

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER**

Ülés száma: 2146-6/2017.

Iktatószám: 2144-101/2017.

Az ülés időpontja: 2017. május 2.

**E L Ő T E R J E S Z T É S****egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos tulajdonosi döntésekről****Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés az alábbi, az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos témaköröket tárgyalja:

1. A Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítése
2. Az ÁRVAVÁR Gyógyszertár Betéti Társaság és az Egészségügyi Intézmény között megkötendő, az Órjázat u. 1-5. szám alatti 10. számú épület 130m<sup>2</sup> területre vonatkozó bérleti szerződés feltételeinek Képviselő-testület által történő meghatározása
3. A CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság és a PALOTA-HOLDING Zrt. között megkötendő, a Zsókavár 43. fszt. 3. szám alatti 1060m<sup>2</sup> nagyságú nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés feltételeinek Képviselő-testület által történő meghatározása

**1. A Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítése**

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a 44/2017. (I.24.) ök. számú határozatával arról döntött, hogy kétfordulós nyilvános pályázat keretében legfeljebb 68 lakásos lakóház létesítése céljából értékesíti a Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlant többek közt az alábbi paraméterekkel

- Minimális vételár: 114.600.000 Ft (száztizennégymillió-hatszáz ezer forint) bontási kötelezettséggel.
- Az ajánlatok benyújtásának határideje: A pályázatot legkésőbb 2017. március 20-ig postán feladva, vagy ugyanezen nap 18.00 óráig személyesen az ügyfélszolgálaton benyújtva.
- A pályázati ajánlatok bontási eljárása: A pályázati ajánlatok bontását a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság végzi.

Határidőre az alábbi két pályázati anyag érkezett zárt borítékban

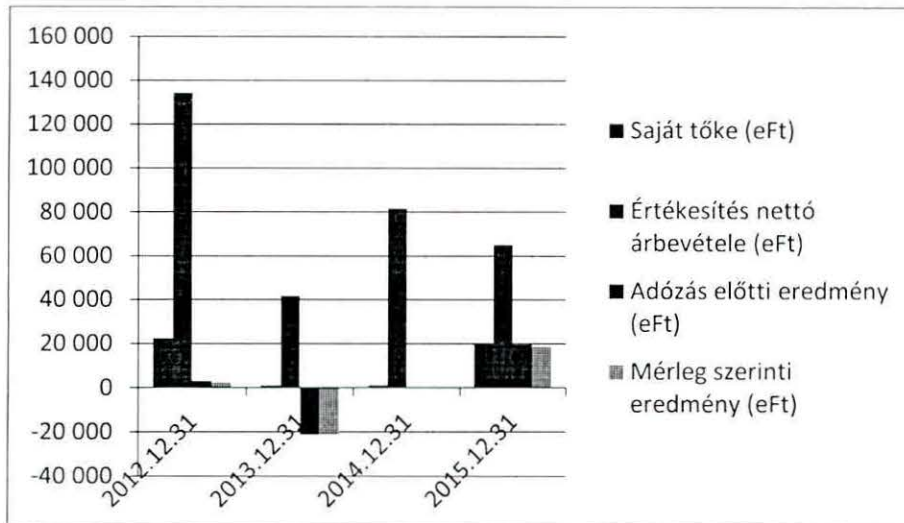
- SL-Ép. Építőipari Kft., melynek pályázati anyaga 18 oldal
- Provid Special Service Szolgáltató Kft., melynek pályázati anyaga 19 oldal

2017. március 27. 16.00 órakor a PTB jelenlévő tagjai lefolytatták a pályázati bontást. A bontás után a PTB tagjai véleményezésre megkapták a benyújtott pályázati anyagot, a pályázati felhívást, a pályázatról szóló határozati kivonatot, valamint a pályázó cégekről a Céginfo.hu által készített és közzétett elemzést (in: a 2008. vagy 2009. évi, a 2015. évi mérleg és eredmény-kimutatások – a Provid 2015. évi mérlege nem volt letölthető –, továbbá a 2012.01.01. és 2015.12.31. közötti mérlegfőcsoportok összegei).

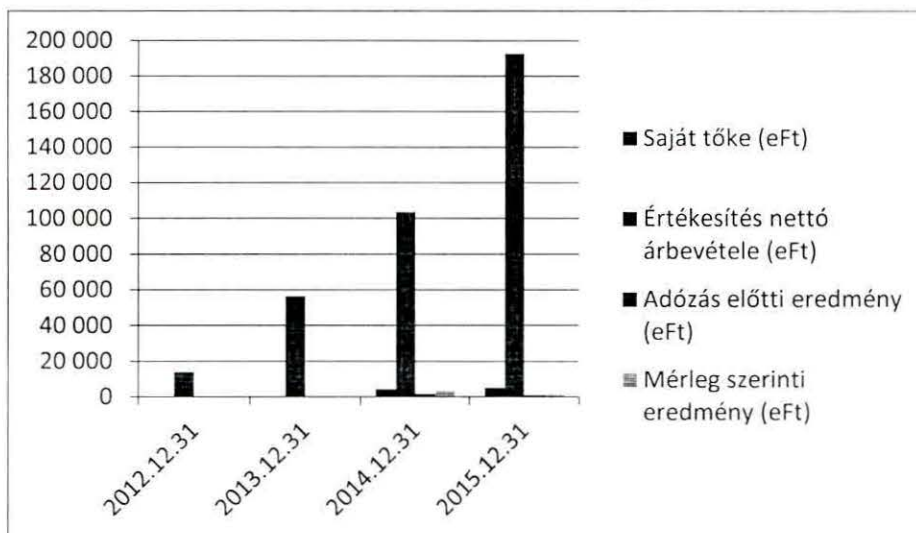
1. Pályázó cégek adatai (forrás: 2017. március 29. céginfo.hu)

cég	SL-Ép. Építőipari Kft.	Provid Special Service Szolgáltató Kft.
székhely	2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.	1043 Budapest, Csányi László utca 34.
adószám	14277083-2-13	14752171-2-41
cégjegyzékszám	13-09-175420	01-09-918179
alaptőke	1.000.000 Ft	3.000.000 Ft
saját tőke	18.802.000 Ft	5.303.000 Ft
árbevétel 2015	65.157.000 Ft	192.681.000 Ft
adózott eredmény 2015	19.624.000 Ft	1.085.000 Ft
mérlegfőösszeg 2015	35.613.000 Ft	42.611.000 Ft
alkalmazottak száma	8 fő	nincs adat

2. SL-Ép. Kft. 2012 és 2015 közötti főbb pénzügyi mutatói



3. Provid Kft. 2012 és 2015 közötti főbb pénzügyi mutatói



A két benyújtott pályázat sem formailag, sem tartalmilag nem felelt meg a pályázati felhívásnak, hiszen például „Az ajánlati kööttség tartalma” hogy „Pályázó az ingatlan ajánlati vételárának 5%-át biztosítékként előre befizeti”, ezt egyik pályázó sem teljesítette. Továbbá egyik pályázati anyag sem tartalmaz vételárra vonatkozó információt. Ugyanakkor egyik benyújtott ingatlanfejlesztési koncepció sem alkalmas arra, hogy komolyabb átalakítás nélkül beilleszthető legyen a kerület városképi arculatába.

A pályázókra vonatkozó elmúlt négy év pénzügyi mutatóiból az látszik, hogy arányaiban a pályázók saját tőkeellátottsága vagy árbevétele a tárgyi ingatlan értékéhez viszonyítva nem biztosít megfelelő garanciát egy sikeres projekt megvalósításához.

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás tartalmazta azt a kitétel is, hogy a „pályázati ajánlat érvénytelen, ha a benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak”, javaslom, hogy a Képviselő-testület nyilvánítsa érvénytelenné a benyújtott pályázatokat, és írjon ki új pályázatot tárgyi ingatlan értékesítésére a korábbi feltételek megtartásával.

Továbbá azt is javaslom, hogy a Képviselő-testület ismét írja ki a pályázatot a Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítésére az első kiírással megegyező paraméterekkel.



## 2. **ÁRVAVÁR Gyógyszertár Betéti Társaság** (1158 Budapest, Bezsilla Nándor u. 29/b.)

Molnár Attiláné, az ÁRVAVÁR Gyógyszertár Betéti Társaság (a továbbiakban: Gyógyszertár) képviselője kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz. A Gyógyszertár kérelmében azt kéri, hogy a Budapest XV. kerület Őrjárat u. 1-5. szám alatti ingatlan 10. számú épületében (a továbbiakban: ÉPK bérlemény) 130m<sup>2</sup> területű nem lakás céljára szolgáló helyiséget az Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: EüI) kedvezményes bérleti díjért, 15 év határozott időre adja bérbe a Gyógyszertár részére patika üzemeltetése céljából. A Gyógyszertár kérelmében arról is nyilatkozott, hogy a patika kialakítása során a teljes beruházás értékéből nettó cca. 24.500.000 Ft beruházási költségnek a bérleti díjba történő beszámítását.

A Képviselő-testület 2017. január 24-én tárgyalta a volt Észak-pesti Kórház (1158 Bp., Őrjárat u. 1-5.) 10. számú épületének hasznosításáról szóló előterjesztést, benne a Gyógyszertár kérelmét. A Képviselő-testület 11/2017. (I. 24.) ök. számú határozatával úgy döntött, hogy szándékában áll bérbe adni az ÉPK bérleményt a kerületünkben 22 éve működő Gyógyszertár részére.

Az ÉPK bérlemény

- alapterülete 130m<sup>2</sup>
- piaci bérleti díja 1.700 Ft/m<sup>2</sup>/hó áfamentes összeg,
- bérleti időszak legfeljebb 15 év.

A fentebbi paraméterek figyelembe vételével a bérleti díj összege 221.000 Ft/hó, ami összesen 2.652.000 Ft/év, és 15 évre mindösszesen 39.780.000 Ft.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (8) bekezdés értelmében amennyiben egy költségvetési szerv – jelen esetben az EüI – a használatában lévő vagyont hasznosítani kívánja, és „*a szerződés időtartama az 5 évet, vagy a szerződés szerinti éves bevétel az 1 millió forintot meghaladja, annak megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.*”

A Vagyonrendelet 15. § (7) bekezdése alapján „*kedvezményes használatba adás esetére megállapított ellenérték nem lehet alacsonyabb a piaci hasznosítás 10 %-ánál*”.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján „*a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető*”. A Gyógyszertár képviselője nyilatkozott, hogy ezen feltételnek megfelel.

Javasolom, hogy a bérleti díjból 50% kedvezményt biztosítson Önkormányzatunk a Gyógyszertár részére, így a bérleti díj összege 110.500 Ft/hó, ami összesen 1.326.000 Ft/év, és 15 évre mindösszesen 19.890.000 Ft lesz. A bérleménybe történő beruházás összege nettó 24.500.000 Ft, tehát meghaladja a kedvezmény teljes időszakra vetített összegét, és közben az önkormányzati tulajdon értéke is növekszik.

A fentebb leírtak alapján javasolom, hogy a tárgyi bérleményt 15 évre, kedvezményesen 850 Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjért adjuk bérbe a Gyógyszertár részére azzal a feltétellel, hogy a Gyógyszertár legalább nettó 24.500.000 Ft értékű, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 16-17. pontjában foglaltak figyelembe vételével értéknövelő beruházást végez, azt hitelt érdemlően igazolja és az elkészült beruházást befejezetlen beruházásként átadja a bérbeadónak.



**3. CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (2182 Domony, Domonyvölgy, Fenyő utca 47.)

Lázár Vilmos, a CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: CBA L és F Kft.) ügyvezetője kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz. A CBA L és F Kft. kérelmében azt kéri, hogy a Budapest XV. kerület Zsókavár utca 43. fszt. 3. szám alatti 1028m<sup>2</sup> területű nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: Bérlemény)

- élelmiszer kereskedelem helyett sportközpont üzemeltetésére használhassa,
- a PALOTA-HOLDING Zrt. (a továbbiakban: Holding)
  - ✓ 15 év határozott időre,
  - ✓ a felújítás időszakára kedvezményes bérleti díjért adja bérbe részükre, valamint
- a sportcentrum és járulékos szolgáltatásai (pl. büfé, kozmetika, szolárium, stb.) kialakítására fordított beruházási költség összege, cca. nettó 150.000.000 Ft, kerüljön beszámításra a bérleti díjba.

A Bérleményt a vagyonkezelő PALOTA-HOLDING Zrt. 2013. február 13-án 5 évre bérbe adta a CBA L és F Kft. részére. Egy 2014 nyarán készült értékbecslésben a szakértő szöveges ismertetőjében leírta, hogy az épület „*gyenge állapotban van [...] Az összbenyomás közepes.*”

A Bérlemény az alábbi paraméterekkel van bérbe adva

- alapterülete 1028m<sup>2</sup> (2015. november 17-i leltár szerint a valós alapterület 1060m<sup>2</sup>)
- piaci bérleti díja nettó 1.253.423 Ft/hó (cca. 1.219 Ft/m<sup>2</sup>/hó)
- bérleti időszak 5 év.

A fentebbi paraméterek figyelembe vételével jelenleg a bérleti szerződésben szereplő 1028 m<sup>2</sup> alapterülettel számolva a bérleti díj összege nettó 15.041.076 Ft/év, ami 15 évre mindösszesen nettó 225.616.140 Ft.

A CBA L és F Kft. kérelme akceptálható, mert a CBA L és F Kft. egy elhanyagolt és kihasználatlan önkormányzati tulajdonú bérleményben értéknövelő beruházást hajtana végre, és a lakosság számára minőségi közösségi helyszín kerül kialakításra szabadidejük hasznos eltöltésére. A Vagyonrendelet 22. § (1) bekezdés b) pontja alapján kizárólag nyilvánosan, pályáztatás, vagy árverés útján lehet bérbe adni az ingatlant, ha az éves használati vagy bérleti díj eléri a 10 millió forintot. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelete 10. § (1) bekezdés szerint helyiséget legfeljebb 15 évre lehet bérbe adni. Az öt éven túli bérbeadásról a Képviselő-testület dönt.

Javaslom, hogy a PALOTA-HOLDING Zrt. az 1060 m<sup>2</sup> valós alapterületű tárgyi bérlemény 15 évre történő hasznosítására folytasson le pályázati eljárást azzal a feltétellel, hogy a pályázó legalább nettó 80 M Ft értékű, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 16-17. pontjában foglaltak figyelembe vételével értéknövelő beruházást végez, és azt hitelt érdemlően igazolja. A tulajdonosi jogokat a Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdés b) pontja alapján a Képviselő-testület gyakorolja.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatokat az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. április „20.”

Hajdu László  
polgármester

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda

(2.) Egyeztetésre megküldve:



(3.) Mellékletek:

1. 2017. január 24-i Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás
- 2.1. SL-Ép. pályázati dokumentáció
- 2.2. SL-Ép. Kft. 2012 és 2015 közötti mérleg adatok
- 3.1. Provid pályázati dokumentáció
- 3.2. Provid pályázati dokumentáció telepítési vázrajz
- 3.3. Provid Special 2012 és 2015 közötti mérleg adatok
4. PTB vélemény a pályázatokról
5. Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás
6. Árvavár Gyógyszertár kérelme
7. ÉPK 10. sz. épület alaprajz
8. CBA L és F Kft. kérelme
9. Bérlemény ingatlanértékelési szakértői véleménye
10. Bérlemény tulajdoni lap
11. Bérlemény hasznosításáról szóló pályázati kiírás
12. Bérleményre vonatkozó bérleti szerződés

(4.) Bizottságok:    ESZB    JÜB    KÉB    KKB    PTB    VKB  
                                                 

(5.) Jegyzői láttamozás: 2017. április hó 20. nap    Aláírás:



(6.) Meghívandók: PALOTA-HOLDING vezérigazgatója

(7.) Az előterjesztést kapják: ---

**Határozati javaslatok:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- (1) az SL-Ép. Építőipari Kft. (2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.) által benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak, ezért az SL-Ép. pályázati ajánlata érvénytelen.
- (2) a Provid Special Service Szolgáltató Kft. (1043 Budapest, Csányi László utca 34.) által benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak, ezért az SL-Ép. pályázati ajánlata érvénytelen.
- (3) az ingatlan-nyilvántartásban 87643 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű per-, teher-, és igénymentes ingatlant a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalomban foglalt feltételekkel nyilvános, kétfordulós pályázati eljárás útján értékesíti. Az első forduló ingatlanfejlesztési koncepció kidolgozására szóló nyilvános pályázati felhívás, a második forduló meghívásos pályázat, melyen kizárólag azok vehetnek részt, akiket a Képviselő-testület az első fordulóban kiválasztott a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság javaslata alapján. Felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjék a pályázat közzétételéről, valamint az első fordulóban beérkezett pályázatok illetékes bizottság általi véleményeztetéséről.

Felelős:            polgármester

Határidő:        döntésre 2017. május 2., pályázat közzétételére 2017. május 22., Bizottság elé terjesztésre a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság szeptemberi rendes ülése; az első forduló pályázat ajánlatok elbírálási határideje a Képviselő-testület 2017. szeptemberi rendes ülése, a második forduló elbírálási határideje a Képviselő-testület 2017. novemberi rendes ülése

**Jogszabályi hivatkozás:**

- Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1., 10. és 18. pont, 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) és (3) bekezdés
- az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés

- egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés
- az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés, 4. § (1) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §; 9. § (2) bekezdés, 22. § (7) és (9) bekezdés, 25. § (1) bekezdés c) pont, 37. § (5)-(6) bekezdések, 1. melléklet 1. § (3) bekezdés, 2. §, 4. §

(4) az ingatlan-nyilvántartásban 82285 helyrajzi számú, természetben a Budapest, XV. kerület Őrjárat u. 1-5. szám alatti ingatlan 10. számú épületében, a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 7 mellékletében feltüntetett, mindösszesen nettó 130m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeket 2018. január 1-től 2032. december 31-ig terjedő határozott időre kedvezményesen 850 Ft/m<sup>2</sup>/hó áfamentes összegért bérbe adja az ÁRVAVÁR Gyógyszertár Betéti Társaság (1158 Budapest, Bezsilla Nándor u. 29/b.) számára. A legalább nettó 24.500.000 Ft értékű, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 16-17. pontjában foglaltakra vonatkozó értéknövelő beruházás elvégzése, annak hitelt érdemlő igazolása, valamint az elkészült beruházás befejezetlen beruházásként a bérbeadónak történő átadása a Gyógyszertár kötelessége. A bérbeadó jogosult a bérleti díj összegének megemelésére a KSH által közzétett mindenkori inflációs ráta figyelembe vételével tárgyév január 1-re visszamenőleg. A bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak megfizetése a Gyógyszertár kötelezettsége. A bérleményt a Gyógyszertár gyógyászati termékek értékesítésére használja. Felhatalmazza az Egészségügyi Intézményt, hogy a szerződést készítse el, és írja alá.

(5) az ÁRVAVÁR Gyógyszertár Betéti Társaság a bérleti időszak alatt minden évben tárgyév december 31-ig a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdés a) pontjában előírt beszámolót készít a bérbeadó számára a bérleményben végzett szakmai tevékenységéről.

Felelős: polgármester

Határidő: a szerződés aláírására 2017. május 31.

**Jogsabályi hivatkozás:**

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(11) bekezdés
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 91/A. § 16-17. pont
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 14. § (8) bekezdés, 15. § (6)-(7) bekezdés

(6) az ingatlan-nyilvántartásban 91158/46/A/4 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Zsókavár utca 43. szám alatti, kivett áruház megnevezésű per-, teher-, és igénymentes ingatlant a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 11. melléklete szerinti tartalomban foglalt feltételekkel nyilvános pályázati eljárás útján 15 évre bérbe adja. Felhatalmazza a PALOTA-HOLDING Zrt., hogy gondoskodjék a pályázati eljárás lefolytatásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: pályázat közzétételére 2017. május 3.

**Jogsabályi hivatkozás:**

- Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdés
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés b) pont; (7) bekezdés, 25. § (3) bekezdés b) pont
- a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés

**A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**





## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata  
nyilvános pályázat keretében értékesíti  
Budapest XV. Kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlant

Ajánlatkérő	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. Adószáma: 15735784-2-42 Törzsszáma: 735782 Számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005 Képviseli: Hajdu László polgármester
A pályázat célja	Kétfordulós nyilvános pályázat keretében a Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítése legfeljebb 68 lakásos lakóház létesítésére (Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület .../2017. (I.24.) ök. számú határozata)
Az értékesítendő önkormányzati vagyron	címe: Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. helyrajzi száma: 87643 ingatlan jellege: kivett lakóház, udvar tulajdoni hányad: 100%-ban önkormányzati tulajdonú alapterülete: 2845 m <sup>2</sup> Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolása	1. Ajánlott vételár 2. A társasház létesítése során a városkép összhangjának és védelmének helyi adottságokkal és elvárásokkal megegyező biztosítása
A minimum vételár, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételek, a fizetés módja és a pénzügyi garancia	Minimális vételár: 114.600.000 Ft (száztizennégymillió-hatszáz ezer forint) bontási kötelezettséggel. Fizetés módja: egyösszegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalás.
Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és határideje	címe: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Hajdu László polgármester 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. módja: A pályázati anyagot papír alapon, két példányban a polgármester nevére címzett zárt borítékban kell postán beküldeni, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) leadni. A borítékon fel kell tüntetni: "Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan ingatlanfejlesztési koncepció" határideje: A pályázatot legkésőbb 2017. március 20-ig kell postán feladni, vagy ugyanezen nap 18.00 óráig személyesen az ügyfélszolgálaton benyújtani.

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 1. melléklete

Az ajánlati kötöttség tartalma:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pályázatot csak átlátható szervezet nyújthat be.</li> <li>- Nemzeti vagydon jogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.</li> <li>- Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén előbb az államot, majd a fővárost minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.</li> <li>- NAV nyilatkozat arról, hogy pályázónak nincs lejárt határidejű köztartozása.</li> <li>- Pályázó az a vállalkozás lehet, amelyik a pályázat kiírását megelőző 10 naptári évben ingatlanfejlesztő, generálkivitelező vagy statikai tervező feladatkörben közreműködött legalább a jelen pályázat keretében megtervezett fejlesztés értékével megegyező projektben.</li> <li>- Pályázó az ingatlan ajánlati vételárának 5%-át biztosítékként előre befizeti.</li> <li>- Pályázó pályázat kiírását megelőző 10 naptári évben ingatlanfejlesztő, generálkivitelező vagy statikai tervező feladatkörben közreműködött legalább a jelen pályázat keretében megtervezett fejlesztés értékével megegyező projektben.</li> </ul>
Az ajánlati biztosíték letételének ideje és módja	<p>ideje: 2017. március 20. 18.00 óra  módja: az OTP Bank Nyrt. Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat 11784009-15515005 számú számlájára megfizetni a letéti díjat  visszafizetése: a nem nyertes pályázó részére az eredményhirdetést követő nyolc napon belül visszautalásra kerül</p>
A pályázati ajánlatok bontási eljárása	<p>helye: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat  1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. I. emelet A/112. szoba  módja: A pályázati ajánlatok bontását a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság végzi.  időpontja: 2017. március 27. 16.00 óra  Az ajánlattevő a pályázati ajánlat bontásánál jelen lehet.</p>
A pályázat nyelve:	magyar
Egyéb információk	Az első forduló ingatlanfejlesztési koncepció kidolgozására szóló nyilvános pályázati felhívás, a második forduló meghívásos pályázat. A pályázat második fordulójában kizárólag azok vehetnek részt, akiket a kiíró az első fordulóban kiválasztott.
A pályázati ajánlatok elbírálási időpontja	Az első forduló: 2017. május 15. A második forduló: 2017. június 15.
Az ajánlatkérő jogosult	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni;</li> <li>- a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani;</li> <li>- szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérni annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.</li> </ul>
A pályázati ajánlat érvénytelen,	ha a benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak.
Felhívást arra,	hogy a pályázathoz minden esetben csatolni kell a pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez.



