

142. Melleklet**Szerződés**

[.....] EV Számú szerződés

Amely jelen okirat **Személyi** részében meghatározott felek között, az **Ingtalan meghatározása** cím alatt megjelölt ingatlan vonatkozásában, a **Bérleti Díj** cím alatt részletesen megjelölt díjazás megfizetése ellenében az **Általános rendelkezések** fejezetében rögzített feltételrendszer szerinti szolgáltatás igénybevételére és nyújtására vonatkozóan alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek szerint jött létre:

**I.  
Személyi Rész**

**Bérbeadó**

Neve: „Újbuda Gyöngye” Létesítmény Beruházó Kft  
 Cím: 1117 Budapest, Nádorliget u. 8/e.  
 Adószám: 13684761-2-43  
 Nyilvántartja : Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság  
 Cégjegyzékszám: 01-09-867891  
 Képviseli: Balásdi-Szabó István  
 Tisztsége: ügyvezető  
 Kapcsolattartó:  
 Telefonszáma:

**Bérlők****Bérlő (1)**

név:  
 Születési név  
 lakcím:  
 telefonszám:  
 anyja neve:  
 születési hely:  
 születési idő:  
 Szem. ig. száma:  
 TAJ szám:  
 Bérlők ( rokonai vagy egyéb) kapcsolata egymással

**Bérlő (1) képviselője:**

Név:  
 lakcím:  
 telefonszám:  
 anyja neve:  
 születési hely:  
 Születési idő  
 kapcsolata

Mindannyian mindösszesen, mint Szerződő felek.

## II.

## Ingatlan meghatározása

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. ker. Bikszádi u. 53/2 szám alatti ingatlan, amely a Budapesti XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 3261/24 Hrsz alatt került felvételre.
2. Bérbeadó kijelenti, hogy ezen ingatlanon engedélyezett, jogerős és végrehajtható építési engedély alapján 127 önálló apartmanból – pinceszint (58 férőhelyes gépkocsi tároló, befejező konyha, tornaterem, központi hulladéktároló és a hozzájuk tartozó kiszolgáló egységek) + fszt. (étterem, kiszolgáló konyha, könyvtár és egészségügyi egységek) + 3 szint emelet (lakóegységek és kiszolgáló egységek) + 2 szint tetőtér (apartmanok és gépészeti helyiségek) – álló épületet épített, amelynek tervezett befejezési határideje 2008. július 15. napja. A felépült épület funkcióját, működését tekintve Nyugdíjas Apartmanház, amelyet Bérbeadó, illetve az általa erre megbízott szervezet üzemeltet, és hasznosít.
3. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, míg Bérő bérbe veszi lakhatás céljára Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, II.1. pontban megjelölt ingatlanban felépülő/felépült [.....] Emelet [.....] szám alatti, [.....]nm alapterületű ingatlant, amely áll [.....] helyiségekből - továbbiakban apartman. Az apartman címe: 1119. Budapest, Bikszádi utca 53/2, [...emelet...ajtó.]
4. Az apartman műszaki átadás-átvételére előre egyeztetett időpontban legkésőbb 2008. augusztus 30. napján kerül sor.

## III.

## Bérleti Díj

1. Felek az apartman bérleti díját a IV/3/1-ben leírt teljes bérleti időszakra [.....] azaz [.....]forintban állapítják meg, amelynek megfizetése az alábbi részletezésben történik, és amelyet Bérő a Bérbeadó Cib Bank Zrt (Swift kód: CIBHHUHB) IBAN HU16 1070 0701 4357 4706 5110 0005 számú letéti bankszámlára történő átutalással/befizetéssel köteles megfizetni.  
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege az inflációra való tekintettel nem módosítható a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt.
2. Jelen szerződés aláírását követően 1 banki napon belül Bérő a szerződéskötés megerősítése jeléül a teljes bérleti díj 20%-nak megfelelő összeget, azaz [.....] Ft-ot, azaz [.....] forintot fizet meg Bérbeadó részére, aki az összeg befizetését nyugtával/vagy számlával igazolja. A befizetett összegből a teljes bérleti díj 5%-nak megfelelő összeg foglalónak minősül. Felek tudomásul veszik, hogy ha a jelen szerződést teljesítik, a foglalót az Ingatlan bérleti díjába be kell számítani, míg a jelen szerződés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha a jelen szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár.
3. Feleknek tudomása van arról, hogy a foglalót a szerződés megkötésekor, azzal egy időben a kötelezettségvállalás jeléül át kell adni. Abban az esetben azonban, ha a foglaló nem készpénzben kerül átadásra, hanem átutalás útján, Felek – mivel ilyenkor az egyidejűség technikailag nem megoldható – a pénzösszeg banki átutalását a szerződés megkötésével egyidejűleg fogadják el, tehát azt foglalónak tekintik. Arra az esetre pedig, ha ezt az eljárást utóbb bíróság nem minősíti foglalónak, akként állapodnak meg, hogy a foglalóként átadott összeg mértékével megegyező bánatpénzre jogosult az a fél, aki a foglalóként az adott összegre jogosulttá válna.
4. Az apartman műszaki átadását követő 15 napon belül, de legkésőbb az apartman birtokbaadását megelőzően, a Bérő köteles a hátralékos teljes bérleti díjat, azaz [.....] Ft-ot azaz [.....]forintot Bérbeadó részére megfizetni, aki az összeg befizetését nyugtával/vagy számlával igazolja.

5. Amennyiben Bérő bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a késedelem teljes idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatot köteles Bérbeadó felé megfizetni az apartman birtokbaadását megelőzően.

6. A III.1. pont szerinti bérleti díjak az alábbiakban felsorolt üzemeltetési költségeket nem foglalják magukban:
- az apartman rezsiköltsége: elektromos-, víz-, hő-energia fogyasztását, amelynek a külön almérővel mért költségét a bérő az almérő szerinti mérésben, a mindenkori szolgáltató felé, illetve az üzemeltető részére számla alapján fizeti meg, illetve az apartman egyedi vevői által felhasznált telekommunikációs szolgáltatások utáni költségeket, amelyeket a Bérő a mindenkori szolgáltató felé fizet meg.
  - az apartman után fizetendő mindenkori **Közösségi Díjat**,
  - egyéb, a Bérő által „Egyéb szolgáltatások külön térítési díj ellenében” igénybevett szolgáltatások díjazása (3 sz. melléklet),

7. A bérleti díjba nem tartozó költségek megfizetése a megfelelő számviteli bizonylat alapján történik, a Bérő saját pénzeszközei terhére. Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó, a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatra jogosult.

