

SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY
A BUDAPEST VII. KERÜLET,
WESSELÉNYI UTCA 17. SZÁM
(34482 HELYRAJZI SZÁM)
ALATTI HELYISÉGEN ELVÉGZETT
ÉRTÉKNÖVELŐ BERUHÁZÁSOK
SZAKÉRTŐI VIZSGÁLATÁRÓL



MEGBÍZÓ: **E V I N E r z s é b e t v á r o s i**
Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich utca 12.

KÉSZÍTETTE:

M U S Z E L Y P É T E R
o k l . é p í t ő m é r n ö k
épületszigetelő szakmérnök
épületenergetikai szakmérnök
építésügyi szakértő
nyilv. szám: 01-14365
igazságügyi szakértő
nyilv. szám: 010622

Muszely Péter
igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecslés, épületszerkezet,
épületfizika, épületenergetika,
építési szakipar, építési beruházás
szakterületeken
Nyilvántartási szám: 010622

Budapest, 2024. február 27.

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMOLDAL	1
TARTALOMJEGYZÉK	2
1./ A MEGBÍZÁS ÉS A SZAKÉRTŐI FELADAT	3
2./ A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE	3
2.1./ HELYSZÍNI SZEMLE	3
2.2./ RENDELKEZÉSRE BOCSÁTOTT IRATOK	3
2.3./ KÖLTSÉGBECSLÉS	4
3./ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK	4
3.1./ LAKÁS TÖRVÉNY	5
3.2./ BÉRLEMÉNYEKRL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET	6
4./ SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK	9
4.1./ ELVÉGZETT MUNKÁLATOK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA	9
4.2./ ELSZÁMOLÁSRA BENYÚJTOTT SZÁMLÁK TARTALMA	10
4.3./ KÖLTSÉGSZINT VIZSGÁLATA	11
4.4./ KÖLTSÉGBECSLÉS	12
5./ ÖSSZEFOGLALÁS	14
6./ MEGJEGYZÉSEK, FELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK	15

MELLÉKLET:

- | | |
|---------------------|--|
| 1. SZÁMÚ MELLÉKLET: | BÉRLETI SZERZŐDÉS |
| 2. SZÁMÚ MELLÉKLET: | SZÁMLÁK |
| 3. SZÁMÚ MELLÉKLET: | SZEMLE SORÁN KÉSZÜLT FÉNYKÉPEK (VÁLOGATÁS) |

1./A MEGBÍZÁS ÉS A SZAKÉRTŐI FELADAT

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich utca 12.) megbízást adott a MOLIMENT Mérnöki Kft. (1184 Budapest, Egressy Gábor utca 21.) számára. A megbízás szerint a szakértői feladat a Budapest VII. kerület, Wesselényi utca 17. szám (34482 helyrajzi szám) alatti ingatlanon elvégzett, bérleti díjba beszámítható értéknövelő beruházások szakértői vizsgálata.

Az MOLIMENT Mérnöki Kft. nevében Muszely Péter okl. építőmérnök, épületszigetelő szakmérnök, épületenergetikai szakmérnök, igazságügyi szakértő (szakterület: épületszerkezet, építési szakipar, épületfizika, épületenergetika, építési beruházás, ingatlan-értékbecslés), az MOLIMENT Mérnöki Kft. ügyvezetője elfogadta a megbízást.

2./A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1./ HELYSZÍNI SZEMLE

Jelen szakértői vélemény helyszíni szemrevételezéses vizsgálati módszerrel készült. A helyszíni szemlére előzetes egyeztetés után 2024. február 1-jén került sor, melynek során az ingatlan részletesen bejárásra került, szerkezeteinek szemrevételezéses vizsgálata megtörtént. A szemlén számos fényképfelvétel készült, melyek egy része jelen szakvélemény mellékletébe becsatolásra került.

2.2./ RENDELKEZÉSRE BOCSÁTOTT IRATOK

A szakértői munkához Megbízó, ill. Bérló rendelkezésre bocsátotta a következő iratokat:

- az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés,
- engedélyezési tervdokumentáció – műszaki leírás,
- alaprajz,
- felújításra vonatkozó számlák,
- munkálatok és számlák összesítő táblázata.

2.3./ KÖLTSÉGBECSLÉS

A felújítási munkákról készült egy tervdokumentáció, ill. rendelkezésre állnak számlák is, melyek alapján a felújítási munkák köre vizsgálható. Ezen túlmenően a helyszíni szemle tapasztalatai is felhasználásra kerülnek a szakértői munka során, bár megjegyzendő, hogy egyes szerkezetek beépített állapotban takart helyzetűek, így közvetlenül nem szemrevételezhetőek.

Az építési költségekkel kapcsolatban megjegyzendő, hogy az árak kialakítására, az árképzés szabályaira hazánkban semmilyen megkötés nem vonatkozik, a törvényi szabályozás az árban való megegyezést a szerződő felekre bízta. Ez azt jelenti, hogy minden építőanyag és építőipari munka szabadárú, tehát értéke attól függ, hogy hol vesszük a terméket, kivel végeztetjük a munkát (a munkadíj többnyire „áralku” során alakul ki). Ugyanazon termék (mint beépítendő „anyag”) két különböző üzletben vélhetően eltérő áron szerezhető be. Még nagyobb a különbség, ha a termékek csak hasonlóak, de pl. eltérő márkájúak. Hasonló a helyzet az építőipari munkadíjakkal. A vállalási ár két külön vállalkozó esetében jellemzően nem azonos, ráadásul ugyanazt a munkát sok esetben többféle technológiával, akár eltérő anyagokkal is el lehet végezni. Fontos tényező továbbá, hogy a vállalási árakat „egyéb” körülmények is alakíthatják, például előleg nyújtása, rész-számlák száma, esetleges garanciális/szavatossági visszatartások, megrendelő „egyéb” szolgáltatásai (pl. organizációs feltételek biztosítása, energia felhasználás költségeinek átvállalása stb.).

A piac szabályozó hatásának és az árversenynek köszönhetően azonban túlságosan nagy eltérések általános esetben nem jelentkezik az árakban, vagyis nagyságrendileg jól becsülhetők az anyagárak és munkadíjak. Rendelkezésre állnak úgynevezett költségbecslési segédletek, melyek az egyes tételek „átlagos” árát tartalmazzák.

Jelen szakértői becslés a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Tanácsadó Mérnökök és Építészek Szövetsége közreműködésével készült Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) kiadvány felhasználásával, internetes adatok figyelembe vételével, valamint sok éves szakmai tapasztalat alapján történik.

A kivitelezési munkák árszintje tehát vizsgálható. Amennyiben az árszint reálisnak tekinthető, a költségbecslés során a költségvetés adatai kerülnek felhasználásra.

3./ JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOK

A szakértői munka során a következő jogszabályok kerülnek figyelembe vételre, ill. felhasználásra:

- 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról (Lakás törvény);
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról.

3.1./ LAKÁS TÖRVÉNY

A lakás törvény releváns előírásai a következők:

10. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni

a) az épület karbantartásáról;

b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő - az (1) bekezdésben nem említett - egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.

(3) A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérlő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.

11. § (1)^{*}

(2) A bérlő az igazolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti a bérbeadótól, ha helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, feltéve, hogy az a másik félnek méltánytalan megterhelést nem okoz.

(3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadónak a bérlő igazolt költségeit - haladéktalanul - egy összegben kell megtéríteni.

(4)^{*} Ha a bérbeadó az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetén a kötelezettségét - az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg - a bérlő felszólítása ellenére sem teljesíti, akkor a bérlő

a) a bíróságtól kérheti a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására;

b) a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti.

13. §^{*} (1) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.^{*}

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani. Állami lakás esetén a felek ettől eltérően is megállapodhatnak.^{*}

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

15. § (1) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

(2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

36. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni.

(2)^{*} Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit - az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával - önkormányzati rendelet határozza meg; a helyiségbér mértékét az önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.

37. §^{*} A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

3.2./ BÉRLEMÉNYEKRŐL SZÓLÓ ÖNKORMÁNYZATI RENDELET

A hivatkozott önkormányzati rendelet releváns előírásai a következők:

25. § (1) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő épületek esetén a bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) az épület karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

(2) A kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek és a többségi önkormányzati tulajdonú társasházak tekintetében a bérbeadó köteles a - szükséges eljárásokat követően - végrehajtást igénylő hatósági kötelezések teljesítéséről gondoskodni. Ennek költségeit az önkormányzati tulajdoni hányadra eső rész erejéig az Önkormányzat viseli.

(3) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdona esetén az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy az épületben lévő önkormányzati tulajdonú lakás vagy szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibákat a bérbeadó késedelem nélkül köteles kijavítani, egyéb esetekben az épület felújításával, karbantartásával egyidejűleg köteles teljesíteni.

(4) Ha az épületben – társasház esetén - az Önkormányzat tulajdoni hányaddal rendelkezik, úgy a (3) bekezdés szerinti munkálatok elvégzésére a társasház illetékes szervét a bérbeadó köteles a bérlő bejelentése alapján haladéktalanul felhívni.

(5) A társasházban lévő önkormányzati lakások bérlői tekintetében az (1) bekezdésben megjelölt kötelezettségek teljesítésére az Önkormányzat gondoskodik a tulajdonost terhelő, a társasházi közgyűlés határozatában megjelölt költségfizetési kötelezettség teljesítéséről.

(6) A központi berendezések lakásban lévő vezetékszakaszainak üzemképes állapotát a bérbeadó köteles biztosítani, függetlenül attól, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakás milyen épületben található.

