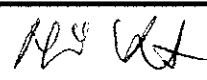
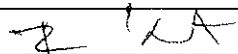


**ELŐTERJESZTÉS**a **Képviselő-testület/ Bizottság\***

2021. év november hónap 2. napján tartandó rendkívüli ülésére


**Előterjesztés tárgya:** Döntés a Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesülettel kötött haszonkölcsön szerződés módosításáról**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Lality-Szegő Krisztina	FFF vagyongazdálkodási ügyintéző	
Pórfia Katalin	FFF főosztályvezető	


**Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):**

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------


**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
Telekné dr. Bacsoni Rita	JTP osztályvezető	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JTP főosztályvezető	

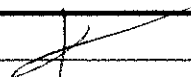
**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	GFO főosztályvezető	

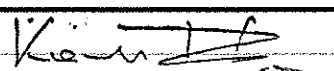
**Jegyzői törvényességi ellenőrzés:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

**Tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

**Tárgyalja: -****Javasolt meghívott:-**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:.....</b> .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdése</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzandó</b>		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 351/2021. (VII.08.) számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat a Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület (továbbiakban: Egyesület) részére 2021. július 9. napjától 2031. július 8. napjáig, 10 év időtartamra térítésmentes használatba adja az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVIII. kerület, Kondor Béla sétány 7. szám alatti (hrs.: 151126/18) helyiséget (továbbiakban: Helyiség), valamint tulajdonosi hozzájárulását adta a Helyiség – Egyesület saját költségén történő – teljeskörű felújításához. A Helyiség használatára vonatkozó haszonkölcsön szerződés 2021. július 30-án, a felújításhoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás pedig 2021. augusztus 24-én került aláírásra.

A Helyiség leromlott, elhasználódott állapotban van és teljeskörű felújítást igényel, melynek költsége az előterjesztés 6. számú mellékletként csatolt előzetes költségbecslés alapján mintegy 86 millió Ft-ra tehető.

Tekintettel a magas költségekre, az Egyesület a Helyiség felújítását pályázati pénzeszközök bevonásával kívánja megoldani a Magyar Judo Szövetség (továbbiakban: MJSZ) segítségével. Az MJSZ utánpótlási tervébe, iskolai programjába illeszkedik az edzőterem felújítása, mivel több iskola van a környéken, amelyeket az „Iskolai judo program”-ba (továbbiakban: Program) is be lehet vonni.

Országos szinten eddig több mint 300 iskola lépett be a Programba, melynek során a gyerekeknek testnevelés tanóra keretében van lehetőségük a judo alapjait elsajátítani, valamint a Programnak köszönhetően az Egyesületnek nagyobb lehetősége lesz a minőségi utánpótlásra. Az Egyesület a Helyiség használatát a délelőtti órákban biztosítaná az iskolák számára, csökkentve ezzel az iskolai tornatermek zsúfoltságát is.

Az MJSZ a Nemzeti Sportközpontokon keresztül az előzetes tárgyalások szerint 26 millió forint támogatást nyújtana a felújításra. A támogatási szerződés megkötésének feltétele azonban, hogy

az Önkormányzat és az Egyesület között létrejött haszonkölcsön szerződés időtartama a jelenlegi 10 év helyett 15 évre szóljon.

Az Egyesület az Önkormányzatnak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 17. pontja szerinti közfeladatának ellátásában működik közre:

*„(5) A kerületi önkormányzat feladata különösen:*

*17. kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek;”*

A 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Vagyontörvény) 11. § (10) és (11) bekezdései szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető:

*„(10) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”*

*„(11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy*

*a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,*

*b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,*

*c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.”*

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdés c) pontja értelmében:

*„(1) Az önkormányzati vagyon használati jogát közfeladat ellátása céljából, az ehhez szükséges mértékben ingyenesen átengedni csak az alábbi szervezetek számára lehet:*

*...*

*c) közfeladatot ellátó egyházak és civil szervezetek részére történő átadással,*

*...*

A Rendelet 20. § (2) bekezdése alapján:

*„(2) A vagyon használati jogának ingyenes átengedéséről és a kedvezményes bérbe adásról - a (3)-(5) bekezdésben foglalt eseteket kivéve - a Képviselő-testület dönt.”*

Fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező, a Budapest XVIII. kerület, Kondor Béla sétány 7. szám

alatti (hrs.: 151126/18) helyiséget (a továbbiakban: Helyiség) 15 év határozott időtartamra haszonkölcsönbe adja a Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület (a továbbiakban: Egyesület) részére, amennyiben Egyesület által a Helyiség teljeskörű felújítása legkésőbb 2023. december 31. napjáig megtörténik.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az Önkormányzat és az Egyesület között 2021. július 30. napján megkötött Haszonkölcsön szerződés jelen előterjesztés 4. számú melléklete szerinti módosítására és annak véglegesítést követő aláírására, valamint az Egyesület által végzendő felújítás pályázati forrás bevonásával történő megvalósítása esetén a pályázati forrás igénybevételéhez szükséges egyéb tulajdonosi nyilatkozatok – így különösen, de nem kizárólagosan a fenntartási idő biztosítására vonatkozó nyilatkozat – kiadására, továbbá az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: polgármester

Budapest,

2021. OKT. 27.



Mellékletek:

1. számú: Határozat-kivonat
2. számú: Kérelem
3. számú: Haszonkölcsön szerződés
4. számú: Haszonkölcsön szerződés 1. számú módosításának tervezete
5. számú: Értékbecslés
6. számú: Költségbecslés



BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET  
PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

1184 Bp., Üllői út 400. ☎:1675 Bp. Pf. 49. ☎:296-1300 🌐:www.bp18.hu

Sorszám: 4.

**HATÁROZAT-KIVONAT**  
**a Képviselő-testület 2021. július 8-án (9:00 órakor) megtartott**  
**ülésének jegyzőkönyvéből**

**21. Döntés helyiség térítésmentes használatba adásáról a Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület részére, továbbá döntés tulajdonosi hozzájárulás megadásáról (181.+ 181/kieg1) rendkívüli eljárással!**

**351/2021. (VII.08.) sz. határozat**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete 20 igen szavazattal egyhangúlag az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja és 20. § (2) bekezdése alapján **ügy dönt**, hogy az Önkormányzat a Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület (a továbbiakban: Egyesület) részére 2021. július 9. napjától 2031. július 8. napjáig térítésmentes használatba adja a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdése 17. pontja szerinti közfeladat ellátásában való közreműködés céljából - kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek ellátása érdekében - az Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XVIII. kerület, Kondor Béla sétány 7. szám alatti (hrs.: 151126/18) 1424 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (a továbbiakban: Helyiség).

A Képviselő-testület egyúttal ügy dönt, hogy az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulását adja a Helyiség - Egyesület saját költségén történő - teljeskörű felújításához azzal, hogy a felújítással létrejövő vagyonnövekmény tekintetében az Egyesület megtérítési igényel nem léphet fel az Önkormányzattal szemben, továbbá a felújítás nem eredményez közös tulajdont, a felújítás révén az Egyesületnek semminemű tulajdoni igénye nem keletkezik, a beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök a Helyiség alkotórészévé, illetve tartozékává válnak.

A tulajdonosi hozzájárulás kiadásának feltétele, hogy az Egyesület és az Önkormányzat között a fentieket is tartalmazó haszonkölcsön szerződés aláírásra kerüljön.

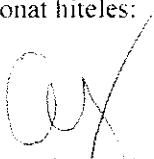
A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti haszonkölcsön szerződés véglegesítést követő aláírására, a tulajdonosi hozzájárulás kiadására, valamint az Egyesület által végzendő felújítás pályázati forrás bevonásával történő megvalósítása esetén a pályázati forrás igénybevételehez szükséges egyéb tulajdonosi nyilatkozatok - így különösen, de nem kizárólagosan a fenntartási idő biztosítására vonatkozó nyilatkozat - kiadására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: polgármester

**Budapest, 2021. július 29.**

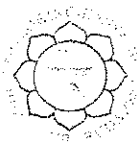
A kivonat hiteles:

  
Stefánna Cserna Judit  
osztályvezető



EV - 14767/2021

7777



# Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület Judo Klub

http://www.judosport.hu e-mail: vizakna@i-online.hu 1182 Bp. Vizakna u.1/b. Tel: 06 30 597 8382  
Bankzámlaszám: 63100118-11253556 Adószám: 18244786-1-43

Bp. 18. ker. Polgármesteri Hivatal  
Szaniszló Sándor polgármester úr

**Tárgy:** Kérelem. szerződés módosítás

Tisztelt Polgármester Úr!

Bp. 18. ker. Polgármesteri Hivatal		Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület Judo Klub	
POLGÁR		2021.09.13	
KÖLTSZÁM:	14767-14/2021	F. L. D. b.	
ELVÁDOL	LOST. M.	IRÁNY	
L-22k		E/A	

166. TUA

Sulyan

2021. SZEPTEMBER 13.

Sportolóink és a kerületi gyerekek nevében köszönjük a lehetőséget, hogy rendelkezésünkre bocsátották a Havanna lakótelepen a volt „Kondor fitness” épületét. Reméljük, Önökkel együtt sok eredményes sportoló sikerének örülhetünk a hazai és világversenyeken, akik műhelyünkől kikerülnek.

A mielőbbi működés beindításához, a segítségüket szeretnénk kérni:

- Az épület rendkívül leromlott, elhasználódott állapotban van, ezért bevontuk a Magyar Judo Szövetséget is a költségek megosztásába. Az MJSZ utánpótlási tervébe, iskolai programjába illeszkedik az edzőterem felújítása, kialakítása, mivel 5 iskola, több óvoda van a környéken, akiket be tudunk vonni az „Iskolai judo programba”. Országos szinten, már több, mint 300 iskola lépett be a „Judo az iskolában” programba, ahol az eséseket és alapokat tanulják a testnevelés tanóra keretében, szélesebb merítési lehetőség lesz a minőségű utánpótlásra. A kialakított edzőteremben a délelőtti órákban ezt tudjuk biztosítani, ezáltal tehermentesítjük az iskolai tornatermek zsúfoltságát, vagy hiányát. (pl. SOFI)
- Dr. Tóth László MJSZ elnökkel, valamint Körös Péter és Somody László alpolgármester urakkal megbeszélést tartottunk, és azt a tájékoztatást kaptuk, hogy testületi ülés szükséges a szerződés módosításához.
- A Judo Szövetség az NSK-n keresztül 26 millió forint támogatást nyújt a felújításra, de az NSK szerződéskötés, utalás feltétele, hogy a bérleti szerződés ne 10, hanem 15 évre szóljon. Kérjük Polgármester Úr és a képviselő testület segítségét, hogy a jelenlegi szerződés időtartamát 15 évre módosítani szíveskedjenek, hogy megkaphassuk ezt a felújításhoz nélkülözhetetlen összeget.

Segítségüket köszönjük, munkájukhoz sok sikert és jó egészséget kívánunk.

Budapest, 2021. szeptember 09.