#### IV.

#### Általános rendelkezések

##### 1. Nyugdíjsházi szolgáltatások /funkció

1.1. A Bérbeadó kötelezettséget vállal, hogy a Bérő élete végéig tartóan a Nyugdíjsház mindenkori üzemeltetőjével (melyre vonatkozóan a működési engedély függvényében a Bérbeadó által kiválasztott megfelelő szakmai alappal és garanciákkal rendelkező társaságot szerződött) kötött Szerződés alapján a Nyugdíjas apartmanházba történő beköltözés (elhelyezés) napjától kezdődően a meghatározott **Közösségi díj** és az „Egyéb szolgáltatások külön térítési díj ellenében” (a továbbiakban együttesen **Térítési díjak**) biztosítja a külön szerződésekben rögzített szolgáltatások elérhetőségét, a folyamatos egészségügyi felügyeletet, amelyre vonatkozóan Bérő külön szolgáltatási szerződés megkötésével válik jogosulttá.

1.2. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Bérő elfogadja, és feltétlenül megköti a **Közösségi szolgáltatási szerződést**, - melyben rögzített, a **Közösségi díj** fejében nyújtott szolgáltatások teljesüléséért Bérbeadó jelen szerződésre is kiható hatállyal felelősséget vállal. Bérő elfogadja, hogy a **Közösségi szolgáltatási szerződés** szerint rögzített további, az egyes szolgáltatások igénybevétele érdekében a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint megkötendő további szerződéseket meg kell kötnie, és opcionálisan megkötheti az egyéb szolgáltatások vonatkozásában a szolgáltatási szerződést. Ezen feltételrendszer, valamint ezt kiegészítve a Házirend, és a vonatkozó jogszabályok és megállapodások együttesen tartalmazzák mindazon szabályokat, amelyek a Nyugdíjas apartmanházban történő elhelyezés és a szolgáltatások igénybevétele során a szolgáltatásokra, jogokra és kötelezettségekre együttesen érvényesek a felekre.

1.3. Felek rögzítik, hogy ezen szabályzatokat és megállapodásokat megismerték, és mindezek elfogadása mellett jelen szerződésben rögzített tartalommal szerződést kötnék a megjelölt bérleményre vonatkozóan.

##### 2. A tartós bérlet

2.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, míg Bérő bérbe veszi **lakhatás céljára** Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, a II. fejezetben megjelölt ingatlanban felépülő/felépült, a II. 3. pontban pontosan megjelölt ingatlant, - továbbiakban apartman.

2.2. Az apartman alaprajza jelen szerződés **1. számú mellékletét** képezi. Az apartmannak nem képezi a részét az épületben kialakított garázsbeállóhely, sem annak használata, azt kizárólag erre vonatkozó külön szerződés alapján lehet használni.

2.3. Az apartmant a Bérbeadó a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező műszaki tartalomban megjelölt alkotórészekkel és felszerelési tárgyakkal bocsátja a Bérló részére, amelyben Bérló jogosult saját bútorait az állagromlása nélkül elhelyezni.

2.4. Bérló elfogadja, hogy +/- 3 %-os mértékben a terveken szereplő alapterülettől az ingatlan megvalósult alapterülete eltérhet. A területeltérés a bérleti díj korrekcióját nem indokolja. Területeltérés mérése esetén szerződés szerinti alaprajzon számított és a megvalósult alapterületet az alábbiak szerint mérik fel: az apartmant határoló falak belső, vakolatlan síkja közötti teljes területet kell alapul venni, amely magában foglalja a belső válaszfalakat, a strangokat, és azt a területet, amely a padlótól kezdődő nyílászárók belső síkja, és a belső vakolatlan falsík között mérhető, függetlenül az érintett részek belmagasságától.

2.5. A Bérló kijelenti, hogy a szükségessé váló, a műszaki leírástól eltérő műszaki tartalmú kivitelezést elfogadja, és emiatt sem a birtokbaadásakor, sem a későbbiekben a Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszt, amennyiben az eltérő kivitelezés az előző pontban foglaltaknak, és az eredeti műszaki színvonalnak megfelel.

### 3. Az ingatlanra vonatkozó jogviszony tartama, kezdő és záró időpontja

3.1. Jelen szerződést a Felek egymással kifejezetten a Bérló személyéhez kötötten, a Bérló életéhez igazodó tartamban, az ingatlan birtokba adásától kezdődő, 20 évi határozott időre - 240 hónap - (bérleti idő) kötik azzal, hogy ezen határozott idő leteltével a Bérló jogosult a Bérbeadóhoz intézett nyilatkozattal további 10 Euro egyidejű megfizetése ellenében újabb 20 évre meghosszabbítani. A Bérlőt jelen szerződés alapján megillető jogosítványok sem élők közötti jogüggyellett, sem halál esetére szólan másra át nem ruházhatóak, és egyéb módon sem terhelhetőek meg.

3.2. A bérló szerződés hosszabbítást kérő egyoldalú nyilatkozatának hiányában a 20. év (240 hónap) utolsó napján a bérleti szerződés megszűnik. Megszűnik a jelen szerződés a Bérló életének utolsó napján is. Amennyiben a Bérló jelen szerződésen alapuló jogviszonya megszűnik, a lakrészt a leltárban felvett dolgok alapján, a Bérbeadónak vissza kell adni, mivel a bérleti jogviszony megszűnésének napján az ingatlan használatára vonatkozó jogosultság megszűnik.

3.3. Amennyiben a jelen szerződésen alapuló jogviszony megszűnést követő 15 napon belül az apartman visszaadása bármely oknál fogva nem valósul meg, úgy a Bérbeadó jogosult a Ptk. 196.§-a szerint az apartmant kiüríteni, és az ott fellelt (nem az ingatlan részét képező) vagyontárgyakat az ingóságok jogosultja költségére tovább tárolni addig, amíg arról a hagyaték átadó vagy bírósági végzés nem rendelkezik.

### 4. Apartman használatának jogai és kötelezettségei

4.1. Az apartmant és az ingatlan közös részeit a Bérló rendeltetésszerűen jogosult használni, a jelen szerződésben és a Házirendben meghatározott megkötésekkel.

4.2. A Bérló az apartmant a bérleti jogviszonyon alapulva **kizárólagosan jogosult használni**, azzal, hogy ezen joga alapján nem jogosult a Bérbeadóval kötött kifejezett írásbeli megállapodás hiányában mást az apartmanba befogadni, elszállásolni 24 órát meghaladó időtartamban, vagy rendszeresen napi 8 órát meghaladó időtartamban. Bérbeadó rögzíti, hogy a Bérló részére igénye esetén, külön díjazás ellenében előzetesen egyeztetett tartamban biztosítja ún. vendégszoba rendelkezésre bocsátásával, hogy látogatói a használati jog korlátai fölött a Házirend szabályai szerint elhelyezést nyerjenek.

