |
| 30. | LIYCY PVC szigetelésű rézkábel, 2x1 mm ² | 800 m | 186 Ft | 925 Ft | 148 800 Ft | 740 160 Ft | 888 960 Ft |
| 31. | YSLY-Jz PVC szigetelésű rézkábel, 2x1,5 mm ² | 200 m | 184 Ft | 925 Ft | 36 720 Ft | 185 040 Ft | 221 760 Ft |
| 32. | YSLY-Jz PVC szigetelésű rézkábel, 3x1,5 mm ² | 200 m | 254 Ft | 925 Ft | 50 880 Ft | 185 040 Ft | 235 920 Ft |
| 33. | YSLY-Jz PVC szigetelésű rézkábel, 5x1,5 mm ² | 200 m | 420 Ft | 925 Ft | 84 000 Ft | 185 040 Ft | 269 040 Ft |
| 34. | H07V-F rézvezeték, z/s, 1x16 mm ² | 200 m | 778 Ft | 744 Ft | 155 520 Ft | 148 800 Ft | 304 320 Ft |
| 35. | H07V-F rézvezeték, z/s, 1x6 mm ² | 200 m | 292 Ft | 576 Ft | 58 320 Ft | 115 200 Ft | 173 520 Ft |

Bekötések

| | | | | | | | |
|-----|--|---------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 36. | Egyfázisú berendezés bekötése kábelvég előkészítéssel | 31 db | 540 Ft | 5 400 Ft | 16 740 Ft | 167 400 Ft | 184 140 Ft |
| 37. | Egyfázisú berendezés bekötése kábelvég előkészítéssel, munkavédelmi leválasztókapcsolóval, kötődobozzal | 7 db | 8 358 Ft | 33 934 Ft | 58 506 Ft | 237 535 Ft | 296 041 Ft |
| 38. | Háromfázisú berendezés bekötése kábelvég előkészítéssel | 18 db | 780 Ft | 6 600 Ft | 14 040 Ft | 118 800 Ft | 132 840 Ft |
| 39. | Háromfázisú berendezés bekötése kábelvég előkészítéssel, munkavédelmi leválasztókapcsolóval, kötődobozzal | 2 db | 10 526 Ft | 40 650 Ft | 21 053 Ft | 81 300 Ft | 102 353 Ft |
| 40. | Gépészeti berendezések (hűtés/fűtés, HMV) kábelezése (kültéri és beltéri berendezések közötti kábelek, szivattyúk vezérlő) | 1 klt | 160 128 Ft | 455 040 Ft | 160 128 Ft | 455 040 Ft | 615 168 Ft |
| 41. | Munkavédelmi leválasztókapcsoló, kötődobozzal | 1 db | 103 428 Ft | 41 400 Ft | 103 428 Ft | 41 400 Ft | 144 828 Ft |
| 42. | Elektromos fűtőtest, szélfogóba telepítve | 1 ktg | 1 020 Ft | 7 800 Ft | 1 020 Ft | 7 800 Ft | 8 820 Ft |
| 43. | Meglévő - megmaradó csillár karbantartása, átvezetékeléssel, tisztítással | 0 ktg | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft |
| 44. | Meglévő - megmaradó bel- és kültéri falikar karbantartása, átvezetékeléssel, tisztítással | 0 ktg | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft |
| 45. | EPH csatlakozás kiépítése (készülék, fém szerkezeti elem bekötése) | 100 klt | 1 740 Ft | 1 920 Ft | 174 000 Ft | 192 000 Ft | 366 000 Ft |

Erősáramú hálózat összesen

5 031 388 Ft 10 696 200 Ft 15 727 588 Ft

Világítás

A lámpatestek típusai ajánlott típusok, kiválthatók hasonló színvonalú termékekre. A paramétereiktől legfeljebb +/-10%-ban lehet

