

FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025.11.13.

Az előterjesztés címe: Javaslat a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan pályázati úton történő értékesítésére

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

2025.11.11.

Meghívott: Szabó Attila ügyvezető, NKI Invest Kft.

Az előterjesztés rövid tartalma: Az önkormányzat tulajdonát képező dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlant az NKI Invest Kft. béreli 2027. január 14-ig. A társaság ügyvezetője 60 millió forint összegű vételi ajánlatot tett az ingatlanra. Jelen előterjesztés javaslatot tesz az ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítésére.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyongazdálkodási Osztály

Iktatószám: KP/41339/2025.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Szervezeti egység vezető aláírása:

.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.11.06.

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.11.05.

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

Javaslat
a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan pályázati úton történő értékesítésére

Tisztelt Közgyűlés!

1. Előzmények

Az önkormányzat tulajdonát képező dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatti, 9467 m² nagyságú, kivett **lőtér** megnevezésű ingatlant, a rajta található felépítményekkel együtt 2022. január 15-től 2027. január 14-ig az **NKI Invest Kft. béreli**, sporttevékenység keretében történő lőtérhasználat céljából (**1. sz. melléklet**).

A bérleti szerződés értelmében bérlo 1.300.000,-Ft bérleti díjat fizet évente, két részletben, és köteles az ingatlanon beruházásokat végezni az alábbi ütemezésben és mértékben:

2022. évben bruttó 3.000.000,-Ft

2023-2026. években bruttó minimum 1.000.000,-Ft/év

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **137/2024.(III.21.) határozata alapján az Önkormányzat elismerte** az NKI Invest Kft. által **7.014.000,-Ft összegben elvégzett értéknövelő beruházást (2. sz. melléklet)**. A bérleti szerződés 3.4. pontja értelmében a beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó Bérlo részére megtéríti.

2. Vételi ajánlat

Szabó Attila, az NKI Invest Kft. ügyvezetője **60 millió forint összegű vételi ajánlatot** tett az ingatlanra (**3. sz. melléklet**). A társaság 2023. évben már tett egy 40.000.000,-Ft összegű ajánlatot az ingatlan megvásárlására, a tárgyban készített előterjesztést levette naprendjéről a közgyűlés.

Fenyvesi Hedvig független ingatlan vagyonértékelő elkészítette a hivatkozott ingatlan értékbecslését, mely alapján az ingatlan **forgalmi értéke 68.500.000,-Ft (4. sz. melléklet)**. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlant 2021. évben az Ordas Bt. 67.250.000,-Ft-ra értékelte.

3. Pályázati kiírás

Amennyiben **az ingatlan bruttó forgalmi értéke meghaladja a 25 millió forintot** a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(2) bekezdései és Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló, 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete 27. § (1)-(2) bekezdése alapján **az ingatlan elidegenítése csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet**. Az elidegenítés a döntést megelőző 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történhet.

Az ingatlan **elidegenítése kizárólag pályázat útján lehetséges**. A pályázat nyertesével megkötött szerződés főszabályként nem módosítható, a szerződést a pályázati kiírás alapján kell megkötni. Az előkészítő osztály **javasolja az ingatlan értékesítését az értékbecslésben megállapított forgalmi értéken, azaz 68.500.000,-Ft kikiáltási áron**. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja szerint a hivatkozott **ingatlan értékesítése áfamentes**. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

14.§ (2) bekezdése szerint **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.**

Releváns jogszabályok

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 6. § (8) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„Az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.”

Az Nvtv. 13.§ (1)-(2) bekezdése alapján:

„13. § (1) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében **törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni** - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(2) Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni **természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.**”

14.§ (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(4) A (2) bekezdés **rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.**

(5) Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény

(2) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2025. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2025. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték képezi.

Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015.(V.22.) önkormányzati rendelet

10. § (1) Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére egyéb módon történő hasznosítására, kivéve a bérbe vagy használatba adást és megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét az alábbiak szerint kell meghatározni:

a) ingatlan vagyon esetén **3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értékbécs-
lés** alapján

12. § (1) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű **forgalomképtelen vagyon-
elem korlátozottan forgalomképes**sé, vagy üzleti vagyonelemmé, a korlátozottan forgalomképes vagyonelem üzleti vagyonelemmé **minősítését követő hasznosításáról – a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével – értékhatártól függetlenül a Közgyűlés határoz.**

13.§ (1) A Közgyűlés hatáskörébe tartozik a forgalomképes vagyon hasznosítása az alábbi esetekben:

a) a forgalomképes ingatlanok tulajdonjogának átruházása és hasznosítása 25 millió Ft értékhatár, vagy Ft/év bérleti díj felett,

27. §1) Az önkormányzati vagyon elidegenítése, használatba vagy bérbeadása, illetve más módon történő hasznosítása nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenytárgyalás (28. §) vagy pályázati eljárás (29. §) útján, az összességében legjobb ajánlatot tevő részére történhet, szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

(2) Ha jogszabály másként nem rendelkezik versenytárgyalást, vagy pályázati eljárást kell lefolytatni, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja.

(3) Mellőzhető a versenyeztetés amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot nem haladja meg.

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

6:224. § [Visszavásárlási jog]

(1) Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a **vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.**

(2) A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ennek elmulasztása esetén a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.

Az anyagot tárgyalta a Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság.

Bizottságok véleménye:

A bizottság véleményét a bizottság elnöke a közgyűlésen szóban ismerteti.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük elő.

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2025. (XI.13.) határozata

a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlan pályázati úton történő értékesítéséről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megismerte Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű,

9467 m2 nagyságú ingatlant bérlő NKI Invest Kft. (2425 Nagykarcsony, Jókai u. 24.) a bérelt ingatlanra vonatkozó 60 millió forint összegű vételi ajánlatát, és úgy határoz, nem fogadja el az ajánlatot és nem támogatja az ingatlan elidegenítését az ajánlott vételáron.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy nyilvános pályázat útján értékesíti az önkormányzat tulajdonát képező és az NKI Invest Kft. által bérelt dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m2 nagyságú ingatlant jelen határozat 1. számú mellékletét képező pályázati felhívásban rögzítettek szerint. Az induló kikiáltási ár 68.500.000,-Ft (áfamentes).

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja jelen határozat 1. számú mellékletét képező pályázati felhívás megjelentetését, egyúttal felkéri a polgármestert a pályázati felhívásnak a Dunaújváros című lapban, az önkormányzati honlapon, valamint az önkormányzati hirdetőtáblán való megjelentetéséhez szükséges intézkedések megtételére, továbbá jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére és a pályázati felhívás megjelentetésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2025. november 5.


Pintér Tamás
polgármester*



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata a kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m² nagyságú ingatlan értékesítésére **nyilvános pályázatot hirdet** az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről 15/2015. (V.22) önkormányzati rendelet és Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025.(XI.13.) határozata alapján.

Az ingatlan adatai:

Cím:	2400 Dunaújváros, Lőtér út 717. hrsz.
Helyrajzi szám:	717 hrsz.
Alapterület:	9467 m ²
Tulajdoni hányad:	1/1

Az ingatlan a helyi építési szabályzat szerint beépítésre szánt **különleges rekreációs területen K-R építési övezetben található**. A beépítési mód szabadon álló, a legkisebb kialakítható telekméret 3000 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 20%, a zöldfelület legkisebb mértéke 40%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 8 m.

1. Az ingatlant az NKI Invest Kft. béreli 2027. január 14. napjáig 1.300.000,-Ft/év bérleti díjért. Nyertes pályázat esetén a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe. A bérleti szerződés értelmében Bérelő csak a Bérbeadó engedélyével végezhet felújításokat, beruházásokat a szerződés tárgyát képező Bérleményen, mely beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó helyébe lépő nyertes pályázó Bérelő részére megtéríti, amennyiben a nyertes pályázó nem a Bérelő lesz. Bérelő 2024. évben 7.014.000,-Ft-ot fordított az ingatlanra, melyet Kiíró elismert.

2. A pályázat tárgyát képező ingatlannak nem részei a kialakított lövészeti dombok, azok Kiíró tulajdonát képező 718/4 hrsz.-ú ingatlanon helyezkednek el. Kiíró kijelenti, hogy az 1. pontban hivatkozott szerződés megszűnésétől csak bérleti díj ellenében használhatja a kialakított lövészeti dombok területét a nyertes pályázó, melynek összege 2025. évben 100.000-Ft/év (áfamentes), infláció követő. Amennyiben a nyertes pályázó a lövészeti dombokat saját területére áthelyezi akkor a bérleti szerződés megszűnik.

3. A pályázat tárgyát képező ingatlanon található egy 278 m² nagyságú csarnokgarázs megjelölésű ingó felépítmény, amely nem a Kiíró tulajdona, így az nem képezi a pályázat, az értékesítés tárgyát.

4. Az ingatlan induló kikiáltási ára: 68.500.000,-Ft
Pályázati biztosíték: 6.850.000,-Ft

5. A vételáron felül a nyertes pályázót terhelik a forgalmi értékebecslés költsége, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési igazgatási szolgáltatási díja, valamint a nyertes pályázó által megbízott jogi képviselő megbízási díja a visszavásárlási jogot is tartalmazó adásvételi szerződés előkészítését illetően.

6. A pályázat tárgyát képező ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

7. A pályázatot kizárólag postán, zárt borítékban, Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, Jogi és Vagyongkezelési Osztályára (2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.) címezve, ajánlott levélben, a **„dunaújvárosi 717 hrsz.-ú ingatlan pályázata” jeligével** ellátva kell benyújtani.

8. A pályázó köteles a pályázatban megjelölt **kikiáltási ár 10%-ának** megfelelő összegű **pályázati biztosítékot** a pályázaton való részvételhez befizetni Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata költségvetési elszámolási számlájára (K&H Bank 10400463-50526570-56851027). A befizetésről szóló banki igazolást eredeti példányban a pályázathoz csatolni szükséges.

9. A pályázatnak tartalmaznia kell az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó **pályázati ajánlati összeget, az ajánlattevő azonosító adatait** (név, lakcím, levelezési cím, cég neve, székhelye, képviselő neve, eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány, 30 naptári napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, KSH azonosító szám), a vételár szerződéskötésnél leírtak szerinti kiegyenlítésének vállalását. A pályázónak a pályázatában megjelölt ajánlati összegre vonatkozóan 60 napig ajánlati kötöttsége van.

10. Az ingatlanra pályázhatnak **természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiség nélküli társaságok, szervezetek**. Tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, a nem természetes személy pályázóknak **nyilatkozniuk kell az átláthatóságukról**.

11. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy **az ingatlanra a megtekintett állapotban nyújt be pályázatot**.

12. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy 5 éven keresztül **sportlövészeti, oktatólövészeti tevékenységet folytat és a sportlövészeti, oktatólövészeti tevékenység körében nyújtott szolgáltatás igénybevételének lehetőségére a városi sportegyesületek, sportszervezetek, egyéni felhasználók részére lehetőséget biztosít**. Ezen kötelezettség biztosítására Kiíró 5 évre szóló visszavásárlási jogot jegyeztet be az ingatlan-nyilvántartásba. Kiíró a visszavásárlás jogát az adásvételi szerződésben meghatározott vételárral azonos vételáron gyakorolhatja. Kiíró **ólmontesítési költség és kötelezettség nem terheli. Amennyiben Kiírónak a visszavásárlási jogával kell élnie, úgy nyertes pályázónak szükséges az ingatlan ólmontesítéséről saját költségen gondoskodnia a visszavásárlás gyakorlását követő 180 napon belül**.

13. Pályázónak nyilatkoznia szükséges, hogy **az 1-12. pontban foglalt feltételeket megismerte és elfogadja**.

A pályázat postára adásának határideje: 2025. december 15.

Amennyiben több pályázó is azonos vételi ajánlatot tesz, úgy liciteljárásra kerül sor. A liciteljáráson alkalmazott pályázati licitösszeg emelésének mértéke a kikiáltási ár 10%-a. **Az ingatlan tulajdonjoga megszerzésének lehetőségét a legmagasabb vételárat ajánló nyeri azzal, hogy esetlegesen azonos ajánlati árak esetében a fentebb megjelölt liciteljáráson kialakult végleges legmagasabb vételárat ajánló nyeri.**

Érvénytelen pályázatok:

A Pályázati feltételek **1-13. pontjában foglaltakat nem tartalmazó pályázat**, a kikiáltási árnál kisebb összegű ajánlatot tartalmazó pályázat, a pályázat postára adási határideje után postára adott pályázat, illetve nem postai úton benyújtott pályázat, a pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, az ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás, illetve meghatalmazás alapján), a nem természetes személy pályázata, amelyhez az átláthatósági nyilatkozatot nem csatolták, érvénytelennek tekintendő.

A pályázatokat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság bontja a pályázat benyújtási hatánapját követő ülésén, majd Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése értékeli és dönt a pályázat nyerteséről. Azonos ajánlatok esetén történő licitelijárára a pályázókat írásban értesíti a pályázat kiírója. A pályázat bontása, illetve értékelése nyilvános.

Szerződéskötés

A nyertes pályázóval Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése döntésétől számított 30 napon belül köti meg a pályázat kiírója a nyertes pályázó jogi képviselője által elkészített a visszavásárlási jogot is tartalmazó adásvételi szerződést azzal a feltétellel, hogy a szerződés azt követő napon lép hatályba, hogy az ingatlanra elővásárlásra jogosult lemond elővásárlási jogáról, vagy a nyilatkozattételi határidő lejár. A vételárba a pályázati biztosíték összege beszámít, a fennmaradó vételárhátralékot a nyertes ajánlattevő a szerződés fent említett feltétele teljesüléséről szóló közlést követő 8 napon belül köteles megfizetni. Felek a vételár teljes kiegyenlítéséig kéri az illetékes földhivatalt, hogy tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá Kiíró kiköti elállási jogát, amennyiben a vételár a szerződésben meghatározott időpontig nem kerül megfizetésre azzal, hogy vevő tudomásul veszi a pályázati biztosítékot elveszíti, illetve arról lemond. A tulajdonjog átszállását eredményező nyilatkozat kiadása a teljes vételárnak a Kiíró számláján történő megjelenését követően haladéktalanul, de legkésőbb 15 naptári napon belül történik.

Sikertelen pályázat esetén a pályázati biztosítékot a pályázat kiírója a pályázat elbírálásáról rendelkező közgyűlési döntést követő 15 banki napon belül pályázónak visszautalja, a Kiíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy indokolás nélkül a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, továbbá kiköti a szerződés megkötés megtagadása jogát a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján.

További felvilágosítás a Polgármesteri Hivatal, Vagyonkezelési Osztályán kérhető. Az ingatlan megtekinthető, a pályázat megjelenésétől számított 10 munkanapon belül, előzetes időpont-egyeztetés alapján (telefonszám: 25-544-226).

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Vagyonkezelési Osztály**

VINCCELLER Földmérő Kft.
100 Dunaújváros, Gandhi u. 16.
unkaszám: 6 / 2020.

HELYSZÍNRAJZ

a 717 hrsz-ú ingatlanról

M=1:1000

DUNAÚJVÁROS

belterület

Adatszolgáltatás időszaka:

2 / 4937/2020

718/4

a

22

718/2

717

1250

(716)

kl

A nyilvántartott területhez képest többletként
(sraffozott rész) használt terület: 4575 m².

Dunaújváros, 2020. 06. 03.

Készítette:

VINCCELLER JÁNOS

Földmérő mérnök

FM-ig.szám: 5602/2014

Ing.rend.métszám: 0051/1990

2400 Dunaújváros, Gandhi u. 16.

Vincellér János

Földmérő mérnök

Ing.sz.: 0051/1990

Dunaújváros, Gandhi u. 16.

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 2400 Dunaújváros, Városház tér 1. statisztikai azonosítószám: 15727000-8411-321-07, adószám: 15727000-2-07, képviseli: Pintér Tamás polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a **NKI Invest Kft.** (székhely: 2425 Nagykarcsony Jókai u. 24., levelezési cím: 2400 Dunaújváros Tisza u. 1., cégszám: 07 09 023831, adószám: 24351094-2-07, Cégjegyzékszám: 07-09-023831, A cég központi ügyintézésének helye: 2400 Dunaújváros, Kőműves utca 7. 3. em. 1.

képviseli: Szabó Attila Ferenc ügyvezető), mint Bérő (a továbbiakban: **Bérő**) (a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **dunaújvárosi 717 hrsz.** alatt nyilvántartott, kivett **lőtér** megnevezésű, jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tulajdoni lap tanúsága szerint az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként feltüntetett földrészlet a rajta található felépítményekkel együtt (továbbiakban: **Ingatlan**). Az ingatlan adatai:

- Földterület, nagysága: 9467 m²
- Önálló, többfunkciós kulturális és sportlétesítmény, hasznos alapterület: 581 m²
- Egyéb, eddig fel nem sorolt építőmérnöki létesítmény (Kerítés), nagysága: 420 m.

