



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/224, 226, 233 mellék

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: beruhazas@biatorbagy.hu •
www.biatorbagy.hu

E l ő t e r j e s z t é s

Viadukt utca 6. szám alatti emeleti lakás hasznosítási javaslata

Huszárik Krisztián, a Byl Bt. vezetője kéréssel fordult Önkormányzathoz a Viadukt utca 6. I. emeleti lakásának hasznosítása tárgyában.

A Viadukt utca 6. szám alatti ingatlan alsó szintjén bérlő lakik, az I. emeleten lévő helyiségek használaton kívüliek. Az ingatlan I. emeleti lakásának felújítását kérelmező önerőből elvégezné, számításai szerint, bruttó: 3 292 094 Ft összegért. A felújítás költségét 48 hónap bérleti díj betudással kívánja ellentételezni.

Az ellentételezési díj az épület I. emeleti lakására vonatkozóan: 68 585 Ft/hó.

Kérem Tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlan hasznosítási javaslatáról.

Biatorbágy, 2017. március 16.

Tarjáni István s.k.
Polgármester

„A” határozati javaslat Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2017. (II. 23.) határozata

Viadukt utca 6. szám alatti emeleti lakás hasznosítási javaslata

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a Byl Bt. (2051 Biatorbágy, Szabadság út 123.) részére 48 hónap időre, bérbe adja a Biatorbágy, Viadukt utca 6. szám alatti emeleti lakást,
2. a Byl Bt. által elvégzendő felújítás értéke bruttó 3.292.094 forint, melyet köteles az adott felújítási ajánlat alapján elvégezni,
3. a Byl Bt. a felújítás értékét 48 hónap határozott idő alatt lelakja,
4. felhatalmazza a Polgármestert a Bérleti Szerződés megkötésére, a Jegyzőt az ellenjegyzésre.
(A Bérleti Szerződés a határozat mellékletét képezi.)

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

**„B” határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

.../2017. (II. 23.) határozata

Viadukt utca 6. szám alatti emeleti lakás hasznosítási javaslata

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem adja bérbe – más célú hasznosítás miatt – a Biatorbágy, Viadukt utca 6. szám alatti emeleti lakást.

Határidő: azonnali

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Beruházási és Vagyongazdálkodási Osztály

BÉRLETI SZERZŐDÉS

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Bérbeadó

BYL Bt.
Bérlő

2051 Biatorbágy, 1518/4. hrsz. alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Viadukt utca 6. szám alatt található ingatlan I. emeleti része

2017. MÁRCIUS ...

TARTALOMJEGYZÉK

I.	Preambulum	2
II.	Fogalom meghatározások	2
III.	Jelen szerződés tárgya	3
IV.	Jelen szerződés időtartama, előbérleti jog.....	4
V.	Bérleti Díj, Üzemeltetési Díj, egyéb költségek, fizetési feltételek	4
	A) Bérleti Díj.....	4
	B) Üzemeltetési Díj.....	4
	C) Egyéb költségek	5
	D) Fizetési késedelem	5
	E) Beszámítás.....	5
VI.	Biztosíték, kaució.....	5
VII.	Birtokbaadás	6
VIII.	A Bérbeadó jogai és kötelezettségei.....	6
IX.	A Bérlő jogai és kötelezettségei.....	7
	A) A rendeltetésszerű használat követelménye.....	7
	B) A rendszeres karbantartási és felújítási munkák	7
	C) Átalakítási, korszerűsítési munkák – értéknövelő beruházások Hiba! A könyvjelző nem létezik.	
	D) A Bérlő birtokának visszaszolgáltatása.....	8
	E) A Bérlő kárfelelőssége.....	9
	F) A Bérlő elviteli joga	9
	G) A Bérlő tájékoztatási kötelezettsége.....	9
	H) Az albérletbe adás, harmadik személyek befogadása	9
	I) Hatósági előírások.....	9
	J) Engedélyek, hozzájárulások	10
	K) A Bérlő egyéb jogai és kötelezettségei.....	10
X.	Jelen szerződés megszűnése.....	10
XI.	Együttműködés, értesítési, kézbesítési szabályok	11
XII.	Vegyes rendelkezések.....	12
XIII.	Mellékletek.....	12

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Biatorbágy Város Önkormányzata

cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.

törzskönyvi azonosító: 730084

statisztikai számjel: 15730088-8411-321-13

adószám: 15730088-2-13

bankszámlaszám: 10918001-00000005-65370086

képviseli: Tarjáni István polgármester dr. Kovács András jegyző ellenjegyzésével
mint bérbeadó,

másrészről a

Byl Bt.

székhely: 2051 Biatorbágy, Tópart u. 67.

telephely: 2051, Szabadság út 123.

statisztikai számjel: 22157928-7111-117-13

adószám: 22157928-1-13

képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető

mint bérlő

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

I. PREAMBULUM

1. A Byl Bt. 2017. január 25-én épülethasznosítási ajánlatot nyújtott be a 2051 Biatorbágy, Viadukt utca 6. szám alatt található ingatlan I. emeleti részére. Biatorbágy Város Képviselő-testületének Településfejlesztési Bizottsága a 2017. február 14-i ülésén elfogadta a Byl Bt. ajánlatát (26/2017. (II. 14.) TB határozat).
2. Jelen szerződés célja, hogy a Bérlemény bérbeadás útján történő hasznosítása révén a Bérlő a jelenleg használaton kívüli, felújításra szoruló ingatlan I. emeleti részét felújítaná, az állagromlás megállításra kerülne.
3. A hivatkozott határozatokban, illetve az épülethasznosítási ajánlatnak megfelelően a Felek az alábbi szerződést kötik egymással.

II. FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

A Felek megegyeznek, hogy az egyes szavak, kifejezések jelen szerződéssel kapcsolatos értelmezése során a jelen pontban foglalt fogalom meghatározásokat tekintik irányadónak.

Bankszámla A Bérbeadó UniCredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett [10918001-00000005-65370086] számú bankszámlája.

Bérbeadó Biatorbágy Város Önkormányzata a fentiekben feltüntetett adatokkal.

Bérlemény Az illetékes földhivatal által [2051 Biatorbágy, 1518/4. hrsz. alatt felvett, természetben 2051 Biatorbágy, Viadukt utca 6. szám alatt található ingatlan I. emeleti része.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető Bérlő

- Bérlési Díj** A Bérlő a Bérlemény bérléséért megillető havi díj **bruttó 68 585 Ft/hó**. A bérlési díj 48 hónap időre beszámításra kerül az elvégezendő felújítás értékébe, melynek összege: bruttó **[3.292.094],- Ft**, azaz **[hárommillió-kettőszázkilencvenkétezer-kilencvennégy]** forint, azaz a mindenkor érvényes ÁFA-t tartalmazó összeg.
- Bérlő** A Byl Bt. a fentiekben feltüntetett adatokkal.
- Értesítési Cím** A Bérlő értesítési címe:
a) Név: Biatorbágy Város Önkormányzata részére
b) Levelezési cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.
c) E-mail: hivatal@biatorbagy.hu
d) Fax: 23/310-135
- A Bérlő értesítési címe:
a) Név: Byl Bt.
b) Levelezési cím: Biatorbágy, Szabadság u. 123.
c) E-mail: byl@byl.hu
- Fél** A szövegösszefüggést is figyelembe véve, vagy a Bérlő, vagy a Bérlő, esetleg adott helyzettől függően bármelyikük.
- Felek** A Bérlő és a Bérlő együttesen.
- Ltv.** A lakások és helyiségek bérlésére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény.
- Ptk.** A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.
- Üzemeltetési Díj** A Bérlő megillető, a Bérlő részéről a Bérlemény üzemeltetésével kapcsolatosan felmerült közüzemi díjak (pl. víz, villany, gáz, szennyvíz, szemétszállítás), melyet a Bérlő jelen szerződés rendelkezései szerint köteles a Bérlő részére megfizetni.