Általános világítás

| | | | | | | | |
|-----|--|-------|-----------|----------|------------|------------|------------|
| 46. | L01 tervjelű álmennyezetbe süllyesztett/felületre szerelt LED panel világítótest, fehér 4860/4130/3510/2880lm, 30/25/21/17W, 4000K, IP20/IP40, szabályozható telj. Ledvance PL Flex 600 S 840 UGR19 PS 4099854276507 | 3 db | 27 600 Ft | 8 016 Ft | 82 800 Ft | 24 048 Ft | 106 848 Ft |
| 47. | L02 tervjelű álmennyezetbe süllyesztett/felületre szerelt por- és páramentes LED világítótest, 24 W, 2400lm, 4000K, IP44 Ledvance Downlight DN 215 840 WT 4058075703223 | 51 db | 4 020 Ft | 8 016 Ft | 205 020 Ft | 408 816 Ft | 613 836 Ft |
| 48. | L03 tervjelű függesztett/felületre szerelt por- és páramentes LED világítótest 5500lm, 42W, 4000K, IP67 Ledvance Damp Proof Special Gen 2 1200mm 4058075452152 | 10 db | 18 720 Ft | 8 016 Ft | 187 200 Ft | 80 160 Ft | 267 360 Ft |
| 49. | L04 tervjelű függesztett/felületre szerelt por- és páramentes LED világítótest 3900lm, 30W, 4000K, IP67 Ledvance Damp Proof Special Gen 2 1500mm 4058075452138 | 4 db | 34 200 Ft | 8 016 Ft | 136 800 Ft | 32 064 Ft | 168 864 Ft |
| 50. | L05 tervjelű függesztett/felületre szerelt por- és páramentes LED világítótest 3500lm, 26W, 4000K, IP65 Ledvance Damp Proof 1500mm 4058075541146 | 9 db | 20 880 Ft | 8 016 Ft | 187 920 Ft | 72 144 Ft | 260 064 Ft |
| 51. | L06 tervjelű álmennyezetbe süllyesztett/felületre szerelt por- és páramentes LED világítótest, 18 W, 1800lm, 4000K, IP44 Ledvance Downlight DN 190 840 WT 4058075703148 | 3 db | 3 300 Ft | 8 256 Ft | 9 900 Ft | 24 768 Ft | 34 668 Ft |
| 52. | Logo lámpatest, felületre szerelve | 1 db | 0 Ft | 4 200 Ft | 0 Ft | 4 200 Ft | 4 200 Ft |
| 53. | Bárpult világítás | 1 db | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft | 0 Ft |

| Tartalékvilágítás | | | | | | | |
|---|--|-------|-----------|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 54. | L20 tervjelű beépített akkumulátoros kijáratmutató lámpatest, oldalfalra szerelve, állandó üzemű, 1 W beépített LED fényforrással, 30 méteres felismerhetőségi távolsággal, IP42 ASM Security CL-414 SLAVE/MB | 22 db | 12 950 Ft | 8 256 Ft | 284 890 Ft | 181 632 Ft | 466 522 Ft |
| 55. | L30 tervjelű beépített akkumulátoros biztonsági világítás lámpatest felületre szerelve, készenléti üzemű, 3 W beépített LED fényforrással, 191 lm, tér/folyosó karakterisztikával, IP20 ASM Security CL-313 R/F | 7 db | 10 895 Ft | 8 256 Ft | 76 265 Ft | 57 792 Ft | 134 057 Ft |
| Világítás összesen | | | | | 1 170 796 Ft | 885 624 Ft | 2 056 420 Ft |
| Szerelvények | | | | | | | |
| A tételek a komplett szerelésre vonatkoznak, kerettel, fedlappal, szerelési segédanyagokkal | | | | | | | |
| 56. | 1P világítási kapcsoló süllyesztett, fehér színben Ajánlott típus: Legrand Valena | 3 db | 2 973 Ft | 2 160 Ft | 8 919 Ft | 6 480 Ft | 15 399 Ft |
| 57. | 1P világítási kapcsoló süllyesztett, védett kivitel, fehér színben Ajánlott típus: Legrand Valena | 10 db | 4 577 Ft | 2 160 Ft | 45 766 Ft | 21 600 Ft | 67 366 Ft |
| 58. | 1P dimmelhető világítási kapcsoló süllyesztett kivitel, fehér színben Ajánlott típus: Legrand Valena | 4 db | 18 816 Ft | 2 160 Ft | 75 265 Ft | 8 640 Ft | 83 905 Ft |
| 59. | 1P világítási váltókapcsoló süllyesztett, védett kivitel, fehér színben Ajánlott típus: Legrand Valena | 2 db | 5 788 Ft | 2 160 Ft | 11 576 Ft | 4 320 Ft | 15 896 Ft |
| 60. | Jelenlétérzékelő mennyezetre szerelve, tér karakterisztikával, védett kivitelben | 16 db | 6 497 Ft | 2 400 Ft | 103 956 Ft | 38 400 Ft | 142 356 Ft |
| 61. | Mozgásérzékelő mennyezetre szerelve, folyosó karakterisztikával | 3 db | 3 230 Ft | 2 400 Ft | 9 691 Ft | 7 200 Ft | 16 891 Ft |
| 62. | Jelenlét/mozgásérzékelő oldalfalra szerelve, védett kivitelben, min. IP65 | 5 db | 4 190 Ft | 2 400 Ft | 20 952 Ft | 12 000 Ft | 32 952 Ft |
| 63. | Dugaszolóaljzat, 1P+N+F, 16 A, süllyesztett, védett kivitelben, min. IP44, fehér színben Ajánlott típus: Legrand Valena | 75 db | 5 546 Ft | 2 400 Ft | 415 951 Ft | 180 000 Ft | 595 951 Ft |
| 64. | Dugaszolóaljzat, 1P+N+F, 16 A, süllyesztett, fehér színben Ajánlott típus: Legrand Valena | 40 db | 2 452 Ft | 2 400 Ft | 98 081 Ft | 96 000 Ft | 194 081 Ft |
| 65. | Alkonykapcsoló homlokzatra szerelve, IP65 | 1 db | 17 747 Ft | 10 200 Ft | 17 747 Ft | 10 200 Ft | 27 947 Ft |
| Szerelvények összesen | | | | | 807 905 Ft | 384 840 Ft | 1 192 745 Ft |
| Munkanem összesen: | | | | | 14 272 633 Ft | 13 303 464 Ft | 32 411 617 Ft |