Tisztelettel: Juhász Dániel  
SE elnök

Juhász József  
MSOSZ judo szakág vezető

Dokumentumazonosító: H-18-000000008	
Dátum: 2021.08.06.	
Időszak: 11/16/25 - 11/2021	Oldal: 1/2
Előíró: [Handwritten]	Ellátó: [Handwritten]

## HASZONKÖLCSON SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyfelől **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (1184 Budapest, Üllői út 400, adószám: 15735818-2-43, KSH száma: 15735818-8411-321-01, számlaszám: 10401024-00031172-00000008, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester), mint Kölcsönadó, másfelől a

**Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület** (1182 Budapest, Vízakna utca 1/b., nyilvántartó szervezet: Fővárosi Törvényszék, nyilvántartási szám: 01-02-0009783, adószáma: 18244786-1-43; KSH száma: 18244786-9312-521-01, képviseli: Juhász Dániel Gábor elnök), mint Kölcsönvevő

együttesen Felek között a mai napon az alábbi feltételekkel.

### I. A szerződés tárgya

1. Kölcsönadó haszonkölcsönbe adja, Kölcsönvevő pedig haszonkölcsönbe veszi a Kölcsönadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában levő, az ingatlan-nyilvántartásban 151126/18 hrsz. alatt felvett, természetben a 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 7. szám alatt található, az Önkormányzat Képviselő-testületének 351/2021. (VII.08.) számú határozata alapján 1424 m<sup>2</sup> alapterületű, ténylegesen azonban 564 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget (továbbiakban: Ingatlan vagy helyiség ) a jelen szerződés 1. számú mellékleteként csatolt helyszínrajzon jelöltek szerint, Kölcsönvevő Budapest XVIII. kerületi operatív feladatainak optimális elvégzése érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdése 17. pontja szerinti közfeladat ellátásában való közreműködés, a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek ellátása céljából.

### II. A szerződés tartalma

1. A Kölcsönadó a tulajdonát képező I.1. pontban megjelölt helyiséget az Önkormányzat Képviselő-testületének 351/2021. (VII.08.) számú határozata alapján 2021. július 9. napjától 2031. július 8. napjáig terjedő határozott időtartamra haszonkölcsönbe adja Kölcsönvevőnek, Kölcsönvevő pedig azt a már ismert állapotban haszonkölcsönbe veszi.
2. Felek rögzítik, hogy a helyiséget Kölcsönvevő alábbiak szerint használja és üzemelteti:
  - a helyiséget más személy részére nem engedi át az Önkormányzat hozzájárulása nélkül még bérleti, üzemeltetési formában sem;
  - kizárólag a jóváhagyott, jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletként mellékelte helyszínrajzon megjelölt helyen, jelen szerződés I.1. pontjában rögzített nagyságú területen jogosult a jelen szerződés I.1. pontjában meghatározott tevékenység folytatására.
3. A helyiség birtokbaadása jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül előre egyeztetett időpontban, birtokba adási jegyzőkönyv aláírásával történik.

### III. Kölcsönadó jogai és kötelezettségei

1. A Kölcsönadó szavatol azért, hogy az Ingatlan a szerződés teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, továbbá azért, hogy harmadik személynek a Ingatlanra nincsen olyan joga, amely a Kölcsönvevő jogszerzését, vagy a zavartalan használatot korlátozná vagy kizárná.
2. Kölcsönadó jogosult az Ingatlan rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jelen szerződés időtartama alatt legalább egyszer, Kölcsönvevő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni.
3. A Kölcsönvevő köteles évente az önkormányzati vagyon használatáról írásban beszámolót készíteni, melyet a megjelölt kapcsolattartó személyhez kell benyújtani a tárgyévét követő év 15. napjáig.
4. Kölcsönvevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésének megfelelően vállalja, hogy a szerződésben foglalt beszámolási kötelezettségét teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, továbbá, hogy a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy

1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

átlátható szervezetek vesznek részt.

5. Kölcsönvevő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy ezen nyilatkozatban foglaltak változása esetén a változásról haladéktalanul tájékoztatja Kölcsönadót. Felek rögzítik, hogy Kölcsönadót azonnali hatályú felmondási vagy – amennyiben a szerződés teljesítésére még nem került sor – elállási jog illeti meg, ha Kölcsönvevő a jelen pontban meghatározott nyilatkozatot valótlan tartalommal tette meg vagy a nyilatkozatban foglaltak változására vonatkozó tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.
6. Szerződés teljesítése érdekében Felek a következő kapcsolattartókat jelölik meg:

Kölcsönadó részéről:

Név: Lality-Szegő Krisztina

E-mail: [lality.krisztina@bpl8.hu](mailto:lality.krisztina@bpl8.hu)

Kölcsönvevő részéről:

Név: Juhász József

E-mail: [vizakna@t-online.hu](mailto:vizakna@t-online.hu)

#### IV. A Kölcsönvevő jogai és kötelezettségei

1. Kölcsönvevő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen, az 1.1. pontban meghatározott célra, állagának megóvása mellett használni, felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű használat következménye.
2. Kölcsönvevő köteles az Ingatlan közüzemi díjait (pl: víz, villany, gáz, csatorna, szemétszállítás, telefon, internet stb.) és a fenntartással, használattal járó költségeit viselni és a közüzemi órákat a saját nevére átíratni vagy saját nevében tartani.
3. A Kölcsönvevő az Ingatlanon átalakítást, felújítást, értéknövelő beruházást kizárólag Kölcsönadó előzetes írásbeli hozzájárulásának birtokában, az abban foglaltakat betartva végezhet. A Kölcsönvevő a haszonkölcsön szerződés megszűnésekor köteles az Ingatlant berendezési és felszerelési tárgyaival egyetemben legalább az eredeti állapotban a Kölcsönadónak visszaadni.

#### V. A közös tulajdon keletkezésének kizárása

1. Felek jelen szerződés aláírásával – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:68. §-ban foglaltak szabályokra figyelemmel – az Ingatlan vonatkozásában minden további feltétel kikötése nélkül végérvényesen és visszavonhatatlanul, a Ptk. 5:68. § (1) bekezdése alapján úgy állapodnak meg, hogy
  - a szerződés fennállása alatt a Kölcsönvevő által végzett értéknövelő beruházással, felújítással közös tulajdon nem keletkezik, a közös tulajdon keletkezését kifejezetten kizárják, és a helyiség felújításával létrejövő vagyonnövekmény külön térítés nélkül a megvalósítással egyidejűleg – bármely egyéb jogeselekmény nélkül – az Önkormányzat kizárólagos – 1/1 arányú – tulajdonába kerül,
  - az értéknövelő beruházás, felújítás tehát nem eredményez az Ingatlanon közös tulajdont, a felújítás révén Kölcsönvevőnek semminemű tulajdoni igénye nem keletkezik, a beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök az Ingatlan alkotórészévé, illetve tartozékává válnak, így Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon az általa elvégzett munka eredménye osztja az Ingatlan jogi sorsát,
  - valamint a helyiséget érintő beruházással, felújítással összefüggésben felmerülő költségek ellenértékének megtérítéséről a Kölcsönvevő kifejezetten lemond, az Önkormányzattal szemben sem most, sem a jövőre nézve nem támaszt semmiféle igényt.

#### VI. A szerződés meghosszabbítása és megszűnése

1. Határozott időtartamra kötött szerződés esetén Felek a szerződést közös megegyezéssel annak lejártá előtt meghosszabbíthatják, különös tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltakra.
2. A szerződést mindkét fél rendes felmondással, írásban, 60 napos felmondási idővel felmondhatja.
3. A szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben szabályozott esetekben is

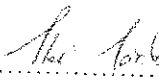


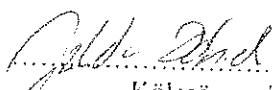
- megszűnik.
4. A szerződés megszűnése esetén Kölesönvevő cserehelyiségekre nem tarthat igényt.

### VII. Záró rendelkezések



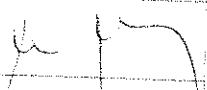
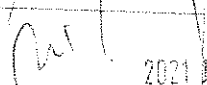
1. Felek kötelezettséget vállalnak, hogy az alkalmazottaik és teljesítési segédek jelen szerződésben rögzített és annak teljesítése során egymás tudomására jutott kapcsolattartási adatait kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódóan, annak teljesítéséhez szükséges mértékben, az adatvédelmi jogszabályoknak és elvárásoknak megfelelően kezelik. Az adatkezelés részletei Kölesönadó részéről az Önkormányzat honlapján a [www.bpl8.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok](http://www.bpl8.hu/kozerdeku/adatvedelmi-informaciok) oldalon, az Adatkezelési függelék szerződésekhöz elnevezésű dokumentumban, továbbá az Adatkezelési tájékoztatóban érhetőek el. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a fenti dokumentumokban foglaltakat megismerték, tudomásul veszik és elfogadják.
2. Felek a szerződés teljesülése során és érdekében egymással együttműködnek, esetleges vitáikat közvetlen tárgyalás útján rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetére a keletkezett jogviták tekintetében a Felek a Budapest XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelete, továbbá a Ptk. rendelkezései az irányadók.
4. A Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték majd, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

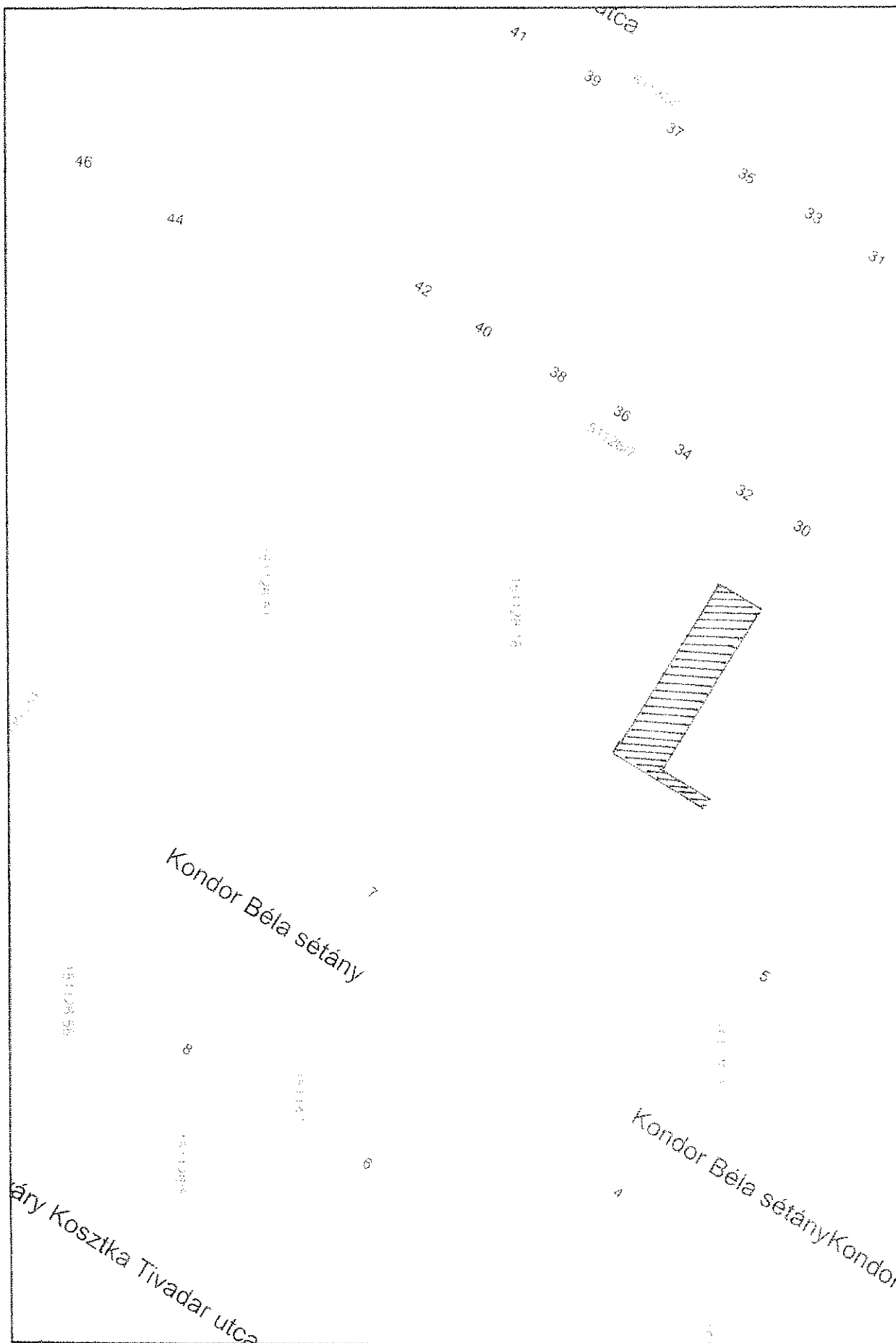
Budapest, 2021.01.30.