## PÁLYÁZAT

A Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata által, a Budapest XV. kerület, Hubay Jenő tér 8. szám alatt található, a 87643 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett lakóház, udvar megjelölésű, 100%-ban önkormányzati tulajdonú, 2845 m<sup>2</sup> alapterületű per-, teher- és igénymentes ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatra társaságunk, az

**SL-Ép. Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 2600 Vác, Zöldfa u. 20. I. em. 4. Cégjegyzékszám: 13-09-175420 Adószám: 14277083-2-13 Kamarai nyilvántartási szám: 11A17896, BU14277083 Bankszámlaszám: 11715007 – 21331066 Képviseli: Forró Levente Sándor ügyvezető)

az alábbi ingatlanfejlesztési koncepció megvalósítását vállalja.

Az ingatlanon egy közös pinceszintre épülő, három épületben 60 lakást, 2 irodát és 3 üzlethelyiséget magában foglaló épületegyüttest tervezünk elhelyezni, a KSZT és előírásainak megfelelően kialakítva. Több kerületi ingatlan beépítése során szerzett tapasztalatainkra alapozva a lakások alapterülete döntően 60-70 négyzetméter közé esne.

Megalakulása óta dinamikus fejlődő társaságunk ipari csarnokok, üzletházak sikeres kivitelezésével alapozta meg lakóingatlan-fejlesztői üzletágát. Generálkivitelezőként részt vettünk a Budapest XIV. kerület, Telepes u. 72-78. szám alatti ingatlanokon épült 94 lakásos lakópark sikeres megvalósításában. Saját beruházásunkban pedig a Budapest, XIV. kerület Istvánffy utca 19. szám alatti, illetve a XVI. kerületi Olló utca 5. szám alatti ingatlanokon építettünk nívós társasházakat.

A pályázati kiírásban meghatározott feltételeket elfogadjuk, azt társaságunkra nézve kötelezőnek elismerjük. A pályázati és a szerződéses feltételeket, valamint a pályázat céljának megvalósítását vállaljuk.

**Budapest, 2017. március 20.**



**Forró Levente Sándor**

Mellékletek

30 napnál nem régebbi cégkivonat,  
alírási címpéldány  
beépítési vázlat

## ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott **Forró Levente Sándor** (lakcím: 2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4., anyja neve: Bolya Gizella, adoaz.: 8393467004) mint az **SL-Ép. Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság** (2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.) **ügyvezetője** és képviselője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott neve alá a nevemet a – hiteles cégelírási nyilatkozatnak megfelelően – az alábbiak szerint **önállóan** írom:



Forró Levente Sándor

*Alulírott dr. Nyári Péter ügyvéd (1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 115.) mint az SL-Ép. Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.) cégváltozás-bejegyzésének ügyében eljáró ügyvéd tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát Forró Levente Sándor (anyja neve: Bolya Gizella) 2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4. szám alatti lakos a mai napon előttem saját kezűleg írta alá.*

Ellenjegyzem:

Budapest, 2015. április 27.







## Tárolt Cégkivonat

A **Cg.13-09-175420** cégjegyzékszámú **SL-Ép. Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.)** cég 2017. február 26. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám:13-09-175420  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2008/04/07
2. **A cég elnevezése**  
2/2. SL-Ép. Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2008/04/07 Közzétéve: 2008/04/30  
Hatályos: 2008/04/07 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/2. SL-Ép. Kft.  
Bejegyzés kelte: 2008/04/07 Közzétéve: 2008/04/30  
Hatályos: 2008/04/07 ...
5. **A cég székhelye**  
5/2. 2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.  
A változás időpontja: 2015/04/27  
Bejegyzés kelte: 2015/05/26 Közzétéve: 2015/05/28  
Hatályos: 2015/04/27 ...
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2008. április 2.  
Bejegyzés kelte: 2008/04/07 Közzétéve: 2008/04/30  
Hatályos: 2008/04/07 ...  
8/2. 2008. április 4.  
Bejegyzés kelte: 2008/04/07 Közzétéve: 2008/04/30  
Hatályos: 2008/04/07 ...  
8/3. 2013. január 17.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/18 Közzétéve: 2013/04/25  
Hatályos: 2013/02/18 ...  
8/4. 2015. április 27.  
Bejegyzés kelte: 2015/05/26 Közzétéve: 2015/05/28  
Hatályos: 2015/05/26 ...
902. **A cég tevékenysége**  
9/37. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése  
**Főtevékenység.**  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...  
9/38. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...

- 9/39. 4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/40. 4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/41. 4299 '08 Egyéb m.n.s. építés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/42. 4311 '08 Bontás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/43. 4312 '08 Építési terület előkészítése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/44. 4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/45. 4321 '08 Villanszerelés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/46. 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/47. 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/48. 4331 '08 Vakolás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/49. 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/50. 4333 '08 Padló-, falburkolás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/51. 4334 '08 Festés, üvegezés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/52. 4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/53. 4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/54. 4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...



- 9/55. 7111 '08 Építészmérnöki tevékenység  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/56. 4211 '08 Út, autópálya építése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/57. 4212 '08 Vasút építése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/58. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/59. 4213 '08 Híd, alagút építése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/60. 7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/61. 4291 '08 Vízi létesítmény építése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/62. 8110 '08 Építményüzemeltetés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/63. 4673 '08 Fa , építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/64. 8121 '08 Általános épülettakarítás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/65. 4752 '08 Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/66. 8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/67. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/68. 8129 '08 Egyéb takarítás  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/69. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...
- 9/70. 8130 '08 Zöldterület-kezelés  
Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
Hatályos: 2013/02/17 ...

9/71. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység  
 Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
 Hatályos: 2013/02/17 ...

9/72. 6832 '08 Ingatlankezelés  
 Bejegyzés kelte: 2013/02/17 Közzétéve: 2013/04/18  
 Hatályos: 2013/02/17 ...

9/73. 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)  
 Bejegyzés kelte: 2014/11/25 Közzétéve: 2014/11/26  
 Hatályos: 2014/11/25 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	1 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2008/04/07 Közzétéve: 2008/04/30  
 Hatályos: 2008/04/07 ...

13. **A képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/3. Forró Levente Sándor (an.: Bólya Gizella)  
 Születési ideje: 1974/09/23  
 2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.  
 Adóazonosító jel: 8393467004  
 A képviselet módja: **önálló**  
 A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)  
 A hiteles cégalírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.  
 Jogviszony kezdete: 2013/01/17  
 A változás időpontja: 2015/04/27  
 Bejegyzés kelte: 2015/05/26 Közzétéve: 2015/05/28  
 Hatályos: 2015/04/27 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/2. 14277083-4120-113-13.  
 Bejegyzés kelte: 2015/05/27 Közzétéve: 2015/05/28  
 Hatályos: 2015/05/27 ...

21. **A cég adószáma**

21/3. Adószám: 14277083-2-13.  
 Közösségi adószám: HU14277083.  
 Adószám státusza: érvényes adószám  
 Státusz kezdete: 2008/04/02  
 A változás időpontja: 2015/05/26  
 Bejegyzés kelte: 2015/05/26 Közzétéve: 2015/05/28  
 Hatályos: 2015/05/26 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/2. 11600006-00000000-46710907  
 A számla megnyitásának dátuma: 2011/02/28.  
 A pénzforgalmi jelzőszámot az Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) kezeli.  
 Cégjegyzékszám: 01-10-041054  
 Bejegyzés kelte: 2011/02/28 Közzétéve: 2011/03/17  
 Hatályos: 2011/02/28 ...



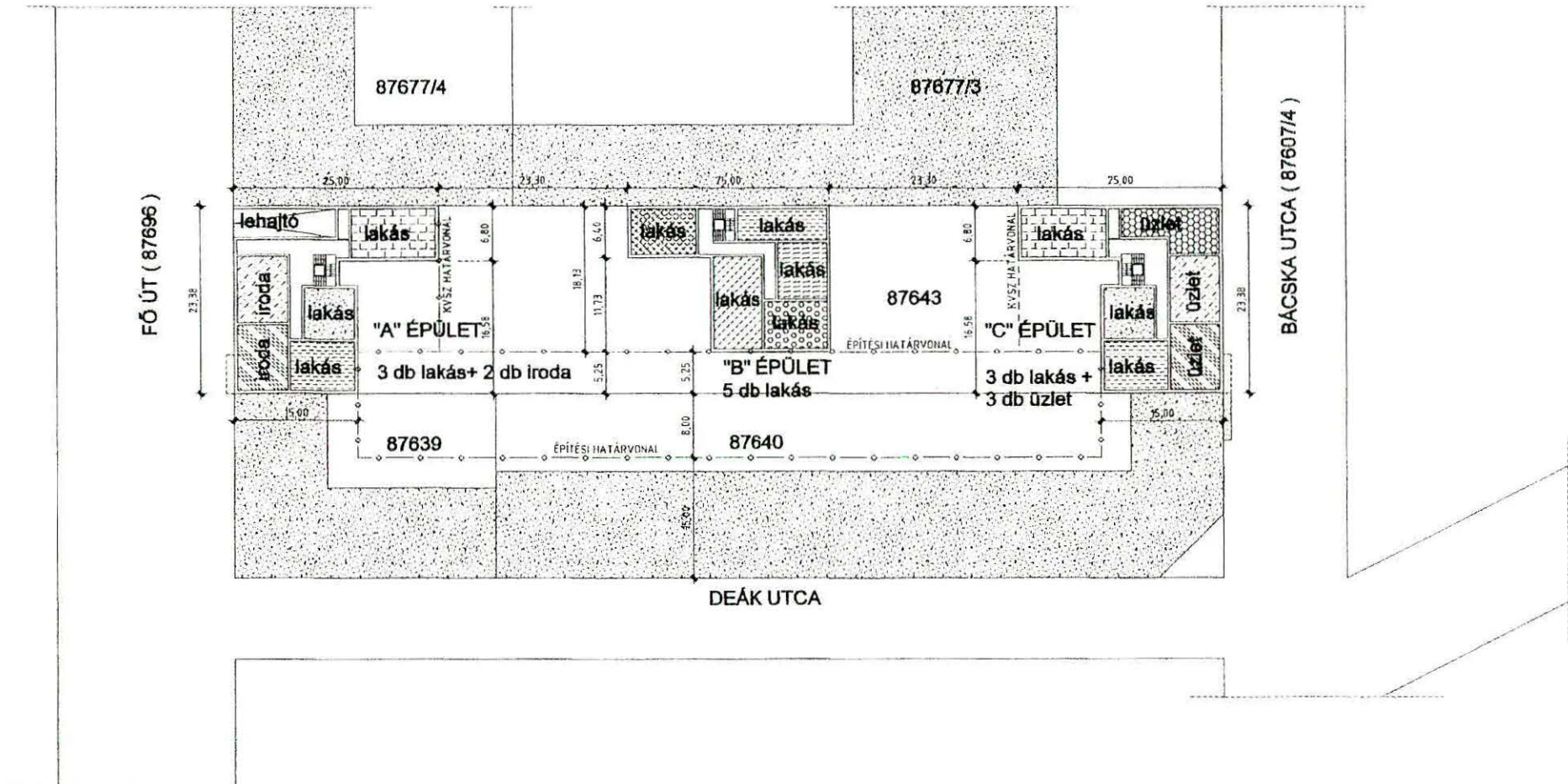
- 32/3. 11715007-21331066-00000000  
A számla megnyitásának dátuma: 2016/10/04.  
A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Kerületi fiók, XV. ker Szentmihályi (1152 Budapest, Szentmihályi út 131. ) kezeli.  
Céggjegyzékszám: 01-10-041585  
Bejegyzés kelte: 2016/10/10 Közzétéve: 2016/10/12  
Hatályos: 2016/10/10 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**  
45/1. A cég e-mail címe: info@slepito.hu  
Bejegyzés kelte: 2008/04/07 Közzétéve: 2008/04/30  
Hatályos: 2008/04/07 ...
- 45/2. A cég kézbesítési címe: info@slepito.hu  
A változás időpontja: 2015/04/27  
Bejegyzés kelte: 2015/05/26 Közzétéve: 2015/05/28  
Hatályos: 2015/04/27 ...
49. **A cég céggjegyzékszámai**  
49/2. Céggjegyzékszám: 13-09-175420  
Vezetve a Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.  
A változás időpontja: 2015/05/26  
Bejegyzés kelte: 2015/05/26 Közzétéve: 2015/05/28  
Hatályos: 2015/05/26 ...

## II. Cégformától függő adatok

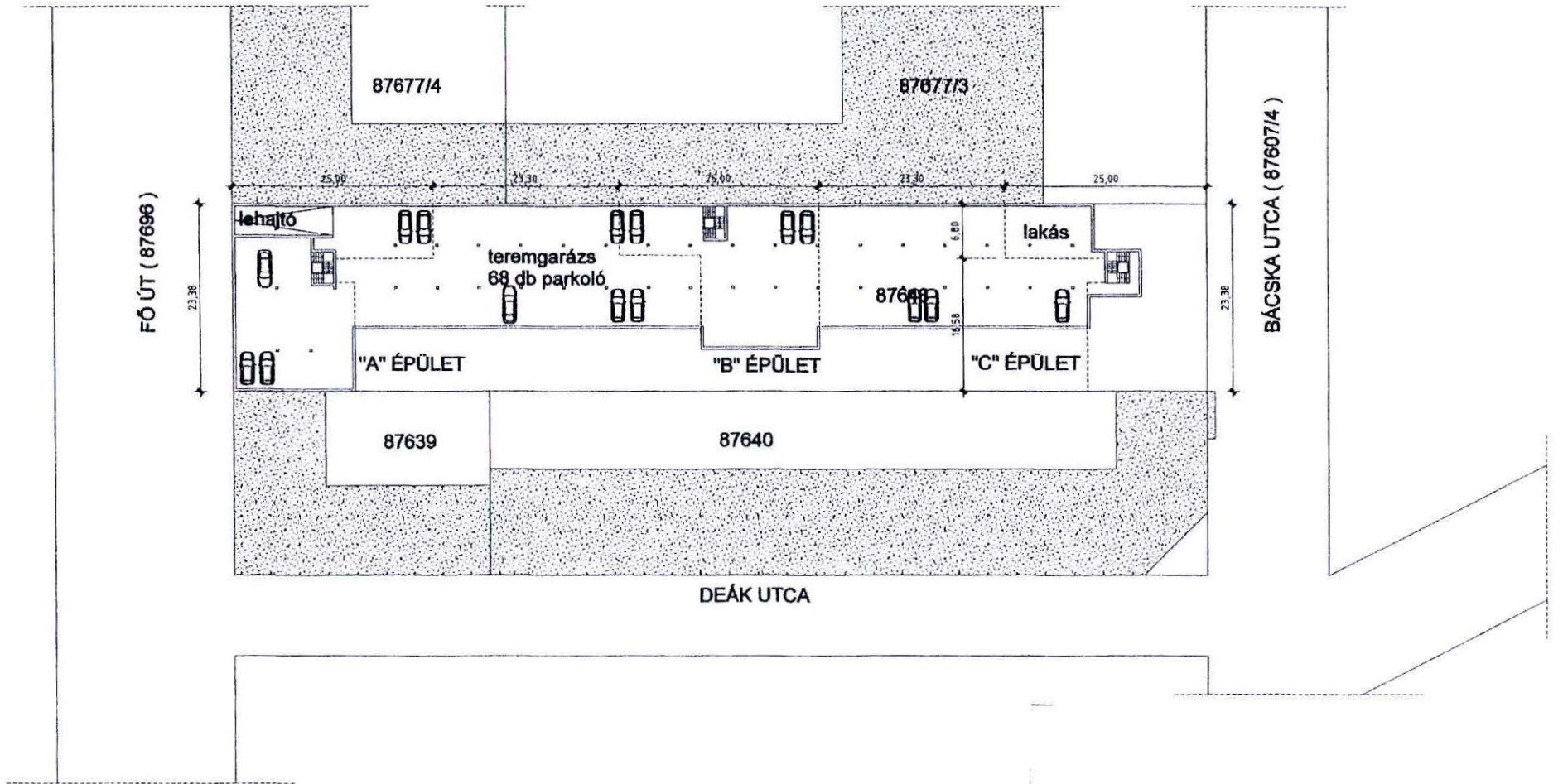
1. **A tag(ok) adatai**  
1/4. Borsics Hajnalka (an.: Utli Erzsébet)  
Születési ideje: 1975/08/14  
2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2008/04/02  
A változás időpontja: 2013/01/17  
Bejegyzés kelte: 2013/02/18 Közzétéve: 2013/04/25  
Hatályos: 2013/01/17 ...
- 1/5. Forró Levente Sándor (an.: Bólya Gizella)  
Születési ideje: 1974/09/23  
2600 Vác, Zöldfa utca 20. 1. em. 4.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2013/01/17  
A változás időpontja: 2015/04/27  
Bejegyzés kelte: 2015/05/26 Közzétéve: 2015/05/28  
Hatályos: 2015/04/27 ...