III. JELEN SZERZŐDÉS TÁRGYA

- A Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Bérlő kizárólagos tulajdonosa a Bérleménynek.
- Jelen szerződés tárgya a Bérlemény bérlése. A Bérlő bérbe adja, míg a Bérlő bérbe veszi a Bérleményt.
- A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény földszintje bérbe van kiadva, így a Bérlő köteles biztosítani az azokhoz történő akadálymentes bejutást, illetve az említett helyiségek zavartalan használatát.
- A Bérlő a Bérleményt kizárólag irodai célra használhatja, más személlyel, vagy személyekkel, vagy jogi személyekkel a Bérlő további bérlési jogviszonyt nem létesíthet a Bérleményre.

A jelen pontban meghatározott tevékenységtől eltérő célra történő felhasználáshoz, illetve hasznosításhoz a Bérlő előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérlő	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérlő	Byl Bt. képviseli: Huszár Krisztián ügyvezető Bérlő

IV. JELEN SZERZŐDÉS IDŐ TARTAMA, ELŐ BÉRLETI JOG

8. A Felek a jelen bérleti szerződést [2017. 03. ...] napjától kezdődő és [2021. 03. ...] napjáig tartó határozott időtartamra kötik. A bérleti szerződést felek évente kötelezően felülvizsgálják. A bérleti szerződés felülvizsgálata: minden év március hónapja.
9. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony annak lejárta előtt meghosszabbítható (előbérleti jog). A Bérelőnek az erre vonatkozó igényét legkésőbb a határozott időtartam lejárta előtt [6] hónappal kell a Bérbeadóval írásban közölnie, aki annak alapján köteles a Bérelővel a bérleti jogviszony meghosszabbításáról szóló szerződést megkötöni. Amennyiben a Bérelő ezen igényét a megadott időpontig nem jelzi, úgy jelen szerződés a határozott időtartam utolsó napjával megszűnik. Az új bérleti szerződés feltételeiről a Felek külön egyeztetnek, a jelen bérleti szerződésben foglaltak nem kötik őket.

V. BÉRLETI DÍJ, ÜZEMELTETÉSI DÍJ, EGYÉB KÖLTSÉGEK, FIZETÉSI FELTÉTELEK

A) Bérleti Díj

10. A Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadót a Bérlemény bérbeadásáért díjazás (Bérleti Díj) illeti meg, ennek összege: **bruttó 68 585 Ft/hó**.
A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a Bérelő a bérleti jogviszony alatt nem fizet, hanem a Bérelő 2017.....-ig felújítja, az épület hasznosítási ajánlat alapján a Bérleményt. A felújítás értéke: bruttó **[3.292.094],- Ft**, azaz **[hárommillió-kettőszázkilencvenkétezer-kilencvennégy]** forint. A Bérelő a felújítás során a hasznosítási ajánlatában adott ártól, és a műszaki tartalomtól nem térhet el.
11. A Felek kijelentik, hogy a Bérelő a felújítást legkésőbb 2017.....-ig elvégzi.
12. A Felek rögzítik, hogy a Bérleti Díj meghatározásakor a várható értéknövekményre és a közcélú beruházásra, illetve annak előnyeire figyelemmel voltak.

B) Üzemeltetési Díj

13. A Felek kijelentik, hogy a Bérleti Díj nem foglalja magában az Üzemeltetési Díjakat.
14. Az Üzemeltetési Díj nem állandó, hanem a Bérelő fogyasztásának függvénye, azt a Bérelő a következők szerint a Bérbeadó által kiállított számlák alapján utólag köteles megfizetni.
15. A fentieknek megfelelően a Bérbeadó a közüzemi szolgáltatók által megküldött csekk, fogyasztási értesítő vagy más, a követelést tartalmazó okirat alapján az azokban foglalt összegről számlát állít ki, melyet a Bérelőnek megküld. A Bérelő a számlát a kiállításától számított [15] napon belül köteles a Bérbeadó részére, a Bankszámlára történő átutalás útján megfizetni.
16. A Felek megállapodnak, hogy a későbbiekben bármelyikük jogosult kezdeményezni önálló közüzemi mérőórák felszerelését. A megvalósítás érdekében a másik Fél köteles minden segítséget megadni, így többek között a Bérleménybe vagy az ingatlan egyéb területeire a bejutást lehetővé tenni. Az önálló közüzemi mérőórák kiépítésének költsége a Bérbeadót terheli. Önálló közüzemi mérőórák felszerelése esetén a költségek a ténylegesen mért fogyasztás függvényében oszlik meg és a Bérbeadó is ennek megfelelően jogosult a számláját

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető Bérelő

kiállítani.

C) Egyéb költségek

17. A Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetési Díjban nem foglalt egyéb költségek (pl. távközlési díjak - telefon, internet, kábeltelevízió díja) Üzemeltetési Díjhoz hasonló megosztása méltánytalan lenne, ezért úgy állapodnak meg, hogy azokra vonatkozóan a Bérló maga köt, illetve köthet szerződéseket és azok költségei is értelemszerűen őt terhelik.
18. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a jelen C) pontban foglalt szolgáltatásokra vonatkozóan saját nevében szerződéseket kössön.
19. A Bérbeadó a Bérló által megrendelt szolgáltatásokat nem jogosult igénybe venni.

D) Fizetési késedelem

20. A Bérló által megfizetett bármely összeg akkor tekintendő megfizetettnek, amennyiben az a Bérbeadó Bankszámláján jóváírásra vagy részére igazolhatóan átadásra került.
21. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérló a jelen szerződésben foglalt bármely fizetési kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, vagy a felújítást jelen szerződés 11. pontjában megállapított határidőig nem végzi el, akkor köteles a Bérbeadó részére, a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot megfizetni.
22. A Bérbeadónak a hátralékos Üzemeltetési Díj, illetve egyéb költségek erejéig zálogjoga áll fenn a Bérló Bérleményben található vagyontárgyain. Ezek elszállítását a Bérbeadó megakadályozhatja, mindaddig, amíg zálogjoga fennáll.

E) Beszámítás

23. A Felek kifejezetten kizárják azt, hogy a Bérló a jelen szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségével szemben bármilyen, a Bérbeadóval szembeni esetleges követelését beszámítsa, így a Bérló fizetési kötelezettségeinek minden esetben teljes egészében, bármilyen levonás nélkül kell, hogy eleget tegyen.

VI. BIZTOSÍTÉK, KAUCIÓ

24. A Bérló a felújítás összegén túl [3] havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű kaució fizetésére kötelezi magát, amelyet a Bérló a birtokbaadás előtt a Bérbeadó bankszámlájára utalással megfizetni köteles. Birtokbaadás addig nem történhet, amíg a Bérbeadó bankszámlájára a kaució összege meg nem érkezik. A Felek kijelentik, hogy a kaució jogintézményét ismerik.
25. Amennyiben a Bérló az esedékes fizetési kötelezettségével (pl. Üzemeltetési Díj, kötbér, kamat) megfizetésével késedelembe esik a Bérbeadó már a bérleti jogviszony alatt igénybe veheti – előzetes értesítés után – a részére korábban már átadott kauciót.
26. A kaució igénybevétele előtt a Bérbeadó köteles a Bérlőt legalább egy alkalommal és legalább [8] napos teljesítési határidővel a szerződés szerű teljesítésre felhívni, továbbá a felhívásban a kaució igénybevételenek lehetőségére figyelmeztetni.
27. A kaució felhasználása esetén a Bérló köteles a Bérbeadó erre irányuló felhívásának kézhezvételétől számított [8] napon belül a biztosítékot a korábbi teljes összegre kiegészíteni.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárík Krisztián ügyvezető Bérló

28. A Bérlemény szerződésszerű visszaadásával egyidejűleg a Bérbeadó köteles a Bérlő részére a kauciót hiánytalanul, kamatmentesen visszafizetni. A Bérbeadó jogosult visszatartani a kaució összegéből a bérleti jogviszony lejártáig ki nem egyenlített Üzemeltetési Díjat és az esetleges egyéb (pl. kötbér, kamat) igényét. A Bérbeadó jogosult levonni minden olyan javítási vagy felújítási munka teljes költségét, amely azért vált szükségessé, mert a Bérlő nem szerződésszerű állapotban adta vissza a Bérleményt.

