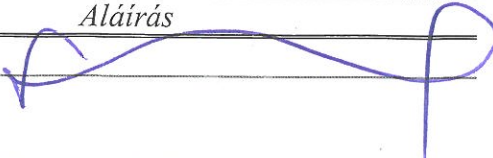


ELŐTERJESZTÉS


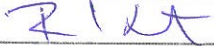
a **Képviselő-testület**/ Tulajdonosi Bizottság*
2017. év február hónap 23. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Elvi döntés hozatal az 1188 Budapest Juhász József u. 7. szám alatti, 144932 hrsz.-ú ingatlan értékesítése tárgyában és tulajdonosi hozzájárulás megadása az ingatlant használó Diótörés Alapítvány részére az ingatlan felújításához


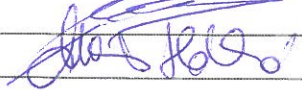
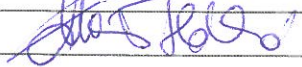
Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	

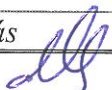
Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Pagony Mónika	VLI vagyongazdálkodási referens	
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JKPI csoportvezető	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

Egyeztetve, tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás

Tárgyalja: TFFB, TUL, PVÖ

Javasolt meghívott: -

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

*a megfelelő rész aláhúzendó

nyilvános ülés / zárt ülés*		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
egyszerű többség / <u>minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.)	egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 30. § (2) bekezdés c) pont	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ 89. § (2) c) pontja és 93. § c) pontja	Vagyonrendelet 26. § (2) bekezdés és 30. § (2) bekezdés c) pont	
* megfelelő rész aláhúzendó		

Tisztelt Képviselő-testület!

Csepányi Gabriella, mint a Diótörés Alapítvány elnöke kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, melyben az Alapítvány által használt önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan pályázati pénzből történő felújításához tulajdonosi hozzájárulás megadását kérte, ezenkívül jelezte esetleges vételi szándékát is az adott ingatlanra.

A Diótörés Alapítvány az Önkormányzat Tulajdonosi Bizottságának 20/1999.(I.25.) számú határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló 1188 Budapest, Juhász József u. 7. szám alatti, 144932 hrsz.-ú, 456 m² alapterületű ingatlant 1999. február 1. napjától kezdődően, 10 éves időtartamra ifjúsági félutas ház – állami gondozásból kikerült fiatalok számára kialakítandó szálló – céljára kapta bérbe.

2003. augusztus 11-én Együtműködési megállapodás jött létre az Önkormányzat és a Diótörés Alapítvány (1134, Budapest Szabolcs utca 7.) között, melyben az Alapítvány vállalta, hogy a volt állami gondozott fiatalok, valamint a kerületi Gyámhivatal által utógondozói ellátásra kijelöltek részére komplex szocio-rehabilitáció szolgáltatást biztosít, illetve szállásán minden esetben előnyben részesíti az utógondozásra szoruló kerületi fiatalok elhelyezését. Ebben az Együtműködési megállapodásban vállalta az Önkormányzat, hogy az Alapítvány működéséhez az ingatlan használatát térítésmentesen biztosítja. A megállapodás 2004. január 1. napjától van érvényben és határozatlan időre szól.

Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala által 2005. május 12-én kiállított működési engedély szerint a Diótörés Alapítvány Dióhéj Otthonának ellátási formája hajléktalan személyek átmeneti szállása, az engedélyezett férőhelyek száma 10 fő.

„A karitatív szervezetek infrastrukturális fejlesztései a hátrányos helyzetűek társadalmi (re)integrációja érdekében” címen (kódszáma: EFOP-2.2.15-16) Magyarország Kormánya pályázatot írt ki, melynek célja a karitatív, humanitárius szervezetek számára infrastruktúra fejlesztések megvalósítása a társadalmi együttműködést erősítő, a szolgáltatásokhoz történő

hozzáférést támogató, hátrányos helyzetű személyek hátrányainak kompenzációját célzó szolgáltatások minőségének javítása.

A pályázat nyertesei a vissza nem térítendő támogatást (min. 200M Ft/pályázó) többek között a feladatellátást szolgáló ingatlan átalakítása, bővítése, korszerűsítése, illetve ingatlan vásárlásra, új épület építésére fordíthatják.

Ezen pályázat keretében kívánja a Diótörés Alapítvány a Juhász József utcai ingatlant felújítani, korszerűsíteni.

A kérelemhez az Alapítvány elnöke csatolta az ingatlan tervezett felújításának költségvetését is.

Az Alapítvány tervei között van az ingatlan megvásárlása is elegendő pályázati pénz elnyerése esetén.

Az értékesítésére vonatkozó döntés előkészítése érdekében a Vagyon és Lakásgazdálkodási Iroda az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslést megrendelte Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-től.

A 2017. január 31-i keltezésű értékbecslés szerint az ingatlan jelenlegi forgalmi értékét 27.422.000,-Ft-ban került meghatározásra. Az abban foglaltak szerint „az ingatlant az üzemeltető korábban felújította és átalakította, azonban ez a jelenlegi állapotán nem mutatkozik, az ingatlan a karbantartás hiánya miatt teljesen lelakott állapotú.”

Az értékbecslés a keltezéstől számított 6 hónapig érvényes. Későbbi időpontban történő esetleges értékesítés újabb értékbecslés megrendelését teszi majd szükségessé.

A beruházás az Önkormányzat költségvetését nem terheli.

Az ingatlan elidegenítésére, illetve tulajdonjogot nem érintő hasznosítására az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése tartalmaz szabályozást, tekintettel arra, hogy az ingatlan korlátozottan forgalomképes.

„26.§

(2) a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak megszerzéséről, elidegenítéséről a Képviselő-testület dönt jelen rendelet 30. §-ában foglaltak figyelembevételével.

„30. § (1) A Képviselő-testület határoz a forgalomképes ingatlan vagyon gazdasági társaságba apportként történő bevitele tárgyában.

(2) Forgalomképes ingatlan vagyon elidegenítéséről:

a) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 5 millió forintot nem haladja meg, a polgármester,

b) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot nem haladja meg, a Képviselő-testület Tulajdonosi Bizottsága, szükség esetén a tulajdon tárgya, hasznosítási jellege szerint illetékes szakmai bizottság véleményének kikérését követően,

c) amennyiben a vagyontárgy forgalmi értéke a bruttó 20 millió forintot meghaladja, a Képviselő-testület – az illetékes bizottság előzetes véleménye alapján – minősített többséggel dönt.

(3) Negyedévenként a polgármester és a Tulajdonosi Bizottság köteles beszámolni a döntésük alapján elidegenítésre került ingatlanokról a Képviselő-testületnek.

(4) Bruttó 5 millió forint forgalmi értéket meghaladó önkormányzati ingatlant értékesíteni csak jelen rendelet VI. fejezetében foglalt versenyszabályok betartásával lehet.”

A Vagyonrendelet 43. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában lévő bruttó 25 millió Ft értékhatár feletti vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a

vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát – átengedni – amennyiben jogszabály kivételt nem tesz – csak nyilvános, (indokolt esetben zártkörű) **versenytárgyalás útján**, a legjobb ajánlatot tevő részére **lehet**.

Fentiek alapján az ingatlan értékesítéséről a Képviselő-testület minősített többséggel dönt, s az ingatlan értékesítése csak pályázat útján lehetséges. Azonban a Vagyonrendelet 64. §-a alapján lehetőség van zártkörű pályázat kiírására.

„64. § (1) Zártkörű pályázat kiírására csak kivételes esetekben a pályázat kiírójának döntése alapján kerülhet sor, különösen:

- a) ha a korábbi két nyilvános pályázat eredménytelenül zárul,*
- b) ha az értékesítés vagy hasznosítás feltételei csak rövid ideig állnak fenn és a kedvező feltételek igénybevétele más típusú eljárással meghiúsulna,*
- c) az értékesítésre vagy hasznosításra kerülő vagyontárgy sajátos természete miatt (pl. az ingatlannal kapcsolatos beruházás) miatt csak korlátozott számú ajánlattevőre lehet számítani, vagy*
- d) a tulajdonosi jogkör gyakorlója által kiírásakor meghatározott, az értékesítésre, hasznosításra kerülő vagyonnal kapcsolatos különleges (pl. ingatlannál városrendezési szempontok teszik indokolttá.”*

A Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011. (XII.20.) önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m² összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m² alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásának hatásköri szabályait. A Rendelet 89. § (2) bekezdés c) pontja és 93. § c) pontja alapján a tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság és a Tulajdonosi Bizottság jogosultak döntést hozni.

„89. § (2) TFFB-re átruházott feladat- és hatáskörök egyéb területen:

- c) önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m² összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m² alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása;”*

„93. § A Tulajdonosi Bizottságra átruházott feladat- és hatáskörök:

- c) dönt az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokon 80 m² összalapterületet meghaladó épület, építmény építése, bontása, 80 m² alapterületet meghaladó átépítése esetén szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásáról;”*

A fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a Képviselő-testület elé:

Határozati javaslatok a Képviselő-testület számára:

1. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (2) bekezdés alapján elviekben úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló 144932 hrsz.-ú, 1188 Budapest, Juhász J. u. 7. szám alatt található, 456 m² alapterületű, kivett szociális otthon megnevezésű ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) zárt körű pályázat keretében értékesíteni kívánja.

Képviselő-testület felhatalmazza a Tulajdonosi Bizottságot, hogy a Vagyonrendelet 64. § alapján zártkörű pályázat kiírásáról és annak feltételeiről döntsön.

Képviselő-testület felhatalmazza a Tulajdonosi Bizottságot, hogy amennyiben „A karitatív szervezetek infrastrukturális fejlesztései a hátrányos helyzetűek társadalmi (re)integrációja érdekében” címen (kódszáma: EFOP-2.2.15-16) meghirdetett pályázaton a Diótörés Alapítvány (1134, Budapest Szabolcs utca 7.) az Ingatlan vásárlására vonatkozóan eredményesen vesz részt, abban az esetben az Alapítványt a zárt körű pályázatra hívja meg.

Felkéri polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

2. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy hozzájárul „A karitatív szervezetek infrastrukturális fejlesztései a hátrányos helyzetűek társadalmi (re)integrációja érdekében” címen (kódszáma: EFOP-2.2.15-16) meghirdetett pályázat szerinti támogatási kérelem megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá biztosítja, hogy a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló 144932 hrsz.-ú, 1188 Budapest, Juhász J. u. 7. szám alatt található, 456 m² alapterületű, kivett szociális otthon megnevezésű ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a nyilatkozat aláírására, s az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat a Tulajdonosi Bizottság számára:

3. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete 93. § c) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Diótörés Alapítvány (1134, Budapest Szabolcs utca 7.) részére, „A karitatív szervezetek infrastrukturális fejlesztései a hátrányos helyzetűek társadalmi (re)integrációja érdekében” címen (kódszáma: EFOP-2.2.15-16) meghirdetett pályázat keretében megvalósuló, a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló 144932 hrsz.-ú, 1188 Budapest, Juhász J. u. 7.szám alatt található, 456 m² alapterületű, kivett szociális otthon megnevezésű ingatlanon végzendő felújításhoz, azzal a feltétellel, hogy az Alapítvány tudomásul veszi, hogy az ingatlanon végzett beruházás az Alapítvány javára az ingatlan tekintetében tulajdonjogi igényt nem keletkeztet.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottság számára:

4. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Fenntartható Fejlődési Bizottsága a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 42/2011.(XII.20.) számú önkormányzati rendelete 89. § (2) bekezdés c) pontja alapján átruházott

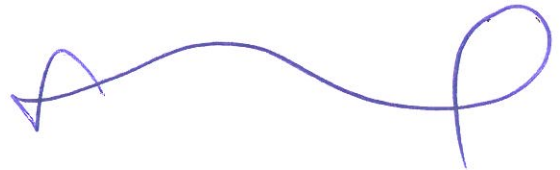
hatáskörben úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a Diótörés Alapítvány (1134, Budapest Szabolcs utca 7.) részére, „A karitatív szervezetek infrastrukturális fejlesztései a hátrányos helyzetűek társadalmi (re)integrációja érdekében” címen (kódszáma: EFOP-2.2.15-16) meghirdetett pályázat keretében megvalósuló, a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló 144932 hrsz.-ú, 1188 Budapest, Juhász J. u. 7. szám alatt található, 456 m² alapterületű, kivett szociális otthon megnevezésű ingatlanon végzendő felújításhoz, azzal a feltétellel, hogy az Alapítvány tudomásul veszi, hogy az ingatlanon végzett beruházás az Alapítvány javára az ingatlan tekintetében tulajdonjogi igényt nem keletkeztet.