Bérbeadó használatot biztosít Bérőnek a dunaújvárosi 718/4 hrsz.-ú ingatlanon kialakított lőállásokra azzal, hogy a felek megállapodnak, hogy a 718/4 hrsz.-ú és a 717 hrsz.-ú ingatlanokon és a rajtuk található lődombok tekintetében a jelen bérleti szerződést megelőzően esetlegesen keletkezett környezeti terhek alóli mentesítésre a Bérő nem kötelezhető, vagy akár annak költsége viselésére, emellett Bérő jogosult a lődombok átalakítására, ha azt a lőtérkénti üzemeltetés biztonságtechnikai feltételeknek való megfelelése szükségessé teszi, azzal, hogy ennek esetleges költségét Bérő viseli

Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon található egy 278 m² alapterületű „csarnokgarázs” megnevezésű felépítmény, amely a Dunaferri Búvár Club tulajdona, és a „csarnokgarázs” által elfoglalt földterület használatáért a klub nem fizet bérleti díjat Bérbeadó részére. Felek megállapodnak, hogy a Dunaferri Búvár Club a Bérő választása, és igénye szerinti, az építmény által elfoglalt földterület után bérleti díjat fizethet a Bérő részére, ezen bevétel Bérőt illeti és Bérő számlázhatja jelen szerződés alapján, vagy Bérbeadó Bérő kérelmére eljárást kezdeményez a Dunaferri Búvár Club felépítménye elbontására, illetve szükség szerint erre irányulóan végrehajtási eljárást kezdeményez.

2. Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 968/2021.(XI.18.) határozata alapján jelen szerződés 1. pontjában hivatkozott Ingatlant és a hozzá tartozó, ott lévő eszközöket (a továbbiakban: **Bérleményt**) a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel, sporttevékenység keretében történő **lőtérhasználat céljából 2022. január 15. napjától 2027. január 14. napjáig**. Birtokba adás napja 2022. január 20., átadás-átvétel jegyzőkönyv felvételével.

3. Bérleti díj fizetés, értéknövelő beruházások vállalása

3.1. A bérlet időtartama alatt Bérő évente **bruttó 1.300.000 Ft**, azaz egymillió-háromszázezer forint **bérleti díjat** köteles fizetni Bérbeadó részére, melyet átutalással köteles teljesíteni számla ellenében Bérbeadó OTP 11736037-15361363-00000000 számú bankszámlájára. A bérleti díjba a pályázati biztosíték összege, azaz 500.000,-Ft beszámításra kerül.

3.2. Bérő a bérleti díjat évente 2 részletben, naptári félévenként utólag köteles fizetni, így **minden év június 30. napjáig 650.000 Ft** azaz hatszázötvenezer forint, illetve **minden év december 31. további 650.000 Ft**, azaz hatszázötvenezer forint bérleti díjat fizet a jogviszony időtartama alatt. Az első bérleti díj beérkezésének kezdő időpontja 2022. június 30. napja, a már megfizetett pályázati bánatpénzen felül 150.000 Ft azaz egy-százötvenezer forint.

3.3. Bérő – a bérleti díj megfizetésén túlmenően – köteles a Bérleményen beruházásokat végezni minden teljes bérleti évben, évenként meghatározott mértékben. Felek megállapodása alapján, a **2022. évben végzett beruházás** minimum összege árával növelten **3.000.000,-Ft** azaz három millió forint árával növelten, a **2023-2026. időszakban** pedig minimum árával növelten **évente 1.000.000,-Ft**, azaz egymillió forint árával növelten, tehát a jelen szerződés megszűnéséig összesen árával növelten **7.000.000,-Ft**, azaz hétmillió forint árával növelten összeg. Bérbeadó a beruházásra előteljesítést is elfogad.

3.4. Bérő csak a Bérbeadó engedélyével végezhet felújításokat, beruházásokat a szerződés tárgyát képező Bérleményen, mely beruházások amortizációval csökkentett ellenértékét a szerződés megszűnésekor Bérbeadó Bérő részére megtéríti. Az aktiváláshoz szükséges dokumentumokat Bérő az elvégzett beruházás Bérbeadó általi átvételét követő 15 napon belül köteles Bérbeadónak átadni, ennek hiányában a számviteli törvény szerinti amortizációs kulcs kétszeresét számolja el értékcsökkenésként.

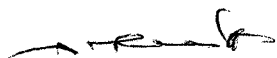
3.5. Felek megállapodnak, hogy Bérő a beruházást megoldhatja saját maga, támogatásból, vállalkozók bevonásával, az egyesületek egyesületi munkájával. Támogatás esetén a beruházás elvégzéséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges.

4. A bérbeadás során Bérő különösen az alábbi kötelezettségeknek köteles eleget tenni:

4.1. Bérőnek a városi sportegyesületek, sportszervezetek, illetve egyéni felhasználók részére a jelen szerződésben szabályozott keretek között biztosítania kell a sporttal való ellátottságot az 1. pontban szereplő sportingatlanban, szolgáltatási díjak ellenében. A díjak megfizetésére a sportlétesítményeket igénybe vevő harmadik személyek, egyesületek kötelesek.

4.2. A hatályos vonatkozó jogszabályoknak megfelelően:

- Tűzvédelmi szabályzat betartása és betartatása, dolgozók tűzvédelmi oktatása, éves tűzvédelmi feladatok maradéktalan végrehajtása, amennyiben jogszabály előírja, tűzvédelmi szabályzat elkészíttetése;
- Egyéni védőeszközökre vonatkozó szabályozás betartása és betartatása, munkavédelmi szabályok;
- Létesítményekre vonatkozó munkabiztonsági és munka-egészségügyi rendelkezések (különösen a 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről) betartása és betartatása;
- óvó- és egészségügyi rendszabályok betartása;



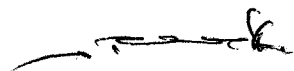
- Amennyiben jogszabály előírja, a létesítmény(ek)re vonatkozó mentési terv évenkénti felülvizsgálata, az Bérő személyzet számára mentési elméleti és gyakorlati foglalkozások tartása, évente egy alkalommal kimenekítési gyakorlat megtartása, a külső mentő erők bevonásával;
- A Bérő a lőtér üzemeltetéséhez és használatához szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése,
- Az üzemeltetéshez szükséges eszközökön a karbantartási feladatok elvégzése
- a Bérő a saját fegyvereit a fegyverszobának kialakított helyiségekben a határozott idejű szerződés lejártáig, csak és kizárólag a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően és módon tárolhatja.

4.3. Egyéb kötelezettségek:

- a Bérlemény közműdíjainak és egyéb, az üzemeltetéssel kapcsolatos költségeknek viselése.
- őrzés-védelmi ellátása, a vagyonbiztonsághoz elengedhetetlenül szükséges mértékben. Az őrzés-védelmi feladatkörben a Bérlemény elegendő kivonuló szolgálattal, a hét minden napján amennyiben szükséges 24 órára kiterjedően ellátott őrzése,
- A jelenlegi sportlétesítmény használati szerződéssel rendelkező sportszervezetek szerződéses állományának áttekintése, módosítása, felmondása, és az ebből adódó jogi és esetleges kártérítési következmények viselése,
- Az átvételt követően a szerződéses feltételek meghatározása a Bérleményt használó egyes sportszervezettel,
- Az üzemeltetési tevékenységre vonatkozó felelősségbiztosítás kötele. Az üzemeltetésnek teljes körűnek, mindenre kiterjedőnek kell lenni. A létesítménynek előírászerűen, a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek maradéktalan betartása mellett kell nyitva lennie.
- A Bérlemény valamennyi műszaki rendszere előírászerű működtetésére.
- A Bérlemény működéséhez, üzemeltetéséhez az előírásoknak megfelelő minden feltétel biztosítására, illetve teljesítésére, amelyekre vonatkozó, az üzemeltetéshez szükséges és rendelkezésre álló dokumentációt (szakhatósági engedélyt) Bérő köteles beszerezni.
- A Bérlemény valamennyi részének megfelelő tisztán tartása, illetve használatra alkalmas állapotban tartása - beleértve a zöldterületek gondozását, a téli hóeltakarítást és síkosság mentesítést is, továbbá a keletkezett hulladék elszállításáról és ártalmatlanításáról való gondoskodást.
- A reklámfelületek felhasználásával kapcsolatosan az Bérő szabadon rendelkezhet. A reklámfelületek bérbeadásából származó összeg Bérőt illeti.
- Bérő köteles a Bérleménnyel összefüggő terheket viselni, a közüzemi szolgáltatások díját és egyéb fizetési kötelezettségeket határidőben teljesíteni. Bérő köteles a közüzemi szolgáltatókkal saját nevére szóló szolgáltatási szerződést kötni.

5. A Bérlemény és az átadott eszközök (ingóságok) állagmegóvása, nyilvántartása, pótlása, tulajdonjoga:

- A Bérleményben található eszközöket (ingóságokat) Bérbeadó leltár alapján, átadás átvételi jegyzőkönyvben (2. Számú melléklet), továbbá a rendeltetészerű használatot igazoló felvétellel rögzítetten köteles az Bérő birtokába adni, aki a jogviszony megszűnésekor a visszaadás során ugyanígy köteles eljárni.





- Bérlet az átvett ingóságok tekintetében állagmegóvási/pótlási/kicserélési kötelezettség terheli.
- Bérlet köteles a Bérletet rendeltetésszerűen, a jó gazda gondosságával, használni, karbantartani. Bérlet köteles a Bérlet állagát megőrizni és köteles saját költségén gondoskodni a bérlet tisztán tartásáról, a megsemmisült, megrongálódott, eltűnt eszközök javításáról, vagy cseréjéről, a Bérlet beriasztásáról, a füves terület gondozásáról, a használatból együtt járó hibákat kijavítani, valamint köteles a Bérletre vonatkozó felelősségbiztosítást megkötni.
- Bérlet eseti/ideiglenes rendezvények megtartása miatt szükséges építésen kívül a Bérlet földterületén más építést – kivéve, ha rendelkezik erre nézve a Bérbeadó előzetes, írásos engedélyével - nem végezhet, az emelt ideiglenes építmények elbontási kötelezettsége Bérletet terheli legkésőbb a szerződés megszűnésének napján.
- Felek rögzítik, hogy Bérlet a feladat ellátása során alvállalkozó(k) igénybevételeire jogosult, akként, hogy Bérlet az igénybe vett alvállalkozó(k)ért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna. Bérlet köteles felelősséget vállalni továbbá azért, hogy az alvállalkozók eleget tesznek a feladathoz kapcsolódó valamennyi szerződéses és jogszabályi kötelezettségnek.

6. A felek jogai és kötelezettségei

6.1. Bérlet köteles minden, a jelen szerződésben meghatározott tevékenysége során a mindenkor hatályos valamennyi magyar, továbbá amennyiben az adott esetben ilyen fennáll, akkor Európai Unió, ill. egyéb jogszabály, egyéb rendelkezés, továbbá a szakmai szabályok betartására.

6.2. Bérlet köteles jelen szerződés szerinti feladatait a jelen szerződésben, foglaltak szerint ellátni. Bérlet nem hivatkozhat arra, hogy a tevékenységgel összefüggő bármely dokumentum tartalmát nem ismeri, ha annak létezéséről tudott, vagy tudnia kellett, kivéve ha a dokumentum átadását a Bérbeadó kifejezetten megtagadta.

6.3. A jelen szerződés teljesítése során Bérbeadó a szolgáltatás alapjául szolgáló mindazon adatokat, információkat biztosítja Bérlet részére, amely a szerződés tárgyának teljesítéséhez, a feladatok megtervezéséhez, szervezéséhez és ellátásához szükségesek.

6.4. Bérlet köteles folyamatos kapcsolatot tartani az Bérbeadóval, felkérés esetén beszámolni saját tevékenységéről, szakmai működéséről.

6.5. Bérlet az egyes feladatokat a vonatkozó előírásoknak, szakmai szokásoknak ill. vonatkozó szerződéses előírásoknak megfelelő időpontban köteles ellátni.

6.6. Bérbeadó jogosult a Bérlet tevékenységét ellenőrizni, valamint eseti tájékoztatást kérni. Az eseti tájékoztatás kérés keretében az Bérlet köteles a kért tájékoztatást megadni 22 munkanapon belül (kivéve, ha a tájékoztatás ill. az érintett feladat jellegéből, vagy jelen szerződésből más nem következik), szükség esetén a teljesítéssel kapcsolatban az Bérbeadót kérés nélkül tájékoztatni.

6.7. Bérlet nem jogosult a Bérletet megterhelni, vagy elidegeníteni, albérletbe / üzemeltetésbe adni. Bérlet saját felelősségviselése mellett, időszakosan, lőterkénti használatba adásra, sportrendezvények, illetve bármely egyéb célú rendezvények

megtartására való átengedésre jogosult, amely a mindenkor, eseti rendezvényeknél időpontilag a 8 napot nem haladhatja meg.

6.8. Szerződő felek a zökkenőmentes együttműködés érdekében kapcsolattartókat jelölnek meg.

Bérbeadó kapcsolattartói:

Név: Dr. Vántus Judit osztályvezető-Vagyonkezelési Osztály

Telefon: 25/544-226

Email: vantage.judit@dunaujvaros.hu

Bérlő részéről kapcsolattartó:

Név: Szabó Attila ügyvezető

Telefon: 0620/5394382

Email: felszamolo@gmail.hu

A kapcsolattartókkal összefüggő adatváltozást a Felek nem tekintik szerződésmódosításnak a szerződés hatálya alatt.

7. A szerződés módosítása, megszűnése, megszüntetése, elővásárlási jog

7.1. Jelen szerződést a felek 2022. január 15. napjától 5 év határozott időre kötik. A jelen szerződés időbeli hatálya a felek közös akarata alapján, annak lejáratát előtt további 5 évre, írásban meghosszabbítható.

7.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható.

7.3. Felek a szerződést nem súlyos szerződésszegésre alapozott egyoldalú megszüntetésének jogát kizárják.

7.4. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen és a szerződés egyoldalú, azonnali hatályú felmondására ad lehetőséget:

- Bérleményben Bérlő által okozott jelentős értékű szándékos kár, a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat, vagy ha bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt a Bérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult és kártérítést követelhet.
- Bérlő jelen szerződés 3. pontjában szereplő bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó által megküldött fizetési felszólítás utáni 10 napon belül.
- Bérlő jelen szerződés 3. pontjában szereplő értéknövelő beruházásokat nem végzi, végezteti el a meghatározott időtartam alatt azon kitéttel, hogy a Bérbeadó köteles a határidő lejártát utáni 10. napon felszólítani Bérlőt és módosított beruházási megállapodást kötni a Bérlővel. Bérlő kötelezi magát a módosított beruházási szerződés megkötésére, amennyiben elállna a szerződéskötéstől az azonnali hatályú felmondásra jogosítja fel a Bérbeadót. Bérbeadó által megküldött felszólítás utáni 60. napon belül sem kezdi el a munkálatokat (a 2. pont szerinti rögzített írásos értékmeghatározást alapján) Bérlő, és a módosított beruházási megállapodásban meghatározott időpontig nem fejezi be a munkálatokat, akkor a szerződésben meghatározott időpont után 5 nappal a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult Bérbeadó.
- Bérlő három hónapot meghaladó késedelembe esik a közüzemi díjak megfizetésével.



- Bérlo elveszti a lötér üzemeltetéséhez, illetve használatához szükséges hatósági engedélyeit elveszíti, az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit megszegi.

7.5. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérlo a bérleti jog bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén attól számítva legkésőbb 15 napon belül a bérleményt nem adja Bérbeadó birtokába, akkor Bérlo a bérleti jog megszűnése napjától a tényleges birtokba adás napjáig terjedő időszakra a napi 10.000,-Ft, azaz tízezer forintnak megfelelő összegű használati díjat köteles Bérbeadónak megfizetni a rezsi költségek viselése mellett, minden hónap első napja esedékességével megegyező időpontban azzal, hogy minden megkezdett hónap teljes hónapnak számít.

8. Vegyes és záró rendelkezések

8.1. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik, ezért jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.

