

PÁLYÁZATI AJÁNLAT

A Budapest, II. kerület, Lajos utca 8 – 10. szám alatti,

14807/2 helyrajzi számú,

a Budapest, II. kerület, Lajos utca 12. szám alatti,

14806/1 helyrajzi számú, és

a Budapest, II. kerület, Lajos utca 14. szám alatti,

14805/3 helyrajzi számú

ingatlanok tulajdonjogának együttes, nyilvános, kétfordulós pályázat keretében
történő értékesítésre.

ROSALIA HÁZ KFT.

Budapest

Márton utca 12. Iroda 1.
ROSALIA HÁZ 1094
1094 Budapest, Mátyásföldi és Tanácsadó Kft.
Adószám: 25299719-2-42

1.

AZ AJÁNLATTEVŐ ADATAI

Cégnév: ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Statisztikai számjel: 25299719-6810-113-01

Adószám: 25299719-2-43

Székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12. Iroda 1.

Képviselő neve és tisztsége: Terjék István – ügyvezető igazgató

Céjegyzékszám: 01-09-273355

Cégvezető telefonszáma: Terjék István: 06/30/515-3517

Cégvezető email címe: okohazak@okohazak.net

RÖVID BEMUTATKOZÁS – BERUHÁZÓI KONCEPCIÓ

- Komplexitás
A szándéktól a megvalósulásig számos fázison át vezet az út, és több szakma összehangolt együttműködésére van szükség, hogy egy projekt olyan formát öltjön ami mind a beruházói, mind a kivitelezői és végül de nem utolsó sorban a vevői oldal számára elégedettségre adjon okot. Átlátni a folyamatot és a különböző szakmák szempontjait energiát és képességet kíván. Beruházóként arra törekszünk, hogy tevékenységünk kiterjedjen a projekttel kapcsolatos a fázisok mindegyikére, így a tervezési programtól, az engedélyeztetési, értékesítési folyamaton át, a jogi procedúráig.
- Energetika, fenntarthatóság
Hiteles építető csak az lehet, amely képes reagálni a kor kihívására. A XXI. század talán legnagyobb ilyen jellegű kihívása az energia- és környezettudatosság, a fenntarthatóság. Bár a témában az interneten ma már bárki gyorsan szerezhet ismereteket, azokat helyesen alkalmazni, a teljes építészeti feladatba illeszteni szakmai felkészültséget kíván. Cégünk képes arra, hogy energetikai és a fenntarthatósági kérdésekre racionális és igényes válaszokat adjon, mind műszakilag mind pedig építészetileg.
- Érték teremtés
Célunk egy olyan társasház építtetése, mely változatos lakáslaprajzaival reflektál a lokációból adódó beruházói igényekre, ugyanakkor szem előtt tartva azon családok szempontjait is, akik a belvárossal járó előnyöket szeretnék élvezni. A lakásmix kialakításán túl elsődleges szempont továbbá a magas műszaki színvonalon történő kivitelezés, az értékállóság megőrzése érdekében

2.

AJÁNLATI NYILATKOZAT

A nyilatkozatot az 1 számú melléklet tartalmazza, mely a jelen pályázati ajánlat elválaszthatatlan részét képezi.

3.

A MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT ÉPÍTÉSZETI ELKÉPZELÉSEK

A dokumentum a 2 számú melléklet tartalmazza, mely a jelen pályázati ajánlat elválaszthatatlan részét képezi.

4.

CÉGKIVONAT ÉS ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNYA

- A cégkivonat a 3 számú melléklet tartalmazza, mely a jelen pályázati ajánlat elválaszthatatlan részét képezi.
- Az aláírási címpéldány a 4 számú melléklet tartalmazza, mely a jelen pályázati ajánlat elválaszthatatlan részét képezi

5.

PÁLYÁZÓ REFERENCIÁI ÉS AZ INGATLAN HASZNOSÍTÁS CÉLJA

Referenciák:

A ROSALIA HÁZ Kft. az Ökoházak cégcsoport tagja. A cégcsoport tagjai Edix-Trade Kft., TRX Consulting Kft., Le Jardinier 25 Kft., Szövetségutca27 Kft., Venticello Kft., Nave-Com Kft., és TIMAC Ingatlan Kft.

A cégcsoport cégeivel 2000 óta, tehát már közel húsz éve jelen a budapesti ingatlanpiacon. Profilunk a társasház építés. Az elmúlt időszakban kb 1000 lakást építettünk Budapesten és néhány vidéki nagyvárosban.

A teljesség igénye nélkül felsorolunk pár épületet, amit cégcsoportunk valósított meg:

- Budapest, Viola u. 6. sz.: 21 lakás + 1 üzlet
- Budapest, Viola u. 4. sz.: 21 lakás + 2 üzlet
- Budapest, Angyal u. 34 sz.: 20 lakás + 1 üzlet
- Budapest, Telepy u. 12. sz.: 24 lakás + 2 üzlet
- Budapest, Lenhossék u. 40.sz.: 34 lakás + 2 üzlet
- Budapest, Sobieski J. u. 19-21. sz.: 43 lakás + 3 üzlet
- Budapest, Sobieski J. u. 15-17. sz: 70 lakás + 4 üzlet
- Miskolc, Vörösmarty u. 43. sz: 45 lakás + 1 üzlet
- Miskolc, Patak u. 2. sz: 38 lakás + 8 üzlet
- Tiszaújváros, Hajdú tér 2. sz: 45 lakás

2008. évben elkezdjük, az akkor még újdonságnak számító geotermikus fűtéssel és hűtéssel ellátott társasházak építését.