  
 Kölesönadó  
 Budapest Főváros XVIII. kerület  
 Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
 Szaniszló Sándor polgármester

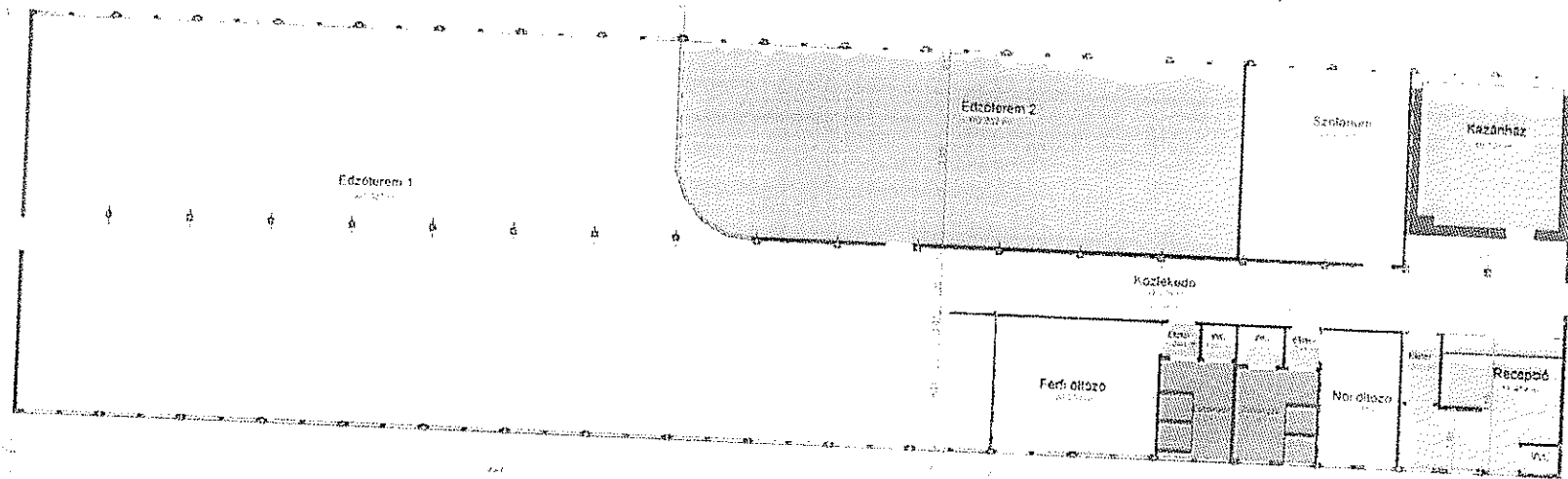
  
 Kölesönvevő  
 Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület  
 Juhász Dániel Gábor  
 Elnök

*Pestszentlőrinc - Kassa SE*  
 1182 Bp., Vízakna u. 1/b.  
 Tel.: 06-70-397-8382  
 Asz.: 18244786-1-47

Főosztályi ellenjegyzés		
Jogi ellenjegyzés		
Pénzügyi ellenjegyzés		2021.01.30.



## Kondor fitness alaprajza



<b>Működési</b>	
Edzőterem 1	305,22 m <sup>2</sup>
Edzőterem 2	102,03 m <sup>2</sup>
Szolnium	29,75 m <sup>2</sup>
Közlekedo	38,74 m <sup>2</sup>
Recepció	16,41 m <sup>2</sup>
Ébter	2,35 m <sup>2</sup>
WC	0,77 m <sup>2</sup>
Női öltöző	9,74 m <sup>2</sup>
Zuhanyzó	7,04 m <sup>2</sup>
WC	1,04 m <sup>2</sup>
Ébter	1,21 m <sup>2</sup>
Férfi öltöző	29,55 m <sup>2</sup>
Zuhanyzó	8,99 m <sup>2</sup>
WC	1,05 m <sup>2</sup>
Ébter	1,26 m <sup>2</sup>
Kazánház	38,74 m <sup>2</sup>
<b>Összesen</b>	<b>563,92 m<sup>2</sup></b>

## HASZONKÖLCSÖN SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** (székhely: 1184 Budapest, Üllői út 400., adószám: 15735818-2-43, KSH statisztikai számjel: 15735818-8411-321-01, képviseli: Szaniszló Sándor polgármester), mint Kölcsönadó

másrészről

**Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület** (1182 Budapest, Vízakna utca 1/b., nyilvántartó szervezet: Fővárosi Törvényszék, nyilvántartási szám: 01-02-0009783, adószáma: 18244786-1-43; KSH száma: 18244786-9312-521-01, képviseli: Juhász Dániel Gábor elnök), mint Kölcsönvevő

– a továbbiakban együttesen: **Felek** – között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Felek a közöttük 2021. július 30. napján létrejött Haszonkölcsön szerződést (a továbbiakban: Szerződés) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete ..../2021. (XI.02.) határozata alapján közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

1. A Szerződés II. 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

*„1. A Kölcsönadó a tulajdonát képező I.1. pontban megjelölt helyiséget az Önkormányzat Képviselő-testületének 351/2021. (VII.08.) határozata alapján 2021. július 9. napjától haszonkölcsönbe adja Kölcsönvevőnek oly módon, hogy a ...../2021. (XI.02.) számú határozattal összhangban a haszonkölcsön szerződés időbeli hatálya az 1.a) vagy az 1.b) pontban rögzített feltétel bekövetkezése esetére az ott megjelölt időtartamban kerül megállapításra. Kölcsönvevő a helyiséget a már ismert állapotban haszonkölcsönbe veszi.*

*1.a) Felek rögzítik, hogy Kölcsönadó a helyiséget 2036. július 8. napjáig tartó 15 éves határozott időtartamra adja Kölcsönvevő részére haszonkölcsönbe abban az esetben, ha a helyiség – jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező költségbecslés szerinti – teljes körű felújítása legkésőbb 2023. december 31. napjáig megtörténik. Felek a felújítási munkálatok elkészültét követően jegyzőkönyvet vesznek fel, mely jelen Szerződéshez elválaszthatatlan mellékletként kerül csatolásra. A jegyzőkönyv mellékletét képezik az ingatlanról készült fényképfelvételek is.*

*Kölcsönvevő tudomásul veszi, hogy a felújítási munka lebonyolítását a Kölcsönadó által kijelölt személy folyamatosan ellenőrizni jogosult.*

*1.b) Felek rögzítik, hogy Kölcsönadó a helyiséget 2031. július 8. napjáig tartó, 10 éves határozott időtartamra adja Kölcsönvevő részére haszonkölcsönbe abban az esetben, amennyiben a teljes körű felújítási munka a szerződésben meghatározott határidőben nem, vagy csak részben készül el. Felek a felújítási munkálatok részbeni magvalósulását, illetve elmaradását jegyzőkönyvben rögzítik, mely jelen Szerződéshez elválaszthatatlan mellékletként kerül csatolásra.”*

2. A Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei hatályukban változatlanul fennmaradnak.

3. Jelen szerződésmódosítás a 2021. július 30. napján megkötött Szerződés elválaszthatatlan részét képezi és azzal együtt érvényes.

A Szerződés jelen módosítását a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest,

Budapest,

---

Kölcsönadó  
Budapest Főváros XVIII. kerület  
Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata  
Szaniszló Sándor  
polgármester

---

Kölcsönvevő  
Pestszentlőrinc-Kassa Sportegyesület  
Juhász Dániel Gábor  
Elnök

1. számú melléklet: költségbecslés

Munkanem száma és megnevezése	Anyag összege (nettó)	Díj összege (nettó)
15 Zsaluzás és állványozás	607 500 Ft	1 028 250 Ft
19 Költségtérítések	172 500 Ft	575 000 Ft
21 Irtás, föld- és sziklamunka	0 Ft	500 400 Ft
31 Helyszíni beton és vasbeton munka	420 000 Ft	480 000 Ft
33 Falazás és egyéb kőművesmunka	0 Ft	84 000 Ft
35 Bádorgozási munkák	1 117 400 Ft	1 205 300 Ft
36 Vakolás és rabilcolás	813 200 Ft	1 617 110 Ft
39 Szárazépítések	3 906 320 Ft	3 214 000 Ft
42 Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolat készítése	9 702 100 Ft	11 042 920 Ft
44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	5 661 000 Ft	1 136 750 Ft
45 Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	0 Ft	639 000 Ft
47 Felületképzés	770 350 Ft	3 617 500 Ft
48 Szigetelés	1 617 300 Ft	1 638 800 Ft
71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	8 178 000 Ft	6 711 600 Ft
80-84 Épületgépezeti szerelési munkák	10 659 600 Ft	9 475 200 Ft
90 Takarítási munka	0 Ft	0 Ft
<b>Munkanemek összesen:</b>	<b>43 625 270 Ft</b>	<b>42 965 830 Ft</b>