(7) A bérbeadó a (3) és (4) bekezdés szerinti megkülönböztetés alapján saját feladatkörében vagy a társasház illetékes szervének felhívásával köteles gondoskodni az őt terhelő alábbi hibajavítások elvégzéséről:

a) nyomóvezeték-repedés, - törés (csőtörések, szennyvíztől, csapadékvíztől származó ázások megszüntetése;

b) szenny- és csapadékvíz csatorna, nyomóvezeték dugulásainak elhárítása;

c) az épület elektromos energia ellátású rendszerének nem ELMŰ-re tartozó, több lakást érintő zavarai, beleértve az épület közösségi részeinek ellátási zavarait (áramszünetet okozó hibák elhárítása, az áramellátás biztosítása);

d) az épület főbiztosító utáni vezeték melegedése, füstölése, egyéb meghibásodása;

e) az elektromos rendszer vagy részeinek víz alá kerülése;

f) tűz, elemi csapás, vihar utáni vészhelyzet;

g) szükség szerinti veszély- és kárelhárítás

h) központi fűtés, illetve meleg víz csőhálózaton keletkező hibák ideiglenes elhárítása;

i) ideiglenes szerkezeti megerősítések;

j) élet- és balesetveszély esetén a hibás vakolatrészek eltávolítása;

k) egyéb balesetveszély elhárítása (pl. meglazult kéménytégla, helyükről elcsúszott tetőcserepek, tetőről lecsúszó hó eltávolítása).

(8) A (7) bekezdésben felsorolt munkálatok költségeihez az Önkormányzat akkor járul hozzá, ha a hibaelhárítás a hiba jellege és helye alapján a bérbeadó kötelezettsége. Nem kizárólag önkormányzati tulajdonú épületek esetében kizárólag a központi berendezések az önkormányzati lakásban lévő vezetékszakaszai üzemképességének biztosításával kapcsolatos hibajavítások végezhetőek el a bérbeadó költségére.

28. § (1) A bérlő köteles gondoskodni:

a) saját költségén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, az ajtók és az ablakok külső és belső felületének mázolásáról;

b) a lakás és helyiségei, valamint a részére átadott eszközök és a lakás alkotórészeinek rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, állaguk megőrzéséről;

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról illetőleg az okozott kár megtérítéséről;

d) a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás kiürített és berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadásáról.

29. § (1) A bérbeadó megbízottja és a bérlő a Bizottság döntése alapján megállapodhatnak arról, hogy a bérlő gondoskodik a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételéről.

(2) Költség elvű vagy szociális helyzet alapján bérbe adott lakás esetében a bérleti szerződés megkötése előtt a bérlő részvételével fel kell mérni és a bérlő nyilatkozatát figyelembe véve a bérleti szerződés mellékletét képező megállapodásban rögzíteni kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott munkálatok közül, várhatóan melyek merülnek fel, valamint azt, hogy a bérlő a munkálatokat el kívánja-e végezni, ha igen, tételesen meg kell határozni az elvégezni kívánt munkákat és azok várható költségének legmagasabb összegét is.

(3) A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérlő által elvégeztetett (1) bekezdés szerinti munkálatok hitelt érdemlően igazolt költségeinek összegét alapul véve havonta egyenlő arányban, legfeljebb a bérleti díj 50%-áig csökkenteni kell a fizetendő bérleti díjat. Ha bérleti szerződés azt megelőzően megszűnik, mint ahogyan a költségek bérleti díjba történő beszámítása megtörténik, a bérlő részére a fennmaradt összeget a lakás bérbeadónak való visszaadásakor egy összegben meg kell fizetni.

(4) Ha olyan bérbeadóra tartozó munkálatok merülnek fel, amelyek a lakás átadás-átvételi jegyzőkönyvben, illetve a bérleti szerződésben nincsenek rögzítve és a bérlő az elvégezni kívánt munkálatokat előzetesen írásban bejelenti a bérbeadó megbízottjának, a bérlői bejelentés alapján a bérbeadó köteles az elvégzett munkák és költségei elfogadásáról szóló Bizottsági döntést követő 15 napon belül a költségek beszámításáról (3) bekezdésben foglaltak szerint gondoskodni.

48. § (1) A bérlő kérelmére és a bérbeadó megbízottjának javaslatára hozott Bizottsági döntés alapján a bérbeadó megbízottja és a bérlő –az Ltv. 15. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak szerint– írásban megállapodhatnak a lakás átalakításáról és/vagy korszerűsítéséről, a bérleti díjba beszámítható munkák köréről.

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:

a) az elvégzendő munkák:

- pontos meghatározását, megnevezését,
- befejezésének határidejét,
- költségeit,
- a költségek elszámolására és beszámítására vonatkozó kikötéseket;

b) a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről a bérlő köteles gondoskodni;

c) a munkavégzéssel összefüggően a bérlő kárfelelősségének rögzítését a bérbeadóval és az épület többi bérlőjével, tulajdonosával és használgójával szemben;

d) szabálytalan, illetve az engedélyektől eltérő kialakítás esetén a bérlőnek az eredeti állapot szerinti, vagy az engedélyeknek megfelelő helyreállítási és kártalanítási kötelezettségét;

(3) A bérbeadó a lakás átalakítás/korszerűsítés számlával igazolt költségeit az (1)-(2) bekezdés szerinti megállapodás keretein belül a Bizottság jóváhagyását követő hónaptól a lakbérbe egyenlő részletekben, legfeljebb a lakbér 50%-a erejéig beszámítja.

54. § A helyiség bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére e rendelet II. részében foglalt lakásbérletre vonatkozó szabályait [ideértve a 42. cím alatti Lakásbővítés (csatolás) valamint a 20. cím alatti Bérleti szerződést biztosító mellékkötelezettségek szabályait is] – e rendelet III. részében foglalt eltérésekkel – kell megfelelően alkalmazni.

4./SZAKÉRTŐI MEGÁLLAPÍTÁSOK

4.1./ ELVÉGZETT MUNKÁLATOK RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

A rendelkezésre bocsátott információk és tervdokumentáció alapján a következő felújítási munkálatok kerültek elvégzésre:

Pinceszinten (2022):

- vakolási munkák
- villanyszerelési és gyengeáramú munkák

Földszinten (2023):

- bontási munkák (a korábbi bérlők által beépített válaszfalak, ablak elfalazások, szélfogó, padlóburkolatok)
- összefüggő bejárati előtér és közösségi irodater kialakítása a földszinten;
- kisebb iroda, tárgyaló és kiszolgáló funkciók (mosdó, teakonyha) kialakítása a korábbi válaszfalazások részleges megőrzésével és új gipszkarton válaszfalakkal;
- osztatlan oktatási/irodater kialakítása a válaszfalak bontásával a magasföldszinten;
- a homlokzati nyílászárók felújítása: tömítések javítása, kilincsek cseréje,
- mázolás munkák;
- radiátoros központi fűtés érintett szakaszának felújítása;
- szellőzés és hűtés kiépítése;
- elektromos (erős és gyengeáramú) rendszerek felújítása, világítás kiépítése

Értékelés

A helyszíni szemle tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a hivatkozott munkák elkészültek. A kivitelezés minősége szemrevételezés alapján megfelelő.

4.2./ ELSZÁMOLÁSRA BENYÚJTOTT SZÁMLÁK TARTALMA

A bérlő (Milestone Consulting Kft.) a következő számlákat nyújtotta be elszámolásra:

eladó, vállalkozó	számla tartalma	számla száma	számla kelte	nettó összeg
ÁG-AK BT.	Pince fal javítása, szellőző vakolattal	AGAK-2022-6	2022.07.22	78 800
ÁG-AK BT.	Pince fal javítása, szellőző vakolattal	AGAK-2022-7	2022.07.26	41 000
ÁG-AK BT.	Pince fal javítása, szellőző vakolattal	AGAK-2022-8	2022.07.26	157 480
Exitpro Hungary Kft.	Villanyszerelés - elektromos hálózat teljes cseréje	EXP-2022-88	2022.09.12	497 500
Secur-IT 100 Kft.	Gyengeáramú hálózat kiépítése	E-SCRIT-2022- 378	2022.10.12	432 306
Szupernova Építő Kft.	Milestone Intézet földszinti fogadó- és közösségi munkaterek átépítése és felújítása. 1.számú részszámla	SZ-2023-1	2023.02.20	8 000 000
Szupernova Építő Kft.	Milestone Intézet földszinti fogadó- és közösségi munkaterek villanyszerelési munkálatai, hálózatfejlesztése, hűtő-fűtő klíma építése és az irodatér kialakításához tartozó építőipari munkák végzése. 2. számú részszámla	SZ-2023-10	2023.05.01	18 000 000
Szupernova Építő Kft.	Milestone Intézet földszinti fogadó- és közösségi munkaterek villanyszerelési munkálatai, hálózatfejlesztése, hűtő-fűtő klíma építése és az irodatér kialakításához tartozó építőipari munkák végzése. Végyszámla	SZ-2023-23	2023.07.21	9 006 858
Secur-IT 100 Kft.	Riasztórendszer, kaputelefon, kamerarendszer, internetes hálózat kialakítása az újonnan kialakított földszinti irodaterületen	E-SCRIT-2023- 178	2023.05.31	2 225 780
Secur-IT 100 Kft.	Gyengeáramú hálózat kivitelezése az újonnan kialakított földszinti irodaterületen (iroda Milestone hálózatba kötése)	E-SCRIT-2023- 217	2023.07.04	33 000
Összesen				38 472 724

4.3./ KÖLTSÉGSZINT VIZSGÁLATA

A szakértői munka során felhasználásra kerülnek a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara, az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége, a Magyar Építész Kamara, a Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Tanácsadó Mérnökök és Építészek Szövetsége közreműködésével készült Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) kiadvány adatai is. A számlák a pinceszint esetén 2022. évi, a földszintiek 2023. évi, így az az évi kiadvány kerül figyelembe vételre.