Felkéri és felhatalmazza a polgármestert a tulajdonosi hozzájárulás aláírására.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2017 FEBR 08



dr. Lévai István Zoltán
alpolgármester

Mellékletek:

- 1./ tulajdoni lap
- 2./ kérelem+költségvetés
- 3./ Szerződés, Együttműködési megállapodás, Szerződésmódosítás
- 4./ Működési engedély (04-118/2005)
- 5./ értékbecslés

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/36527/2017

2017.01.23

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 144932 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. Deák Ferenc utca 22/B.
1188 BUDAPEST XVIII.KER. Juhász József utca 7.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	elosztály ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
-------	------------------	-----------------------	--

- Kivett szociális otthon

0

456

0,00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 119364/1/2000/00.04.17
jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §
utalás: II /1-2.
jogállás: tulajdonos
név: XVIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Fwd: Dióhéj költségvetés

Marosi Zoltán urak részére

Tisztelt Uraim!

A Dióhéj Otthonban (1188. Budapest, Juhász J. u. 7.) elengedhetetlenül szükséges felújítási munkálatokra az „EFOP-2.2.15-16 - A karitatív szervezetek infrastrukturális fejlesztései a hátrányos helyzetűek társadalmi (re)integrációja érdekében” c. pályázatból igyekszünk megteremteni a forrásokat, amihez mellékelten küldöm az ottjártunkkor megígért költségvetést, további szíves felhasználás végett.

A pályázat kitöltő programját minden pillanatban megnyithatják, így kérem szíves közreműködésüket annak érdekében, hogy a tulajdonosi hozzájárulás mihamarabb megszülethessen.

Az esetleges vételi lehetőségünkre vonatkozó hivatalos dokumentumot is szeretnénk beilleszteni a pályázatba, így ennek megszületéséhez is kérem a támogatásukat.

Kívánok fáradságos munkájukhoz további sikereket, tisztelettel: a diótörök képviselőjében Csépanyi Gabriella

Katalin Pórfia

Mellékletek:

JJ_ktgvetes.pdf

4,5 MB

pkata.vcf

181 bájt

EK 14-201/2017

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimrei Polgármesteri Hivatal		
IRTDÁJ:		
2017. 01. 25.		
IKT.SZÁM:	MELL. DB.	
14/2745-1/2017		
ELŐADÓ:	ELŐSZÁM:	IRAT: H.
PM		

Ré-dió 2012 Zrt.
8660 Torvaj, Petőfi S.u.6.

Név : Diótörés Alapítvány

Cím : Bp.XVIII. Juhász J.u.7.

A munka leírása: Intézmény felújítása

Kelt: 2017 év január hó 12 nap

Szám : 172 /15

KSH besorolás:.....

Teljesítés:

Készítette : Kovács M.

Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	8.885.296	11.318.727
1.4 Közvetlen önköltség összesen	8.885.296	11.318.727
2.1 Árkockázati fedezet vet.alap	8.885.296	
2.3 Anyagigazgatási ksg. vet.alap	8.885.296	
2.5 Fedezet vetítési alap 1.4		11.318.727
3.1 Tartalékkeret vetítési alap		20.204.023
4.1 ÁFA vetítési alap		20.204.023
4.2 Áfa	27%	5.455.086
5. A munka ára		25.659.109

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
12 Ideiglenes melléképítmények	65.306	20.160
15 Zsaluzás és állványozás	162.296	538.860
21 Irtás, föld és sziklamunka	0	165.888
33 Falazás és egyéb kőművesmunkák	364.933	867.964
35 Ácsmunka	1.467.693	2.734.499
36 Vakolás és rabilolás	1.222.392	1.406.160
41 Tetőfedés	668.458	750.876
42 Burkolás	1.126.794	1.657.086
43 Bádgozás	140.732	297.437
44 Asztalosszerkezet elhelyezés	1.078.160	294.084
47 Felületképzés	488.420	811.416
48 Szigetelés	1.043.304	409.248
71 Villanszerelés	571.142	1.058.672
81 Épületgépészeti csővezeték szerelése	60.151	21.281
82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	425.515	285.096
I. Fejezet munkanemei összesen	8.885.296	11.318.727

12. Ideiglenes melléképtmények

1/21. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	12-06-084 ideiglenes Wc kihelyezése 6 hónapra, heti egy tisztítással 10 fő részére, ki- és vissza szállítással 2 db	32.653	10.080	65.306	20.160
Munkanem összesen:				65.306	20.160

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	15-04-031 Kéményfalazó állvány készítése ferde tetőn, pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, 5 m2/db munkaszint felületig 2 db	2.408	29.862	4.816	59.724
2	15-04-041 Homlokzati állvány készítése szintenkénti pallóterítéssel, korláttal, lábdeszkával, kétlábas, kétpallós kivitelben, 20,00 m magasságig 248 m2	635	1.932	157.480	479.136
Munkanem összesen:				162.296	538.860

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-11-002 építési törmelék deponiálása konténerbe, szállítással 18 m3	0	9.216	0	165.888
Munkanem összesen:				0	165.888

33. Falazás és egyéb kőművesmunkák

4/21. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	33-00-010 Pillérek (oszlopok), kémények bontása, épületen belül 4,88 m3	0	29.946	0	146.136
2	33-00-011 Pillérek (oszlopok), kémények bontása, tetőn kívül 3,2 m3	0	45.192	0	144.614
3	33-21-002-0110001 Falazott kéménypillér, kisméretű téglából, 750 cm ² kürtő belméretig, falazó, meszes cementhabarcsba falazva, tetőn kívül hézagolva Kisméretű tömör téglá 25x12x6,5 cm nagyszilárdságú Hf30-cm, falazó, meszes cementhabarcs 8,2 m3	44.504	70.392	364.933	577.214
Munkanem összesen:				364.933	867.964

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	35-00-003 Fa tetőszerkezet bontása, tetőlécezés bármely fedés alatt 347 m²	0	462	0	160.314
2	35-01-006-0680041 Fa előtetőszerkezetek bármely rendszerben faragott (fűrészelt) fából, 0,043-0,050 m ³ /m ² bedolgozott famennyiség között Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o. külső lépcső tető 12 m²	3.557	6.972	42.684	83.664
3	35-02-013-0090802 Belső oldali párafékező fólia terítése, 15 cm-es átfedéssel ISOVER FLAMMEX belső oldali párafékező fólia (Sd=63 m) 248 m²	1.537	336	381.176	83.328
4	35-03-006 Tetőlécezés tetőfelület ellenlécezésének elkészítése 883 m	115	168	101.545	148.344
5	35-03-008-0310010 Szelemenek tetőfedés alá, faszerkezetre erősítve, 101-150 cm ² keresztmetszet között Lucfenyő gerenda 3-6,5 m hosszú 100x150 mm-es 34 m	1.671	1.008	56.814	34.272
6	35-03-051-0410051 Gerincléc elhelyezése gerincléctartóra, taréjgerinc és élgerin képzésnél Tetőléc 2-6.5 m hosszú 30/32x48/50 mm 57 m	295	1.050	16.815	59.850
7	35-05-010 Tető- és tetőkibúvó létra, tetőkibúvó létra vésett kivitelben, félgömbrúdból 32 m	513	4.956	16.416	158.592
8	35-07-002 Egyeneskarú falépcső, palló fapofákkal, egy vagy több karral, bélésdeszkával 11,04 m²	4.019	32.466	44.370	358.425

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
9	35-08-001 Lángmentesítés mázolási technológiával felhordott anyaggal, egyszeri bevonat 314 m ²	198	714	62.172	224.196
10	35-80-002-0680041 Födém szerkezetek átalakítása új kémények vagy szellőzők létesítése esetén, fapótlással, a födém szükség szerinti felbontásával. Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o. 46 m ²	3.545	11.802	163.070	542.892
11	35-80-005-0680041 Kötőgerendák cseréje: födémrel egybeépített Fűrészelt gerenda 150x200-300x300 mm 3-6.5 m l.o. 2,1 fam ³	57.107	96.180	119.925	201.978
12	35-80-008-0310010 Szelemen, szarufa, lécezés cseréje: szelemenek, székoszlopok, váltó- és fiókgerendák Lucfenyő fűrészelt gerenda 100x150 mm-es 6,2 fam ³	60.029	90.426	372.180	560.641
13	35-80-013 Deszkázás cseréje: ereszdeszkázás gyalult, hornyolt kivitelben 32 m ²	2.646	3.234	84.672	103.488
14	35-80-015 Deszkázás cseréje: oromdeszka 7,2 m	813	2.016	5.854	14.515
Munkanem összesen:				1.467.693	2.734.499

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Díóhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	36-06-508-0412510 LB-KNAUF THERMOSYSTEM homlokzati hőszigetelő rendszer készítése, 8 cm vastag hőszigetelő lemezzel LB-KNAUF STRUKTUROLA D vizes diszperziós kötőanyagú, dörzsölt vékonyvakolat, Cikkszám: 846010 fehér 248 m2	4.811	4.872	1.193.128	1.208.256
2	36-90-005-0550090 Vakolatjavítás homlokzaton, a meglazult, sérült vakolat előzetes leverésével, durva, sima kivitelben, hiánypótlás 5-25% között Hvh10-mc, külső, vakoló cementes mészhabarccsal 248 m2	118	798	29.264	197.904
Munkanem összesen:				1.222.392	1.406.160

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	41-00-004 Cserépfedés bontása (bármely rendszerű) 347 m2	0	1.260	0	437.220
2	41-03-102-0113006 Hornyolt cserépfedés égetett agyagcseréppel, normál kivitelben, 46 - 50 fok tetőhajlásszögig, minden második cserép rögzítésével TATAI hornyolt natúr tetőcserép, 40x21 cm 347 m2	1.838	840	637.786	291.480
3	41-05-021-0414220 BP Kanadai tetőzsindely fedés 9,5 - 18,5 fok közötti tetőhajlásszögnél, a teljes fa felületen két réteg bitumenes alátétlemezzel, ragasztva, szegezve BP Kanadai tetőzsindely, Rampart, külső lépcső fölött lépcső fölött színválaszték szerint, speciális bitumenes alátétlemezzel 12 m2	2.556	1.848	30.672	22.176
Munkanem összesen:				668.458	750.876

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	42-00-007 Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőagyag, mozaik vagy tört mozaik (NOVA) lapból 117,22 m2	0	1.848	0	216.623
2	42-00-008 Lapburkolatok bontása, fal- pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőagyag és csempe 47,38 m2	0	3.024	0	143.277
3	42-00-016 Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása 63,94 m2	0	630	0	40.282
4	42-03-015-1111616 Parkettafektetés kiegyenlített aljzatra, laminált parkettából, úsztatott padlóként ragasztva Termékkód: 0 5220 3 63,94 m2	3.497	2.226	223.598	142.330
5	42-03-046-0390111 Falszegélyezés PVC-ből ragasztva, 50 mm magasságig PVC falszegély színes, L profil 50 mm 86,8 m	427	588	37.064	51.038
6	42-03-201-0310562 Aljzat előkészítése, kiegyenlítése, önterülő aljzatkiegyenlítővel, zsákos kiszerezésű anyagból, öntött aszfalt, kőpadló, kerámia felületen, 1 mm vastagságonként elszámolva HENKEL Thomsit DD, 0,5-5 mm rétegvastagságban felhordható önterülő aljzatkiegyenlítővel, HENKEL Thomsit R 760 előkenő alapozóval 63,94 m2	686	1.974	43.863	126.218
7	42-05-007-0210206 Padlóburkolat 3 cm lapvastagságig, soros rakással, fényezett felülettel, kemény mészkőből vagy márványból Süttői kemény mészkő, fényezett. 2 cm vtg. 117,22 m2	4.142	3.272	485.525	383.544

