

Angel & Co Kft.
részére
Budapest
Rózsa u. 38/a. A/1. sz.
1077

Budapest, 2023.március 21.
Ikt.sz.:
Ügyintéző: Havrán Katalin
☎ +36 30 857 41 44
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezállkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégnév: EVIN Nonprofit Zrt.) (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; cégjegyzékszám: 01-10-043258; statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01; adószáma: 12194528-2-42) nevében, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Budapest VII. kerület **1077 Budapest, Rózsa u. 38/a. A/1.** (hrsz.: 33993/0/A/1) helyrajzi számú – nem lakás céljára szolgáló ingatlanban **Angel & Co Kft.**, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), társaságunk részére 2023.03.21.-én elektronikus úton megküldött helyiség felújítási tervben lévő felújítási munkálatok szerint az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezállkodási Nonprofit Zrt. **hozzájárul** az alábbi feltételekkel:

- A kivitelezés során a kezelői jogkörrel összefüggő ellenőrzési lehetőséget az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezállkodási Nonprofit Zrt. számára Bérlő köteles biztosítani.
- A helyiség elektromos hálózatát érintő teljes vagy részleges felújítása/átalakítása esetén kötelezően készítenő érintésvédelmi jegyzőkönyvet Társaságunk Műszaki Irodájának (Bp., VII. ker. Dohány u. 41. szám) köteles - annak elkészültét követő 8 napon belül - megküldeni.
- A helyiség gázvezetékének/gázüzemű berendezéseinek elbontása/megszüntetése/cseréje komplett átalakítása gázterv és MEO elkészítése mellett lehetséges. A padlófűtéshez előírt rétegrendet a benyújtott szakvéleményben rögzítettek szerint kell kialakítani. Az új fűtési rendszerhez szükséges kéménybélést és az annak megfelelőségét igazoló kéményseprőipari szakvéleményt a bérlő köteles viselni és beszerezni. A kivitelezésről készült nyilatkozatot/jegyzőkönyvet Társaságunk Műszaki Irodájának szükséges megküldeni.
- A vizesblokk felújítása/átalakítása vagy kialakítása során a lefolyórendszer/vízhálózat nyomvonaláról az eltakarás előtt fotódokumentáció készítése szükséges.
- A válaszfal/ak áthelyezése/elbontása/átalakítása óvatos bontás mellett lehetséges, statikus szakember – igazolt – iránymutatása alapján. Főfal megbontása kizárólag statikai szakvélemény mellett lehetséges a kijelölt ügyintéző előzetes értesítése mellett.
- A helyiség külső homlokzatát érintő munkálataival kapcsolatban (nyílászáró javítások, cserék) kérem, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (X. 09.) önkormányzati rendelete Erzsébetváros Városképvédelmi Rendelete vonatkozó passzusait figyelembe venni!
- Klíma fűtés rendszer kiépítése esetén, amennyiben a kültéri egység elhelyezése az épület közös tulajdonát érinti, úgy az előző pontban ismertetett rendelet figyelembevétele mellett a Társaság közgyűlési határozata szükséges.

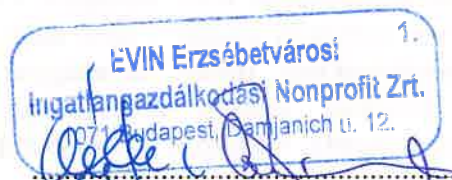
- Az épületben az épület környezetében vagy a közterületen okozott károk teljes körű helyreállításának lebonyolítása és költsége a kérelmező kötelezettsége.
- Felhívom szíves figyelmét, hogy a munkálatok befejezéséről Társaságunk Műszaki Irodáját haladéktalanul köteles tájékoztatni.

A felújítási munkálatok kivitelezésének ellenőrzésére az EVIN Nonprofit Zrt. Havrán Katalin műszaki ügyintézőt jelöli ki (Bp., VII. ker. Dohány u. 41., tel.: 342-55-28, 341-03-03 mellék: 125). Kérem a kivitelezési munkák során a szükséges személyi-, és vagyonvédelmi előírások betartását figyelembe venni. A munkálatok csak a vonatkozó munka- és tűzvédelmi rendeletek betartásával végezhetők el.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2023.03.21.

Tisztelettel:



Dr. Halmai Gyula
vezérigazgató
EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.

Bérbeszámítási javaslat

2025. március 6-án irodánkhoz megkeresés érkezett a Budapest, VII. Rózsa út 38/a A/1. helyiség (Hrsz:33993/0/A/1) szám alatti utcai helyiség, bérlő által felújítási munkálatok bérbeszámítás tárgyában. A megküldött számla alapján az alábbi táblázatba foglaltak szerinti összeget javasoljuk bérbeszámításba.

sorszám	számlázott tételek	menyiség	bekerülési ktg	nettó	elfogadva
1	elektromos hálózat kiépítése pince	1db		1 059 532.-ft	elfogadva
2	elektromos hálózat kiépítése földszint	1 db		688 960.-ft	elfogadva

Bérbeszámításba javasolt nettó összeg: 1 748 492. -ft
azaz: egymillió-hétszáznegyvennyolcezer-négyszázkilencvenkettő forint.

Az elfogadott tételek értéknövelő kategóriába tartoznak. A javaslat a bérbeszámítás futam idejére vonatkozóan semmilyen kötelezettséget, információt nem tartalmaz, a javasolt összeg csak a teljes műszaki tartalom megvalósulása és átvétele esetén érvényes.

Kérem a fentiek tudomásul vételét.