Ezt követően már csak ilyen épületeket építettünk:

- Miskolc, Jókai u. 4. sz. 26 lakás + 3 üzlet
- Budapest, Márton u. 10. sz: 36 lakás + 3 üzlet
- Budapest, Márton u. 12. sz: 36 lakás + 6 üzlet
- Budapest, Viola utca 5. sz: 44 lakás + 3 üzlet
- Budapest, Sobieski J. u. 32 sz: 75 lakás + 2 üzlet
- Budapest, Sobieski J. u. 30 sz: 43 lakás + 1 üzlet
- Budapest, Rózsa utca 91-93 sz: 49 lakás + 1 üzlet
- Budapest, Márton utca 33 sz: 52 lakás + 2 üzlet
- Budapest, Szövetség utca 27 sz: 46 lakás + 1 üzlet
- Budapest, Márton utca 14/B sz: 45 lakás + 1 üzlet

A felsorolt projektek gyakorlatilag azonos menedzseri és kivitelezői háttérrel, határidőre elkészültek és értékesítésre kerültek.

Néhány megvalósult beruházásaink látványterveit illetve épület fotóit a [5 számú melléklet](#) tartalmazza, mely a jelen pályázati ajánlat elválaszthatatlan részét képezi

Az általunk épített ökoházak jellemzői:

1. Környezetbarát

Az épületeknek nincsen semmilyen károsanyag kibocsájtása, nem bocsájt ki égéstermék, így nem szennyezi a levegőt. Nincsenek a gázfűtésre jellemző veszélyforrások mint például a gázszivárgás, vagy a szénmonoxid mérgezés.

A fűtés hűtés és használati melegvíz ellátás geotermikus energiával történik, így megvalósul a napjainkban jogosan preferált alternatív energia hasznosítása.

2. Energiatakarékos

Az általunk épített lakóingatlanok a legmagasabb AA⁺⁺ energetikai besorolásúak. A besorolás azért a legmagasabb, mert az alternatív energia hasznosítása mellett kiváló hőszigeteléssel is rendelkeznek az épületeink. Kedvezőek a rezsiköltségek is: fűtés esetén kb. 50%, hűtés esetén kb. 90% a megtakarítás a hagyományos rendszerekkel szemben.

3. Allergiamentes

Az épületeink allergiamentesek, mert a fűtés esetében kizárólag padló -, fal-, és mennyezet fűtést, míg a hűtés esetében pedig mennyezet hűtést alkalmazunk. Ezeknél a felület fűtési/hűtési eljárásoknál az alacsony hőmérsékletkülönbség miatt, nincs levegőáramlás, így nincs a helyiségben felkavart por. Tudvalevő, hogy az allergén anyagok (pollenek, vegyszerek stb.) a felkavart porhoz tapadnak és ezek okozzák az allergiát, így ezek az általunk épített lakások allergiamentesnek tekinthető.

4. Értékálló

A legmodernebb anyagok és technológiai eljárásokat alkalmazunk, ami évtizedekig biztosítja az épületeknek a magas színvonalat, és így az értékállóságot.

Jelenleg folyamatban lévő beruházásaink:

- Budapest, Kertész utca 25. 88 lakás + 1 üzlet
- Budapest, Tolnai Lajos utca 1-3. 61 lakás + 1 üzlet
- Budapest, Márton utca 14/A. 40 lakás + 1 üzlet

6. NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

- A nyilatkozatot a 6 számú melléklet tartalmazza, mely a jelen pályázati ajánlat elválaszthatatlan részét képezi.

MELLÉKLETEK LISTÁJA

1. **SZÁMÚ MELLÉKLET** – Nyilatkozat a pályázati dokumentáció feltételeinek tudomásul vételéről
2. **SZÁMÚ MELLÉKLET** – Ingatlanok fejlesztésére vonatkozó építészeti elképzelések, funkciók, alternatívák, műszaki tartalommal kiegészülve
3. **SZÁMÚ MELLÉKLET** – Harminc napnál nem régebbi eredeti cégkivonat
4. **SZÁMÚ MELLÉKLET** – Közjegyző által hitelesített, eredeti aláírási címpéldány
5. **SZÁMÚ MELLÉKLET** – Referenciák – Megvalósult beruházások látványtervei illetve épületfotói
6. **SZÁMÚ MELLÉKLET** – Nyilatkozat a 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban meghatározott átláthatóságról

RODALIA HÁZ Kft.
Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Márton utca 12.
Adószám: 25299719-2-43