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
		<b>15 Zsaluzás és állványozás</b>						
1	K-15-012-06.1	Homlokzati állvány készítése (részben mobil, részben fix állványzattal)	450	m2	1 350	2 285	607 500	1 028 250
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>607 500</b>	<b>1 028 250</b>
		<b>19 Költségtérítések</b>						
1	19-090-1	Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere)	575	m2	300	1 000	172 500	575 000
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>172 500</b>	<b>575 000</b>
		<b>21 Irtás, föld- és sziklamunka</b>						
1	21-011-11.2	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	3	db	0	102 600	0	307 800
2	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	30	m3	0	6 420	0	192 600
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>0</b>	<b>500 400</b>
		<b>31 Helyszíni beton és vasbeton munka</b>						
1	31-041-1.1.1-0211009	Üvegbeton fal készítése, 20/20 cm raszterben, fehér, 19x19x8-10 cm méretű üvegtéglából	12	m2	35 000	40 000	420 000	480 000
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>420 000</b>	<b>480 000</b>
		<b>33 Falazás és egyéb kőművesmunka</b>						

— 111 —

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	33-000-21.7.1.1	Válaszfal bontása, gipsz anyagú termékekből, 15 cm vastagságig, gipsz válaszfal, oltózökben	40 m2	0	2 100	0	84 000
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>0</b>	<b>84 000</b>
<b>35 Bádogos munkák</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	35-011-11.2	Függőereszesatorna felújítása (bontás és építés)	120 m	5 100	4 250	612 000	510 000
2	35-011-12	Lefolyó csatorna felújítás (bontás és építés)	28 m	5 300	5 100	148 400	142 800
3	35-015-14	Ereszeszka felújítása (bontás és építés)	85 m2	4 200	6 500	357 000	552 500
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>1 117 400</b>	<b>1 205 300</b>
<b>36 Vakolás és rabciolás</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	36-005-21.1.1.2-0415130	Színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, gyári szárazhabarcsból, ásványi vékonyvakolat készítése egy rétegben, kapart, dörzsölt vagy gördülőszemcsés struktúrával, 1,5-2,5 mm szemcsemérettel	217 m2	3 200	6 710	694 400	1 456 070
2	36-007-9.2-0149094	Lábazati vakolatok; díszítő és lábazati műgyantás kötőanyagú vakolatréteg felhordása, kézi erővel, vödörös kiszerelésű anyagból, díszítő márvánvakolat	24 m2	4 950	6 710	118 800	161 040
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>813 200</b>	<b>1 617 110</b>
<b>39 Szárazépítés</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	39-004-1.1.1.1-0211611	Látszóbordás függesztett álmennyezet szerelése, I. falszegéllyel, 15 mm talpszélességű fő és kereszt tartószerkezettel, ásványi anyagú betételek elhelyezésével, 60x60 cm-es raszterben ARMSTRONG SAHARA 95 RH MICROLOOK lap 600x600x15 mm	564 m2	6 380	5 500	3 598 320	3 102 000
2	K-39-001-3.1.1-0120012	Látszóbordás álmennyezet ásványi anyagú betételekkel 60x60 cm-es raszterben Gipszkarton válaszfalépítés	40 m2	7 700	2 800	308 000	112 000
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>3 906 320</b>	<b>3 214 000</b>
<b>42 Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolat készítése</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	42-000-2.1	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű köögveg lapból	88 m2	0	2 150	0	189 200
2	42-000-2.2	Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, köögveg és esempe	85 m2	0	3 520	0	299 200
3	42-000-3.4	Fa-, hűzagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, gumilemez vagy PVC burkolat tekeresből, lapokból vagy lépcsőn betétként	476 m2	0	1 570	0	747 320
4	42-011-2.1.1.4.1-0211256	Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen önterülő felületkiegyenlítés 5 mm átlagos rétegvastagságban	476 m2	3 400	5 000	1 618 400	2 380 000
5	42-012-1.1.1.1.1.2-0212001	Falburkolat készítése beltérben, beton, alapfelületen, mázas kerámiával, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10x10 - 20x20 cm közötti lapmérettel	85 m2	8 500	8 800	722 500	748 000
6	42-022-1.1.1.2.1.1-0212003	Padlóburkolat készítése, beltérben, beton alapfelületen, kerámia lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel	88 m2	8 500	8 900	748 000	783 200
7	42-042-12.1-0314505	PVC-sportburkolat fektetése szabványos, kiegyenlített aljzatra, habosított, heterogén PVC-lemezből (ragasztó anyag külön tételben kiírva) Sport PVC burkolat, 4 mm vastag, 2 m padló ragasztóval ragasztva, hengerelve	476 m2	12 100	8 800	5 759 600	4 188 800
8	42-042-31.6.3	széles, 15 m hosszú tekeresben, 7 szín, T kopásállóság Lábazat kialakítása 10 cm magasságban felhajtva, vinyl vagy PVC-burkolatból, ráületelt lábazat készítése saját anyagából, PVC-szegőlelécbe bújaltva	388 m	2 200	4 400	853 600	1 707 200
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>9 702 100</b>	<b>11 042 920</b>

44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	44-000-1.2	Fa nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu	35 m <sup>2</sup>	0	3 850	0	134 750
2	44-001-1.1.2.1-0120791	Fa beltéri nyílászáró elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, üvegezett, kilincsel 85 x 210 cm	13 db	48 000	7 000	624 000	91 000
3	44-011-1.1.1-0167405	Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, szerelvényezve, finom beállítással, 5 kamrás mérete: 100 x 240 cm	2 db	108 000	13 000	216 000	26 000
4	44-011-1.1.2-0167498	Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, szerelvényezve, finom beállítással, mérete: 240 x 255 cm	1 db	293 000	13 000	293 000	13 000
5	44-012-1.1.1.3.1-0167073	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló mérete: 120 x 60 cm	2 db	24 000	12 000	48 000	24 000
6	44-012-1.1.1.3.1-0215073	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló bukó-nyíló ablak, egyszárnyú, méret: 90 x 60 cm	6 db	16 000	11 000	96 000	66 000
7	44-012-1.1.2.5.1-0167079	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló, 100 x 150 cm	62 db	63 000	12 000	3 906 000	744 000
8	44-012-1.1.2.6.2-0167170	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, kétszárnyú vagy többszárnyú, tokosított bukó-nyíló/bukó-nyíló mérete: 220 x 170 cm	2 db	174 000	13 000	348 000	26 000
9	44-029-1.1.2	Beépített szekrények elhelyezése és helyszíni szerelése, konyhaszekrény, felső poic, 90x70x40 cm, 2 ajtó	1 db	30 000	6 000	30 000	6 000
10	44-029-1.2.2-0000090	Beépített szekrények elhelyezése és helyszíni szerelése, alsó konyhaszekrény, 90x85x60 cm	1 db	100 000	6 000	100 000	6 000
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>5 661 000</b>	<b>1 136 750</b>



45 Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	45-000-1.1.1	Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 1,00 m <sup>2</sup> felületig	5 m2	0	6 000	0	30 000
2	45-000-1.1.2	Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 1,01-2,00 m <sup>2</sup> felület között	98 m2	0	5 500	0	539 000
3	45-000-1.1.3	Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 2,01 m <sup>2</sup> felület felett	14 m2	0	5 000	0	70 000
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>0</b>	<b>639 000</b>

47 Felületképzés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	47-011-15.1.1.1-0151171	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapat, előkészített alapfelületen, tagolatlan sima felületen, 2 rétegben	920 m2	660	3 520	607 200	3 238 400
2	47-021-31.2.1-0130361	Acélfelületek árvonó festése rácson, ajtón, nagyobb acélfelületen műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel	65 m2	640	3 400	41 600	221 000
3	47-031-3.12.2.2-0152820	Külső fafelületek lazurozása, gyálult felületen, oldószeres lazúrral, két rétegben, tagolt felületen Sadolin Extra vastaglazúr	85 m2	1 430	1 860	121 550	158 100
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>770 350</b>	<b>3 617 500</b>

48 Szigetelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	48-007-21.2.1.1-0090916	Külső fal. Hőszigetelések épületlábazon, faltonként ragasztva vagy megtámasztva egy rétegben, extrudált polisztirolhab lemezzel vakolható hőszigetelő lemez 80 mm, cédés felület	24 m2	5 000	6 800	120 000	163 200
2	48-010-1.1.2.1-0113310	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló-erősítéssel, egyenes él-képzésű, normál homlokzati EPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból képzett ragasztóba, tagolatlan, sík, függőleges falon homlokzati hőszigetelő lemez, 1000x500x100 mm	217 m2	6 900	6 800	1 497 300	1 475 600
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>1 617 300</b>	<b>1 638 800</b>

71 Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1		Alapterületre vetítve	564 m2	14 500	11 900	8 178 000	6 711 600
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>8 178 000</b>	<b>6 711 600</b>

80-84 Épületgépezési szerelési munkák

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1		Alapterületre vetítve	564 m2	18 900	16 800	10 659 600	9 475 200
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>10 659 600</b>	<b>9 475 200</b>

90 Takarítási munka

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	90-005-7.1	Lomtalanítás, fertőtlenítés, bogárirtás	1 db			0	0
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>

Budapest XVIII., Kondor Béla stny. 7. sz. alatti (Hrsz:  
151126/18) általános iskola területén elhelyezkedő  
FORFA épület műszaki értékbecslése



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

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

Budapest, 2021. június 21.

Az ingatlan értékbecslés a keletkezéstől számított 6 hónapig érvényes.

## Ingatlan forgalmi értékbecslése

1. **Az ingatlan címe:** 1181 Budapest, Kondor Béla stny. 7.
2. **Az ingatlan tulajdoni jellege:** Önkormányzati tulajdon  
A 2021.06.18-án kelt tulajdoni lap másolat szerint:
  - Ingatlan megnevezése: Kivett általános iskola
  - Helyrajzi szám: 151126/18
  - Telek területe: 1.2819 m<sup>2</sup>
  - Tulajdonos: Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat 1/1
  - Vagyonkezelő: Külső-Pesti Tankerületi Központ
  - Széljegy: A tulajdoni lap széljegy feljegyzést nem tartalmaz.
  - Teher: Átjegyezve a 19283számú tulajdoni lapról, a T-28036 ttsz. vázrajz szerint.  
Vezetékjog 3 m<sup>2</sup> területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.  
Vezetékjog 40 m<sup>2</sup> területre. Jogosult: ELMŰ Hálózati Kft.
3. **Megbízó:** Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat  
1184 Budapest, Üllői út 400.
4. **A becslés tárgya:**
  - I. Havanna lakótelepen, a Kondor Béla Általános Iskola területén elhelyezkedő, 564 m<sup>2</sup> alapterületű, korábban fitnessteremként funkcionáló FORFA épület műszaki értékének megállapítása.
  - II. Piaci alapú bérleti díj megállapítására vonatkozó értékbecslés.
5. **Az igényelt vagyonértékelési forma:**

Épület műszaki értékének megállapítása. Az értékbecslés során nem vettük figyelembe a tulajdoni lapra bejegyzett jogokat és terheket.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az értékelendő ingatlan jellegénél fogva korlátozottan forgalomképes.
6. **Az épület szerkezeti leírása:**

Az alapincézetlen, földszintes, könnyűszerkezetes felépítmény betonlapokra épült.