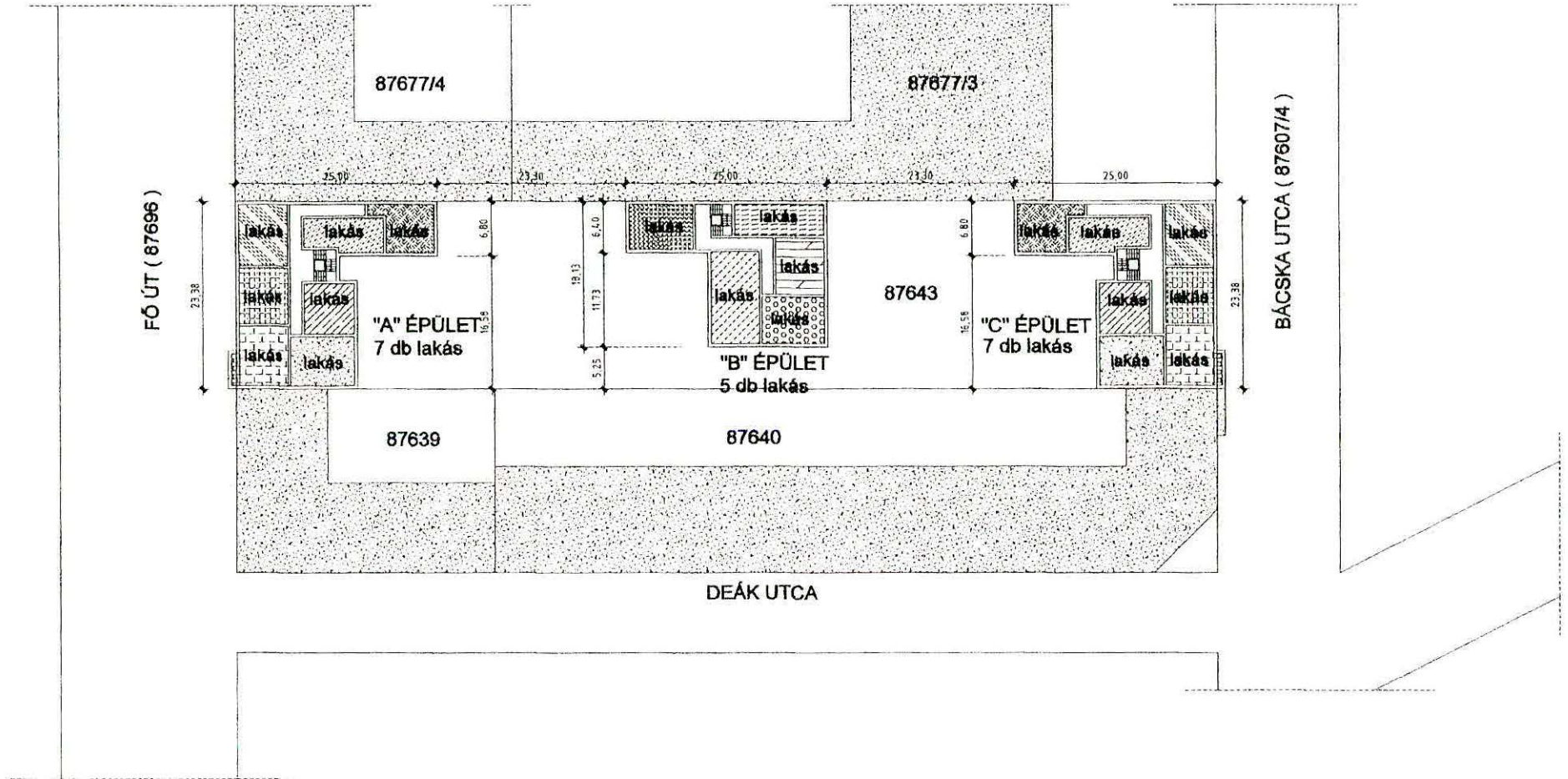
---

Készült: 2017/02/26 13:29:25.  
Microsec Céginformációs szolgáltató

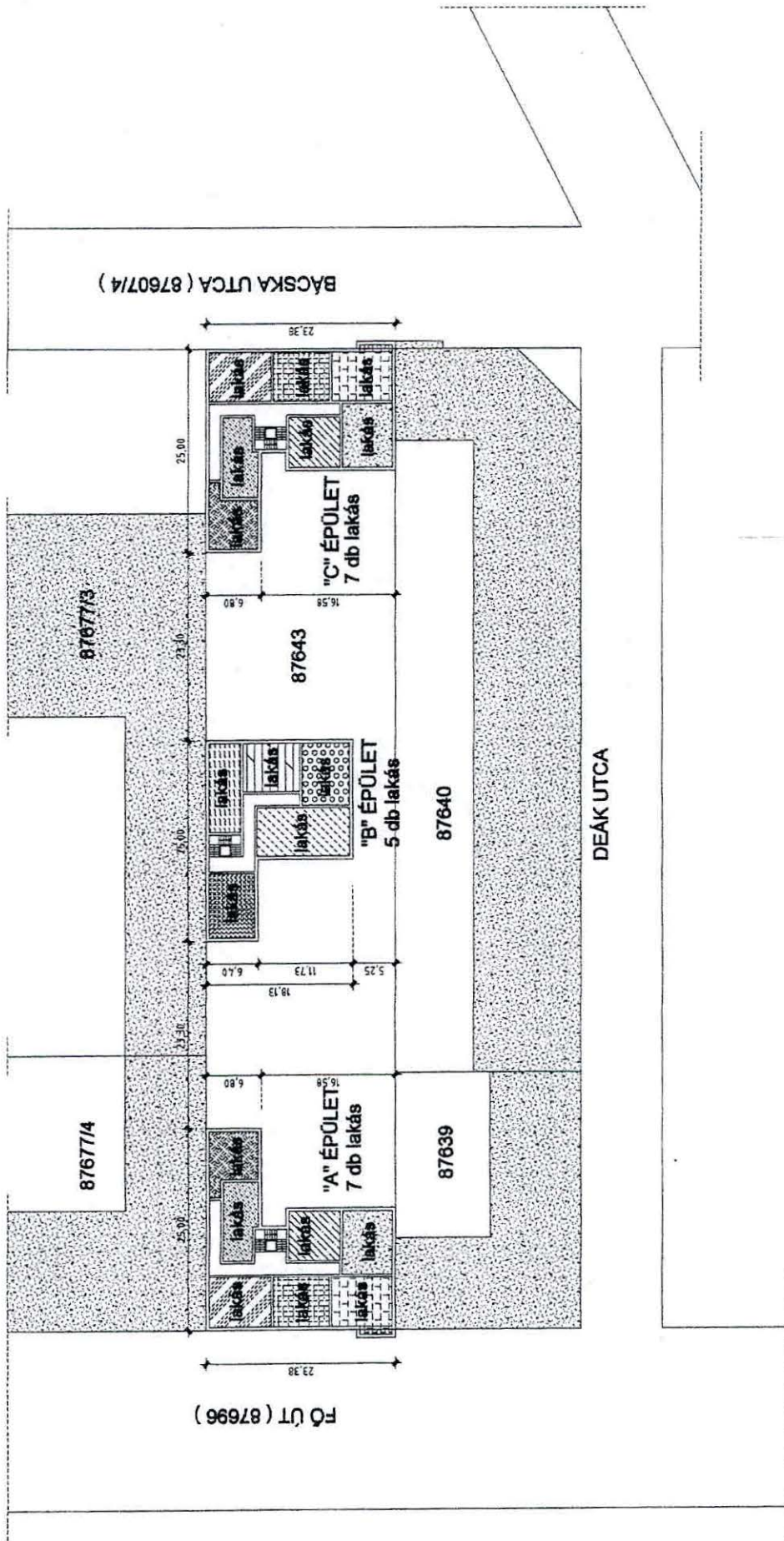


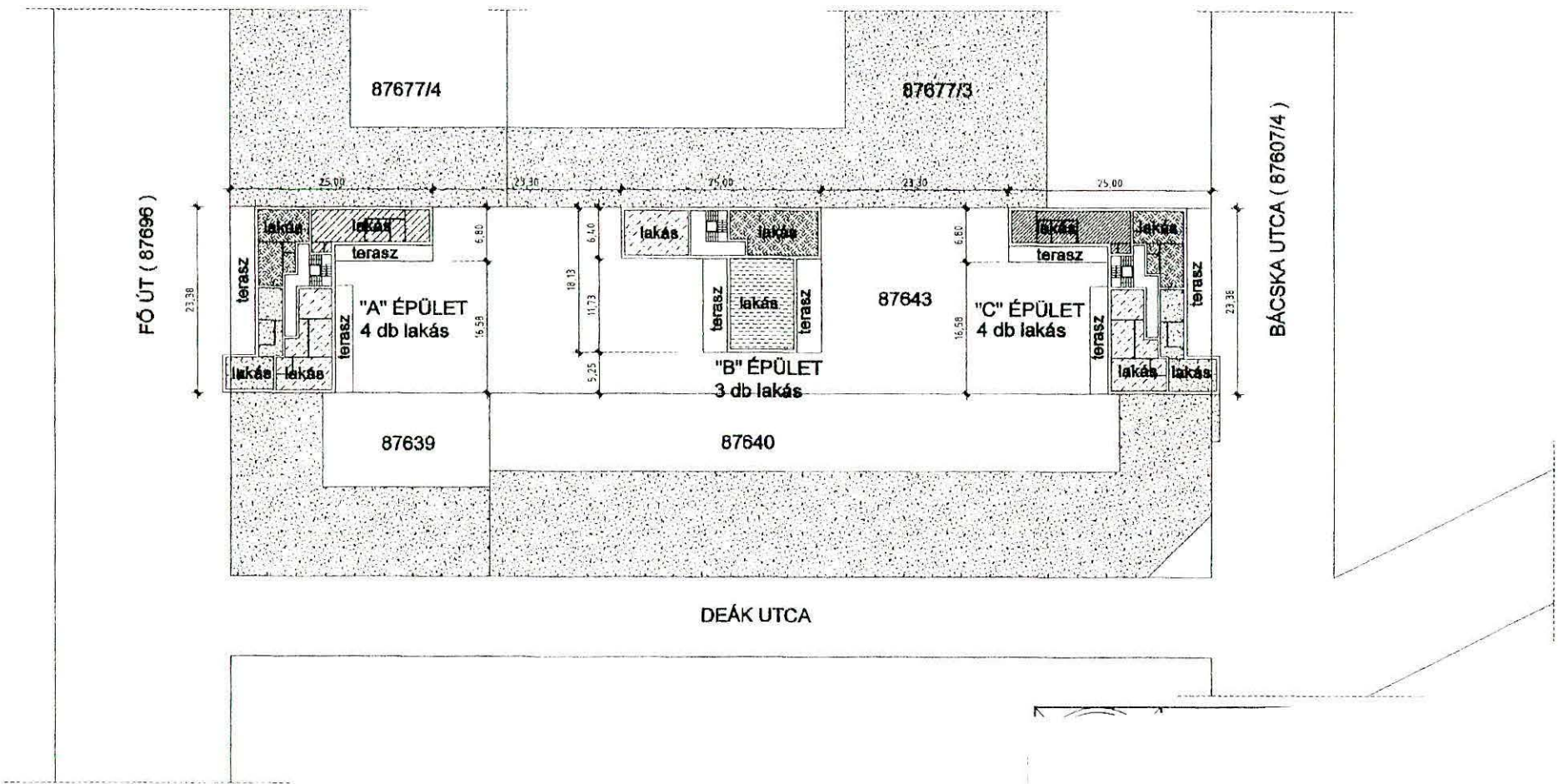




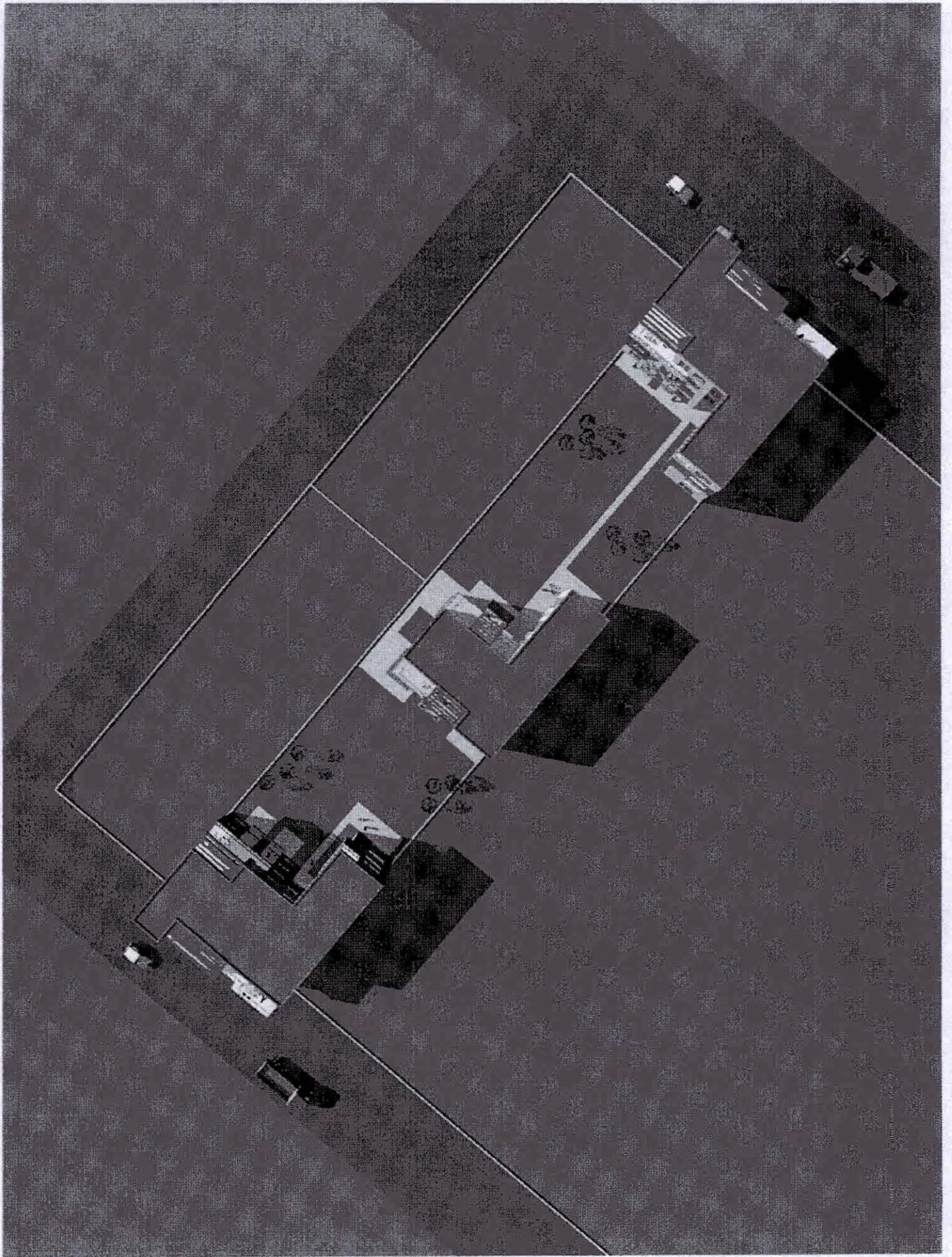
















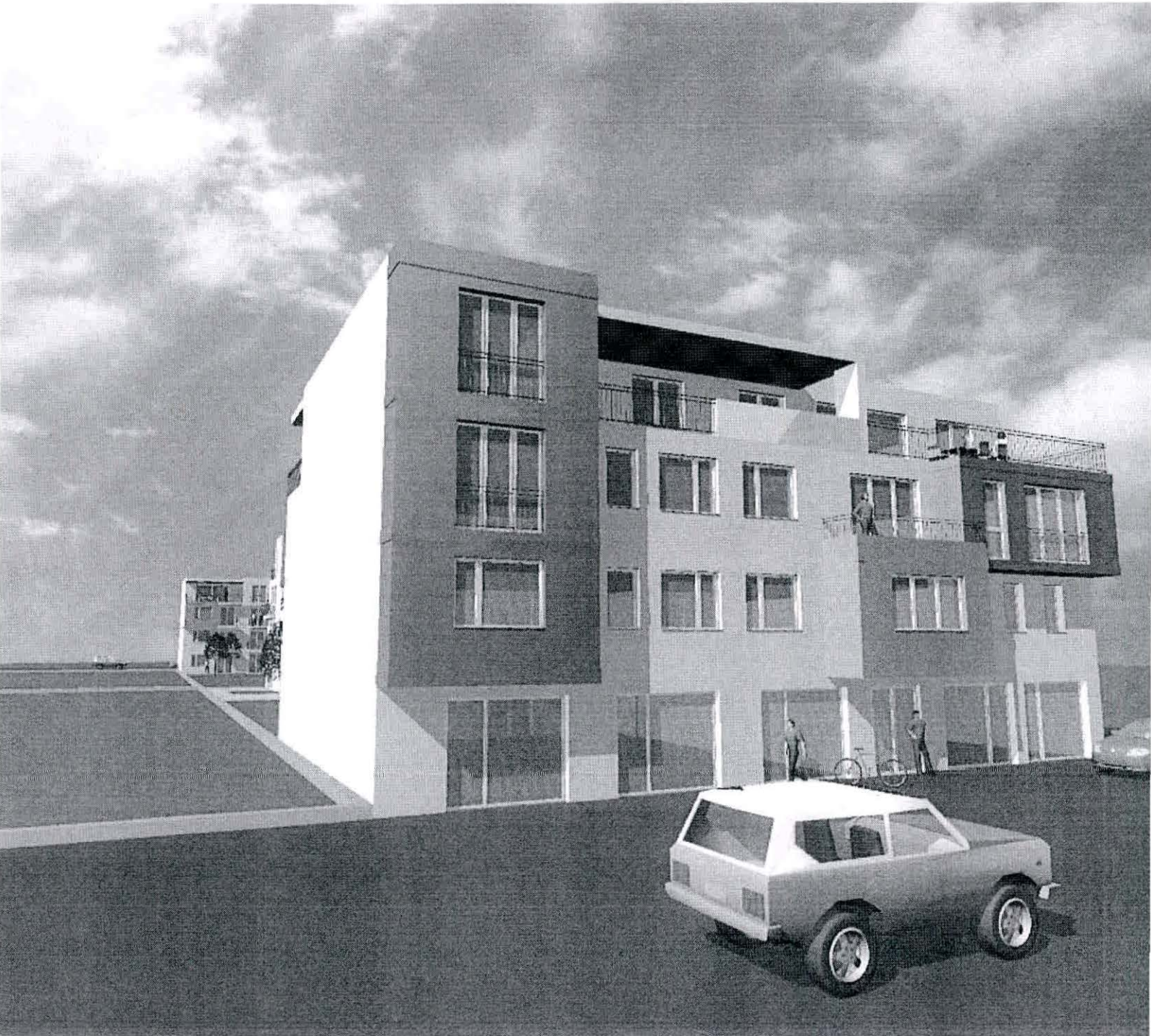


















a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2.2. melléklete

SL-Ép.

Kezdő dátum	2012.01.01	2013.01.01	2014.01.01	2015.01.01
Vége dátum	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31
Pénznem	1.000 HUF	1.000 HUF	1.000 HUF	1.000 HUF
Befektetett eszközök	2878	1810	1741	1143
Forgóeszközök	25109	12112	13225	34470
Aktív időbeli elhatárolások	1000	0	0	0
Saját tőke	22473	1031	1189	19802
Céltartalékok	0	0	0	0
Kötelezettségek	6514	12891	13777	10618
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	5193
Értékesítés nettó árbevétele	134361	41736	81675	65157
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	3523	-20994	1480	20652
Adózás előtti eredmény	3050	-21370	291	19624
Mérleg szerinti eredmény	2477	-21442	158	18613

PROVID Special Service Kft.

Bp. XV. Kerület, Hubay tér 8. szám  
alatti ingatlan pályázati ajánlat

**PROVID Special Service Kft.**  
2017.03.14.



## PÁLYÁZAT

A jelen pályázat tárgya a Budapest, XV. kerület, Hubay tér 8. (hrsz: 87643) felépítményes, ingatlan megvásárlása.

### A pályázó

**PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság (1043, Budapest, Csányi László utca 34., Iroda/levelezési cím: 1152, Bp., Rákos út 49.)**

**Cégjegyzékszám:01-09-918179**

**Adószám: 14752171-2-41**

### A fejlesztési koncepció

Az ingatlanon két épületet tervezünk elhelyezni, közös pincetömb felépítményeként a KSZT és előírásainak megfelelően kialakítva. A tervezett két különálló épületek az utcáról, a belső udvarról és a mélygarázból is egyaránt megközelíthetők lennének.

Több kerületi ingatlan beépítése során szerzett tapasztalatainkra alapozva a lakások alapterülete döntően 35-90 négyzetméter közé esne.

Társaságunk a tervek készítésénél figyelembe vette Rákospalota városközpont fejlesztési terveit.

A lakások kialakításánál figyelembe vettük a lakhatóságot és a család barát Rákospalota jellegzetességét.

Társaságunk szeretne egy kellemes de egyben modern házat építeni, ezzel tiszteletünket tudva a tér névadójának, Hubay Jenő zeneszerzőnek, aki kora egyik meghatározó egyénisége volt kimagasló zenei tudásával és tanító készségével. Ezen szándékunk szellemiségével adnánk a projektnek a Hubay ház nevet.

A pályázat mellékletét képező tervekben láthatók a letisztult formák és a nyitott tágas udvar, amit a szinte egész nap élvezhető napsütés árasztana el. A mélygarázsba a Bácska utcából tervezzük a lehajtást a Fő utca nagy forgalma miatt és ezzel csökkentve a ki- és behajtásoknál esetlegesen előforduló balesetek kockázatát.

### A vételáron felüli vállalások

Társaságunk vállalja, hogy a kerületben dolgozó közalkalmazottak és köztisztviselők számára az ingatlan fejlesztés során létrejövő társasházban kialakított lakások vételárából 10% kiemelt kedvezményt biztosítunk.

Az önkormányzat és a kezelésében lévő gazdasági társaságai számára lehetőséget biztosítanánk a társasház alsó szintjén az utcafrontokon kialakítandó üzlethelységek 20%-al kedvezőbb díjon történő bérlésére vagy megvásárlására.

Amennyiben igény merülne fel az önkormányzat részéről, úgy 3 db fedett gépkocsi beálló bérlésének a lehetőségét tudnánk biztosítani.

## Referenciák

Társaságunk az elmúlt esztendőben részben a tulajdonosok által létrehozott projektcégeken keresztül, részben pedig kivitelezőként és projekt ellenőrként részt vett ingatlan fejlesztésekben. Referenciáink között találhatóak közel 100 lakásos projektek /Budapest, Zugló, Angol utca 48.(91 lakás), Szugló utca 66.(96 lakás)/ és 6-8, 15-20 lakásos társasházak (XV. ker. Szövőgyár utca 20, Jókai u.8., Rákóczi u.14., Aporháza u.20., Szentendre, Toldi köz.2., Pusztaberki, Kossuth u.20. Gyógyszer üzem) alatti ingatlan beruházások.

Zugló, Szugló utca





XV. Jókai utca



Szentendre



## Nyilatkozatok

Alulírott, **Nagy Roland** mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem, hogy a pályázat tárgyát és az ajánlattétel feltételeit megismertem, azt társaságunkra nézve kötelezőnek tekintem.

PROVID Special Service Kft.  
1041 Budapest, ...  
Cg. 0118/2017/00000000  
Adószám: 24301723-2-01

Alulírott, **Nagy Roland** mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem, hogy a pályázati és a szerződéskötési feltételeket, valamint a pályázat céljának megvalósítását vállalom.

PROVID Special Service Kft.  
1041 Budapest, ...  
Cg. 0118/2017/00000000  
Adószám: 24301723-2-01

Alulírott, **Nagy Roland** mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem, hogy társaságunknak adó, illetve adó módjára behajtható köztartozása nincs.

PROVID Special Service Kft.  
1041 Budapest, ...  
Cg. 0118/2017/00000000  
Adószám: 24301723-2-01

Alulírott, **Nagy Roland** mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem, hogy társaságunknak végelszámolás alatt nem áll, ellene csőd, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

PROVID Special Service Kft.  
1041 Budapest, ...  
Cg. 0118/2017/00000000  
Adószám: 24301723-2-01

Alulírott, **Nagy Roland** mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem, hogy társaságunk Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult, tulajdonszerzési és szerződéskötési képességében korlátozva nincs.

PROVID Special Service Kft.  
1041 Budapest, ...  
Cg. 0118/2017/00000000  
Adószám: 24301723-2-01

Alulírott, **Nagy Roland** mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem, hogy a Részletes Pályázati Kiírásban meghatározott feltételeket elfogadom, azt társaságunkra nézve kötelezőnek elismerem.

PROVID Special Service Kft.  
1041 Budapest, ...  
Cg. 0118/2017/00000000  
Adószám: 24301723-2-01



Alulírott, **Nagy Roland** mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem továbbá, hogy jelen pályázathoz társaságunk vételi nyilatkozatát tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakította ki. A pályázat tárgyát képező ingatlant megtekintettem, azok helyzetét, tulajdoni lapjait és szükséges iratait megismertem, a szükséges vizsgálatokat, számításokat elvégeztem és nem hagyatkoztam kizárólag a pályázat kiírójának állítására.

**2017. március 14.**



Mellékletekkel:

1. sz. melléklet: Cégekivonat
2. sz. melléklet: Aláírási címpéldány
3. sz. melléklet: Igazolás a pályázati biztosíték megfizetéséről
4. sz. melléklet: Látványterv
5. sz. melléklet: Adóigazolás

A Cg.01-09-918179 cégjegyzékszámú Provid Special Service Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (1043 Budapest, Csányi László utca 34.) cég 2017. február 26. napján hatályos adatai a következők:

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám:01-09-918179  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2009/04/29
2. **A cég elnevezése**  
2/2. Provid Special Service Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
*A változás időpontja: 2014/09/03*  
*Bejegyzés kelte: 2014/09/12 Közzétéve: 2014/09/16*  
*Hatályos: 2014/09/03 ...*
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/2. Provid Special Service Kft.  
*A változás időpontja: 2014/09/03*  
*Bejegyzés kelte: 2014/09/12 Közzétéve: 2014/09/16*  
*Hatályos: 2014/09/03 ...*
5. **A cég székhelye**  
5/3. 1043 Budapest, Csányi László utca 34.  
*A változás időpontja: 2016/06/23*  
*Bejegyzés kelte: 2016/07/25 Közzétéve: 2016/07/27*  
*Hatályos: 2016/06/23 ...*
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2009. április 22.  
*Bejegyzés kelte: 2009/04/29*  
*Hatályos: 2009/04/29 ...*  
8/2. 2011. november 9.  
*Bejegyzés kelte: 2011/12/20 Közzétéve: 2012/01/05*  
*Hatályos: 2011/12/20 ...*  
8/3. 2011. december 15.  
*Bejegyzés kelte: 2011/12/20 Közzétéve: 2012/01/05*  
*Hatályos: 2011/12/20 ...*  
8/4. 2012. december 13.  
*Bejegyzés kelte: 2013/01/02 Közzétéve: 2013/01/24*  
*Hatályos: 2013/01/02 ...*  
8/5. 2014. szeptember 3.  
*Bejegyzés kelte: 2014/09/12 Közzétéve: 2014/09/16*  
*Hatályos: 2014/09/12 ...*  
8/6. 2015. október 15.  
*Bejegyzés kelte: 2015/11/16 Közzétéve: 2015/11/18*  
*Hatályos: 2015/11/16 ...*  
8/7. 2016. június 23.  
*Bejegyzés kelte: 2016/07/25 Közzétéve: 2016/07/27*  
*Hatályos: 2016/07/25 ...*  
8/8. 2016. október 26.  
*Bejegyzés kelte: 2016/11/07 Közzétéve: 2016/11/10*  
*Hatályos: 2016/11/07 ...*
902. **A cég tevékenysége**



- 9/22. 8110 '08 Építményüzemeltetés  
**Főtevékenység.**  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/23. 4321 '08 Villanyszerelés  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/24. 4520 '08 Gépjárműjavítás, -karbantartás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/25. 4759 '08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/26. 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/27. 7810 '08 Munkaközvetítés  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/28. 7820 '08 Munkaerőkölcsonzés  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/29. 8010 '08 Személybiztonsági tevékenység  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/30. 8020 '08 Biztonsági rendszer szolgáltatás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/31. 8030 '08 Nyomozás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/32. 8121 '08 Általános épülettakarítás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/33. 8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/34. 8129 '08 Egyéb takarítás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/35. 8130 '08 Zöldterület-kezelés  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/36. 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/37. 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/38. 8291 '08 Követelésbehajtás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/39. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*

- 9/40. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/41. 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/42. 9601 '08 Textil, szőrme mosása, tisztítása  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/05 Közzétéve: 2013/03/28*  
*Hatályos: 2013/02/05 ...*
- 9/43. 5223 '08 Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/44. 5811 '08 Könyvkiadás  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/45. 5812 '08 Címtárak, levelezőjegyzékek kiadása  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/46. 9609 '08 M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/47. 3831 '08 Használt eszköz bontása  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/48. 5829 '08 Egyéb szoftverkiadás  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/49. 6201 '08 Számítógépes programozás  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/50. 6202 '08 Információ-technológiai szaktanácsadás  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/51. 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/52. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/53. 6832 '08 Ingatlankezelés  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/54. 7021 '08 PR, kommunikáció  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/55. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/56. 7420 '08 Fényképészet  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/57. 7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés  
*Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16*  
*Hatályos: 2014/12/13 ...*
- 9/58. 7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés



- Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/59. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/60. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/61. 7740 '08 Immateriális javak kölcsönzése  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/62. 9511 '08 Számítógép, -periféria javítása  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/63. 8551 '08 Sport, szabadidős képzés  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/64. 8542 '08 Felsőfokú oktatás  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/65. 8541 '08 Felső szintű, nem felsőfokú oktatás  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/66. 8532 '08 Szakmai középfokú oktatás  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/67. 8520 '08 Alapfokú oktatás  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/68. 8552 '08 Kulturális képzés  
Bejegyzés kelte: 2014/12/13 Közzétéve: 2014/12/16  
Hatályos: 2014/12/13 ...
- 9/69. 3900 '08 Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés  
Bejegyzés kelte: 2015/04/13 Közzétéve: 2015/04/15  
Hatályos: 2015/04/13 ...
- 9/70. 4669 '08 Egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2015/05/19 Közzétéve: 2015/05/20  
Hatályos: 2015/05/19 ...
- 9/71. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2015/05/19 Közzétéve: 2015/05/20  
Hatályos: 2015/05/19 ...
- 9/95. 7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése  
A változás időpontja: 2016/05/01  
Bejegyzés kelte: 2016/05/09 Közzétéve: 2016/05/11  
Hatályos: 2016/05/01 ...
- 9/123. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/124. 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/125. 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés  
A változás időpontja: 2016/10/01

- Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/126. 4331 '08 Vakolás  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/127. 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/128. 4333 '08 Padló-, falburkolás  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/129. 4334 '08 Festés, üvegezés  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/130. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/131. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/132. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás  
A változás időpontja: 2016/10/01  
Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22  
Hatályos: 2016/10/01 ...
- 9/133. 7712 '08 Gépjárműkölsönzés (3,5 tonna fölött)  
A változás időpontja: 2016/12/08  
Bejegyzés kelte: 2017/01/04 Közzétéve: 2017/01/05  
Hatályos: 2016/12/08 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2014/09/12  
Bejegyzés kelte: 2014/09/12 Közzétéve: 2014/09/16  
Hatályos: 2014/09/12 ...