VII. BIRTOKBAADÁS

29. A Bérbeadó köteles a Bérleményt jelen szerződés aláírásától számított [15] napon belül birtokba adni.
30. A Bérlemény birtokbaadásáról külön birtokbaadási jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben a Felek rögzítik a birtokbaadás időpontját, a közüzemi mérőórák birtokba adáskori állását, a Bérleményhez tartozó kulcsok, továbbá a jelen szerződés [5] számú mellékletében foglalt ingóságok megfelelő állapotú és hiánytalan átvételét.
31. Az átadott kulcsokról a Bérlő csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával készíthet, illetve készíttethet másolatokat.

VIII. A BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

32. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész tartama alatt megfelel jelen szerződés előírásainak. Szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt használatában korlátozza vagy megakadályozza, továbbá olyan hatósági vagy egyéb előírás, amely a Bérlemény állapotát, állapotát vagy lényeges tulajdonságait megváltoztatná, vagy a Bérbeadót annak megváltoztatására köteleznél.
33. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó előzetes értesítés után, jogosult jelen szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. A Bérbeadó ezen jogával a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül élhet. Ezen ellenőrzési jogának gyakorlása során követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését és ebből eredő kárának megtérítését. Veszélyhelyzet, vagy egyéb, előre nem látható, különös méltánylást érdemlő esetben a Bérbeadónak jogában áll előzetes értesítés nélkül is bemenni a Bérleménybe.
34. A Bérbeadó és/vagy az általa megbízott ingatlanügynök – a Bérlő előzetes értesítését követően és a Bérlő, vagy képviselője jelenlétében – jogosult belépni a Bérleménybe a bérleti időszak lejártát megelőző [6] hónapban, annak érdekében, hogy a Bérleményt a lehetséges új bérlőknek megmutassa.
35. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő használati jogát annyiban korlátozzák, hogy a Bérbeadó jogosult jelen szerződés időtartama alatt is a Bérlemény külső, illetve a földszinti rész felújítására. E körben a Bérlőt teljes körű együttműködési és tűrési kötelezettség terheli. A Bérlő a Bérbeadó Bérleményen végzett munkálatai során a Bérlemény Bérbeadó általi használatáért semmilyen jogcímen nem jogosult ellenértékre vagy bármiféle térítésre, a Bérleményt a munkálatok elvégzése érdekében térítésmentesen köteles a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A Bérbeadó a munkálatok végzése során köteles tartózkodni a Bérlő indokolatlan mértékű zavarásától.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető Bérlő

IX. A BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A) A rendeltetésszerű használat követelménye

36. A Bérelő a bérlet fennállása alatt köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, továbbá köteles a Bérlemény állapotát minden tekintetben óvni és az értékekre vigyázni.

B) A rendszeres karbantartási és felújítási munkák

37. A szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő rendszeres karbantartási, felújítási-, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok minden költsége a Bérelőt terheli.
38. Az olyan jellegű munkák (pl. felújítási munkák, meghibásodások kijavítása, állagmegóvás) elvégzéséhez, melyek a Bérlemény rendeltetésszerű használatához tartoznak, a Bérbeadó hozzájárulása nem szükséges.

C) Az épülethasznosítási ajánlat alapján a felújítás elvégzése

39. A Bérelő a Bérleményen átalakítási, korszerűsítési... stb. – a szokásos és rendeltetésszerű használatból felmerülő rendszeres karbantartási, felújítási munkálatok körébe nem tartozó – munkálatokat (a továbbiakban: értéknövelő beruházások) vállal végezni. Ezek körének meghatározása a Bérelő épület hasznosítási ajánlatában került meghatározásra, mely a jelen szerződés [6] számú mellékletét képezi.

A fenti épülethasznosítási ajánlaton kívüli értéknövelő beruházások csak a Bérbeadó előzetes beleegyezésével, valamint a hatályos építésügyi előírások szerint végezhetőek. Az esetlegesen szükségessé váló engedélyek beszerzése a Bérelő feladata és költsége. Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó hozzájárul a Bérelő által tervezett, a jelen szerződés mellékletét képező épülethasznosítási ajánlatában meghatározott fejlesztésekhez.

40. Amennyiben a Bérelő a jelen szerződés mellékletét képező épülethasznosítási ajánlaton túli értéknövelő beruházásokat kíván a Bérleményen végezni, úgy köteles erről a Bérbeadót a vonatkozó megvalósíthatósági tanulmány – mely magában foglalja a műszaki terveket, a pénzügyi és műszaki ütemtervet, valamint teljes költségvetést) megküldésével előzetesen értesíteni. A Bérbeadó ezen iratok birtokában és ismeretében saját mérlegelése alapján teszi meg nyilatkozatát.
41. Amennyiben az értéknövelő beruházás bármilyen, a Bérbeadónak fel nem róható okból félbemarad, akkor felek legkésőbb 2017.....-ig elszámolnak egymással, és annak igazolt, és ellenőrzött költségei visszajárnak a Bérelőnek.
42. A Bérelő által elvégzett értéknövelő beruházás elvégzésének feltétele a Bérbeadó által kiadott Teljesítési Igazolás.
43. Teljesítés igazolásra jogosult Megrendelő részéről: Ilosvainé Héjja Karolin, Tel.: 30/371-8931 email: hejja.karolin@biatorbagy.hu
44. A jótállási garancia a műszaki átadás-átvételi eljárás napjától számított 12+1 hónapig tart.
45. Bérelő a munkavégzés során alvállalkozót igénybe vehet. A munka ütem szerinti végzése és az alvállalkozók munkavégzésének koordinálása a Bérelő feladatát képezi. A Bérbeadó az alvállalkozókkal – a rendkívüli ügyek kivételével – kapcsolatot nem tart, és nem kezdeményez.
46. A 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető Bérelő

naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló rendelete 24.§ alapján minden építési hatósági engedélyhez (bejelentéshez) kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenységről építési naplót kell vezetni. A szerződés tárgyát képező tevékenység nem építésügyi hatósági engedély köteles, és a kifizetés nem tartozik a Kbt. (Art. 36/A.§) hatálya alá. A Felek megállapodnak, hogy a kivitelezési munkát Építési naplóban vezetik. Az Építési naplót a Bérelő vezeti a tárgyi munkáról.