Az ÉKS-ben néhány jellemző épülettípusra vonatkozóan megtalálhatók a fajlagos építési költségek. A vizsgált helyiségcsoporthoz leghasonlóbb épülettípus a középfelszereltségű iroda. Ennek adatai a következőképpen alakulnak:

2022:

	Irodaház		Fszt-es iroda	Iskola-épület	Óvoda 200 fh. (8 csop) városi foghijbeépítéses
	közép- felszereltségű	magas- igényszintű	átlagos kivitel és átlagos felszereltség		
	4	5	6	7	8
Szerkezet + Szakipar	405 000	455 000	350 000	355 000	390 000
Központi fűtés (*irodákban hűtés is)	*60 000	*72 000	*50 000	36 000	40 000
Víz-csatornázás	25 000	33 000	17 000	22 000	32 000
Sprinkler (vizes)	10 500	12 000	-	-	-
Szellőzés	47 000	57 000	10 000	16 000	14 000
Felvonótelepítés	9 000	11 000	-	6 500	-
Épületvillamosság tűzjelző rendszer	72 000	88 000	56 000	54 000	38 000
Összesen:	628.500	728 000	483 000	489 500	514 000

2023:

	Irodaház		Fszt-es iroda	Iskola-épület	Óvoda 200 fh. (8 csop) városi foghijbeépítéses
	közép- felszereltségű	magas- igényszintű	átlagos kivitel és átlagos felszereltség		
	4	5	6	7	8
Szerkezet + Szakipar	450 000	505 000	390 000	395 000	455 000
Központi fűtés (*irodákban hűtés is)	*70 000	*80 000	*65 000	41 000	48 000
Víz-csatornázás	28 000	35 000	19 000	24 000	40 000
Sprinkler (vizes)	12 000	14 000	-	-	-
Szellőzés	50 000	60 000	12 000	17 000	15 000
Felvonótelepítés	9 600	12 000	-	7 000	-
Épületvillamosság tűzjelző rendszer	86 000	102 000	66 000	63 000	45 000
Összesen:	705 600	808 000	552 000	547 000	603 000

A tényleges fajlagos építési árak az ÉKS adataihoz viszonyítva a következőképpen alakulnak (a pinceszinti helyiségcsoport 44 m²-es, a felújítással érintett földszinti alapterület pedig 226 m²):

Szakág (pince esetén)	Költség	Fajl. kts.	ÉKS adatai	arány
Építészeti, szakipar	277 280	6 302	405 000	2%
Épületvillamosság	929 806	21 132	72 000	29%
Összesen	1 207 086	27 434	477 000	6%

Szakág (földszint esetén)	Költség	Fajl. kts.	ÉKS adatai	arány
Bontás, sittykezelés, járulékos munkák	3 736 580	16 534	-	-
Építészeti, szakipar	11 885 400	52 590	450 000	12%
Épületgépészet (fűt., víz-csat., szell.)	1 729 370	7 652	148 000	5%
Épületvillamosság	19 914 289	88 116	86 000	102%
Összesen	37 265 639	164 892	684 000	24%

A fajlagos árakat vizsgálva megállapítható, hogy a számlák reális árszintet képviselnek. A földszinti épületvillamossági fajlagos költségek kis mértékben meghaladják az ingatlantípusra vonatkozó átlagárát, mely nagyon jelentős átalakításra, ill. magasabb igényszintre utal, a többi költség egy átlagos felújítást jelez, mely összhangban van az elvégzett munkákról szóló információkkal.

4.4./ KÖLTSÉGBECSLÉS

A munkákról rendelkezésre áll egy hozzávetőleg munkanemi részletességű költségvetés, így ez alapján történik a vizsgálat.

A beszámítható költségek meghatározása során figyelembe vételre kerül az előzőekben ismertetett jogszabályi hivatkozásokon túl a bérleti szerződés is, mely a következőket tartalmazza:

„18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérelő feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, karbantartani, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

*A bérelő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt **saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.***

Összességében tehát kijelenthető, hogy a Lakás törvény, a 12/2012. Ök. rendelet, valamint a bérleti szerződésben szereplő információk alapján azon munkák költségei számíthatók be a bérleti díjba, melyek elvégzése bérbeadó kötelezettség lett volna. Ide tartozik jellemzően a gépészeti és épületvillamossági munkák egy része (pl. fűtés, víz-csatorna rendszer, elektromos hálózat stb.), valamint az építési munkák kis része (pl. vakolatjavítás, szerkezetépítés), de nem tartoznak bele például a burkolási, nyílászáró elhelyezési, festési munkák, berendezések (pl. szaniterek, beépített bútorok, világítótestek), valamint mindazon alaprajzi átrendezések és belsőépítészeti munkák, melyek a bérelői funkció, arculat, ill. belsőépítészeti igény

kialakításához szükségesek. Szintén nem elszámolhatók a leszerelhető, nem szükségszerű berendezések (pl. kamera rendszer). Vannak olyan tételek, melyek bár bérleti feladatkörbe tartoznak (pl. festés), bizonyos mértékű elszámolás indokolt, tekintettel arra, hogy részben olyan beavatkozás tette szükségessé, mely bérbeadói feladat (pl. horonyvésés, vakolatjavítás).

Az előzőek alapján a bérleti díjba beszámítható költségek meghatározása részletes elemzésen alapuló költségbecsléssel történik. A tényleges építési költségek adott részarányai vehetők figyelembe az előbb ismertetett elvek szerint.

Szakértői becslés alapján a beszámítható költség a következőképpen alakul:

Szakág	Munka jellege	Nettó összeg	Beszám. %	Beszám. összeg
Építészeti, szakipar	Pince fal javítása, szellőző vakolattal	78 800	100%	78 800
	Pince fal javítása, szellőző vakolattal	41 000	100%	41 000
	Pince fal javítása, szellőző vakolattal	157 480	100%	157 480
Épületvill.	Villanyszerelés, elektromos hálózat cseréje pinceszinten	497 500	100%	497 500
	Gyengeáramú hálózat kiépítése pinceszinten	432 306	20%	86 461
	Összesen	1 207 086	71%	861 241

Szakág	Munka jellege	Nettó összeg	Beszám. %	Beszám. összeg
Bontás	Bontás (szigetelés, gipszkarton, padlózat, burkolatok)	1 748 000	50%	874 000
	Konténeres szittszállítás	1 302 030	50%	651 015
	Linóleum bontása	100 050	50%	50 025
Építészeti, szakipar	Vakolás, szintkiegyenlítés	161 000	100%	161 000
	Betonozás, szintkiegyenlítés	358 800	100%	358 800
	Falazás Ytonggal	149 500	50%	74 750
	Villanyszerelés utáni javítások	190 900	100%	190 900
	Álmennyezet építése	383 640	50%	191 820
	Átjáró kialakítása, kartonozás	149 500	50%	74 750
	Festés anyag- és munkadíj	4 363 146	50%	2 181 573
	Csempe festése	280 830	0%	0
	Szegőlécek festése, akrilozása	195 834	0%	0
	Utcai ablakok javítása, üvegcsere, gumitömítés	644 000	0%	0
	Lábazathoz szegőlécek beszerzése, felragasztása	546 250	0%	0
	Ajtó- és ablakjavítás (többlet) költsége	156 400	0%	0
	Beton marás és csiszolás	2 049 300	50%	1 024 650
	Üvegajtók (nagy)	1 573 200	0%	0
	Üvegajtó (tárgyaló)	683 100	0%	0
Épületgép.	WC elszívás kiépítése	50 370	100%	50 370
	Egyéb gépészeti munkák	244 950	100%	244 950
	Klíma tisztítása, cseréje	1 342 050	80%	1 073 640
	Falon kívüli csővezeték megszüntetése	92 000	100%	92 000

Szakág	Munka jellege	Nettó összeg	Beszám. %	Beszám. összeg
Épületvill.	Erősáramú anyag és szerelés	11 045 750	100%	11 045 750
	Fő elosztórendszerelés kiépítése terv szerint	3 062 450	100%	3 062 450
	Lámpák, anyag, szerelés	1 124 776	0%	0
	Villanyszerelési pluszmunkák és a padlódobozok beépítése	2 377 223	80%	1 901 778
	Ikeás lámpák - étkező	45 310	0%	0
	Riasztórendszer	418 050	50%	209 025
	Kaputelefon	236 440	100%	236 440
	Kamerarendszer	244 690	0%	0
	Internetes hálózat	1 326 600	50%	663 300
	Iroda gyengeáramú szerelés	33 000	50%	16 500
Járulékos munka	Meglévő PVC aljzat megvédése, takarása	241 500	0%	0
	Anyagmozgatás	345 000	0%	0
	Összesen	37 265 639	66%	24 429 486

5./ÖSSZEFOGLALÁS

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. megbízást adott az MOLIMENT Mérnöki Kft. számára. A megbízás szerint a szakértői feladat a Budapest VII. kerület, Wesselényi utca 17. szám (34482 helyrajzi szám) alatti ingatlanon elvégzett, bérleti díjba beszámítható értéknövelő beruházások szakértői vizsgálata volt. Az elvégzett szakértői vizsgálatok alapján a felújítási munkálatok bérleti díjba beszámítható összege szakértői becslés alapján kerekítve nettó

24 429 000,-Ft,

azaz huszonnégymillió-négy százhuszonkilencezer forint.