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
8	42-05-013-0220005 Falburkolat 3 cm lapvastagságig, kemény mészkőből, mattcsiszolt felülettel, 0,25 m2 lapméretig Süttöi sima mattcsiszolt felülettel, 30x30x2 cm vtg. 42 m2	5.345	7.682	224.490	322.644
9	42-05-034-0320005 Lábazatburkolat 3 cm lapvastagságig, faltóhoz, 20 cm magasságig, mattcsiszolt vagy fényezett kemény mészkőből Faltólábazat 20 cm, süttöi mattcsiszolt 48,7 m	2.305	4.746	112.254	231.130
Munkanem összesen:				1.126.794	1.657.086

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	43-00-002 Fekvő eresz vagy párkányba süllyesztett csatornák bontása 100 cm kiterített szélességig 43 m	0	1.134	0	48.762
2	43-00-007 Szegélyek, párkány könyöklő bontása 100 cm kiterített szélességig 12 m	0	2.058	0	24.696
3	43-00-014 Bármilyen fémlemezfedés bontása, szegecselt vagy forrasztott 3,6 m ²	0	1.008	0	3.629
4	43-02-001-0140003 Függő ereszcsatorna szerelése félkör szelvényű, bármilyen kiterített szélességben, horganyzott acéllemezről Függő ereszcsatorna 0,55 mm HA, félkör szelvényű, 40 cm kit.szél. 15,4 m	947	1.428	14.584	21.991
5	43-02-016-0140210 Fekvő ereszcsatorna szerelése horganyzott acéllemezről, 100 cm kiterített szélességgel Fekvő ereszcsatorna 0,55 HA, 100 cm kit.szél. 36,6 m	1.859	3.822	68.039	139.885
6	43-02-030-0140603 Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, horganyzott acéllemezről Lefolyócső 0,55 mm HA, kör szelvényű, 40 cm kit. szél. 11,6 m	968	2.730	11.229	31.668
7	43-03-012-0110502 Fal- és kéményszegély szerelés keményhéjalású tetőhöz, horganylemezről, 33 cm kiterített szélességig Fal- és kémény oldalszegély 0,65 mm H, 33 cm. kit.szél. 12 m	1.793	1.386	21.516	16.632

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
8	43-04-001-0143521 Tetőkibúvó szerelése kéményhajlású tetőn, horganyzott acéllemezből Tetőkibúvó, 0,55 mm HA, 50 x 60 cm 1 db	23.870	3.924	23.870	3.924
9	43-90-005-0730021 Forrasztások pótlása meglévő épületbádgos szerkezeten, horganyzott vagy horganylemezen Forrasztóón öntött pálca 3x4x4,5 mm B Sn 50 Pb Sb 6,2 m	241	1.008	1.494	6.250
Munkanem összesen:				140.732	297.437

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	44-00-003 Fa nyílászáró szerkezetek bontása. Ajtó, ablak vagy kapu, 2,01-6,00 m2 között 26 m2	0	1.260	0	32.760
2	44-01-003 Kétrétegű külső, belső ajtó elhelyezése, (szerelvényezéssel, illesztéssel) kávás falba, 6,00 m kerületig 2 db	87.990	19.278	175.980	38.556
3	44-01-122-0131032 Fa belső ajtó elhelyezése, (szerelvényezve, finom beállítással), előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, 6,00 m kerületig ConTacTrade kanadai beltéri kazettás ajtó, tele lemezelt, egyszárnyú, MDF tokkal, kilincs nélkül, 75x210 cm 14 db	32.100	6.788	449.400	95.032
4	44-02-118-0222152 Hőszigetelt, fokozott légzárású műanyag ablak elhelyezése (szerelvényezve, finom beállítással), előre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül, 4,00 m kerületig Ablak bukó-nyíló, REHAU BASIC PVC profil, (üveg: k=2,8 W/m2K), 60x 90 cm 2 db	27.790	9.124	55.580	18.248
5	44-02-118-0222153 Hőszigetelt, fokozott légzárású műanyag ablak elhelyezése (szerelvényezve, finom beállítással), előre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül, 4,00 m kerületig Ablak bukó-nyíló, REHAU BASIC PVC profil, (üveg: k=2,8 W/m2K), 60x120 cm 12 db	33.100	9.124	397.200	109.488
Munkanem összesen:				1.078.160	294.084

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	47-00-092-0218023 RIGIPS kézi gipszes vakolat készítése RIMANO 0 - 3 glettelőgipsz zsákos kiszerezésű anyagból, mész-cement vagy gipszes vakolaton felületglettelésként, 1,5 mm vastagságban RIGIPS RIMANO 0-3 belsőtéri nagyszilárdságú glettelőgipsz 474 m2	452	642	214.248	304.308
2	47-01-033-0151171 Műanyag-diszperziós festés új vagy régi lekapart, lemosott felületen, vakolaton két rétegben, fehér vagy színes festékkel, sima felületen Héra diszperziós belső falfesték, fehér, EAN: 5995061999118 442 m2	353	756	156.026	334.152
3	47-07-001-0130701 Alapmázolás belső egyszerű fafelületen, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval Trinát alapozófesték, fehér 100, EAN: 5995061117031 58 m2	611	546	35.438	31.668
4	47-07-033-0130721 Fedőmázolás, fafelületen, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval Trinát alapozófesték, fehér 400, EAN: 5995061117710 58 m2	759	1.764	44.022	102.312
5	47-07-038-0130361 Zománclakkozás, egyszerű fafelületen, műgyantabázisú (alkid) oldószertartalmú zománccal Trinát magassfényű zománccfesték, fehér 100, EAN: 5995061119042 58 m2	667	672	38.686	38.976
Munkanem összesen:				488.420	811.416

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	48-07-003-0092161 Csapadékvíz elleni szigetelés alatti hőszigetelés, csupasz közetgyapot lemezzel, két rétegben Rockwool Dachrock 1000x500x50 mm hőszigetelő lemez 348 m2	2.998	1.176	1.043.304	409.248
Munkanem összesen:				1.043.304	409.248

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	71-00-001 Vezetékek, kábelek és szerelvények bontása; védőcső leszerelése műanyag csőből, falhoronyból 336 m	0	462	0	155.232
2	71-01-003-0110036 Védőcső elhelyezése előre elkészített horonyba, műanyag csőből, elágazó dobozokkal, belső átmérő: 36-48 mm HYDRO-THERM beltéri Mü I. vastagfalú, merev műanyag szürke védőcső 36 mm, Kód: MU-I 36 326 m	472	1.176	153.872	383.376
3	71-02-016 Szigetelt vezeték elhelyezése 1-5 erű réz, elágazó dobozokkal és kötésekkel, szigetelés méréssel, a szerelvényekhez csatlakozó vezetékvégek bekötése nélkül, mű. csőben keresztmetszet: 1,5-2,5 mm ² 328 m	444	756	145.632	247.968
4	71-05-001-0564379 Fali kapcsolók elhelyezése, süllyesztve, 10A Schrack ELSO komplett szerelvény jelzőfényvel, süllyeszt., IP44, AQUA-IN, egypólusú nyomó, 1 záró, 10A, 250V AC, csav.bek., fehér(krém), Csz: EL412110-- 26 db	1.286	1.344	33.436	34.944
5	71-05-011-0561701 Csatlakozóaljzat elhelyezése süllyesztve, 16A "Legrand Kontavill" Galea 2x2P+F dugalj gyermekvédelemmel, homok, R: 777109 12 db	1.852	1.344	22.224	16.128
6	71-05-011-0564391 Csatlakozóaljzat elhelyezése süllyesztve, 16A Schrack ELSO védőérintkezős dugaszolóaljzat, süllyeszt., IP44, AQUA-IN, zárható csapófed., 2s.+f., 16A, 250V AC, csav.bek., fehér(krém), Csz: EL415010-- 36 db	4.248	1.344	152.928	48.384

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
7	71-08-051-0623247 Kismegszakítók elhelyezése kalapsínes szerelőlapra 6 kA zárlati szilárdsággal, "B", "C" és "D" jelleggörbével, 1 pólusú MERLIN GERIN-C60N 1P 4A D kismegszakító, R: 24568 6 db	3.204	2.604	19.224	15.624
8	71-10-005-0159081 Fali lámpatest elhelyezése előre elkészített tartószerkezetre VI-KO MANOLYA fali lámpatest, feles, IP 20, polikarbonát búrával, 7 W led izzós, porcelán foglalattal, E27, fehér, Csz: 90903901 6 db	996	4.410	5.976	26.460
9	71-10-005-0159084 Fali lámpatest elhelyezése előre elkészített tartószerkezetre VI-KO MANOLYA fali lámpatest, feles, IP 20, polikarbonát búrával, 7 W led izzós, porcelán foglalattal, E27, simone, Csz: 90903904 14 db	996	4.410	13.944	61.740
10	71-13-001-0130403 Villámhárító felfogóvezető szerelése, előre elkészített tartószerkezetre, sodronyból, kör- vagy laposacélból, meredek tetőn, tartóra szerelve, 60 mm ² -ig Cu szabadvezeték sodrony 35 mm ² 8,6 m	714	3.150	6.140	27.090
11	71-13-006-0811050 Villámhárító levezető szerelése, előre elkészített tartószerkezetre, sodronyból, kör- vagy laposacélból, épületszerkezeten kívül, tartóra szerelve, 60 mm ² -ig ACSR szabadvezeték sodrony acél-alumínium 50 mm ² 5,6 m	213	1.680	1.193	9.408

71. Villanyszerelés

18/21. oldal

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
12	71-13-021-0522516 Földelővezető elhelyezése meglévő földárakba, köracélból, átmérő: 20 mm-ig Köracél 16 mm 2,2 m	6.543	672	14.395	1.478
13	71-13-046 Villám és érintésvédelmi mérés és jegyzőkönyv készítése 12 mp*	0	1.240	0	14.880
14	71-13-052 Villámvédelmi hálózat tartószerkezeteinek szerelése, felfogó- és/vagy levezető acélszerkezethez rögzített bilincssel 8 db	0	1.680	0	13.440
15	71-13-054-0400410 Villámvédelmi hálózat tartószerkezeteinek szerelése, levezető téglaszerkezetbe rögzített bilincssel Tartó 10-14 mm átmérőjű vezetőhöz 200 mm 2 db	1.089	1.260	2.178	2.520
Munkanem összesen:				571.142	1.058.672

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	81-04-131-0310006 REHAU RAUTHERM S RAU-VPE (PE-Xa) anyagú fűtőcső szerelése falhoronyba vagy padló szerkezetbe, csőidomok nélkül, szakaszos nyomáspróbával, 15 NÁ REHAU RAUTHERM S fűtőcső, 20x2,0, 6 bar, 90 C fok, 136160 24,7 m	524	504	12.943	12.449
2	81-04-142-0310083 REHAU RAUTHERM S RAU-VPE (PE-Xa) anyagú fűtőcső csökkentéseinek szerelése, toldóhüvelyes kötésekkel, egy toldóhüvelyes csatlakozású idom, 20 NÁ REHAU menetes csatlakozó 25-km 1-L22, 253439 24 db	1.967	368	47.208	8.832
Munkanem összesen:				60.151	21.281

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	82-00-011 Vízszelési berendezési tárgyak leszerelése, mosogatók 1 db	0	4.746	0	4.746
2	82-00-012 Vízszelési berendezési tárgyak leszerelése, WC csésze, tartozékokkal 2 db	0	7.476	0	14.952
3	82-00-013 Vízszelési berendezési tárgyak leszerelése, vizelde, tartozékokkal 1 db	0	6.174	0	6.174
4	82-00-015 Vízszelési berendezési tárgyak leszerelése, zuhanytálca, tartozékokkal 2 db	0	5.838	0	11.676
5	82-09-014-0313651 Mosogató elhelyezése és bekötése, hideg-meleg vízre, csaptelep nélkül, acéllemez vagy rozsdamentes acél kivitelben, egy medencés, támaszra, állványra szerelve B&K egymedencés rozsdamentes mosogató 500x400x250 mm-es medencével, lábazattal, szifonnal, 700x600x850 mm külmérettel, R: BK 21101 1 db	88.823	5.376	88.823	5.376
6	82-09-021-0112771 Mosdó berendezés elhelyezése és bekötése, hideg-meleg vízre, csaptelep nélkül, leeresztő szeleppel ALFÖLDI/BÁZIS porcelán mosdó, 60 cm, 2 csaplyukkal, fehér, Kód: 4197 60 1 db	14.058	8.064	14.058	8.064
7	82-09-031-0120452 Zuhanyozó berendezés elhelyezése és bekötése, keverő csapteleppel, flexibilis vagy fix zuhany- csővel, zuhanyrózsával, zuhanytálccával, padló feletti búzelzáróval VILLEROY&BOCH/OMNIA pro porcelán zuhanytálca, 80x80x10 cm, Kód: 6027 80 2 db	58.710	11.340	117.420	22.680

