

BÉRLETI SZERZŐDÉS

nem lakás céljára szolgáló helyiségre

Mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Bp. Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42, képviseli: Horváth Csaba polgármester), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó, Tulajdonos**), másrészről az alább megnevezett Bérelő, (továbbiakban: **Bérelő**) között

Bérelő neve:	Emma-Tab Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve:	Emma-Tab Kft.
Székhelye:	1062 Budapest, Lendvay utca 15. alagsor 1.
Cégjegyzék száma:	01 09 934169
Statisztikai számjеле:	12433861-6920-113-01
Adószáma:	12433861-1-42
Elektronikus elérhetősége:	gyomreybt@gmail.com
Telefonszáma:	+36-30/9315-330
Képviselője:	Gyömrey Györgyi Judit (an: Nyárádi Emma)

Együtt közösen, mint Szerződő Felek között az alábbi napon és feltételekkel.

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.) A **Gazdasági Bizottság 104/2020. (X.19.)** számú határozata alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Budapest XIV. kerület, **31703/3/A/14** helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, **Pétervárad u. 7/B.** szám alatti, **tároló** rendeltetésű, **32 m²** alapterületű helyiséget (továbbiakban: helyiség, bérlemény) könyvelő iroda céljára.

II. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 2.) A bérleti jogviszony jelen Bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásának napján kezdődik, és határozatlan időtartamra szól azzal, hogy a bérelő a bérleti szerződést a beszámítási időszak leteltét megelőzően rendes felmondással nem mondhatja fel.

III. BÉRLŐT TERHELŐ FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

- 3.) A Bérelő vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozat tételét (melyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és díjának megfizetését.

BÉRLETI DÍJ

- 4.) Bérelő a helyiség használatáért **bérleti díjat** köteles fizetni, melynek összege **62.992,- Ft + ÁFA/hó**, azaz hatvankettőezer – kilencszázkilencvenkettő forint +ÁFA/hó (755.904,- Ft + ÁFA/év, azaz hétszázötvenötezer - kilencszáznegy forint +ÁFA/év).

A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: **a birtokbaadást követő 3 hónapot követő nap.**

- 5.) Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számlán megjelölt fizetési határidő napjáig köteles a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. Budapest Banknál vezetett 10102093-05220703-00000005 számú bankszámlájára átutalással megfizetni.
- 6.) Bérbeadó a bérleti díjat a tárgyév február utolsó napján érvényes, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével minden év március 1-től megnövelheti.

KÖZÜZEMI ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK DÍJÁNAK MEGFIZETÉSE

- 7.) A bérleti díjon felül Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatások igénybevételéért az alábbi szolgáltatókkal szerződést kötni és a szolgáltatók felé teljesíteni:
- | | |
|-------------------------------------|--|
| - elektromos fogyasztás díja: | mérőóra állása alapján az ELMŰ NyRt. felé |
| - víz - csatorna díja: | 1 m ³ /hó fogyasztásnak megfelelő átalány |
| - társasházi közös költség: | Zuglói Zrt. felé |
| - szemétszállítási közszolgáltatás: | Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. felé |
- 8.) Bérelő köteles a bérleti szerződés megkötése után a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni.
- 9.) Bérelő köteles a helyiség birtokbaadását követő 15, azaz tizenöt napon belül az átíratás kezdeményezéséről szóló dokumentumok másolatát, valamint azok elkészülte utána a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. Ingatlan gazdálkodási osztályához eljuttatni. A határidő elmulasztása esetén a közüzemi szolgáltatások igénybevételéért Bérbeadó átalánydíj kiszámlázására jogosult. Az átalánydíj visszatérítésére a szolgáltatókkal kötött szerződések másolatának leadása után kerül sor.
- 10.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés 1. számú mellékletében foglaltak alapján Bérelő mellékvízmérőt szereltet fel az ingatlanon. A közüzemi szolgáltatási szerződés megkötését követően az átalánydíj fizetési kötelezettség leállításra kerül, és Bérelő továbbiakban a közműszolgáltató felé köteles teljesíteni.
- 11.) Amennyiben a Bérelő a bérleti díjat, a közüzemi díjat, illetve a bérleménnyel kapcsolatosan a Bérbeadóval szemben fennálló más fizetési kötelezettségét a szerződésben foglalt határnapig a Bérbeadó részére nem fizeti meg, akkor a fizetési késedelemmel érintett összeg után a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

A SZERZŐDÉST BIZTOSÍTÓ MELLÉKKÖTELEZETTSÉG

- 12.) Bérelő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a havi bruttó bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű, azaz **240.000,- forint**, azaz kétszáznegyvenezer forint összegű **óvadékot** nyújt Bérbeadó részére.
- 13.) Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj tartozás kiegyenlítésére, illetve mindazon igényének kiegyenlítésére felhasználhatja, amely Bérelőre hárult kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt a bérleti jogviszony fennállása alatt, vagy a helyiség visszaadásakor felmerül.

