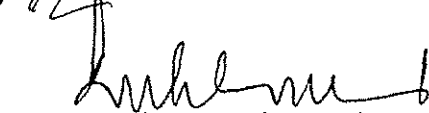


	<h1>Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere számára</p>
---	--

<b>Előterjesztő:</b> Kovács Ottó igazgatósági elnök sk	
<b>Tárgy:</b> Javaslát tulajdonosi hozzájárulás megadására a KAMIN GROUP Kft. részére – Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 24.	
Az SZMSZ szerint <b>ZÁRTAN</b> tárgyalandó:	IGEN/NEM
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.  KÉSZÍTETTE: RABI NIKOLETTA MŰSZAKI REFERENS SK. PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Róza Siva</i> JOGI KONTROLL: <i>IMNY</i> BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: <div style="text-align: center;">             CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET            JEGYZŐ         </div>	
<b>A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:</b> Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	
<b>Az SZMSZ szerint véleményezi:</b>	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

A KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., adószám: 12432626-2-41, cégjegyzék szám: 01-09-934116) a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 26. szán alatti építési projekt építkezései következtében érintett szomszédos épületeken kéményjárat módosítási munkálatokat végez, mivel az építés alatt álló lakóház magassága meghaladja a szomszédos épületek kémény kitorkollási magasságát.

A KAMIN GROUP Kivitelező Kft. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat fordult, hogy a **Budapest VIII., Tolnai Lajos u. 24.** szám alatti társasházban található önkormányzati tulajdonú [REDACTED] szám alatti lakást érintő kéményjárat szabályossá tétele érdekében felmerülő munkálatokhoz **tulajdonosi hozzájárulást adjon a KAMIN GROUP Kivitelező Kft részére.**

A KAMIN GROUP Kivitelező Kft. tulajdonosi hozzájárulási kérelméhez csatolt – az érintett épületeken a kéményjáratok munkálatait tartalmazó – bérlői megállapodásban foglalt műszaki leírást a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK) Beruházási és mérnöki iroda, valamint az Ingatlanszolgáltatási iroda munkatársai megvizsgálták, és a javasoljuk a tulajdonos hozzájárulását a kéménybélelés, füstcsővezetés, légbevezető beépítés, kondenzációs kazán kiépítési munkálatok elvégzéséhez.

*S*

A munkálatokat a **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2021. május 31-ig.

A **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

## **II. A betérjesztés indoka**

A munkálatok végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

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

Az elvégzendő munkálatok az épület állagmegóvását, az érintett szakaszok állapotának javulását eredményezik.

Az érintett épületen a kéményjáratok magasság módosítási munkálatai pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) alpontja alapján az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága hatáskörébe tartozik.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világijárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

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 IV. pont 4.1.1. alpontja alapján tárgyi döntés a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága hatáskörébe tartozik.

Fenti rendelkezések alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a polgármester dönt tárgyi ügyben, melyet külön íven hoz meg.

### Melléletek:

1. számú melléklet: tulajdonosi hozzájárulás
2. számú melléklet: KAMIN GROOP és bérlő megállapodása

## **Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2021. (III. .) számú határozata**

**Tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a KAMIN GROUP Kft. részére – Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 24.**

**A Képviselő-testület úgy dönt, hogy**

- 1.) tulajdonosi hozzájárulást ad a **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., adószám: 12432626-2-41, cégjegyzék szám: 01-09-934116) részére, a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 26. szán alatti építési projekt építkezései következtében érintett **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 24.** szám alatti önkormányzati tulajdonú lakáshoz kapcsolódó kéménybélelés, füstcsövezés, légbevezető beépítés, kondenzációs kazán kiépítési munkálatok elvégzéséhez.

A munkálatokat a **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2021. március 31-ig.

A **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igényel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t. az 1.) pont szerinti munkálatokra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadásához, valamint az elvégzett munkák ellenőrzésére és átvételére.

**Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója**  
**Határidő: 2021. március 18**

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

**Budapest, 2021 február 26.**

**Kovács Ottó sk.**  
igazgatósági elnök

## TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott ...../2020. (.....) számú polgármesteri döntés alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 8., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató)

### hozzájárulását ad

a **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., adószám: 12432626-2-41, cégjegyzék szám: 01-09-934116) részére, a Budapest VIII., Tolnai Lajos 26. szán alatti építési projekt építkezései következtében érintett **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u. 24. ■■■■■** szám alatti önkormányzati tulajdonú lakáshoz kapcsolódó kéménybélelés, füstcsövezés, légbevezető beépítés, kondenzációs kazán kiépítési munkátalatok elvégzéséhez, egyúttal.