4.3. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló állandó lakcímként az apartman címét személyi okmányáiba lakóhelyeként bejegyeztesse.

4.4. A Bérló a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérló által lakott lakrészben használt ingóságokra vonatkozóan semmiféle biztosítási vagy kártérítési kötelezettséget nem vállal. Amennyiben a Bérló az általa használt ingóságokra vagyonbiztosítást kíván kötni, úgy azt saját költségére teheti meg.

4.5. A pénz- és értékkezelés, valamint vagyonmegőrzés részletes szabályait a jelen szerződés 4. számú mellékletét képező Házi rend szabályozza.

4.6. A szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra a Bérletelő nem jogosult, nem jogosult az apartman kifejezett hozzájárulás nélkül üzleti célra, vagy nem lakás céljára használni, vagy hasznosítani, a Bérletment további albérletbe nem adhatja, nem jogosult további használatra vonatkozó jogosítványt harmadik személyek részére biztosítani.

4.7. A Bérletelő jogosult a használatot ill. az apartman állapotát ellenőrizni. A Bérletelő kötelezettséget vállal, hogy a bérletment használatát indokolatlanul nem korlátozza, nem akadályozza. A Bérletelő köteles gondoskodni arról, hogy a bérletment távollétében is hozzáférhető legyen, a Kulcskezelési szabályzat szerint pánccal kazettába helyezett, és csak két hatóság tanú, és két nővér jelenlétében használható kulcs biztosításával.

4.8. A Bérletelő a bérleti szerződés teljes tartama alatt köteles folyamatosan rendes üzemeltetési állapotban tartani az épületet, ide értve a jelen szerződés szerint is hivatkozott személyi szolgáltatások biztosítását is.

4.9. Amennyiben az apartman a bérleti idő alatt felújításra szorul, vagy karbantartási kötelezettség miatt munkálatok végzése indokoltá válik, úgy ezen munkálatokat kizárólagosan a Bérletelővel előre egyeztetve, a Bérletelő által jóváhagyott tartalommal és terjedelemben, és kifejezetten a Bérletelő által megjelölt kivitelezővel jogosult(ak) a Bérletelő(k) elvégeztetni. A Bérletelő által kijelölt kivitelező mellőzhető, ha az adott munkálatra nézve munkadíja a mindenkori szakipari átlagtól jelentősen eltér, és az anyagok vonatkozásában a felszámított ár meghaladja a kiskereskedelmi árat. A Bérletelő, illetve üzemeltető által elrendelt és fizetendő felújítás esetén a bérletelőnek a használathoz fűződő jogait a bérletelő és a kivitelező köteles messzemenően figyelembe venni.

4.10. Az épület szerkezeti biztosítása Bérletelőt, berendezési tárgyainak biztosítása az üzemeltetőt terheli. Az apartman állagbiztosításának fenntartásáról az Üzemeltető gondoskodik. Az apartmanban elhelyezett ingóságok vonatkozásában a Bérletelő részére ajánlott a biztosítás megkötése.

4.11. Bérletelő szavatol azért, hogy a bérletelő a bérelt helyiséget a jogviszony tartama alatt rendeltetési céljának megfelelően zavartalanul használhassa.

## **5. Átadás-átvétel, Átalakítási munkálatok**

5.1. Bérletelő kijelenti, és ezért szavatosságot is vállal, hogy a bérletment az érvényes hatósági előírások alapján a szerződésben foglalt használati funkcióknak az átadás - átvételkor megfelel, és köteles igazolni, hogy az ehhez szükséges engedélyekkel (használatba vételi engedély, működési engedély stb) a birtokba adáskor rendelkezik.

5.2. Az apartman műszaki átadása a II. fejezet 4. pontjában megjelölt időpontban kerül sor. A Bérletelő jogosult nyilatkozatával a műszaki átadás-átvételt max. összesen 90 nappal meghosszabbítani. Az átadáskor a felek az apartman elkészültét részletesen felvett mindkét fél által aláírt jegyzőkönyvben rögzítik, amely tartalmazza az összes észrevételt, a megállapodások szerinti esetleges további határidőket (ameddig a bérletelő köteles az esetlegesen kifogásolt hibák kijavításra,) valamint tartalmazza a bérletment a felek által közösen felmért nagyságát. A jegyzőkönyv jelen szerződés 5. sz. mellékletét fogja képezni, amely az átadást követően jelen szerződés elengedhetetlen érvényességi kellékének minősül.

5.3. Bérletelő elfogadja, hogy a bérleti jogviszony megszűntekor az apartmannak ezen 5. számú jegyzőkönyv szerinti állapotban kell lennie, a természetes elhasználódás figyelembevételével.

## **6. A bérleti jogviszony megszűnése**

6.1. Jelen szerződést a Felek a határozott időn belül (meghosszabbítás esetén a hosszabbított időszakon belül) rendes felmondással nem jogosultak felmondani.

6.2. Jelen bérleti szerződést kizárólag súlyos szerződésszegés esetén lehet felmondani, a másik félhez intézett, indokolt írásbeli felmondással. Ilyen szerződésszegésnek minősül, pl. ha Bérbeadó a jelen szerződés IV.1.1.. pontjában rögzített szolgáltatások nyújtására vonatkozóan a Szolgáltatást nyújtóval megkötött szerződéssel nem rendelkezik, és ezért az alapszolgáltatások nyújtásában több, mint egy hónap folyamatos szolgáltatás kiesés áll be, illetve ha Bérelő a bérlemény utáni Közösségi díj megfizetésével 2 havi késedelembe esik, és felszólításra a késedelmet nem szünteti meg.

6.3. Ha a Bérelő a Házirendben előírtakat megszegi, vagy a társadalmi együttélés szabályait nem tartja be, vagy az őt terhelő bármilyen fizetési kötelezettségeket nem teljesíti, illetve azokkal 30 napot meghaladó késedelembe esik, úgy Bérbeadó ezen elvárások súlyos vagy ismételt megsértése esetén a jelen szerződést a Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozatával rendkívüli felmondással felmondhatja.