Budapest, 2025. március 10.

EVIN Erzsébetvárosi 6.
Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Csömör utca 12.
Adószám: 12194518-2-12
Tisztelettel:
Gaszler Gabriella Beatrix
Műszaki igazgató



Luxrock Korlátolt Felelősségű Társaság
2252 Tóalmás
Kossuth Lajos út 85.
Adószám: 32111336-2-13

Bank neve: Erste Bank Zrt.
Bankszámlaszám:
11600006-00000000-99807140

ELEKTRONIKUS SZÁMLA

Ez egy elektronikus számla.

Sorszám: E-LXRCK-2023-65

VEVŐ:

Angel & Co. Kft.
1077 Budapest
Rózsa utca 38A
Adószám: 14007828-2-42

Fizetési mód: átutalás
Teljesítés dátuma: 2023.04.13.
Kiállítás dátuma: 2023.04.13.
Fizetési határidő: 2023.04.16.

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Új elektromos hálózat kiépítése, világítás korszerűsítés	1 db	1 300 000	1 300 000	27%	351 000	1 651 000

Összesen:

1 300 000

351 000

1 651 000

áfa 27 %: 351 000

1.059.532 - Ft

Összesen:

1 651 000 Ft



mostszámlázz

GYORSAN KÖNNYEN INGYEN
A bizonylatot a MostSzámlázz készítette.

Rózsa u. 38A., Budapest VII.
Elektromos munkák II.

	Megnevezés	Menny.		Egységdíj		Mennyiségi díj	
		Menny.	egység	Anyagár	Munkadíj	Anyagár	Munkadíj
1	Kiszállás, állapot felmérés	1	db	0	16000	0	16 000
2	Régi hálózat kötéseinek átvizsgálása, feltárása, hibajavítása	1	db	37500	195000	37 500	195 000
3	Új falon kívüli kábelcsatornázás	134	fm	1120	780	150 080	104 520
4	Kábelcsatornában új hálózat kiépítése	164	fm	1208	510	198 112	83 640
5	Új lámpatestek felszerelése LED panel, kiemelőkerettel + körlámpák	7	db	21300	6500	149 100	45 500
6	Új 48M lakáselosztó kiépítése	1	db	94600	110000	94 600	110 000
7	Szerelvényezés	17	db	1430	1500	24 310	25 500
8	Kötődobozok felújítása	9	db	1880	2150	16 920	19 350
9	Hulladékkezelés, parkolás	1	db	0	9868	0	9 868
10	Terhelécs mérések	1	db	0	20000	0	20 000
						670 622	629 378

Összesen nettó	Anyagár	Munkadíj
Mindösszesen nettó	670 622	629 378
ÁFA	1 300 000	
Mindösszesen bruttó	27%	
	1 651 000	

Kelt
Budapest, 2023.04.03

Luxrock Kft.
Tisztelt Kossuth Lajos út 83.
1058 Budapest
MÉRDŐSZÁM: 001000003-9980744

Becsült költség összesen n. 1.059.532,- Ft



Luxrock Korlátolt Felelősségű Társaság
2252 Tóalmás
Kossuth Lajos út 85.
Adószám: 32111336-2-13

Bank neve: Erste Bank Zrt.
Bankszámlaszám:
11600006-00000000-99807140

ELEKTRONIKUS SZÁMLA

Ez egy elektronikus számla.

Sorszám: E-LXRCK-2023-63

VEVŐ:

Angel & Co. Kft.
1077 Budapest
Rózsa utca 38A
Adószám: 14007828-2-42

Fizetési mód: **átutalás**
Teljesítés dátuma: **2023.04.01.**
Kiállítás dátuma: **2023.04.02.**
Fizetési határidő: **2023.04.05.**

Megnevezés	Menny.	Egységár	Nettó ár	Áfa	Áfaérték	Bruttó ár
Világítás kiépítés, elektromos rendszer felújítás	1 db	900 000	900 000	27%	243 000	1 143 000

Összesen:

900 000

243 000

1 143 000

áfa 27 %: 243 000

688.960,-

Összesen:

1 143 000 Ft

Földszint,



Rózsa u. 38A., Budapest VII.
Elektromos munkák I.


	Megnevezés	Menny.		Egységdíj		Mennyiségi díj	
		Menny.	egység	Anyagár	Munkadíj	Anyagár	Munkadíj
1	Kiszállás, állapot felmérés	1	db		0 14000	0	14 000
2	Régi hálózat lekötése	1	db		0 25000	0	25 000
3	Új falon kívüli kábelcsatornázás	195	fm	845	780	164 775	152 100
4	Kábelcsatornában új hálózat kiépítése	225	fm	875	510	196 875	114 750
5	Új lámpatestek felszerelése LED panel, kiemelőkerettel	7	db		18 400	128 800	45 500
6	Szerelvényezés	9	db		1510	10 890	13 500
7	Kötődobozok kialakítása	3	db		2150	4 620	6 450
8	Hulladékkezelés, parkolás	1	db		7740	0	7 740
9	Terheléses mérések	1	db		0 15000	0	15 000
						505 960	394 040

Összesen nettó
Mindösszesen nettó
ÁFA
Mindösszesen bruttó

Anyagár Munkadíj	
505 960	394 040
900 000	
27%	
1 143 000	

Beszámítható összeg n. 688 960.- Ft

Kelt:
Budapest 2023.03.24.

 **Luxrock Kft.**
1122 Tóthlás, Kossuth Lajos út 81.
LEŐRŐS-00000000-9560714