13. **A képviseletre jogosult(ak) adatai**

- 13/11. Nagy Roland (an.: Felső Éva Ilona)  
Születési ideje: 1978/09/08  
8800 Nagykanizsa, Munkás utca 12. B. lház. 1 em. 4.  
Adóazonosító jel: 8407924571  
A képviselet módja: **önálló**  
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)  
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2015/10/15  
A változás időpontja: 2016/06/23  
Bejegyzés kelte: 2016/07/25 Közzétéve: 2016/07/27  
Hatályos: 2016/06/23 ...

20. **A cég statisztikai számjele**



- 20/1. 14752171-8110-113-01.  
*Bejegyzés kelte:* 2009/04/29  
*Hatályos:* 2009/04/29 ...
21. **A cég adószáma**  
21/3. Adószám: 14752171-2-41.  
*Közösségi adószám:* HU14752171.  
*Adószám státusza:* érvényes adószám  
*Státusz kezdete:* 2009/04/28  
*A változás időpontja:* 2013/01/07  
*Bejegyzés kelte:* 2013/01/16 *Közzétéve:* 2013/01/31  
*Hatályos:* 2013/01/07 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**  
32/2. 11715007-20479064-00000000  
*A számla megnyitásának dátuma:* 2015/06/01.  
*A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Kerületi fiók, XV. ker Szentmihályi (1152 Budapest, Szentmihályi út 131. ) kezeli.*  
*Cégjegyzékszám:* 01-10-041585
- 
- Bejegyzés kelte:* 2015/06/08 *Közzétéve:* 2015/06/10  
*Hatályos:* 2015/06/08 ...
- 32/3. 11715007-20479071-00000000  
*A számla megnyitásának dátuma:* 2015/06/01.  
*A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Kerületi fiók, XV. ker Szentmihályi (1152 Budapest, Szentmihályi út 131. ) kezeli.*  
*Cégjegyzékszám:* 01-10-041585
- 
- Bejegyzés kelte:* 2015/06/08 *Közzétéve:* 2015/06/10  
*Hatályos:* 2015/06/08 ...
- 32/6. 12010453-01588108-00100000  
*A számla megnyitásának dátuma:* 2017/02/15.  
*A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt. (1045 Budapest Árpád út 183.) kezeli.*  
*Cégjegyzékszám:* 01-10-041042
- 
- Bejegyzés kelte:* 2017/02/20 *Közzétéve:* 2017/02/21  
*Hatályos:* 2017/02/20 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**  
45/4. *A cég kézbesítési címe:* roland.nagy.eod@gmail.com  
*A változás időpontja:* 2016/10/26  
*Bejegyzés kelte:* 2016/11/07 *Közzétéve:* 2016/11/10  
*Hatályos:* 2016/10/26 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**  
49/1. *Cégjegyzékszám:* 01-09-918179  
*Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.*  
*Bejegyzés kelte:* 2009/04/29  
*Hatályos:* 2009/04/29 ...
1. **A tag(ok) adatai**  
1/6. Nagy Roland (*an.: Felső Éva Ilona*)  
*Születési ideje:* 1978/09/08  
*8800 Nagykanizsa, Munkás utca 12. B. lház. 1. em. 4.*  
*A tagsági jogviszony kezdete:* 2015/10/15

*A változás időpontja: 2015/10/15  
Bejegyzés kelte: 2015/11/16 Közzétéve: 2015/11/18  
Hatályos: 2015/10/15 ...*

Készült: 2017/02/26 02:08:13.  
Microsec Céginformációs szolgáltató



ALÍRÁS-MINTA

Alulírott Nagy Roland (születési neve: Nagy Roland, anyja neve: Felső Eva Ilona, születési hely, idő: Nagykanizsa, 1978. szeptember 08., adóazonosító jel: 8407924571, lakóhely: 8800 Nagykanizsa, Munkás utca 12 B. lph. 1. em. 4., tartózkodási hely: 1151 Budapest, Enekes utca 13. fszt. 1.), mint a **Provid Special Service Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1048 Budapest, Böröndös utca 26. III. em. 16.) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyorítatott neve alá vagy fölé nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

.....  
**Nagy Roland**

Alulírott **Dr. Kiss Balázs Károly** ügyvéd tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát **Nagy Roland** (születési családi és utónév: Nagy Roland, anyja neve: Felső Eva Ilona, születési hely, idő: Nagykanizsa, 1978. szeptember 08., adóazonosító jel: 8407924571, lakóhely: 8800 Nagykanizsa, Munkás utca 12 B. lph. 1. em. 4., tartózkodási hely: 1151 Budapest, Enekes utca 13. fszt. 1.), aki személyazonosságát 741268 RA számú személyi igazolvánnyal igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

*Nyilatkozom, hogy az aláírás-hitelesítést a cég változásbejegyzési eljárása során ellenjegyeztem, valamint hogy az aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. Nyilatkozom továbbá, hogy a cég letéti okiratát is én készítettem, ellenjegyeztem.*

Kelt, Budapest, 2015. október 15. napján

.....  
**Dr. Kiss Balázs Károly**  
Irodavezető ügyvéd  
**Dr. Kiss Balázs Károly Ügyvédi Iroda**

**DR. KISS BALÁZS KÁROLY ÜGYVÉDI IRODA**

Dr. Kiss Balázs Károly irodavezető ügyvéd

1055 Budapest, Szalay utca 5-b fsz. 1.

mobil: +36 20 423 4061

tel.: +36 1 354 1727

fax: +36 1 354 1728

e-mail: [kiss@drkkk.hu](mailto:kiss@drkkk.hu)

[www.drkkk.hu](http://www.drkkk.hu)

## Nyilatkozat

Alulírott **Nagy Roland**, mint a PROVID Special Service Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője kijelentem, kijelentem, hogy társaságunknak adó módjára behajtható köztartozása nincs, az adóigazolást kikértük, azt hiánypótlásként benyújtjuk.

**Budapest, 2017. március 14.**

PROVID SPECIAL SERVICE KFT.  
1143 BUDAPEST, CSÁNYI LÁSZLÓ U. 34.  
06-20-413-7808  
06-20-413-7808  
.....  
KÉZÍRVA



Special Service Unit  
Lagos State University  
Lagos, Nigeria





Service Kit  
10/11/11 11:28  
10/11/11 11:28  
10/11/11 11:28

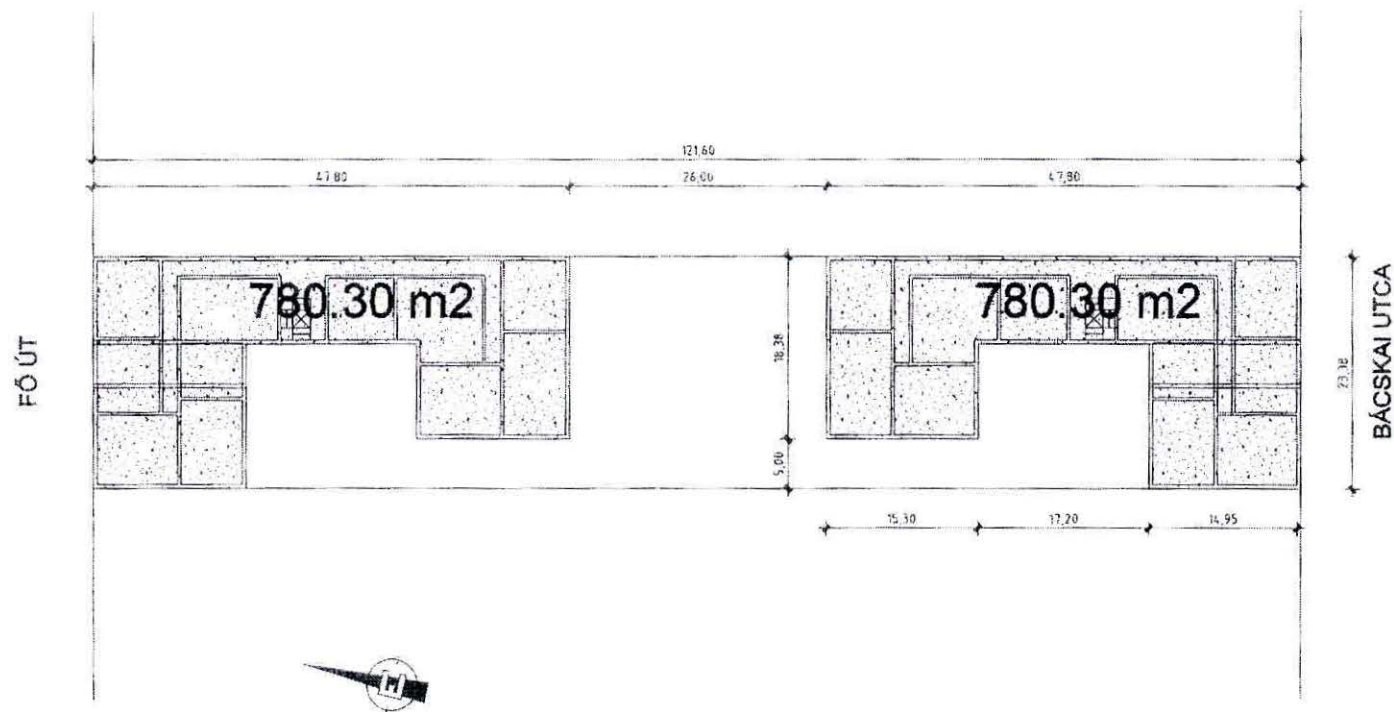




Provid Special Service Kft  
1043 Budapest, Szabó L. utca 81.  
Tel: 06-36-946-789  
Adószám: 14-02373-2-01-0







TELEPÍTÉSI VÁZRAJZ 1:500



## Provid

Kezdő dátum	2012.01.01	2013.01.01	2014.01.01	2015.01.01
Vége dátum	2012.12.31	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31
Pénznem	1.000 HUF	1.000 HUF	1.000 HUF	1.000 HUF
Befektetett eszközök	808	888	481	4519
Forgóeszközök	1113	2651	4001	9911
Aktív időbeli elhatárolások	1810	0	8685	28181
Saját tőke	405	491	4605	5303
Céltartalékok	0	0	0	0
Kötelezettségek	3326	3048	3148	35640
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	5414	1668
Értékesítés nettó árbevétele	14309	56572	103702	192681
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	167	143	1884	1227
Adózás előtti eredmény	167	113	1884	1085
Mérleg szerinti eredmény	149	172	3232	1396

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Polgármester Úr!

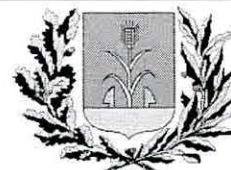
A Képviselő-testület 44/2017. (I.24.) ök. számú határozatának megfelelően 2017. március 27. 16.00 órakor a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: PTB) jelenlévő két tagja – Bencsics Lászlóné és Gyurcsánszky János – elvégezte a Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat határidőre, zárt borítékban beérkezett két pályázati anyagának bontását. A bontást követően a pályázati anyagok a PTB valamennyi tagjának megküldésre kerültek.

A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy a benyújtott pályázati anyagok nem felelnek meg a pályázati kiírásban foglaltaknak, ezért a PTB javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a pályázati ajánlatokat nyilvánítsa érvénytelennek, továbbá azt, hogy a Képviselő-testület a tárgyi ingatlan értékesítésére írjon ki új pályázatot.

Budapest, 2017. április 11.

Bencsics Lászlóné s.k.  
PTB elnök





## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata  
nyilvános pályázat keretében értékesíti  
Budapest XV. Kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlant

Ajánlatkérő	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. Adószáma: 15735784-2-42 Törzsszáma: 735782 Számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005 Képviseli: Hajdu László polgármester
A pályázat célja	Kétfordulós nyilvános pályázat keretében a Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan értékesítése legfeljebb 68 lakásos lakóház létesítésére (Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület .../2017. (I.24.) ök. számú határozata)
Az értékesítendő önkormányzati vagyon	címe: Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. helyrajzi száma: 87643 ingatlan jellege: kivett lakóház, udvar tulajdoni hányad: 100%-ban önkormányzati tulajdonú alapterülete: 2845 m <sup>2</sup> Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolása	1. Ajánlott vételár 2. A társasház létesítése során a városkép összhangjának és védelmének helyi adottságokkal és elvárásokkal megegyező biztosítása
A minimum vételár, az értékesítésre vonatkozó fontosabb feltételek, a fizetés módja és a pénzügyi garancia	Minimális vételár: 114.600.000 Ft (száztizennégymillió-hatszázezer forint) bontási kötelezettséggel. Fizetés módja: egyösszegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalás.
Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és határideje	címe: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Hajdu László polgármester 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. módja: A pályázati anyagot papír alapon, két példányban a polgármester nevére címzett zárt borítékban kell postán beküldeni, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.) leadni. A borítékon fel kell tüntetni: "Budapest XV. kerület Hubay Jenő tér 8. szám alatti ingatlan ingatlanfejlesztési koncepció" határideje: A pályázatot legkésőbb 2017. július 24-ig kell postán feladni, vagy ugyanezen nap 18.00 óráig személyesen az ügyfélszolgálaton benyújtani.

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 5. melléklete

Az ajánlati kötöttség tartalma:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nemzeti vagyontulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Nyilatkozat arról, hogy pályázó átlátható szervezet.</li> <li>- NAV nyilatkozat arról, hogy pályázónak nincs lejárt határidejű köztartozása.</li> <li>- Pályázó az a vállalkozás lehet, amelyik a pályázat kiírását megelőző 10 naptári évben ingatlanfejlesztő, generálkivitelező vagy statikai tervező feladatkörben közreműködött legalább a jelen pályázat keretében megtervezett fejlesztés értékével megegyező projektben.</li> <li>- Pályázó az ingatlan ajánlati vételárának 5%-át biztosítékként előre befizeti.</li> </ul>
Az ajánlati biztosíték letételének ideje és módja	<p>ideje: 2017. július 24. 18.00 óra  módja: az OTP Bank Nyrt. Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat 11784009-15515005 számú számlájára megfizetni a letéti díjat  visszafizetése: a nem nyertes pályázó részére az eredményhirdetést követő nyolc napon belül visszautalásra kerül</p>
A pályázati ajánlatok bontási eljárása	<p>helye: Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat  1153 Budapest, Boeszkai u. 1-3. I. emelet A/112. szoba  módja: A pályázati ajánlatok bontását a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság végzi.  időpontja: 2017. augusztus 7. 16.00 óra  Az ajánlattevő a pályázati ajánlat bontásánál jelen lehet.</p>
A pályázat nyelve:	magyar
Egyéb információk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az első forduló ingatlanfejlesztési koncepció kidolgozására szóló nyilvános pályázati felhívás, a második forduló meghívásos pályázat. A pályázat második fordulójában kizárólag azok vehetnek részt, akiket a kiíró az első fordulóban kiválasztott.</li> <li>- Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén előbb az államot, majd a fővárost minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.</li> </ul>
A pályázati ajánlatok elbírálási időpontja	<p>Az első forduló: 2017. szeptember 15.  A második forduló: 2017. november 15.</p>
Az ajánlatkérő jogosult	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni;</li> <li>- a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani;</li> <li>- szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérni annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.</li> </ul>
A pályázati ajánlat érvénytelen,	ha a benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak.
Felhívást arra,	hogy a pályázathoz minden esetben csatolni kell a pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez.



Hajdu László Polgármester Úr részére  
Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.

Árvavár Gyógyszertár Bt.  
1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 29/B.  
28520724-2-42  
+36 1 410-6777  
+36 30 9519-318

**Tárgy:** kérelem gyógyszertár létesítéséhez szükséges hely bérlésére a XV. ker. Önkormányzat Képviselő-testületi döntése alapján

**Tisztelt Hajdu László Polgármester Úr!**

Dr. Molnár Attiláné, az Árvavár Gyógyszertár Betéti Társaság ügyvezetője és a Társaság által működtetett Árvavár Gyógyszertár vezetője, azzal a kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz, hogy támogassa kérelmünket, arra vonatkozólag, hogy az újonnan létesülő Háziiorvosi Rendelő közelében (1158 Budapest, Örjárat utca 1-5. szám alatti ingatlan 10. számú épületében) 129 m<sup>2</sup> területű helységet, 15 év időtartamra kedvezményesen bérelhessünk, abból a célból, hogy a 1158 Budapest, Bezsilla Nándor utca 29/B. szám alatt működő Árvavár Gyógyszertár új helyre költözhessen.

**Indoklás:**

Kérelmünket a XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület 11/2017. (I. 24.) ök. számú határozatára hivatkozva tesszük, melyben döntés született, hogy az Önkormányzatnak szándékában áll bérbe adni a volt Észak-Pesti Kórház területén található szóban forgó ingatlant gyógyszertárunk részére.

Azért kérünk kedvezményes bérlési lehetőséget, mert a gyógyszertár kialakításához szükséges beruházást cégünk vállalja cca. nettó 32,2 mFt értékben, melyből 24,5 mFt az ingatlanba beépülésre kerül, mely így annak értékét emeli. A fennmaradó összeg a gyógyszertár működéséhez szükséges.

Ezen indokok figyelembe vételével kérjük Polgármester Urat, hogy kérelmünket támogatni szíveskedjen, hogy a megfelelő feltételek teljesülésével az új Háziiorvosi Rendelő közelében gyógyszertár létesülhessen a kerület lakói szolgálatára!

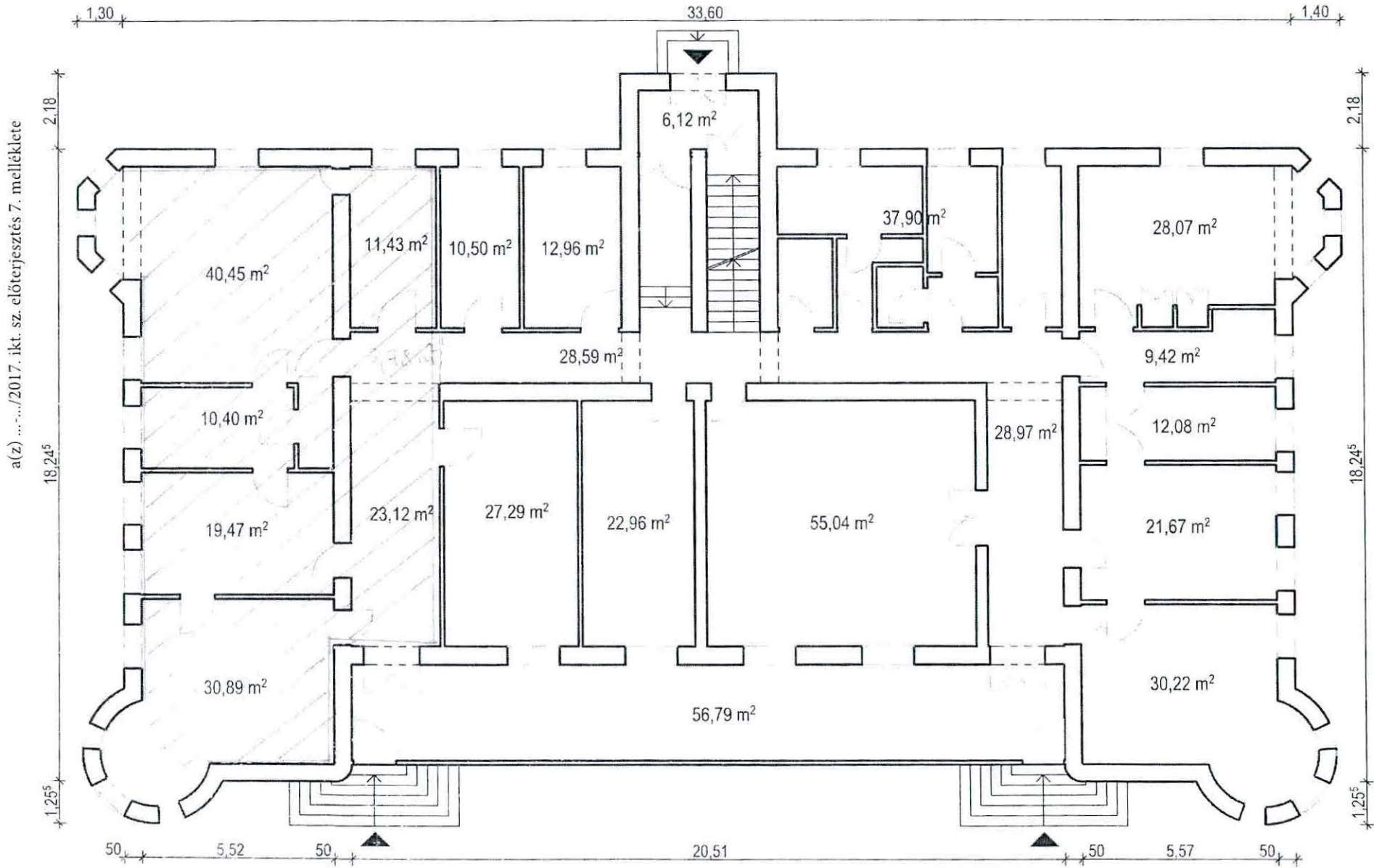
Tisztelettel:



Dr. Molnár Attiláné  
Gyógyszertárvezető, tulajdonos

Budapest, 2017. április 18.

FÖLDSZINT ALAPRAJZ





---

**Tisztelt Hajdu László polgármester úr és dr Pintér Gábor alpolgármester úr!**

Tárgy: Sportközpont  
Zsókavár utca 41-47.

Társaságunk a CBA L és F Kft., mint bérlő, a 1157 Budapest, Zsókavár u. 41-47. szám alatti épület felújítását és funkció váltását tervezi a mellékelt koncepció tervek és tételes becsült költségvetés alapján.

A Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő testületének 25/2015.(VI.1.) önkormányzati rendelete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 10.§ (1) bekezdésnek megfelelően ezúton kérjük szíves támogatásukat az alábbiakban:

- 1.) Használati mód változás jóváhagyása: élelmiszer jellegű vegyeskereskedés helyett sportközpont üzemeltetés.
- 2.) Helységbérelti szerződés időtartamának módosítása határozott 15 évre a funkcióváltás és az épületfelújítás elkészültének időpontjától számítva.
- 3.) A tervezés és kivitelezés időszakára bérelti díjkedvezmény (2017.12.30)
- 4.) Bérelti díjcsökkentés: az épület felújítására és korszerűsítésre fordított összeg levonása a bérelti díjból.

A jelenleg 1028 m<sup>2</sup> alapterületű bérlemény műszaki állapota és megjelenése nem alkalmas egy korszerű sportközpont megnyitására és gazdaságos, biztonságos üzemeltetésére. Terveink szerint a meglévő épületet az építési előírások lehetőségein belül a mai műszaki elvárásoknak megfelelő hőszigetelő épületszerkezetekkel, korszerű gépészeti és elektromos rendszerekkel újítanánk fel. Társaságunk kb. netto 150 MFt értékű értéknövelő beruházást szándékozik végrehajtani a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő épületrészen. A végleges tervek alapján az épület felújítására költendő összeget bérelti díjkedvezmény formájában kívánjuk érvényesíteni

Kérjük, hogy a nem saját tulajdonú ingatlanon történő jelentős értéknövelő beruházás szerződéstervezetét szíveskedjenek részünkre megküldeni.



CBA L és F Kft.  
Cím: 2182 Domony, Domonyvölgy, Fenyő u.  
47.  
Levelezési cím: 1146 Budapest, Abonyi u. 31.  
Telefon: 06 1/ 3228-124  
E-mail: kozpont@lazarteam.hu


---

Jelen levelünkhöz mellékelünk néhány homlokzati koncepció tervet és a tételes költségbecslést. A kiviteli tervek véglegesítése után tudjuk a beruházás pontos költségvetését elkészíteni és a bérbeadó rendelkezésére bocsájtani.

Kérem tisztelt Polgármester és Alpolgármester urakat a fentiekben részletezett terveink támogatásában.

Budapest, 2017-02-06

Tisztelettel:



CBA L és F Kft.  
Képviseli: László Vilmos ügyvezető





**INGATLANÉRTÉKELÉSI  
SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY  
a 1157 Bp., Zsókvár utca  
47. szám  
alatti ingatlanról**

# INGATLAN ÉRTEKELES

## Üzlet ingatlan

\* a megfelelő rovatot jelölje X-el

**Az értékelő társaság:**

Euro-Immo Expert Kft.

Szakértő(k) neve:

Vinklárik Róbert

A vizsgálat időpontja:

2014.07.02

A vizsgálat célja \*

Értékmeghatározás vételhez

első vizsgálat

éves felülvizsgálat

egyéb:

**Megrendelő:**

CBA L és F Kft.

## Összefoglaló tábla

**Az ingatlan helyrajzi száma:**

91158/46

Az ingatlan megnevezése:

áruház (tul.lapon: kivett áruház)

1157 Budapest, Zsókovárt utca 47.

Az ingatlan címe:

(tul.lapon: Budapest, XV. Ker. 91158/46 hrsz.)

Értékelt tulajdoni hányad:

1540/3255 (becsült)

Telek területe:

1540 m2 telekrész / 3255 m2 teljes telek

Felépítmények darabszáma

1 db

Összes nettó felépítmény terület

1062 m<sup>2</sup>

Összes redukált terület

1062 m<sup>2</sup>

Forgalmi érték

Piaci összehasonlító megközelítés szerint

85 900 000.- Ft

Piaci hozadéki megközelítés szerint

79 600 000.- Ft

Költség elvű megközelítés szerint

88 400 000.- Ft

**Egyeztetett ( végső ) forgalmi érték**

**82 800 000.- Ft**

Euro-IMMO EXPERT KFT.  
1065 Budapest, Nagymező u. 4.

Értékelő aláírása



## AZ ÉPÜLET ADATAI

Épületenkénti táblázat ki.

Az épület megnevezése:	Áruház
Funkciója:	Jelenleg nem működik
Becsült építési éve:	~1970
Az utolsó felújítás éve ( ha volt ):	Nincs információk
Pince:	Nincs
Padlás:	Nincs
Szintszám a földszint felett:	1
Nettó alapterület:	1062 m <sup>2</sup>
Alapozás, szigetelés:	Beton pont és sávalap, bitumenes lemez szigetelés
Felmenő falazat:	Vasbeton szerkezet
Födémek:	Vasbeton szerkezet
Tetőszerkezet, héjalás:	Vasbeton szerkezetű lapostető, bit. lemez szigetelés
Külső felületek:	Vakolt, festett, üvegezett portál
Belső felületek:	Vakoltak, festettek, csempézettek
Nyílászáró szerkezetek:	Acél és fa szerkezetek
Padlóburkolatok:	Lapburkolat, mettlachi, beton
<b>Közművesítettség</b>	
Vízhálózat:	Kiépített
Elektromos hálózat:	Kiépített
Gázhálózat:	Nem kiépített
Fűtési rendszer:	Távfűtő hálózatról, radiátoros hőleadókkal
Használati melegvíz ellátás:	Villanybojleres
Telefon, hírközlés	Telefon, internet
Egyéb épületgépezet.	Szellőzőrendszer, hűtőkamrák
Igényszint általában:	Gyenge
Fizikai állapot:	Gyenge
Fizikai állapot %-ban kifejezve:	60%

### Rövid szöveges ismertető:

Földszint+lapostető szintkialakítású kereskedelmi funkciójú áll a telken, ami 4 egységből áll (áruház, gyógyszerár, DM üzlet, barkácsbolt). 2 utcáról is megközelíthető az értékelt ingatlanrész. Korábban Match és CBA áruházként működött, jelenleg nem működik. Az áruház bezárásának az oka, hogy nem volt rentábilis a működése. Az épület gyenge állapotban van, burkolatok és berendezések gyenge igény szintűek. A 91158/46 hrsz.-ú ingatlan 1540/3255-öd részét értékeltük megrendelői kérésre. Összbenyomás közepes.

# AZ INGATLAN ÉRTÉKELESE

## Értékelés

## Piaci összehasonlító megközelítés

### Piaci összehasonlító adatok

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	Budapest, XV. Ker., Zsókavár utca	Budapest, XIV. Ker., Fogarasi út	Budapest, XV. Ker., Szentmihályi út	Budapest, IV. Ker., Tél u.
Leírás	Rákoshelyen lévő, forgalmas út melletti áruház, kertvárosi övezetben, jó állapotban van, közepes igény szintű	Zuglóban, társasházias környezetben lévő hosszú utcafrontos áruház, jó állapotban, társasházi albetét	Rákospalotán lévő Pólus Centerhez közeli kereskedelmi célra alkalmas jó állapotú épület	Újpesten, lakótelepi környezetben lévő élelmiszer áruház, közepes állapotban, nem működő
Redukált alapterület	1062	353	378	700
Telekméret	1540	n.a	791	930
Ár / Kínálati ár		45 000 000 Ft	54 500 000 Ft	120 000 000 Ft
Fajlagos érték		127 479 Ft	144 180 Ft	171 429 Ft
Kínálati ár		-20%	-20%	-20%
Korrigált fajl. érték		101 983 Ft	115 344 Ft	137 143 Ft
Adat forrása és időpontja		kínálati ár 2014.07	kínálati ár 2014.07	kínálati ár 2014.07

### Korrektíós tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Alapterület		-20%	-20%	-15%
Szerkezet				
Műszaki állapot		-20%	-15%	-10%
Hasznosíthatóság	nem működik	-5%	-5%	
Elhelyezkedés	lakótelepi	15%	15%	
Közművesíttesség				
Jogi helyzet	nem 1/1-es tulajdon		-10%	-10%
Telekméret		5%		
Összes módosítás		-25%	-35%	-35%
Módosított alapár	80 201 Ft	76 487 Ft	74 974 Ft	89 143 Ft
Módosított alapár súlyozása		20%	40%	40%
Módosított alapár súlyozással	80 944 Ft			
Módosított alapár kerekítés után (Ft/m <sup>2</sup> )	80 900 Ft			



### Az építményérték megállapítása

	$m^2 \times$		$Ft/m^2 =$	Ft
földszint	$1062 m^2 \times$	$100 \% =$	$1062 m^2$	Ft
Összesen:	$1062 m^2$		$1062 m^2 \times 80 900 Ft/m^2 =$	85 915 800 Ft
Egyedileg értékelendő elem				0 Ft
Építményérték mindösszesen				85 900 000 Ft

az építményérték

a telekértéket nem tartalmazza

a telekértéket tartalmazza

### Az ingatlan értéke összesen

Telek értéke	(csak ha a piaci összehasonlító adatok nem tartalmazták)	Ft
Felépítmény értéke		Ft
Az ingatlan értéke összesen		85 900 000 Ft

## A telek értékelése

## Piaci összehasonlító értékelés

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	Budapest, XV. Ker., Zsókavár utca	Budapest, XV. Ker., Régi Főti út	Budapest, IV. Ker., Nádor utca	Budapest, XIX. Ker., Üllői út
Leírás	Újpalotánlévő I-XV-3/ÚP övezeti saroktelek része, beépíthetőség 40 %, szm: 1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , ép. mag 15 m, víz, villany, csatorna van	Rákospalotán, lakótelephez közeli kereskedelmi célra alkalmas telek, 35% beép. ép. mag 15 m	Ujpesti lakótelephez közeli L2/A övezeti telek, beép 65%, szm: 2,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , villany van a telken belül, üzletház építésére is alkalmas	Kispesten, lakótelep melletti telek, forgalmas út mellett, intézményi és muhelyi övezet, beép: ~65%, ép. mag: 12-18 m, szm: ~3 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , összközműves
Telekméret (m <sup>2</sup> )	1540	6555	963	8445
Ár / Kínálati ár		160 000 000 Ft	29 900 000 Ft	270 000 000 Ft
Fajlagos érték		24 409 Ft	31 049 Ft	31 972 Ft
Kínálati ár		-20%	-20%	-20%
Eltelt idő alatti árcsökkenés				
Korrigált érték		19 527 Ft	24 839 Ft	25 577 Ft
Adat forrása és időpontja		kínálati ár 2014.07	kínálati ár 2014.07	kínálati ár 2014.07

## Korrekciós tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Telekterület miatt		10%		15%
Beépíthetőség miatt			-10%	-15%
Elhelyezkedés		5%	10%	
Saroktelek		5%	5%	5%
Szinterületi mutató miatt			-5%	-15%
Közös tulajdon része		-15%	-15%	-15%
Intézményi övezet			-10%	5%
Közművesítettség			10%	-5%
Összes módosítás		5%	-15%	-25%
Módosított alapár	20 267 Ft	20 503 Ft	21 113 Ft	19 183 Ft
Módosított alapár súlyozása		40%	30%	30%
Módosított alapár súlyozással	20 290 Ft			
Módosított alapár kerekítés után (Ft/m <sup>2</sup> )	20 300 Ft			

## A telek értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint

TÉ =	1540	m <sup>2</sup> ×	20 300	Ft / m <sup>2</sup>	31 262 000 Ft
------	------	------------------	--------	---------------------	---------------



## A telekérték megállapítás

TÉ = 1540 m<sup>2</sup> x 20 300 Ft / m<sup>2</sup> = 31 262 000 Ft

## Az építmény és ingatlanérték megállapítása költségmódszerrel

Épület/építmény	Funkció	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Bruttó pótlási költség			Avulás és piaci helyzet miatti módosító tényező				Nettó pótlási költség (Ft)
			(F/m <sup>2</sup> )	(Ft)	Fizikai %	Funkcionális %	Környezeti %	Piaci helyzet miatti mód. Tényező %		
fszt.	kereskedelmi, raktár, szociális	1062 m <sup>2</sup>	140 000	148 680 000	-40 %	-20 %	0 %	-20 %	57 093 120	
Összesen:		1062		148 680 000					57 093 120	
Épületek összesen				148 680 000					57 093 120	
Telek érték:				31 262 000					31 262 000	
Ingatlan mindösszesen:									88 400 000	

## Bérleti díj adatok a környezetből :

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Elhelyezkedés	Budapest, XV. Ker., Zsókvár utca	Budapest, XVIII. Ker., Alacsikai út lakótelep	Budapest, III. Ker., Szentendrei út	Budapest, III. Ker., Békásmegyer
Leírás	Rákospalotán lévő áruház, gyenge állapotban, korábban élelmiszeráruházként működött	Alacsikai úti lakótelepen, forgalmas út melletti, 2800 m <sup>2</sup> -es talken lévő ABC áruház, jó állapotú, közepes igény szintű	Békásmegyer lakótelephez közeli üzletházban lévő, élelmiszer áruháznak alkalmas terület, közepes állapotban	Békásmegyeren, lakótelepi környezetben lévő jó állapotú és közepes igény szintű élelmiszeráruház
Alapter. (m <sup>2</sup> )	1064	470	600	400
Fajlagos bérleti díj	(Ft/m <sup>2</sup> /hó)	1 064 Ft	1 234 Ft	1 699 Ft
Kínálati ár		-10%	-10%	-10%
Korrigált bérleti díj	(Ft/m <sup>2</sup> /hó)	958 Ft	1 111 Ft	1 529 Ft
Adat forrása és időpontja		kínálati ár 2014.07	kínálati ár 2014.07	kínálati ár 2014.07

## Korrekciós tényezők

	Vizsgált ingatlan	Ingatlan I.	Ingatlan II.	Ingatlan III.
Alapterület miatt		-10%	-10%	-15%
Allapot miatt		-10%	-10%	-10%
Telekméret			5%	
Elhelyezkedés		15%		
Összes módosítás		-5%	-15%	-25%
Módosított alapár	1 000 Ft	910 Ft	944 Ft	1 147 Ft
Módosított alapár kerekítés után	1 000 Ft			

Az adatokat 1/3-1/3-ad arányban súlyoztuk, mivel mindegyik hasonló, mint az értékelt ingatlan.



---

### Bérelti szerződés vizsgálata

Bérlők száma: 1db

Bérlő: Lázár és Fia Kft.

Bérelt terület: 1028 m2 terület

Bérelti díj: 1 232 471 Ft/hó

Bérelti időszak: 2013.02.13-.2018.02.13

A bérléssel kapcsolatos költségeket a bérlő fizeti (közmű, szemétsz., stb.)

A bérelti adatokat az értékelés során figyelembe vettük a szerződéses időtartamra.

A bérelti díj meghaladja a piaci díjakat

### Feltételezések DCF módszerhez

- A maximálisan elérhető bevételeket szerződéses (1-4. év) és piaci (5. év) díjakkal kalkuláltuk.
- Lakótelepi környezetben elhelyezkedő, gyenge műszaki állapotú ingatlan, közepes kiadhatósági paraméterekkel. Jelenleg nem működik az áruház. A DCF módszernél 20%-os kihasználtsági kockázattal kalkuláltunk a teljes időtartamra.
- A felújítási és karbantartási költségápolat 1000Ft/m<sup>2</sup>/év mértékben határoztuk meg.
- A menedzselési költséget a befolyó bevételek 3,0%-ban határoztuk meg.
- Az építményadó (kereskedelmi funkciójú ingatlan) mértékét önkormányzati adatközlés alapján rögzítettük.
- A biztosítás díjat 200 Ft/m<sup>2</sup>/év mértékben rögzítettük.
- A legalacsonyabb elvart befektetői hozamszintek 2014 II. negyedévben a budapesti ingatlanpiacon (üzletek 7,25%, raktárak 9,25%, irodák 7,75%).
- A diszkontrátát 10,0%-ban határoztuk meg ezek alapján, figyelembe véve az ingatlan egyedi kockázati tényezőit (jó állapotú kereskedelmi funkciójú épület, kertvárosi környezetben).
- Az exit rátát pedig 9,0%-kal kalkuláltunk, mert a befektetői elvart hozamszintek várhatóan csökkennek a jövőben.
- Növekedési ütemet 1%-ban határoztuk meg, mert a piaci díjak alacsony szinten állnak és a jövőben emelkedés várható.

Funkció	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Fajlagos díj (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	Bérleti díj (Ft/hó)	
földszint	1 062,00	1000,0	1 062 000	
összesen:			1 062 000	Ft/hó
	összesen:		12 744 000	Ft/év
		5. évben	13 261 458	Ft/év



## DCF módszer

	0	1	2	3	4	5
<b>Bevételek</b>						
Elérhető max. éves bevétel		14 789 652	14 937 549	15 086 924	15 237 793	13 262 468
<b>Költségek</b>						
Kihasználtsági és nem fizetési kockázat	20%	2 957 930	2 987 510	3 017 385	3 047 559	2 652 494
Felújítási és karbantartási költségalap	1000 Ft/m <sup>2</sup> /év	1 028 000	1 038 280	1 048 663	1 059 149	1 069 741
Menedzselési költségek (éves bevétel x 3%)	3,0%	443 690	448 126	452 608	457 134	397 874
Építményadó (1820 Ft/m <sup>2</sup> /év.)		1 870 960	1 889 670	1 908 566	1 927 652	1 946 928
Bizt. ktg. (200 Ft/m <sup>2</sup> /év)		205 600	207 656	209 733	211 830	213 948
Egyéb költségek		0	0	0	0	0
Exitérték a 4. év végén					77 572 031	
<b>Éves egyenleg</b>						
<b>Befektetési költségek</b>						
Éves cash-flow		8 283 472	8 366 307	8 449 970	86 106 500	0
Éves cash-flow jelenértéke	79 605 218	7 530 429	6 914 303	6 348 587	58 811 898	0
Összegzett éves cash-flow						

Alkalmazott diszkontráta	10,0%
Növekedési ütem	1,0%
Alkalmazott exitráta	9,0%

## AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ FORGALMI ÉRTEK

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az értékelendő ingatlan forgalmi értékét leginkább a piaci összehasonlító- és a hozam alapú megközelítéssel lehet kifejezni, ezért a piaci összehasonlító és a hozam alapú módszerekkel kapott értékeket 50-50%-os súlyozással vettük figyelembe. A költség alapú módszer ellenőrzés céljából került alkalmazásra.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	85 900 000.- Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	50%
Az ingatlan értéke költség alapú megközelítés szerint	88 400 000.- Ft
A költség alapú megközelítés súlyozása	0%
Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	79 600 000.- Ft
A hozadéki megközelítés súlyozása	50%
Az ingatlan egyeztetett értéke	82 750 000.- Ft
Forgalmi érték kerekítve	<b>82 800 000.- Ft</b>



## Záradék

1. A szakvélemény tárgyi ingatlan, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra, készültségre vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért -bontás, gazdasági-erkölcsi avulás, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, gondatlanság, funkciótól eltérő használat, állagromlás, műszaki-fizikai elváltozás, engedély nélküli építés-, melyek az ingatlan értékét befolyásolják, felelősséget nem vállalunk.
2. Az értékelők nem végeztek földmérést, területmérést, a szakvéleményben található alapadatok a Megbízó adatszolgáltatásán és az ingatlan nyilvántartás adatain alapulnak.
3. A helyszíni szemle során feltárás vagy épületfizikai, statikai és egyéb vizsgálat nem történt, a szemrevételezéssel nem látható vagy nem közölt rejtett hibák (esetleges veszélyes anyagok jelenléte) az értékelést nem érintik.
4. A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helytállóak kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.
5. Az értékbecslés – az eredeti felhasználást kivéve - csak az értékelő előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki harmadik félnek. Az értékelés csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat magukban értelmezni nem lehet.
6. Az értékelés per-, teher- és igénymentes állapotra vonatkozik.
7. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett. Az ingatlan forgalomképességének jogi eredetű korlátozottságáról a tulajdoni lapon bejegyzettek túlmenően nincs tudomása, de ezekért felelősséget nem vállal.
8. Az értékelés azon feltételezésen alapul, hogy az ingatlanok jelenlegi, jövőbeni hasznosításával összefüggésben a helyi és országos hatóságoktól és egyéb szervezetektől valamennyi szükséges engedély, jóváhagyás és felhatalmazás rendelkezésre áll, ill. ezek beszerezhetők.
9. Javadalmazásunk nem függ az értékelt vagyontárgy értékétől, sem pedig olyan eseménytől, amely e szakvéleményben foglalt következtetések felhasználásának eredményeképpen jöhet létre.

## Mellékletek

Tulajdoni lap  
Térképmásolat  
Méretezett alaprajz  
Bérelti szerződés  
Beépíthetőségi adatok  
Fényképek  
Térkép



**HELYISÉGLISTA**

Ingtalan címe: 1157 Budapest, Zsókaút utca 47.