6.4. Felek abban állapodnak meg, hogy amennyiben a jelen szerződés a Nyugdíjas Apartmanházba történő beköltözéstől számított 20 (húsz) éven belül a Bérelő halála miatt megszűnik, a Bérleti díjnak jelen szerződés 6. számú melléklete szerinti hányadát Bérbeadó köteles a Bérelő 8. számú mellékletben tett nyilatkozata szerint a megnevezettek, mint kedvezményezettek javára, a megjelölt sorrendben, ennek hiányában a hagyatéki eljárásban megjelölt törvényes örökös/ök javára megfizetni, amely legkésőbb a jogerős hagyatéki végzés, illetve jogerős bírósági ítélet Bérbeadó részére történt bemutatásától számított 90. napon esedékes. Amennyiben a bérelő a jelen szerződés 8. mellékletében úgy nyilatkozik, hogy a bérleti díjat helyette más fizette be, úgy a visszafizetendő bérleti díjat 90 napon belül a nyilatkozaton szereplő befizetők kapják meg.

A jelen pont alapján visszafizetendő összegbe Bérbeadó jogosult beszámítani Bérelő által ki nem fizetett, az ingatlant terhelő költségeket, és esetlegesen az Üzemeltető részére fizetendő ki nem fizetett díjat, azzal, hogy azon összegeket, amelyet nem a Bérbeadó felé kellett volna Bérelőnek megfizetnie, a Jogosult részére Bérbeadó köteles számlával igazolni. A kifizetéskor az összegekről Bérbeadó elszámolást készít, és ad át az összeg Jogosultja részére.

6.5. Felek közösen rögzítik, és elfogadják, hogy amennyiben jelen szerződés megszűnik, úgy Bérbeadó szabadon rendelkezhet az apartmannal.

6.6. A bérleti jogviszony megszűnésekor az apartman kiürítése, és az ingóságok a leltár alapján visszaszolgáltatott felszerelési tárgyak, tartozékok és eszközök a Bérelő által megjelölt Hozzá tartozó részére a hagyatéki leltár felvételét követően 15 napon belül kerülnek átadásra.

## V.

### Egyéb megállapodások, tájékoztatások

1. A Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Bérelő a Nyugdíjasházban saját akaratából (kényszertől és fenyegetéstől mentesen) kíván tartózkodni, ennél fogva személyi és személyiségi jogai semmiféle módon nem csorbulhatnak.
2. A Bérbeadó – tekintettel arra, hogy terhére a jelen Szerződés hosszú és emberileg belátható időre szóló kötelezettséget tartalmaz – kijelenti, hogy előre nem látható rendkívüli helyzetekben is minden elvárható megtesz, hogy az e szerződésből következő kötelezettségeit a lehető legjobban teljesítse.
3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés alapján, vagy ezzel összefüggésben Bérbeadót a tudomására jutott minden személyes információ vonatkozásában harmadik személyek felé titoktartási kötelezettség terheli.
4. Jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony kezdőnapja az apartman birtokba adásának napja, amelyhez Bérbeadó köteles a Nyugdíjas Apartmanházra vonatkozó használatba vételi engedélyt beszerezni. A használatba vételi engedély megszerzésének napján felek a jelen szerződést végleges szerződésnek tekintik.

**VI.  
Záró rendelkezések**

1. Felek a jelen szerződésből származó, illetőleg azzal összefüggő jogvita esetére a Budai Központi Kerületi bíróság ill. hatásköri szabályoktól függően a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

2. Bérlő elismeri, hogy jelen szerződés megkötése előtt alaposan tájékozódott az ingatlanban nyújtott szolgáltatások tartalma, jellege, színvonala, és feltételei vonatkozásában, és ezek részletes megismerése alapján, a szerződéstervezetek ismeretében, azok jelen szerződéssel egyidejű aláírásával köti meg jelen szerződést.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, két tanú előtt helybenhagyólag írták alá.

Budapest 2009. augusztus 10.

\_\_\_\_\_  
„Újbuda Gyöngye” Kft  
Bérbeadó

\_\_\_\_\_  
Bérlő

Tanúk:

1)

2)

**Melléletek:**

- 1) Alaprajz
- 2) Műszaki tartalom (Helyiségkönyv)
- 3) Szolgáltatások igénybevételére vonatkozó tájékoztatás (szerződéstervezet, mely tartalom –ide értve a díjtartalmat is változatlan marad a beköltözéskori megkötéséig)
- 4) Házirend
- 5) Az átadás átvételi jegyzőkönyv, leltár (átadást követően csatolt melléklet)
- 6) Visszafizetési összegek táblázata
- 7) Hozzá tartozók
- 8) Bérlői nyilatkozat, rendelkezés a visszafizetés módjára nézve

## 6. számú melléklet:

Az „Újbuda Gyöngye” Kft mint Bérbeadó és a [.....] EV Számú szerződésben rögzített Bérlok között létrejött szerződéshez.

Az „Újbuda Gyöngye” Kft., mint Bérbeadó a fentiekben hivatkozott szerződés IV.6.4. pontja szerinti kötelezettségvállalását az alábbiak szerint vállalja teljesíteni.

**A visszatérítés esete:** Amennyiben a szerződés a Nyugdíjas Apartmanházba történő beköltözéstől számított 20 (húsz) éven belül mindegyik szerződő félként eljáró Bérlo halála miatt megszűnik.

**A visszatérítés vetítési alapja:** a szerződés III.1. pontjában meghatározott, külön megrendelési értékek nélküli, alap bérleti díj.

**A visszatérítési érték számítási módja:** a bérlo beköltözésének napjától számított 365 naponkénti évforduló alapján számítottan az alábbiak szerinti visszatérítést biztosítja a Bérbeadó:

1. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 85 %-át
  2. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 72 %-át
  3. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 61 %-át
  4. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 51 %-át
  5. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 42 %-át
  6. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 33 %-át
  7. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 25 %-át
  8. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 19 %-át
  9. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 14 %-át
  10. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 10 %-át
  11. évben történő megszűnés esetén a szerződés III.1. pontja szerinti bérleti díj 9 %-át
- Ezt követően a 20. év végéig visszatérítés mértéke csökken minden évben 1 %-al

A visszafizetendő összeg több Bérlo esetében a kifizetésre jogosultak között a Bérlok 8. számú mellékletben tett nyilatkozata szerint oszlik meg.

A visszafizetendő összegbe Bérbeadó jogosult beszámítani Bérlo által ki nem fizetett, az ingatlant terhelő költségeket, és esetlegesen az Üzemeltető részére fizetendő ki nem fizetett díjat, azzal, hogy azon összegeket, amelyet nem a Bérbeadó felé kellett volna Bérlonek megfizetnie, a Jogosult részére Bérbeadó köteles számlával igazolni. A kifizetéskor az összegekről Bérbeadó elszámolást készít, és ad át az összegre Jogosultja részére.