| Tétel megnevezése | Menny. | Egys. | Anyag összesen | Dij | A+D |
|---|--------|-------|---------------------|---------------------|---------------------------|
| mennyezet: felületelőkészítés + mélyalapozás + üvegfátyol + 3 rtg. fe | 206,58 | m2 | 607 540 | 1 672 020 | 2 279 560 Ft |
| gerendázat festés 0,45 m | 135,4 | fm | 115 485 | 277 164 | 392 649 Ft |
| széles stukkó festése 0,55 m | 121 | fm | 165 750 | 397 800 | 563 550 Ft |
| vékony stukkó festése 0,15 m | 151 | fm | 90 360 | 351 400 | 441 760 Ft |
| nyílászárók mázolás (csiszolással, gitteléssel) | 109 | m2 | 393 813 | 2 492 490 | 2 886 303 Ft |
| Velencei tükör mázolás (csiszolással, gitteléssel) | 38,5 | m2 | 105 250 | 837 540 | 942 790 Ft |
| Arany efekt festés | 17,22 | m2 | 52 096 | 183 600 | 235 696 Ft |
| Arany díszítő csík | 35 | fm | 63 000 | 31 990 | 94 990 Ft |
| Bejárati szélfogó | 1 | klt | 51 444 | 325 600 | 377 044 Ft |
| Falpanelek feletti stukkó | 40,28 | fm | 98 818 | 152 812 | 251 630 Ft |
| Átjárók közti csempe szegélyléc | 45,28 | fm | 32 960 | 63 392 | 96 352 Ft |
| | | | 1 776 516 Ft | 6 785 808 Ft | 8 562 324 Ft NETTO |
| | | | | | 10 874 151 Ft BRUTTO |

| Tétel megnevezése | Menny. | Egys. | Anyag egységár | Díj egységár | Anyag összesen | Díj összesen | A+D összesen |
|---|--------|-------|-------------------|--------------|----------------|-----------------|---------------------|
| Meglévő falburkolat elbontása | 43,57 | m2 | 0 | 10000 | 0 Ft | 435 700 Ft | 435 700 Ft |
| Új falburkolat gyártása és helyszíni beépítése | 13,73 | fm | 147500 | 48800 | 2 025 175 Ft | 670 024 Ft | 2 695 199 Ft |
| Megmaradó falburkolatok felületének tisztítása, csiszolása, gittelése | 74,39 | m2 | 2400 | 20000 | 178 536 Ft | 1 487 800 Ft | 1 666 336 Ft |
| Falburkolatok felületének egységes festése | 88,12 | m2 | | | 193 300 Ft | 1 477 560 Ft | 1 670 860 Ft |
| | | | | | | netto | 6 468 095 Ft |
| | | | | | | brutto | 8 214 481 Ft |