8.2. Bérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

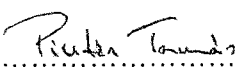
8.3. Felek megegyeznek abban, hogy a vitás kérdést megkísérlik peren kívüli békés úton rendezni, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz. Felek jogvitájuk esetére kikötik a Dunaújváros Járásbíróság ill. a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

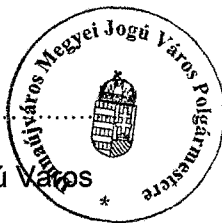
8.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyar Köztársaság hatályos jogszabályai, különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen szerződést - annak elolvasását és értelmezését követően - mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Dunaújváros, 2021. 12. 21.

Dunaújváros, 2021. 12. 21.


Dunaújváros Megyei Jogú Város
Önkormányzata



Bérbeadó
képv.:
Pintér Tamás
polgármester


NKI Invest Szolgáltató
Kft.

Bérlo
képv.:
Szabó Attila Ferenc
ügyvezető


2021.12.21.


b

K I V O N A T

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2024. március 21-ei nyílt ülésének jegyzőkönyvéből**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
137/2024. (III.21.) határozata**

**a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlanon végzett
beruházás jóváhagyásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megismerte és jóváhagyja Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Lőtér út 717 hrsz. szám alatt található, kivett lőtér megnevezésű, 9467 m² nagyságú ingatlant bérlő NKI Invest Kft. (2425 Nagykarácsony, Jókai u. 24.) bejelentési nyilatkozatát, és a beruházás megvalósulását igazoló vállalkozási szerződést, teljesítési igazolást, szakértői nyilatkozatot, kivitelező nyilatkozatot, építési naplót, valamint műszaki ellenőri nyilatkozatot, mely szerint bérlő 7.014.000,- Ft összegben végzett az ingatlanon beruházást - Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 591/2022.(XII.15.) határozatában elfogadott költségvetésnek megfelelően - teljesítve a bérleti szerződésben előírt kötelezettségét.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztály részére való megküldést követő 8 napon belül

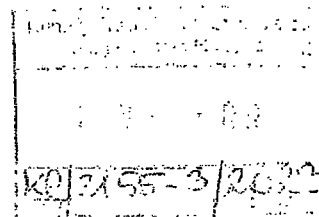
Pintér Tamás s.k.
polgármester

dr. Molnár Attila s.k.
jegyző

Kivonat hiteles:

Dunaújváros, 2024. március 21.

NKI INVEST KFT.
2425 Nagykarcsony, Jókai utca 24.
Adószám: 24351094-2-07
E-mail: felszamolo@gmail.hu
Tel.: 06 20 539 43 82



Dunaújváros Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Vagyongkezelési Osztály
2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

dr Vántus Judit
osztályvezető

Tárgy: Dunaújváros Lötér:
Elfogadott Beruházási
költség megvalósulása

BEJELENTÉSI NYILATKOZAT

Elfogadott beruházási költség megvalósulásáról

Alulírott, Szabó Attila mint az NKI INVEST KFT. (adószám: 24351094-2-07, eg.: 07-09-023831)

2425 Nagykarcsony, Jókai utca 24. szám alatti társaság, ügyvezetője azzal a bejelentéssel,

nyilatkozattal fordulok a T. Címhez, hogy a dunaújvárosi Lötér-Dunaújváros (hrs.: 717)

megnevezésű, 2400 Dunaújváros, Lötér út 1. szám alatti ingatlanon történt

a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 591/2022. (XH.15.) számú

határozatában elfogadott 7.014.000,- Ft összegű beruházási költségvetés megvalósult.

Dunaújváros, 2023.08.07.

Maradok tisztelettel:

NKI INVEST KFT
Szabó Attila

Dunaújváros, 2023.08.07

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Székhely:

Adószám:

Képviselő:

Nki Invest Kft.

2425 Nagykarcsony Jókai u. 24.

24351094-2-07

Szabó Attila

mint megrendelő, továbbiakban: **Megrendelő**

másrészről:

Székhely:

Adószám:

Számlaszám:

Képviselő:

DANMIN ÉPSZER Kft.

1063 Budapest, Szinyei Merse u.10.

25749379-2-42

10300002-10668225-49020016

Juhász János

mint vállalkozó, továbbiakban: **Vállalkozó** között, az alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

Szerződés száma:

Jelen szerződés teljesítésének során a felek kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során egymást értesíteni kötelesek minden olyan tényről vagy körülményről, mely a szerződés teljesítését veszélyezteti, vagy gátolja.

Vállalkozó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy rendelkezik a jelen szerződés megkötéséhez, és teljesítéséhez szükséges valamennyi jogosultsággal (hatósági engedéllyel, felhatalmazással, stb.). A fenti nyilatkozat valóságnak nem megfelelő voltából eredő bármilyen kárért a Vállalkozót terheli.

1. Szerződés tárgya:

Dunaújvárosi lőtér feltújtási munkái

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség	Osszköltség tételenként
Az épület tetőszigetelésének javítása.	650000	550000	1200000
Az épületen belüli vakolás, felületképzés a leomlott megrongálódott területeken, Mennyezeteken.	705000	510000	1215000
Az épületen belüli száraz építés, gipszkartonozás.	620000	704000	1324000
Hideg, meleg-burkolás a szükséges területeken.	490000	590000	1080000
Az épület villamoshálózatának szükség szerű javítása, vezetékezése, világító testek cseréje.	630000	525000	1155000
Beton keresztlővedék fogók építése, lőiránynak megfelelően fa deszkával burkolva, az előírtak szerint.	400000	285000	685000
Az előírtak, szakértőnek megfelelően fémszerkezetű 3m magas zárt, lővedékbiztos kerítés	200000	155000	355000
			7014000
Összesen	3695000	3319000	

2. Vállalkozás díja: 7.014.000,- Ft

A szerződés díja a hivatkozott műszaki tartalom mellett változatlan, amennyiben a műszaki tartalom változik, úgy a szerződéses díjat a felek egyeztetik, és szükség szerint módosítják.

3. Teljesítés:

Határidő: 2023.08.10.

Teljesítés helye: 2400 Dunaújváros Lőtér út - Dunaújvárosi lőtér

4. Fizetési feltételek:

A Vállalkozó jogosult 1 db vég számla benyújtására a teljesítést követően, a felek által aláírt teljesítési jegyzőkönyv alapján. Vállalkozó a számláját a Megrendelő képviselője által aláírt teljesítési jegyzőkönyvvel együtt nyújthatja be.

4.1. Fizetési határidő: teljesítés keltétől számított 8 napos átutalással

Késedelmes fizetés esetén a Megrendelőt terhelő késedelmi kamat a Ptk. 301/A § szerinti késedelmi kamat.

5. Megrendelő kötelezettségei

5.1. A szerződés tárgyában meghatározott feladathoz a megrendelő átadja a szükséges gyártási rajzokat.

5.2. Megrendelő kijelenti, hogy a munkák elvégzéséhez szükséges fedezettel rendelkezik.

6. Vállalkozó kötelezettségei:

6.1. A Vállalkozó a jelen vállalkozási szerződésben meghatározott feladatokat a szakmai követelményeknek megfelelően végzi el, melyhez a szükséges létszámot biztosítja.

6.2. A Vállalkozó tudomással bír arról, hogy a jogszabály által képesítéshez kötött tevékenységet a gazdasági társaság akkor végezhet, ha az e tevékenységben személyes közreműködés vállaló tagja, vagy a társasággal munkavégzésre irányuló polgári jogi vagy munkajogi jogviszonyban álló legalább egy személy a képesítési követelményeknek megfelel.

6.4. Vállalkozó a szerződés teljesítése során köteles betartani a Munka Törvénykönyv és a Munkavédelmi Törvény előírásait, gondoskodni a munkavégzéshez szükséges védőruháról és védőfelszerelésről, illetőleg ezek rendeltetésszerű használatáról.

7. A Vállalkozó nyilatkozik, hogy az általa foglalkoztatott munkavállalókkal szembeni adó-, foglalkoztatási és egyéb törvények által előírt kötelezettségeinek eleget tesz.

8. Amennyiben jelen szerződésben meghatározott teljesítés vagy szolgáltatás késedelmet szenved, hibás vagy meghíúsul, akkor a mindenkorai rendeletek idevonatkozó szabályait kell alkalmazni.

8.1. A szerződés 3. pontjában meghatározott teljesítési határidő kötbérköteles. A kötbér mértéke a szerződés szerinti befejezési határidő lejártá utáni első naptól számítva minden megkezdett nap után napi 0,5 % de maximum a nettó vállalkozási díj 10%-a. A határidők csak abban az esetben érvényesek, ha a szerződés minden feltétele maradéktalanul teljesül.

8.2. Amennyiben Vállalkozó az átadott és visszaigazolt megrendeléstől eláll, akkor Megrendelő jogosult jelen megrendelés szerződéses összegére vetített 10%-ot meghíúsulási kötbért követelni Vállalkozótól.

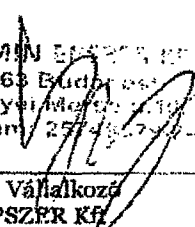
9. Amennyiben a Megrendelő jelen szerződéstől eláll, a kivitelező az addig felmerült indokolt és számlákkal igazolt költségeket és ráfordításokat leszámolva, amit a megrendelő köteles megtéríteni.



10. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy a Vállalkozó alvállalkozókat is foglalkoztathat. Vállalkozó viszont az alvállalkozóit úgy köteles koordinálni, hogy ebből eredően Megrendelőnek többletköltsége nem merülhet fel, és a teljesítés nem sérülhet.
- 10.1. Vállalkozó úgy felel alvállalkozójáért, mintha a munkát maga végezte volna el, továbbá az esetleges kárt maga okozta volna, ide értve a dologi és személyi sérülést vagy halált eredményező balesetet is.
- 10.2. A Vállalkozó kötelezettséget vállal arra, hogy csak olyan alvállalkozóval szerződik, illetve nyilatkoztatja azt, hogy az alvállalkozó által foglalkoztatott munkavállalókkal szembeni adó-foglalkoztatási és egyéb törvények által előírt kötelezettségeinek eleget tesz.
11. **Egyéb**
Jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, a bankszámlavezető bankban, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás.
12. **Jogviták rendezése**
A szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a Felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére Felek a Vállalkozó székhelye szerinti Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
13. **A szerződés hatálya**
Jelen szerződés mindkét fél általi aláírása napján lép hatályba.

Dunaújváros, 2022.12.21.


Megrendelő
Miki Invest Kft.

DANMIN ÉPSZER KFT.
1063 Budapest
Szinyei Merse utca 110.
Adószám: 25146570-1-01

Vállalkozó
DANMIN ÉPSZER KFT.

Lötér felújítási munkái

Munkanem összesítő

Tétel szám	Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség	Összköltség tételenként
I. Tételek:				
1	- Az épület tetőszigetelésének javítása (~370m ²)	350 000	550 000	1 200 000
2	- Az épületen belüli vakolás, felületképzés a lemeztől megrongálódott területeken. Mennyezeteken.	705 000	510 000	1 215 000
3	- Az épületen belüli száraz építés, gipszkartonozás	620 000	704 000	1 324 000
4	- Hideg, meleg-burkolás a szükséges területeken	490 000	590 000	1 080 000
5	- Az épület villamoshalózatának szükségsszerű javítása, vezetékezése, világító testek cseréje.	630 000	525 000	1 155 000
6	- Beton keresztlővedék fogók építése. Lő iránynak megfelelően fa deszkával burkolva, az előírtak szerint.	400 000	265 000	665 000
7	- Az elbírásnak, szakértőnek megfelelően fémszerkezetű 3m magas zárt, lővedékbiztos kerítés	200 000	155 000	355 000
ÖSSZESEN:		3 695 000	3 319 000	7 014 000

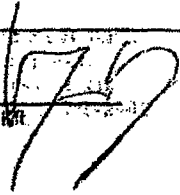
II. Tételek:

- Épület felújításának költségei:				
8	- Vakolás és raticolás.	2 500 000	2 200 000	4 700 000
9	- Villanyszerelés	780 000	920 000	1 700 000
10	- Bádorgozás:	821 000	750 000	1 571 000
11	- Felületképzés:	4 350 000	6 200 000	10 550 000
12	- Szigetelés javítása (~150m ²)	365 000	200 000	565 000
13	- Nyílászárók	5,800 000	1 450 000	7 250 000
14	- Gépészet (szaniter árukkal)	3 350 000	1 950 000	5 300 000
ÖSSZESEN:		17 966 000	13 670 000	31 636 000

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
Építmény közvetlen költsége:	17 966 000	13 670 000
Bruttó összköltség	38 650 000	

A munka ára Áfával növelten 38 650 000

Dunaújváros, 2022.11.01.


 Dunaújvárosi Építőipari
 Aláírás

Részletezett költségvetés

Ssz.	Tételszám	Tételkiírás	Egységre jutó		Összköltség	
			Anyag	Munkadíj		
		Kód: 48-005-001.4.1.1-0095511 Szakipari munkák Szigetelés Csapadékvíz-szigetelések Csapadékvíz elleni szigetelés. Vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 1.0 mm vastag (rögzítés külön tételben), lágy PVC vagy PIB lemezzel, átlapolások forrólevegős hegesztésével BAUDER THERMOFOL U 12 PVC-P lemez leterhelte és mechanikus rogzításhoz, világosszürke, 1.2 mm, 1000 N/50 mm PES háló -30 °C, nyúlás 19 %, FLL, E osztály, Broof(t1) Csz. 6112 0000				
	350		m2	511811	433070	944881
		Kód: 36-003-001.2.1.1-0411036 Építőmesteri munkák Vakolás és rabcolás Belső vakolatok, előkevert gyal szárazhabarcsból Oldalfalvakolat készítése, gépi felhordással, zsákos készrelésű szárazhabarcsból, sima, normál mészcement vakolat, 1 cm vastagságban weber 141 KPS gépi alapvakolat finom, max, szemcse 1.0 mm, Kód: 141g				
	150		m2	555118	401574	956692
		Kód: 47-000-001 21 2.1.1-0220531 Szakipari munkák Felületképzés - gipszkartonozás (festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem) Felület előkészítések, részmunkák Belső festéseknel felület előkészítése, részmunkák, glettelés, műanyag kötőanyagú glettel (simítottapasszal), vakoli felületen, bármilyen padozatú helyiségben, tagolatlan felületen ARDEX A 826 simítóanyag felhoz, gipsz-műanyagbázisú				
	132		m2	488188	554330	1042518
		Szakipari munkák - Az épületen belüli, kialakított helyeken pótlásként és teljes építésként hideg, meleg-burkolás a szükséges területeken Festés, mázolás, tapétázás, korrózióvédelem, belsőfestések, Diszperziós festés műanyag bázisú vizes- diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, új vagy régi lekapart, előkészített alapfelületen, vakolaton, két rétegben, tagolatlan sima felületen				
	178		m2	385628	464575	850401
		Kód: 43-000-001 Szakipari munkák - Villamoshálózat javításának munkálatai - függőkábelezés építése, bontása, cseréje, 3 fázis huzagolásának, szigetelésének munkafolyamatai				
	85		fm	496062	413385	909447
		Speciális szakipari munkák - Beton keresztlovedék fogók építése, lőiránynak megfelelően fa deszkával burkolva, az előírtak szerint				
	1		db	314960	224408	539368
		Speciális szakipari munkák - Az előírásnak, szakértőnek megfelelő fémszerkezetű 3m magas zárt, lövedékbiztos kerítés				
	1		db	157480	122047	279527
össz				2909445	2613390	5522835
A részletezett összköltség árával együtt			27%	3694995	3319005	7014000

Dunaújváros, 2022.11.01.

Dannin Epszer Kft.
Aláírás

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Kocsis Alexandra** (szn.: Kocsis Alexandra, szül.: Dunaújváros, 1979.12.28., an.: Kiss Iлона) 2428 Kisapostag Völgy út 7/A. sz. alatti lakos, mint a **DANMIN ÉPSZER Korlátolt Felelősségű Társaság** (röv.: DANMIN ÉPSZER Kft., cégjegyzékszám: 01-09-287057; székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse utca 10.; adószám: 25749379-2-42.; statisztikai számjel: 25749379-4120-113-01) képviselétére önállóan jogosult ügyvezetője – a továbbiakban: meghatalmazó – ezennel meghatalmazom a társaság munkavállalóját **Juhász János** (szn.: Juhász János, szül.: Dunaújváros, 1977.12.15., an.: Horváth Ágnes) 2428 Kisapostag Völgy út 7/A. sz. alatti lakost – a továbbiakban: meghatalmazott – hogy a társaság által 2023.09.08. napon a Danmin Épszer Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-287-257; székhely: 1063 Budapest Szinyei Merse utca 10.; adószám: 25449379-2-42; statisztikai számjel: 25749379-4120-113-01) gazdasági társasággal létrejövő vállalkozói (kivitelezési) szerződés aláírása során a társaságot, mint Kivitelezőt teljes jogkörrel képviseljen. Jelen meghatalmazás kiterjed a vállalkozói szerződés és az ahhoz kapcsolódó dokumentáció, okiratok aláírására, nyilatkozatok megtételére továbbá a jogügylet megvalósulása érdekében az illetékes szervek, hatóságok előírt teljes körű eljárásra.