47. Bérbeadó részéről a munkavégzés során a helyszíni kapcsolattartó: Ilosvainé Héjja Karolin Tel.: 30/371-8931
48. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy az időjárási körülmények munkavégzés szempontjából kedvezőtlen változása határidő módosítást nem jelent.
49. Bérelő építési-szerelési munkáját az adott munkanemre vonatkozó szabványnak megfelelően és I. osztályú minőségre vonatkozó előírásoknak megfelelően végzi.
50. Bérelő köteles a végzett munkára vonatkozó technológiai utasítások, a műszaki feltételek, műszaki irányelvek és alkalmazástechnikai útmutatók előírásait betartani. Bérelő köteles a kivitelezést mindenkor úgy megszervezni, hogy környezetét elvárható módon ne zavarja. A tervezett minőségtől eltérni csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása után lehet. A Bérelő az átadása után 12+1 havi garanciát vállal.
51. Bérelő az általa megvalósított építési-szerelési munkákra, azok rendeltetésszerű használata esetén a 12/1988./XII. 27./ ÉVM-Ipm-KM-MÉM-KVM. sz. együttes rendeletben rögzített alkalmassági időket szavatolja.
52. Bérelő a munkavégzése során köteles betartani az általános munkavédelmi, tűzvédelmi szabályokat, valamint megteremteni az egészség -, és környezetvédelem feltételeit. A munkaterület átadás-átvételekor a Bérbeadó képviselője tájékoztatja Bérelőt a helyi sajátosságokról, a továbbiakban az elméleti és gyakorlati oktatás a Bérelő kötelessége. A Bérelőnek minden környezetvédelmi törvényt és előírást be kell tartania, különös tekintettel a hulladékgazdálkodásra és a veszélyes hulladékok kezelésére vonatkozókat. A Bérelő köteles a kivitelezési munkák során az általa alkalmazott technológiát, eszközöket, anyagokat úgy megválasztani és használni, hogy azok az építési helyet és annak környezetét indokolatlanul ne zavarják, a környezetet feleslegesen ne terheljék káros anyag kibocsátással és más környezet szennyezéssel (por, égéstermék, zaj, rezgés stb.). A Bérelő feladata a munkaterület, valamint az igénybevett közterület – járda, úttest- folyamatos tisztántartása, hulladék, szemét és sirt munkaterületről történő folyamatos elszállítása. Amennyiben a Bérelő megrongálja az építéshez kapcsolódó más vállalkozó munkaterületét, köteles azt haladéktalanul helyreállítani.
53. Bérelő kijelenti, egyben kötelezi magát, hogy a tárgyi munkákon kizárólag olyan munkavállalókat foglalkoztat, akik jogszerű, írásban rögzített munkaszerződéssel létrehozott munkaviszonnyal rendelkeznek vagy jogszerűen töltött alkalmi munkavállalói kiskönyvvel rendelkeznek, melynek keretében a mindenkori munka- és adójogi, valamint társadalombiztosítási rendelkezések alkalmazásra és betartásra kerülnek.

D) A Bérlemény birtokának visszaszolgáltatása

54. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés megszűnését követő [3] napon belül a Bérleményt a Bérbeadó birtokába – az eredeti állapotban, elhelyezési és csereigény nélkül, ingóságait kiürítve és a Bérleményt kitakarítva – visszaadja. Amennyiben a Bérelő a jelen pontban foglalt kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, úgy használati díjat köteles fizetni a Bérbeadónak, ami a Bérleti Díj háromszorosának napi arányosan megfelelő összegével egyezik meg.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető Bérelő

55. A Bérlő kiköltözését követően a Bérleményben maradt ingóságok őrzéséről [15] napig köteles a Bérbeadó gondoskodni, ezt követően jogosult a Bérlő költségére és felelősségére azokat elszállíttatni és másutt raktároztatni.
56. Amennyiben a Bérlő a visszaszolgáltatási kötelezettségének a megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményt – jegyzőkönyv egyidejű felvétele mellett – birtokba venni, új zárat felszereltetni, de köteles egyúttal a Bérlőnek a Bérleményben található ingóságairól a fentieknek megfelelően gondoskodni. Ebben az esetben a Bérlő birtokvédelmet nem jogosult kérni, illetve vállalja, hogy amennyiben mégis ezzel ellentétesen cselekedne, úgy az azzal okozott költségeket és károkat a Bérbeadónak megtéríti és további – a kaució háromszoros összegének megfelelő – egyösszegű kötbért fizet, melynek esedékessége a Bérlemény jelen szerződés szerinti kötelező elhagyásának napja.

E) A Bérlő kárfelelőssége

57. A Bérlő felel minden olyan kárért, amit ő okoz vétkesen (rendeltetés- vagy szerződésellenesen) a Bérleményben vagy a Bérbeadó tulajdonában. A Bérlő kötelessége annak bizonyítása, hogy a vétkes magatartás nem állt fenn.

F) A Bérlő elviteli joga

58. A Bérlő jogosult a Bérleményről minden olyan tartozékot, alkatrészt... stb. leszerelni és elvinni, amelyet ő szerelt fel, és melynek a Bérleményről való eltávolítása annak állagát nem érinti. Amennyiben a leszerelés következtében állagromlás lép fel, azt köteles az eredeti állapotnak megfelelően visszaállítani.

G) A Bérlő tájékoztatási kötelezettsége

59. A Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmaradásából származó károkért a Bérlő felelős.
60. A Bérlő köteles haladéktalanul és teljes terjedelemben tájékoztatni a Bérbeadót minden, a Bérleménnyel kapcsolatos üzenetről, értesítésről, határozatról, jegyzőkönyvről, levelezésről, egyéb hatósági aktusról, ami akár a biztosítóval, közművekkal, hatósággal, vagy más harmadik személlyel történt, és az erre adott válaszról, ami a Bérleményt érinti. Ezek másolati példányait a Bérbeadó kérésére a Bérlő haladéktalanul, de legfeljebb [8] napon belül köteles megküldeni. A jelen pontban foglaltak megsértéséből eredő károkért a Bérlő teljes és korlátlan felelősséggel tartozik.

H) Az albérletbe adás, harmadik személyek befogadása

61. A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt harmadik személynek – a Bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulása hiányában – albérletbe nem adhatja.
62. A Bérlő a Bérleménybe harmadik személyt annak személyi azonosságának igazolása mellett, kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével fogadhat be. A Bérbeadó jóváhagyásával befogadott harmadik személy a Bérlővel egyetemlegesen felel a jelen szerződésben foglalt bérlői kötelezettségek teljesítéséért.

I) Hatósági elírások

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárík Krisztián ügyvezető Bérlő

63. A Bérlő kötelezettsége a Bérlemény használatával kapcsolatosan megállapított hatósági (tűrendészeti, egészségügyi... stb.) előírások megtartása.

J) Engedélyek, hozzájárulások

64. A Bérlő kötelezettsége a Bérlemény hasznosításához vagy az értéknövelő beruházásokhoz esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket a saját költségén beszerezni. Amennyiben az engedélyek, hozzájárulások megújítása vagy újabb engedélyek, hozzájárulások beszerzése szükséges, akkor ezen kötelezettségeknek a Bérlő ugyancsak saját költségén tesz eleget. A Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzéséhez az írásbeli jóváhagyása szükséges, úgy azt – amennyiben az jelen szerződés rendelkezéseivel vagy kifejezett érdekeivel nem ellenkezik – megadja. A jelen pontban foglalt kötelezettségek megszegése esetén kirótt bíráskodások, hatósági kötelezettségek a Bérlőt terhelik és az ezekből származó bármilyen jogvitát és ezek következményeit kizárólag a Bérlő felelősségi körébe tartozónak tekintik a Felek.

K) A Bérlő egyéb jogai és kötelezettségei

65. A Bérlő jogosult a Bérleményben, illetve annak külső felületén cégtáblát, illetve reklámeszközöket elhelyezni. Az ezekhez esetlegesen szükséges engedélyeket a Bérlő a saját költségén köteles beszerezni.
66. A Bérleményben vagy azon elhelyezett reklámokból befolyó bevételek a Bérlőt illetik.
67. A Bérlemény őrzésének és védelmének kötelezettsége és költségei a Bérlőt terheli.

X. JELEN SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

68. Jelen szerződés megszűnik, ha:
- a Bérlemény megsemmisül;
 - a jelen szerződésben megjelölt határozott időtartam eltelt és a Bérlő előbérleti jogával nem élt;
 - a Felek közös akarattal így határoznak;
 - valamelyik Fél jogutód nélkül megszűnik;
 - valamelyik Fél rendkívüli felmondással felmondja;
 - a Bérlő a Bérlemény tulajdonjogát megszerzi;
 - jelen szerződés vagy jogszabály egyébként így rendelkezik.
69. A Felek a rendkívüli felmondás jogát a jogszabályban előírt esetekben jogosultak gyakorolni.