**A visszatérítés pénzneme:** A visszafizetés esedékességekor érvényben lévő törvényes fizetőeszköz. Abban az esetben, ha az nem a befizetés pénzneme, akkor a visszafizetésekor nyilvántartott árfolyam szerinti érték, ennek hiányában a pénznem megváltoztatásakor, mint fordulónapkor átváltott érték alapulvételével számított érték.

**A visszatérítés jogosultja:** A szerződés 8. számú mellékletében megjelölt személyek részére történő kifizetésre a Bérbeadó azzal vállal kötelezettséget, hogy Bérlo tudomásul veszi és elfogadja, hogy Bérbeadó az összegek jogossága, vagy arra vonatkozó esetleges igények jogalapja vonatkozásában nem vállal felelősséget, és nem foglal állást.

**A visszatérítés esedékessége:** A szerződés 6.4. pontja szerint, azaz: legkésőbb a jogerős hagyatéki végzés, illetve jogerős bírósági ítélet Bérbeadó részére történt bemutatásától számított 90. napon.

Budapest 2009. augusztus 10.

„Újbuda Gyöngye” Kft  
Képv.: Balásdi-Szabó István



## 7. számú melléklet:

Az Újbuda –Gyöngye Kft mint Bérbeadó és a [.....] EV Számú szerződésben rögzített Bérlő között létrejött szerződéshez.

1. A Bérlő minden további kötelezettség nélkül kijelenti, hogy a legközelebbi hozzátartozóinak, illetve hozzá közelálló személyeknek az alábbi személyeket tekinti. A Bérlő erre tekintettel kijelenti, hogy a Bérbeadó a jelen pontban megjelölt személyekkel (a továbbiakban „Hozzátartozó”) sorrendben tartja a kapcsolatot mindaddig, amíg a jelen Szerződésben megjelölt személyek helyett vagy mellett a Bérlő más személyt – közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban – meg nem jelöl:

1. Név: .....  
 Rokonsági fok: .....  
 Cím: .....  
 Telefonszám: .....

2. Név: .....  
 Rokonsági fok: .....  
 Cím: .....  
 Telefonszám: .....

3. Név: .....  
 Rokonsági fok: .....  
 Cím: .....  
 Telefonszám: .....

Budapest \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Bérbeadó

\_\_\_\_\_  
 Bérlő

## 8. számú melléklet:

Az Újbuda – Gyöngye Kft mint Bérbeadó és a [.....] EV Számú szerződésben rögzített Bédő között létrejött szerződéshez.

Alulírott ..... ( an.: születési neve: lakcíme, születési hely és idő) jelen nyilatkozat aláírásával, szellemi képességeim teljes birtokában, szerződéskötési és akaratnyilvánítási készségem korlátlanlansága mellett, tiszta tudattal, jelen nyilatkozat jogi jellegére és jelentőségére való kioktatást követően, éppen a jelen nyilatkozat jogi érvényesíthetősége érdekében, az Újbuda – Gyöngye Kft (Kötelezett) és köztem létrejött fenti számú szerződés IV. 6.4. pontjában foglalt visszatérítés tekintetében, halálom esetére az alábbiak szerint rendelkezem:

A szerződés IV.6.4. pontjában foglalt és a szerződés 6. számú mellékletében rögzített mértékű visszatérítés 100 %-ban, az alábbi személyek részére kerüljön megfizetésre, kiesésük esetén a feltüntetés szerinti, egymást követő sorrendben

vagy

egymás között egyenlő arányban az alábbi személyek részére kerüljön megfizetésre, az itt megjelölt személyek kiesése esetén azok törvényes örökösei részére:

vagy egyéb:

.....

1. Név: .....
- Anyja neve .....
- Rokonsági fok: .....
- Cím: .....
- Születési hely és idő:.....
2. Név: .....
- Anyja neve .....
- Rokonsági fok: .....
- Cím: .....
- Születési hely és idő:.....
3. Név: .....
- Anyja neve .....
- Rokonsági fok: .....
- Cím: .....
- Születési hely és idő:.....

Kijelentem, hogy jelen nyilatkozat az itt megjelölt követelés vonatkozásában ez a végakaratom, függetlenül attól, hogy jelen rendelkezésem túlmenően lehetőségem van egyéb vagyonomról másképp is rendelkezni. Tudomásom van róla, hogy lehetőségem van végakaratom megváltoztatására, a törvényben foglalt alakban és módon, melyről elismerem, hogy a tájékoztatást megkaptam. Elfogadom, hogy jelen okiratban foglalt nyilatkozatom megváltoztatása csak akkor hat ki a követelés Kötelezettjére, ha arról a Kötelezett a tájékoztatást megkapta.

Kelt Budapesten, 2008..... napján.

\_\_\_\_\_  
(Név)

Alulírottak, mint felkért végrendeleti tanúk elismerjük, és aláírásukkal tanúsítjuk, hogy az általunk megismert ..... a fenti rendelkezést maga tette, és saját kezűleg, kifejezett akaratnyilvánításaként írta alá előttünk, 2008..... napján.:

1) név:

cím:

anyja neve.:

2) név:

cím:

anyja neve:

## Közösségi Szolgáltatási Szerződés

[.....] HV Számú szerződés

Amely a Személyi Részben részletesen meghatározott Üzemeltető és a Bérelő(k) között jön létre,

a Személyi Részben részletesen meghatározott Bérbeadó és a Bérelő között az Ingatlan meghatározása cím alatt megjelölt ingatlan vonatkozásában kötött [.....] HV számú szerződésre tekintettel,

és az abban a Bérbeadó által a Közösségi szolgáltatások biztosítására vállalt kötelezettségre és a Bérelő által a Közösségi Díj fizetésére vállalt kötelezettségre tekintettel, a szolgáltatások tartalmára, és ellenértékére és egyéb megállapodások írásbeli rögzítése érdekében

felek az alábbi szerződést kötik alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

### I. Személyi Rész

#### Bérbeadó

Neve: „Újbuda Gyöngye” Létesítmény Beruházó Kft  
Cím: 1117 Budapest, Nádorliget u. 8/e.  
Adószám: 13684761-2-43  
Nyilvántartja : Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság  
Cégjegyzékszám: 01-09-867891  
Képviseli: Balásdi-Szabó István  
Tisztsége: ügyvezető

#### Üzemeltető

Neve: Sybaris KHT  
Cím: 1119 Budapest Bikszádi u. 53/2  
Adószám: 20702838-2-43  
Nyilvántartja : Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság  
Cégjegyzékszám: 01-14-000397  
Képviseli: Kellmann Gábor  
Tisztsége: ügyvezető

#### Bérlők

név:  
Születési név  
lakcím:  
telefonszám:  
anyja neve:  
születési hely:  
születési idő:  
Szem. ig. száma:  
TAJ szám:

#### Bérelő (1)

név:  
Születési név  
lakcím:  
telefonszám:  
anyja neve:  
születési hely:  
születési idő:  
Szem. ig. száma:  
TAJ száma:

#### Bérelő (2)

### II.

#### Az ingatlan meghatározása

1. Bérelő(k) a Személyi részben megjelölt Bérbeadóval bérleti szerződést kötött(ek), a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Budapest XI. ker. Bikszádi u. 53/2 szám alatti, 3261/24 Hrsz alatt ingatlanon Bérbeadó által felépítésre kerülő épületen belül alábbi bérlemény (továbbiakban Ingatlan) vonatkozásában, melynek részletes adatai a következők:

Az Ingatlan címe:

1119 Budapest, Bikszádi utca 53, [...emelet...ajtó:] [...]nm alapterület, helyiségei: [...]

2. Jelen szerződésben vállalt fizetési kötelezettségek az Ingatlan átvétele alapján, jelen szerződés szerinti esedékességgel terhelik a Bérelő(ke)t.

### III.

#### Tájékoztatások, Nyilatkozatok

1. Üzemeltető rögzíti, hogy jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit a Bérbeadóval kötött megállapodása alapján látja el, és rögzíti, hogy Bérbeadó felhatalmazta őt arra, hogy az üzemeltetési költségeket Bérlőtől beszedje, melyre vonatkozóan a Bérelő és a Bérbeadó közti Bérleti szerződés is tájékoztatta a Bérlőt. Bérelő ezt elfogadja.

2. Felek rögzítik, hogy a Nyugdíjsház működtetésére vonatkozó szabályok nem tartoznak az Idősek Otthonára vonatkozó előírások hatálya alá.

3. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az Épületet Nyugdíjsházként üzemelteti, ennek körében teljes körűen gondoskodik arról, hogy ezen funkcióhoz kapcsolódóan minden szükséges engedély, feltétel rendelkezésre álljon, és minden egyéb követelmény teljesítve legyen.

4. Üzemeltető a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésénél jogosult jogszabályban megjelölt keretek között alvállalkozó bevonására, mely alvállalkozó teljesítéséért felelős.

5. Üzemeltető jelen szerződés aláírásával teljes körű felelősséget vállal azért, hogy jelen szerződés teljesítése során Bérelő(k)re vonatkozóan tudomására, vagy birtokba jutott minden információt az adatvédelmi szabályok előírásainak teljes körű betartásával kezel, és az általa bevont közreműködők vonatkozásában is megtesz minden szükséges intézkedést az adatvédelmi előírások betartására.

6. Üzemeltető kifejezetten felhívja a Bérelő(k) figyelmét arra, hogy a jelen szerződésben vállalt szolgáltatások tekintetében az Üzemeltető alkalmazottai, közreműködői, vagy egyéb teljesítési segédei nem tarthatnak igényt semmiféle személyes jellegű közvetlen külön juttatásra (hálapénz, borraivaló, vagy egyéb díj, ellenérték) ide értve azt is, hogy maguknak, - vagy rájuk tekintettel másnak szóló - ajándékot sem fogadhatnak el, az egyenlő, értékarányos, és tisztességes szolgáltatási feltételek megteremtése érdekében.

7. Szerződő felek kölcsönösen elismerik, hogy a jelen szerződés alapján végzett, vagy a jelen szerződés alapján megkötendő további szolgáltatásokra vonatkozóan a mindenkori jogszabályi követelmény rendszer, és annak a szolgáltatásnyújtásra, illetve a szolgáltatások nyújtásának anyagi és igénybevételi feltételeire kiható rendelkezéseit mindkét félnek el kell fogadnia annak érdekében, hogy a Bérelő által igénybe venni kívánt szolgáltatások vonatkozásában a szolgáltatások állami finanszírozásának rendje és az igénybevételi feltételrendszer teljesíthető legyen, mely körülmény a teljesítést érintheti, illetve befolyásolhatja.

### IV.

#### A közösségi díj értéke, megfizetése

1. Az apartman után fizetendő Közösségi Díj Értéke az első bérlőre vonatkozóan: bruttó 35.000,- Ft/hó/fő , azaz havonta harmincötezer forint, a további bérlőre vonatkozóan további bruttó 25.000,- Ft/hó/fő., azaz havonta huszonötezer forint.

2. A Közösségi Díj évente egy alkalommal, február utolsó napjától módosul, a mindenkori nyugdíjemelés mértékével legfeljebb egyező mértékben, melynek közlésére tárgyév április 30. napjáig köteles az Üzemeltető.

3. A Közösségi Díjat minden hónap 12. napjáig kell megfizetni, az Üzemeltető pénztárába történő befizetéssel, vagy az üzemeltető által kiadott számlára történő átutalással.

4. A Közösségi díj nem fizetése a Bérleti szerződés rendelkezései szerint a Bérleti szerződés súlyos szerződésszegéssel történő megszegését eredményezheti.

5. A szolgáltatások nyújtásának kezdete, és a díj fizetésének kezdete a beköltözés napja. A díj fizetésére a Bérelő(k) a bérleti jogviszony teljes tartama alatt kötelesek, több Bérelő esetén a fizetési kötelezettségük egyetemlegesen áll fenn.

6. Abban az esetben, ha a Bérelő(k) az ingatlant három egybefüggő teljes hétnél hosszabb ideig nem lakják és nem használják, úgy előzetesen bejelentett igény esetén a Közösségi díj a távollét idejére 10.000,- FT/hó/fő összeggel csökken (tört hónap esetén a mérséklést idóarányosan kell számítani).

## V.

### A közösségi díj tartalma

1.1. Bérlők jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy az épület jellegét, az abban kialakított közösségi helyiségeket ismerik. Bérlők rögzítik, hogy az épület közösség számára nyitvaálló helyiségeinek használatára vonatkozó szabályokat a Házirend szerint betartja.

1.2. A Közösségi Díj (IV.1) magában foglalja Nyugdíjasház közösségi helyiségeinek használatának biztosításával felmerülő költségeket, üzemeltetési költségeit, és karbantartási költségeit, a fűtés, világítás, lift üzemeltetését, takarítást és annak költségeit, a szemétszállítás, az épület vonatkozásában mért (nem a Bérelő(k) ingatlanában külön mérő szerint megállapított) víz, csatorna és egyéb közüzemi szolgáltatások díját, a portaszolgálat fenntartását, az épület biztonságára vonatkozó szolgáltatások díját, a kert költségeit és minden olyan költséget, mely az épület Nyugdíjas Apartmanházi üzemeltetéséhez kapcsolódóan attól el nem választható módon, nem a Bérlők által megkötött külön szerződés alapján merül fel.