| | | | | | | | |
|--|--|----------------------|--------|--------|---------|---------|---------|
| gk.06 jelű gipszkarton előtétfal építése | 7,5 cm vtg. szerelt gipszkarton előtétfal készítése, 50 mm váz + 50 mm vastag, min. 13 kg/m ³ testsűrűségű kőzetgyapot hőszigetelés + 2 rtg. impregnált GK lemez, hézagolva gletteléssel a szükséges élvédők beépítésével együtt, a beépített szaniteregységek fogadásához szükséges kialakítással <i>Megj.: részletes leírást és a beépítés helyét lsd. a falazási terven</i> | 8,79 m ² | 17 135 | 13 225 | 150 617 | 116 248 | 266 864 |
| gk.03 jelű gipszkarton válaszfal szerkezet építése | 12,5 cm vtg. szerelt gipszkarton válaszfal készítése, 75 mm váz + 50 mm vastag, min. 13 kg/m ³ testsűrűségű kőzetgyapot hőszigetelés + 2+2 rtg. impregnált GK lemez, hézagolva gletteléssel, a szükséges élvédők beépítésével együtt, <i>Megj.: részletes leírást és a beépítés helyét lsd. a falazási terven</i> | 2,55 m ² | 19 540 | 17 440 | 49 826 | 44 473 | 94 298 |
| Új monolit gipszkarton álmennyezet építése | Monolit gipszkarton álmennyezet elhelyezése, függesztett kivitel, vízszintes és függőleges felületek, 1 rtg. GK lap, hézagolva gletteléssel | 11,82 m ² | 10 765 | 15 864 | 127 244 | 187 515 | 314 760 |
| kenhető vízszigetelés kialakítása a vendégmosdók ban | padlón és a falakon a szaniterek környezetében | 17,50 m ² | 8 269 | 5 198 | 144 699 | 90 965 | 235 664 |
| Padlószerkezet felület előkészítése | Padlószerkezet portalanítása, és előkészítése MC Estribond UNI mélyalapozóval | 10,61 m ² | 1 013 | 3 136 | 10 748 | 33 273 | 44 021 |

| | | | | | | | |
|--|---|--|--------|--------|---------|---------|-----------|
| Padlószerkezet felületkiegénylítése | Padlószerkezet felületkiegénylítése 0-2 cm vastagságban Botament M50 önterülő felületegénylítővel | 10,61 m2 | 9 775 | 3 588 | 103 713 | 38 069 | 141 781 |
| Új kerámia | beltérben, beton | https://furdos 10,61 m2 | 24 393 | 19 125 | 258 806 | 202 916 | 461 722 |
| Falburkolat felület előkészítése | Fal portalanítása, és előkészítése Mapei Primer G mélyalapozóval | 35,63 m2 | 1 013 | 3 136 | 36 093 | 111 736 | 147 829 |
| Kerámia falburkolat ragasztása | Falburkolat készítése csempelapokból, ragasztott kivitelben , fugázással, sarok védő profilokkal, belsőépítész által meghatározott kerámia burkolattal, flexibilis csemperagasztóval (pl.: MAPEI Keraflex flexibilis csemperagasztó, vagy azzal egyenértékű) és krém színű fugázóval (pl.: Mapei Ultracolor Plus 100 fugázó vagy ezzel műszakilag egyenértékű) kerámia burkolat: T08 kerámia falburkolat belsőépítészeti konszignáció alapján: roca block arrow matt csempe bézs színű fugával | https://rustic.hu/termek/burkolatok/roca-block/roca-block-arrow-blanco-matte-5x25-cm-falicsempe-grne177011/ 35,46 m2 | 21 206 | 22 425 | 751 965 | 795 191 | 1 547 155 |
| Tapéta falburkolat ragasztása | Vynil tapéta ragasztása, felületelőkészítéssel, teljesen, belsőépítészeti tervek szerint; típus: Vescom / Palena / 1070.11 | https://www.vieinteriors.co.uk/products/vescom-palena-wallcovering-1070-11 23,64 m2 | 23 058 | 14 720 | 545 100 | 347 981 | 893 081 |
| Mennyezeti felületek előkészítése festés előtt | Belső festéseknél meglévő fal felületek előkészítése: megtisztítása , csiszolása és mélyalapozása VALMOR univerzális mélyalapozóval | 11,82 m2 | 1 438 | 1 495 | 16 991 | 17 671 | 34 662 |

| | | | | | | | |
|----------------------|--|----------|-------|--------|---------|---------|-----------|
| Mennyezet festése | Diszperziós festés (két rétegben) műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér festékkal, egy rétegben alapfelület előkészítésével együtt, Héra DISZPERZIT beltéri falfesték fehér, EAN: 5996281078317 | 11,82 m2 | 2 645 | 2 487 | 31 264 | 29 402 | 60 666 |
| Új vakolat készítése | Kerámia falburkolat bontása után új vakolatréteg felvitele az új kerámia falburkolat készítése előtt | 73,25 m2 | 7 533 | 10 429 | 551 756 | 763 950 | 1 315 706 |

| | | | | | | |
|-------------------|-------|-----------|--|--------|---------------|--------------|
| szerelt üvegfalak | 1 klt | 4 104 085 | | | 4 104 085 | 50% |
| | | | | netto | 9 662 294 Ft | 4 831 147 Ft |
| | | | | brutto | 12 271 113 Ft | 6 135 557 Ft |