1. SZÁMÚ MELLÉKLET**NYILATKOZAT PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ELFOGADÁSÁRÓL**

Alulírott **Terjék István** (szül. helye, ideje: Sátoraljaújhely, 1960. 07. 30., anyja neve: Novák Gizella, lakcím: 3519 Miskolc, Bencések útja 69., adóazonosító jel: 8341782561, személyi igazolvány száma: 021215PA, személyi szám: 1-600730-0486), **ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1.; cg. 01-09-273355, adószám: 25299719-2-43, KSH szám: 25299719-6810-113-01, a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője jelen dokumentum aláírásával,

nyilatkozom,

A Budapest, II. kerület, Lajos utca 8 – 10. szám alatti, 14807/2 helyrajzi számú, a Budapest, II. kerület, Lajos utca 12. szám alatti, 14806/1 helyrajzi számú, és a Budapest, II. kerület, Lajos utca 14. szám alatti, 14805/3 helyrajzi számú, ingatlanok tulajdonjogának együttes, nyilvános, kétfordulós pályázat keretében történő értékesítésre vonatkozó Pályázati Dokumentáció feltételeit **tudomásul veszem**, azt magamra illetve az általam képviselt ajánlattevő gazdasági szervezetre nézve **kötelező erejűnek ismerem el**, és az abban foglalt feltételeknek nyertesség esetén az általam képviselt ajánlattevő gazdasági szervezet **eleget tesz**.

Kelt: Budapest, 2018.október 17.



Terjék István

ügyvezető, ROSALIA HÁZ Kft

ROSALIA HÁZ
Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Márton utca 12.
Adószám: 25299719-2-43

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

A MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT ÉPÍTÉSZETI ELKÉPZELÉSEK

A beépítési jellemzők:

Telekméret: 1565 m²

Terepszint feletti beépítés.: 64,33 % (1006,81 m²)

Szintterület: 2,0 (~3130 m²) -> F+3, =3070 m²; 70 % nettóval számolva ez ~2150 m² eladható.

Zöldfelület: 24,8 % (~390 m²)

Építménymagasság: 12,38 m (<12,5 m)

Iroda terület:

Földszint - 3. emelet 1480 m²

Vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás: Földszint

670 m²

A funkcióról, beépítésről, építészeti kialakításról:

A tervezési területünket a Lajos utca, a Cserfa utca, és a Bécsi út határolja. A környéken, a lakófunkción túlmenően nagyszámban találhatóak irodák, vendéglátó, és egyéb szolgáltató egységek. A tervezett épület irodaépület, ahol a földszinten a Lajos utca felé üzlethelyiségeket, a Bécsi út felé pedig egy vendéglátó egységet terveztünk, melyet az irodai dolgozókon túlmenően a civil forgalom előtt is megnyitunk. A zárt sorú beépítés következtében kialakuló belső udvarban a vendéglátóegység kültéri fogyasztótere, a két épülettömböt összekötő fedett-nyitott átjáró, és egy rendezett kert található.

A tervezett épület a Lajos utca felől, illetve a Bécsi út felől is zárt sorúan, az utcai épületsávban kerül elhelyezésre, csatlakozva a szomszédos épületekhez. A Cserfa utcai telekhatártól az épületet hat méterrel visszahúztuk, és a Sajka utcához hasonlóan itt helyeztük el a lehajtó rámpát. Ezzel a megoldással szellősebbé, világosabbá válik a belső udvar így a befelé néző irodahelyiségek is kedvezőbb kialakításúak. A pinceszintet egy szint mélyen, a telek teljes területén tervezzük kialakítani.

A Lajos utca felőli épület pince, földszint plusz három emelet, míg a Bécsi út felőli épület csak pince plusz földszint plusz egy emeletből áll, ezzel igazodva az adott utcákra jellemző párkánymagasságokhoz. A pinceszinten került kialakításra a garázs. A tervezett iroda + üzlethelyiséghez itt alakítanánk ki parkolóhelyeket, szükség esetén parkológépekkel biztosítva az elégséges álláshelyet.

A Lajos utca felől az épületet egy két szint magas átjáróval nyitottuk meg a belső udvar irányába. Az így kialakuló fedett-nyitott átjáró jelöli ki a helyét az irodaépület, és az üzlethelyiség bejáratának, valamint bevezet a Bécsi út felőli tömbben elhelyezett vendéglátóegységhez is. Egy szint magasságban ugyanez a megnyitás történik a Bécsi út felőli tömb esetében is. A Lajos utca felőli jelentős épülethossz a homlokzat két különböző karakterű megformálásával kívántuk oldani.

A szomszédhoz csatlakozó épületrészünket zártabb homlokzati rendszerrel terveztük. A szabályosan kiosztott nyílásrendben az apró szögtörések és a beforduló ablakbetét adja meg a homlokzat jellegzetességét. Anyaghasználatban a környéken jellemző tégl architektúra mellett döntöttünk.