A Bérbeadó ezen túl, illetve külön ehelyütt is nevesítve jogosult jelen szerződést határidő nélkül egyoldalú nyilatkozatával, azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás), ha:

- a Bérlő az épülethasznosítási ajánlatában megállapított beruházást nem, vagy nem megfelelő tartalommal a megállapított időpontig nem valósítja meg;
- a Bérlő a jelen szerződésben vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megszegi;
- a Bérlő a Bérbeadóval vagy a Bérleményt magában foglaló ingatlanban található bérlővel szemben az együttélés követelményével ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
- a Bérlő a Bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen használja;
- a Bérlő fél ellen felszámolási- vagy csődeljárást indult, illetve – akár a Bérlő, akár más – egyéb módon megszűnését vagy megszüntetését kezdeményezte.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárnik Krisztián ügyvezető Bérlő

A Felek különösen – de nem kizárólagosan – a Bérló szerződésben vállalt lényeges kötelezettsége megszegésének tekintik, ha a Bérló:

- a) a Bérbeadót ellenőrzési jogának gyakorlásában akadályozza vagy azt lehetetlenné teszi;
- b) a Bérleményt a jelen szerződésben foglaltaktól eltérő célra hasznosítja;
- c) az arra előírt határidőn belül nem egészíti ki a kaució összegét a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően;
- d) arra vonatkozó engedélyek nélkül végez építési, kivitelezési tevékenységet;
- e) jelen szerződés szerinti bármely, a Bérleti Díjon felüli fizetési kötelezettségével (pl. Üzemeltetési Díj) késedelembe esik;
- f) a Bérló a Bérleményt harmadik személynek – a Bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulása hiányában – albérletbe adja;
- g) a Bérló a Bérleményt – a Bérbeadó kérése ellenére – nem bocsátja a Bérbeadó rendelkezésére a jelen szerződés előírásai szerint.

A Felek a jelen a-h) pontokban foglaltakat olyan súlyos magatartásoknak, illetve mulasztásoknak tekintik, amelyek esetében a Bérbeadótól a szerződés fenntartása nem elvárható.

A Bérló a Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén köteles a Bérbeadónak kötbért fizetni. A kötbér mértéke [3] havi Bérleti Díjnak megfelelő összeg. A kötbér megfizetése jelen szerződés megszűnésekor esedékes. A Bérbeadó jogosult a kötbéren felüli kárának érvényesítésére is. A Bérbeadó a kifizetendő kaució és a részére megfizetendő kötbér beszámítására jogosult.

70. A felmondást minden esetben írásban kell megtenni.
71. Jelen szerződést, tekintettel az értéknövelő beruházásra, a határozott időre, valamint a Bérbeadó részéről jelentkező más jellegű hasznosítási igényre, a Bérbeadó 6 hónap felmondási idővel rendes felmondással bármikor felmondhatja. Ebben az esetben az értéknövelő beruházással beépített értéket a Bérló időarányosan visszakapja.

XI. EGYÜTTMŰ KÖDÉS, ÉRTESEITÉSI, KÉZBESITÉSI SZABÁLYOK

72. A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek. A Feleket folyamatos tájékoztatási kötelezettség terheli, azaz, minden bekövetkező változásról egymást egyidejűleg értesítik. Amennyiben ez nem így történik, ezen mulasztásért a mulasztó Fél vállalja a következményeket.
73. Minden értesítést, egyéb közlést, ami a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt személyesen, faxon, e-mailen vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a Felek Értesítési Címére küldték el.
74. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél a kézbesítés második megkísérlésétől számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, „ismeretlen” vagy „nem fogadta el” jellel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefexszámot, e-mail címet bármely fél a másik fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg és a telefex vagy e-mail útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá.
75. A Felek a jelen szerződésben megjelölt Értesítési Címet bármikor jogosultak egyoldalúan megváltoztatni, ebben az esetben azonban kötelesek erről a jelen szerződésben megjelölt személyeknek írásbeli értesítést küldeni. A jelen pont szerinti értesítés másik Fél általi kézhezvételéig az egyik Fél csupán a korábban megjelölt Értesítési Címre jogosult, illetve köteles az egyes értesítéseket és leveleket megküldeni.

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárík Krisztián ügyvezető Bérló

XII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

76. A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződés módosítása, kiegészítése csak írásban – kizárólag a jelen szerződéssel azonos formai szabályok betartásával – érvényes, továbbá, hogy ha a jelen szerződésben foglalt valamely rendelkezés érvénytelennek bizonyulna, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés hatályaon kívüli vagy érvénytelenné vált rendelkezéseit a gazdaságilag elérni kívánt célhoz legközelebb álló szabállyal pótolják.
77. A Felek közös akarattal úgy nyilatkoznak, hogy jelen bérleti szerződés vállalkozási elemeket is tartalmaz, így a Ptk. vállalkozási szerződésre vonatkozó szabályai – különösen a szerződés megszüntetése körében – is megfelelően irányadóak lehetnek.
78. A Felek a jelen szerződésben foglalt jognyilatkozataik valóságtartalmáért teljes és korlátlan felelősséggel tartoznak. A Bérlők a jelen szerződésből eredő valamennyi kötelezettségükért egyetemlegesen tartoznak helytállni.
79. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., az Ltv. bérletre vonatkozó szabályai, valamint a szerződés megkötése idején hatályban lévő egyéb magyar jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók.

XIII. MELLÉKLETEK

1. Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2017. (III. 30.) határozata
2. Tulajdoni lap
3. A Bérlemény alaprajza
4. A Bérleményről készült állapotfelmérés
5. A Bérleményben található ingóságok jegyzéke
6. Bérlő épülethasznosítási ajánlata
7. A Bérlő bírósági nyilvántartásba vételéről szóló határozat vagy kivonat a nyilvántartási adatról, illetve az aláíró személy aláírási címpéldánya

Jelen szerződést a Felek – annak elolvasása és értelmezése után –, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 példányban írták alá.

Biatorbágy, 2017. március ...

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
Tarjáni István polgármester
Bérbeadó

.....
Biatorbágy Város Önkormányzata
dr. Kovács András jegyző
Bérbeadó

.....
Byl Bt.
Huszárik Krisztián ügyvezető
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés: Czuczor Orsolya pénzügyi osztályvezető

Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: Tarjáni István polgármester Bérbeadó	Biatorbágy Város Önkormányzata képviseli: dr. Kovács András jegyző Bérbeadó	Byl Bt. képviseli: Huszárik Krisztián ügyvezető Bérlő

BIATORBÁGY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Tarjáni István polgármester részére

Biatorbágy, Baross G. u. 2 /a

dátum: 17.01.25.

BYL

küldi: Huszárik Krisztián
tárgy: Épülethasznosítási
ajánlat
2051, Biatorbágy
Viadukt u. 4./emelet

2051 Biatorbágy,
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
b y l @ b y l . h u
www. b y l . h u

levelünk száma:
2017/20117/1

Tárgy: Épület hasznosítási ajánlat
(Biatorbágy, Viadukt u. 4./I emeleti lakás)

Ezúton javaslatot teszünk tárgyi épület hasznosítására, miszerint cégünk vállalja a használhatóság érdekében feltétlenül elvégzendő rekonstrukciós munkálatok elvégzését irodai munkahelyteremtés igényességgel. A használati intervallum alatt további működtetést célzó karbantartások esedékesek, melyek elvégeztetését cégünk vállalja. A hasznosítását kizárólag saját irodánk létesítésére képzeljük el nem pedig második személynek. Funkcióját tekintve alkotó jellegű tevékenységgel tölténék meg az emeletet. A javaslatot az elmúlt napokban tett bejárások során tapasztalt és megvizsgált jelenlegi állapotra építettük.

*A beruházásra fordítandó összeget **2.592.200 + áfa** összegben becsüljük a Mellékletben található kimutatás szerint.*

*Ezen összeget **48 hónap** használattal szeretnénk „lelakni”. Természetesen a használat szerinti rezszi megfizetését is cégünk kötelességének gondoljuk.*

Véleményem szerint az épület újra üzembe helyezésével az állaga nem romlana tovább, funkcióját tekintve pedig az emeleti tér jelen formájában tartandó meg, későbbiekben sem javasolt tömegmódosító átalakítás, így a befektetett munkálatok maradandóak.

Tisztelettel várjuk megtisztelő válaszukat!

Biatorbágy, 2017.01.24.