- 14.) Bérbeadó a keletkezett hátralékot a fizetési határidőt követően a tárgyhoz utolsó napján leemeli az óvadék összegéből. Az óvadék felhasználásáról Bérbeadó minden esetben írásbeli értesítést küld Bérlő részére. Bérlő köteles az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni.
- 15.) Bérbeadó az óvadék fel nem használt részét a bérleti jogviszony megszűnése esetén, a helyiség visszavételét követő 30 (harminc) napon belül Bérlőnek visszafizeti, amennyiben Bérlő a helyiség átadás-átvételének időpontjára szóló közüzemi 0-s igazolásokat Bérbeadónak bemutatta.
- 16.) Az óvadékot a Bérbeadó letéti számlán kezeli, mely után kamatot nem fizet.

IV. BÉRLŐT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK

- 17.) A Bérlő és az alkalmazottjai, valamint üzleti partnerei a helyiséget rendeltetésszerűen és a szerződésnek megfelelően kötelesek használni. A rendeltetésellenesen vagy a szerződéstől eltérő használatért a felelősség a Bérlőt terheli – függetlenül a szabálytalan használatot elkövető személyétől –, aki köteles az épületben, vagy az épület, továbbá a helyiség központi berendezéseiben keletkezett hibát kijavítani és a kárt megtéríteni.
- 18.) A Bérbeadó a helyiségnek a rendeltetésszerű használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente két alkalommal – a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni. A Bérlő arra alkalmas időben a helyiségbe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a vészhelyzet fennállása miatt a helyiségen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 19.) Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. Bérlő a Bérbeadót terhelő munkálatokat a Bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, amennyiben az értesítési kötelezettségének eleget tett, és a Bérbeadó azokat annak ellenére nem végzi el.

V. FELEK MEGÁLLAPODÁSA

A HELYISÉG FELÚJÍTÁSA

- 20.) A Bérbeadó a helyiséget a megtekintett állapotban adja birtokba Bérlőnek. Bérlőnek tudomása van arról, hogy a helyiség felújítandó állapotú, továbbá annak becsült költsége **nettó 1.059.450, - Ft.**
Bérlő vállalja a helyiség felújítását a jelen szerződés mellékletét képező költségbecslésben foglalt műszaki tartalommal.
- 21.) A felújítási költséget bérleti díjban történő elszámolása úgy történik, hogy a Bérlő mindaddig a bérleti szerződésben foglalt bérleti díj 50%-át fizeti havonta a Bérbeadó részére, amíg a számlákkal igazolt költségek teljes mértékű levonása megtörténik.

Ha a Bérlő a bérbeszámítás körébe tartozó munkálatokat maga végzi, az anyagköltségeit számlával igazolja, az építési-szerelési munka díját az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása szerinti építőipari rezsioradíjjal, ha pedig az építőipari rezsioradíjat jogszabály határozza meg, akkor ennek alapján számíthatja.

- 22.) Bérbeadó a felújítás idejére, de legfeljebb 3 hónap időtartamra bérleti díj fizetési mentességet ad Bérló részére. A határidő a Bérbeadó külön döntésével és általa elfogadott indokból meghosszabbítható.
- 23.) Az engedély, vagy hozzájárulás nélkül végzett beruházás költségeit a Bérló viseli. A szerződő felek megállapodhatnak, hogy a Bérbeadó által elismert költségek a bérleti díjba beszámításra kerülnek. A munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a Bérló köteles beszerezni.
- 24.) A Bérló nem követelheti a tulajdonostól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánttevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését a Bérló sem követelheti a Bérbeadótól.