Kelt: 2016.09.08.

DANMIN ÉPSZER KFT

1063 Budapest.

Szinyei Merse u.10

Adószám: 25749379-2-42

DANMIN ÉPSZER Kft.

képv.: Kocsis Alexandra ügyvezető

meghatalmazó



Alulírott **Juhász János** (szn.: Juhász János, szül.: Dunaújváros, 1977.12.15., an.: Horváth Ágnes) 2428 Kisapostag Völgy út 7/A. sz. alatti lakos – a továbbiakban: meghatalmazott – a **DANMIN ÉPSZER Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője által adott fenti meghatalmazását elfogadom.

Folytatólag kelt: 2016.09.08.

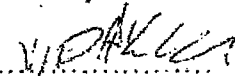
Juhász János
meghatalmazott

Tanú 1

név: **V. DAK KRISTINA**

lakcím: **2479 PÉCEL VESSYKUT 57**

szig: **2340 57 LA**



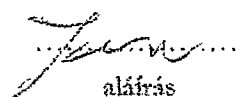
aláírás

Tanú 2

név: **T. P. Z. Z. Z. Z.**

lakcím: **1063 BUDAPEST SZINYEI MERSE U. 10.**

szig: **2255 M VR**



aláírás



Tárolt Cégek kivonat

A Cg.01-09-287057 cégjegyzékszámú DANMIN ÉPSZER Korlátolt Felelősségű Társaság (1063 Budapest, Szinyei Merse utca 10.) cég 2023. április 9. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-287057
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2016/09/08
2. **A cég elnevezése**
2/1. DANMIN ÉPSZER Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. DANMIN ÉPSZER Kft.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1063 Budapest, Szinyei Merse utca 10.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
7. **A cég fióktelepe(i)**
7/1. HU-2400 Dunaújváros, Magyar út 77.
A változás időpontja: 2018/09/21
Bejegyzés kelte: 2018/10/11 Közzétéve: 2018/10/13
Hatályos: 2018/09/21 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2016. szeptember 6.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
8/2. 2018. szeptember 21.
Bejegyzés kelte: 2018/10/11 Közzétéve: 2018/10/13
Hatályos: 2018/10/11 ...
8/3. 2020. július 31.
Bejegyzés kelte: 2020/12/15 Közzétéve: 2020/12/18
Hatályos: 2020/12/15 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
9/2. 2511 '08 Fémszerkezet gyártása
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
9/3. 2512 '08 Fém épületelem gyártása
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...

- 9/4. 2561 '08 Férfelület-kezelés
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/5. 2562 '08 Férmegmunkálás
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/6. 4311 '08 Bontás
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/7. 4312 '08 Építési terület előkészítése
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/8. 4321 '08 Villanyszerelés
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/9. 4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/10. 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/11. 4331 '08 Vakolás
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/12. 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/13. 4333 '08 Padló-, falburkolás
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/14. 4334 '08 Festés, üvegezés
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/15. 4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/16. 4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/17. 4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 9/18. 4941 '08 Közúti áruszállítás
A változás időpontja: 2017/07/14
Bejegyzés kelte: 2017/07/24 Közzétéve: 2017/07/25
Hatályos: 2017/07/14 ...
- 9/19. 4942 '08 Költöztetés
A változás időpontja: 2017/07/14
Bejegyzés kelte: 2017/07/24 Közzétéve: 2017/07/25
Hatályos: 2017/07/14 ...
- 9/20. 4211 '08 Út, autópálya építése

A változás időpontja: 2020/10/20
Bejegyzés kelte: 2020/11/23 Közzétéve: 2020/11/24
Hatályos: 2020/10/20 ...

- 9/21. 5210 '08 Raktározás, tárolás
A változás időpontja: 2021/09/30
Bejegyzés kelte: 2021/10/04 Közzétéve: 2021/10/05
Hatályos: 2021/09/30 ...
- 9/22. 5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
A változás időpontja: 2021/09/30
Bejegyzés kelte: 2021/10/04 Közzétéve: 2021/10/05
Hatályos: 2021/09/30 ...
- 9/23. 5222 '08 Vízi szállítást kiegészítő szolgáltatás
A változás időpontja: 2021/09/30
Bejegyzés kelte: 2021/10/04 Közzétéve: 2021/10/05
Hatályos: 2021/09/30 ...
- 9/24. 5223 '08 Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás
A változás időpontja: 2021/09/30
Bejegyzés kelte: 2021/10/04 Közzétéve: 2021/10/05
Hatályos: 2021/09/30 ...
- 9/25. 5224 '08 Rakománykezelés
A változás időpontja: 2021/09/30
Bejegyzés kelte: 2021/10/04 Közzétéve: 2021/10/05
Hatályos: 2021/09/30 ...
- 9/26. 5229 '08 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás
A változás időpontja: 2021/09/30
Bejegyzés kelte: 2021/10/04 Közzétéve: 2021/10/05
Hatályos: 2021/09/30 ...
- 9/27. 6311 '08 Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
A változás időpontja: 2021/09/30
Bejegyzés kelte: 2021/10/04 Közzétéve: 2021/10/05
Hatályos: 2021/09/30 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

- 13/1. Kocsis Alexandra (an.: Kiss Ilona)
Születési ideje: 1979/12/28
2428 Kisapostag, Völgy út 7/A
Adóazonosító jel: 8412684230
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: 2016/09/06
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

- 14/1. **AUDIT-COOP Adószakértő, Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság**
HU-1119 Budapest, Fehérvári út 85. C. ép. 4. em.
Cégjegyzékszám: 01-09-566439
- EUID: HUOCCSZ.01-09-566439
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Terdikné Lefort Viktória (an.: Pullmann Margit)
2040 Budaörs, Boglárka utca 19.
Jogviszony kezdete: 2020/05/27
Jogviszony vége: 2020/12/30
A változás időpontja: 2020/05/27
Bejegyzés kelte: 2020/12/15 Közzétéve: 2020/12/18
Hatályos: 2020/05/27 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 25749379-4120-113-01.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
21. **A cég adószáma**
21/1. Adószám: 25749379-2-42.
Közösségi adószám: HU25749379.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2016/09/08
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 10300002-10668225-49020016
A számla megnyitásának dátuma: 2016/09/14.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MKB BANK ZRT (1051 BUDAPEST, VÁCI utca 38)
Cégjegyzékszám: 01-10-040952
Bejegyzés kelte: 2016/09/21 Közzétéve: 2016/09/23
Hatályos: 2016/09/21 ...
- 32/2. 10300002-10668225-48820019
A számla megnyitásának dátuma: 2016/11/11.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MKB BANK ZRT (1051 BUDAPEST, VÁCI utca 38)
Cégjegyzékszám: 01-10-040952
Bejegyzés kelte: 2016/11/15 Közzétéve: 2016/11/17
Hatályos: 2016/11/15 ...
- 32/3. 71800707-16256640-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2020/04/03.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Dunaújváros kirendeltség (2400 Dunaújváros, Vasmű út 7.)
Cégjegyzékszám: 17-02-000588
Bejegyzés kelte: 2020/04/06 Közzétéve: 2020/04/08
Hatályos: 2020/04/06 ...
- 32/4. 71800707-58109775-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2020/04/03.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Dunaújváros kirendeltség (2400 Dunaújváros, Vasmű út 7.)
Cégjegyzékszám: 17-02-000588
Bejegyzés kelte: 2020/04/06 Közzétéve: 2020/04/08
Hatályos: 2020/04/06 ...

- 32/5. 12024009-01876898-00100004
A számla megnyitásának dátuma: 2022/12/21.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. Dunaújvárosi Fiók (2400 Dunaújváros, Vasmű u. 39.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2022/12/28
Hatályos: 2022/12/28 ...
- 32/6. 12024009-01876898-00200001
A számla megnyitásának dátuma: 2022/12/21.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Raiffeisen Bank Rt. Dunaújvárosi Fiók (2400 Dunaújváros, Vasmű u. 39.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041042
Bejegyzés kelte: 2022/12/28
Hatályos: 2022/12/28 ...
33. **A végrehajtás adatai**
33/24. A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2023. március 14.
A végrehajtás ügyszáma: 54015/Ü/70196/2023/2
A végrehajtást elrendelő megnevezése: dr. Soós Ágnes közjegyző
A változás időpontja: 2023/03/14
Bejegyzés kelte: 2023/03/14
Hatályos: 2023/03/14 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: danminepszerkft@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-287057
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25749379#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/25
Bejegyzés kelte: 2018/06/30 Közzétéve: 2018/07/04
Hatályos: 2018/06/25 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-287057
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/1. Kocsis Alexandra (an.: Kiss Ilona)
Születési ideje: 1979/12/28
2428 Kisapostag, Völgy út 7/A
A tagsági jogviszony kezdete: 2016/09/06
Bejegyzés kelte: 2016/09/08 Közzétéve: 2016/09/10
Hatályos: 2016/09/08 ...
- 1/3. Juhász Krisztina Ágnes (an.: Horváth Ágnes)
Születési ideje: 1981/03/09
2426 Baracs, Juhász völgy 5.
A tagsági jogviszony kezdete: 2016/09/06
A változás időpontja: 2019/12/14
Bejegyzés kelte: 2019/12/14 Közzétéve: 2019/12/17

Hatályos: 2019/12/14 ...

Készült: 2023/04/09 08:28:45. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

ÜGYVÉDI ALÁÍRÁSMINTA

Alulírott **Kocsis Alexandra** : anyja neve: Kiss Ilona, születési helye és ideje: Dunaújváros, 1979. december 28. / 2428 Kisapostag, Völgy út 7/A. sz. alatti lakos a társaság létesítő okiratát szerkesztő és ellenjegyző **dr. Bánfalvi János** 8900 Zalaegerszeg, Petőfi köz 2. A. lph. fszt. 2. sz. a. székhelyű ügyvéd előtt nyilatkozom arról, hogy mint a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által a cégjegyzékbe 1063 Budapest, Szinyei Merse utca 10. sz. alatti székhellyel bejegyezni kéri **DANMIN ÉPSZER Korlátolt Felelősségű Társaság**, rövid nevem: **DANMIN ÉPSZER Kft.** ügyvezetője a társaságot akkém jegyzem, hogy **nevemet önállóan írom a társaság géppel, vagy kézzel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott teljes, vagy rövid cégnevéhez az alábbi mintának megfelelően.**

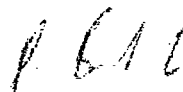
Kelt Budapesten, 2016. évi szeptember hó 06. napján.


Kocsis Alexandra
ügyvezető

Alulírott **dr. Bánfalvi János** 8900 Zalaegerszeg, Petőfi köz 2. A. lph. fszt. 2. sz. alatti székhelyű ügyvéd tanúsítom, hogy **Kocsis Alexandra** ügyvezető, ki önmagát a **505028PA** számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a **350280 LD** számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, ezen ügyvédi aláírásmintát **előttem személyesen írta alá.**

Nevezett ügyvéd nyilatkozom arról, hogy ezen ügyvédi aláírás minta kiállítására részemről a Ctv.¹ 9.§ (3) bekezdésében meghatározott feltételek betartása mellett került sor, tehát a társaság létesítő okiratát a cégbejegyzési eljárás részeként a jelen ügyvédi aláírás minta kiállításával egyidejűleg én szerkesztettem és ellenjegyeztem, továbbá az aláírásra jogosult vezető tisztségviselő személyi okmányainak érvényességét az Ütv.² 27/B.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően elektronikus úton ellenőriztem.

k.m.f.



¹A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. tv.

²Az ügyvelekről szóló 1998. évi XI. tv.

SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT

Feladat:

Dunaújváros Lőtér út dunaújvárosi lőtér felújítására vonatkozóan szakértői vélemény készítése



Megrendelő:

NKI Invest Kft
2425 Nagykarácsony Jókai u 24

Szakértő:

Sági Péter
2400 Dunaújváros Munkás u 24
E-mail: sagipeter@sagi.co.hu
Telefon: 00-36-030-408-4082

Vizsgált helyszín:

2400 Dunaújváros Lőtér utca 717 hrsz 9467 m²

Dunaújváros 2023-12-10

Tartalomjegyzék:

- I. Felújítás leírása***
- II. Felújítás dokumentáció***



1. 2400 Dunaújváros Lőter utca 717 hrsz 9467 m2 lőter felújítása

Előzmények:

A DMJV Önkormányzatának a tulajdonában álló lőteret az NKI Invest Kft (2425 Nagykarcsony Jókai u 24) képviseli: Szabó Attila bér bevette üzemeltetésre 2021 december 21-től 2027 január 17 ig. tartó időtartamra. DMJV Önkormányzata 2022 december 15 én határozatában engedélyezte a bérlő részére a bérleményen bruttó 7 014 000 Ft értékben felújítási munkák elvégzését.

A fenti munkák szakértői ellenőrzését kérte a megrendelő.

A felújított bérlemény általános jellemzése:

Építés éve: 20 évnél régebben

Legutóbbi felújítás dátuma: több mint 20 éve

Karbantartás avakorisága: a bérlet előtti időszakban elhanyagolt nem volt karbantartva

Építési technológiája: hagyományos

Egyéb: több helyen ázik nyílászárók megrongálva belső vakolat lepotyogva, elektromos és fűtési rendszer nem működik.

Milyen felújítási munkálatok voltak szükségesek a biztonságos üzemeltetéshez:

- Tetőszigetelés javítása
- Villamos felújítások (lámpatestek cseréje, villamos vezetékek cseréje, elosztók javítása szükséges cseréje)
- Beazások javítása vakolatleverés megsérült burkolatok nyílászárók bontása javítása
- Hideg meleg burkolatok bontása és javítása szükséges pótlása
- Szaniterek cseréje
- Vízhalózat szükséges javítása
- Gipszkarton falak készítése
- Beton keresztlővedék fogok
- 3 méter magas lövedékbiztosító kerítés szakértő által előírt minőségben

Megállapítás:

A megrendelő által átadott és mellékletben csatolt dokumentumok és helyszín átvizsgálását a mennyiségek és minőségek ellenőrzését követően megállapítható, hogy a bérlő a tulajdonos által elfogadott összeget meghaladó értékű felújítási és állagmegóvási munkálatokat készített az általa bérelt ingatlanon. A szerződésben vállalt munkák szakszerűen elkészültek.

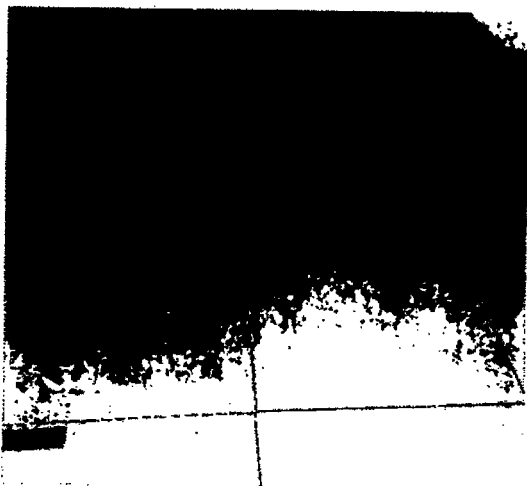
Sági Péter
szakértő

Jogosultságok:

É3 07-0235, ME-É 07-20235, ME-M 07-20235, MV-É 07-10235, SZB 07-0235, SZÉS2 07-0235, SZÉS4 07-0235, SZÉS6 07-0235, TÉ 07-0235, SZÉS3 07-0235, ME-KÉ 07-0235, MV-KÉ 07-0235



Fotó dokumentáció:



Burkolat javítása!!!