6./MEGJEGYZÉSEK, FELTÉTELEZÉSEK, KORLÁTOZÁSOK

- Jelen szakértői véleményt a Megbízó adatszolgáltatására építve, helyszíni szemrevételezéses vizsgálatok alapján, a szakmában ismert és elfogadott módszerek alkalmazásával, legjobb szakmai tudásom szerint, lelkiismeretesen készítettem el.
- A feladat elvégzéséhez szükséges képességekkel, tapasztalatokkal, szakmai képzettséggel, szakértelemmel és jogosultsággal rendelkezem.
- A szakvélemény készítése során figyelembe vettem a hatályos jogszabályokban, valamint a megbízási szerződésben foglaltakat.
- A megbízás teljesítése során tudomásomra jutott információkat, adatokat, üzleti vagy egyéb titkokat bizalmasan kezelem, azokat nem hozom harmadik fél tudomására.
- A szakvéleményt elfogulatlanul, külső körülményektől nem zavartatva készítettem el.
- A vizsgálat tárgyát képező ingatlannal és az érintett felekkel kapcsolatban sem a múltban, sem jelenleg érdekeltségem nem áll fenn, díjazásom nincs összefüggésben a szakértői megállapításokkal.
- Jelen szakértői vélemény kizárólag a vizsgált helyiségen elvégzett bérleti felújítási munkák költségeinek vizsgálatára készült, ettől eltérő egyéb célra nem használható fel.
- Minden felhasznált adat és információ, melyek alapján a szakvéleményt készítettem, legjobb tudásom szerint megbízható forrásból származik. A Megbízó által szolgáltatott adatok hitelességeért Ő tartozik felelősséggel.
- Az ingatlan helyszíni vizsgálatát személyesen hajtottam végre.
- Nem nyilvánítok véleményt jogi ügyekben. Jelen szakvéleménnyel kapcsolatban felmerült jogvitákban való közreműködés nem képezi a feladatomat.
- A szakvélemény elkészítésében harmadik személy nem vett részt, a dokumentációban foglalt megállapítások tőlem származnak.
- Előzetes írásbeli hozzájárulásom nélkül jelen szakvélemény tartalma sem részben, sem egészében nem hozható nyilvánosságra sem nyomtatott, sem elektronikus formában, nem sokszorosítható és nem módosítható a megbízásban szereplő ügytől eltérő esetben.

Budapest, 2024. február 27.

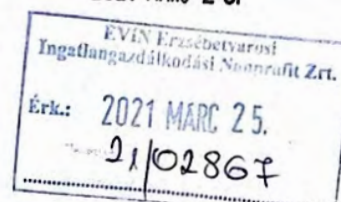
Muszely Péter
igazságügyi szakértő
ingatlan-értékbecslés, épületszerkezet,
épületfizika, épületenergetika,
építési szakipar, építési beruházás
szakterületeken
Nyilvántartási szám: 010622



Muszely Péter
okl. építőmérnök
épületszigetelő szakmérnök
épületenergetikai szakmérnök
igazságügyi szakértő

**1. SZÁMÚ MELLÉKLET:
BÉRLETI SZERZŐDÉS**

2021 MÁRC 25.

**BÉRELETI SZERZŐDÉS**

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában
amely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzatának vonatkozó mindenkor hatályos rendelete alapján.

SZJ: Vagyonkezelés.: 7020125
Víz-csatorna: 4100910
Reklám: 7440

1. Bérbeadó: **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
(adóigazgatási szám: 15735708-2-42,
statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01)
jelen okirat aláírásánál képviseli az EVIN
Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,
statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)
 2. Bérlet: **Milestone Consulting Kft.**
Rövidített név: Milestone Consulting Kft.
Székhely: 1062 Budapest, Bajza u. 44. III. Em.
Képviselet cím: 1062 Budapest, Bajza u. 44. III. Em.
Nyilvántartási szám: 01-09-945936
Adószám: 22946632-2-42
Képviselőre jogosult: Palasics Péter
Állandó lakcím: 2030 Érd, Folyondár u. 34.
Születési hely, idő: 1988. 05. 25.
Anyja neve: Szabó Zsuzsanna
Személyazonosító ig. száma: 934915CE
- a továbbiakban, mint Bérlet,
együttes említésük esetén „Szerződő Felek”
- Bérlet tevékenység: **Oktatási és tehetségfejlesztési, valamint a bérleti szerződés
mellékletét képező szakmai pályázatban leírt tevékenység**
 3. Bérbeadói hozzájárulás: **KT 201/2021.(II.18.)** számú határozatával hozzájárult a
helyiség bérbeadásához
 4. Bérlet tárgya: Bérlemény azonosító: 11890-01/99/00/01; 11890-01/99/00/02;
11890-01/99/00/03; 11890-01/99/03/00; 11890-
01/99/03/01
Cím: 1077 Budapest, VII. kerület, Wesselényi utca 17.
Hrsz.: 34482
1688 m²
 5. Bérlet tartama: **2021. április 1. napjától 2026. március 31. napjáig 5 éves
határozott időre, amely feltételhez kötötten maximum 15 évre
meghosszabbítható**

Felek egyetemesen rögzítik, hogy amennyiben a Bérlet a bérleti szerződés határozott, 5 éves időtartama alatt az ingatlan forgalmi értékéhez viszonyított jelentős, legalább az egy éves bérleti díj összegét meghaladó mértékű beruházást végez el, úgy a bérleti jogviszony időtartama legfeljebb 15 év lehet.

6. Bérleti díjak:

Éves bérleti díj: 18.240,- Ft/m²/év + ÁFA
Fizetendő havi bérleti díj: 1520 Ft/m²/hó + ÁFA
2021. április 30. napjáig: 2.293.680,- Ft/hó + ÁFA
2021. május 1. napjától: 2.565.760,- Ft/hó + ÁFA

Díjfizetés kezdete: a helyiség birtokbaadásának napja.

7. A Bérbeadó a bérleményt a Bérő által megismert, megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a Bérő rendelkezésére. A Bérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a bérlemény saját céljaira megfelelő.

A helyiség Bérő általi birtokbavételének, a jelen szerződés 34. pontja szerinti közjegyzői okirat leadásától számított 60 napon belül kötelezően meg kell történnie, a Bérő köteles a 2. és 14. pontban meghatározott tevékenységét megkezdeni. A jelen pontban meghatározott határidőben történő birtokba vétel elmulasztása vagy megsértése a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondására jogosító súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérbeadó - a meghíúsulási kötbér érvényesítése mellett - élhet a rendkívüli felmondás jogával.

8. A Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a bérlemény birtokbaadása két, egymástól elkülönült időpontban történik, az alábbiak szerint:

Birtokbaadás I. időpontja: 2021. 04. 01.; Átadott terület: 1509 m²

Birtokbaadás II. időpontja: 2021. 04. 30.; Átadott terület: 179 m²

A bérlemény birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv, a továbbiakban „Jegyzőkönyv” alapján, a bérlemény kulcsainak a Bérő részére történő átadásával történik. A Bérő jogosult a közös területek használatára a többi tulajdonos, bérő zavarása nélkül, továbbá köteles a közös területeket a Bérbeadó által meghatározott rendeltetésszerű módon használni, valamint nem jogosult a közös területeken személyek vagy tárgyak elhelyezésére, illetve tárolására, továbbá nem jogosult a közös területek kizárólagos használatára. A Bérő nem veheti igénybe a bérleményen kívül elhelyezkedő ingatlan-területeket, azok használatára a Bérő nem jogosult.

A Jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérleménnyel együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételi állását, valamint a bérlemény műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A jegyzőkönyvet a felek, vagy a képviselőikben igazoltan eljáró személyek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.

9. A Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles tűrni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye.

Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a Bérő felel.

10. **Bérő jelen szerződés megkötését megelőzően megfizetett 7.697.280,- Ft pályázati biztosítékot, mely megfelel az óvadék összegének**, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú Letéti számlájára, amely összeg teljesítése a Bérlemény birtokba vételének feltétele. Az óvadék a Bérő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból Bérőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.

A Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegét a Bérbeadó nem emeli a bérleti díj emelésével egyidejűleg, tehát az óvadék összege a bérleti szerződés időtartama alatt nem változik, kivéve azt az esetet, ha a Bérbeadó a jelen pontban írtak szerint az óvadék teljes

összegét vagy valamennyi részét felhasználja. Erre az esetre a Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét a Bérlet köteles a mindenkor aktuális bérleti díj háromszoros összegére kiegészíteni, a Bérbeadó ez irányú írásbeli felszólításától számított 5 (öt) munkanapon belül.

A Bérlet a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadónak a Bérlet által esetlegesen ki nem fizetett bérleti díjból, vagy ki nem egyenlített, a Bérlemény fenntartásához kapcsolódó költségekből, továbbá esetleg a Bérleményhez kapcsolódó egyéb, Bérletnek felróható mulasztásból, hanyagságból keletkezett károk miatti vagy egyébként a Bérlet terhelő költségéből eredő követelése keletkezik a Bérlettel szemben, ezt a követelést a Bérbeadó az óvadékból közvetlenül kielégítse, az óvadék összegéből levonja. A Bérbeadó jogosult továbbá az óvadék összegét a Bérlet által okozott károk kijavítására felhasználni, a Bérlet külön írásos hozzájárulása nélkül is.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben Bérbeadó visszafizetési kötelezettsége beáll, azaz a jogviszony további Bérleti fizetési kötelezettség nélküli megszűnése esetén, a Bérbeadó köteles a jogszerűen igénybe nem vett óvadék összegét 30 (harminc) napon belül Bérlet részére Bérlet pénzforgalmi számlájára történő átutalással visszafizetni, kamatmentesen, miután a Bérlet a Bérleményt jogszerűen visszaszolgáltatta a Bérbeadó részére.

11. A Bérlet a bérlemény használatáért a Bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér Bérlet általi megfizetése Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-20600444** számú pénzforgalmi számlájára előre történő átutalás útján, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában történik.