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Dióhéj Otthon felújításra jutó		A tétel ára összesen	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
8	82-09-036-0110235 WC berendezés elhelyezése és bekötése, csészével, WC ülökével, öblítőtartállyal, tartozékokkal, tartalék elzáró szeleppel, alsó kifolyású kivitelben ALFÖLDI/BÁZIS porcelán mélyöblítésű WC csésze, 6 l alsó kifolyású, extra, Kód: 4033 00, WC-ülökével, extra, Kód: 8780 61 2 db	24.579	12.390	49.158	24.780
9	82-12-007-0423042 Acéllemez lapradiátor elhelyezése, széthordással, tartókkal, bekötéssel, sima illetve konvektor típus, 1 soros, 1600 mm-ig VOGEL & NOOT Kompakt lapradiátor 1 soros 10 típ. 500x 520 mm 4 db	6.800	5.082	27.200	20.328
10	82-12-007-0423063 Acéllemez lapradiátor elhelyezése, széthordással, tartókkal, bekötéssel, sima illetve konvektor típus, 1 soros, 1600 mm-ig VOGEL & NOOT Kompakt lapradiátor 1-soros 10 típ. 600x 600 mm 6 db	8.871	5.082	53.226	30.492
11	82-12-007-0423085 Acéllemez lapradiátor elhelyezése, széthordással, tartókkal, bekötéssel, sima illetve konvektor típus, 1 soros, 1600 mm-ig VOGEL & NOOT Kompakt lapradiátor 1-soros 10 típ. 900x 800 mm 6 db	12.605	5.082	75.630	30.492
12	82-16-052 Próbaűtés, radiátorok besabályozása 23.261 - 45.440 W teljesítmény között 1 db	0	105.336	0	105.336
Munkanem összesen:				425.515	285.096

BÉRLETI SZERZŐDÉS

melyet a Budapest XVIII. kerületi Önkormányzat (1184. Budapest, Üllői út 400.), mint Bérbeadó, másoldalról a Diótörés Alapítvány (1082. Budapest, Horváth Mihály tér 16.) mint Bérelő, a mai napon az alábbiak szerint kötöttek meg:

- 1./ Bérbeadó a tulajdonában lévő 144932 hrsz. alatt nyilvántartott, 440 m² földterületű, természetben Bp., XVIII. ker. Juhász J. u. 7. sz. alatt található házasingatlant a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Tulajdonosi Bizottság 20/1999.(I.25.) sz. határozata alapján bérbe adja Bérelőnek ifjúsági félutas ház - állami gondozásból kikerült fiatalok számára kialakítandó szálló céljára.

Bérelő a 1.) pontban írt ingatlanrészt bérbeveszi: havi 20.000.- Ft + 25 % ÁFA:

Összesen: 25.000.- Ft
 azaz huszonötezer forint bérleti díjért, mely minden hó 5. napjáig előre fizetendő a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, az azon feltüntetett bankszámlára. Késedelem esetén a mindenkor banki alapkamat kétszerese fizetendő késedelmi kamatként.
 Bérbeadó jogosult minden év január 01. napjától a bérleti díjat a KSH által közölt, az előző évi infláció arányában felemelni. Az új bérleti díjat minden év március 1. napjáig közölni kell a Bérelővel.

- 2./ Bérelő az ingatlan - a személyes megtekintés idején bemutatott - műszaki állapotát tudomásul veszi. Bérelő az épület állagmegóvásáról, felújításáról gondoskodik, mely munkák elvégzéséről a számlákat Bérbeadónak bemutatja. A felújítási munkák elvégzéséért térítést nem igényelhet, tekintettel arra, hogy a bérleti díj az épületek műszaki állapotának ismeretében lett közösen megállapítva.
- 3./ Bérelő a tevékenysége folytatásához szükséges, a hatályos jogszabályoknak megfelelő, különböző jogszabályokban előírt engedélyek beszerzéséről saját költségén köteles gondoskodni. Bérelő tevékenységét csak ezen engedélyek birtokában végezheti.
- 4./ Jelen szerződés 1999. február 1. napjától 10 évig, azaz 2009. február 1-ig marad hatályban, de a lejárat előtt 15 nappal a felek azt kölcsönös megegyezéssel meghosszabbíthatják. Ez esetben a bérleti díjról újlag meg kell állapodni. Meghosszabbítás hiányában a bérleti viszony minden külön felmondás nélkül 2009. február 1. napjával megszűnik.
- 5./ Bérelő a területet albérletbe vagy harmadik személyek részére használatba, csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával adhatja valamint a bérelt területen bármilyen építményt és átalakítást csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával, a vonatkozó hatósági engedélyek beszerzése után létesíthet, illetve végezhet el saját kockázatára. Az elvégzett átalakítások, közműbekötések kiépítésének költségei a Bérelőt terhelik; Bérelő beruházási költségek megtérítésére vonatkozó igényt a bérlet lejáratára esetén Bérbeadó felé nem érvényesíthet, szerződő felek jelen kikötés ismeretében kifejezetten kizárják ennek lehetőségét.

27. 02. 03.
 [Handwritten signature]

- 6./ Felek a szerződést bármely hó első napján 3 hónap határidővel közös megegyezéssel megszüntethetik. A bérleti díj, vagy közüzemi díj fizetésének 30 napon túli elmaradása továbbá albérletbe vagy engedély nélküli használatba adás azonban azonnali felmondásra ad alapot. A szerződés megszűnése esetén Bérbeadó másik ingatlant nem biztosít.
- 7./ A szerződés bármely okból való megszűnése esetén **Bérlő** köteles az eredeti állapotot helyreállítva (amennyiben a **Bérbeadó** külön nem kéri az ellenkezőjét) a területet **Bérbeadó** rendelkezésére bocsátani.
- 8./ **Bérlő** a szerződés hatályba lépésével és az ingatlan birtokba adásával egyidejűleg köteles a közmű fogyasztási mérőhelyeket saját nevére átíratni és az összes közüzemi költségeket közvetlenül fizetni.
- 9./ **Bérlő** kötelessége a bérlemény és a rajta tárolt anyagok biztonságáról és biztosításáról saját költségén gondoskodni. Az ingatlanra megkötött biztosítási kötvényt **Bérlő** köteles a szerződés aláírása után 15 napon belül **Bérbeadó** részére bemutatni. **Bérlő** köteles az ingatlan, illetve építmény állagmegóvásáról, tisztántartásáról, a baleset és tűzvédelmi előírások betartásáról gondoskodni. Az abban keletkezett károsodásokat saját költségén kijavítani.
- 10./ A **Bérbeadó** előzetesen tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben írt bérleti jogot a bérleti jogviszonytartamára apportként, bármely olyan gazdasági társaságba beviheti, ahol a bérlő tag, tulajdonos vagy részvényes.
- 11./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlet időtartama alatt az ingatlan értékesítésére kerülne sor, a **Bérlőt** 1.) pontban körülírt bérleményre elővásárlási jog illeti meg. Ez a jog a bérlet megszűnésekor megszűnik.
- 12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadóak.
- 13./ A szerződő felek a teljesítés során felmerült vitás kérdéseket elsősorban egyeztetéssel kötelesek rendezni. Jogvita esetére a felek a XVIII-XIX. kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a felek elolvasás és egyező értelmezés után mint akaratukkal mindenben egyezőt aláírták.

Budapest, 1999. január " " "

Dénes



[Handwritten signature]
Bérlő

DIOGÓRÉNY ALAPÍTVÁNY
1082 Bp., Horváth Mihály tér 16. II. 4.
Adószám: 18160374-1-42

Budapesti Községi Önkormányzat	
Gazdasági és Szociális Bizottság	
ÉRTÉKELT:	2003. SZEPTEMBER 24.
13/424-2003/3	
EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS	
	Sz. per. sz.: 153U3

amely létrejött a **Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest, Üllői út 400., képviseli dr. Mester László polgármester) és a **Diótörés Alapítvány** (1082 Budapest, Horváth Mihály tér 16., képviseli Csépanyi Gabriella elnök) között.

Általános rész

Szerződő felek jelen megállapodást annak érdekében kötik, hogy az eddigi együttműködés szakmai eredményei a jelen megállapodás alapján kiteljesedjenek az ellátottak, a szolgáltatásokat igénybe vevők és a szélesebb lakossági csoportok szükséglet kielégítésének érdekében. Jelen együttműködés az összes eddigi szerződés, megállapodás céljait viszi tovább, azok szellemében készült.

A megállapodás fontosságát és időszerűségét mindkét szervezet képviselői azonosan ítélik meg. Az Európai Unió csatlakozás közelsége, a szolgáltatások szükséglet alapú-szervezése, a tiszta, átlátható, transzparens szerződéses viszonyok iránti igény fokozott jelentőséget ad minden önkormányzat és civil szervezet között kialakított és működtetett szakmai kapcsolatnak.

A XVIII. kerületi Önkormányzat és a Diótörés Alapítvány között 1999. óta kötött különböző tartalmú szerződések mindegyike a felek kölcsönös megalégedettsége és 100%-os teljesítés mellett zajlott le, mely gyakorlatot jelen megállapodásra nézve is irányadónak tekintünk.

Az Alapítvány tevékenységének célterületei:

Az Alapító okiratban megfogalmazott általános szakmai célokon túl az Alapítvány kialakította és működteti a volt állami gondozott hajléktalan fiatalok számára kidolgozott komplex szocio-rehabilitációs rendszerét mely az alábbi 5 elemből áll:

- Dióverő önszolgáltató csoport szintje
- Diszpécser szint (egyéni szociális munka, nappali szoc-gyv. ellátások)
- Képzési szint
- Védett lakhatás szintje (Dióhéj és Diófa Otthonok)
- Támogatott albérletek szintje

Minden szintet biztosítunk a szociális szakemberképzés számára terep-gyakorlati helyszíneként, Budapest és a vidéki nagyvárosok szociális szakemberképzést nyújtó intézményei részére.

Az együttműködési területek részletezése

- 1.) A Diótörés Alapítvány vállalja, hogy a volt állami gondozott felnőttek, valamint minden kerületi fiatal számára a fenti komplex szocio-rehabilitáció szolgáltatásait biztosítja, melyet A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény alapján lát el.

- 2.) Az Alapítvány vállalja, hogy ellátja a kerületi Gyámhivatal által utógondozói ellátásra kijelölt fiatal felnőttek körében az 1. pontban említett komplex szocio-rehabilitációját az Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XVIII. kerület Juhász József u. 7. szám alatt található, a Diótörés Alapítványnak 1999. januárjában tíz évre bérbe adott ingatlanban.
- 3.) Az Alapítványt a jelen megállapodásba foglalt tevékenységéért külön díjazás nem illeti meg.
- 4.) Az Alapítvány minden esetben előnyben részesíti a kerület által delegált fiatalokat szállást nyújtó ellátásaiban történő elhelyezéskor.
- 5.) Az Alapítvány a kerület szociális szolgáltatásainak magasabb és differenciáltabb ellátása érdekében igény szerint részt vesz a kerület szakmapolitikai tevékenységeiben (civil kerek-asztal, Szociális Bizottsági ülés, rendezvények stb.).
- 6.) Az Alapítvány vállalja, hogy minden, a szociális ellátást érintő hazai és nemzetközi pályázati és projekt lehetőségről tájékoztatja az Önkormányzatot, igény és szükség szerint együttműködik ezen projektekben.

Az Önkormányzat vállalja:


- Az együttműködés elősegítése érdekében az állandó bizottságok éves munkatervüket – a bizottság elnökével történt előzetes egyeztetést követően – az Alapítvány részére megküldik.
- Az Alapítvány által szakmai témában kidolgozott javaslatokat a szakmai bizottságok megtárgyalják.
- A kerület által megismert pályázatok, projektek létéről, tartalmáról értesíti az Alapítványt, szükség esetén közös pályázatok és projektek lebonyolítását vállalja.
- Az Alapítvány működéséhez 2004. január 1-től térítés mentesen biztosítja a Juhász József u. 7. szám alatti ingatlan használatát.