A FORFA épület előgyártott szerkezetekből, helyszíni szereléssel készült. Az épület alapanyaga műanyagkötésű faforgács lemez, amely a gyártás során gombamentesítő és lángmentesítő kezelést kapott. Ebből készültek a 10 cm vastag, légréteges falpanelek és a mennyezeti elemek. Faforgácsból készültek a padlóburkoló lapok is. Hengerelt acélszelvényekből készültek a falpanelek vázszerkezetei. Fenyő és lombos fából készültek a tetőszerkezet, a szerelődeszkák és a nyílászáró szerkezetek. Az enyhe lejtésű tetőszerkezet alumínium trapézlemez héjazatot kapott. a csapadékvíz elvezetés függőereszen keresztül történik.
7. **Közlekedési adottság:**

Az ingatlan megközelítése gépkocsival kedvező. Tömegközlekedési eszközök: a 136E, a 194M és a 236-os autóbuszok a Barta Lajos utcában közlekednek. Buszmegálló - 250 m-re.
8. **Közműellátás, gépészeti felszereltség:**
  - Elektromos energiaellátás.
  - Közüzeti vízellátás kiépítve.
  - Közüzeti szennyvízelvezetés kiépítve.
  - Közüzeti gázellátás.

### 9. A felépítmény helyiségei, állapotuk:

Helyiségek	Alapt. (m <sup>2</sup> )	Padlóburkolat	Állapota	Falburkolat	Állapota
Edzőterem 1.	305,33	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Edzőterem 2.	102,03	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Szolárium	29,75	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Közlekedő	38,74	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Recepció	16,41	PVC	Elhasználódott	Festés + PVC	Elhasználódott
Előtér	2,35	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
WC	0,97	PVC	Elhasználódott	Festés + PVC	Elhasználódott
Női öltöző	9,74	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Zuhanyzó	7,04	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
WC	1,64	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
Előtér	1,21	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
Férfi öltöző	20,55	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Zuhanyzó	6,68	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
WC	1,05	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
Előtér	1,20	Kerámia lap	Elhasználódott	Festés + csempe	Elhasználódott + közepes
Kazánház	19,13	PVC	Elhasználódott	Festés	Elhasználódott
Összesen:	563,82				

A FORFA épület alapterülete összesen:  $563,82 \text{ m}^2 \approx 564 \text{ m}^2$ .

### 10. Műszaki értéket befolyásoló pozitív tényezők:

- Az ingatlan a városközpont közelében, a Havanna lakótelep közepén helyezkedik el.
- Az ingatlan megközelíthetősége jó.
- Az épület teherhordó szerkezeteinek állapota megfelelő.

### 11. Műszaki értéket befolyásoló negatív tényezők:

- Könnyűszerkezetes épület, 10 cm vastag falakkal, utólagos szigetelés nélkül.
- Az épület mind esztétikai, mind gépészeti teljes felújítást igényel.
- Parkolás közterületen lehetséges.

### 12. Az értékelés tárgyát képező ingatlan értékei:

A felépítmény műszaki értéke:

$$564 \text{ m}^2 \times 90.000 \text{ Ft/m}^2 = 50.760.000 \text{ Ft, azaz}$$

Ötvenmillió-hétszázhatvan ezer forint.

A beépítetlen telek forgalmi értéke:

Az iskolához tartozó telek egy jelentéktelen részének használata szükséges a tárgyi ingatlanrész megközelítéséhez, ezért ezt a területet az értékebecslésnél nem vettük külön számításba.

Az ingatlan értéke összesen:

50.760.000 Ft, azaz Ötvenmillió-hétszázhatvan ezer forint

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

**Megjegyzés: Az ingatlan korlátozottan forgalom képes, a kialakított érték a műszaki tulajdonságokat és a jelenlegi állapotot veszi figyelembe.**

### 13. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései: 1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése. 2. A bevételek és kiadások becslése használati módonként. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a pénzfolyamok felállítása használati módonként. 3. A tőkésítési kamatláb meghatározása. 4. Többéves bevétel-kiadás becslés esetén a jelenérték meghatározása.

A költség-alapú megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Az ingatlanok többsége nemcsak létrehozható, vagy a piacon értékesíthető, hanem bérebe is adható. Számos ingatlantípus van, amit eleve bérleti hasznosításra terveznek, ilyenek például az irodaházak, hotelek, bérházak, parkolóházak, uszodák. Elsősorban az ilyen típusú ingatlanoknál alkalmazható a hozamszámításon alapuló értékelési módszer. A bérleti díj értékmérőként alkalmazható. Ez esetben azt vizsgáljuk, hogy a vagyontárgy képes-e a befektetett tőkére vonatkozóan elvárt megtérülést biztosítani.

Az ingatlanok bérebe adása akkor tekinthető megfelelőnek, ha 8-12 év a megtérülési idő.

A kerületben a hasonló hasznosításra bérebe adott ingatlanok bérleti díja: ~ 8-14.000 Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA + rezsi.

**Az ingatlan hozamszámításon alapuló értéke:**

45.120.000 Ft. azaz Negyvenötmillió-százhuszezer forint

**Javasolt bérleti díj:**

8.000 Ft/m<sup>2</sup>/év\*564 m<sup>2</sup>/12= 376.000 Ft/hó ÁFA + rezsi

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

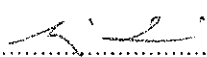
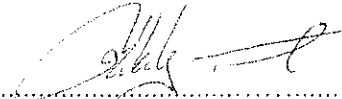
**Megjegyzés:**

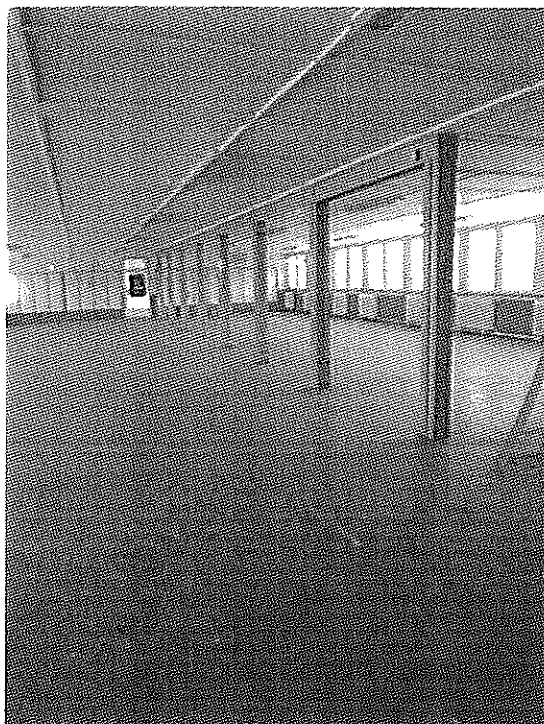
- Az ingatlan hozamszámításon alapuló értékének megállapítása 8.000 Ft/m<sup>2</sup>/év nettó bérleti díj és 10 éves megtérülési idő figyelembevételével történt.
- A nettó 50.760.000 Ft forgalmi értéket, valamint a nettó 8.000 Ft/m<sup>2</sup>/év bérleti díjat figyelembe véve a megtérülési idő 11,25 év.

14. Megrendelő tudomásul veszi, hogy az értékelés diagnosztikája szemrevételezéssel készült.

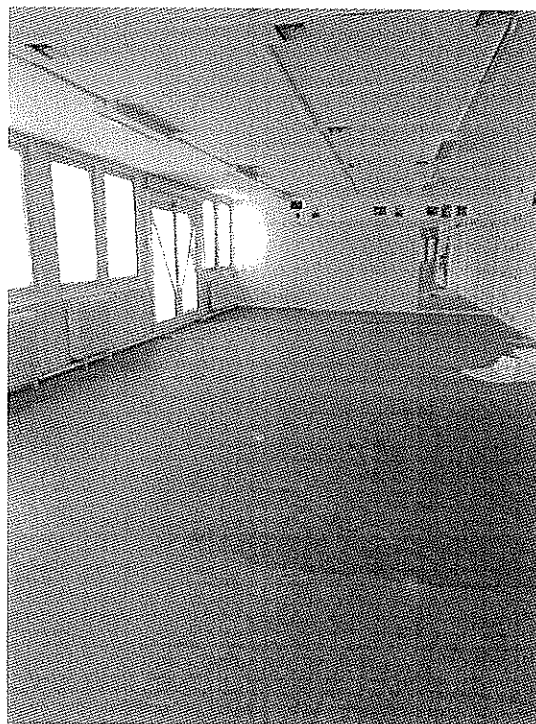
15. A értékelés érvényessége a keltezéstől számított 6 hónap.

Budapest, 2021. június 21.

	Városgazda XVIII. kerületi Nonprofit Zrt. Elidegenítés 1181 Budapest, Baross u. 2. Tel: 290-3155 13.	
Antalóczy Zoltán (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 4583/92; 116/1986. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.		Székely Tamás (okl. ép. mérnök) Oklevélszám: 5246/92, 184/1988. Városgazda XVIII. ker. Nonprofit Zrt.

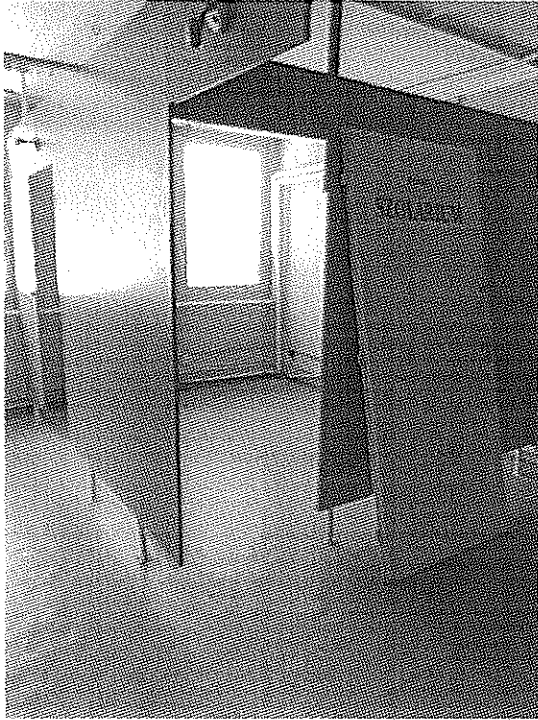


Edzőterem 1.



Edzőterem 2.