A munkálatokat a **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2021. március 31-ig.

A **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás tulajdonosi jogokat, valamint a jelen hozzájárulásban foglaltakon túl jogokat, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatra kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest, 2021. március ....

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
megbízásából eljáró  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató

90 1 H.

## MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről



**Kamin Group Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Székhely: 1047 Budapest, Tinódi utca 28-30.  
Céggjegyzékszám: 01-09-934116  
Adószám: 12432626-2-41

Képviseli: Lakner Kornél cégvezető önálló cégjegyzési joggal  
Elérhetőség: telefonszám: 238-80-38, e-mail cím: iroda@kamingroup.hu  
Bankszámlaszám: OTP Bank 11704007-20252508-00000000  
mint kivitelező (a továbbiakban: Kivitelező)

másrészről

**Bangó Ferenc**

Születési helye és ideje: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Elérhetőség: telefonszám: [REDACTED], [REDACTED]

Bejelentett lakócm: 1084 Bp. Tolnai Lajos u 24 [REDACTED]

mint Bérlő (a továbbiakban Bérlő)

a továbbiakban Kivitelező és Bérlő együtt: Felek

között az alulírott napon az alábbi feltételekkel (a továbbiakban Megállapodás).

A **IRINGBER Beruházó és Üzemeltető Kft.** (székhely: 1097 Budapest, Külső Mester utca 21., cégjegyzékszám: 01-09-278303, adószám: 25492943-2-43), mint építtető (a továbbiakban: Építtető) és a **Kamin Group Kft.** (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30, cégjegyzékszám: 01-09-934116, adószám: 12432626-2-41), mint kivitelező (Továbbiakban kivitelező) között 2020.10.14 napján a „1084 Budapest, Tolnai Lajos u 26 szám alatti új társasház építése következtében az érintett szomszédos épület, a Tolnai Lajos u 24 szám alatti társasházon érintetté vált kéményjáratok rekonstrukciós és kitorkollás magasságának kivitelezési munkálatai” tárgyú szerződés jött létre.

1. A szomszédos Tolnai Lajos u 26. szám alatti új társasház építése miatt az MSZ 845 szabvány alapján kéménymagasítással érintett a [REDACTED] hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1084 Budapest, Tolnai Lajos u 24. [REDACTED] szám alatt található ingatlan, melynek Bérlője a jelen Megállapodásban megjelölt Bérlő. Az Építtető vállalkozási szerződésben rögzítette az e pont szerinti ingatlan kéménykivitelezési munkálatait.
- A Felek megállapodnak, hogy az építési munkák során a 1084 Budapest, Tolnai Lajos u 24. [REDACTED] szám alatt található lakásban a jelenlegi állapot szerint meglévő 1 db nyílt égésterű Junkers megfelelő bélelése és kéményventilátor telepítése helyett, a készülék leszerelésre kerül, és a helyére 1db új (Viessmann Vitodens 100-W Touch 26 kW) kondenzációs gázkazán kerül felszerelésre és bekötésre (víz-gáz és fűtés „oldalról”), szétválasztott füstgáz és levegő bevezetéssel.
2. A Bérlő a 3. pontban foglalt munka ellenértékeként bruttó 500.000,- Ft, azaz bruttó Ötszázezer forint összeget fizet meg a Kivitelező részére.  
Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a vállalkozói díjat VI részletben egyenlíti ki az alábbi ütemezésben:

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

5.

- I. részlet kivitelezés befejezésekor bruttó 83.334,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcvanháromezer-háromszázharmincnégy forintot
- II. részlet 2021 március hó utolsó napjáig bruttó 83.334,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcvanháromezer-háromszázharmincnégy forintot
- III. részlet 2021 április hó utolsó napjáig bruttó bruttó 83.333,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcvanháromezer-háromszázharminchárom forintot
- IV. részlet 2021 május hó utolsó napjáig bruttó bruttó 83.333,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcvanháromezer-háromszázharminchárom forintot
- V. V. részlet 2021 június hó utolsó napjáig bruttó 83.333,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcvanháromezer-háromszázharminchárom forintot
- VI. VI. részlet 2021 július hó utolsó napjáig bruttó 83.333,-Ft-ot, azaz bruttó Nyolcvanháromezer-háromszázharminchárom forintot