A HELYISÉG KARBANTARTÁSA

25.) A **Bérló** köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- b) a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- c) a bérleményhez tartozó olyan központi berendezések karbantartásáról, amelyeket kizárólagosan a Bérló használ, tart üzemben,
- d) a bérlemény, továbbá a közös használatra szolgáló helyiség(ek) és terület(ek) Bérlóre eső részének tisztántartásáról, megvilágításáról,
- e) a Bérló által termelt hulladék jogszerű elhelyezéséről,
- f) a bérlemény előtti terület jogszabályoknak megfelelő módon történő tisztántartásáról,

Amennyiben a Bérló az a-d) pontjaiban foglalt valamely kötelezettségének nem tesz eleget, az elmulasztott kötelezettséget a Bérló helyett a Bérbeadó – a Bérló költségén – jogosult elvégeztetni.

26.) A **Bérbeadó** köteles gondoskodni:

- a) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a helyiség, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetészerű használatát ténylegesen akadályozó (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul,
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben,
- c) az érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban köteles eleget tenni.
- d) az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékrendszer meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről.

Az a) pontban szereplő állapot hibákat a Bérlónek haladéktalanul jeleznie kell a Bérbeadó felé.

Bérbeadó cserehelyiséget biztosít a Bérló részére, ha a Bérló önhibáján kívül a helyiséget azért kénytelen elhagyni, mert annak állapota az állékonyságot, az egészséget, az életet, vagy a közbiztonságot veszélyezteti, illetve annak felújítása, helyreállítása, vagy bővítése csak a helyiség kiürítése esetén végezhető el.

VI. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

27.) Jelen szerződés értelmében:

Felújítás: a rendeltetésszerű használatra nem alkalmas állapotú helyiség eredeti állagának, illetve műszaki állapotának megközelítő szintű vagy teljesen visszaállítása; felújítás a korszerűsítés is, ha az a korszerű technika alkalmazásával a tárgyi eszköz egyes részeinek az eredetitől eltérő megoldásával vagy kicserélésével a tárgyi eszköz üzembiztonságát, teljesítőképességét, használhatóságát vagy gazdaságosságát növeli. Nem felújítás az elmaradt és felhalmozódó karbantartás egy időben való elvégzése, függetlenül a költségek nagyságától.

Beruházás: a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú helyiség műszaki tartalmának bővítése (különösen: fűtés nélküli helyiségben a fűtési rendszer kiépítése, klímaberendezés beépítése, riasztórendszer beépítése, a helyiség tartósan használható berendezési tárgyakkal történő felszerelése). Beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is.

A HELYSÉGBEN VÉGZENDŐ TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉNEK ÉS FOLYTATÁSÁNAK FELTÉTELEI

28.) Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az által a helyiségben folytatandó tevékenység hatósági engedély köteles, (vagy a tevékenység megkezdése valamely hatósághoz történő bejelentéshez kötött) az engedélyek megszerzése (tevékenység megkezdésének bejelentése) a Bérelő feladata és költsége, valamint a tevékenységét a szükséges engedély(ek) birtokában kezdheti meg illetve folytathatja, ha annak másolatát a Bérbeadóhoz eljuttatta.

29.) Bérelő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.

30.) Bérelő a helyiségben folytatott tevékenységét megváltoztathatja, amennyiben:

- a megváltoztatott tevékenységet legalább 8 nappal annak megkezdése előtt írásban bejelenti a Bérbeadó részére,
- a megváltozott tevékenység nem ellentétes a helyiség hasznosításának céljával,
- az 1) pont szerinti kötelezettségének eleget tesz.

AZ ALBÉRLETBE ADÁS FELTÉTELEI

31.) A bérelő a helyiség alapterületének legfeljebb 50 %-át adhatja albérletbe. A bérbeadó az albérleti szerződéshez a hozzájárulását akkor adja meg, ha:

- a) a bérelő által fizetett bérleti díj nem érte el az alap bérleti díjat, a bérelő legalább az alap bérleti díjat megfizeti, és tudomásul veszi a bérleti díj bérbeadó általi valorizációját,
- b) a bérelőnek a bérleménnyel kapcsolatban bérletdíj-, közüzemidíj-tartozása és az Önkormányzattal szemben köztartozása nincs, valamint az albérelőnek nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása.

A bérbeadó az albérletbe adáshoz a bérleti jogviszony kezdetétől számított egy éven belül csak GB döntés alapján járulhat hozzá.

A BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁS ÉS CSERE FELTÉTELEI

31.) A helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a bérbeadó hozzájárul, ha:

- a) az új bérlő által a helyiségben folytatni kívánt tevékenység az Önkormányzat településfejlesztési, településképi vagy vállalkozásfejlesztési hasznosítási céljának megfelel,
- b) ha a korábbi bérlő által fizetett bérleti díj nem érte el az alap bérleti díjat, és az új bérlő vállalja az alap bérleti díjnak megfelelő bérleti díj megfizetését, és tudomásul veszi a bérleti díj bérbeadó általi valorizációját,
- c) a korábbi bérlőnek nincs bérleti díj tartozása, az Önkormányzattal szemben köztartozása, és igazolja, hogy a helyiségre közműdíj-tartozása nincs,
- d) az új bérlővel bérleti jogviszony létesítését a vonatkozó önkormányzati rendelet nem zárja ki,
- e) az új bérlő a helyiség bérleti jogának átruházásához és cseréjéhez a bérbeadói hozzájárulásra irányuló eljárás költségeinek fedezetéül szolgáló egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizeti,
- f) az új bérlő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatban vállalja a helyiség használatából fakadó, a bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését.
- g) Bérbeadó a bérleti jog átadáshoz a bérleti jogviszony kezdetétől számított egy éven belül csak a GB egyedi elbírálása alapján járulhat hozzá.

A HASZNÁLATI DÍJ

32.) A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcímnélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni.

A használat díj mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal azonos összeg, az azt követő további két hónapban havonta a bérleti díj kétszerese, további két hónap elteltével havonta a bérleti díj négyszerese.

VII. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŪNÉSE

33.) Jelen szerződést mindkét fél 60 napos felmondási idő betartásával a hónap utolsó napjára írásban bármikor felmondhatja. Bérlő a bérleti szerződést a beszámítási időszak leteltét megelőzően rendes felmondással nem mondhatja fel.

34.) Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással írásban felmondhatja a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint az ott meghatározott határidővel, amennyiben Bérlő e szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét megszegi. A rendkívüli felmondásra egyebekben a Polgári Törvénykönyv és az Ltv. rendelkezései az irányadóak.

35.) A Bérlő lényeges szerződéses kötelezettsége megszegésének minősül, különösen:

- a) tilalom ellenére vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a helyiség albérletbe adása,
- b) tilalom ellenére, vagy tulajdonosi hozzájárulás hiányában a bérleti jog átruházása, cseréje,
- c) építési munka végzése a bérleményben a Zuglói Zrt. előzetes hozzájárulásának hiányában, beleértve az építési engedélyköteles munkák ilyen elvégzését is,
- d) a helyiség felújítási munkáinak határidőn belüli be nem fejezése,
- e) a bérleménnyel kapcsolatos karbantartási kötelezettségének elmulasztása,
- f) a helyiségben engedélyköteles tevékenység végzése, engedély hiányában,

- g) jogszabályban előírt adatváltozási, adat-igazolási kötelezettség elmulasztása,
- h) a bérleti jogviszonnyal összefüggésben valótlan adat szolgáltatása,
- i) a bérleti díj, valamint a külön szolgáltatások díjainak szerződéses határidőben történő kiegyenlítésének elmulasztása,
- j) közműszolgáltatókkal történő szerződéskötés elmulasztása,
- k) a helyiség szerződésellenes, rendeltetésellenes használata,
- l) ha a Bérelő az óvadékot a Bérbeadó felszólítására nem egészíti ki,
- m) ha a Bérelő az épület homlokzatát engedély nélkül vagy az engedélyben foglaltaktól eltérően megváltoztatja.

HELYISÉG BIRTOKBA ADÁSA ÉS VISSZAVÉTELE

- 36.) Bérelő megtekintett állapotban, tételes leltárt magába foglaló átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett veszi át a helyiséget. Bérelő tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Bérbeadóval szemben a helyiség átadáskori állapotát, illetve felújítását illetően.
- 37.) A szerződés megszűnésekor Bérelő köteles a helyiséget és a helyiség berendezési tárgyakat rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Zuglói Zrt-nek visszaadni. Bérelő a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti.
- 38.) Ha a Bérelő a helyiséget a Bérbeadó hozzájárulása nélkül átalakította, akkor köteles az eredeti állapotot helyreállítani. Amennyiben az átalakítás a Bérbeadó hozzájárulásával történt, akkor az eredeti állapot helyreállításának kötelezettségét a Bérbeadó mérlegeli és erről a Bérelőt tájékoztatja.