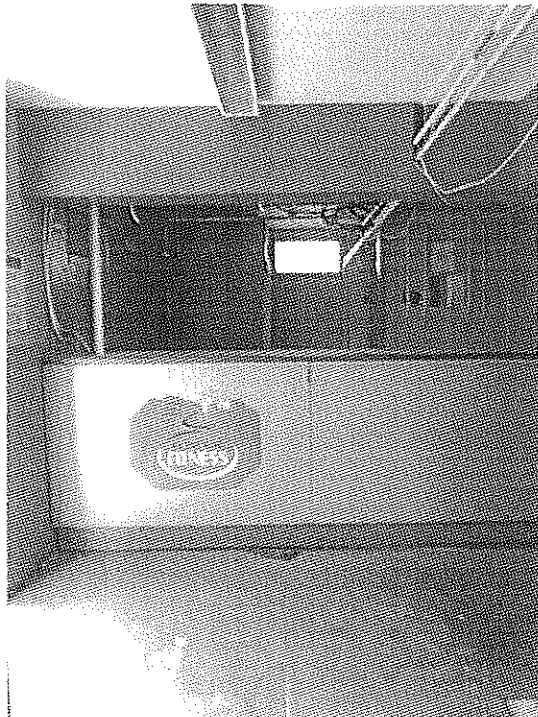




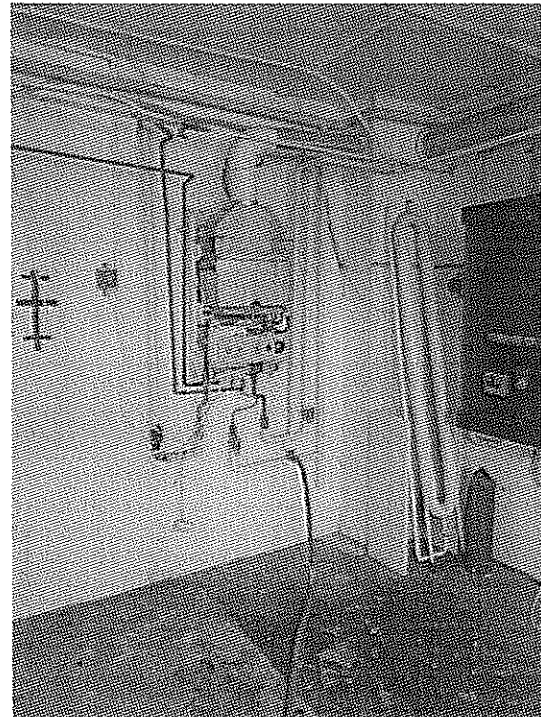
Szolárium



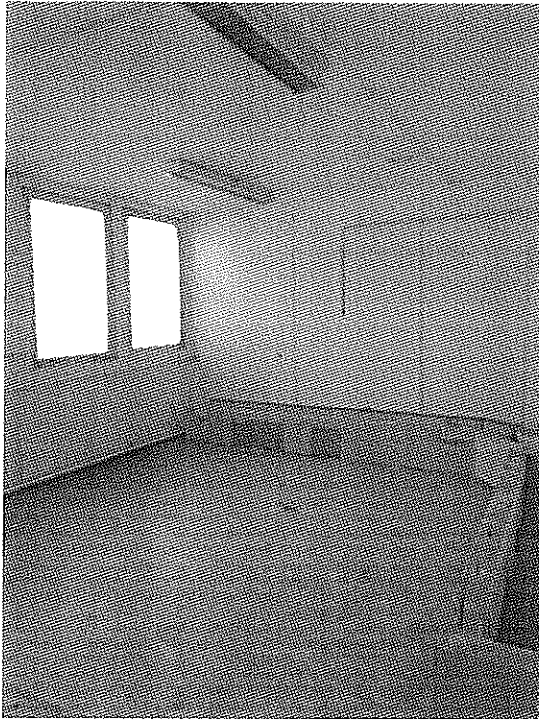
Közlekedő



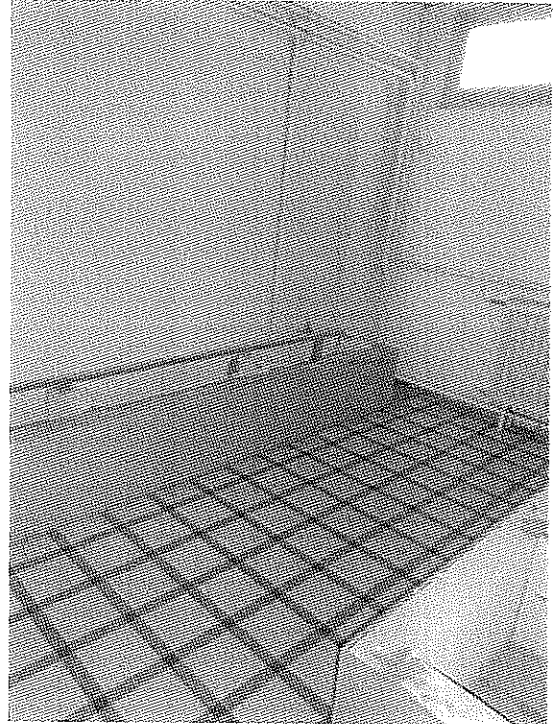
Recepció



Kazánház



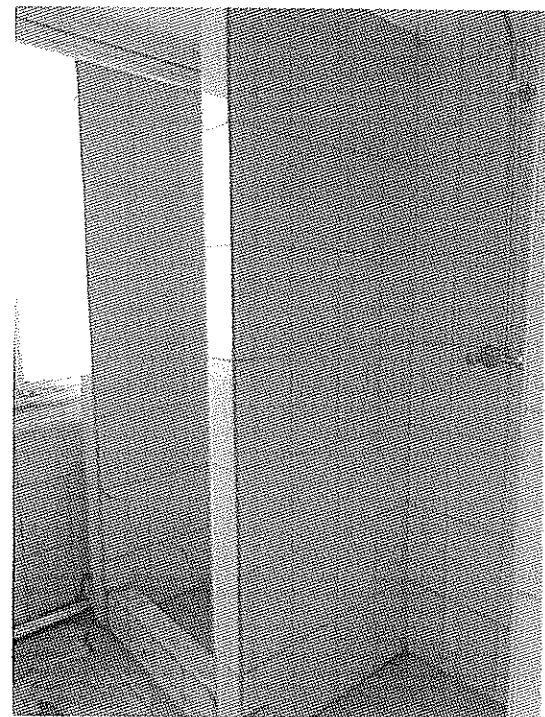
Férfi öltöző



Női öltöző

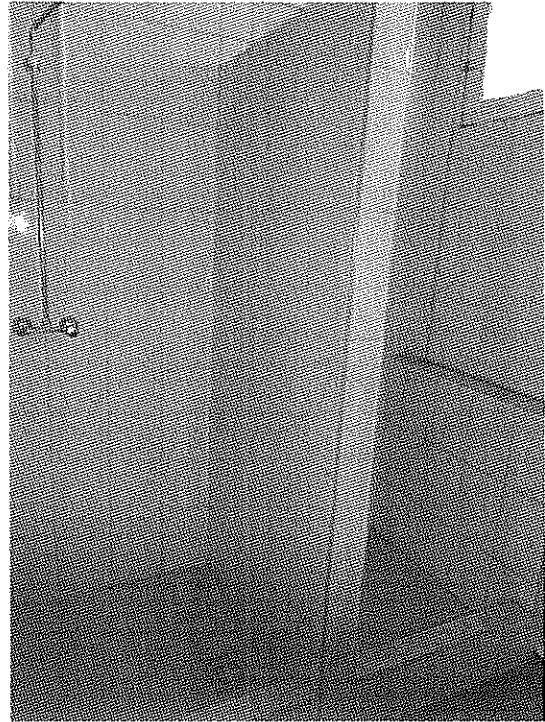


WC

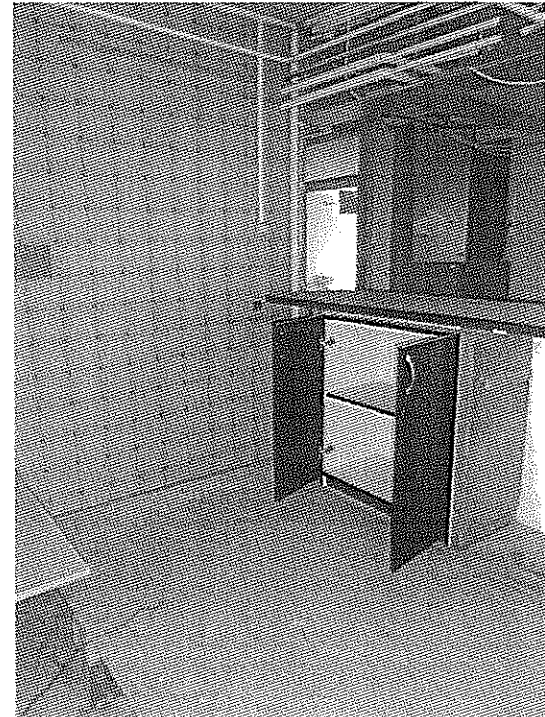


Zuhanyzó

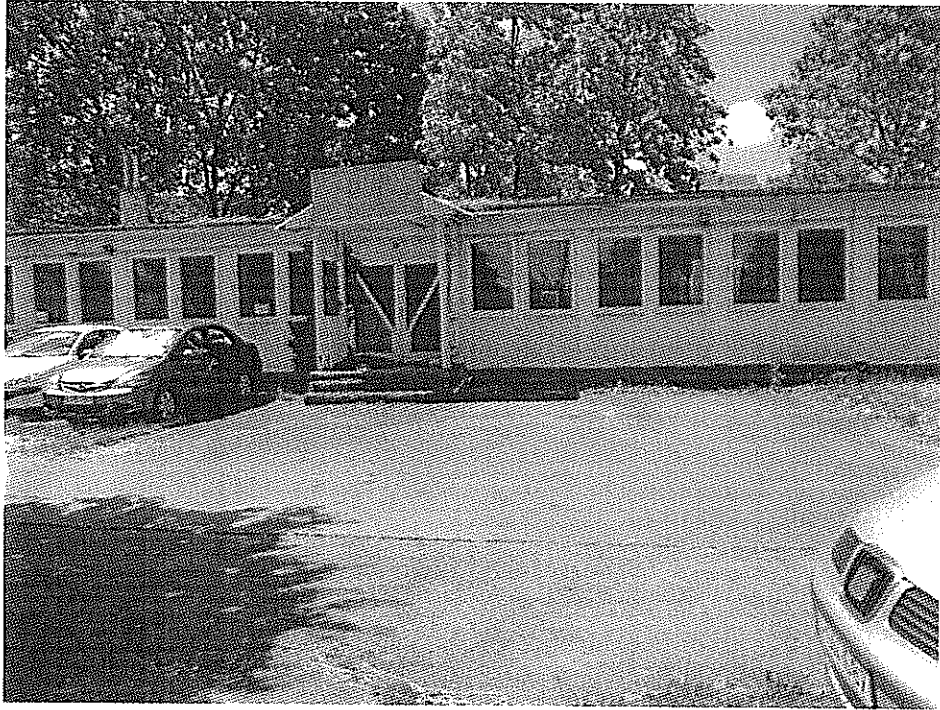




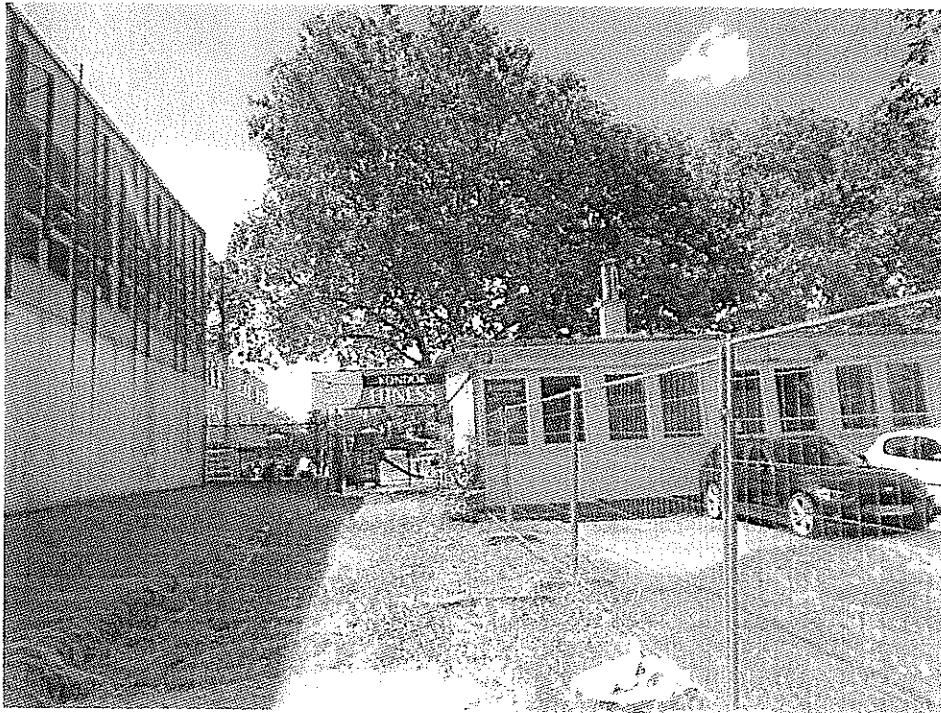
Női zuhanyzó



Recepció



Az épület előtti parkolót a Projekt18 Kft. hasznosítja



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle mázolat

Megrendelés szám: 8000004/286812/2021

2021.06.18

BUDAPEST XVIII.KER.