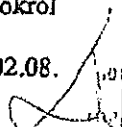
3. Felek megállapodnak, hogy a Kivitelező az alábbi munkálatok elvégzésére vállal kötelezettséget **2021.02.28** napjáig.
4. A feladat leírása:
- A meglévő Junkers gázkészülék lebontása, az új (Viessmann Vitodens 100-W Touch 26 kW) kondenzációs gázkazánfelszerelése és bekötése (víz-gáz és fűtés „oldalról”), szétválasztott füstgáz és levegő bevezetéssel.
  - A megszüntetendő gravitációs Junkers „B” típusú készülék helyére új „C” típusú kondenzációs gázkészülék kerül. Szükséges két darab fűtőcső, és vízcső kialakítása, a szükséges gázvezetékek bekötése és átalakítása a csövekkel idomokkal.
  - Viessmann Vitodens 100-W Touch 26 kW kondenzációs gázkazán telepítése és beüzemelése, a szükséges égési levegő, füstelvezető, kondenzvíz elvezető, víz, gáz és központi fűtéshez történő csatlakozás kialakítása.
  - A kondenzációs kazánál képződő kondenzvíz elvezetése és bekötése szabvány szerint a legközelebbi csatornába.
  - Az égéstermék elvezető és légbevezető oldai MSZ845 szabvány szerinti kialakítása szétválasztott rendszerben, szükség szerinti faláttöréssel.
  - A levegő szakasz a készüléktől faláttöréssel a ház belső udvarára felé történő kivezetése vagy faláttöréssel a világító udvar felé kerül kialakításra.
  - A munka végén a rendszer feltöltése és kilégtelenítése, beüzemelése.
  - Kazán beüzemelése, átadása a Gázművek és a FŐKÉTÜSZ felé. (várhatóan a teljes projekt lezárásával és átadásával együtt)
  - A kivitelezés során minden esetben csak falsídig történő helyreállítás, festéshez való előkészítés vakolatig történik. Nem tartalmazza a glettelést, finom glettelést, festést és pipere takarítást.
5. Felek megállapodnak, hogy a jelen Megállapodással az Ingatlan kivitelezésével kapcsolatban teljeskörűen elszámoltak, egymással szemben további követelést -a jelen megállapodásban rögzítettek kivételével- nem támasztanak. Bérlő kijelenti, hogy a fentiek vonatkozásában valamennyi kárigénye, követelése teljeskörűen kielégítésre kerül.
6. Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tartalmát üzleti titokként kezelik. A titoktartási kötelezettség határidő nélkül kiterjed mindegyik szerződő félre. Felek rögzítik, hogy a titoktartási kötelezettség megszűnése kártérítési kötelezettséget von maga után. Felek rögzítik, hogy a kártérítés mértéke legalább jelen Megállapodás 3. pontjában foglalt összeggel megegyező – a jelen szerződésben foglaltak teljesítése esetére-.
7. Jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

8. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodást aláíró felek és képviselőik rendelkeznek legfőbb vagy egyéb szervük vagy harmadik személy részéről szükséges hozzájárulással és a képviselők képviseleti jogukat okirattal igazolták, e képviselők és Szerződő felek nyilatkozata érvényes és hatályos; kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírásakor nem álltak tévedés, megtévesztés, kényszer, és jogellenes fenyegetés hatása alatt, feltűnő értékaránytalanság nem állt fenn, jelen szerződés megtámadási jogáról kifejezetten lemondanak
9. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy a beüzemelt rendszer üzemeltetésének rezsiköltsége van, továbbá vállalja a rezsiköltség fizetését.
10. Bérló kijelenti, hogy rendelkezik az ingatlan tulajdonosának jóváhagyásával a megállapodásban részletezett munkálatok tekintetében.

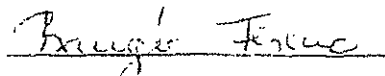
Felek jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után helybenhagyólag írták alá.

1. sz. melléklet Tulajdonossal történt levelezések a megállapodásban rögzített munkálatokról

Budapest, 2021.02.08.

  
KAMIN GROUP  
1117 Budapest, Tímódi utca 28-30  
Céginformáció: 12432625-2-01  
T: 0607 1025 508 0000000

**Kamin Group Kft.**  
Képviseli: Lakner Kornél Cégvezető  
ügyvezető  
Kivitelező



Bérló

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Bakos Zsolt


Aláírás:

Lakcím: 



Név: Kerényi Bernadett

Aláírás:

Lakcím: 



7