1.3. A Közösségi Díj (IV.1) megfizetése alapján az alábbi szolgáltatások igénybevételére válik jogosulttá a bérlők, melyek részletes leírása kifejtése jelen szerződés mellékletét képezi:

- 24 órán keresztül fenntartott készenléti nővéri szolgálat igénybevételének lehetősége, nővérhívó, időstorna, Mentálhigiénés szolgáltatások
- A szellemi és fizikai kondíciók megtartására-javítására irányuló programok
- Egyéni foglalkozás a szociális készségek megőrzésére és fejlesztésére, Életviteli támogatás, egyéni gondozási terv
- Napközbeni tartózkodásra, társas kapcsolatokra felszerelt helyiség, ill. a könyvtár használatának biztosítása, valamint a Bérlők étkezésének megszervezése (Nappali ellátás)

A fenti 1.3. szerinti szolgáltatások mindaddig tartoznak a Közösségi díjon belüli szolgáltatási körbe, amíg a nappali ellátásokra vonatkozó szociális támogatások nem csökkennek, és a szolgáltatásra igénybe vehető normatívák Üzemeltető által elérhetőek maradnak, és a Bérelő szükség szerint a Közösségi díjon belüli fenti szolgáltatásokra az a jogszabályban előírt formájú megállapodást megkötöti az Üzemeltetővel.

1.4.1. Az Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy megteremti azon technikai feltételeket, melynek igénybevételével házi segítségnyújtás, illetve otthoni szakápolási tevékenység nyújtására képes, mely szolgáltatások igénybevételének rendjét külön jogszabályok tartalmazzák.

1.4.2. Üzemeltető jelen szerződés mellékletét képező okiratban részletesen megjelöli mindazon szolgáltatási köröket (az Újbuda Szent Gellért Seniorház térítési díjai c. melléklet) és azok térítési díját melyek alapján a Közösségi díjon felüli szolgáltatások igénybe vehetőek. Az igénybevétel rendje, az igények bejelentésének rendje, az Üzemeltető által az Apartmanházban kitett, mindenki számára hozzáférhető tájékoztató táblára kerül kifüggesztésre, és erről az Apartmanház Üzemeltetőjétől szóban is tájékoztatás kérhető. Az igénybe venni kívánt szolgáltatás díját az erre megkötött írásbeli megállapodás szerint kell megfizetni. A díjazás emelésére évente két alkalommal, február utolsó napjától és július utolsó napjától módosul, a mindenkori nyugdíjmelés mértékével legfeljebb egyező mértékben.

1.4.3. A Bérlok külön szerződés alapján, az ismertetett térítési díj ellenében válnak jogosulttá gondozási és ápolási, étkeztetési ill. egyéb szolgáltatásokra, a meghatározott óraszámban. Ha az Üzemeltető Bérloket erre vonatkozóan megnyilatkoztatja, úgy az igénybevétel érdekében a jogszabályban előírtak szerint jövedelmi viszonyainak vizsgálatára nézve, illetve egyéb adatszolgáltatási kötelezettségére nézve együtt kell működnie, és személyi ápolási jogosultság vizsgálaton is meg kell jelennie, ennek elmulasztása esetén Üzemeltető a szolgáltatásnyújtását felfüggeszteni jogosultak.

1.4.4. Az otthoni segítségnyújtás, illetve a szakápolás során Üzemeltető megfelelő képzett személyzetet és előírás szerinti eszközöket biztosít, az igénybe vevő bérlo által biztosított egyéb, az ápoláshoz szükséges technikai feltétel/ ill. segédeszköz szakszerű használatával, és gyógyszerek beadásával.

1.5. Lehetőséget biztosít az Üzemeltető, hogy a jogszabály szerinti időtartamon túl ezen szolgáltatások igénybe vehetőek legyenek, mely szolgáltatás fizetendő térítési díja az előző pont szerinti mértékre juttatott állami támogatás, és a jogszabály szerint beszedendő térítési díj együttes mértékével egyezik meg.

## VI.

### Egyéb és záró rendelkezések

1. Üzemeltető rögzíti, Bérlo elfogadja, hogy az épületben egyéb olyan idősök részére kínált szolgáltatásokat is jogosult a saját illetve a Bérbeadó döntésének megfelelően fenntartani, melyek külső, azaz nem nyugdíjasházi lakók részére is hozzáférhetőek lesznek.

2. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az intézmény házirendje kiegészítő szabályokat tartalmazhat, és a Ptk. megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni.

3. Felek rögzítik, hogy jelen szerződést elolvasták, és közösen értelmezték, majd mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest .....

\_\_\_\_\_  
Sybaris KHT képv.:  
Üzemeltető

\_\_\_\_\_  
Bérlo

\_\_\_\_\_  
Bérlo

Apartman	Méretek			
	Lakóter (m <sup>2</sup> )	félszoba	terasz (m <sup>2</sup> )	Teljes AR (MFt)
<b>0. szint</b>				
002.	<u>30,63</u>		<u>2,50</u>	<u>10,20</u>
003.	<u>28,10</u>		<u>2,50</u>	<u>9,60</u>
005.	<u>31,70</u>		<u>2,50</u>	<u>10,10</u>
010.	<u>33,60</u>		<u>2,50</u>	<u>10,50</u>
012.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>9,10</u>
<b>1. szint</b>				
103.	<u>28,10</u>		<u>2,50</u>	<u>10,70</u>
111.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>10,16</u>
112.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>10,16</u>
123.	<u>27,14</u>		<u>15,50</u>	<u>10,90</u>
<b>2. szint</b>				
203.	<u>28,10</u>		<u>2,50</u>	<u>11,00</u>
209.	<u>28,20</u>		<u>2,50</u>	<u>10,40</u>
211.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>10,44</u>
212.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>10,44</u>
217.	<u>28,60</u>		<u>2,50</u>	<u>11,00</u>
220.	<u>28,10</u>		<u>2,50</u>	<u>11,00</u>
223.	<u>27,14</u>		<u>3,30</u>	<u>10,70</u>
224.	<u>27,14</u>		<u>3,00</u>	<u>10,54</u>
<b>3. szint</b>				
311.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>10,73</u>
312.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>10,73</u>
323.	<u>27,14</u>		<u>3,30</u>	<u>10,99</u>
<b>4. szint</b>				
402.	<u>26,10</u>		<u>7,80</u>	<u>11,11</u>
403.	<u>26,10</u>		<u>5,40</u>	<u>10,82</u>
409.	<u>26,10</u>		<u>5,40</u>	<u>10,26</u>
411.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>11,01</u>
412.	<u>25,80</u>		<u>3,00</u>	<u>11,01</u>
417.	<u>26,10</u>		<u>5,40</u>	<u>10,82</u>
420.	<u>26,10</u>		<u>5,40</u>	<u>10,82</u>
421.	<u>26,10</u>		<u>7,50</u>	<u>10,95</u>
424.	<u>27,14</u>		<u>3,30</u>	<u>11,11</u>





**Nyers-kulcsrakész**  
**Műszaki tartalom leírás**1224 Budapest, XXII. ker. Galga utca 2 - *Óhegyi lakókert I. ütem*

4 db traktusból és 11db 10-11 lakást magába foglaló épületből álló - földszint és 3 emelet szintszámú -, összesen 111 db lakásnak helyt adó, korszerű technológiával és anyagokkal épülő társasház. Tartószerkezeti rendszerét tekintve vasbeton vázas épülettömbök.