Egyebek

Az együttműködési megállapodást a Felek akaratukkal egyezően, az abban megfogalmazott célokkal egyetértve írták alá. Megállapodó felek vállalják, hogy az együttműködés során felmerülő nézeteltéréseket tárgyalás útján rendezik. Jelen együttműködési megállapodás az aláírás napján lép hatályba, és mindaddig érvényben marad, amíg a megállapodó felek közös érdekeivel összhangban van. A megállapodást a felek írásban mondhatják fel. A felmondást minden esetben indokolni kell. A megállapodás felmondása a folyamatban lévő ügyeket nem érinti, ezek lezárása a megállapodás szerint történik.

Budapest, 2003. augusztus 11.


dr. Mester László
polgármester


Csépanyi Gabriella
Diótörés Alapítvány elnöke

DIÓTÖRÉS ALAPÍTVÁNY
1082 Bp., Horváth Mihály tér 16. II. 4.
Adószám: 18160374-1-42

Iktatószám: 13-1422/2004.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Mely egyrészről a **Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Bp. Üllői út 400., Adószám: 15518008-2-43, Statisztikai szám: 15518008-7511-321-01, Képviseli: dr. Mester László), mint **Bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről

Diótörés Alapítvány (1082 Bp. Horváth Mihály tér 16., Adószám: 18160374-1-42, Képviseli Csépanyi Gabriella elnök), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbiak szerint jött létre:

Felek a közöttük létrejött 1999. január hónapban megkötött, a Budapest XVIII. kerület 144932 hrsz. alatt bejegyzett, Juhász J. u. 7. sz. alatt található házasingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 1./ pontját közös megegyezéssel, 2004. január 1-i hatállyal az alábbiak szerint módosítják:

1./ **Bérbeadó** a szerződés tárgyát képező ingatlant a 2003. augusztus 11-én megkötött együttműködési szerződés alapján – a megállapodás érvényességének fennállásáig - térítésmentesen biztosítja a **Bérlő** részére.

Egyebekben a megkötött bérleti szerződés változatlanul érvényben marad.

Budapest, 2004. január „5.....”


 Dr. Mester László
 polgármester




 Csépanyi Gabriella
 Diótörés Alapítvány elnöke

Ellenjegyezte:



DIÓTÖRÉS ALAPÍTVÁNY
 1082 Bp., Horváth Mihály tér 16. II. 4.
 Adószám: 18160374-1-42



Melléklet

A Budapest, XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400.) és a Diótörés Alapítvány (1082 Budapest, Horváth Mihály tér 16.) között 2003. augusztus 11-én megkötött, a Képviselő-testület 725/2003.(VIII.28.) sz. határozatával jóváhagyott Együttműködési Megállapodás tartalmán a Felek a következőket értik:

A Megállapodás annak érdekében is kötött, hogy a Budapest, XVIII. ker. Juhász József u. 7. sz. alatti ingatlanban, mely az alapítvány Dióhéj Utógondozó Otthonának ad helyet, megtörténjen a volt állami gondozott, hajléktalan fiatalok komplex szocializációjának az 1993. évi III. törvényben definiált hajléktalan-rehabilitációs ellátása a meglévő gyermekvédelmi ellátások mellett.

A Dióhéj Otthonban a 24. életévüket betöltő volt állami gondozott, hajléktalan fiatalok nem mindegyike kész a teljesen önálló életvitelre, szocializációs fogyatékoságaik miatt az addigi támogatások kárba vesznek, ha nem kapnak további intézményes segítséget.

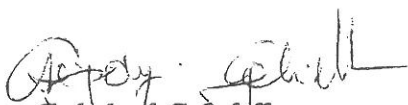
A sikeres pályázat esetén az alapítvány vállalja, hogy a kialakított ellátást az eddigiekhez hasonlatosan magas színvonalon, a közösségi szociális munka elemeit folyamatosan alkalmazva működteti, részt vesz a kerületi civil aktivitások, együttműködések szervezésében, működtetésében, tapasztalatait a többi civil szervezet, szolgáltató számára elérhetővé teszi, részt vállal a Szolgáltatásszervezési Konceptió végrehajtásában.

A sikeres pályázat esetén együttműködhetnek a civil szervezetek számára folyamatosan kiépítendő kapcsolatrendszerek fejlesztésében, figyelemmel az alapítvány tapasztalataira, konzultációk, közös szakmai és civil rendezvények szervezése mellett.

Sikeres EU-s pályázat esetén együttműködés lehetséges a képzések, az ágazatközi együttműködések területén, a Szolgáltatásszervezési Konceptió végrehajtásában. A Szociális Kerekasztal munkájában az Önkormányzat támaszkodik a civil tapasztalatokra, különös tekintettel a prevenció terén kíválkozó együttműködésekben.

A családon belüli erőszak, a közbiztonság, a gyermekveszélyeztetés, a hajléktalanságot előidéző okok csökkentése terén kialakítandó ellátásokban az Önkormányzat támaszkodik az alapítvány tapasztalataira, folyamatosan felülvizsgálja a működtetés tapasztalatait, konzultációkat, work shopokat szervez ill. azokon részt vesz.

Budapest, 2004. július 12.


Csépanyi Gabriella
Diótörés Alapítvány elnöke

DIÓTÖRÉS ALAPÍTVÁNY
1082 Bp., Horváth Mihály tér 16. II. 4.
Adószám: 18160374-1-42


Dr. Mester László
Bp. XVIII. ker. polgármestere

Szt 17-17/2004. Kbtac

**BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA
HIVATALVEZETŐ-HELYETTES**

Ügyiratszám: 04-1180/2005.
Ügyintéző: dr. Fehér Edina
Telefon: 235-1734

Tárgy: 1188 Budapest, Horváth Mihály tér
16. szám alatti szociális intézmény
működési engedélye

A Diótörés Alapítvány (1082 Budapest, Horváth Mihály tér 16.) mint *intézményfenntartó* kérelmére a Hivatalvezető megbízásából eljárva az alábbi

HATÁROZATOT

hozom.

Működési engedélyt adok a 1188 Budapest, Juhász József u. 7. szám alatti telephelyen személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény részére.

Az intézmény fenntartója és székhelye:

Diótörés Alapítvány
1082 Budapest, Horváth Mihály tér 16.
(adószáma: 18160374-1-42.)

A szociális intézmény neve, címe:

Diótörés Alapítvány Dióhéj Otthon
Félutas Háza
1188 Budapest, Juhász József u. 7.

Az intézmény ellátási formája:

hajléktalan személyek átmeneti szállása
(a szociális igazgatásról és szociális
ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. /a
továbbiakban Szt./ 84. § (2) bekezdés)

Az intézmény ellátási területe:

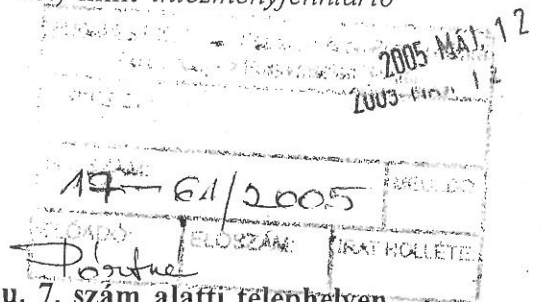
Magyarország közigazgatási területe

Az engedélyezett férőhelyek száma:

10 férőhely

A működési engedély a határozat jogerőre emelkedésétől határozatlan időre érvényes.

Felhívom az Intézményfenntartó, illetőleg az Intézményvezető figyelmét arra, hogy az intézmény működtetése során köteles a vonatkozó jogszabályok előírásait betartani. Budapest Főváros Közigazgatási Hivatala a szociális intézmény valamennyi tevékenységét ellenőrzi, amennyiben az nem felel meg az engedélyezés alapjául szolgáló követelményeknek, illetve jogszabályba ütközik, az intézmény működési engedélyét visszavonhatja, működését betilthatja, férőhelyeinek számát csökkentheti.



Handwritten notes: 'Helyi' and '05-11 dny'.

Felhívom továbbá az intézményfenntartó figyelmét arra, hogy 15 napon belül köteles a Hivatal felé jelezni, ha az engedélyezés alapjául szolgáló körülményekben változás történik, illetve ha az intézmény három hónap időtartam óta a külön jogszabályban meghatározott alkalmazotti létszám- és szakdolgozói követelményeknek nem felel meg.

E határozat ellen az érdekelt fél a kézbesítéstől számított 15 napon belül az Ifjúsági, Családügyi, Szociális és Esélyegyenlőségi Minisztériumhoz címzett, a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalánál benyújtandó, illetékmentes fellebbezéssel élhet.

INDOKOLÁS

A Diótörés Alapítvány a 1188 Budapest, Juhász József u. 7. szám alatti ingatlanon 10 férőhelyre nézve hajléktalan személyek átmeneti szállása szociális intézmény működési engedélyének kiadása iránt kérelmet terjesztett elő. A kérelemhez csatolta a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmény és falugondnoki szolgálat működésének engedélyezéséről, továbbá a szociális vállalkozás engedélyezéséről szóló 188/1999. (XII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 4. §-ban, valamint a Kormányrendelet 5. §-ában meghatározott iratokat (szakmai program, az intézmény fenntartójának adószáma, az alapítvány bírósági nyilvántartásba bejegyzett hatályos adatairól kiadott egy hónapnál nem régebbi kivonat, az adóhatóság arra vonatkozó egy hónapnál nem régebbi igazolása, hogy a fenntartónak lejárt köztartozása nincs, a szociális intézmény vezetőjének szakképesítését bizonyító irat közjegyző által hitelesített másolata, a fenntartó és intézményvezető együttes nyilatkozata az alkalmazottak szakképesítésére vonatkozóan és a szakmai szolgáltatás körében okozott kár megtérítésére vonatkozó felelősségbiztosítási szerződés másolata).

A kérelmet és mellékleteit áttanulmányozva az alábbiakat állapítottam meg.

Budapest Főváros Közigazgatási Hivatalának Fővárosi Gyámhivatala 1999. június 10-én kelt 06-11928/1999. számú határozatával a 1188 Budapest, Juhász József u. 7. szám alatti telephelyre 11 férőhelyre nézve a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban Gytv.) 53/A. §-a alapján utógondozó otthoni ellátási formára nézve határozatlan időre működési engedélyt adott. Tekintettel azonban arra, hogy az itt elhelyezett fiatal felnőttek ellátása 24. életévük betöltését követően utógondozás keretében már nem lehetséges és a többségében állami gondozott ellátottak elhelyezése máshol nem megoldható, a fenntartó a korábbi utógondozó férőhelyből 10 férőhelyet hajléktalan személyek átmeneti szállása ellátási formában kíván tovább működtetni.

A szociális intézmény működésének engedélyezés iránti kérelemmel egyidejűleg a fenntartó a Fővárosi Gyámhivatal előtt is kérelmet terjesztett elő az intézmény 1999. június 10-én kelt 06-11928/1999. számú határozatának módosítása iránt. Kérte továbbá, hogy a Hivatal határozatát a Fővárosi Gyámhivatal utógondozói ellátás ügyében hozott működési engedély módosítással összhangban hozza meg.

A Fővárosi Gyámhivatal 2005. április 13-án kelt 06-203/7/05. számú határozatával az intézmény 06-11928/1999. számon kiadott működési engedélyét hatályon kívül helyezte, és 6 férőhelyre nézve a fenntartó kérelmére utógondozói ellátást engedélyezett, amely határozat 2005. április 13-án jogerőre emelkedett.

Tekintettel arra, hogy a Fenntartó korábban és jelenleg is már működő intézményre nézve kérte a működési engedély kiadását, az engedélyezési eljárást a Kormányrendelet 20/A. § (4) bekezdés a) pontja alapján egy szakaszban folytattam le.

A kérelemhez csatolt melléletek megfelelnek a Kormányrendelet 4. § és 5. §-ában foglaltaknak. Az intézményvezető, valamint az alkalmazottak szakképesítése megfelel a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 1/2000. (I. 7.) SzCsM rendelet (a továbbiakban Rendelet) 3. számú mellékletében foglaltaknak. A fenntartó és intézményvezető együttes nyilatkozata szerint az intézmény rendelkezik a Rendelet 2. számú mellékletében meghatározott szakmai létszámmal. Az intézmény szakmai programja a Budapesti Módszertani Szociális Központ és Intézményei módszertani szakértő 2005. január 1-én kelt szakértői szakvéleménye alapján megfelel a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételeknek.