Földmunka végzése



Földmunkavégzése



Lőállások, golyófogó kialakítása



Javítás előtt leázott mennyezet

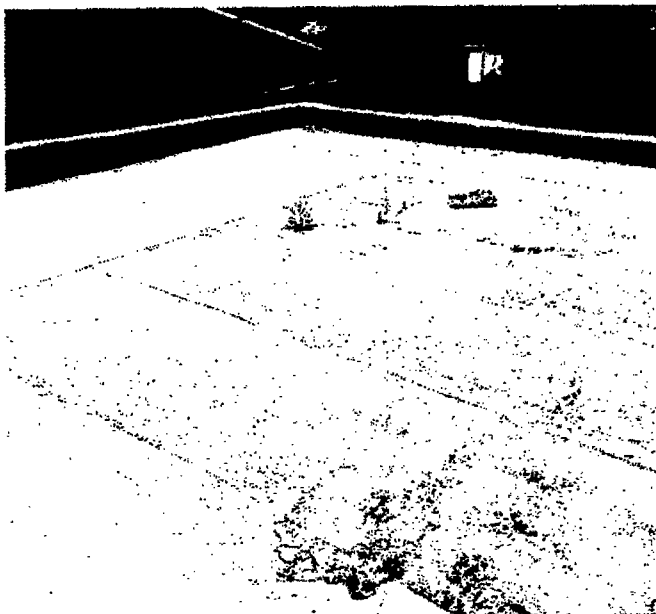


Tetőszigetelés készítése





Lapostető javítás előtt



Lapostető javítás előtt

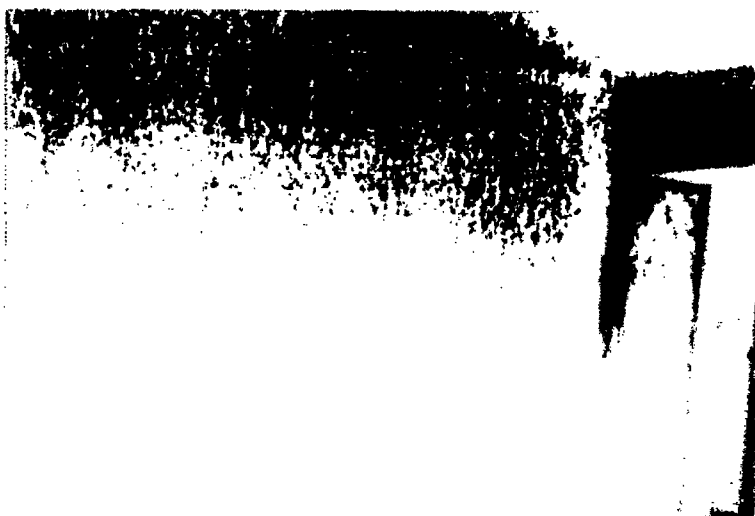


Lapostető javítása





Belső vakolat javítása



Kifestett elkészült helyiség

Mellékletek:

1. Kivitelezési szerződés a munkákról
2. átutalási bizonylat
3. költségvetés
4. önkormányzati határozat másolata
5. építési napló másolata

Danmin Épszer Kft.

Cím: H-1063 Budapest, Szinyei Merse út 10.

Telefon: +3670/324-8588

e-mail: danminepszerkft@gmail.com

Kivitelezői nyilatkozat

Munka megnevezése: **2400 Dunaújváros Lőtér út - Dunaújvárosi lőtér felújítási munkái**

Munka helyszíne: **2400 Dunaújváros Lőtér út**

Megrendelő neve: **Nki Invest Kft.**
2425 Nagykarcsony Jókai u. 24.
Adószám: 24351094-2-07

Megrendelő képviselője: **Szabó Attila**

Kivitelező neve: **Danmin Épszer Kft**
1063. Budapest Szinyei Merse 10.
Adószám: 25749379-2-42

Kivitelező képviselője: **Kocsis Alexandra**

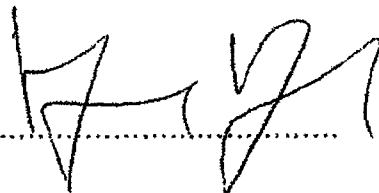
Teljesítés dátuma: **2023.07.21.**

a fentiekben jelzett építési munka kivitelezője kijelenti, hogy a kivitelezést a vonatkozó szabványoknak, műszaki irányelveknek, üzemeltetői előírásoknak és az engedélyezett tervben foglaltaknak megfelelően I. osztályú minőségben és I. osztályú alapanyagból végezte el.

Kelt : Dunaújváros: 2023.07.21

DANMIN EPSZER KFT.
1063 Budapest.
Szinyei Merse u.10.
Adószám: 25749379-2-42

Kivitelező aláírása:



Adószám: 25743979-2-42
Közösségi adószám: HU25743979
Cégjegyzékszám: 01-09-287057

Teljesítést Igazoló Jegyzőkönyv

Munka megnevezése: 2400 Dunaújváros Lőtér út - Dunaújvárosi lőtér felújítási munkái

Munka helyszíne: 2400 Dunaújváros Lőtér út

Megrendelő neve: Nki Invest Kft.

2425 Nagykarácsony Jókai u. 24.

Adószám: 24351094-2-07

Megrendelő képviselője: Szabó Attila

Kivitelező neve: Danmin Épszer Kft

1063. Budapest Szinyei Merse 10.

Adószám: 25749379-2-42

Kivitelező képviselője: Kocsis Alexandra

Teljesítés dátuma: 2023.07.21.

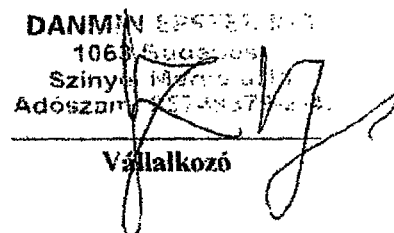
A felek a mai napon az elkészült munkákat átnézték és megállapították, hogy a szerződésben foglalt munkálatok elkészültek, így jelen teljesítésigazolási jegyzőkönyv alapján a Vállalkozó jogosult a számla benyújtására.

Fizetés: átutalással

Mai napon számlázásra kerülő összeg: 7.014.000, - Ft

Kelt : Dunaújváros: 2023.07.21


Megrendelő
Nki Invest Kft.

DANMIN ÉPSZER KFT.
1063 Budapest
Szinyei Merse u. 10.
Adószám: 25749379-2-42

Vállalkozó

SzámlaA bizonylat 3 példányban készült
1. eredeti példány**Szállító****Danmin Épszer Kft**

1063 Budapest, Szinyei Merse utca 10

Adószám: 25749379-2-42

Bankszámla: 10300002-10668225-49020016

Vevő**NKI Invest Kft.**

2425 Nagykárocsy, Jókai utca 24.

Adószám: 24351094-2-07

Kelt	Teljesítés	Fiz.határidő	Fizetési mód	Pénznem	Számla száma
2023. 08. 07.	2023. 07. 31.	2023. 08. 15.	Átutalás	HUF	SZ-2023-00062

#	Termék	Menny.	Meg.	Egységár	Nettó érték	ÁFA	ÁFA érték	Bruttó érték
1	845T	1 db		5 522 835	5 522 835	27%	1 491 165	7 014 000
	Dunaújvárosi Lötér felújítási munkái							

Összesen**7 014 000 Ft**

	Nettó	ÁFA	Bruttó
27%	5 522 835 Ft	1 491 165 Ft	7 014 000 Ft
Összesen	5 522 835 Ft	1 491 165 Ft	7 014 000 Ft

azaz hétmillió-tizennégyezer Ft**Fizetendő végösszeg: 7 014 000 Ft**

Jelen számla megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletben előírtaknak.

Nyomtatás dátuma: 2023. 08. 09. 15:22

SymbolÜgyvitel [v2.2.152.8077 Budapest] - www.symboltech.hu

1/1 oldal

VECTRA[®]
LINE

ÉPÍTÉSI NAPLO NAPLÓRÉS

25×3 lapos tömb + 9×3 lapos betét

Építmény megnevezése:

2400. Duna újárás

Címer

2400. Duna újárás
Kőtar út. 1.

A napló rész kötet száma:

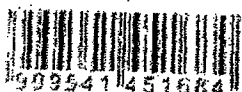
A napló rész megkezdésének kelte:

2 0 2 3 0 7 2 5

A napló rész lezárásának kelte:

2 0 2 3 0 7 2 1

B.Éti 820/új/v



5 909541 451684

Nyilvántartási rész (Szerződés)

Az építés-szerelési munka:

Megnevezése:

Helye (település, utca, házszám, HRSZ):

Jellege:

Lőd ép. U. és Tereplőb. Részlet
2000. Dajkás Lőd ut. 1

új építés, bontás, átalakítás, fenntartás, felújítás, karbantartás, egyéb:

Lőd

* aláhúzendó

A szerződés főbb adatai

Kelte:

2022. év 12. hó 21. nap

Munkaterület átadás:

2023. év 01. hó 25. nap

Szerződés szerinti befejezési határidő:

2023. év 02. hó 21. nap

Tényleges befejezési határidő:

2023. év 02. hó 21. nap

Részhatáridők:

megnevezés év hó nap

megnevezés év hó nap

megnevezés év hó nap

megnevezés év hó nap

megnevezés év hó nap

Szerződésmódosítások

Kelte: év hó nap

Kelte: év hó nap

Kelte: év hó nap

2023.01.21

[Handwritten signature]

DANMILÉ SZER. IFT.
1063 BUDAPEST

Nyilvántartási rész
(Megrendelő)

A megrendelő (építtető)

Neve (elnevezése):

NKI Inver KFT.

Címe (székhelye):

2425 Nagykároly Jókai ut. 24

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

Szabó Anna

Műszaki ellenőr:

Az építmény rendeltetése szerinti:

szakági:

Neve:

Kovács Zoltán

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

szakági:

Neve:

Kovács Zoltán

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

szakági:

Neve:

Kovács Zoltán

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

szakági:

Neve:

Kovács Zoltán

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

A beruházás lebonyolító:

Neve (elnevezése):

NKI Inver KFT.

Címe (székhelye):

2425 Nagykároly Jókai ut. 24

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

Szabó Anna

DANMIN ÉPSZER KFT.

1063 Budapest,
Szirlyei Merse u. 10.
Adószám: 25749379-2-42

2013.01.25

dátum

Kovács Zoltán

vállalkozó

Nyilvántartási rész Vállalkozó (Fővállalkozó)

A vállalkozó (Fővállalkozó) kivitelező:

DANMIN ÉPSZER KFT.

Neve (elnevezése):

1063 Budapest

Címe (székhelye):

Szinyei Mórse u.10.

Adószáma:

Adószám: 25749379-2-42

Vállalkozói (Fővállalkozói) engedély
vagy cégbírósági bejegyzés száma:

Nyilvántartási száma:

Naplóbejegyzésre jogosult képviselője:

Juhász János

Felelős műszaki vezető:

Az építmény rendeltetése szerinti:

Nem kell közölni.

szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

szakági:

Neve:

Címe, telefonszáma:

Névjegyzéki bejegyzés száma:

DANMIN ÉPSZER KFT.

1063 Budapest

Szinyei Mórse u.10.

Adószám: 25749379-2-42

2023. 01. 25
dátum

megőrző

vállalkozó

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023.01.25. Szada	Terület átadás - átvétel. Munka folyamat megkezdése, megkezdése. felvétel: NKINVEST: Szabó Péter Duna: Spornyi János János
2023.01.26. Csat.	1 fa vágás 4 fa ágazat metszés Bontási munkák vége. - fal vázlat levezetés - indítás
2022.01.27. Pach	4 fa 1 Bontási munkák vége. - vázlat levezetés, levezetés

Az építmény megnevezése:

címe:

Köster
2400 Dunaföldvár Köster út 7.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kölet száma:

A napló oldalszáma:

Kölet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023.01.30	4 fő Bontási munkák - vákolat, gipsz, belső kőbelen, mennyezet,
2023.01.31	4 fő Bontási munkák - tapéta, gipszkarton fal bontásához bontás
2023.02.01 2023.02.10	Nem volt munka véget időjárás miatt.

KÖTET

sorszám: L 0017010

1400 Demaliparas Kötelező

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023.02.13.	5 fő - külső munkák végeztése - terep rendezés, földmunka.
2023.02.14.	5 fő - földmunkák, terep rendezés
2023.02.15.	4 fő - földmunkák,
2023.02.16.	- 6 fő - föld munkák,
2023.02.17.	- 4 fő - föld munkák,

Az építmény megnevezése:

címe:

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023-02-20 - 23.	Nem volt munka egész
2023-02-24.	4 fő földmunka
	- fűszerezés
2023-02-25	6 fő Bortás, munka, földmunka
	- fűszerezés
2023-02-28	3 fő földmunka

cime:

cime:

2400 Domesticated by J. A. N.

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023.02.29	
2023.03.01	6 fő földművelés
2023.03.02	6 fő teleprendezés
2023.03.03	7 fő teleprendezés - zsákmányszállítás
2023.03.04	
2023.03.05	
2023.03.06	
2023.03.07	
2023.03.08	
2023.03.09	
2023.03.10	
2023.03.11	
2023.03.12	
2023.03.13	
2023.03.14	
2023.03.15	
2023.03.16	
2023.03.17	
2023.03.18	
2023.03.19	
2023.03.20	
2023.03.21	
2023.03.22	
2023.03.23	
2023.03.24	
2023.03.25	
2023.03.26	
2023.03.27	
2023.03.28	
2023.03.29	
2023.03.30	
2023.03.31	

Sorszám: L

8074881

Az építmény megnevezése:

címe:

Lötér
2400 Dunaföldvár Lötér út 1.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kellet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023. 03. 16.	betonozás előkészítése - 3 f°
2023. 03. 17.	belső munkálatok - 3 f° hideg-meleghurkolás előkészítése
2023. 03. 20.	hideg-meleghurkolás - - gipszkartonozás - 4 f°
2023. 03. 21.	hideg-meleghurkolás - 3 f°
2023. 03. 22.	gipszkartonozás - 4 f°
2023. 03. 23.	hurkolás - 2 f°
2023. 03. 24.	hurkolás 2 f°

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma: A napló oldalszáma:

Az építmény megnevezése:

címe:

2400 Dunaújváros Lőrinc ut. 1.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023. 04. 04.	függő kábelezés - villanyerelés 5 fű
2023. 04. 05.	függő kábelezés 3 fű
2023. 04. 06.	villanyerelés - kábelezés 4 fű
2023. 04. 11.	gipsz kentetés - festés - glettelés 4 fű
2023. 04. 12.	gipsz kentetés 3 fű
2023. 04. 13.	festés - glettelés - 3 fű
2023. 04. 14.	festés - glettelés - simítás 3 fű

Az építmény megnevezése:

címe:

2400 Democrius Lőrincz utca

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023.04.17	villanyerősítés - bevezetés 4 f
2023.04.18	síngyártás - csapadékvíz szig. lapostető 4 f
2023.04.19	lapostető síngyártás 5 f
2023.04.20	lapostető síngyártás 4 f
2023.04.21	lapostető síngyártás 2 f
2023.04.24	időjárás miatt munkabeszakítás
04.28.	

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma: A napló oldalszáma:

Kelt (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023. 05. 01	lapostetőszigetelés 2 f ^o
2023. 05. 03	lapostetőszigetelés 3 f ^o
2023. 05. 06	Lapostetőszigetelés 4 f ^o
2023. 05. 05	Lapostetőszigetelés 3 f ^o
2023. 05. 08	lapostetőszigetelés 2 f ^o
2023. 05. 09	Lapostetőszigetelés 2 f ^o
2023. 05. 10	lapostetőszigetelés 5 f ^o

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma: A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023. 05. 11.	esőzések - időjárás miatt munkálatokat nem végeztünk
05. 19.	
2023. 05. 22.	kerítés - földmunka 3 fo
2023. 05. 23.	golyófogó építése 3 fo
2023. 05. 24.	golyófogó építése 3 fo
2023. 05. 25.	golyófogó építése 3 fo daruval segítség
2023. 05. 26.	golyófogó építése - daruval seg. 3 fo

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023. 05. 30	kerítés építése 3/0
2023. 05. 31	kerítés építése 3/0
2023. 06. 01	kerítés építése 3/0
2023. 06. 02	kerítés építése 2/0
2023. 06. 05	kerítés építése 2/0
2023. 06. 06	esőzés - időjárás miatt a munkálatok szüneteltek
06. 23	

Az építmény megnevezése:

címe:

Lóka
2600 Dunaigodas Lóka 1.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023.06.26	kertés építése 3 f ^o
2023.06.27	galyófogó építése 2 f ^o
2023.06.28	galyófogó építése 2 f ^o
2023.06.29	galyófogó építése - burkolás fa 3 f ^o
2023.06.30	galyófogó építése - burkolás fa
2023.07.03	galyófogó - fa burkolás 3 f ^o
2023.07.04	galyófogó - fa burkolás 2 f ^o

cím:

24CC Dunaújváros Lakó ut 1.