**Alapozás:** cölöp mélyalapozás

**Teherhordó szerkezet:** monolit vasbeton szerkezetű pillérek, födémek és merevítő falak, monolit vasbeton lépcsőszerkezetek

**Külső térelhatárolás:** 25 cm vtg. POROTHERM 25 N+F falazat, 8 cm kiegészítő hőszigeteléssel, nemesvakolat homlokzatképzéssel

**Lakáselválasztó falak:** 24 cm vtg. tömör mészhomok téglafalazat

**Válaszfalak:** 10 cm vtg. POROTHERM válaszfal lapokból készül vakolt, glettel felületképzéssel

**Belmagasság:** Lakáson belül 2,68 m, esetenként tervek szerint ettől eltérő (pl. III. emeleten)

**Felületképzések:** A lakások padlószerkezete méretezett úsztató – hangszigetelő – réteggel, aljzatbeton terítéssel, dilatációkkal készül.

**FELÁR ELLENÉBEN** Helyiségek vakolt felületű oldalfalai és vasbeton felületű mennyezetei fehér diszperziós festéssel készülnek.

**Nyílászárók:** Külső nyílászárók: műanyag, hőhídmentes kialakítású nyílászárók, szintartó, ütésálló PVC profilból, horganyzott acélbetét merevítéssel, rejtett vasalattal, terv szerinti méretben és nyitásiránnyal, fehér színben. A nyílászárókba hőszigetelő üvegezés kerül.

Bejárati ajtók: több ponton záródó biztonsági ajtók, tervezők által meghatározott egységes színben. Belső ajtók: **FELÁR ELLENÉBEN** üreges forgácslap betétes ajtólapok, kilinccsel, dekorfóliás felülettel, a meghatározott kínálatból választható színekben.

**Lakatos szerkezetek:** Korlátok, épülettartozékok tartószerkezetei tűzihorganyzott kivitelben.

**Burkolatok:** **FELÁR ELLENÉBEN** a lakásokon belül hideg burkolatok - padló és falburkolatok – cégünk által nyújtott kollekcióból igény szerint választható, vagy egyénileg beszerezhető. Kollekciónk a választási lehetőségek biztosítására számtalan mázas kerámia lapot tartalmaz. Vizes helyiségekben – wc, fürdő – a csempézés mennyezetig ér, konyhában az alsó ( $h_a=90$  cm) és felső ( $h_f=60$  cm) elemek között 60 cm magas sávban készül. A hidegburkolást

*padlón, falon hálós, külön kérésre – felár ellenében- diagonál formában készítjük el. Erkélyek burkolata egységes - nem választható -, tervező által meghatározott színben, anyagban és formában készül.*

**FELÁR ELLENÉBEN** Lakáson belüli melegburkolatként laminált parketta burkolat készül, szintén kollekciónkból választható színben.

**Épületgépészet:** Az épületekhez épületenként zaj és rezgésmentes üzemű, alacsony üzemeltetési költségű központi gázkazán épül, lakásonkénti hőmennyiségmérő beépítésével. A lemezzradiátorok gépész tervekben meghatározottak szerinti hőtechnikailag méretezett méretben, helyen és darabszámban, termosztatikus radiátorszelepekkel szabályozható kivitelben készülnek. Lakásonként a fűtéshez hőmennyiségmérő és a hideg/melegvíz fogyasztás mérésére pedig almérőórák kerülnek elhelyezésre.

*Fürdőben mosógép csatlakozási lehetőség kerül kiépítésre hideg vizes csatlakozással, szennyvízelvezetéssel. Padlóösszefolyó vizes helyiségekben semmilyen módon nem kialakítható! **FELÁR ELLENÉBEN** Fürdőszobában és wc helyiségekben a világításkapcsolóról működtetett méretezett kapacitású elszívó ventilátor kerül kialakításra.*

**FELÁR ELLENÉBEN** Konyhában a mosogatóhoz 1-db hideg/melegvíz és a lefolyó kiállást elkészítjük. A konyhai szagelszívó visszacsapó szelepe nem szerepel a lakások vételárában, az elszívó cső kiállások falon kívül kb. 10 cm hosszban készülnek. **FELÁR ELLENÉBEN** a konyhai elszívó cső eldobozolás és hosszabbítás külön elszámolás alapján kérhető.

**Lift:** Épülettömbönként 1 db személyfelvonó kerül elhelyezésre

**Elektromosság:** Lakásonként 3X10A teljesítménynek megfelelően kerülnek kiépítésre, a fogyasztás mérésére lakásonkénti mérőórák elhelyezésével. **FELÁR ELLENÉBEN** dugaljok, kapcsolók és gyengeáramú elektromos szerelvények kerülhetnek elhelyezésre. Kaputelefon rendszer kiépítésre kerül.

**Lakás felszereltsége:** **FELÁR ELLENÉBEN** fürdőszobában 170 cm falazott lemezkád, kollekciónkból mosdókagyló, wc - tartály+kagyló -, mosdó- és kádtöltő csaptelep, és lámpatest fürdőben és előtérben kerülhet elhelyezésre.

#### LAKÁSOK PRÉMIUM FELSZERELTSÉGE:

Társaságunk a kivitelezés során Vevőink minél magasabb kényelmi fokú kiszolgáltatásának céljából a

Vételárban biztosítja az alábbi, általános új építésű sztenderdtől eltérő, Többlet Felszereltség beépítését:

- **LIFT beépítése épületenként!**
- **Rejtett redőnytokos homlokzati nyílászárók – *redőny szerkezet egyedi igény alapján külön áron - !***

***Az adás- vételi szerződések mellékletét képező tervrajzon ábrázolt konyhabútor és egyéb elektromos háztartási gépek illusztrációk, a vételárban nem szerepelnek.***