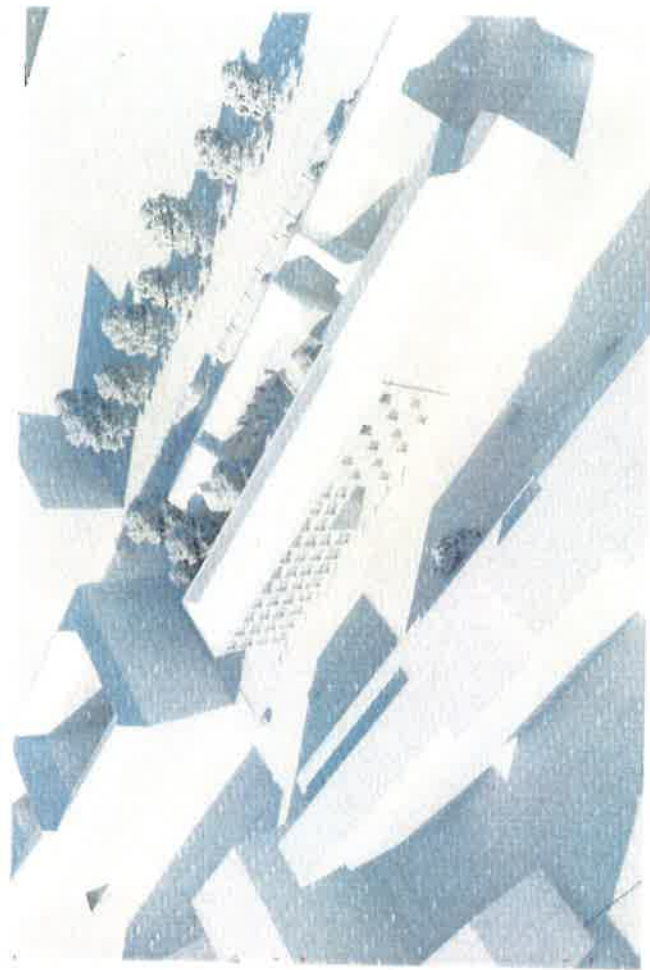
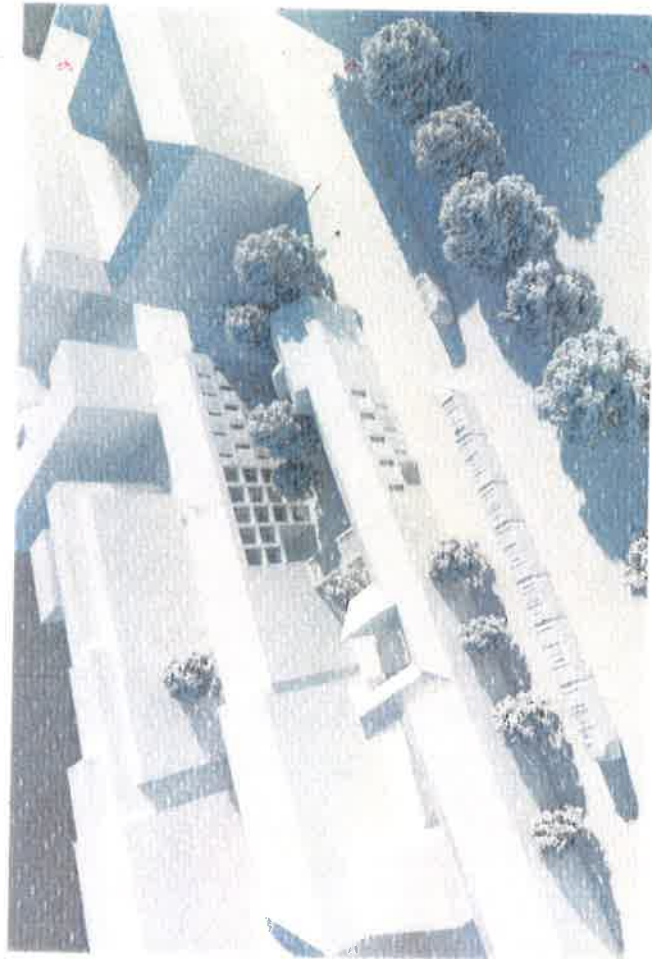
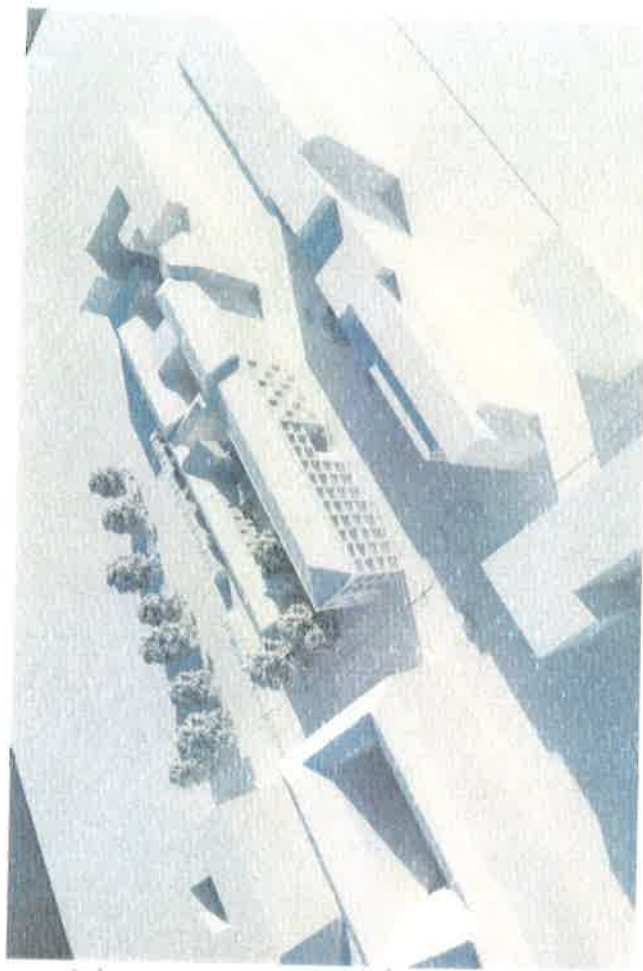
Az épület Lajos utca, Cserfa utca felőli sarkát az irodákra jellemző nagyobb megnyitásokkal terveztük, így meghagyva a belső tér kialakíthatóságának rugalmasságát. A hálós rendszerben szerkesztett osztást a finombeton burkolati elemek adják.