VIII. BÉRLŐ NYILATKOZATAI

- 39.) Bérelő képviselőjében Gyömrey Györgyi Judit kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselőjük alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 40.) Bérelő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy:
 - jelen szerződésben előírt, valamint a Bérbeadó által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt.
- 41.) Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása.
- 42.) Bérelő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 38/2017. (IX. 25.) sz. alatti rendelete (Ör.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Ör. megsértése esetén köteles tűrni, illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy az Ör. szerint a településképet károsan befolyásoló építmény,

építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái az Ör. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatóak legyenek. A felek kijelentik, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen szerződés előírásait kell alkalmazni.

IX. EGYÉB MEGÁLLAPODÁSOK

43.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a felek nem szereztek tudomást – abban az időpontban kell egymással közölni, illetve kézbesítettnek tekinteni, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

Bérbeadó esetén a címzés: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.
1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

Bérlő esetén a címzés: Emma-Tab Kft.
1062 Budapest, Lendvay utca 15. alagsor 1.

44.) Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv 37.§ (1) bekezdés szerinti, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez.

45.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2020. (V. 12.) számú rendeletében foglaltak az irányadók.

46.) Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

Budapest, 2020 NOV 12

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2.

Horváth Csaba polgármester
meghatalmazása alapján
Baracska Gábor
vezérigazgató
Zuglói Zrt.

Gyömrey Györgyi Judit
Emma-Tab Kft.

Melléklet: felújítási dokumentáció

**Zuglói Városgazdálkodási
Közszolgáltató Zrt.**

Cím: Pétervárad u. 7/B (utcai helyiség)
HRSZ: 31703/3/A/14

A munka leírása:
Rendeltetésszerű használatra alkalmas
állapot visszaállításához szükséges
munkálatok

Készítette:
Cselényi Judit
2019.10.01.

Költségvetés f összesít

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége	329.387	730.063
1.1 Közvetlen önköltség összesen	329.387	730.063
2.1 ÁFA vetítési alap		1.059.450
2.2 Áfa	27.00%	286.052
3. A munka ára		1.345.502

Aláírás

Munkanem összesít

Munkanem száma és megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség
19 Költségtérítések	2.000	40.000
21 Irtás, föld- és sziklamunka	21.583	21.600
36 Vakolás és rabricolás	36.370	73.200
42 Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat el készítés	8.351	20.535
44 Fa- és m anyag szerkezet elhelyezése	75.530	103.077
47 Felületképzés	8.341	309.831
71 Elektromosenergia-ellátás, villanyszerelés	68.240	85.800
82 Épületgépészeti szerelvények és berendezések szerelése	108.972	76.020
I. Fejezet munkanemei összesen	329.387	730.063

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	19-071-11.1.1.1 (4) Ellen r z próbák, bels elektromos hálózat és berendezés, földelés és érintésvédelem, érintésvédelmi rendszerbe bekötött fogyasztók-hatásosságának mérése Érintésvédelmi jegyz könyv készítése	0	30.000	0	30.000
	1 db				
2	19-090-1 (1) ÖN Építmények átadás el tti utolsó takarítása (pipere)	2.000	10.000	2.000	10.000
	1 db				
Munkanem összesen:				2.000	40.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	21-011-11.1 (21) ÖN Építési törmelék konténeres elszállítása, lerakása, lerakóhelyi díjjal, 3,0 m ³ -es konténerbe 1 db	21.583	0	21.583	0
2	21-011-12 (29) ÖN Munkahelyi depóniából építési törmelék konténerbe rakása, kézi er vel, önálló munka esetén elszámolva, konténer szállítás nélkül 3 m3	0	7.200	0	21.600
Munkanem összesen:				21.583	21.600

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	36-000-1.1.1 (1) ÖN Vakolat leverése oldalfalról vagy mennyezetről 1,5 cm vastagságig falazó, cementes mészhabarc	0	1.200	0	12.000
	10 m ²				
2	36-012-2.1.1.1-0148712 (5) ÖN Szellőző, falszárító felújító vakolat készítése, alacsony és közepes só és nedvességtartalom esetén, kézi felhordással, szárazhabarcsból, 2 cm vastagságban SAKRET TAP Szárító alapvakolat	2.915	3.420	29.150	34.200
	10 m ²				
3	36-012-3-0148698 (14) ÖN Falszárító, felújító vakolaton simítóvakolat készítése, 5 mm vastagságban SAKRET SOP Javító-szárító felső vakolat	722	2.700	7.220	27.000
	10 m ²				
Munkanem összesen:				36.370	73.200