A helyiségbér havi lebontásban, a tárgyhoz 15. napjáig, előre, egy összegben, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.

Amennyiben a Bérlet valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelmé idejére, a megfizetni elmulasztott összeg után köteles a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot is fizetni a Bérbeadó részére.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6. pontban meghatározott helyiségbér összegét minden év április 1. napjától kezdődő hatállyal, a KSH által előző évre megállapított hivatalos inflációs rátának megfelelően a Bérbeadó egyoldalúan jogosult megemlíni.
13. A szerződő felek megállapodása szerint a Bérlet viseli - a bérleti jogviszony fennállása alatt - a helyiségbérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram stb.) díját.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy 2021. december hó 31. napjáig a bérleménnyel kapcsolatos áramszolgáltatások díját a Bérbeadó Bérlet részére továbbszámolja.

A Bérlet kifejezetten vállalja, hogy a villanyórákra vonatkozó szerződéseket 2021. december hó 31. napját követő 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy 2022. november hó 01. napjáig a bérleménnyel kapcsolatos gázszolgáltatások díját a Bérbeadó Bérlet részére továbbszámolja.

A Bérlet kifejezetten vállalja, hogy a gázórákra vonatkozó szerződéseket 2022. november hó 01. napját követő 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A Bérlet kifejezetten vállalja, hogy a vízfogyasztással kapcsolatos mérőórákra, valamint a felvonóra vonatkozó szerződéseket az ingatlan birtokbaadását követő 30 napon belül a saját

nevére átíratja, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel és felvonó karbantartási szerződéssel) igazolja.

A Bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlet a bérlemény közüzemi mérőórái tekintetében saját nevére szóló közüzemi szerződéseket kössön.

A Bérlet vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát (azok aláírását követően haladéktalanul) a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

A Bérlet köteles viselni továbbá az alábbi költségeket:

- a Bérlet által a Bérlemény tekintetében fenntartandó, teljeskörű, jelen szerződés 21.pontjában rögzített felelősségi körben a biztosítási költségek (Bérleményre, illetve a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra, ingóságokra vonatkozó biztosítás stb.),
- a Bérletet terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítását meg nem haladó karbantartási, fenntartási és javítási munkák költsége,
- a Bérletet terheli a Bérlemény - ideértve az épület, bútorok, kert - birtokba adáskori állapotának megfelelő állapot megőrzéséhez, fenntartásához, továbbá a Bérlemény takarításához kapcsolódó valamennyi költség.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

14. A Bérlet a bérleményt kizárólag **Oktatási és tehetségfejlesztési tevékenység, valamint a bérleti szerződés mellékletét képező szakmai pályázatban leírt céloknak** megfelelően használhatja - a továbbiakban rendeltetésszerű használat, - a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérlésbe adásához - a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult székhelyként/telephelyként/fióktelepként/központi ügyintézési helyként bejelenteni az illetékes hatóságok/cégbíróság felé.

15. A Bérlet felel a bérlemény rendeltetésszerű használatából eredő kárért. A Bérlet munkavállalói, megbízottjai, és a bérleményben tartózkodó egyéb személyek magatartásáért, sajátjaként felel.
16. A Bérlet nem ruházhatja át a bérleménnyel kapcsolatos jogait, így - különösen, de nem kizárólag - nem jogosult a bérlemény egy részét vagy egészét albérlésbe, használatba adni, birtokát vagy tartózkodás jogát átengedni akár ellenszolgáltatás fejében, akár anélkül, kivéve, ha arra Bérbeadó előzetes, kifejezett, írásbeli engedélyt adott.
17. A Bérlet köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és amennyiben a jogszabály előírja, a társasházközösség, valamint az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájárulást nyilatkozatát beszerezni, az azokért való felelősséget a Bérbeadó kifejezetten kizárja. A hivatkozott okiratok és hozzájárulások hiányában a tevékenység folytatása nem kezdhető meg.

Amennyiben valamely hatóság a szükséges engedélyt nem adja meg, vagy a tulajdonos Önkormányzat a hozzájárulást megtagadja, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a Bérlet által kezdeményezett rendeltetésmód változáshoz, a Bérlet a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat, a tevékenységet nem kezdheti meg, illetve amennyiben a fentiek ellenére Bérlet megkezdte a tiltott, nem engedélyezett tevékenységet, és felszólítás ellenére haladéktalanul nem fejezi be, az súlyos szerződésszegésnek minősül, amely jogkövetkezményeként Bérbeadó jogosult az azonnali hatályú felmondásra.

A Bérlet tudomással bír arról, hogy a hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási

munka végzésére van szükség.

18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, karbantartani, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

A Bérő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

A Bérő köteles azonnal elhárítani minden kárt, ami tevékenységével, a bérlemény használatával összefüggésben keletkezett. Amennyiben a Bérő, a Bérbeadó értesítése ellenére, az értesítésben adott időtartamon belül ennek nem tenne eleget, úgy a Bérbeadónak jogában áll a szükséges munkálatokat a Bérő költségére elvégeztetni. Ha a veszély fenyegető, vagy a Bérő tartózkodási helye ismeretlen, külön értesítésre, illetve időtartam megjelölésére nincs szükség.

A Bérő az észlelést követően, köteles a Bérbeadót azonnal, de legkésőbb az ok felmerülését követő munkanapon értesíteni a bérleményben keletkezett minden kárról, amelynek elhárítása a Bérbeadó feladata. A késedelmes értesítésből származó károkért a Bérő felelős. A Bérő továbbá felelős, ha valamely hiba elhárításának szükségességéről nem, vagy nem időben értesítette a Bérbeadót, illetve sürgős esetben nem gondoskodott maga - a Bérbeadó költségére - a hiba elhárításáról a bérbeadó egyidejű értesítése mellett. A Bérő értesítését követő 5 (öt) munkanapon belül a Bérbeadó köteles eljárni a bekövetkezett kár felmérése érdekében, illetőleg amennyiben annak elhárítása a bérbeadói felelősség körébe esik, úgy köteles a kár elhárítását a hivatkozott határidőn belül megkezdeni és a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a bérő bejelentéstől számított 10 (tíz) munkanapon belül befejezni. Abban az esetben, amennyiben a kár mértékére tekintettel a hivatkozott határidő kevésnek bizonyul, úgy a Felek az elhárítás határideje tekintetében kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni és ennek eredményeként a határidő tárgyában közösen megegyezni a Bérő jogos és méltányolható érdekeit szem előtt tartva.

19. Ha a Bérő a bérlemény, a bérleményhez tartozó berendezések, felszerelések tekintetében jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a Bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a Bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérő tudomásul veszi, hogy kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a Bérleményben bármilyen átalakítást, építési munkát.

20. A Bérő köteles az átadás-átvételi ieltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a bérleményhez tartozó berendezéseket rendeltetésüknek megfelelően használni, a bérleményt, a bérleményhez tartozó berendezéseket, felszereléseket rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatnál felmerülő javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.

A Bérő jelen kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.

21. A Bérő felel minden olyan - a bérleményben, illetve a bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyakban keletkezett - kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.

A Bérő köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltát óvni, a bérleményt teljes körűen biztosítani.

A biztosítási kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő minden kárért a Bérő felel. A Bérő vállalja, hogy a jelen Szerződés teljesítése vonatkozásában egy Magyarországon bejegyzett biztosítónál biztosítást („Biztosítás”) köt, amely kiterjed vagyonbiztosításra a bérlemény berendezési, felszerelési tárgyai vonatkozásában; „all risk” (munkáltatói, harmadik

személyekkel szembeni, polgári és szakmai, stb.) felelősségbiztosításra. A Biztosításnak ki kell terjednie a Bérő közreműködői és alkalmazottai által okozott károkra is. A Bérő vállalja, hogy a Biztosításra vonatkozó biztosítási szerződést - a Biztosítás által igazoltan átvett biztosítási ajánlat másolatát - bemutatja a Bérbeadónak. A Bérő a biztosítási szerződés/kötvény egy példányát köteles átadni Bérbeadó részére.

A Bérő köteles a Biztosítást a szerződés időtartama + 30 (harminc) nap időtartam alatt folyamatosan fenntartani. A Bérő kötelezettséget vállal továbbá a biztosítási kötvényekben foglalt feltételek teljesítésére, a biztosítási díjak előírt fizetésére, a biztosítás fenntartására a jelen Szerződés, és a biztosító feltételei szerint, valamint a biztosítás idejének folyamatos meghosszabbítására annak érdekében, hogy az a bérleti időszak egészére érvényes legyen. A Bérő köteles a biztosított időszak lejárta előtt legkésőbb 30 (harminc) nappal meghosszabbítani a Biztosítást a következő biztosítási periódusra, és az erről szóló igazolást - a biztosított időszak megszűnéséig - Bérbeadónak eljuttatni.

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés időtartama során bekövetkező bármely káreseményt haladéktalanul bejelenti a Bérbeadónak. Az ilyen bejelentés elmulasztásának következményeit a Bérő viseli, illetve az ilyen bejelentés megtörténtét a Bérő köteles bizonyítani. A Felek rögzítik, hogy a Biztosítás érvényesítése a károk csökkentését eredményezi, de nem jelenti a Bérő kötelezettségeinek megszűnését.

22. A Bérbeadó

- a bérő szükségtelen háborítása nélkül évente ellenőrizheti a használatot, melynek időpontját köteles a Bérővel, legkésőbb az ellenőrzést megelőző harmadik napig írásban közölni. Az ellenőrzés végrehajtását a Bérő köteles lehetővé tenni, Bérbeadó határidőben történő értesítésének átvételét követően az ellenőrzést nem jogosult akadályozni; A Bérbeadó ellenőrzési joga kiterjed különösen arra, hogy a Bérő szerződésszerűen jár-e el, a bérleményt rendeltetésszerűen használja-e, annak állagát megóvja-e. Az ellenőrzés során Bérbeadó a Bérő közreműködőihöz, alkalmazottaihoz kérdéseket intézhet, tőlük információt kérhet, amely kérdésnek a közreműködők, alkalmazottak kötelesek eleget tenni. Bérbeadó a Bérő szükségtelen háborítása nélkül köteles eljárni.

- követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;

- abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, és kártérítést követelhet.

23. A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékal erejéig - amennyiben annak összege az óvadékot meghaladja - a Bérőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A Bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítást. E vagyontárgyaknak a bérleményből való elszállításhoz a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyére van szükség. Amennyiben a zálogtárgyakat harmadik személynek elzálogosítják, erről a Bérő köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót. Az értesítés elmulasztásából vagy a zálogtárgyak szerződésellenes elszállításából a Bérbeadónál keletkezett kár megtérítése a Bérő kötelezettsége. Amennyiben Bérő a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a dolognak a Bérő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.

A Bérő kötbér fizetésére köteles az alábbi kötelezettségek késedelmes teljesítése vagy elmulasztása esetén:

- óvadék visszapótlása
- helyiségbér, üzemeltetési költségek megfizetése

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérő nem tartja be a fentiekben megjelölt kötelezettségei vonatkozásában előírt határidőt és azokat Bérbeadói felhívásra sem teljesíti (a továbbiakban: „Kötbér”) úgy Kötbér fizetésére köteles, amely Kötbér egy naptári napra eső mértéke a havi helyiségbér nettó összegének 2 %-a (kettő százaléka), amelyet a Bérő köteles megfizetni a késedelmes teljesítés orvoslásáig fennálló időszak minden napja után.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérő a bérleményt a 7. pontban meghatározott határidőig nem veszi birtokba, úgy meghíúsulási kötbér címén egy havi helyiségbér megfizetésére köteles a Bérbeadó ezirányú írásbeli felhívásának kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött, vagy a feltétel bekövetkezésével megszűnő szerződés esetén a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik - és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérő a bérleményt tovább használja, és az ellen a Bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik, amely esetben a Bérő a jogosulatlan használat miatt a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti havi használati díjat köteles fizetni.

A bérleti szerződés bármelyik fél általi megszüntetése vagy megszűnése esetén, annak okától függetlenül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díj megfizetésére vonatkozó kötelezettség a Bérőt terheli a bérlemény jogosulatlan használata esetén.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethető a jövőre nézve (Közös Megegyezés).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a határozatlan idejű szerződést bármelyik fél jogosult a felmondási idővel, a felmondási idővel érintett hónap 15. napjáig a következő hónap utolsó napjára felmondani (Rendes Felmondás).

25. A Bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult (**Azonnali hatályú felmondás**), ha
- a Bérő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - a Bérő a bérleményt a 7. pontban meghatározott határidőig nem veszi birtokba
 - a Bérő a bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használja, ideértve különösen azt az esetet, hogy a bérleményben nem a 14. pontban megjelölt tevékenységet folytatja,
 - a Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti;
 - a Bérő vagy a Bérő tudomásával a bérleményben tartózkodó harmadik személy a Bérbeadóval vagy más bérővel, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, továbbá a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;
 - a Bérő a helyiséget a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérlésbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta.
- Azonnali hatályú felmondás esetén a közérdek kivételével a Bérbeadó nem köteles cserehelyiség biztosítására, illetve közérdek esetén cserehelyiség helyett egyéb kártalanításra is jogosult.**
- a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a Bérbeadó a Bérő részére beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.
- A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján a Bérőt terhelő bármely kötelezettségét a Bérő nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a Bérbeadó által a Bérőnek a küldött írásbeli felszólítás ellenére a szerződésszegés 8 (nyolc) napig továbbra is fennáll, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idő betartásával, a **felmondást követő** hónap utolsó napjára felmondani. A Bérbeadó által gyakorolt azonnali hatályú felmondás esetén a Bérő köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizetni a Bérbeadó részére meghíúsulási kötbérként. A Felek rögzítik, hogy nem köteles a Bérbeadó előzetes felszólítást küldeni, amennyiben a Bérő szerződésszegése olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A félreértések elkerülése érdekében szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a jelen pontban foglalt meghíúsulási kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérőt a szerződésszegéssel okozott károk megtérítése alól, a Bérbeadó jogosult ezen kártérítési igénye érvényesítésére.

Ha a Bérlető vagy a Bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlető — a következményekre figyelmeztetéssel — a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

Ha a Bérlető a fizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlető — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlető a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A Felek az azonnali hatályú felmondás jogát a másik félnek címzett írásbeli, indokolással ellátott nyilatkozat útján gyakorolhatják.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben is, amennyiben a másik féllel szemben csőd- vagy felszámolási eljárás indul, vagy egyéb igazolt okból (pl. adószám felfüggesztésével járó adóhatósági eljárás, végelszámolási eljárás stb. indul) bizonytalanná válik a további teljesítés, így pl. a Bérlető fizetési kötelezettségek tekintetében a bérleti díj, közüzemi díjak megfizetése.

A Bérbeadó a szerződés azonnali hatályú felmondása mellett érvényesítheti a megíúsulási kötbérre vonatkozó igényét is.

A Bérlető tulajdonában lévő dolgokat a Bérbeadó jogosult a bérleti díj, egyéb költségek megfizetéséig zálogként visszatartani, amely esetben a Bérlető nem szállíthatja el a tulajdonát képező dolgokat.

26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a Bérlető köteles a bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a bérleményt, a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére - külön felszólítás nélkül - átadni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérlető a bérleményt a Bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a bérlemény használatának mellőzésével sem.

27. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlemény, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyak átadás-átvételekor a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a bérlető arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérlető kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti, azzal, hogy a 24. pontban foglalt jogosulatlan használat esetén a bérlető használati díj fizetésére köteles.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással teljes körűen elszámolni. Bérlető tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a Bérlető terhelő munkálatok értékét Bérbeadó - ettől eltérő tartalmú írásbeli megállapodás hiányában - nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.
29. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a Bérlető részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése következtében a Bérbeadót - az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet értelmében - az energetikai tanúsítvány kiállításának kötelezettsége nem terheli.
30. A Bérlető kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak a Bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.

31. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A Bérlet köteles székhelye, illetve kézbesítési címe esetleges változását a Bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben a székhely-, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg, abban az esetben a felek, a Bérlet által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérlet által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

Szerződő Felek egymás felé minden értesítést vagy közlést írásban kötelesek megtenni.

A Felek közötti jogviszony keretében akkor tekintendő megérkezettnek, illetve kézbesítettnek a nyilatkozat, értesítés, közlés, ha:

- az személyes kézbesítés útján történik: amikor a másik Fél aláírásával igazoltan átvette, vagy az átvételt igazolhatóan megtagadta;
- az postai úton történik: amikor azt a címzett Fél átvette; a postai úton megküldött felmondást vagy egyéb egyoldalú nyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az nem kereste, elköltözött, a címzett ismeretlen, vagy a kézbesítés sikertelenségét igazoló egyéb jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;
- az telefax útján történik: a visszaigazoló szelvény dátumával,
- az elektronikus úton történik: amikor a másik fél számára hozzáférhetővé válik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a felmondási jog gyakorlására írásban, kizárólag tértivevényes postai küldemény útján kerülhet sor vagy személyes kézbesítés mellett.

A szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen pontban megadott kézbesítési címen a jelen bérleti szerződés megkötésétől kezdve a bérleti szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/, illetve az egyéb elérhetőségek biztosításáról.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kapcsolattartók személyében bekövetkező változásról haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik felet. A tájékoztatás elmaradásából származó következményeket a tájékoztatást elmulasztó fél viseli. A kapcsolattartásra kijelölt személyekben és elérhetőségekben történt változás esetén a Szerződés módosítására nincs szükség.

Bérbeadó elérhetőségei:

1. Telefon: 06 30 611 36 71, 06 30 011 08 02
2. E-mail: evin@evin.hu illetve ugyfelszolgalat@evin.hu
3. Kapcsolattartó neve: Helyiséggazdálkodási csoport - Ügyfélszolgálati Iroda

Bérlet elérhetőségei:

1. Telefon: 06 30 203 83 61
2. E-mail: palasics@msinst.org
3. Kapcsolattartó neve: Palasics Péter

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlet jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a Bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló per kezdeményezése megszakítja.

32. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint Budapest

Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó, mindenkor hatályos rendeletének szabályaival megfelelően Irányadók.

33. Bérlet tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül bejelentési kötelezettség terheli. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérleti kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
34. Bérlet köteles jelen szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül saját költségén közjegyzői okiratban foglaltan kötelezettséget vállalni, hogy a bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját határidőben megfizeti, továbbá abban az esetben, amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, úgy a helyiséget kiüríti, és visszaadja azt Bérbeadó birtokába a bérleti szerződésben meghatározott állapotban, és a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen pontban vállalt kötelezettség teljesítésének határideje:

- Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a felmondás Bérlet általi kézhezvételétől számított 3. (harmadik) nap;
- Bérlet rendkívüli felmondása esetén a felmondás Bérbeadó általi kézhezvételétől számított 3. (harmadik) nap;
- a Bérbeadó vagy a Bérlet rendes felmondása esetén a felmondási idő leteltétől számított 3. (harmadik) nap
- közös megegyezés esetén a közös megegyezésben a jelen szerződés megszűnésének időpontjaként meghatározott naptól számított 3. (harmadik) nap.
- a határozott idő eltelte esetén - ellenkező, írásbeli megállapodás hiányában - a határozott idő leteltének napjától számított 3. (harmadik) nap

A Bérbeadó és a Bérlet megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés bármely okból történő megszűnésével a Bérlet birtokláshoz és használatához való jogosultsága a Bérlemény vonatkozásában megszűnik. Megszűntnek tekintik a Felek a bérleti szerződést a felmondás kézbesítésével is, a felmondási idő lejártának napján.