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kélet (hó és nap)	BEJEGYZÉS
2023.07.05.	időjárás - esős miatt a munka szünetel
07.16.	
2023.07.17.	belső bejáróünnel festés - glettelés 5/2
2023.07.18.	belső bel. ünnel felületkezelés - festés - burkolás - fűgázás 4/2
2023.07.19.	külső bejáró ünnel festés 8/2
2023.07.20.	garázs gő bel. ünnel festés - burkolás 8/2

Az építmény megnevezése:

címe:

ÉPÍTÉSI NAPLÓ

Kötet száma:

A napló oldalszáma:

Kelet
(hó és nap)

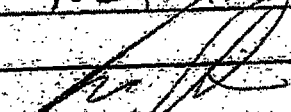
BEJEGYZÉS

2023. 07. 21.

műszaki átadás - átvetél
terület vizsgálat
munka befejezése

A megadottan foglalt munkát
a vállalkozó helytelenül,
befejezésmentesen végezte
planterekkel

NKI Ingst Kft mint megrendelő


NKI Ingst Kft

Danuvia Építő Kft mint kivitelező

DANUVIA Építő Kft
1063 Budapest
Szinva Műhely u. 10.
Adószám: 25749379-2-42

11.Javaslat a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlanon végzett beruházás jóváhagyására

A napirendi pont tárgyalásánál tanácskozási joggal részt vett Dr. Vántus Judit vagyonkezelési osztályvezető

A bizottság elnöke megkérdezte, hogy a tárgyalt napirendi ponttal kapcsolatban kérdés észrevétel volt-e.

A bizottság elnöke elmondta, hogy megkapta az önkormányzat az építési naplót és a számlát, azonban nem ismeretes továbbra sem a műszaki ellenőr nyilatkozata a munkák elvégzéséről, ezért a műszaki ellenőr nyilatkozzon a munkák elvégzéséről és addig a bizottság érdemben ne foglalkozzon ezzel a napirenddel.

A bizottság elnöke ismertette a bizottsági határozati javaslat tartalmát, mely szerint a bizottság a „*Javaslat a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlanon végzett beruházás jóváhagyására*” című előterjesztést véleményezte és vegye le napirendjéről.

Tóth Kálmán a bizottság elnöke az ismertetést követően a határozati javaslatot szavazásra tette fel.

A bizottság tagjai 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozták:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága
27/2024. (I.24.) határozata

**a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlanon végzett
beruházás jóváhagyásáról**

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsága véleményezte a „*Javaslat a dunaújvárosi 717 hrsz.-ú, kivett lőtér megnevezésű ingatlanon végzett beruházás jóváhagyására*” vonatkozó előterjesztést és levette napirendjéről.

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Szentpál & Tóth Rt
6. n. melléklet

Műszaki ellenőri nyilatkozat

Munka megnevezése: Dunaújváros 717 hrsz. kivett lőtér megnevezésű ingatlanon végzett beruházási munkák.

Helyszín: 2400 Dunaújváros Lőtér utca 717 hrsz. 9467 m²

Megrendelő: NKI Invest Kft

2425 Nagykarcsony, Jókai u 24

Képviseli: Szabó Attila

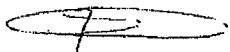
Műszaki ellenőr: GO-WAY Kft

Képviseli: Nagy Sándor Zsolt

Alulírott Nagy Sándor Zsolt mint a fenti kivitelezés műszaki ellenőr nyilatkozom, hogy a kivitelezési szerződésben szereplő munkák hiánytalanul és megfelelő minőségben elkészültek.

Jelen nyilatkozatomat DMJV Önkormányzatához a beruházásról beküldött elszámolás igazolásához adtam ki.

Dunaújváros, 2023. december 15



Nagy Sándor Zsolt

Műszaki ellenőr

A/07-50636



Fwd: Dunaújvárosi Lőtér

Hétfő, Július 14, 2025 08:30 CEST



Dr. Vántus Judit

vantus.judit@dunaujvaros.hu

Címzett

Sebestyén dr. Tóth Judit

3. sz. melléklet

Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
2025-07-31
KP/41338-1/2025

----- Eredeti üzenet -----

Tárgy: Dunaújvárosi Lőtér

Dátum: Vasárnap, Július 13, 2025 13:28 CEST

Feladó: "NKI Invest Kft." <nki@gmail.hu>

Címzett: <vantus.judit@dunaujvaros.hu>

Dunaújváros Megyei Jogú Város

Polgármesteri Hivatal

2400 Dunaújváros, Városháza tér 1-2.

Dr. Vántus Judit

Vagyonkezelési Osztály vezetői

Tárgy: Dunaújváros, 717 hrsz.-on található ingatlan vételi szándéknyilatkozata

NYILATKOZAT

vételi szándék bejelentéséről

Alulírott, Szabó Attila mint az NKI INVEST KFT. (adószám: 24351094-2-07, cg.: 07-09-023831) 2425 Nagykarcsony, Jókai utca 24. szám alatti társaság, tulajdonosa, meghatalmazottja azzal a kéréssel fordulok a T. Címhez, hogy a

- Dunaújvárosi Lőtér megnevezésű (hrsz.: 717) 2400 Dunaújváros, Lőtér út 1.,

szám alatti ingatlan megvásárlására jelen okirat aláírásával vételi szándékot jelentenénk be.

- A Dunaújvárosi Lőtér megnevezésű (hrsz.: 717) 2400 Dunaújváros, Lőtér út 1., szám alatti ingatlant továbbra is Lőtérként üzemeltetnénk a meglévő érvényes rendőrségi üzemeltetési engedéllyel.

A vételár tekintetében, amennyiben a területet (717 hrsz.) szándékoznak értékesíteni a fentiekben leírt hasznosítási feltételekkel, kérem szíveskedjenek számunkra jelezni, hiszen jelen levelünkkel megteesszük vételi ajánlatukat.

Az általunk vállalt vételár a következő:

Vételár: 60.000.000 Ft, azaz Hatvanmillió forint

A teljes vételár megfizetése az adásvételi szerződésben foglaltak alapján történne.

Jelen **vételi ajánlatunkat** a nyilatkozat aláírásától számított **90 naptári napig fent tartjuk**.

Vállaljuk, hogy amennyiben az ingatlan tulajdonosa vételi ajánlatunkat elfogadja, úgy – a fentiek figyelembevételével – a végleges adásvételi szerződést megkötjük.

Amennyiben a fenti határidőn belül a tulajdonos részéről elfogadó nyilatkozat nem érkezik, úgy ajánlati kötöttségünktől elállunk.

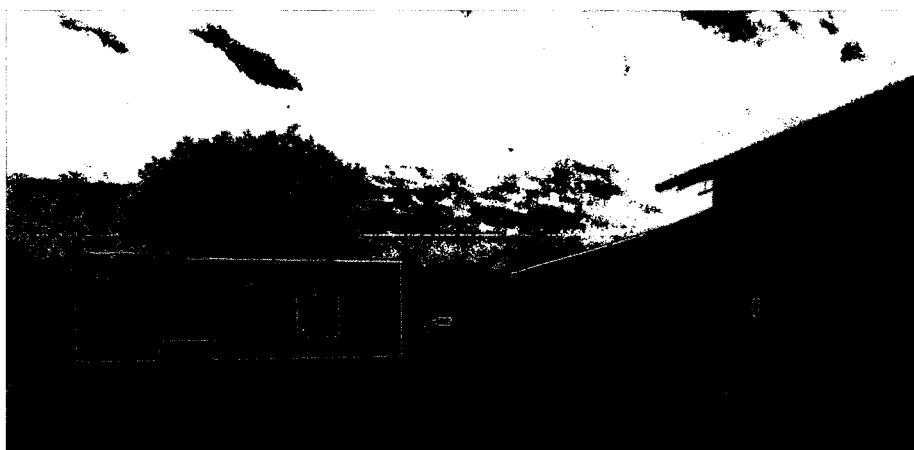
Jelen nyilatkozatomat, mint akaratommal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtam alá.

Dunaújváros, 2025.07.13.



INGATLANFORGALMI SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

a
2400 Dunaújváros, belterület 717 hrsz -on
nyilvántartott, kivett lőtér megnevezésű ingatlanról



Készítette:
Fenyvesi Hedvig
Független ingatlan vagyoneértékelő
Névjegyzékszám: 641/2001

Dunaújváros
2025. augusztus 29.



TARTALOMJEGYZÉK

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

2. KIINDULÁSI ALAPADATOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

- 2.1. Az értékeléshez felhasznált információk
- 2.2. Korlátozó feltételek

3. AZ INGATLAN

- 3.1. Az ingatlan nyilvántartásban szereplő adatai

4. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

- 4.1. Dunaújváros
- 4.2. Fekvése, közlekedése
- 4.3. Az ingatlan elhelyezkedése
- 4.4. A telekingatlan leírása
- 4.5. Közműellátottság
- 4.6. A felépítmények műszaki leírása
- 4.7. Közműellátottság

5. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉPÍTÉSHATÓSÁGI HELYZETE

6. HELYISÉGLISTA

7. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

- 7.1. A piaci érték meghatározása hitelfedezet céljára
- 7.2. Az értékelési szakvélemény tartalmi é formai követelményei

8. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

- 8.1. Az alkalmazott módszerek és sajátosságai
- 8.2. A terület ingatlanpiaci elemzése
- 8.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

9. JELENLEGI PIACI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

- 9.1. Költségalapú értékelési módszer

10. AZ EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

MELLÉKLETEK:

Értékelési összefoglaló adatlap
Tulajdoni lap
Térkép
Alaprajz
Fotók

1. ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából a Father & Boy Kft. (1064 Budapest, Podmaniczky utca 57.) képviselétében Fenyvesi Hedvig ingatlan értékbecslő által készített

**2400 Dunaújváros, belterület 717 hrsz. alatt nyilvántartott,
kivett lőtér megnevezésű ingatlan értékbecslése.**

Az ingatlan megtekintése, valamint a szükséges vizsgálatok és elemzések elvégzése alapján

az értékbecslés tárgyát képező ingatlan általam becsült, kerekített

reális piaci forgalmi értéke 2025. augusztus 29-i érvénnyel:

68.500.000,- Ft

azaz

Hatvannyolcmillió-ötszázezer forint

Megjegyzések: Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adóalanyiságát nem vizsgálta.

Fenti értékek kiürített, per-, igény- és tehermentes állapotra vonatkoznak.

Az ingatlanértékelés érvényességi ideje 90 nap, azzal a feltétellel, hogy rendkívüli természeti és gazdasági események ez idő alatt nem következnek be, illetve az ingatlan gazdasági, hatósági, fizikai környezetében lényeges változás nem történik. Az érvényességi időn túl a hatályossági kiterjesztésének igényekor azt felül kell vizsgálni, illetve aktualizálni kell.

Az értékelés célja: az ingatlan piaci forgalmi értékének megállapítása.

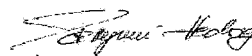
Ennek megfelelően a Szakértőnek az értékelésbe vont ingatlan nyílt piacon történő értékesítéséről és hasznosításáról kell állást foglalnia.

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2009, 2012.) és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, többször módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletnek, illetve a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

A forgalmi érték rendelet szerinti fogalma, megállapításának módszere, az értékelési dokumentáció tartalmi és formai követelményeinek részletes leírása és az értékmeghatározás menete a dokumentációban megtalálható.

Jelen szakvélemény 1 számozott példányban készült.

Budapest, 2025. augusztus 29.



Father & Boy Kft.
3120 Esztergom, Ozagy utca 57.
Adószám: 1461023-1412

Fenyvesi Hedvig

független ingatlan vagyonértékelő

Névjegyzék szám: 641/2001

2. KIINDULÁSI ALAPADATOK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

2.1. Az értékeléshez felhasznált információk

- Tulajdonos által közölt adatok
- Tulajdoni lap
- Térképmásolat
- Fényképek

Megbízott, az ingatlan értékalkotó adottságainak számbavételére, ill. adatok egyeztetésére **2025. augusztus 25-én** helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemle során feljegyzéseket készített, az ingatlan állagát fényképfelvételeken rögzítette.

A szakvélemény fenti dokumentációk, valamint illetékhivatali és az ingatlan forgalmazói rendszerben lévő összehasonlító adatok alapján, a helyszíni bejáráson tapasztaltak és a Megbízótól kapott információk alapján készült.

2.2. Korlátozó feltételek

Megbízó tudomásul veszi, hogy az értékelés környezetvédelmi és diagnosztikai vizsgálat elvégzésére nem terjed ki, Megbízott az értékelést szemrevételezés és a Megbízó adatszolgáltatásai alapján készíti. A rendelkezésünkre bocsátott adatok, dokumentumok, információk valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.

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.

A helyszíni szemle során földmérés, területmérés, 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. Jogi vizsgálatot az átadott iratok tanulmányozásán túlmenően az értékelő nem végzett.

A rendelkezésre bocsátott, valamint a szakértés alatt beszerzett adatok és információk, mint tudomásunk szerint helyt állók kerültek felhasználásra teljes körű ellenőrzés nélkül.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad. Ezen értékelési szakvélemény Megbízó és Megbízott együttes beleegyezésével adható ki harmadik személynek.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, szakértő mindentől függetlenül állapította meg fenti értéket.

3. AZ INGATLAN

3.1. Az ingatlan ingatlannyilvántartásban szereplő adatai

Az értékbecslésben a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (2440 Dunaújváros, Szórád Márton út 39.) által kiadott, 2025. 08. 25-i nem hiteles tulajdoni lapon szereplő adatokat használtuk fel.

Tul. lap szerinti cím:	2400 Dunaújváros Lőtér út 717 HRSZ.
Természetbeni cím:	2400 Dunaújváros, Lőtér út 171 HRSZ.
Helyrajzi száma:	717
Megnevezése Tulajdoni lap szerint:	kivett lőtér
Területe:	9467 m ²
Tulajdoni hányad:	1/1
Bejegyzett tulajdonos:	Dunaújváros megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1
A tulajdoni lapon szereplő széljegy:	nincs
A tulajdoni lapon található terhelés:	nincs
A tulajdoni lapon szereplő szolgalmi jog:	nincs
Egyéb:	önálló szöveges bejegyzés telekalakításról

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETE

4.1 A VÁROS

Dunaújváros (ókori nevén: Intercisa, németül: Neustadt an der Donau) megyei jogú város a Közép-Dunántúli régióban, Fejér vármegye DK-i részén, a Duna mellett. A Dunaújváros járás székhelye, a vármegye második legnépesebb települése Székesfehérvár után. Magyarország egyik legmagasabb jövedelmű települése, jelentős gazdasági, kulturális- és sportközpont, valamint egyetemi város.

Területe: 52,67 km², teljes népesség: 42 136 fő (2021. 01. 01.) népsűrűség: 861 fő/ km².

4.2 FEKVÉSE, KÖZLEKEDÉSE

Dunaújváros a Mezőföld keleti szélén található, a Duna jobb partján, Budapesttől 67 km-re, Fejér, Bács-Kiskun és Tolna vármegye hármashatárának közelében. A város három nagyobb részre tagolódik. Északon a patakokkal övezett, mélyebben fekvő részen helyezkedik Dunaújváros óvárosa: Pentele városrész, amely egykor Dunapentele néven vált ismertté, egy évszázadok óta beépített belterületi városrészt jelent. Az Óvárostól délre épült fel a Pentelei-fennsíkon, az 1950-es években az úgy nevezett Újváros, amely igazából soha nem különült el Dunapentelétől, sőt mindvégig egy közigazgatási egységet képeztek. A várostól délre található a Duna Vasmű, amelyet jelentős véderdők választanak el a várostól. Dunaújváros a tengerszinttől 116 méter feletti magasságban fekszik, keleten a Duna mintegy 10 km-es szakaszon határolja, nyugatról pedig szelíd dombvidék övezi.

Dunaújváros tömegközlekedését az Alba Volán látja el elsősorban helyi, másodsorban pedig helyközi és távolsági autóbuszjáratokkal. Budapest-Népliget és Dunaújváros között 20–45 percenként közlekednek autóbuszok – többségüknek nem ez a végállomásuk, ezek gyorsjáratok. Az ilyen autóbuszok menet ideje 45-100 perc, egy részüket a Volánbusz üzemelteti. A dunaújvárosi autóbusz-pályaudvar a béke téren található a Szórád Márton út, Kenyérgyári út, Építők útja kereszteződésnél, A Hunyadi út mellett. Menetrend szerinti helyi autóbuszjárat indul a városközpontból (400 m). A városi utak hossza 120,3 km, területük 707 286 m², a városi járdák hossza 140,7 km, a városi kerékpár utak hossza 8,2 km.