BIRTOKBA ADÁSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv bérlemény birtokba adásról, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

| | |
|----------------------------------|---|
| Helyszín (ingatlan címe): | Bródy S. u. 2 Fsz. UZ/2 |
| Helyrajzi szám: | 36559/3/A/2 |
| Bérlemény típusa: | Helyiség |
| A bérlő / átvevő neve: | CNTRL KFT képviselőjében Kőrössy Zoltán |
| Dátum: | 2025.07.03 |

Általános megjegyzések: Bérleti szerződés alapján birtokba adjuk a helyiséget

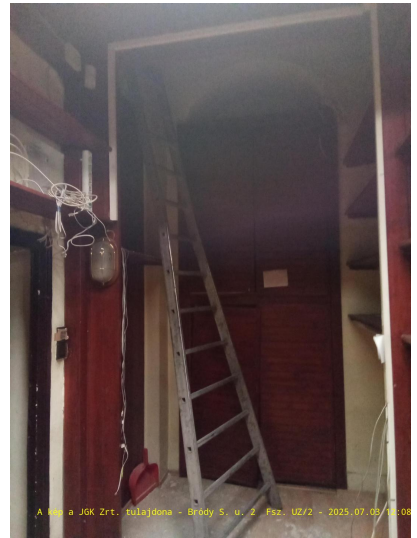
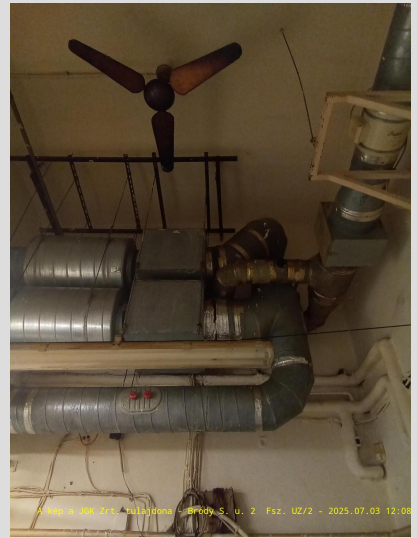
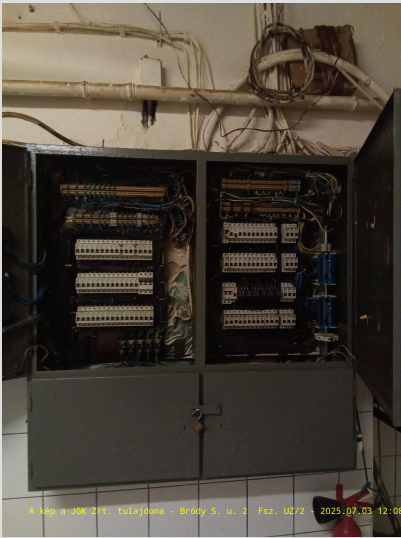
A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

| | |
|---------------------------------------|-------------------|
| Lakás / helyiség mérete (nm): | 336.4 |
| Ellenőrzött komfortfokozat: | nem besorolt |
| Egész szobák száma (összesen): | Nincs egész szoba |
| Félszobák száma (összesen): | Nincs félszoba |
| Fűtés módja: | gáz |
| Bérlemény műszaki állapota: | felújítandó |
| Funkció: | - |
| Elhelyezkedés: | UCH |

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény főbejárata a Múzeum körútról nyílik. A vendégtér laminált padló burkolatú. Oldalfalakon 2 M magasságú faburkolat, felette motívumokkal díszített csempeburkolat található. A vendégtérben található műtárgy listát mellékelten átadjuk, mely a bérleti szerződésnek része. A vendégtér mennyezetén beázás nyomai nem láthatóak. A konyhatér padlója műkő burkolatú. A kiépített konyhai elszívó rendszer, miután nem a maiszabványok szerinti bontható. A bérlemény fűtését biztosító gázkazánok nyílt égésterűek, így azok átépítése is szükséges, ugyan ez értendő a bérlemény elektromos hálózatára is. A bérleményben található valamennyi beépített és be nem épített felszerelési és berendezési tárgy - mely nem szerepel a műtárgy listán - selejtezhető.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