A Hivatal beszerezte Kormányrendelet 4. § (3) bekezdésében meghatározott szakhatóságok előzetes hozzájárulását. A Fővárosi Tűzoltó-parancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régió XVIII-2459/2004. számú, valamint Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Közigazgatási és Hatósági Irodájának Építéshatósági Csoportja 23/3593/2004. számú szakhatósági hozzájárulásukban a szociális intézmény működési engedélyének megadásához kikötés nélkül hozzájárultak. Az ÁNTSZ Fővárosi Intézete a 2004. december 29-én kelt 6001911-6/2004. számú szakhatósági hozzájárulásában először kikötésekkel, majd az intézmény hiánypótlását követően a 2005. március 22-én kelt 7000369-2/2005. számú állásfoglalásában kikötések nélkül hozzájárult a működési engedély kiadásához..

A tárgyi feltételek tekintetében a 2004. december 27-én végzett helyszíni szemle jegyzőkönyve alapján megfelelnek a Rendelet 105. §-ában foglaltaknak.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Határozatom a Szt. 84. § (2) bekezdésén, a Kormányrendelet 4-5. §-án és 20/A. § (4) bekezdés a) pontján, a Rendelet 105. §-án, illetve 2. és 3. számú mellékletein, valamint az államigazgatási eljárás általános szabályairól szóló 1957. évi IV. tv. (a továbbiakban Áe.) 42. §-án alapul.

Az intézmény jogszabályi rendelkezésekbe ütköző működtetésének jogkövetkezményeire a fenntartó figyelmét a Kormányrendelet 15.§ (2) bekezdés a), b) és c) pontja alapján hívtam fel.

A fellebbezési jogot az Áe. 62. § alapján biztosítottam.

Budapest, 2005. április „11”



Dr. Józsa Veronika

Budapest XVIII. ker. Juhász József u. 7. sz. alatti
ingatlan forgalmi értékbecslése

Helyrajzi szám: 144932



Megbízó: Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat
1184 Budapest, Üllői út 400.

Az értékbecslést készítette: Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Budapest, 2017. január 31.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

Ingtalan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** 1188 Budapest XVIII., Deák Ferenc u. 22/B. (Juhász József u. 7.)

2. **Az ingatlan telekkönyvi adatai:**

A 2017. 01. 23-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:

- Helyrajzi szám: 144932
- Az ingatlan megnevezése: Kivett szociális otthon.
- Az ingatlan területe: 456 m².
- Tulajdonos: Budapest XVIII. Ker. Önkormányzat 1/1
- Teher: A Tulajdoni lap másolat III. része bejegyzést nem tartalmaz.
- Széljegy: A Tulajdoni lap másolat széljegy feljegyzést nem tartalmaz.

3. **A megbízás tárgya:**

Budapest XVIII., Juhász József utca és a Deák Ferenc utca sarkán elhelyezkedő 144932 hrsz-ú, 233 m² alapterületű szociális otthon forgalmi értékbecslése a hozzátartozó 456 m²-es telekkel.

4. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

Piaci (forgalmi) érték megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket. Az itt meghatározott érték forgalomképes állapotra vonatkozik.

5. **Közműellátottság:**

- Elektromos energia ellátás.
- Közüzemi vízellátás.
- Szennyvízelvezetés zárt rendszerű szennyvíztárolóba történik (az ingatlan nincs rákötve az utcai gerincvezetékre).
- Közüzemi gázellátás.

6. **Az ingatlan fekvése:**

A vizsgált ingatlan Budapest XVIII., Pestszentimre központjához közel, családi házas környezetben helyezkedik el.

7. **Az ingatlan megközelíthetősége:**

Az ingatlan műúton közelíthető meg. Tömegközlekedési eszközzel a megközelítése jó. A 84E jelzésű, a 184-es, és a 284E jelzésű autóbuszok a Kisfaludy utcában, a 166-os, a 166A, a 254E és a 266-os autóbuszok a Nemes úton közlekednek.

8. **Az épület életkora, a beépített alapterületek:**

Az értékbecslés tárgyát egy, a múlt század első felében épült épület alkotja.

Beépített alapterületek:

Földszint:

Helyiségek	m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Iroda	12,20	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Konyha	17,96	Kerámia lap	Elhasználódott	Csempe + festés	Elhasználódott + elhasználódott
Társalgó- előtér	25,48	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott

Férfi WC + zuhanyzó	4,10	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + elhasználódott
Női WC + zuhanyzó	4,10	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + elhasználódott
Szoba	9,96	Parketta	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,20	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	8,06	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,74	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,20	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	7,20	Szőnyegpadló	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szoba	14,06	Parketta	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Közlekedő	13,12	Parketta	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott

Alapterülete összesen: 138,38 m² ≈ 138 m²

Tetőtér:

Helyiségek	m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Előtér	7,90	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Társalgó	42,56	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
WC-k + mosdók	8,32	Kerámia lap	Közepes	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
Klubszoba	19,62	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Szoba	15,86	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott

Alapterülete összesen: 94,26 m²

Az épület hasznos alapterülete összesen: 232,64 m² ≈ 233 m².

Melléképület:

Helyiségek	m ²	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Előtér	2,05	Kerámia lap	Közepes	Festés	Elhasználódott
Szoba	15,75	Laminált padló	Közepes	Festés	Elhasználódott
Fürdő + WC	6,32	Kerámia lap	Közepes	Csempe + festés	Közepes + elhasználódott

Alapterülete összesen: 23,94 m² ≈ 24 m²

9. Az építmény építési és szerkezeti rendszere:

Hagyományos építési mód

10. Az építmény tartószerkezeteinek anyaga, állapota:

- Alapozás:** Feltárás nem történt, valószínűleg téglavagy beton sávalap. Az épületen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők.
- Falazat:** Az épület hagyományos építési móddal épült, hosszfalas, kéttraktusos rendszerű. A teherhordó falak 38 cm vastagságban készültek égetett téglából. Külső kőporos vakolata mállott.
- Födém:** Feltárás nem történt, az épület korából borított gerendás fafödémre lehet következtetni.
- Tetőszerkezet:** Fa szerkezetű nyeregtető. Az el nem takart székoszlopokat a tetőtér beépítés során nem cserélték ki, melyek hosszirányban repedeztek. A szarufák a tetőtér beépítéssel takartak. A tető héjazat égetett agyagcserép fedéssel megoldott. A tetőcserép

mállott, töredezett, több helyen hiányos, a tetőlécek több helyen törtek.

11. Az ingatlan forgalmi értékbecslése:

Az ingatlan értéke az adott területen az előző negyedévben, vagy legfeljebb félévben kialakult műszaki állapottól is függő m²-enkénti piaci árak alkalmazásával kerül megállapításra. Az értékelésnél a forgalmi értéket növelő illetve csökkentő tényezők külön szerepelnek.

12. Általános értéksökkentő tényezők:

- Az épület korábbi felújítása és bővítése során a szakipari munkák igénytelenül készültek (a gipszkartonok illesztése, festése). Az épületen a karbantartás hiánya tükröződik.
- Az épület tetőhéjazata mállott, töredezett, hiányos, ezért több helyiség mind a földszinten, mind pedig a tetőtérben beázott, penészes.
- A tetőtérhez felvezető acélvázaz egykarú külső lépcső balesetveszélyes, igénytelen, elhelyezésével az iroda bejárata használhatatlanná vált.
- A tetőtér jelenlegi állapotában nem használható (a fűtést biztosító gázkazánt és a radiátorokat leszerelték).
- A melléképületben kialakított lakás padlószintje ~15 cm-rel a terepszint alatt van, falazata felnedvesedett, belmagassága alacsony.
- A kert gondozatlan.
- Az ingatlan az utcai gerinccsatornára nincs rákötve.

13. Általános értéknövelő tényezők:

- Az ingatlan Pestszentimre központjához közel található, infrastrukturális ellátása jó.
- Az épület összkomfortos, a földszint és a tetőtér fűtésrendszere leválasztott.
- Megközelítése tömegközlekedési eszközökkel jó.

14. A vagyonértékelés tárgyát képező ingatlan értékei:

A lakóépület földszinti részének forgalmi értéke:
 $138 \text{ m}^2 \times 100.000 \text{ Ft/m}^2 = 13.800.000 \text{ Ft}$, azaz
Tizenhárommillió-nyolcszázézer forint

A lakóépület tetőtéri részének forgalmi értéke:
 $94 \text{ m}^2 \times 80.000 \text{ Ft/m}^2 = 7.520.000 \text{ Ft}$, azaz
Hétmillió-ötszázhuszézer forint

A melléképület forgalmi értéke:
 $24 \text{ m}^2 \times 50.000 \text{ Ft/m}^2 = 1.200.000 \text{ Ft}$, azaz
Egymillió-kétszázézer forint

A beépítetlen telek forgalmi értéke:
 $258 \text{ m}^2 \times 19.000 \text{ Ft/m}^2 = 4.902.000 \text{ Ft}$, azaz
Négymillió-kilencszázkettőezer forint

Az ingatlan forgalmi értéke összesen:
27.422.000 Ft, azaz Huszonhétmillió-négyszázhuszonkettőezer forint


A fenti forgalmi érték nettó érték, ÁFA-t nem tartalmaz.

Megjegyzés: A bérlő és üzemeltető Diótörés Alapítvány az ingatlant korábban felújította és átalakította, azonban ez a jelenlegi állapotán nem mutatkozik. Az ingatlan a karbantartás hiánya miatt teljesen lelakott állapotú.

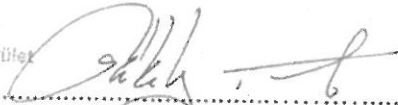
15. Az ingatlan diagnosztikája szemrevételezéssel történt.

16. A forgalmi érték becslésének érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2017. január 31.


.....
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök)
Oklevélszám: 4583/92; 116/1986.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

Városgazda XVIII. kerület
Nonprofit Zrt.
Elidegenítés
1184 Budapest, Baross u. 7.
Tel: 260-3165
13.


.....
Székely Tamás (okl. ép. mérnök)
oklevélszám: 5246/92, 184/1988.
Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