A vízvezetékek hossza 131 km, ezáltal a város vezetékes ivóvíz-ellátottsága 97,3%, a közcsatorna ellátottság 91,4%, a város 94,7%-a van ellátva földgázzal, 100%-a pedig elektromos árammal.

A terület infrastrukturális ellátottsága a kerületen belül jó, 1000 méteres körzetben található iskola, óvoda, orvosi rendelő, gyógyszertár, posta, vásárlási-, sportolási- és szórakozási lehetőségek, stb.

4.3. AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE

Az ingatlan természetben a Lőtér út - Tűzálló út által határolt területen helyezkedik el. Területe sík, helyenként dombos. A terület övezeti besorolása különleges rekreációs terület, környezetében néhány lakóingatlan és gazdasági épületek találhatók. Besorolás szerint rekreációs jellegű épületek helyezhetők el rajta. Megközelíthető gyenge minőségű aszfaltúton. Elhelyezkedése jó, minden irányból könnyen megközelíthető, gépkocsival a parkolás a terület előtt lehetséges.

4.4. A TELEKINGATLAN LEÍRÁSA

A tulajdoni lapon a 717 hrsz-on nyilvántartott ingatlan szabálytalan alakú, síkfelületű, É-D-i tengelyű. Területe sík, helyenként dombos. A bejárat kapu előtti terület és a gépkocsibejáró betonozott.

4.5. KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

Az ingatlanra kizárólag elektromos áram van kiépítve a városi hálózatról. Közműhálózati víz a Dunaferr Vállalatcsoport telephelyéről érkezik. Gáz nincs bevezetve. A szennyvízelvezetés a telken található szennyvíztárolóba történik

4.6. A FELÉPÍTMÉNYEK MŰSZAKI LEÍRÁSA

Az értékbecslés tárgyát képező főépület hagyományos építési módban épült, téglából, földszintes kialakítással, a múlt században.

Főépület: Alapozása beton sávalap. **Felmenő teherhordó szerkezete:** hagyományos téglafalazat, a válaszfal vastagság 10-cm-es. **Vízszintes teherhordó szerkezete:** vasbeton gerendák béltesttel kitöltéssel. **Tetőszerkezete:** lapostető vízszigeteléssel, kavicsolt lemezfedéssel. **Külső homlokzata:** kőporos vakolat, beton lábazattal. **A külső nyílászárók** eredeti fa szerkezetek részben típusszerkezetek, részben egyedi gyártásúak. Néhány ablak cseréje megtörtént. A bejárat ajtó és a belső ajtók szintén faszervezetűek. **Belső felületképzés:** a falak festettek, a vizes helyiségekben csempézettek. A padlóburkolatok a vizes helyiségekben mettlachi, máshol mozaik lap, illetve beton. **Fűtési rendszer:** Az épület fűtése csak részben megoldott, a felújított, társalgóban egy vegyes tüzelésű kályha található. Évekkel ezelőtt olajtüzelésű kazánról hőleadó radiátoron keresztül az épület kb. 50%-a volt fűthető, ma már ezt teljes egészében megszüntették, tehát csak elektromos fűtéssel lenne megoldott. **Használati melegvíz ellátás nincs.**

Igényszint általában: az épületet a mai kor igényeihez képest már elavult építészeti és épületgépészeti anyagok felhasználásával építették. A közelmúltban néhány helyiség felújításra került, de az épület nagy része szinte szerkezetkész állapotban van.

DV típusú csarnok:

A csarnok DV típusú, hatméteres szakaszú háromállásos vasszerkezetből készült, alapozása pont alapozású, tetőszerkezete rácsos tartó. Az épület tetőhéjalása valamint oldal borítása DV típusú horganyzott trapézlemez. Aljzat burkolata simított beton. Nyílászárók kizárólag automata kapukkal (3db) felszereltek. Hőszigetelés nincs. Az épület lábazata klinker téglával megépített.

Az épület jó, közepes állagú, megépítése óta, amely a 80-as években készült karbantartása nem volt. Az épületben egy darab 3/4 –es vízvezeték kifolyócsappal van beszerelve.

5. A VIZSGÁLT TERÜLET ÉPÍTÉSHATÓSÁGI HELYZETE

Az értékelt ingatlan környezetére vonatkozó szabályozási eljárásokat Dunaújváros Megyei Jogú város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelete, azaz „Dunaújváros Helyi Építési Szabályzata” tartalmazza, a specifikációk az alábbiak:

- Övezeti besorolás:	K-R – különleges rekreációs területek
- Beépítés módja:	szabadonálló
- Max. beépíthetőség:	20%
- Max. építménymagasság:	8 m
- Minimális zöldfelület:	40%
- Min. telekméret:	3000
- A terület sajátossága:	rekreációs épületek

A különleges rekreációs területek - K-R építési övezet

72. § A különleges rekreációs területek olyan vendéglátó, sport és a szabadidő kulturált eltöltésére alkalmas területek, ahol szálláshely szolgáltató épületek is elhelyezhetők.

6. Helyiséglista

Megnevezés	Szint	Méret (m ²) 100%	Korrigált hasznos alapterület (m ²)		Állapot
			korrekció	méret	
Főépület					
Előtér	földszint	14,84	0	14,84	
Iroda	földszint	29,05	0	29,05	
Közlekedő	földszint	12,75	0	12,75	
Férfi wc	földszint	17,40	0	17,40	
Folyosó	földszint	16,50	0	16,50	
Női öltöző	földszint	4,35	0	4,35	
Női mosdó	földszint	8,00	0	8,00	
Fegyvertisztító helyiség	földszint	9,00	0	9,00	
Fegyverszoba	földszint	20,16	0	20,16	
Iroda	földszint	16,80	0	16,80	
Kiértékelő	földszint	13,86	0	13,86	
Férfiöltöző I.	földszint	15,96	0	15,96	
Férfiöltöző II.	földszint	21	0	21	
összesen:		200		200	
Szolgálati lakás					
Közlekedő	földszint	4,40	0	4,40	
Kamra	földszint	3,00	0	3,00	
Fürdőszoba	földszint	7,50	0	7,50	
Konyha	földszint	9,45	0	9,45	
Szoba	földszint	12,00	0	12,00	
Szoba	földszint	16,00	0	16,00	
összesen:		52,35		52,35	
Hasznos alapterület:		252 m²	0	252 m²	
DV típusú csarnok		245 m ²	0	245 m ²	

7. ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE

Az értékelés a TEGOVA által javasolt módszer (EVS 2003.) és a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, többször módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletnek, ill. a mindenkor hatályban lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően készült.

A fenti szempontrendszernek megfelelően, hitelfelvétel esetén a piaci érték mellett, a likvidációs (menekülési) értéket meghatározása is szükséges, fenti jogszabályok alapján.

Általános gyakorlat az, hogy kb. 50M Ft értékhatár felett az érték-megállapítás kétféle módszer alkalmazásával történik. Hitelfedezetül szolgáló ingatlan értékének megállapítása esetén kötelező a kétféle módszer, ez alól kivételt képezhetnek a vásárolt új építésű társasházi lakások (adásvétel mellékelve), garázsok, illetve az üres telkek.

7.1. A piaci érték meghatározása hitelfedezet céljára

A hitelbiztosítéki érték fogalma, megállapításának módszere a fenti rendelet alapján a következő:

A hitelbiztosítéki érték valamely ingatlan az óvatos becslés alapján meghatározott értéke, megállapítás során a hitelintézet által folyósított kölcsönök hosszú lejáratából származó sajátos kockázatokat, valamint az ingatlan csak azon tulajdonságait és hozamait veszik figyelembe, amelyek várhatóan a jövőben bármely tulajdonost megilletnek.

A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja az a forgalmi érték, melynek meghatározására háromféle módszer alkalmazható:

- a) a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés;
- b) a hozamszámításon alapuló értékelés;
- c) a költségalapú értékelés.

Az értékelést legalább kétféle, lehetőség szerint azonban mind a háromféle módszerrel el kell készíteni. Ezt követően az értékek és eltérések értelmezése, elemzése alapján az óvatosság elvét követve kell az értékelési szakvéleményben a hitelbiztosítéki értékre javaslatot tenni.

A hitelbiztosítéki érték általános forgalmi adót nem tartalmaz. A hitelbiztosítéki érték összegéről a hitelintézet a Szabályzatában meghatározottak szerint dönt.

Lakóingatlanok, építés alatt álló lakóingatlanok, valamint beépítetlen lakótelkek esetében a Szabályzat meghatározott értékhatár alatt megengedheti egyetlen értékelési módszer alkalmazását. A hitelbiztosítéki érték megállapítása során az értékelési eljárásoknál szokásosan elemzett kockázatok közül különös figyelmet kell fordítani:

- a) az ingatlan hosszú távú értékállandóságának kockázatára;
- b) a piaci adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- c) az egyéb adatok megbízhatatlansága miatti kockázatra;
- d) a követelés érvényesítéséhez kapcsolódó hatásokra (védelem, állagmegőrzés, értékesítési költségek).

A hitelbiztosítéki értékben a hitelügylet kockázatai, nevezetesen a hitelezett tevékenység kockázatai és a hitelfelvevő személyében rejlő kockázatok nem vehetők figyelembe.

A hitelintézet az értékelési szakvéleményben javasolt értéket az értékeléskészítésének időpontjától számítva legfeljebb kilencven napig fogadhatja el a hitelbiztosítéki érték meghatározásához.

A módszerek leírása:

Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés:

A piaci érték az a becsült összeg, amelyért egy ingatlan az értékelés időpontjában gazdát cserélhetne hajlandóságot mutató eladó és vevő között, tisztességes feltételek mellett zajló tranzakció keretében megfelelő piacra bocsátást követően, amelynek során mindkét fél jól informáltan, körültekintően és kényszer nélkül cselekedett.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés fő módszerként üres telkeknél, valamint használatbavételi engedéllyel rendelkező lakó-, vagy üdülőingatlanoknál (lakóházak, családi házak, nyaralók) az elfogadható, az egyéb módszerek kizárólag második, ellenőrző módszerként alkalmazandók. A piaci összehasonlító módszerrel az értékmutató a rövidebb vagy hosszabb távú piaci megítélés.

Az összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árának a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

Az összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása (a vizsgált ingatlanéhoz hasonló környezetben lévő, azonos típusú ingatlanok Az átlagtól jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni).
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése (csak azonos értékformákat / jogokat szabad összehasonlítani Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni).
3. Fajlagos alapérték meghatározása (az elemzett összehasonlító adatokból kell meghatározni, általában területre vetítve).
4. Értékmódosító tényezők elemzése (csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző).
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása (a módosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, hatásukat számszerűen is meg kell határozni, ez alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket).
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Megjegyzés: Az összehasonlító adatok felhasználása adatvédelmi okokból csak nem beazonosítható módon történhet, a kínálati adatok sem tekinthetők teljesen megbízhatónak, összehasonlításra alkalmasnak, ezért ezek felhasználása során szakértői mérlegelés alapján biztonsági szorzóval korrigált értékeket veszünk figyelembe.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az értékmódosító tényezők értéknövelő hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indoklási kötelezettség terheli.

Ellenőrző módszerként elsősorban a hozamszámításon alapuló módszert alkalmazzuk használatbavételi engedéllyel rendelkező (beépített) ingatlanok esetén, illetve a költségalapú módszert épülő ingatlan esetében.

Hozam alapú módszer:

A hozam alapú számítást fő módszerként a kereskedelmi célú ingatlanok, irodák, irodaházak és raktárak forgalmi értékének meghatározása során alkalmazzuk. A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Ezt tehetjük bérleti díj, vagy üzleti nyereség alapon is. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tisztá jövedelmek jelenértéke. A jövedelemtermelő képesség vizsgálata során kétfajta szemléletmód alakult ki: az egyik egy naptári évre vonatkozó bevételeket és kiadásokat vesz figyelembe (direkt tőkésítés), a másik több évet átfogó módszer (DCF). A két modell közös jellemzője, hogy mindkettő esetében egy olyan tényezővel tőkésítjük a tervezett nettó jövedelmeket, amely arányban áll a vagyontárgy tulajdonjoga alapján várható befektetési kockázattal.

A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módjainak.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módjainak.
4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

Az értékelésnél az ingatlanok funkciója melletti optimális bérbe adhatóság adatait használjuk fel. A hasznosításból származó rendszeres bevételeket, bérleti díjakat az ingatlan saját adatainak, vagy piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg.

Az összehasonlító adatokból korrekciós tényezők alkalmazásával területegységre vetített fajlagos bérleti alapértéket határozzuk meg. A tényleges, vagy számított bevételekből levonjuk a bérlőre át nem hárítható, rendszeres kiadásokat és a kihasználatlanságból adódó átlagos bevételkiesést. A számított érték az éves tiszta nyereség és a tőkésítési ráta hányadosa.

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb - az ingatlan funkciója alapján - az adott ingatlantól, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő, általában 9-15 % között mozog.

A hozam elvű módszeren alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjaknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. Az értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

Költség alapú módszer:

Építés (bővítés, korszerűsítés, felújítás) alatt lévő ingatlanok esetén is két módszer alkalmazandó. Ez esetben az ingatlan várható- és aktuális forgalmi értékét is meg kell határozni. Fő módszerként ez esetben is a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszert javasolt elfogadni, de elfogadható a piaci tényezőkkel korrigált költség alapú érték is. Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható. A várható forgalmi érték megállapításánál abból a feltételezésből kell kiindulni, hogy az ingatlan a (jogerős építési engedélyezési) terveknek megfelelő műszaki tartalommal már 100% -ban elkészült. Ennek megfelelően a költség alapú értékelésnél a készültségi fokot 100%-osnak kell tekinteni, a befejezetlen állapot miatt értékcsökkenés nem vehető figyelembe. A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelésnél ugyancsak 100%-os készültségi fokot feltételezve, hasonló ingatlanok összehasonlításával kell a forgalmi értéket meghatározni.

A költségalapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ennél a megközelítésnél az érték a bekerülés összege szerint alakul. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre.

A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása (annak üres állapotban való értékelésével).
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása (a pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előírni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség - általános forgalmi adót nem tartalmazhat).
3. Avulások számítása (három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás).
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése eredményezi a költségápolon számított forgalmi értéket.

A költség alapú módszeren alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A piaci érték meghatározásakor a költségalapú módszer elsősorban ellenőrző számításokra szolgálhat. Kisebb jelentőségű, kiegészítő épületeknél, takart létesítményeknél és mezőgazdasági létesítményeknél alkalmazható önállóan. Épülő létesítmények esetében az eljárás akkor alkalmazható, ha az építés gazdaságossága már egyéb módon bizonyított. Az értékelés esetében az újraépítési költség csak kivételes alkalmakkor használható, az értékelőnek a pótlási költséget kell alkalmaznia. Az értékelés során csak az átlagos igényszintnek megfelelő kivitelezés pótlási költsége fogadható el. Ha a környezeti avulási

elem meghaladja a 20 százalékot; az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható.

7.2. Az értékelési szakvélemény tartalmi és formai követelményei

Az érték-megállapítási szakvélemények tartalmára és formájára vonatkozó, az általános értékelési szabályokon túlmutató különleges szabályok az alábbiak:

A szakvéleménynek tartalmaznia kell:

1. a megbízó megnevezését;
 2. az értékelés célját; az értékelő feladatának pontos meghatározását;
 3. az ingatlan azonosítását, az értékelt jog megnevezését;
 4. a vizsgálat folyamatának bemutatását;
 5. az alkalmazott értékelési módszereket és ennek indoklását;
 6. a használt fogalmak értelmezését;
 7. azt az időpontot, amikor az ingatlan értéke azonos az értékelő által javasolttal, továbbá az értékelés készítésének időpontját;
 8. a szakvélemény feletti rendelkezési jogot;
 9. a felhasznált adatok forrásainak megjelölését, dokumentálását;
 10. a helyszíni szemle tényét, időpontját;
 11. az értékelés készítőjének megnevezését, szakmai megfelelésének igazolását;
 12. az értékelő hiteles aláírását a megállapított érték igazolására;
 13. az ingatlan szabatos, ingatlan-nyilvántartás szerinti és természetbeni leírását;
 14. az ingatlanpiaci környezet bemutatását és tényadatokkal történő jellemzését;
- a) az értékelőnek szakvéleményét ki kell egészítenie egy olyan résszel, amelyben az ingatlan piaci, környezeti, jogi és műszaki adottságai alapján hosszú távú előrejelzést tesz az ingatlan piaci árára és annak változási trendjére, eladhatóságára és annak várható időigényére;
- b) az értékelési szakvéleményen a készült dokumentációk összes számát és az adott példány sorszámát fel kell tüntetni. A dokumentációt folyamatos oldalszámozással kell ellátni, és az oldalakat szétválaszthatatlanul kell egybefűzni.
- c) a szakvéleményt mellékletekkel kell alátámasztani. Kötelezően csatolandó mellékletek:
1. az ingatlan hiteles, a fordulónapi állapotot bemutató tulajdoni lapja;
 2. azok a szerződések és egyéb iratok, amelyek lényegesek az ingatlan jogi helyzetének megértéséhez, bizonyításához, ideértve a terhekre vonatkozó iratokat is;
 3. az ingatlant bemutató fotó.