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	42-000-3.4 (14) ÖN Fa-, hézagmentes m anyag- és sz nyegburkolatok bontása, gumilemez vagy PVC burkolat tekercsb l, lapokból vagy lépcs n betétként 1,85 m2	0	1.920	0	3.552
2	42-011-2.1.1.1-0211251 (27) ÖN Padlóburkolat hordozószerkezetének felületel készítése beltérben, beton alapfelületen felületel készít alapozó és tapadóhíd felhordása egy rétegben KEMIKÁL BARRA tapadóhíd és alapozó 1,85 m2	272	720	503	1.332
3	42-022-1.1.1.1.1.3-0212003 (3) ÖN# Padlóburkolat készítése, beltérben, tégla, beton, vakolt alapfelületen, mázás kerámiával, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 25x25 - 40x40 cm közötti lapmérettel LB-Knauf GRES/Gres ragasztó, EN 12004 szerinti C2TE min sítéssel, kül- és beltérbe, fagyálló, padlóf téshez is, Cikkszám: K00617801 LB-Knauf Colorin flex fugázó, EN 13888 szerinti CG2 min sítéssel, fehér, Cikkszám: K00630*** 1,85 m2	4.242	8.460	7.848	15.651
Munkanem összesen:				8.351	20.535

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	44-000-1.1 (1) ÖN Fa vagy m anyag nyílászáró szerkezetek bontása, ajtó, ablak vagy kapu, 2,00 m ² -ig 1,89 m²	0	3.300	0	6.237
2	44-001-1.1.1.1-0131034 (1) ÖN Fa beltéri nyílászárók elhelyezése, el re kihagyott falnyílásba, utólagos elhelyezéssel, tömítés nélkül, (szerelvénnyel, finom beállítással), MDF vagy keményhéjszerkezetes ajtó, 6,00 m területig Beltéri kazettás ajtó, tele lemezelt, egyszárnyú, MDF tokkal, kilincs nélkül, 90x210 cm 1 db	34.580	6.840	34.580	6.840
3	44-090-1.1 (1) ÖN Meglév mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 1,2 m ² -ig, vasalatpótlással 1 db	6.442	10.800	6.442	10.800
4	44-090-1.2 (2) ÖN Meglév mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 1,21-2 m ² között, vasalatpótlással 4 db	6.607	15.000	26.428	60.000
5	44-090-1.3 (3) ÖN Meglév mindenféle nyílászáró szerkezet kisebb javítása faanyag- és/vagy vasalatpótlással, 2 m ² felett, vasalatpótlással 1 db	8.080	19.200	8.080	19.200
Munkanem összesen:				75.530	103.077

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	47-000-1.1.1.1 (1) ÖN Bels festéseknél felület el készítése, részmunkák; többréteg meszelés lekaparása bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen 1,37 100 m2	0	33.360	0	45.703
2	47-000-1.21.1.1.1.1 (30) ÖN Bels festéseknél felület el készítése, részmunkák; glettelés, hagyományos meszes glettel, vakolt felületen, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen 0,75 100 m2	1.771	81.720	1.328	61.290
3	47-000-4.1.4 (119) ÖN Acélfelületek mázolásának el készit és részmunkái; régii olajfesték eltávolítása kaparással (raskettázás), rácsról, korlátról vagy kerítésr l, egyszer tagozatú 6 m2	79	3.600	474	21.600
4	47-000-7.1.2.1 (130) ÖN Fafelületek mázolásának el készit és részmunkái; régii olajmázolás eltávolítása fa nyílászáró szerkezetr l, lekaparással (raskettázás), tagolatlan felületr l 6 m2	53	2.400	318	14.400
5	47-011-1.1.1.1 (1) ÖN Mészfestések, hagyományos, helyszínen oltott mészb l készített falfestékkal, fehér színben, tagolatlan sima felületen, két rétegben 1,47 100 m2	1.599	90.720	2.351	133.358
6	47-021-12.3.1-0131032 (21) ÖN Korróziógátló alapozás rácsn, korláton, kerítésen, sodronyhálón, m gyanta köt anyagú, oldószertartalmú festékkal Supralux Koralkyd korroziógátló alapozó, vörös, EAN: 5992451106033 6 m2	221	1.680	1.326	10.080