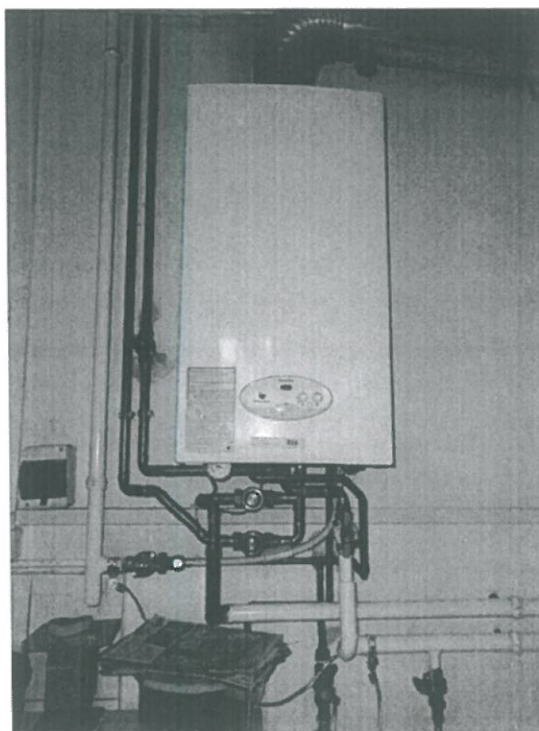
Földszint



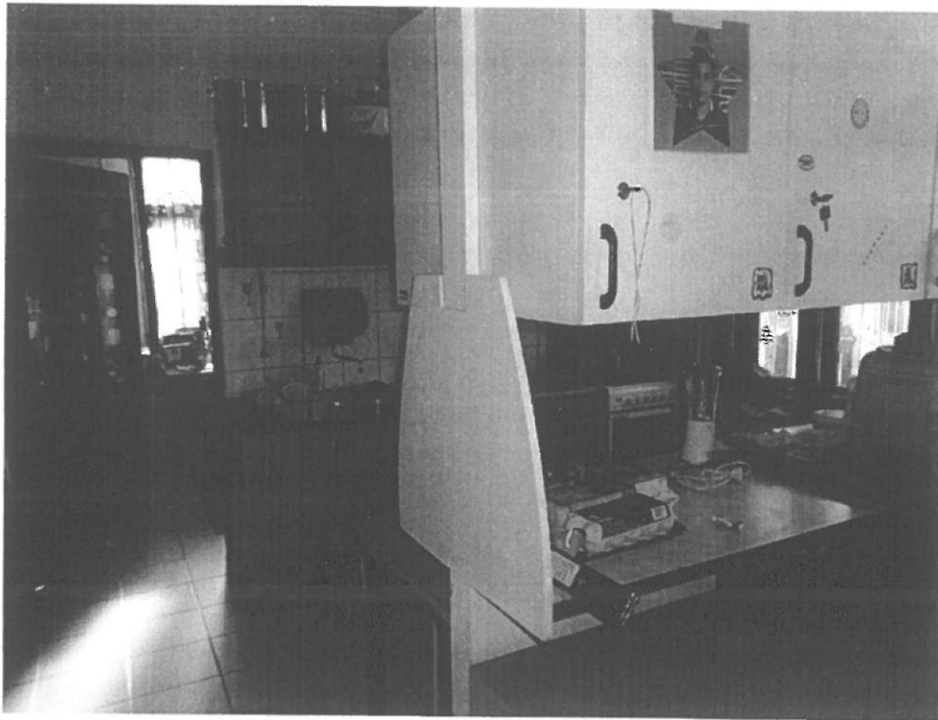
Társalgó



Mosdó-zuhanyzó



Gáz cirkó



Konyha-étkező



Beázás a társalgóban



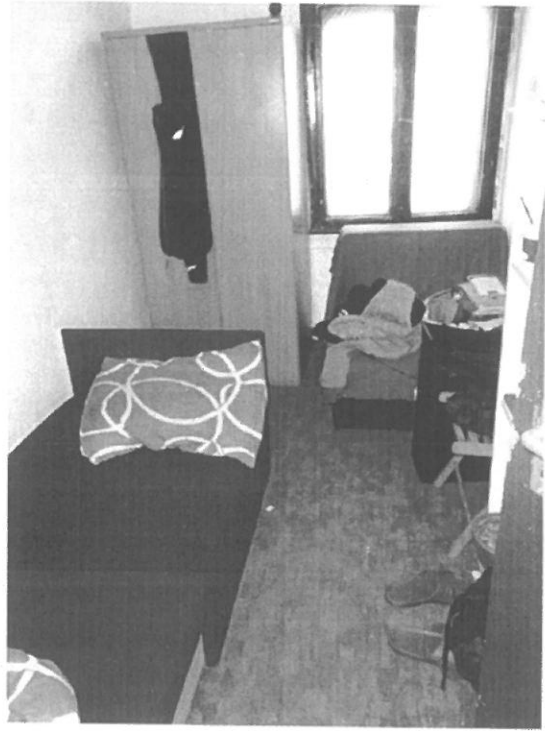
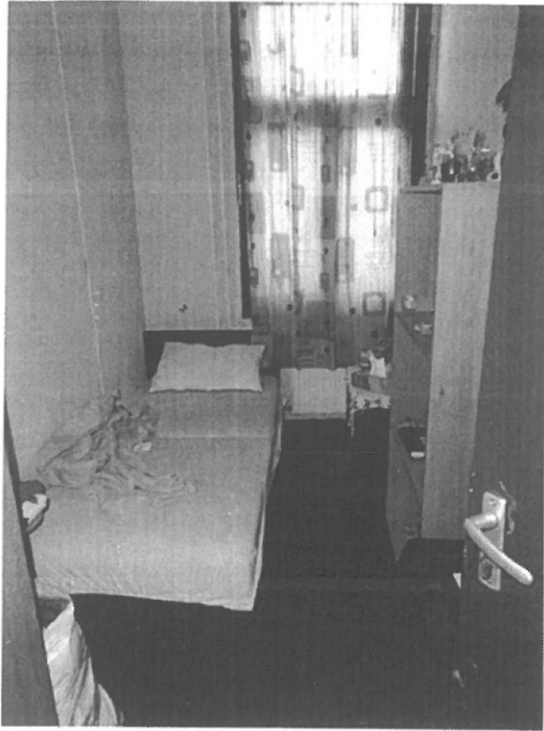
Iroda