Hrsz: 91158/46

Azonosító:

Megnevezés	Alap- terület <i>m<sup>2</sup></i>	Megnevezés	Alap- terület <i>m<sup>2</sup></i>	Megnevezés	Alap- terület <i>m<sup>2</sup></i>
<b>Földszint</b>		<b>Alagsor</b>		<b>Melléképület</b>	
Eladótér+szélfogó	619,25				
Előkész+3 hűtő	46,91				
Aruátvevő	9,04				
4 db előkészítő	50,64				
Aggregát+2 hűtő	16,26				
Ölt+zuh+előtér+WC	15,38				
Ölt+zuh+előtér+2WC	39,34				
Közlekedő	55,71				
2 db iroda	15,60				
étkező	6,91				
Raktár+hűtő	83,71				
Előkészítő	8,43				
Raktár	21,40				
Gépház	25,35				
Előtér	8,69				
2 db közlekedő	33,42				
Átvevő	5,73				
<b>összesen:</b>	<b>1062</b>	<b>összesen:</b>	<b>0</b>	<b>összesen:</b>	<b>0</b>
<b>ÖSSZES ker-i funkció:</b>				<b>1 062</b>	
<b>Pince</b>		<b>Kerti építmények</b>		<b>Irodaépület1 - pince</b>	
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>Összes kerti ép.</b>	<b>0</b>	<b>Pince összesen:</b>	<b>0</b>
<b>ÖSSZES ALAPTERÜLET</b>				<b>1 062</b>	