Szektor : 15

Belterület 151126/18 helyrajzi szám

1180 BUDAPEST XVIII.KER. Barta Lajos utca 151126/18 HRSZ. "felülvizsgálat alatt"  
1181 BUDAPEST XVIII.KER. Kondor Béla sétány 7.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	előirányzat	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

- Kivett általános iskola

0 1.2819 0.00

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 139340/1/2007/07.04.23

jogcím: 1990. évi LKV. tv. 107.§.(1)bek.d.)pontj és 2.bek.alapján

utalás: II /1, II /3.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XVIII.KER. PESTSZENTLŐRINC-PESTSZENTIIMRE ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1184 BUDAPEST XVIII.KER. Üllői út 400

5. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 149787/2/2017/17.09.

jogcím:

utalás: II /4.

jogállás: vagyonkezelő

név: KÜLSŐ-PESTI TANKERÜLETI KÖZPONT

cím: 1181 BUDAPEST XVIII. KER. Üllői út 453.

az ingatlan 8944/12819 tulajdoni hányadára

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1748/1982/1982.01.13

Egyéb átjegyezve a 19283 számú tulajdoni lapról, a T-28036. ttzz. vázraja szerint.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 75844/2/2011/11.04.05

Vezetékjog

3 m2 területre.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33554/2/2013/13.01.08

Vezetékjog

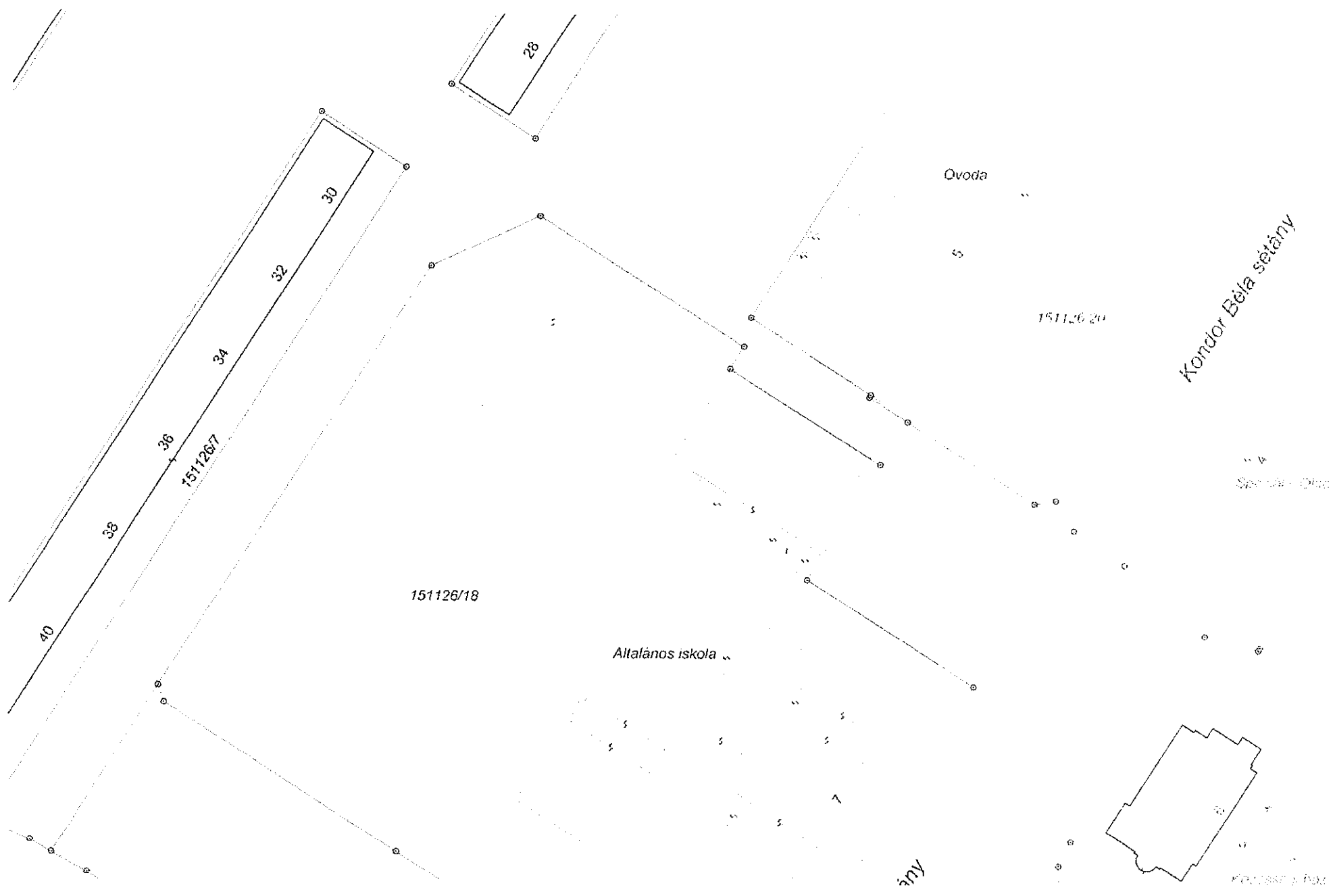
40 m2 területre 7103/603/2011.

jogosult:

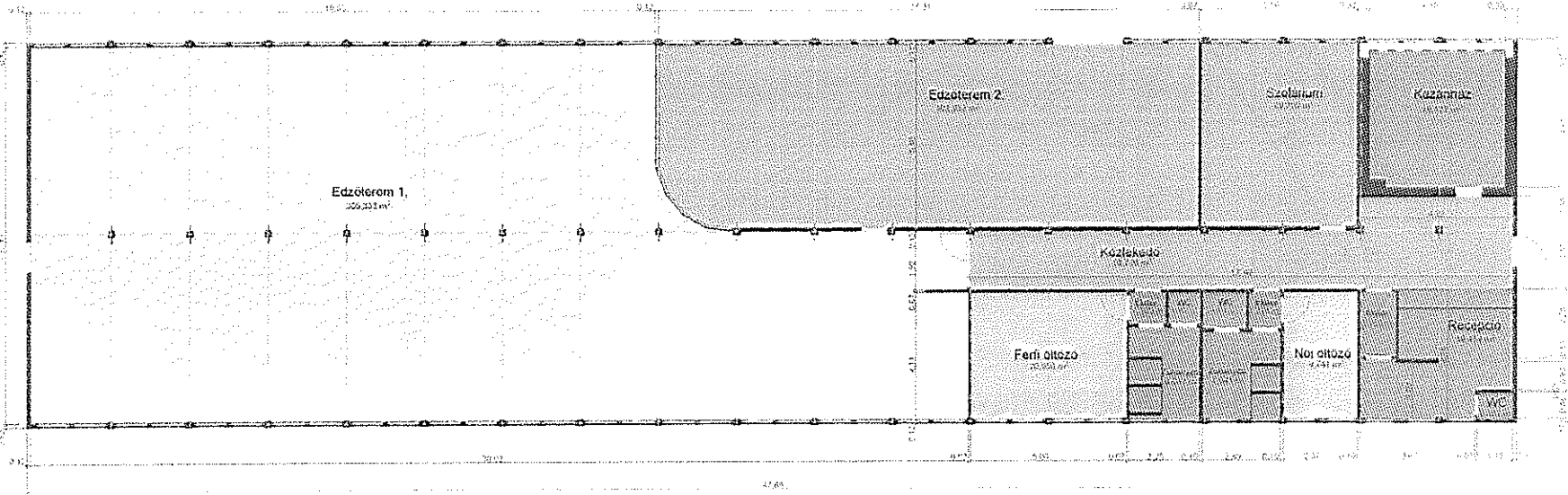
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 11327274

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VEGE



Kondor fitness alaprajza



19

Helyiség	Terület
Edzőterem 1	305,35 m <sup>2</sup>
Edzőterem 2	102,63 m <sup>2</sup>
Szolárium	29,75 m <sup>2</sup>
Közlekedő	38,74 m <sup>2</sup>
Recepció	16,41 m <sup>2</sup>
Előter	2,35 m <sup>2</sup>
WC	0,97 m <sup>2</sup>
Női öltöző	9,74 m <sup>2</sup>
Zuhanyzó	7,04 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>
Előter	1,21 m <sup>2</sup>
Férfi öltöző	20,55 m <sup>2</sup>
Zuhanyzó	6,68 m <sup>2</sup>
WC	1,05 m <sup>2</sup>
Előter	1,26 m <sup>2</sup>
Kazánház	18,12 m <sup>2</sup>
<b>Összesen</b>	<b>563,62 m<sup>2</sup></b>