Közlekedő



Szoba

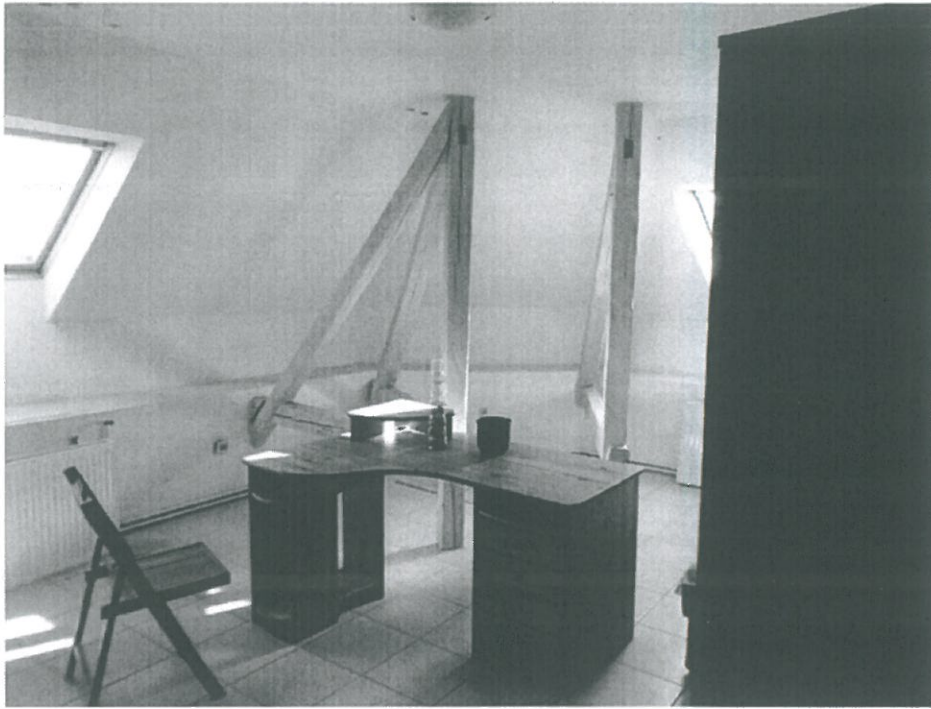


Szobák

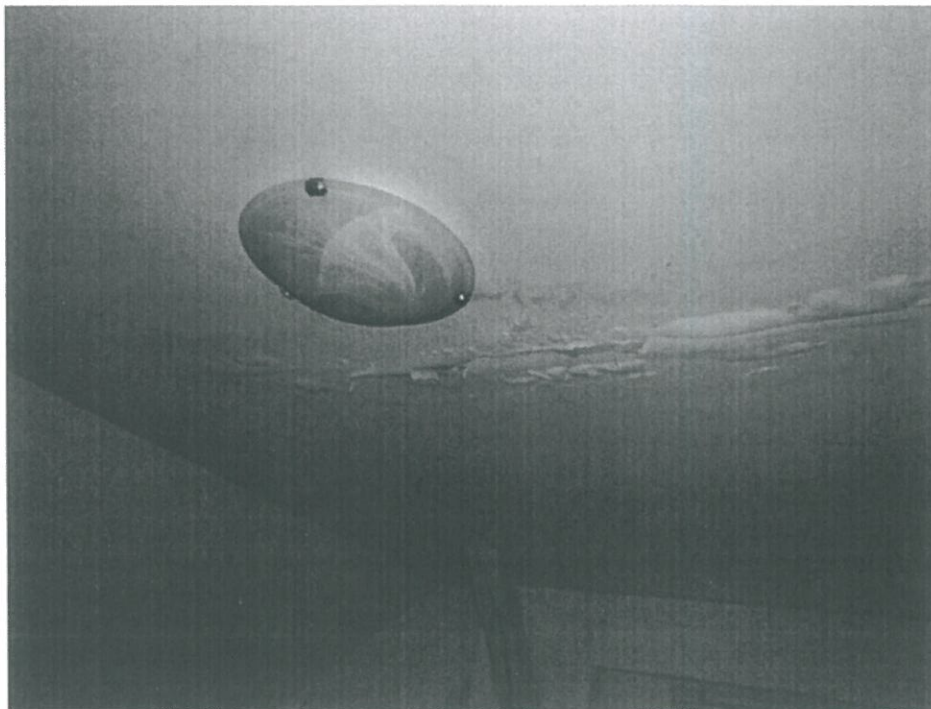


Beázások a földszinti szobákban is

Tetőtér



Szoba



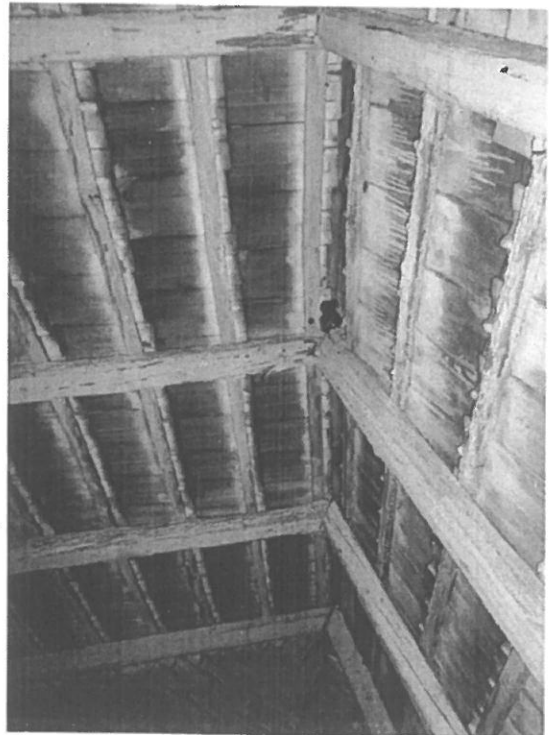
Beázás



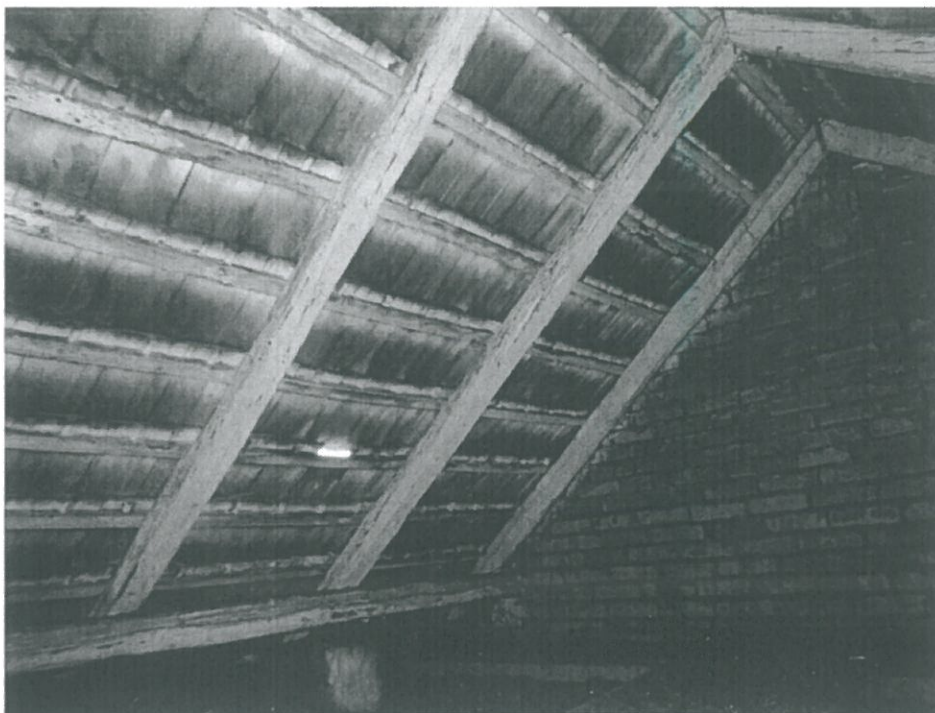
Társalgó a tetőtérben



Leszerelt cirkó a tetőtérben



Padlástér



Padlástér

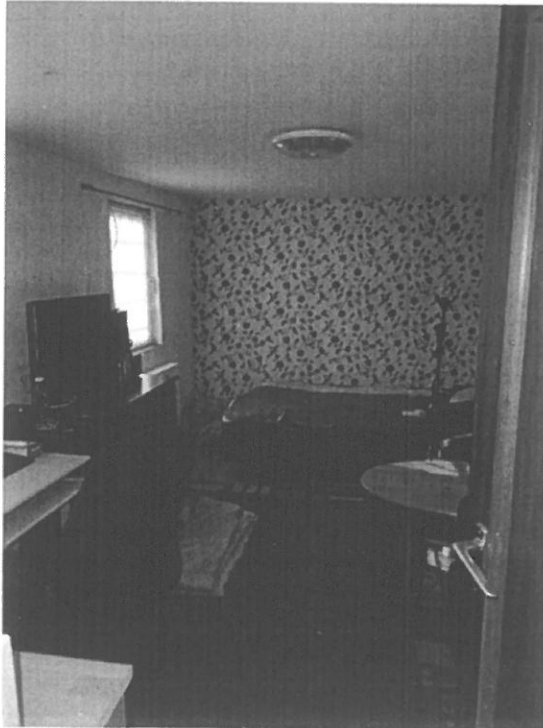


Udvari homlokzat

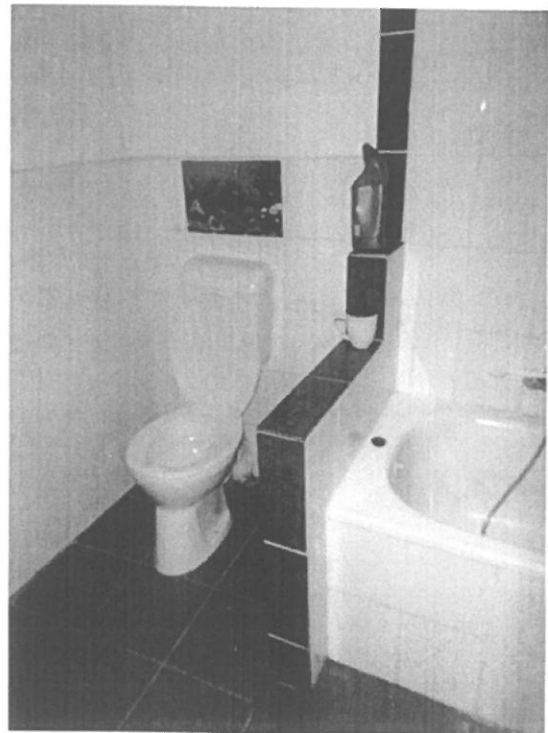
Melléképület



Melléképületek



Szoba



Fürdőszoba

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 8000004/36527/2017

2017.01.23

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 53

Belterület 144932 helyrajzi szám

1188 BUDAPEST XVIII.KER. Deák Ferenc utca 22/B.
1188 BUDAPEST XVIII.KER. Juhász József utca 7.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	aloroszály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k.fill.	ter. kat.jöv. ha m ² k.fill
- Kivett szociális otthon	0	456	0,00

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 119364/1/2000/00.04.17

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107. §

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név: XVIII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

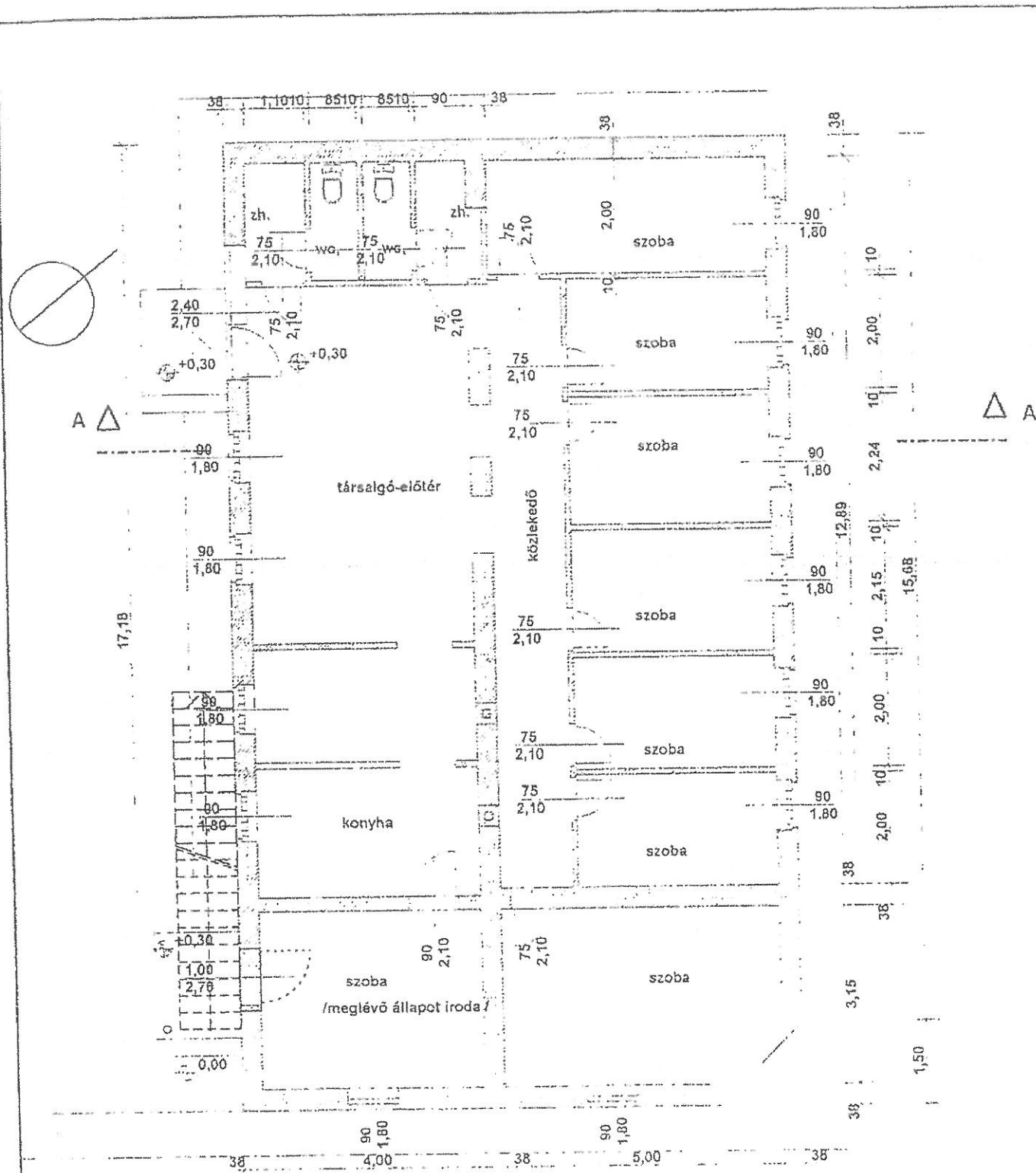
cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE





hasznos beépített szintterület: 141,33 m²

- megmagyarázat
- meglévő megmaradó
- - - tervezett már elkészült
- meglévő bontandó

Építő: DIÓTORÉS ALAPÍTVÁNY 1032 Bp. Horvath Mihály tér 16.

BUDAPEST XVIII ker. Juhász József u. 7. sz.
 HRSZ:144932
 OTTHONHÁZ. TETŐTÉR BEÉPÍTÉSÉNEK
 FENMARADÁSI ÉS TOVÁBB ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

tervező: Szentpályné Szobonya Emoke
 oki építésszámoló, vezető tervező
 É1-01-2107/01

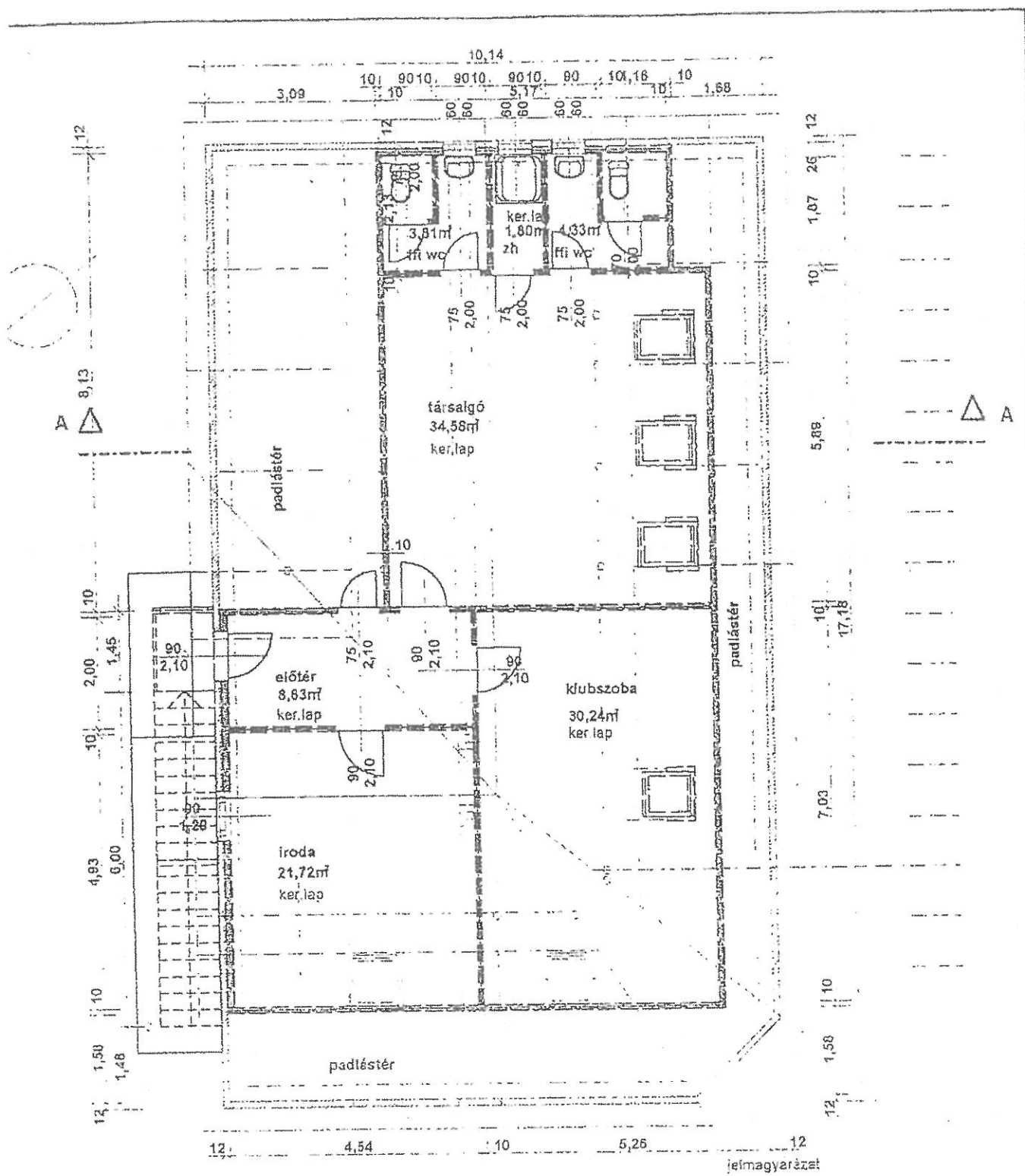
E-1

meglévő és megmaradó fsz. 4 alaprajz

m=1:100

1025/Bp. Szilágyi E. fasor 67

2001 február



hasznos beépített szintterület: 105,31 m²

- meglévő megmaradó
- tervezett mar eikészült
- tervezett

Építető: DIÓTORÉS ALAPÍTVÁNY 1082 BP Horvath Mihály tér 16

BUDAPEST XVIII ker. Juhász József u. 7.sz.
 HRSZ:144932
 OTTHONHÁZ. TETŐTÉR BEÉPÍTÉSÉNEK
 FENMARADÁSI ÉS TOVÁBB ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Tervező: Szentpályne Szobonya Emoke
 okl. építészmérnök, vezető tervező
 E1-G1-2101/01

E-2

tervezett tetőtéri alaprajz

m=1:100

1026 Bp. Szilágyi E. fasor 67

2001 február

[Handwritten signature]