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
7	47-021-31.3.1-0130391 (135) ÖN Acélfelületek átvonó festése rácson, korláton, kerítésen, sodronyhálón m gyanta köt anyagú, oldószeres festékekkel Trinát magasfény zománCFesték, fekete 300, EAN: 5995061120048 6 m2	151	1.860	906	11.160
8	47-031-3.1.1.1-0130701 (65) ÖN Küls fafelületek alapmázolása, m gyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval, tagolatlan felületen Trinát alapozófesték, fehér 100, EAN: 5995061117031 6 m2	140	1.020	840	6.120
9	47-031-3.3.1.1-0130701 (83) ÖN Küls fafelületek fed mázolása, m gyantabázisú (alkid) oldószertartalmú alapozóval, tagolatlan felületen Trinát alapozófesték, fehér 100, EAN: 5995061117031 6 m2	133	1.020	798	6.120
Munkanem összesen:				8.341	309.831

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	71-002-1 Elektromos hálózat ellen rzése, javítása az Érintésvédelmi jegyz könyvben feltárt hibák figyelembevételével: Jez könyvben felsorolt, 15 db tétel javítása jegyz könyv szerint 1 klt	50.000	65.000	50.000	65.000
2	71-012-2.1-0910042 (4) Villamos háztartási készülékek ellen rzése, szükség szerinti javítása: Elektromos f t konvektor 1 db	18.240	20.800	18.240	20.800
Munkanem összesen:				68.240	85.800

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	82-000-3.4 (15) ÖN Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése, WC csésze tartozékokkal 1 db	0	10.680	0	10.680
2	82-000-3.6 (17) ÖN Vízellátás berendezési tárgyak leszerelése, öblít tartály tartozékokkal 1 db	0	5.220	0	5.220
3	82-002-2.1.1.1.1.2-0346935 (20) Vízmér k elhelyezése, hitelesítve, kétoldalon küls menettel, illetve hollandival csatlakoztatva, lakásvízmér k, hidegvízre, szárazonfutó, egysugaras, 1 db	40.116	15.480	40.116	15.480
4	82-004-1.1 (1) Elektromos melegvíztermel és tároló ellen rzése, szükséges javítás elvégzése 1 db	2.000	7.760	2.000	7.760
5	82-009-11.1.2.1-0110201 (50) ÖN WC csésze elhelyezése és bekötése, öblít tartály, sarokszelep, WC ül ke, nyomógomb nélkül, porcelánból, hátsókifolyású, lapos öblítés kivitelben BÁZIS porcelán laposöblítés W.C. hátsó kifolyású, 4030 00 01, fehér 1 db	12.938	9.840	12.938	9.840
6	82-009-12.1-0117096 (63) ÖN WC-csésze kiegészít szerelvényeinek elhelyezése, WC-ül ke Alföldi WC-ül ke, 8780 95 01, fehér 1 db	7.530	1.620	7.530	1.620

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó (HUF)		A tétel ára összesen (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
7	82-009-12.2.2-0135123 (65) ÖN WC-csésze kiegészít szerelvényeinek elhelyezése, WC csatlakozó, hátsó kifolyású WC-hez HL210.WE, PP WC-csatlakozó DN110, 0 - 90° -ig fokozat nélkül állítható, ajakos tömítés a kerámia fogadására, fehér 1 db	6.493	1.020	6.493	1.020
8	82-009-12.3-0118056 (66) ÖN WC-csésze kiegészít szerelvényeinek elhelyezése, WC öblít csövek B&K WC öblít cs MIDA tartályhoz, d50/32 mm, 600 mm Cikkszám: V815301 1 db	3.595	1.260	3.595	1.260
9	82-009-13.1-0118041 (69) ÖN WC öblít tartály felszerelése és bekötése, falsík elé szerelhet , m anyag B&K MIDA falon kívüli/fal mögé építhet pneumatikus WC- öblít tartály, 6/9 literes, alacsonyan szerelhet , fehér, cs nélkül, Cikkszám: V842901 1 db	21.300	2.640	21.300	2.640
10	82-016-1 Darálós WC berendezés ellen rzése, karbantartása, szükség szerinti javítása 1 alk	15.000	20.500	15.000	20.500
Munkanem összesen:				108.972	76.020