A Bérlet közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatában tudomásul veszi, hogy a Bérlemény Bérlet általi visszaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásakor a Bérbeadó részére a Bérlemény összes kulcsát visszaadja. A Bérlet köteles a bérleményt Bérbeadó részére a jelen szerződés megszűnésének napján tiszta, a jelen szerződés aláírása napján fennállt állapottal azonos állapotban - kivéve, ha Felek kifejezetten, előzetesen, írásban ettől eltérően állapodtak meg -, visszaadási jegyzőkönyv mindkét Fél általi aláírásával visszaszolgáltatni. A Felek rögzítik, hogy a bérlemény Bérbeadónak történő visszaadásával kapcsolatos valamennyi költsége a Bérletet terheli, mely kapcsán a Bérbeadóval szemben semmilyen igény nem támasztható. A Bérlet köteles a bérleményt bármilyen, a Bérlethez tartozó használat, személyzete, illetve ingóságai hátrahagyása nélkül visszaszolgáltatni.

A Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a fenti pontokban foglaltak szerint, ebben az esetben a további ott tartózkodás idejére köteles a késedelmes kiürítés és visszaadás napjaira a bérleti szerződésben, illetve a rendkívüli felmondásban meghatározott - a megszűnés időpontjában hatályos - használati díjat megfizetni Bérbeadó részére.

A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérletnek a bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségei, valamint az azok összege után járó késedelmi kamat erejéig a Bérlet Bérlemény területén lévő vagyontárgyai vonatkozásában a Ptk. és a jelen bérleti szerződés alapján zálogjogot érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a Bérlet köteles a bérleti díj fizetési kötelezettségének a vonatkozó számlán megjelölt fizetési határidőig eleget tenni, de legkésőbb a mindenkor tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig.

Bérlet köteles a közszolgáltatói számlák (ideértve a tv, illetve internethasználat stb. díját is) szerinti díjak összegét a számlákon megjelölt fizetési határidőn belül megfizetni a szolgáltatók irányába, amely tény a Bérbeadó felhívására, annak kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a fizetést igazoló kivonat/csekkszelvény (stb.) másolatának Bérbeadó részére történő megküldésével (jelen szerződésben meghatározott kézbesítési módok egyikén) igazol.

35. Egyéb megállapodások:

A Bérlet tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak jogában áll, hogy a jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló jogait és kötelezettségeit más társaságra vagy egyéb harmadik személyre átruházza vagy a Bérlemény tulajdonjogát átruházza. Erről a Bérbeadó a Bérlet köteles értesíteni.

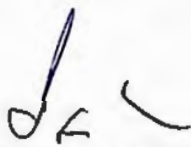
A Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti szerződésre vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:340.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, a Bérlettel szemben a Bérlemény tulajdonjogának átruházását követően kizárólag az új tulajdonos köteles helytállni a Bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

A Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, valamint a jelen szerződést harmadik személyre nem jogosult átruházni. A Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult átruházni a Bérlet hozzájárulása nélkül is harmadik félre. A Bérbeadó a jelen szerződésből eredő jogait a Bérlet hozzájárulása nélkül jogosult engedményezni.

A Felek a jelen szerződés megkötéséből, érvényességéből és teljesítéséből eredő mindenfajta vitás kérdéseiket először megkísérik békés úton rendezni. Abban az esetben, ha nem sikerül a Felek között felmerült bármely vitás kérdés, nézeteltérés békés úton - az egyeztetés kezdeményezésétől számított 30 napon belül - történő rendezése, úgy Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. (a továbbiakban: Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

36. A szerződő felek jelen okiratot elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az arra jogosult és felhatalmazott képviselőjük útján jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2021. március 25.



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros
Önkormányzata

képviseli: Niedermüller Péter, polgármester
képviselőként eljár:

Dr. Halmi Gyula EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.



Milestone Consulting Kft.

képviselőként eljár:

Palasics Péter

Bérlet

Milestone Consulting Kft.

1062 Budapest, Bajza u. 44.

www.msinst.org

Adószám: 22946632-2-42



2. SZÁMÚ MELLÉKLET: SZÁMLÁK



ÁG-AK BT.
1171 Budapest
Szigetcsép u. 104.
Adószám: 28629562-2-42

Bank neve: OTP
Bankszámlaszám:
11717009-20145684

SZÁMLA

Sorszám: AGAK-2022-6

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.

1077 Budapest

Wesselényi utca 17.

Adószám: 22946632-2-42

Vevő közösségi adószám: HU22946632

Fizetési mód: készpénz

Teljesítés dátuma: 2022.07.22.

Kiállítás dátuma: 2022.07.22.

Fizetési határidő: 2022.07.22.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Pince fal javítása, szellőző vakolattal	1 db	78 800	78 800	27%	21 276	100 076
Összesen:			78 800		21 276	100 076
				áfa 27 %:	21 276	

Összesen:

100 076 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



SZÁMLÁZZ.HU

EGYSZERŰEN ÉS GYORSAN
A bizonylatot a Számlázz.hu készítette.



ÁG-AK BT.
1171 Budapest
Szigetcsép u. 104.
Adószám: 28629562-2-42

Bank neve: OTP
Bankszámlaszám:
11717009-20145684

SZÁMLA

Sorszám: AGAK-2022-7

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.
1077 Budapest
Wesselényi utca 17.
Adószám: 22946632-2-42

Fizetési mód: készpénz
Teljesítés dátuma: 2022.07.26.
Kiállítás dátuma: 2022.07.26.
Fizetési határidő: 2022.07.26.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Pince fal javítása, szellőző vakolattal	1 db	41 000	41 000	27%	11 070	52 070

Összesen: 41 000 11 070 52 070
áfa 27 %: 11 070

Összesen:
52 070 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



ÁG-AK BT.
1171 Budapest
Szigetcsép u. 104.
Adószám: 28629562-2-42

Bank neve: OTP
Bankszámlaszám:
11717009-20145684

SZÁMLA

Sorszám: AGAK-2022-8

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.

1077 Budapest

Wesselényi utca 17.

Adószám: 22946632-2-42

Vevő közösségi adószám: HU22946632

Fizetési mód:

átutalás

Teljesítés dátuma:

2022.07.26.

Kiállítás dátuma:

2022.07.26.

Fizetési határidő:

2022.07.29.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Pince fal javítása, szellőző vakolattal	1 db	157 480	157 480	27%	42 520	200 000

Összesen:

157 480

42 520

200 000

áfa 27 %: 42 520

Összesen:

200 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



Elektronikus számla

EXP-2022-88



ELADÓ

Exitpro Hungary Kft.

Budapest
Csata utca 25. III/19.
1135
Magyarország

ADÓSZÁM: 24330600-2-41
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01-09-172506
KÖZÖSSÉGI ADÓSZÁM: HU 24330600
BANKSZÁMLASZÁM: 10401804-50526685-76491008
IBAN: HU69104018045052668576491008
BANK NEVE: Kereskedelmi és Hitelbank

VEVŐ

Milestone Consulting Kft.

Budapest
Wesselényi utca 17.
1077
Magyarország
22946632-2-42

SZÁMLA KELTE: 2022. 09. 12.
TELJESÍTÉS KELTE: 2022. 09. 12.

FIZETÉSI HATÁRIDŐ: 2022. 09. 20.
FIZETÉSI MÓD: Átutalás

FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: **631 825 Ft**

MEGNEVEZÉS	MENNYISÉG	NETTÓ EGYSÉGÁR	NETTÓ ÁR	ÁFA	BRUTTÓ ÁR
1 Villanyszerelés	1 db	497 500 Ft	497 500 Ft	27%	631 825 Ft

NETTÓ ÖSSZEG: 497 500 Ft

27% ÁFA: 134 325 Ft

FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: 631 825 Ft

MEGJEGYZÉS

Villanyszerelési munkák 1077 Bp, Wesselényi u. 17.
Pénzforgalmi elszámolás



Secur-IT 100 Kft.
2310 Szigetszentmiklós
Táncsics Mihály utca 9/b
Adószám: 14488647-2-13
Telefon: +36305010690

Bankszámlaszám: Budapest Bank
10100716-15968400-01001007

ELEKTRONIKUS SZÁMLA

Ez egy elektronikus számla.

Sorszám: E-SCRIT-2022-378

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.
1077 Budapest
Wesselényi u. 17.
Adószám: 22946632-2-42

Fizetési mód:	Átutalás
Teljesítés dátuma:	2022.10.12.
Kiállítás dátuma:	2022.10.12.
Fizetési határidő:	2022.10.20.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Gyengeáramú hálózat kivitelezési anyagköltsége Szekr. Fali 6U 450 mély x 540 x 310 GQ450-6-W - 1db Szekr. x 220V Elosztó 8-as C14 1,8m 19' RET2210 - 1db PANDUIT NetKey 24 portos moduláris patch panel keystone betétekhez, 1U - 1db Wlan Accp Ubiquiti UAP-nanoHD 2.4GHz/5GHz Wave 2 1xGbe PoE -1db IPCam Ubiquiti UVC-G3-Dome IR LED H264 1080p Indoor -1db HDDW 2Tb 256Mb SATA3 WD Purple WD22PURZ -1db Switch Ubiquiti UniFi US-8-150W 8xGb PoE -1db szerelési segédanyagok	1 db	306 706	306 706	27%	82 811	389 517
Gyengeáramú hálózat kivitelezési munkadíja 3db végpont kiépítése, tesztelése, mérése, eszközök beszerelése, konfigurálása kiszállítás	1 db	125 600	125 600	27%	33 912	159 512
Összesen:			432 306		116 723	549 029

áfa 27 %: 116 723

Összesen:

549 029 HUF

A garanciális ügyintézéshez szükséges a számla megléte, ezért kérjük őrizze meg!