Az épület lezárása a környezetéhez igazodva magastető kialakítású.



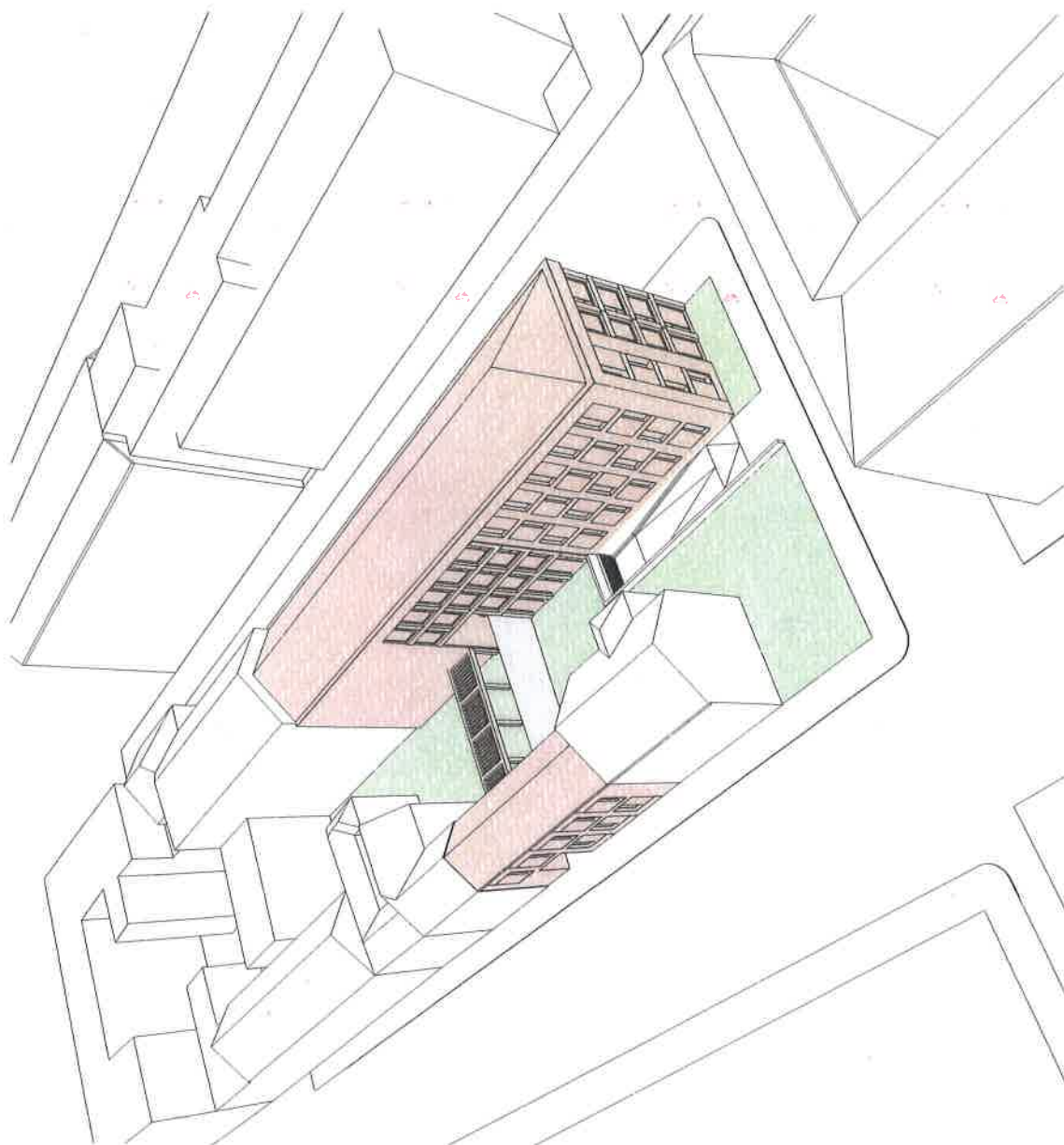
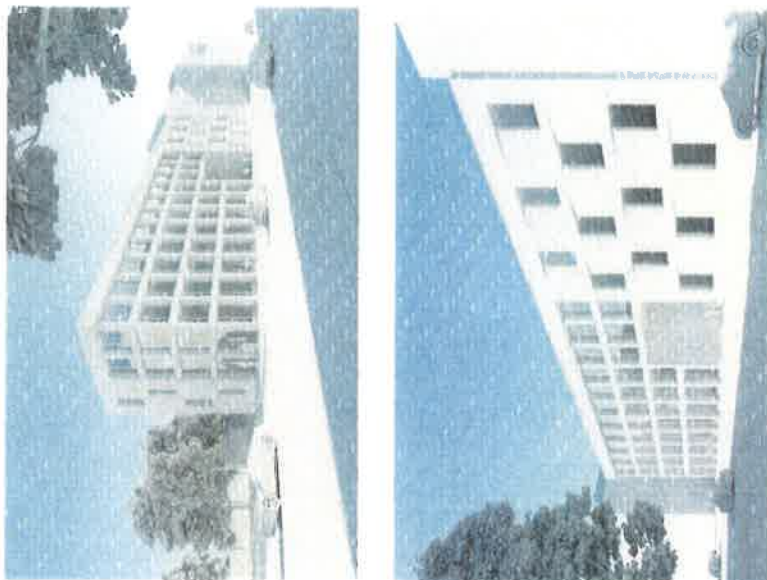
Pályázati ajánlat - Budapest, II. kerület, Lajos utca 8-10., 12. valamint a 14. szám alatti ingatlanok együttes értékesítésére - ROSALIA Ház Kft.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET
BEÉPÍTHETŐSÉGI VÁZLATTERV