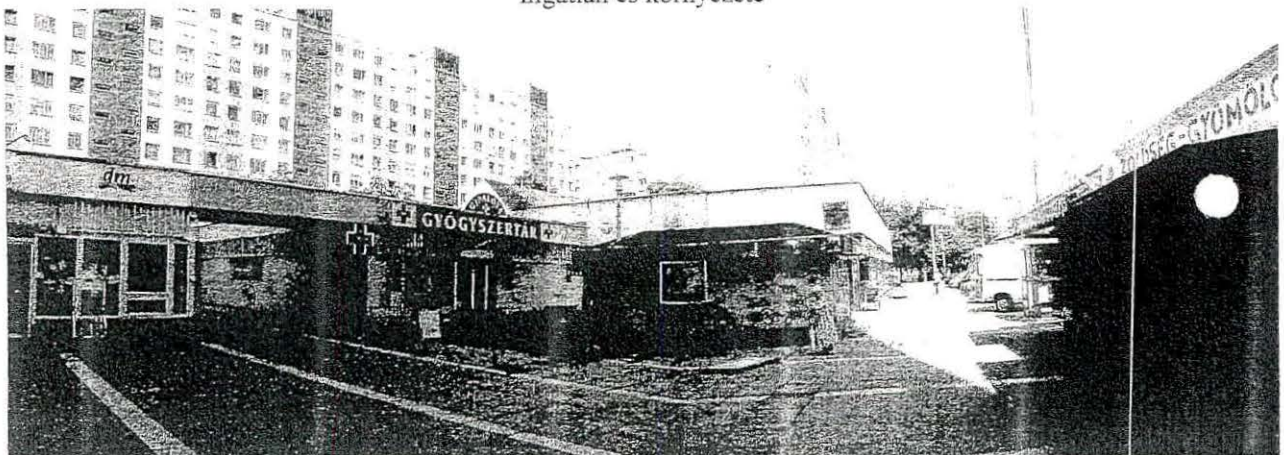




Ingatlan és környezete



Ingatlan és környezete

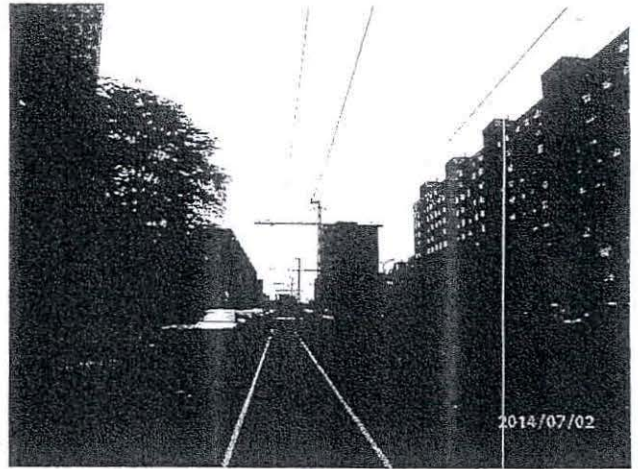


Ingatlan és környezete





Útcakép



utcakép



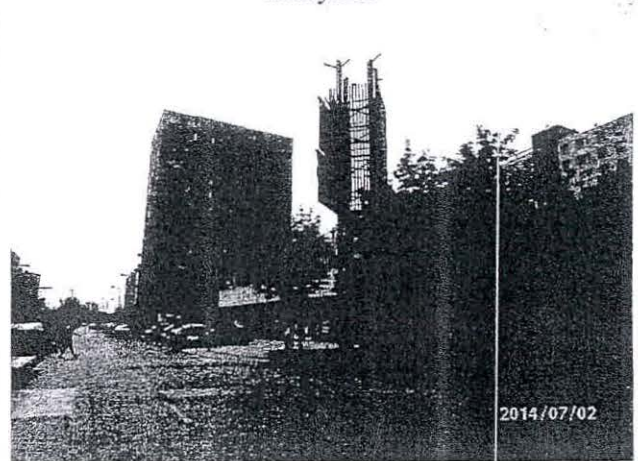
Telken lévő másik üzlet



környezet



Ingatlan és környezete

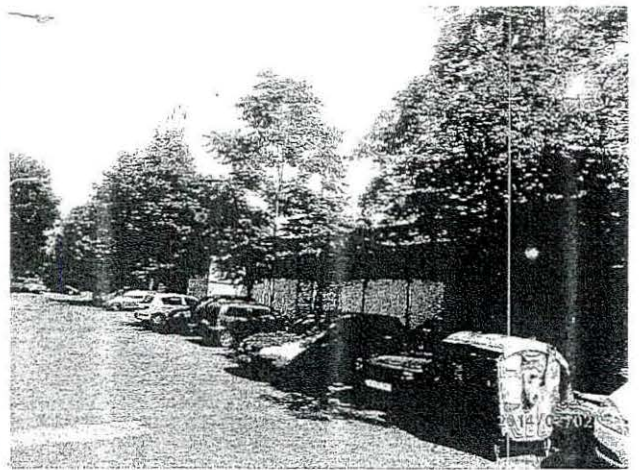


Épület és környezete





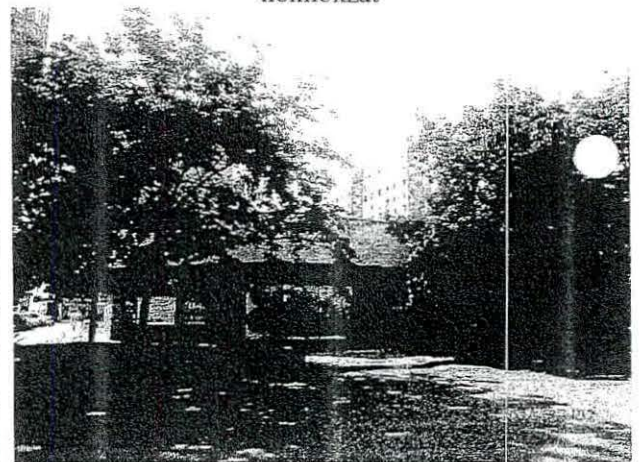
Hátsó homlokzat



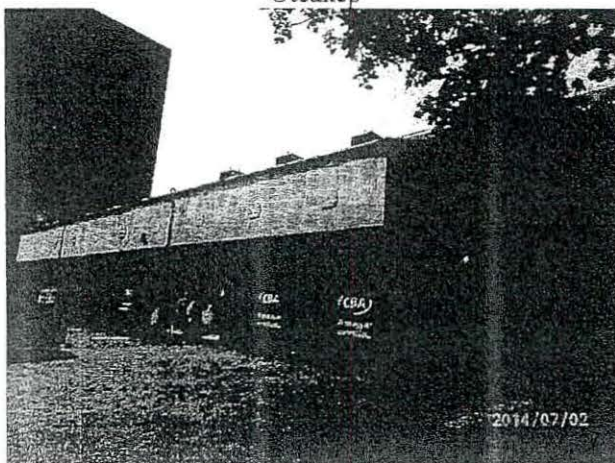
homlokzat



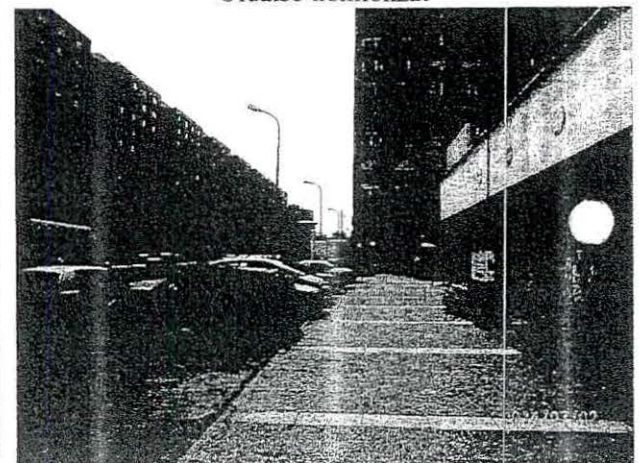
Útcakép



Oldalsó homlokzat

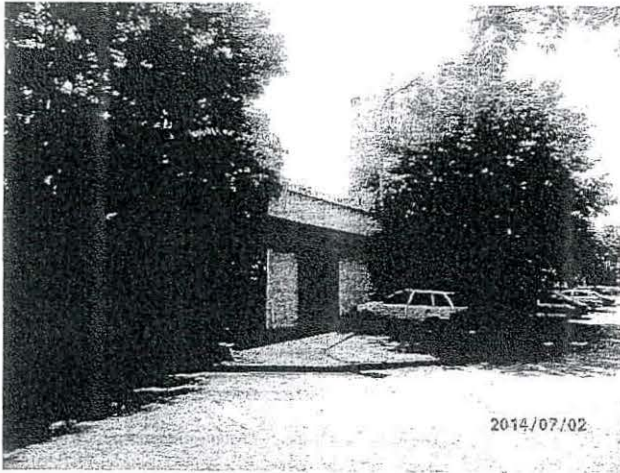


Homlokzat



telekrész

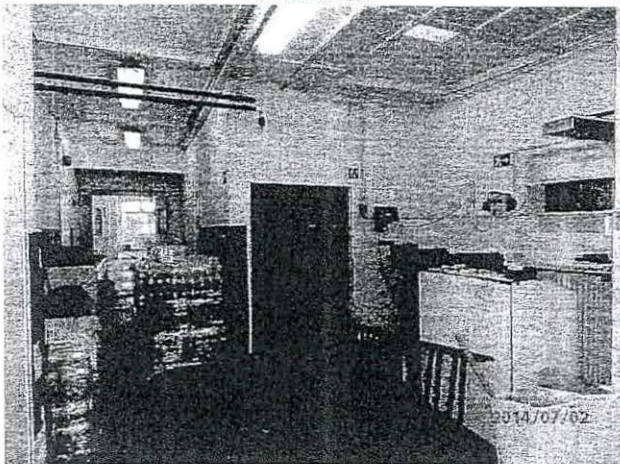




Homlokzat



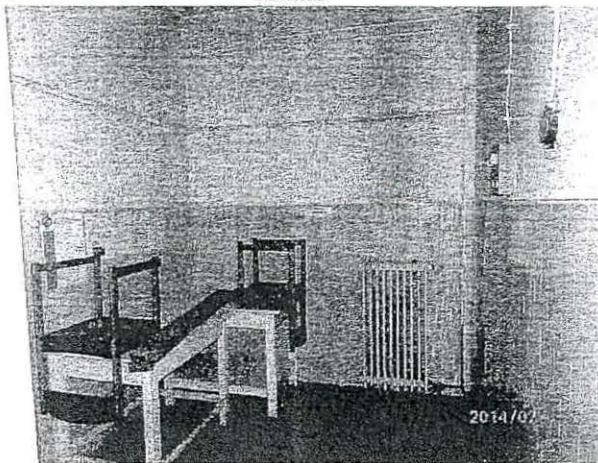
homlokzat



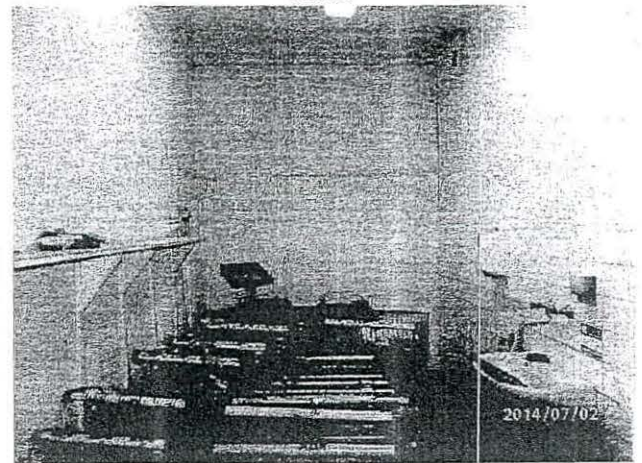
Raktár



raktár

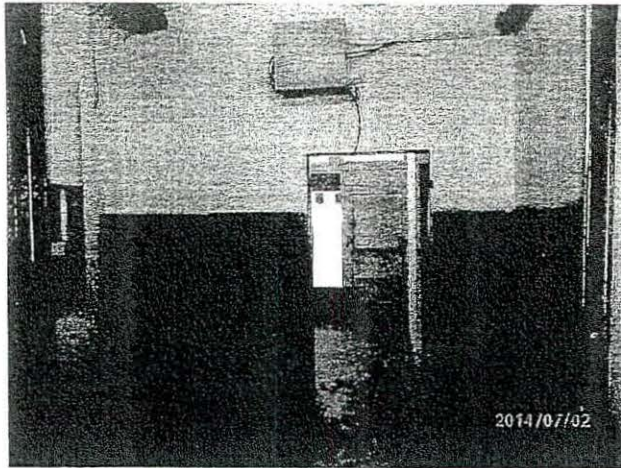


Raktár



kocsimosó





közlekedő



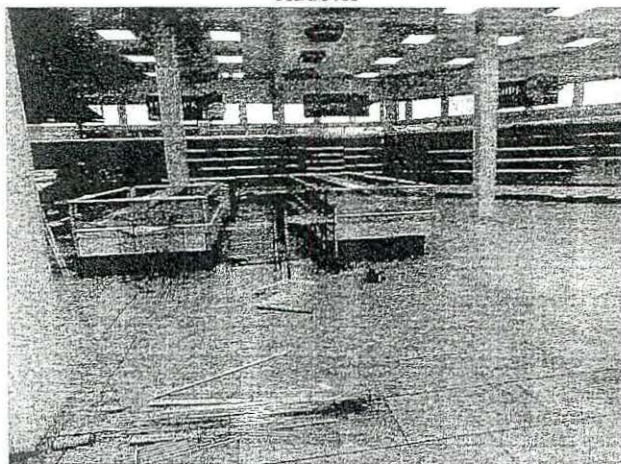
közlekedő



eladótér



eladótér



Eladótér

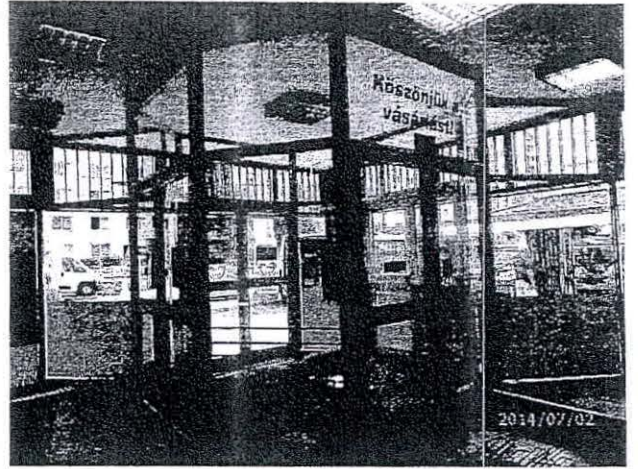


eladótér

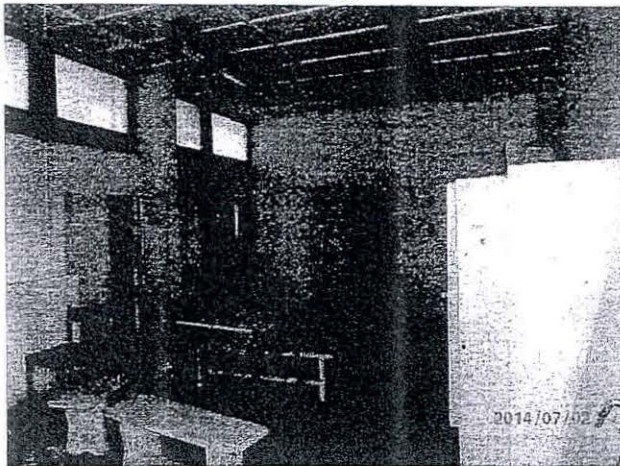




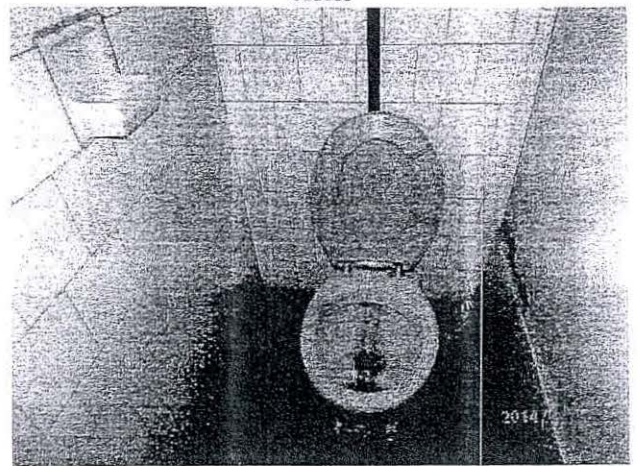
Eladótér



előtér



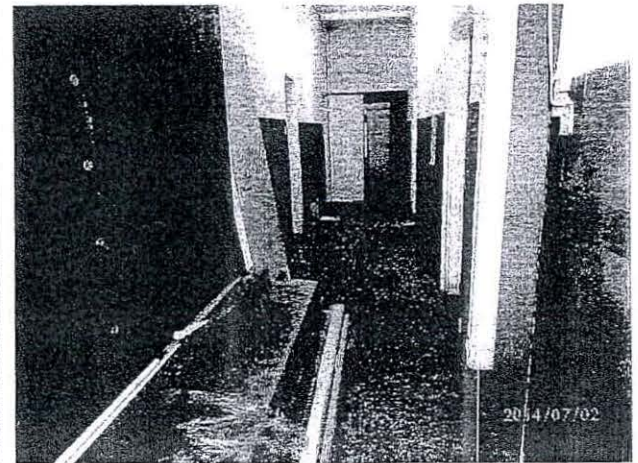
Öltöző



WC

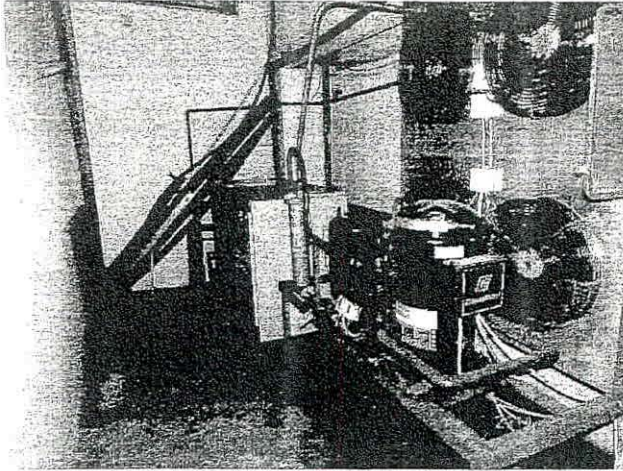


Mosdó

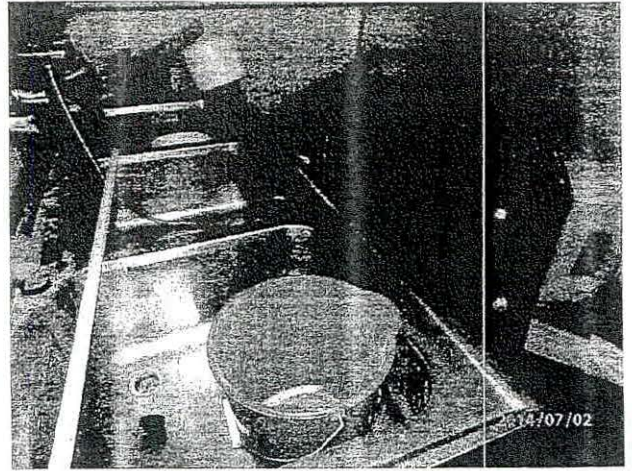


közlekedő

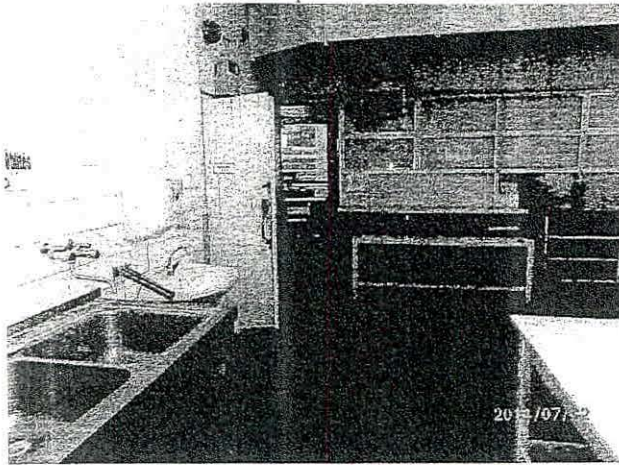




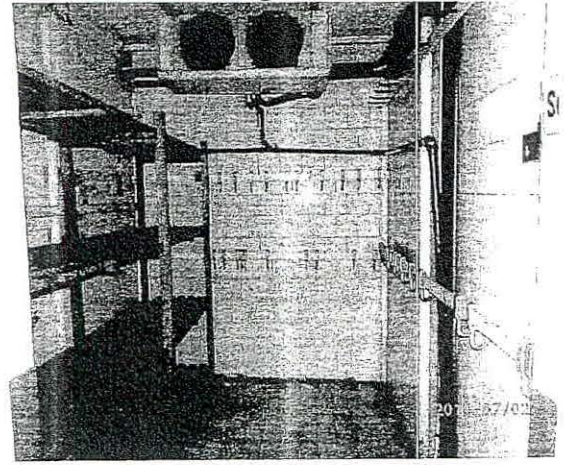
Gépészet



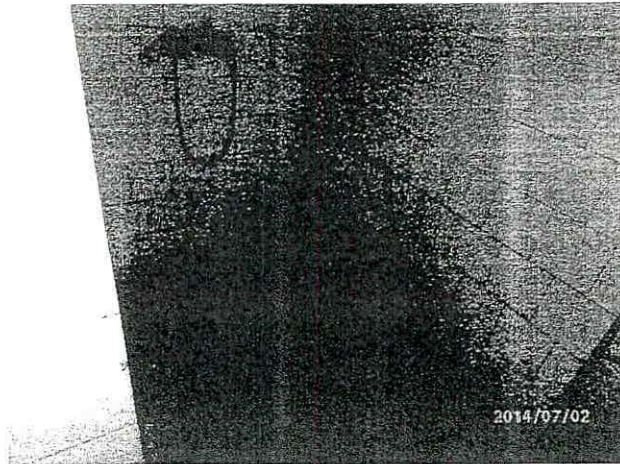
mosogató



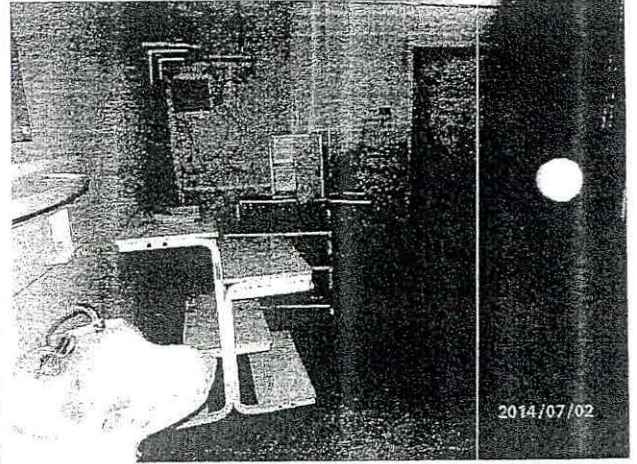
Előkészítő



hűtőkamra

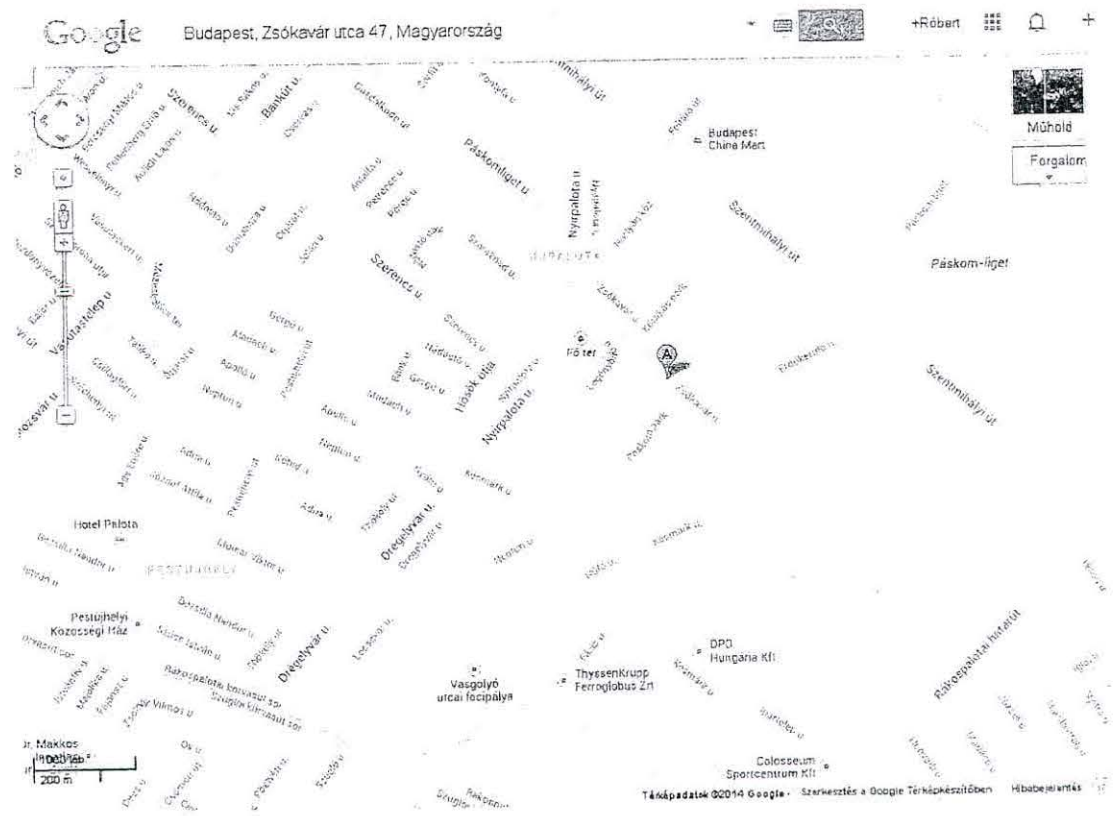
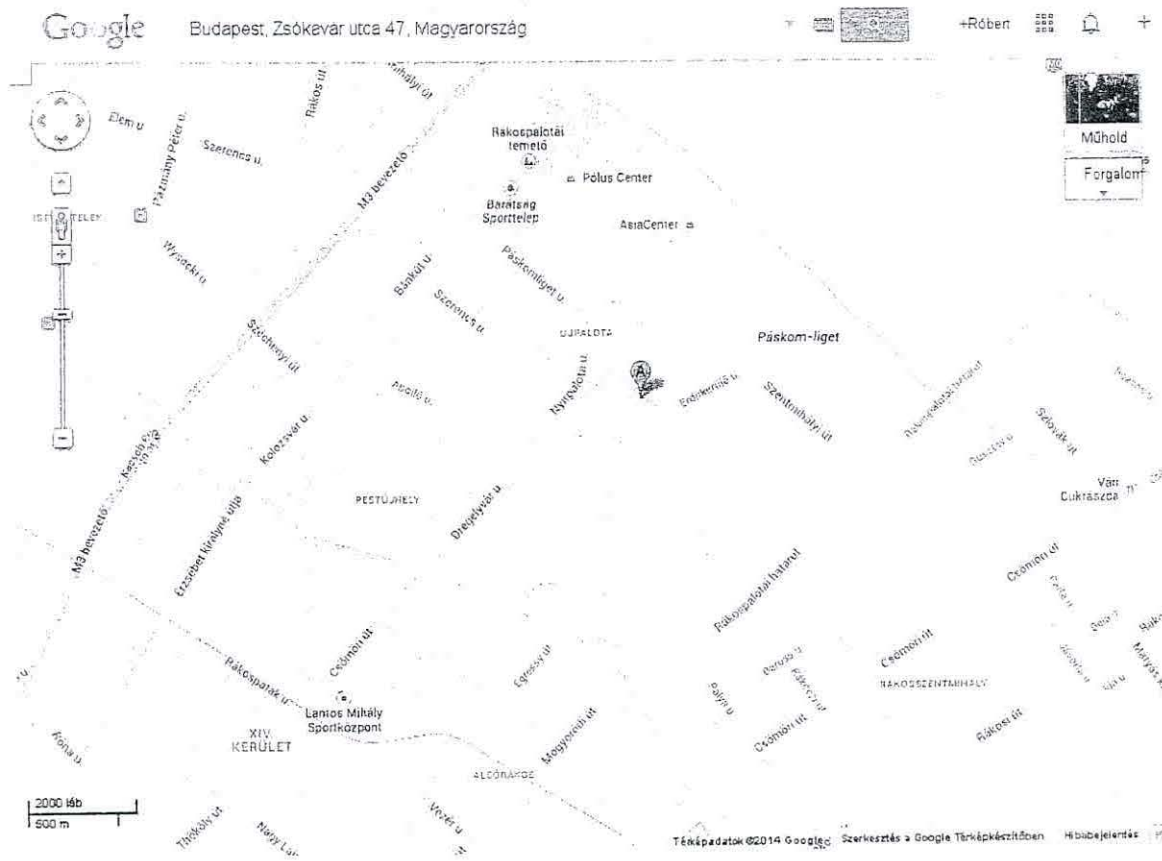


Zuhanyzó

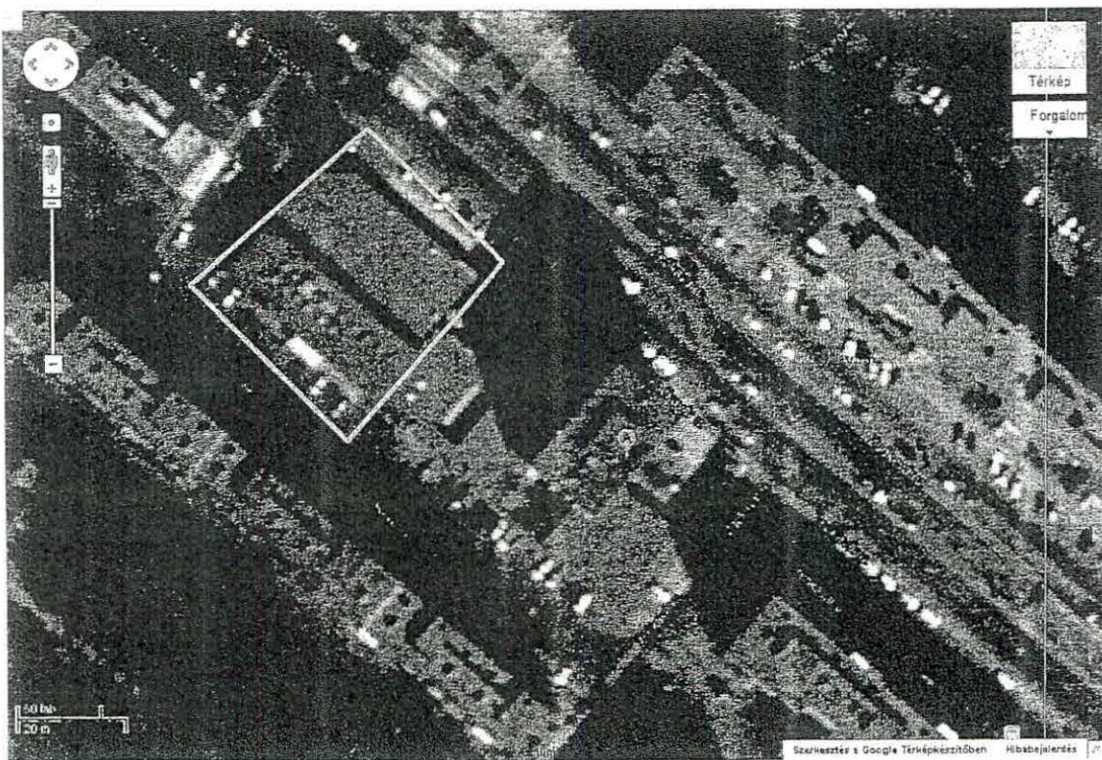
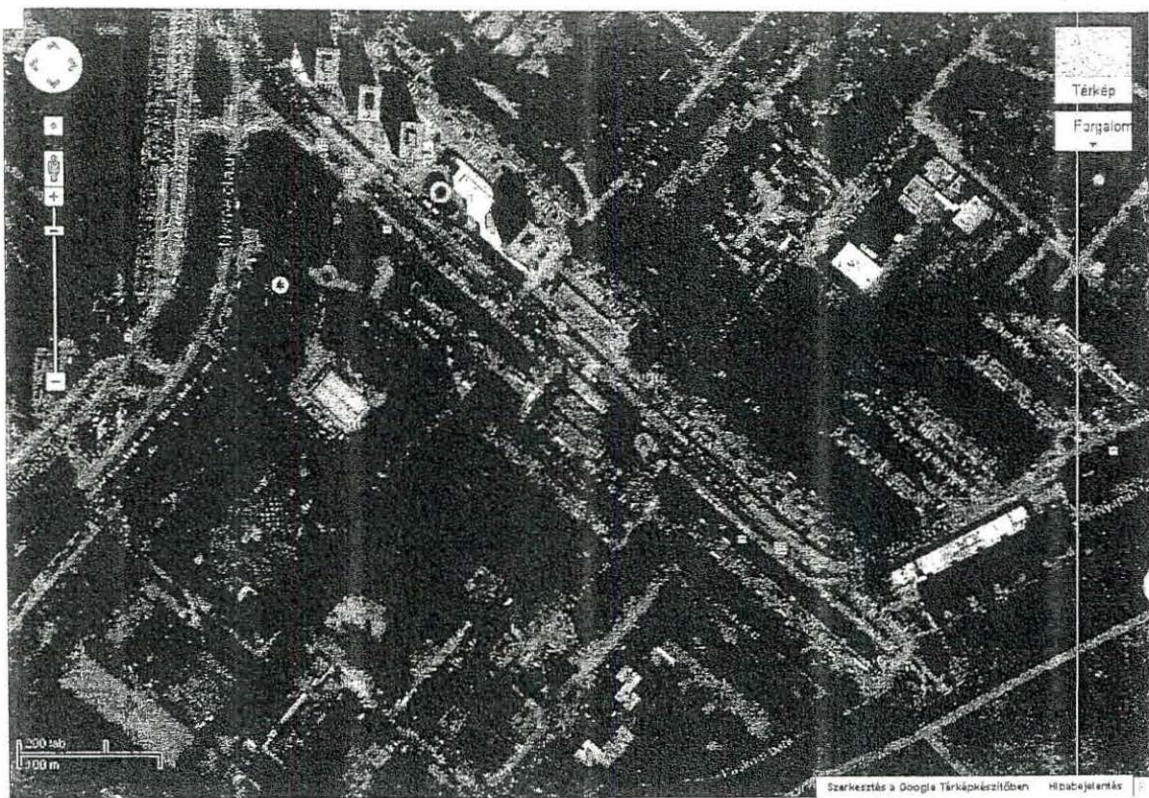


mosdó











Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest, I. Számos Földhivatal  
Budapest, XV. Bocskaikerté S. 1590 Pf 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/175124/2014

2014.07.01

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 15

Belsőterület 91158/46 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alorészlet ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
- Kivett áruház	0	3255	0,00	

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1  
 bejegyző határozat, érkezési idő: 134655/1/2002/02.05.09  
 jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
 cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskaikerté S. 1-3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51264/2/2010/10.05.14  
 Vezetékjog  
 65 m2 területre, VMB-9/2010.  
 jogosult:  
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71061/1/2010/10.10.19  
 Vezetékjog  
 46 m2 területre, TVB-F-14/2010.  
 jogosult:  
 név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
 cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 99421/4/2012/12.07.09  
 Vezetékjog  
 49 m2 területre, VMB-81/2012.  
 jogosult:  
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 172741132  
 cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Budapesti 2. Számú Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

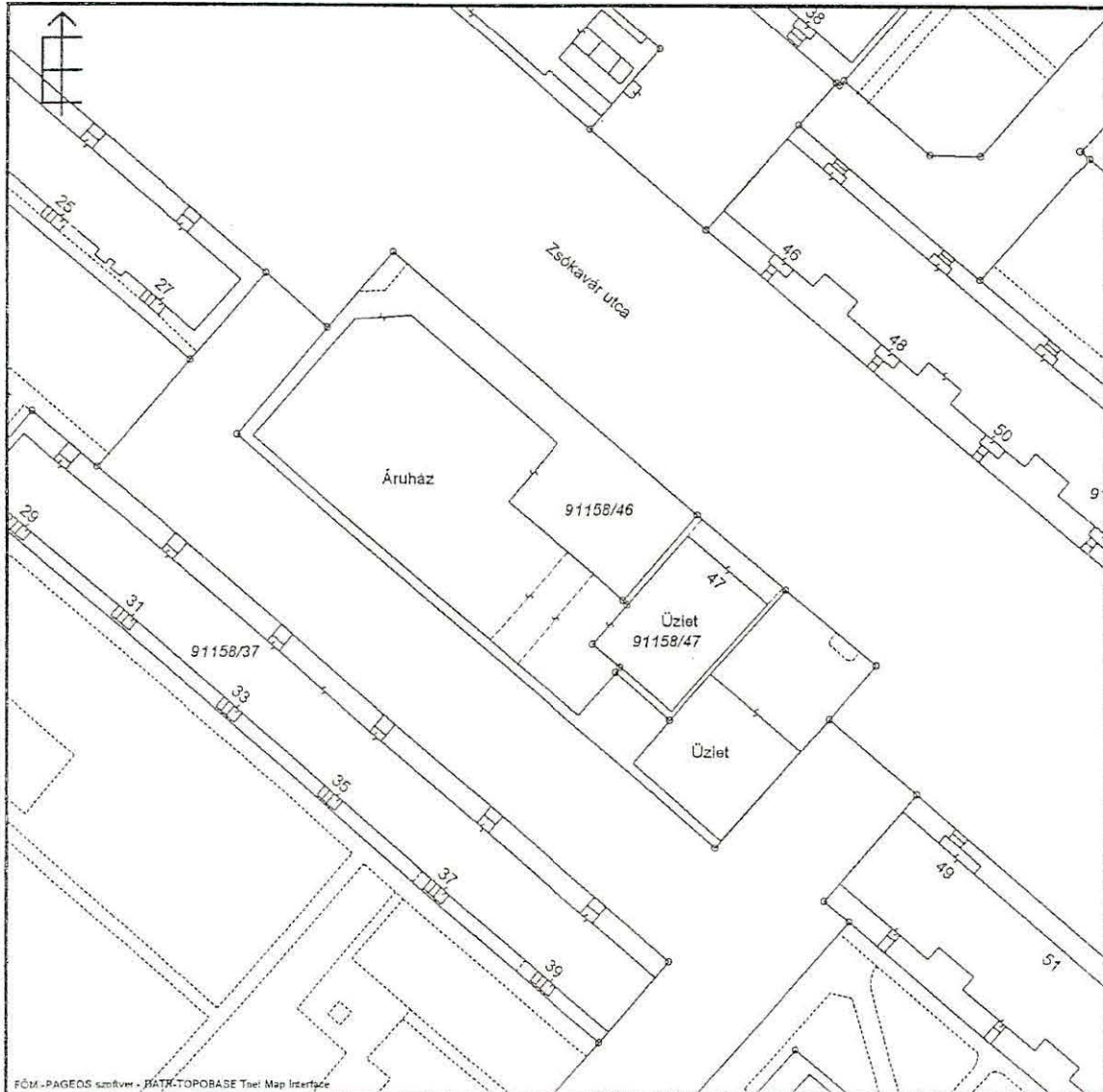
## E-hiteles térképmásolat

2014.07.01 16:35:21

Helyrajzi szám: BUDAPEST XV.KER. belterület 91158/46

Megrendelés szám: 9000/3689/2014

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.



Budapesti 2. Számú Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

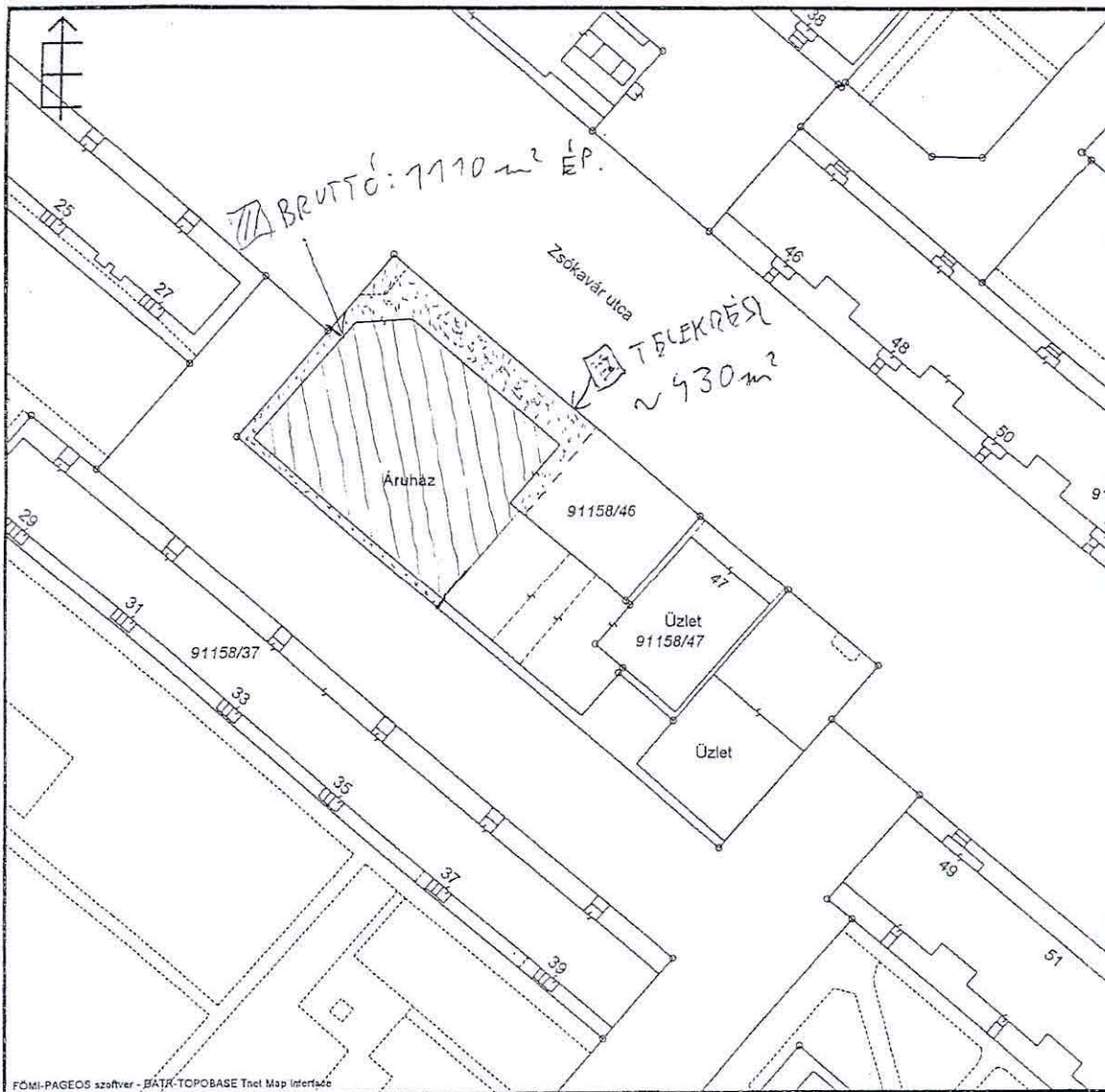
## E-hiteles térképmásolat

2014.07.01 16:35:21

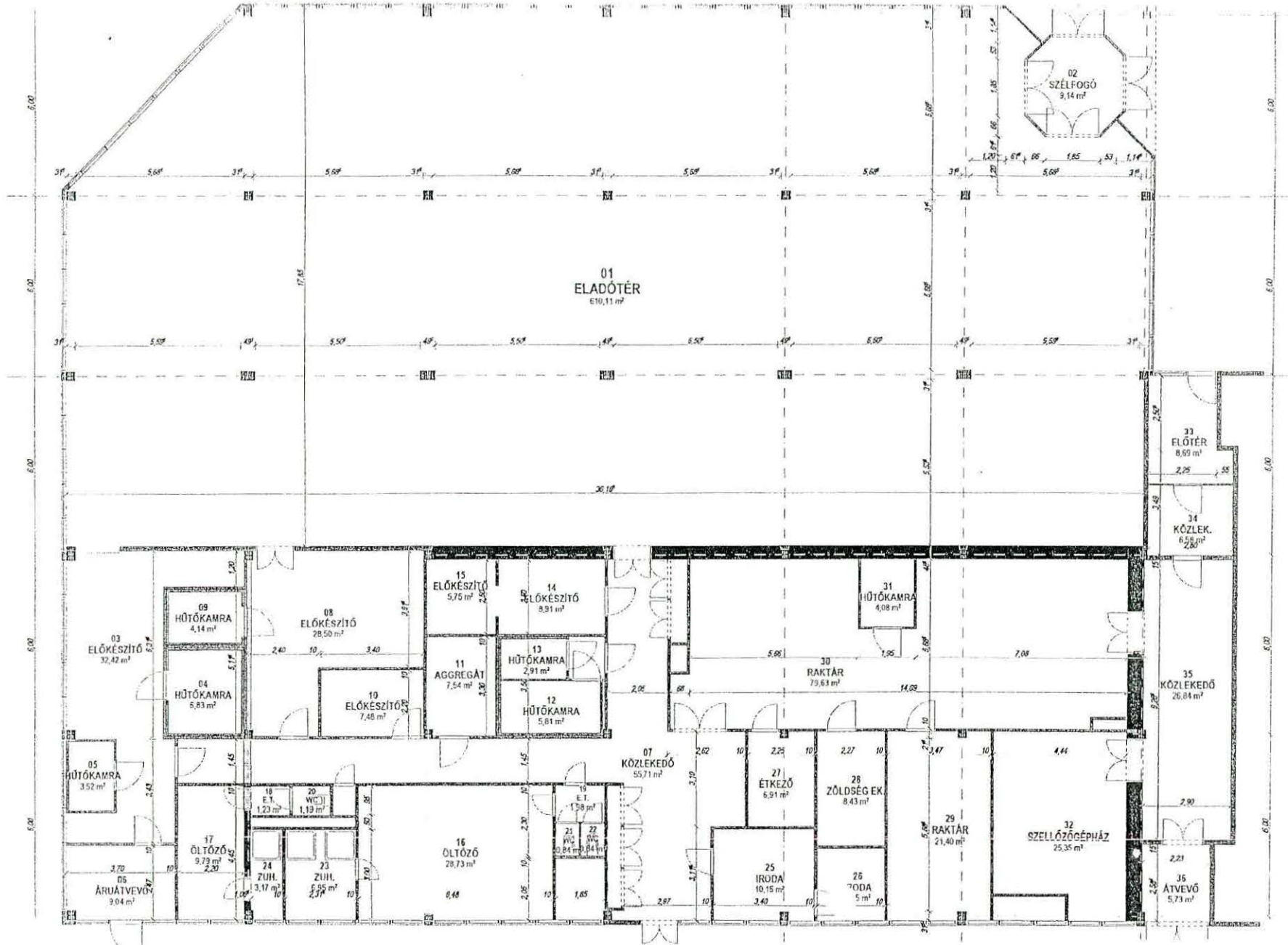
Helyrajzi szám: BUDAPEST XV.KER. belterület 91158/46

Megrendelés szám: 9000/3689/2014

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.





**VK / XV**  
**Városrészközponti övezetek**  
**29. §**

(1) A városrészközponti övezetben építési telket alakítani, azon építményt elhelyezni csak KSZT alapján lehet.

(2) KSZT az 4. sz. táblázatban megadott határértékek alapján határozza meg a szabályozási paramétereket.

4. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítési módja	Az építési telkek					Az épület	
		legkisebb	legnagyobb	legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)		
VK /XV/1	Z	800	5000	45 (55)	2,3 (2,7)	30	9,0	13,5
VK /XV/2	Z	800	5000	40 (50)	1,6 (2,0)	35	6,0	10,5
VK /XV/3	Z	700	4000	40 (50)	1,4 (1,8)	35	5,5	9,5
VK /XV/4	Z	600	3000	40 (50)	1,2 (1,5)	35	4,5	7,5
VK/XV/SP	SZ	2000	5000	80	1,6	10	6,0	12,5

( ) saroktelkek esetén

(3) Az egyes tömbök, utcaszakaszok, építési telkek beépítési módját KSZT határozza meg a 18-20. §-okban foglaltak alapján. Oldalhatáron álló beépítési mód nem alkalmazható.

**I / XV**  
**Intézményi övezetek**  
**30. §**

(1)<sup>42</sup> Az övezetek – eltérő rendelkezés hiányában – elsősorban az alapfokú oktatási, ellátási (kereskedelem, vendéglátás), egészségügyi, oktatási és szolgáltatási rendeltetések elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az övezetekben építési telket alakítani, azokon építményt építeni csak KSZT alapján szabad, amelynek készítése során a R. 5. sz. táblázatában foglalt határértékeket kell betartani.

5. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítési módja	Az építési telkek					Az épület	
		legkisebb	legnagyobb	Legnagyobb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöldfelület (%)	építménymagassága (m)		
I/XV/1/ÚP	SZ	10000	30000	50	1,5	35	4,5	16,0
I/XV/1/VK	SZ	3000	10000	50	1,5	35	6,0	13,5
I/XV/2	SZ, Z, I	800	10000	50	1,5	35	4,5	12,0
I/XV/2*	SZ, Z	400	10000	50	1,5	35	4,5	12,0
I/XV/3	SZ, I	1000	30000	50	1,5	35	4,5	16,0
I/XV/3/SZ	SZ	2000	-	50	3,0	35	4,5	25,0

<sup>42</sup> Módosította a 45/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése. Hatályos 2013. december 29-től.

I/XV/3/VK	SZ	2000	5000	40	1,5	35	4,5	7,5
I/XV/3/VK**	SZ	2000	5000	40	1,5	35	K (4,5)	K (7,5)
I/XV/4	SZ	1000	-	40	1,4	35	4,5	9,5
I/XV/4/VK	Z	800	5000	40 (50)	1,6 (2,0)	35	6,0	10,5
I/XV/L	SZ	1000	-	50	1,5	35	4,5	10,5
I/XV/3/ÚP	SZ	1000	30000	40	1,5	35	4,5	16,0
I/XV/5	Z	1000	2000	45 (50)	1,5	35	4,5	9,0
I/XV/6	SZ	2000	5000	45 (50)	1,6	35	4,5	10,50
I/XV	Z,	2000	30000	65	2,0	20	4,5	16,0
I/XV/ÚP-Tér/1	Z	10.000	-	20	0,3	35	-	14,0
I/XV/ÚP-Tér/2	Z	2000	3000	65 +10 ***	1,5	20	4,5	14,0

\*kistelkes övezet

\*\* saroktelek esetén

\*\*\* kizárólag tetőzet számára igénybe vehető kedvezmény

(3) Az egyes építési telkek beépítési módját KSZT határozza meg a 18-19. §-okban foglaltak figyelembevételével. Ikres és oldalhatáron álló beépítési mód nem alkalmazható.

(4) Az alapfokú egészségügyi (bölcsőde), oktatási-nevelési (iskola) intézmény építési telkén csak max. 35% beépítési mértékkel létesíthető épület, s a fennmaradó területen legalább 50% mértékig játszó-, sportudvar, nyitott sportpályát, kertfelületet kell létrehozni.

(5)<sup>43</sup> A terepszint alatti beépítés mértéke – eltérő rendelkezés hiányában – legfeljebb a telek területének 60 %-a, saroktelek esetén 70 %-a lehet.

(6)<sup>44</sup> Az I/XV/ÚP-Tér/1 és az I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek területén

- a) igazgatási épület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e) sportépítmény

helyezhető el.

(7)<sup>45</sup> Az I/XV/ÚP-Tér/1 és az I/XV/ÚP-Tér/2 jelű építési övezetek területén elhelyezhető épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken, valamint a (6) bekezdésben felsorolt funkciókörökön kívül önálló rendeltetési egységként:

- a) vendéglátási,
- b) kiskereskedelmi,
- c) irodai,
- d) szolgáltató,
- e) igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
- f) szórakoztató,
- g) egészségügyi, szociális, egyházi,

<sup>43</sup> Módosította a 45/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése. Hatályos 2013. december 29-től.

<sup>44</sup> (6) bekezdéssel kiegészítette a 45/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2013. december 29-től.

<sup>45</sup> (7) bekezdéssel kiegészítette a 45/2013.(XI.29.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése. Hatályos 2013. december 29-től.



h) sportcélú  
funkciók is elhelyezhetők.

**IZ / XV**  
**Jelentős zöldfelületű intézmények övezetei**  
**31. §**

(1) Az övezet jelentős zöldfelületet igénylő, különféle intézmények elhelyezésére szolgáló terület része.

(2) Az övezet területén építési telket alakítani, azokon építményt elhelyezni csak KSZT alapján szabad, melynek készítése során a 6. sz. táblázatban foglalt határértékeket kell alkalmazni.

6. sz. táblázat

Az építési övezet jele	beépítési módja	Az építési telek					Az épület	
		legkisebb	Legnagyobb	Legnagyobb		legkisebb	Legnagyobb	
		Területe (m <sup>2</sup> )		beépítési mértéke (%)	szintterületi mutatója m <sup>2</sup> /telekm <sup>2</sup>	zöldfelülete (%)	építménymagassága (m)	
IZ /XV/1	SZ	1000	-	30	1,5	50	4,5	20,0
IZ /XV/2	SZ	5000	-	35	1,0	50	7,5	12,0
IZ /XV/SP	SZ	2000	-	35	1,5	50	4,5	20,0
IZ /XV/SP/VK	SZ	10000	K	35	1,5	35	6,0	13,5
IZ/XV/L**	SZ	5000	-	25	1,0	50	4,5	7,5
IZ/XV/EÜ-1	SZ	K	-	30	1,5	50	6,00	15,00***
IZ/XV/EÜ-LAK	SZ	800	-	25	1,0	50	-	7,50
IZ/XV/SP/1	SZ	5000	10000	35	1,5	50	3,5	20,0
IZ /XV	SZ	1000	-	35	1,5	50	4,5	20,0*

\*ettől eltérő értéket KSZT meghatározhat

\*\* lakásépítési terület

\*\*\* a műemléki épületek építménymagassága kialakult, azt változtatni nem lehet.

(3)<sup>46</sup> Az övezetben a beépítési mód a 17. §-ban foglaltak szerinti szabadonálló lehet.

(4) Az övezet területegysége - a BVKSZ 41.§ (5) bekezdése figyelembevételével - KSZT alapján felosztható I /XV/... építési övezetekre, valamint ZKK/XV, ZKP/XV övezetekre is úgy, hogy a területegységre számítva a 7. sz. táblázatban megadott határértékek teljesüljenek. Az így meghatározott (jóváhagyott) övezeteket karbantartás keretében az övezeti terven át kell vezetni.

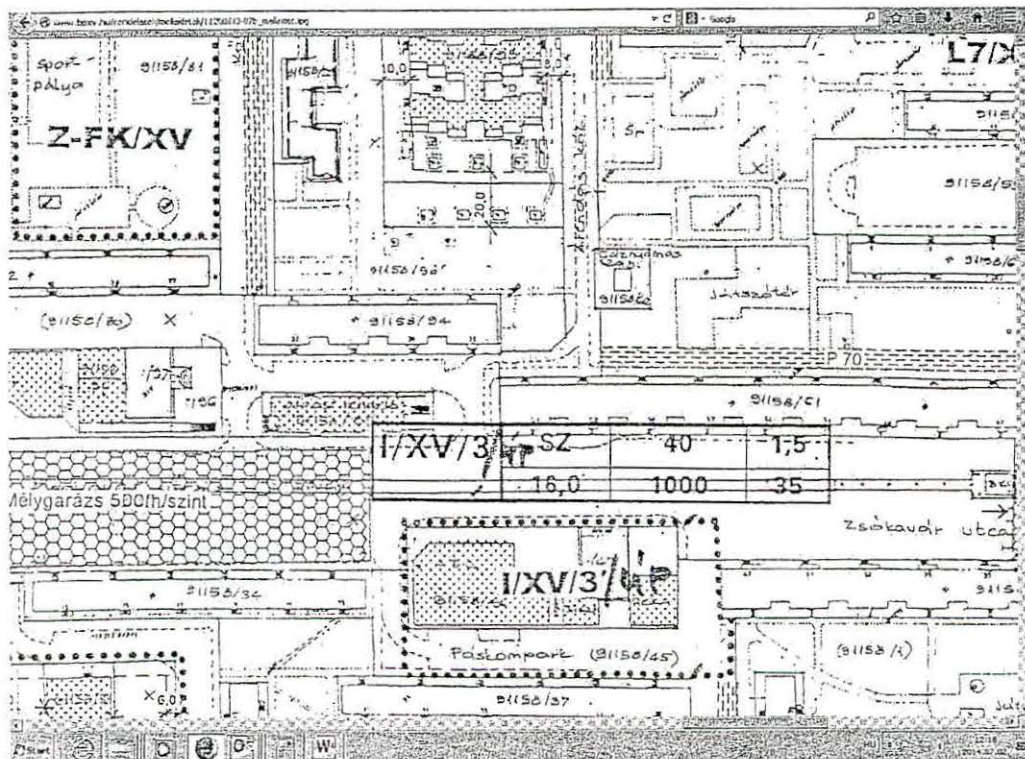
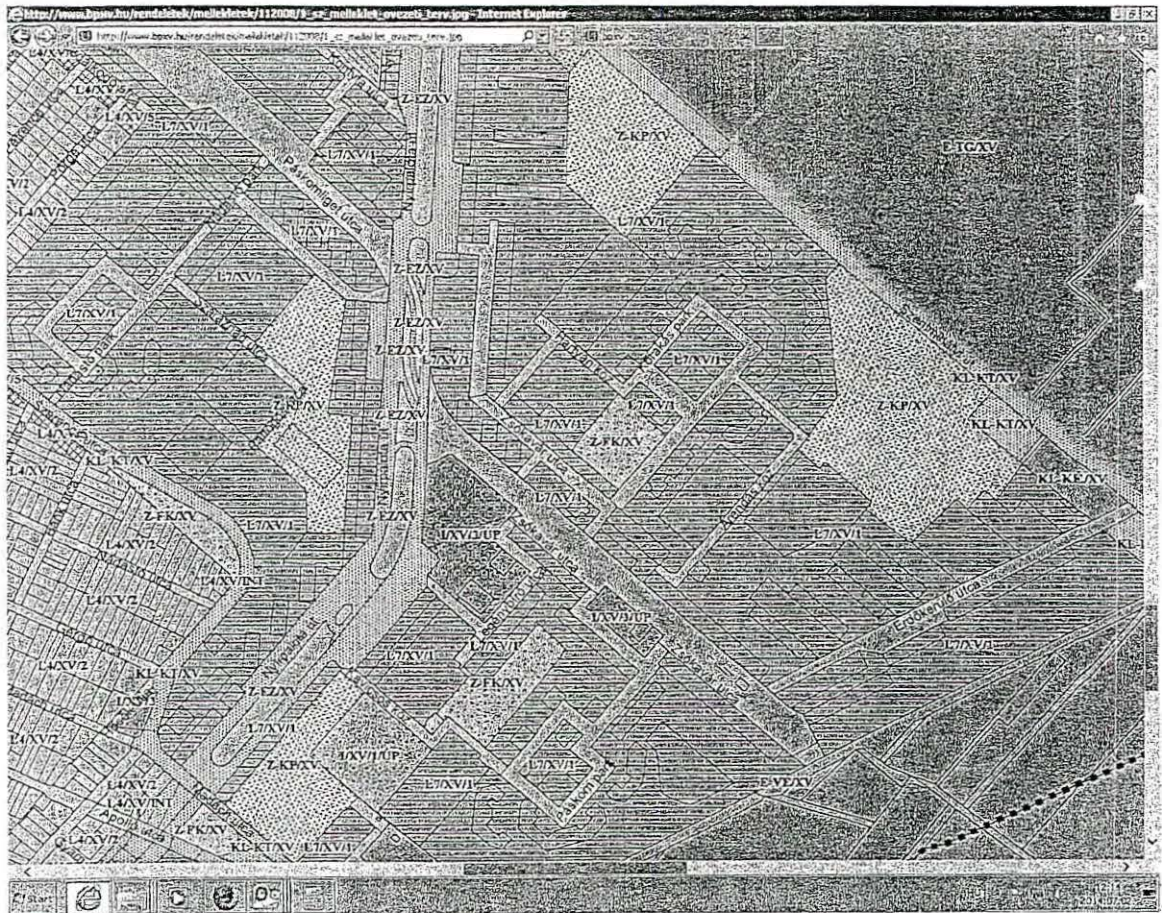
(5) A terepszint alatti beépítés legfeljebb a telek területének 50 %-a lehet.

(6) Új sportlétesítmény csak a funkciójához a hatályos jogszabályokban előírt gépjármű-elhelyezés telken belüli ill. az önkormányzat parkolási rendjéről szóló rendelet szerinti biztosításával egyidejűleg létesíthető.

**Gazdasági területek**

<sup>46</sup> Módosította az 54/2011.(XII.15.) önkormányzati rendelet 1. § (4) bekezdése, hatályos 2011. december 16-tól.







a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 10. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
 Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/131069/2017

2017.04.19

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 15

Belterület 91158/46 helyrajzi szám

## I.RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
- Kivett áruház	0	3255	0.00		

## II.RÉSZ

## 4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 134655/1/2002/02.05.09  
 jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: XV.KER. ÖNKORMÉNYZAT  
 cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

## III.RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51264/2/2010/10.05.14

Vezetékjog  
 65 m2 területre, VMB-9/2010.  
 jogosult:  
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
 cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

## 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 71081/1/2010/10.10.19

Vezetékjog  
 46 m2 területre, TVB-F-14/2010.  
 jogosult:  
 név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
 cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

## 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 99423/4/2012/12.07.09

Vezetékjog  
 49 m2 területre, VMB-81/2012.  
 jogosult:  
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132  
 cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

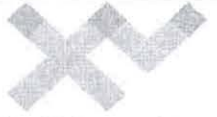
Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Bp. XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata  
nyilvános pályázat keretében hasznosításra felkínálja a  
Budapest XV. kerület Zsókavár utca 43. szám alatti ingatlant

Ajánlatkérő	Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. Adószáma: 15735784-2-42 Törzsszáma: 735782 Számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005 Képviseli: Hajdu László polgármester
A pályázat célja	A 91158/46 helyrajzi számon elhelyezkedő, természetben a Budapest XV. kerület Zsókavár utca 43. szám alatti, 1 060 m <sup>2</sup> alapterületű ingatlan 15 évre történő bérbeadása. A bérlő vállalja az ingatlan felújítását és felújítás után egészségtudatos vagy közérzetjavító lakossági szolgáltatás (TEÁOR '08 93.13, 93.11, 96.02, 96.04) nyújtásával történő hasznosítását (Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testület .../2017. (...) ök. számú határozata)
A hasznosításra kerülő önkormányzati vagyon	címe: Budapest XV. kerület Zsókavár utca 43. helyrajzi száma: 91158/46 ingatlan jellege: kivett áruház tulajdoni hányad: 100%-ban önkormányzati tulajdonú alapterülete: 1 060 m <sup>2</sup> Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.
A pályázat elbírálása során a pályázatok rangsorolása	1. A bérlő által vállalt felújítás nettó költsége 2. A bérlő által bérbeszámítás keretében elszámolni tervezett nettó összeg 3. A felújítással a városkép összhangjának és védelmének helyi adottságokkal és elvárásokkal megegyező biztosítása 4. A felújítás után nyújtott szolgáltatás megfelel-e az egészségtudatos vagy közérzetjavító lakossági szolgáltatás feltételének.
A hasznosítás során fizetendő bérleti díj, a beruházás minimális összege	Minimális bérleti díj: nettó 1220 Ft/m <sup>2</sup> /hó Az ingatlanban végzett beruházás minimális nettó összege: 80.000.000 Ft (nettó nyolvanmillió forint)
Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és határideje	címe: PALOTA-HOLDING Zrt. Földi Tamás vezérigazgató 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. módja: A pályázati anyagot papír alapon, két példányban a vezérigazgató nevére címzett zárt borítékban kell postán beküldeni, vagy személyesen a PALOTA-HOLDING Zrt. titkárságán (1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.) leadni. A borítékon fel kell tüntetni: "Budapest XV. kerület Zsókavár utca 43. szám alatti ingatlan ingatlanfejlesztési koncepció" határideje: A pályázatot legkésőbb 2017. június 2-ig kell postán feladni, vagy ugyanezen nap 12.00 óráig személyesen a titkárságon benyújtani.



a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 11. melléklete

<p>Az ajánlati kööttség tartalma:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Nyilatkozat arról, hogy pályázó átlátható szervezet.</li> <li>- NAV nyilatkozat arról, hogy pályázónak nincs lejárt határidejű köztartozása.</li> <li>- Pályázó az lehet, aki a pályázat kiírását megelőző 5 naptári évben legalább a jelen pályázat keretében tervezett fejlesztés nettó költségével megegyező költségvetésű ingatlanfejlesztési projektben, saját tulajdonú vagy bérelt ingatlan fejlesztésében ingatlanfejlesztőként közreműködött.</li> <li>- Pályázó vállalja, hogy a fejlesztés építőipari kivitelezését a szerződés aláírását követő 18 hónapon belül befejezi és azt a PALOTA-HOLDING Zrt.-nek műszaki átadás-átvétel keretében átadja. A pályázó tudomásul veszi, hogy a műszaki átadás-átvétel pályázó hibájából történő késedelme esetén a PALOTA-HOLDING Zrt. jogosult a bérleti szerződést és a bérbeszámítási megállapodást egyoldalúan felmondani.</li> </ul>
<p>A pályázati ajánlatok bontási eljárása</p>	<p>helye: PALOTA-HOLDING Zrt. 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6. tárgyaló módja: A pályázati ajánlatok bontását 5 fős bíráló bizottság végzi. A bizottság két tagját a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság jelöli ki. időpontja: 2017. június 9 10.00 óra Az ajánlattevő a pályázati ajánlat bontásánál jelen lehet.</p>
<p>A pályázat nyelve:</p>	<p>magyar</p>
<p>Egyéb információk</p>	<p>A fejlesztés keretében a pályázó kérésére lehetőség van a fejlesztés egyes költségelemeinek a fejlesztés vagy a fejlesztés legfeljebb 5 ütemben történő műszaki átadás-átvételi eljárását követően a bérleti díjjal szemben történő beszámítására. A bérbeszámításra a nyertes pályázó és a PALOTA-HOLDING Zrt. megállapodást köt.</p>
<p>A pályázati ajánlatok elbírálási időpontja</p>	<p>2017. június 9. 10.00 óra</p>
<p>Az ajánlatkérő nevében eljáró bíráló bizottság jogosult</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a nyertes pályázó visszalépése esetén javasolni a pályázat soron következő helyezettjével történő szerződéskötést,</li> <li>'- a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani;</li> <li>'- szükség esetén a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérni annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítja</li> </ul>
<p>A pályázati ajánlat érvénytelen,</p>	<p>ha a benyújtott pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglaltaknak.</p>
<p>Felhívást arra,</p>	<p>hogy a pályázathoz minden esetben csatolni kell a pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul a szerződés adatainak nyilvános közzétételéhez.</p>

## MEGÁLLAPODÁS helyiségbérleti szerződés átruházásáról és módosításáról

amely létrejött egyrészről a

**Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat**  
(1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)  
adószáma: 15515005-2-42  
képviseli: PALOTA HOLDING Zrt.

mint a bérlemény tulajdonosa és korábbi bérbeadója, úgyszintén mint szerződésből kilépő fél (a továbbiakban: **Tulajdonos**), másrészről a

**PALOTA HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.**  
(1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.)  
cégjegyzékszám: 01-10-041768  
adószám: 10706996-2-42  
bankszámlaszám: OTP Bank Nyrt. 11715007-20409346  
képviseli: Dr. Kiss Gyula vezérigazgató,

mint vagyonkezelő és bérbeadó, úgyszintén mint szerződésbe belépő fél (a továbbiakban: **Bérbeadó**), harmadrészről

**CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**  
székhely: 20182 Domony-Domonyvölgy, Fenyő u. 47.  
cégjegyzékszám: 13-09-081074  
képviseli: Lázár Vilmos ügyvezető  
adószám: 10783933-2-13,  
bankszámlaszám: 11794008-20501905-00000000

mint bérlő, úgyszintén mint szerződésben maradó fél (a továbbiakban: **Bérlő**, a továbbiakban a három fél együtt: **Szerződő felek**) között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Tulajdonos, Bérbeadó és a Lázár és Fiai Kereskedelmi Kft. között 2013. 02. 13. napján, HU-0445/A/02/13 számon helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest, XV. kerület 91158/46 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a természetben a XV. Budapest, Zsókavár 41-47. szám alatti ingatlanon, 1028 m<sup>2</sup> alapterületű bérleményre vonatkozólag.
2. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a 2014. 03.20. napjától a Budapest környéki Törvényszék Cégbíróság végzése alapján a Lázár és Fiai Kft. cég megnevezése CBA L és F Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság névre változott.
3. Szerződő felek megállapítják, hogy Tulajdonos *a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendeletben* a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vagyonkezelői jogát 2015. július 1-jei hatállyal a Bérbeadó részére átruházta, amely az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződés átruházását és módosítását teszi szükségessé.
4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos, mint szerződésből kilépő fél **2015. július 1-jei hatállyal** a Bérbeadóra, mint szerződésbe belépő félre átruházza az őt megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét. Ezen időponttól kezdve a **Bérbeadót, mint a szerződésbe belépő felet megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Tulajdonost, mint szerződésből kilépő felet a Bérlővel, mint szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették**



**és terhelték.** A Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban is, hogy a szerződés átruházással a szerződés biztosítékai is egyidejűleg átruházásra kerülnek a Tulajdonosról a Bérbeadóra.

5. Tekintettel arra, hogy Bérbeadó az *általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény* (ÁFA tv.) szerint adó alany (ÁFA körbe tartozik), ezért a **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy **2015. július 1-jétől** a helyiségbérleti szerződés szerinti **bérleti díj az általános forgalmi adó (ÁFA) összegével növelten kerül a Bérbeadó részéről a Bérelő részére kiszámlázásra**, tehát az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződés 3. pontjában meghatározott bérleti díj a következőre módosul:

„Bérleti díj: 1.253.423,- Ft + ÁFA/hónap”

6. Az 1. pont szerinti helyiségbérleti szerződés egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
7. Jelen megállapodás 2 (két) számozott oldalból áll és 4 (négy) eredeti példányban készült.
8. Jelen megállapodást a Szerződő felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2015. június. <sup>22</sup> .



*[Handwritten signature]*

Tulajdonos

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
képviselőjében PALOTA HOLDING Zrt.  
képv.: Dr. Kiss Gyula vezérigazgató

*[Handwritten signature]*

Bérbeadó

PALOTA HOLDING Zrt.

Képviseli: Dr. Kiss Gyula vezérigazgató

*[Handwritten signature]*

Bérelő

CBA L és F Kft.

Képviseli: Lázár Vilmos ügyvezető



CBA L és F Kft.  
2182 Domony-Domonyvölgy,  
Fenyő u. 47.  
Adószám: 10783933-2-13