Köszönettel:

/: Huszárik Krisztián :/
okl.építészmérnök
ügyvezető igazgató

BYL^{MI}

2051 Biatorbágy,
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
b y l @ b y l . h u
www. b y l . h u
22157928-2-13

MELLÉKLET

Tartalom:

- épülethasznosítási ajánlathoz költségkiírás*
- meglévő állapot alaprajza*
- jelenlegi állapot fotói*
- értékvédelmi kataszter vonatkozó lapjai*

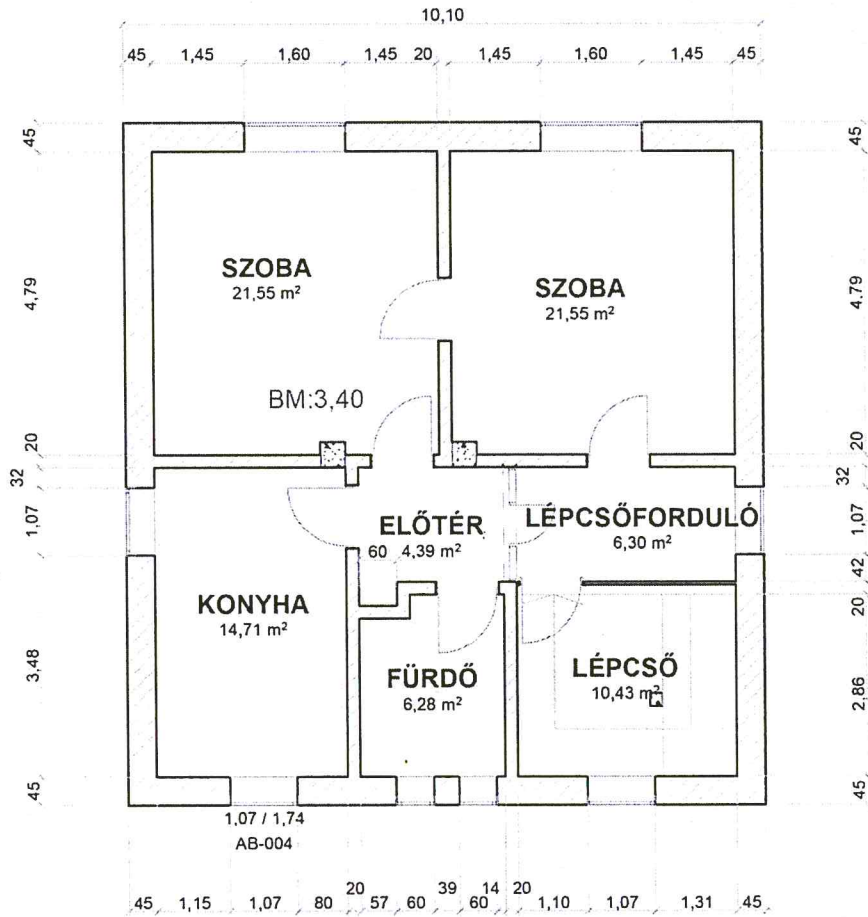
BYL

2051 Biatorbágy.
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
byl@byl.hu
www.byl.hu
22157928-2-13

Biatorbágy, Viadukt u. 4 /I em.- épülethasznosítási ajánlat				
Tételek	Mennyiség	Egység	Költség nettó egységár	Költség nettó összesen
Bontások: bontása a teljes egységben(15m2), ideiglenes előfal bontása lépcsőfordulóban(11,8m2), szétrepedt kazán eltávolítása	Lambéria			35 000 Ft
Festési munkálatok: Falfelület: takarítása portalanítása, mélyalapozás,minimális javítás, 3. rétegben festés (Poli-farbre disperziós festékekkel)	387	m ²	1 600 Ft	619 200 Ft
ajtó ablak mázolás:	35	m ²	1 500 Ft	52 500 Ft
Villamossági munkálatok: Elosztó csere /jelenleg Guman tábla/ Fi relé védőkapcsoló 3F 35A 16 A-os biztosíték 16 A 5 db 10 A-os 2db Vezeték csere a villanyóra és a házi kiselosztó között / 5*6-os 16 m Szerelvények: aljzat és kapcsoló 21 db Rehau dose DLP csatorna 40 mm fedél hajlékony 20 m Rehau szerelvényezhető kábelcsatorna 4 m Rehau dose 268 kábelcsatornába 8 db Kábel 3*2,5 50 m Legrand szerelvények 076546 DLP-S 2xR745 kábel Pc és nyomtató közé 50 m Legrand konnektorok csatornába 8 db	Cat-5			200 000 Ft
szerelési munka: Elosztó szerelés Fi bekötése biztosíték vezetése 14 óra Kábel csere a villanyóraszekrény és az elosztó között 8 óra Szerelvény csere, vezeték újrakötés /alumínium/ 0,4 ó/db 8,4 óra Lámpa szerelés régi leszerelése 0,6 ó/db 6 óra Bojler üzembe helyezés ellenőrzése 2 óra Kábel csatorna szerelés, kábelezés, mini csatorna szerelése 20 óra Kábel csatorna dobozolás, szerelvény bekötés +RJ45 bekötése 8 óra	66,4	óra	2 500 Ft	166 000 Ft
világítás kialakítása: összes helyiségben (6db) és lépcsőházban világítás kialakítása, asztali munkavégzéshez méretezve, épület előtt épületbejáratvilágítás				250 000 Ft
Rádiófrekvenciás riasztó kiépítése				200 000 Ft
Víz-és csatorna: cseréje(1db wc, 1db kézmosó, zuháltáca, vízhálózat javítás)	Szaniterek			150 000 Ft
Asztalos munkák: nyílászárók(bejárat ajtók - épület és lakás, ablakok) helyreállítása, lépcső helyreállítása,				450 000 Ft
Burkolat: Padlóburkolat pótlása, cseréje (előtér, közlekedő, fürdő)	17	m ²	7 000 Ft	119 000 Ft
Külső munkálatok: bejárat térkövezés, betonaljzattal	15	m ²	6 500 Ft	97 500 Ft
Fűtés kialakítása egyedi konvektorokkal: 6 db	4	db	42 000 Ft	168 000 Ft
	2	db	60 000 Ft	120 000 Ft