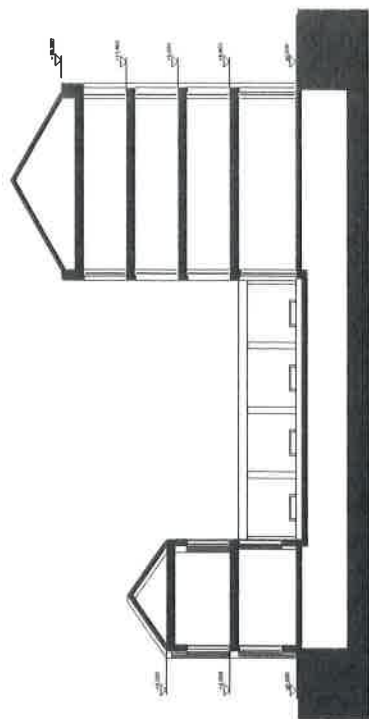


**2. SZÁMÚ MELLÉKLET
BEÉPÍTHETŐSÉGI VÁZLATTERV**

**Pályázati ajánlat - Budapest, II. kerület, Lajos utca 8-10., 12. valamint a 14. szám alatti ingatlanok
együttes értékesítésére - ROSALIA Ház Kft.**



BEÉPÍTÉS

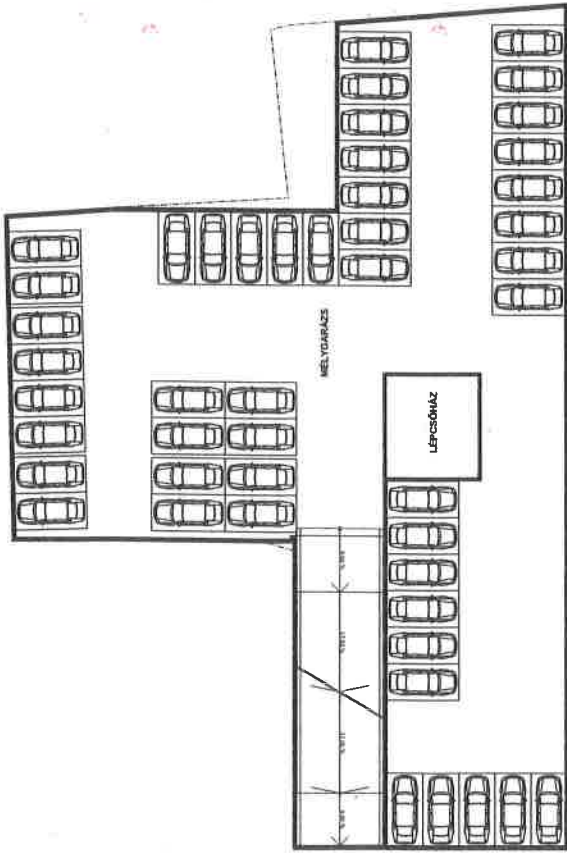


METSZET

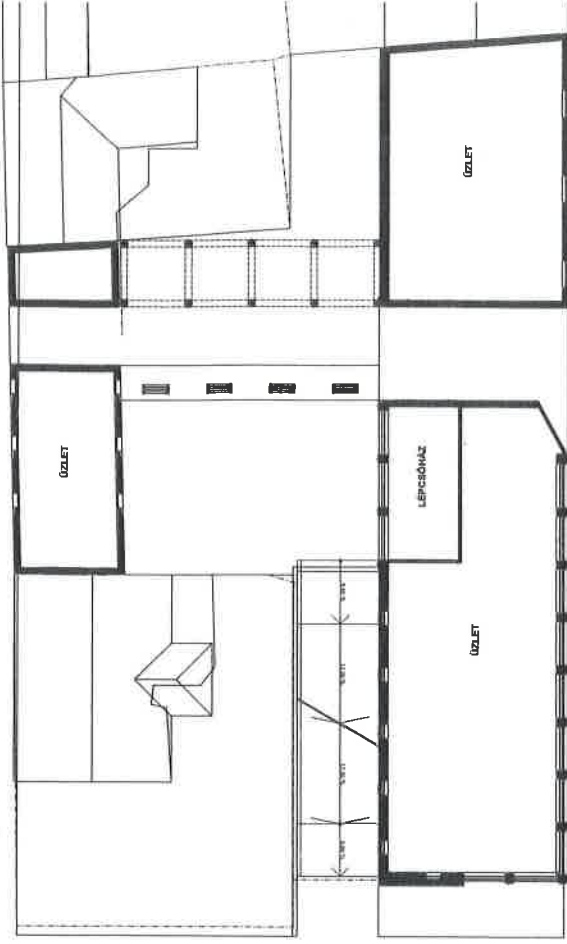
**2. SZÁMÚ MELLÉKLET
BEÉPÍTHETŐSÉGI VÁZLATTERV**