	Munkanem száma és megnevezése	Anyag összege (nettó)	Díj összege (nettó)					
	15 Zsaluzás és állványozás	607 500 Ft	1 028 250 Ft					
	19 Költségtérítések	172 500 Ft	575 000 Ft					
	21 Irtás, föld- és sziklamunka	0 Ft	500 400 Ft					
	31 Helyszíni beton és vasbeton munka	420 000 Ft	480 000 Ft					
	33 Falazás és egyéb kőművesmunka	0 Ft	84 000 Ft					
	35 Bádogozási munkák	1 117 400 Ft	1 205 300 Ft					
	36 Vakolás és rabilolás	813 200 Ft	1 617 110 Ft					
	39 Szárazépítésc	3 906 320 Ft	3 214 000 Ft					
	42 Aljazatkészítés, hideg- és melegburkolat készítése	9 702 100 Ft	11 042 920 Ft					
	44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	5 661 000 Ft	1 136 750 Ft					
	45 Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	0 Ft	639 000 Ft					
	47 Felületképzés	770 350 Ft	3 617 500 Ft					
	48 Szigetelés	1 617 300 Ft	1 638 800 Ft					
	71 Elektromosenergia-ellátás, villianszerelés	8 178 000 Ft	6 711 600 Ft					
	80-84 Épületgépezeti szerelési munkák	10 659 600 Ft	9 475 200 Ft					
	90 Takarítási munka	0 Ft	0 Ft					
	<b>Munkanemek összesen:</b>	<b>43 625 270 Ft</b>	<b>42 965 836 Ft</b>					
<b>15 Zsaluzás és állványozás</b>								
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	K-15-012-06.1	Homlokzati állvány készítése (részben mobil, részben fix állványzattal)	450	m2	1 350	2 285	607 500	1 028 250
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>607 500</b>	<b>1 028 250</b>
<b>19 Költségtérítések</b>								
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	19-090-1	Építmények átadás előtti utolsó takarítása (pipere)	575	m2	300	1 000	172 500	575 000
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>172 500</b>	<b>575 000</b>
<b>21 Irtás, föld- és sziklamunka</b>								
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	21-011-11.2	Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 10,0 m <sup>3</sup> -es konténerbe	3	db	0	102 600	0	307 800
2	21-011-12	Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi erővel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül	30	m3	0	6 420	0	192 600
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>0</b>	<b>500 400</b>
<b>31 Helyszíni beton és vasbeton munka</b>								
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny.	Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	31-041-1.1.1-0211009	Úvegbeton fal készítése, 20/20 cm raszterben, fehér, 19x19x8-10 cm méretű üvegtéglaóbol	12	m2	35 000	40 000	420 000	480 000
		<b>Munkanem összesen:</b>					<b>420 000</b>	<b>480 000</b>
<b>33 Falazás és egyéb kőművesmunka</b>								

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	33-000-21.7.1.1	Válaszfal bontása, gipsz anyagú termékekből, 15 cm vastagságú, gipsz válaszfal, eltözlőkben	40 m2	0	2 100	0	84 000
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>0</b>	<b>84 000</b>
<b>35 Bádogos munkák</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	35-011-11.2	Függőereszcsonoma felújítása (bontás és építés)	120 m	5 100	4 250	612 000	510 000
2	35-011-12	Lefolyó csatorna felújítás (bontás és építés)	28 m	5 300	5 100	148 400	142 800
3	35-015-14	Ereszdeszka felújítása (bontás és építés)	85 m2	4 200	6 500	357 000	552 500
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>1 117 400</b>	<b>1 205 300</b>
<b>36 Vakolás és rabilolás</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	36-005-21.1.1.2-0415130	Színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, gyári szárazhabarcsból, ásványi vékonyvakolat készítése egy rétegben, kapart, dörzsölt vagy pordolózemeses struktúrával, 1,5-2,5 mm szemcsemérettel	217 m2	3 200	6 710	694 400	1 456 070
2	36-007-9.2-0149094	Lábazati vakolatok: díszítő és lábazati műgyantás kötőanyagú vakolatréteg felhordása, kézi erővel, védős kiszerelésű anyagból, díszítő márvánvakolat	24 m2	4 950	6 710	118 800	161 040
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>813 200</b>	<b>1 617 110</b>
<b>39 Szárazépítés</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	39-004-1.1.1.1-0211611	Látszóbordás függesztett álmennyezet szerelése, L falfegőlyel, 15 mm talpszélességű fő és kereszt tartószerkezettel, ásványi anyagú betételek elhelyezésével, 60x60 cm-es raszterben ARMSTRONG SAHARA 95 RH MICROLOOK lap 600x600x15 mm	564 m2	6 380	5 500	3 598 320	3 102 000
2	K-39-001-3.1.1-0120012	Látszóbordás álmennyezet ásványi anyagú betételekkel 60x60 cm-es raszterben Gipszkarton válaszfalépítés	40 m2	7 700	2 800	308 000	112 000
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>3 906 320</b>	<b>3 214 000</b>
<b>42 Aljzatkészítés, hideg- és melegburkolat készítése</b>							
Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	42-000-2.1	Lapburkolatok bontása, padlóburkolat bármely méretű kőanyag lapból	88 m2	0	2 150	0	189 200
2	42-000-2.2	Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat, bármely méretű mozaik, kőanyag és csempé	85 m2	0	3 520	0	299 200
3	42-000-3.4	Fa-, hézagmentes műanyag- és szőnyegburkolatok bontása, gumilemez vagy PVC burkolat tekercsből, lapokból vagy lépcsőn betétként	476 m2	0	1 570	0	747 320
4	42-011-2.1.1.4.1-0211256	Padlóburkolat hordozószerkezetének felületelőkészítése beltérben, beton alapfelületen önterülő felületkiegyenlítés 5 mm átlagos rétegvastagságban	476 m2	3 400	5 000	1 618 400	2 380 000
5	42-012-1.1.1.1.2-0212001	Falburkolat készítése beltérben, beton, alapfelületen, mázas kerámiaival, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10x10 - 20x20 cm közötti lapmérettel	85 m2	8 500	8 800	722 500	748 000
6	42-022-1.1.1.2.1-0212003	Padlóburkolat készítése, beltérben, beton alapfelületen, kerámia lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel	38 m2	8 500	8 900	748 000	783 200
7	42-042-12.1-0314505	PVC-sportburkolat fektetése szabványos, kiegyenlített aljzatra, habosított, heterogén PVC-lemezből (ragasztó anyag külön tételben kiírva) Sport PVC burkolat, 4 mm vastag, 2 m padló ragasztóval ragasztva, hengerezve	476 m2	12 100	8 800	5 759 600	4 188 800
8	42-042-31.6.3	széles, 15 m hosszú tekercsben, 7 szín, T kopásállóság Lábazat kialakítása 10 cm magasságban felhajtva, vinyl vagy PVC-burkolatból, ráültetett lábazat készítése saját anyagából, PVC-szegőlécebe bújtatva	388 m	2 200	4 400	853 600	1 707 200
		<b>Munkanem összesen:</b>				<b>9 702 100</b>	<b>11 042 920</b>

31

44 Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése							
Sz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	44-000-1.2	Fa nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu	35 m <sup>2</sup>	0	3 850	0	134 750
2	44-001-1.1.2.1-0120791	Fa beltéri nyílászáró elhelyezése, előre kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, üvegezett, kilíncsel 85 x 210 cm	13 db	48 000	7 000	624 000	91 000
3	44-011-1.1.1-0167405	Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, szerelvényezve, finom beállítással, 5 kamrás mérete: 100 x 240 cm	2 db	108 000	13 000	216 000	26 000
4	44-011-1.1.2-0167498	Műanyag kültéri nyílászárók elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, hőszigetelt, fokozott légzárású bejárati ajtó, szerelvényezve, finom beállítással, mérete: 240 x 255 cm	1 db	293 000	13 000	293 000	13 000
5	44-012-1.1.1.3.1-0167073	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló mérete: 120 x 60 cm	2 db	24 000	12 000	48 000	24 000
6	44-012-1.1.1.3.1-0215073	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló bukó-nyíló ablak, egyszárnyú, méret: 90 x 60 cm	6 db	16 000	11 000	96 000	66 000
7	44-012-1.1.2.5.1-0167079	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, egyszárnyú, bukó-nyíló, 100 x 150 cm	62 db	63 000	12 000	3 906 000	744 000
8	44-012-1.1.2.6.2-0167170	Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, szerelvényezve, finombeállítással, ötkamrás profil, kétszárnyú vagy többszárnyú, tokosított bukó-nyíló bukó-nyíló mérete: 220 x 170 cm	2 db	174 000	13 000	348 000	26 000
9	44-029-1.1.2	Beépített szekrények elhelyezése és helyszíni szerelése, konyhaszekrény, felső polc, 90x70x40 cm, 2 ajtos	1 db	30 000	6 000	30 000	6 000
10	44-029-1.2.2-0000090	Beépített szekrények elhelyezése és helyszíni szerelése, alsó konyhaszekrény, 90x85x60 cm	1 db	100 000	6 000	100 000	6 000
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>5 661 000</b>	<b>1 136 750</b>



**45 Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	45-000-1.1.1	Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 1,00 m <sup>2</sup> felületig	5 m <sup>2</sup>	0	6 000	0	30 000
2	45-000-1.1.2	Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 1,01-2,00 m <sup>2</sup> felület között	98 m <sup>2</sup>	0	5 500	0	539 000
3	45-000-1.1.3	Fém nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak, kapu, 2,01 m <sup>2</sup> felület felett	14 m <sup>2</sup>	0	5 000	0	70 000
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>0</b>	<b>639 000</b>

**47 Felületképzés**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	47-011-15.1.1.1-0151171	Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, tagolatlan sima felületen, 2 rétegben	920 m <sup>2</sup>	660	3 520	607 200	3 238 400
2	47-021-31.2.1-0130361	Acélfelületek átvonó festése rácsos, ajtón, nagyobb acélfelületen műgyanta kötőanyagú, oldószeres festékekkel	65 m <sup>2</sup>	640	3 400	41 600	221 000
3	47-031-3.12.2.2-0152820	Külső fafelületek lazurozása, gyalult felületen, oldószeres lazúrral, két rétegben, tagolt felületen Sadolin Extra vastaglazúr	85 m <sup>2</sup>	1 430	1 860	121 550	158 100
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>770 350</b>	<b>3 617 500</b>

**48 Szigetelés**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	48-007-21.2.1-0090916	Külső fal: Hőszigetelések épületlábazonon, falonként ragasztva vagy megtámasztva egy rétegben, extrudált polisztirolhab lemezzel vakolható hőszigetelő lemez 80 mm, érdes felület	24 m <sup>2</sup>	5 000	6 800	120 000	163 200
2	48-010-1.1.2.1-0113310	Homlokzati hőszigetelés, üvegszövetháló-erősítéssel, egyenes el-képzésű, normál homlokzati EPS hőszigetelő lapokkal, ragasztóporból készített ragasztóba, tagolatlan, sík, függőleges falon homlokzati hőszigetelő lemez, 1000x500x100 mm	217 m <sup>2</sup>	6 900	6 800	1 497 300	1 475 600
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>1 617 300</b>	<b>1 638 800</b>

**71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1		Alapterületre vetítve	564 m <sup>2</sup>	14 500	11 900	8 178 000	6 711 600
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>8 178 000</b>	<b>6 711 600</b>

**80-84 Épületgépészeti szerelési munkák**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1		Alapterületre vetítve	564 m <sup>2</sup>	18 900	16 800	10 659 600	9 475 200
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>10 659 600</b>	<b>9 475 200</b>

**90 Takarítási munka**

Ssz.	Tételszám	Tétel szövege	Menny. Egység	Anyag egységár	Díj egységre	Anyag összesen	Díj összesen
1	90-005-7.1	Lomtalanítás, fertőtlenítés, bogárirtás	1 db			0	0
<b>Munkanem összesen:</b>						<b>0</b>	<b>0</b>