8. AZ INGATLAN FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

8.1. Az alkalmazott módszerek és sajátosságai

Jelen ingatlan, mint lőter funkciójú ingatlan, teljeséggel egyedi eset, ezért piaci adásvételi adattal sem rendelkezünk. Így módon a jelenleg fennálló épületek + telek **költség alapú értékmeghatározását** végeztük el. Ebben az esetben ez a **módszer** tükrözi leginkább a reális piaci értéket.

Az ingatlan értékbecslésben szereplő adatokat a bérló által elmondottak, az ingatlan tulajdoni lapján található adatok és a helyszíni szemle alkalmával tapasztaltak szolgáltatták.

8.2. A terület ingatlanpiaci elemzése

Az ingatlan elhelyezkedés szempontjából a város külső övezetébe tartozik. Gépjárművel könnyen megközelíthető.

Jogi helyzet: Az ingatlan jogilag rendezett.

Ingatlanpiaci helyzet: Az utóbbi két évben csaknem folyamatosan emelkedtek a GKI indexei, azaz szinte permanensen javultak a kilátások. Történt mindez annak ellenére, hogy ebben az időszakban a forgalmi és üresedési statisztikák korántsem mutattak töretlen fejlődést. A jelenlegi felmérés eredményei követik e kedvező tendenciát, a várakozások most is komoly mértékű javulást mutatnak az előző megkérdezéshez képest. Az adatok alapján a két „sikerszegmens” a lakás- és az irodapiac, ezek esetében most is töretlen a kilátások javulása. A kiskereskedelmi ingatlanpiac már korábban megtorpant (egy éve stagnálnak a kilátások) és most a raktárpia is „megbotlott” (a korábbi javulást a jelen felmérés esetében stagnálás váltotta fel). A lakás és irodapiaci „szárnyalás” mellett az előbbi területen csak enyhe, országos átlagban 1,3-2,3%-os áremelkedésre számíthatunk, míg az utóbbin valószínűsíthető az értékesítési árak és a bérleti díjak emelkedése a következő egy évben.

8.3. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásához hasonló adottságú ingatlanok értékesítési és kínálati adatait vettük figyelembe. Számításba vettük, hogy az Illetékhivatali adatok korábbi évek eladási árait tartalmazzák, mely értékeket az utóbbi évek ingatlan-árváltozásai befolyásolnak.

A forgalomképességet befolyásoló tényezők mértéke:

Tényezők megnevezése		mértéke
engedély nélküli felépítmény, hatása:	nincs	%
bányaszolgalmi jog, hatása:	nincs	%
műemlék, vagy műemlék jellegű, hatása:	nincs	%
zártkert, hatása:	nincs	%
telki szolgalmi jog, hatása:	nincs	%
villamos ber. elhelyezését biztosító szolgálat, hatása:	nincs	%
vezetékjog, hatása:	nincs	%
vízvezetési szolgálat, hatása:	nincs	%
telekalakítási és részleges építési tilalom, hatása:	nincs	%
egyéb építésügyi korlátozás, hatása:	nincs	%
természetvédelmi (jellegű) terület, hatása:	nincs	%
osztatlan közös tulajdon hatása:	nincs	%
könnyűszerkezetes épület, hatása:	nincs	%
környezetszennyezéssel terhelt az ingatlan,	nem	%
illetve feltételezhető környezet-szennyezés, hatása:	nem	%
egyéb forgalomképességet csökkentő tényező hatása:	nincs	%

9. Jelenlegi piaci érték meghatározása:

Az érték meghatározó tényezők együttes mérlegelésével, figyelemmel az összehasonlító adatok által reprezentált, helyben kialakult értékviszonyokra, a **2400 Dunaújváros, Lötér út 717 HRSZ** alatt nyilvántartott, kivett **Lötér** megnevezésű ingatlan **1/1 tulajdoni hányadának piaci forgalmi értékét** az általam beszerzett kínálati adatok, valamint az értékmódosító tényezők alapján az alábbiakban határozzuk meg:

9.1. Költség alapú értékelési módszer

Telek értéke

	Ingatlan címe	Telek nagysága m ²	Ára	Adatok forrása	Fajlagos érték Ft/m ²
1	Dunaújváros, belterület	8000	65.000.000,-	ingatlan.com	8.125,-
2	Dunaújváros, belterület	5800	30.000.000,-	ingatlan.com	5.172,-
3	Dunaújváros, belterület	11.070	59.800.000,-	ingatlan.com	5.402,-

Fajlagos nm ár:

6.233 Ft/m²

		Korrektíós tényezők		Korrektíós érték Ft/m ²
	Értécsökkentő tényező			
1.	kínálati ár korrekció	-10%		-623,-
2.	beépített telek	-10%		-623,-
3.	méret korrekció	-20%		-1.247,-
4.	elhelyezkedés	-10%		-623,-
	Értéknövelő tényező			
1.	elhelyezkedés			
2.	közművek			
	Összes korrektíó:	-50%		-3.116,-

Módosított fajlagos alapérték:

3.116,- Ft/m²

Telek területe:

9467 m²

Piaci alapú forgalmi érték:

29.499.172,- Ft

A telek piaci alapú forgalmi értéke (kerekítve):

29.500.000,- Ft

Épület értéke

Funkcionális egység megnevezése	Felépítmény pótlási költsége Ft/m ²	bruttó alapterületek (nm)	kivitelezés költsége (Ft)	fizikai avultság/ kész. fok	funkcionális amortizáció	környezeti avultság	piaci helyzet	piaci érték (Ft)
Főépület	290.000,-	252	73.080.000,-	0,60	0,90	1,0	0,80	21.924.000,-
Csarnok	100.000,-	245	24.500.000,-	0,60	0,95	1,0	0,80	8.575.000,-
Fedett lőállások	50.000,-	252	12.600.000,-	0,90	1,00	1,0	0,80	8.820.000,-
várható érték:								39.319.000,-

Telek értéke (kerekítve):

29.500.000,- Ft

Felépítmény értéke (kerekítve):

39.000.000,- Ft

Az ingatlan költség alapú forgalmi értéke összesen:

68.500.000,- Ft

10. AZ EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Figyelembe véve az értékelés tárgyát képező ingatlan sajátosságait, valamint az értékelés célját, a gyakorlatban használt, az ingatlanok piaci forgalmi értékének meghatározására alkalmazott módszerek közül **fő módszerként a költségalapú értékelési módszert** választottam, mivel jelen esetben ez közelíti meg legjobban a valós piaci értéket.

A csatolt dokumentumok alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

Az ingatlanértékelő jelentésben beazonosítottam az ingatlant, megadtam azokat a feltételeket, amelyek elemzésen alapulnak, a területre és a vizsgált ingatlanra vonatkozó tényeket, valamint a korlátozó feltételeket, amelyek mellett az ingatlanértékelés érvényes.

A fenti érték kiürített, teljes per- és tehermentes állapotra vonatkozik, és ÁFA-t nem tartalmaz. Az értékelte ingatlan egy egységet képvisel, amely jelen állapotában önállóan forgalomképes.

Az összefoglaló érték reálisan becsült forgalmi értéken alapul, azonos funkcióban való további működést tételez fel, figyelembe véve a felépítmény műszaki állapotát, erkölcsi avulását, valamint a hasonló ingatlanok esetében a piaci, ténylegesen realizálódott értékesítések adatait is.

Az értékelő által meghatározott érték semmilyen összefüggésben nincs a megbízási díj nagyságával. Az értékmeghatározást nem befolyásolták a Megbízó személyes szempontjai, a szakértő mindettől függetlenül állapította meg fenti értéket. Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

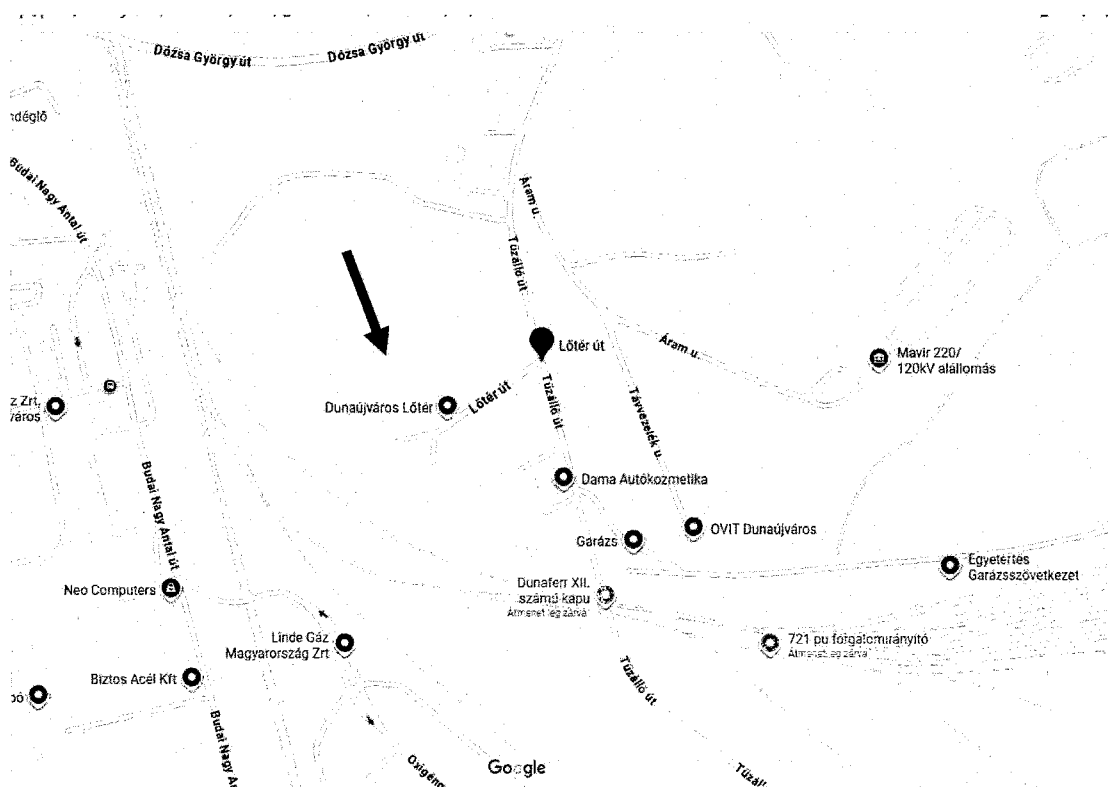
Budapest, 2025. augusztus 29.



Father & Boy Kft.
2130 Dunakúti, Csúgor Ártiszter 53.
Adószám: 29846973-7-13

Fenyvesi Hedvig
független ingatlan vagyoneértékelő
Névjegyzék szám: 641/2001

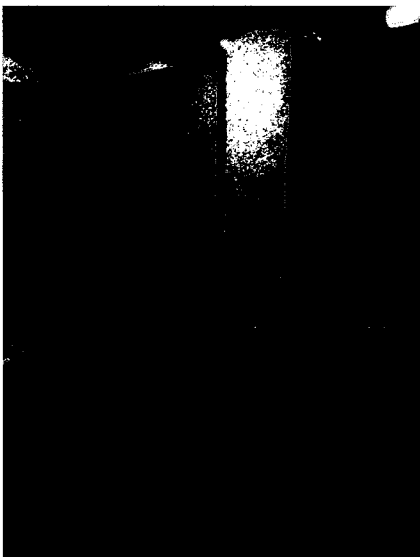
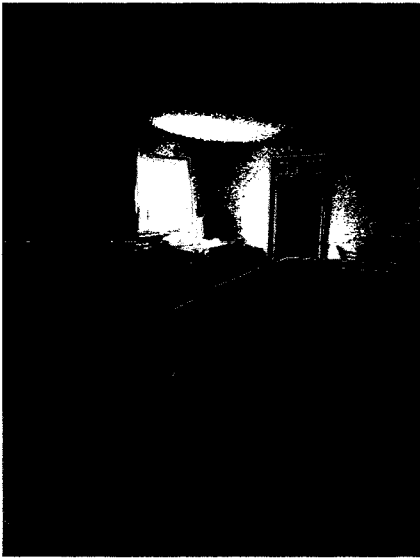
TÉRKÉP

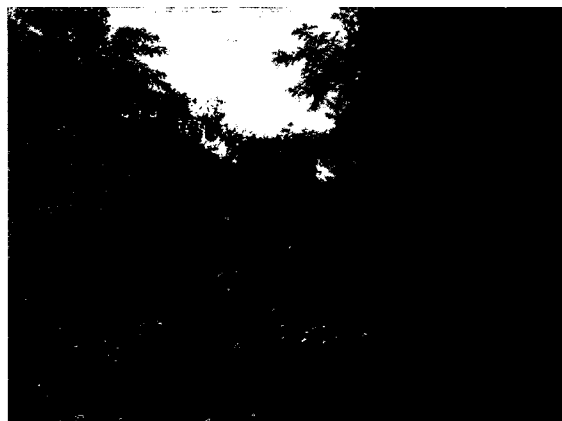
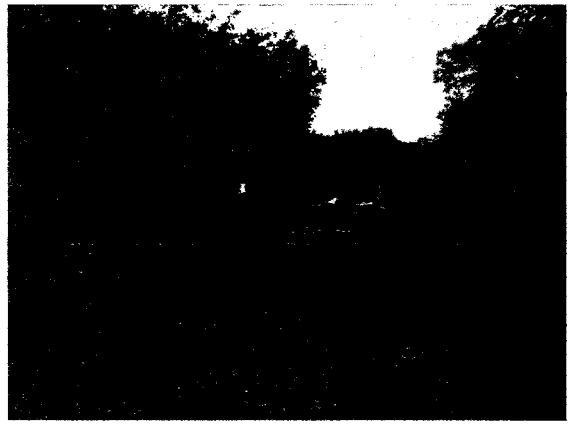
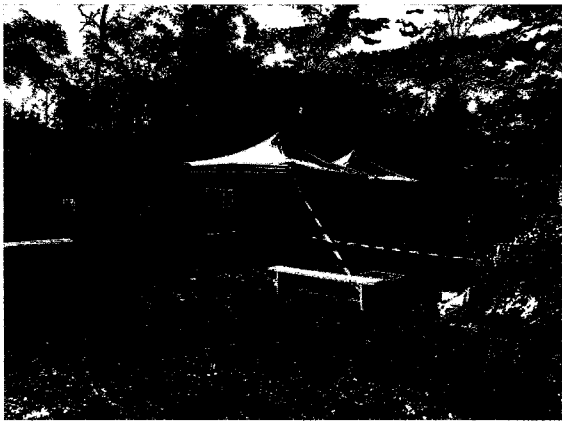


2400 Dunaújváros, belterület 717 HRSZ.

FOTÓK









Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 2.
2400 Dunaújváros, Szórád Márton út
39.

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250825/319636
2025.08.25

Oldal 1/1

Dunaújváros
Belterület, 717 helyrajzi szám

2400 DUNAÚJVÁROS, LŐTÉR ÚT 717 HRSZ. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Dunaújváros, Belterület, 717

I. RÉSZ

- 1. Bejegyző határozat, érkezési idő:**
43297/2/1998.11.05

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / lőtér	0	9467	0

II. RÉSZ

- 4. Bejegyző határozat, érkezési idő:**
41597/2/1997.10.15

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: átruházás, 41597/2/1997.10.15

Név: DUNAÚJVÁROS MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Jogosult címe: 2400 DUNAÚJVÁROS, Városháza tér 1.

III. RÉSZ

- 5. Bejegyző határozat, érkezési idő:**
43297/2/1998.11.05

Önálló szöveges bejegyzés

Az ingatlan területe telekalakítás során változott.

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