**Pályázati ajánlat - Budapest, II. kerület, Lajos utca 8-10., 12. valamint a 14. szám alatti ingatlanok
együttes értékesítésére - ROSALIA Ház Kft.**

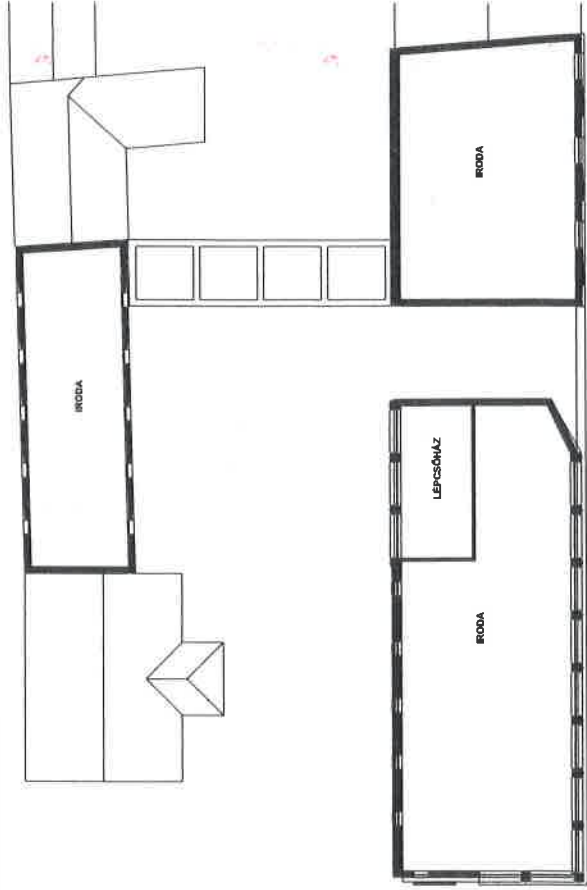
PINCESZINTI ALAPRAJZ



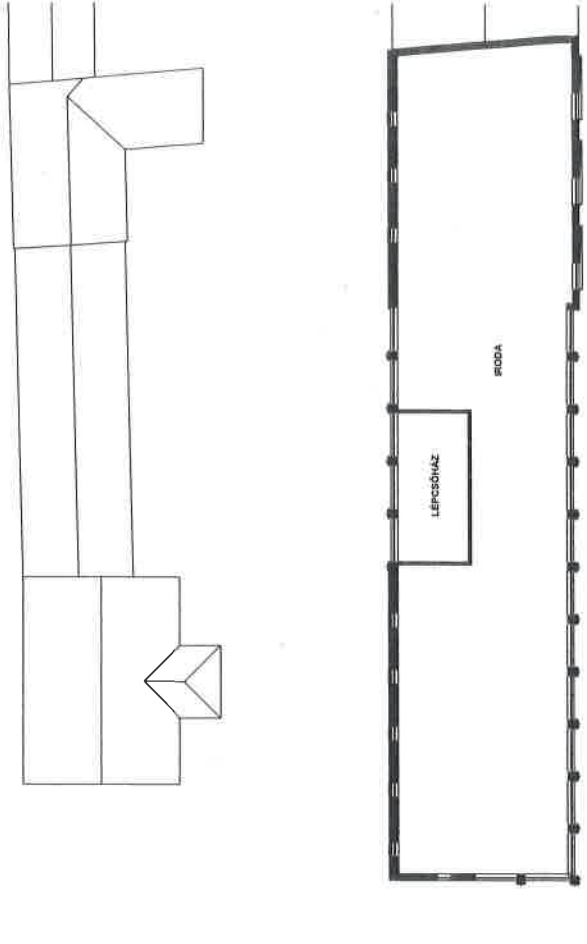
FÖLDSZINTI ALAPRAJZ



I. EMELETI ALAPRAJZ



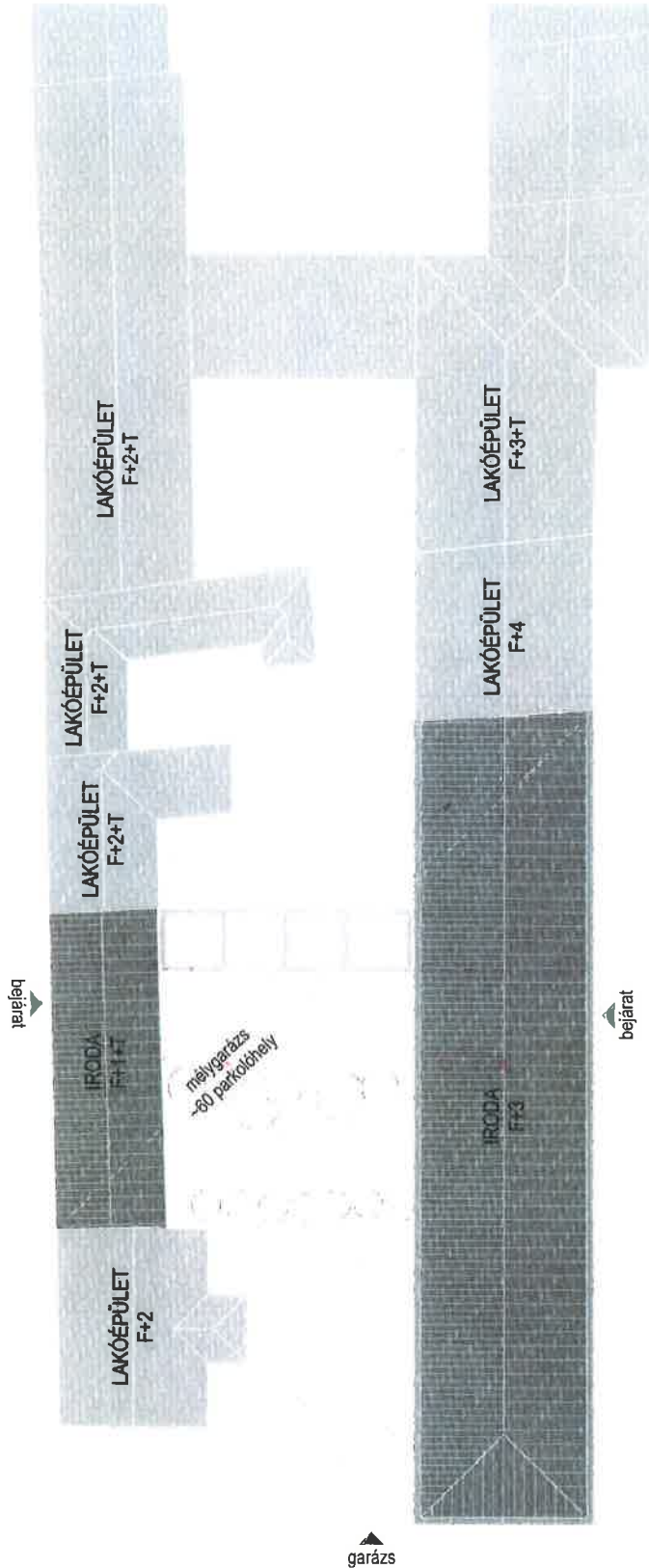
II-III. EMELETI ALAPRAJZ



2. SZÁMÚ MELLÉKLET
BÉEPÍTHETŐSÉGI VÁZLATTERV

Pályázati ajánlat - Budapest, II. kerület, Lajos utca 8-10., 12. valamint a 14. szám alatti ingatlanok együttes értékesítésére - ROSALIA Ház Kft.

BÉCSI ÚT



CSERFA UTCA



LAJOS UTCA



LUKÁCS UTCA



BÉÉPÍTÉSI JELLEMZŐK

Telekméret:	1566 m ²
Terepszint feletti beép.: Szintterület:	64 % (1006 m ²) 2,0 (~3100 m ²)
Zöldfelület:	25 % (~390 m ²)

Pályázati ajánlat - Budapest, II. kerület, Lajos utca 8-10., 12. valamint a 14. szám alatti ingatlanok együttes értékesítésére - ROSALIA Ház Kft.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET
BÉÉPÍTHETŐSÉGI VÁZLATTERV



Cégkivonat

A Cg.01-09-273355 cégjegyzékszámú ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.) cég 2018. október 29. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám:01-09-273355

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2015/05/29

2. A cég elnevezése

2/1. ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. ROSALIA HÁZ Kft.

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29...

5. A cég székhelye

5/3. 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.