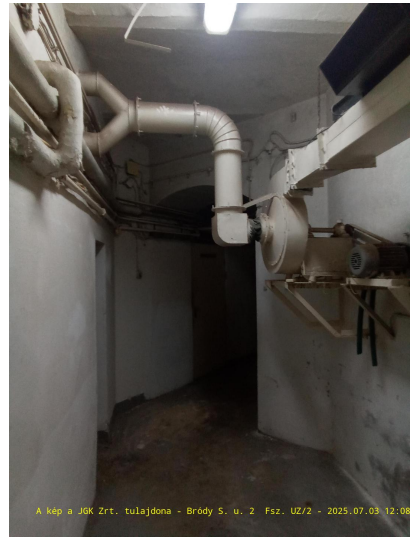
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



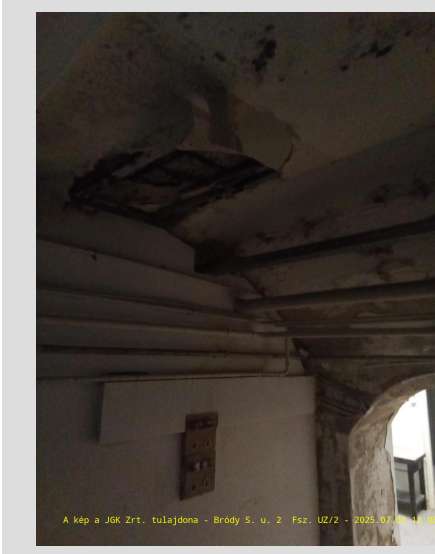
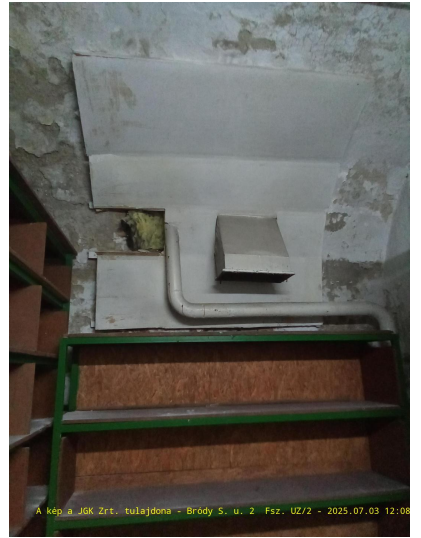
A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



A kép a JGK Zrt. tulajdona - Bródy S. u. 2. Fsz. UZ/2 - 2025.07.03 12:08



A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

| TÍPUS | GYÁRI SZÁM | ÓRAÁLLÁS | FOTÓ |
|-----------------|----------------|----------|---|
| VILLANYÓRA | 9903319930 | 49 |   |
| GÁZÓRA | 0015081419 | 4092 |   |
| VÍZÓRA | 8ZR10011407598 | 7980 |  |
| VÍZÓRA | 190456940 | 186 | Nincs kép |
| HŐMENNYISÉGMÉRŐ | Nincs | | |

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Mai napon két garnitúra kulcsot átadtuk

A bérlő / átvevő adatai:

| | |
|-------------------------|---|
| Név: | CNTRL KFT képviselőjében Kőrössy Zoltán |
| Értesítési címe: | |
| E-mail címe: | |
| Telefonszáma: | |

Kijelentem, hogy bérbeadó a bérleményt általam ismert, teljes körűen megtekintett és elfogadott állapotban adja birtokba. Az átadási jegyzőkönyv a bérleti szerződés mellékletét képezi.

Köteles vagyok 15 napon belül a közműszerződéseket megkötni a szolgáltatókkal.

A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az abban foglaltakat magamra nézve kötelezőnek elismerem.

Aláírással igazolom, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adatvédelmi, adatkezelési (hozzájárulási) nyilatkozat, IRMA-ban és az Adatvédelmi Szabályzatban foglaltakat elolvastam, megértettem és hozzájárulok a személyes adataim, a hivatkozott szabályzatban foglaltaknak megfelelő kezeléséhez és tárolásához.



A bérlő / átvevő aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Boóz Károly



Gyetvai Gerda