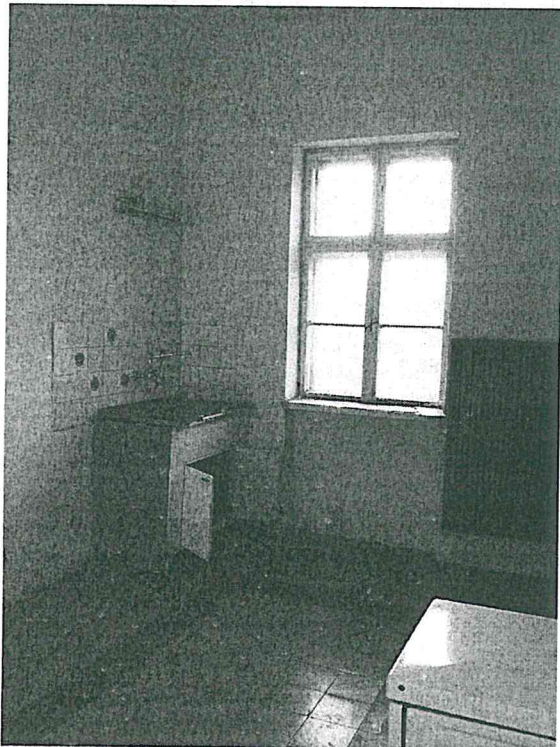
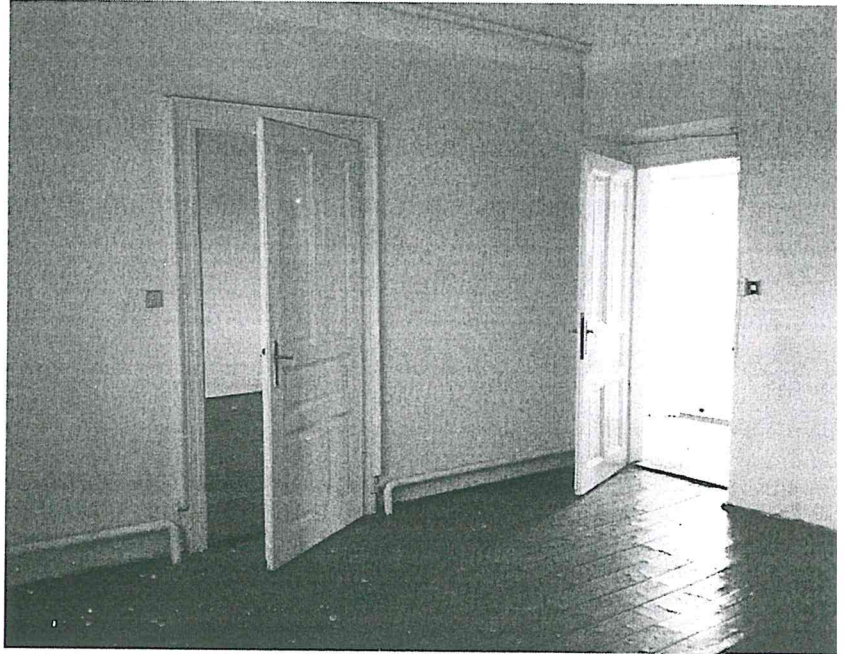
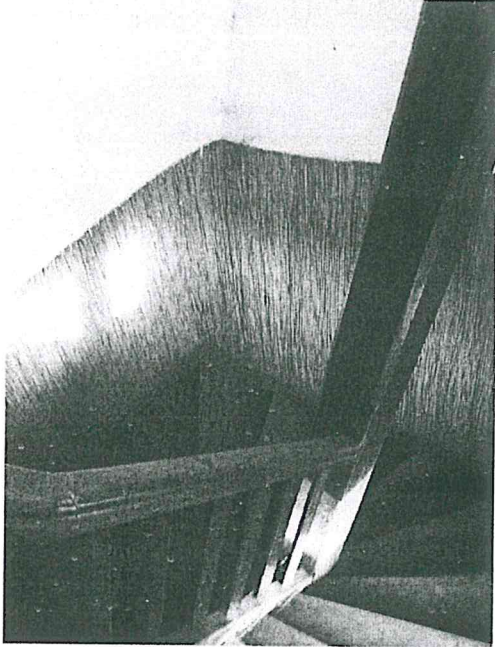
	Költség
Összesen:	2 592 200 Ft

Meglévő állapot:



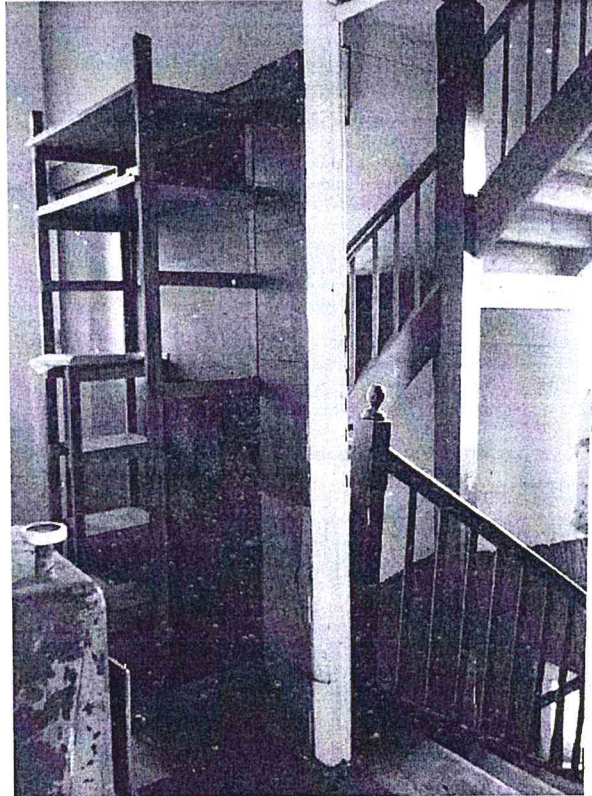
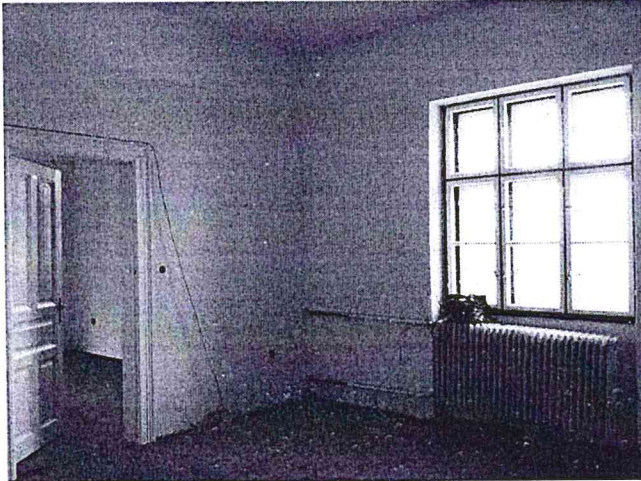
BYL™

2051 Biatorbágy.
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
b y l @ b y l . h u
w w w . b y l . h u
22157928-2-13



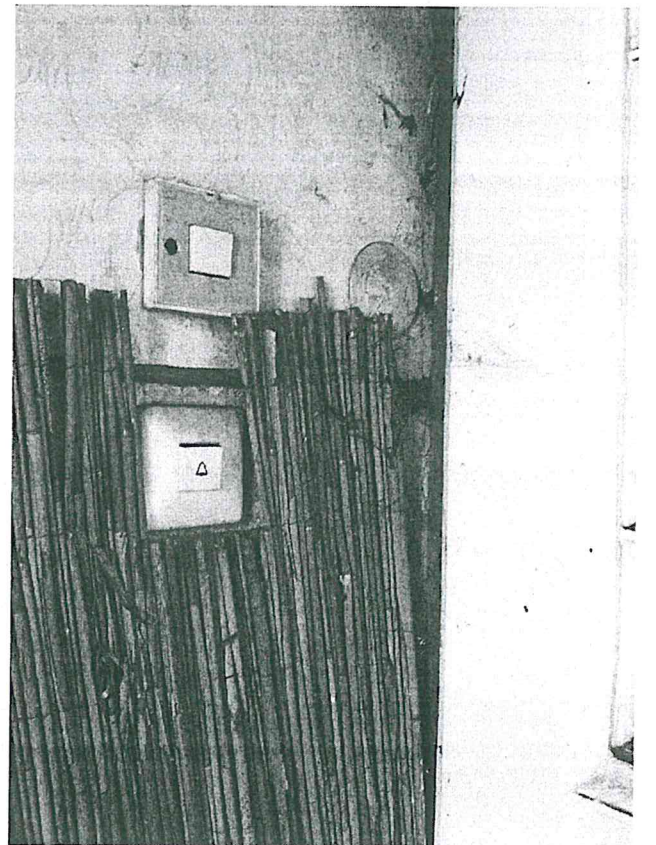
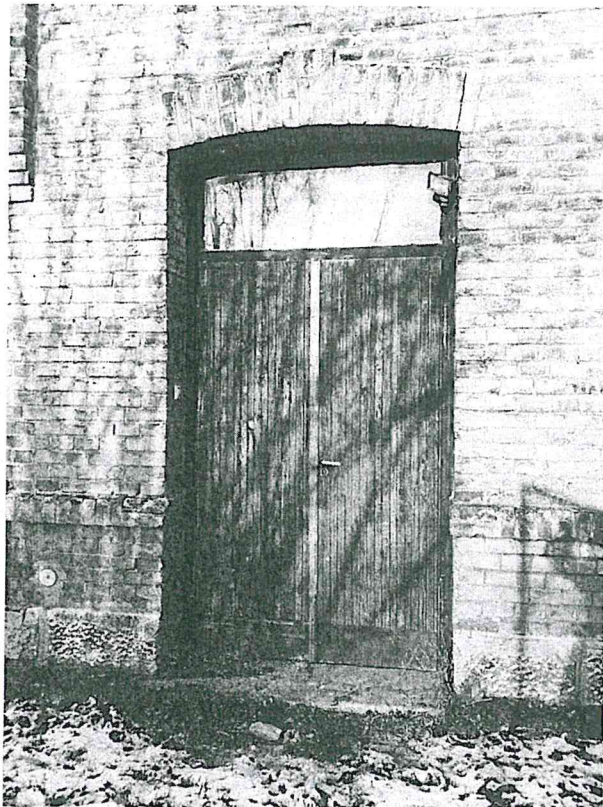
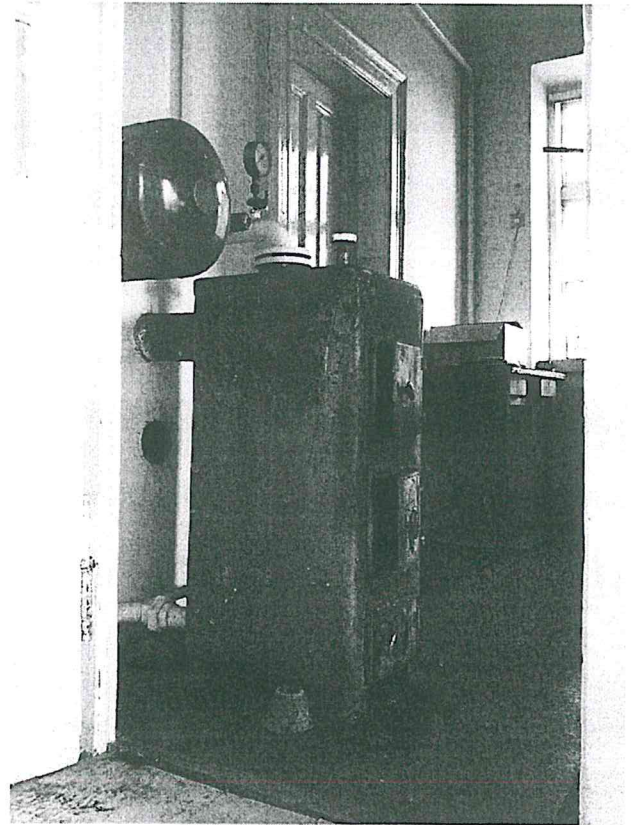
BYL™