Új termékekre és alkatrészekre 1 év garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt laptopokra, asztali számítógépekre és monitorokra a szoftver(ek) és az akkumulátor kivételével 1 év garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt projektorokra és nyomtatókra a projektor lámpa (izzó) a toner(ek) és a tintapatron(ok) kivételével 3 hónap garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt alkatrészekre 1 hónap garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!



SZÁMLÁZZ.HU
EGYSZERŰEN ÉS GYORSAN
A bizonylatot a Számlázz.hu készítette.



Szupernova Építő Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
1113 Budapest
Bocskai út 78. 1. em. 3.
Adószám: 13538440-2-43

Bank neve: CIB
Bankszámlaszám:
10700536-42888707-51100005

SZÁMLA

Sorszám: SZ-2023-1

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.

1077 Budapest

Wesselényi utca 17.

Adószám: 22946632-2-42

Vevő közösségi adószám: HU22946632

Fizetési mód:

átutalás

Teljesítés dátuma:

2023.02.20.

Kiállítás dátuma:

2023.02.20.

Fizetési határidő:

2023.02.27.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Milestone Intézet földszinti fogadó- és közösségi munkaterek átépítése és felújítása. 1.számú részszámla.	1 db	8 000 000	8 000 000	27%	2 160 000	10 160 000

Összesen:

8 000 000

2 160 000

10 160 000

áfa 27 %: 2 160 000

Összesen:

10 160 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



Szupernova Építő Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
1113 Budapest
Bocskai út 78. 1. em. 3.
Adószám: 13538440-2-43

Bank neve: CIB
Bankszámlaszám:
10700536-42888707-51100005

SZÁMLA

Sorszám: SZ-2023-10

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.
1077 Budapest
Wesselényi utca 17.
Adószám: 22946632-2-42
Vevő közösségi adószám: HU22946632

Fizetési mód: átutalás
Teljesítés dátuma: 2023.05.01.
Kiállítás dátuma: 2023.05.01.
Fizetési határidő: 2023.05.08.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Milestone Intézet földszinti fogadó- és közösségi munkaterek villanyzerelési munkálatai, hálózatfejlesztése, hűtő-fűtő klíma építése és az irodatér kialakításához tartozó építőipari munkák végzése. 2. számú részszámla.	1 db	18 000 000	18 000 000	27%	4 860 000	22 860 000

Összesen: 18 000 000 4 860 000 22 860 000
áfa 27 %: 4 860 000

Összesen:
22 860 000 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



Szupernova Építő Kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság
1113 Budapest
Bocskai út 78. 1. em. 3.
Adószám: 13538440-2-43

Bank neve: CIB
Bankszámlaszám:
10700536-42888707-51100005

SZÁMLA

Sorszám: SZ-2023-23

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.

1077 Budapest

Wesselényi utca 17.

Adószám: 22946632-2-42

Vevő közösségi adószám: HU22946632

Fizetési mód:

átutalás

Teljesítés dátuma:

2023.07.21.

Kiállítás dátuma:

2023.07.21.

Fizetési határidő:

2023.07.29.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Milestone Intézet földszinti fogadó- és közösségi munkaterek villanyzerelési munkálatai, hálózatfejlesztése, hűtő-fűtő klíma építése és az irodatér kialakításához tartozó építőipari munkák végzése. Vég számla.	1 db	9 006 858	9 006 858	27%	2 431 852	11 438 710

Összesen:

9 006 858

2 431 852

11 438 710

áfa 27 %: 2 431 852

Összesen:

11 438 710 Ft

A számla aláírás és bélyegző nélkül is érvényes!



Secur-IT 100 Kft.
2310 Szigetszentmiklós
Táncsics Mihály utca 9/b
Adószám: 14488647-2-13
Telefon: +36305010690

Bankszámlaszám: Budapest Bank
10100716-15968400-01001007

ELEKTRONIKUS SZÁMLA

Ez egy elektronikus számla.

Sorszám: E-SCRIT-2023-178

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.
1077 Budapest
Wesselényi u. 17.
Adószám: 22946632-2-42

Fizetési mód:	Átutalás
Teljesítés dátuma:	2023.05.31.
Kiállítás dátuma:	2023.05.31.
Fizetési határidő:	2023.06.08.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Riasztórendszer	1 db	418 050	418 050	27%	112 874	530 924
Az ár tartalmazza: DSC NEO HS2016NKE - központ DSC NEO HSM2HOST8 - vezetéknélküli modul DSC NEO HS2LCDWF8EE1 - kezelő DSC NEO PG8303 - nyitásérzékelő 2 db DSC NEO PG8911A - szíréna VF-TR 30B (16VAC) - Tápegység UPS 12V 7Ah - Akkumulátor Programozás betanítás Kiszállítás, szerelvények						
Kaputelefon	1 db	236 440	236 440	27%	63 839	300 279
Az ár tartalmazza: Golmar 55110/ART 7H - video kaputelefon szett. kültéri, kép memória, RFID proximity olvasó 60 felhasználóhoz. Golmar CV-24P/UNI - rövid zárttest Golmar TAGSET/5 Kiszállítás, szerelvények - beléptető biléta 5 db.						
Kamerarendszer	1 db	244 690	244 690	27%	66 066	310 756
Az ár tartalmazza: HIKVISION DS-2CE5AD0T-VPIT3F (2.8-12mm) - 2 db kamera HIKVISION DS-7104HGHI-F1 - videorögzítő Western Digital 2000GB S-ATA III PURPLE WD22PURZ - merevlemez Kiszállítás szerelvények						
Internetes hálózat	1 db	1 326 600	1 326 600	27%	358 182	1 684 782
Az ár tartalmazza: ZPAS Z-CUBE 19" 6U magas 600x450 mm egyrésztes üvegajtós hálózati fali rack, világosszürke EFB 1U magas 19" PDU, 8xCEE 7/3 csatlakozóssal, kapcsolóval MD 1U magas gyűrűs panel fekete PANDUIT Mini-Com TX6 standard Category 6 - 30db PANDUIT Mini-com falon kívüli aljzat 3db (2+2) PANDUIT 24 portos Mini-Com All Metal moduláris patch panel Switch Ubiquiti US-24-250W 24p+2xSFP Gbe PoE 250W UniFi Wlan Accp Ubiquiti UniFi 6 6 Pro U6-PRO - 5 db wifi APC 650VA BE650G2-GR Back-UPS 230V - szünetmentes szerelvények Kiszállítás, parkolás						

(folytatás a következő oldalon)



Secur-IT 100 Kft.
2310 Szigetszentmiklós
Táncsics Mihály utca 9/b
Adószám: 14488647-2-13
Telefon: +36305010690

Bankszámlaszám: Budapest Bank
10100716-15968400-01001007

ELEKTRONIKUS SZÁMLA

Ez egy elektronikus számla.

Sorszám: E-SCRIT-2023-178

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Összesen:			2 225 780		600 961	2 826 741
				áfa 27 %:	600 961	

Összesen:

2 826 741 HUF

A garanciális ügyintézéshez szükséges a számla megléte, ezért kérjük őrizze meg!

Új termékekre és alkatrészekre 1 év garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt laptopokra, asztali számítógépekre és monitorokra a szoftver(ek) és az akkumulátor kivételével 1 év garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt projektorokra és nyomtatókra a projektor lámpa (izzó) a toner(ek) és a tintapatron(ok) kivételével 3 hónap garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt alkatrészekre 1 hónap garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!



Secur-IT 100 Kft.
2310 Szigetszentmiklós
Táncsics Mihály utca 9/b
Adószám: 14488647-2-13
Telefon: +36305010690

Bankszámlaszám: Budapest Bank
10100716-15968400-01001007

ELEKTRONIKUS SZÁMLA

Ez egy elektronikus számla.

Sorszám: E-SCRIT-2023-217

VEVŐ:

Milestone Consulting Kft.
1077 Budapest
Wesselényi u. 17.
Adószám: 22946632-2-42

Fizetési mód:	Átutalás
Teljesítés dátuma:	2023.07.04.
Kiállítás dátuma:	2023.07.04.
Fizetési határidő:	2023.07.12.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Gyengeáramú hálózat kivitelezése	1 db	33 000	33 000	27%	8 910	41 910
TV iroda Milestone hálózatba kötése						

Összesen:			33 000		8 910	41 910
				áfa 27 %:	8 910	

Összesen:
41 910 HUF

A garanciális ügyintézéshez szükséges a számla megléte, ezért kérjük őrizze meg!

Új termékekre és alkatrészekre 1 év garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt laptopokra, asztali számítógépekre és monitorokra a szoftver(ek) és az akkumulátor kivételével 1 év garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt projektorokra és nyomtatókra a projektor lámpa (izzó) a toner(ek) és a tintapatron(ok) kivételével 3 hónap garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

Használt alkatrészekre 1 hónap garanciát vállalunk, ettől eltérő esetekben a garanciaidőt a számlán feltüntetjük!

**3. SZÁMÚ MELLÉKLET:
SZEMLE SORÁN KÉSZÜLT FÉNYKÉPEK
(VÁLOGATÁS)**



Földszint, közösségi tér



Földszint, közösségi tér



Csiszolt padló és elektr. padlódobozok



Konyha



Mosdó



Előtér



Tárgyaló



Pincszinti helyiség