2051 Biatorbágy,
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
byl@byl.hu
www.byl.hu
22157928-2-13



BYL™

2051 Biatorbágy.
Szabadság u. 123.
+36(23) 312081
+36(30)2228207
byl@byl.hu
www.byl.hu
22157928-2-13

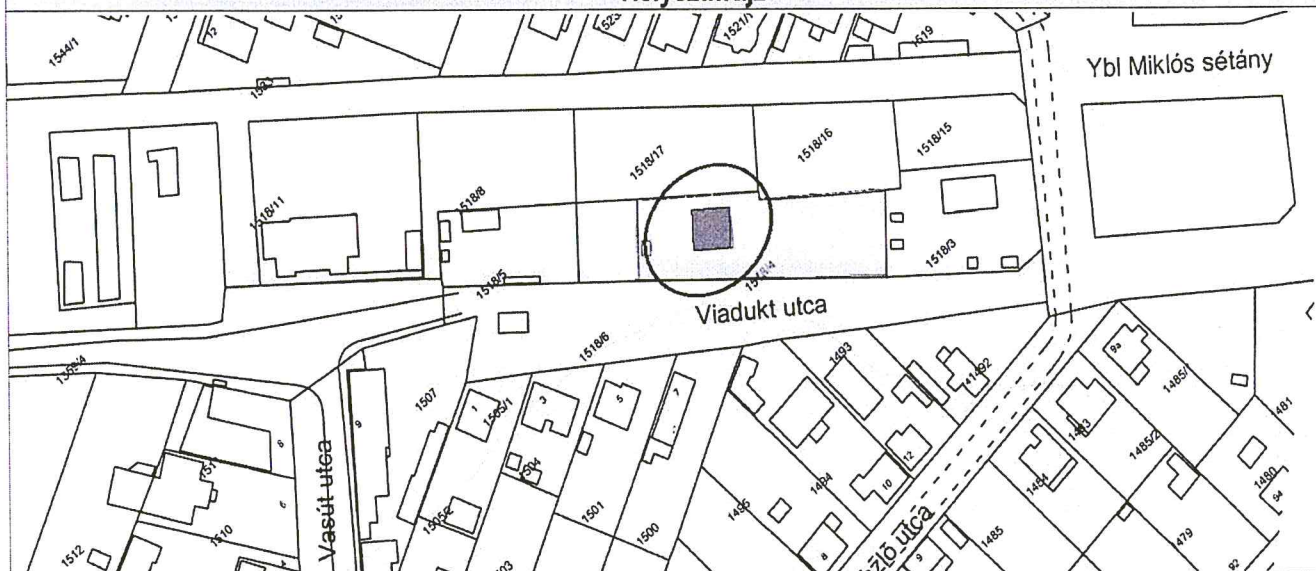


Sorszám	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Védettségi fok	Javasolt védettségi fok
123.	1518/4	Viadukt u. 4.	Volt vasúti épület	Nincs	Helyi egyedi védelem

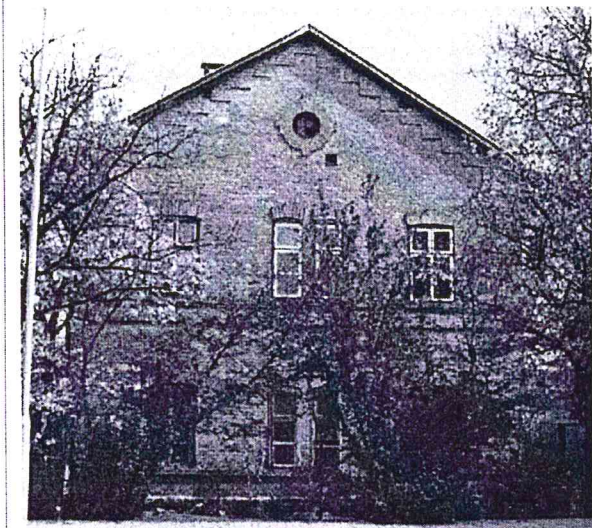
Funkció	Beépítés	Szintszám	Tetőforma, -héjazat	Nyílászárók	Lábazat
Lakó	Szabadon- álló	FSZ+1	Oromfalas nyereg- tető, cserépfedéssel	Három és hatosz- tatúak, eredetiek	Tégla (a nyerstégla homlokzat része)
Melléképület			Pince	Kapu, kerítés	Kút, egyéb
Nincs			Nincs adat	Drótfonatos kerítés	Nincs

Leírás, jellemzők, védendő érték	Műszaki állapot	Megjegyzés
A négyzetalaprájzú, nyerstéglahomlokzatú épület nyílászárói eredetiek szegmensíves áthidalókkal. Az utcai homlokzat szélső ablakai hatosztatúak, a középsők keskenyek, háromosztatúak. Az oldalsó nyílászárók némelyikét befalazták. Az oromzaton kiemelt keretezésű körablak, a tetővonal mentén lépcsőzetes dísz, az emeleti mellvéd magasságában osztópárkány.	Az épület műszaki állapota kielégítő. A nyílászárók felújításra szorulnak.	A felvétel ideje: 2004. 04. 23. A kert rendezetlen. A kábelek kültéri vezetése igénytelen.

Helyszínrajz



Fotók



Felújítási, helyreállítási javaslatok

Tető	Homlokzat	Nyílászárók	Egyéb
		A nyílászárók felújításra szorulnak.	A vezetékeket el kell takarni.
Melléképület	Pince	Kapu, kerítés	

Támogatások

Felújítás időpontja

Tulajdonviszony

Magántulajdon

Egyéb javaslatok

Fotók