A változás időpontja: 2016/09/01

Bejegyzés kelte: 2016/09/02 Közzétéve: 2016/09/07

Hatályos: 2016/09/01 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2015. május 28.

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29 ...

8/2. 2015. október 29.

Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07

Hatályos: 2015/11/05 ...

8/3. 2016. szeptember 1.

Bejegyzés kelte: 2016/09/02 Közzétéve: 2016/09/07

Hatályos: 2016/09/02 ...

902. A cég tevékenysége

9/1. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29 ...

9/2. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29 ...

9/3. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02

Hatályos: 2015/05/29 ...

Bejegyzés kelte: 2015/08/18 Közzétéve: 2015/08/19
Hatályos: 2015/08/18 ...

- 32/5. 18203064-06027949-40010019
 A számla megnyitásának dátuma: 2015/11/04.
 A pénzforgalmi jelzőszámot a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48) kezeli.
 Cégjegyzékszám: 01-10-045459

Bejegyzés kelte: 2017/02/09 Közzétéve: 2017/02/11
Hatályos: 2017/02/09 ...

- 32/6. 18203064-06027949-59020016
 A számla megnyitásának dátuma: 2018/07/19.
 A pénzforgalmi jelzőszámot a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48) kezeli.
 Cégjegyzékszám: 01-10-045459

Bejegyzés kelte: 2018/07/20 Közzétéve: 2018/07/21
Hatályos: 2018/07/20 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**
 45/1. A cég kézbesítési címe: rosaliahazkft@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2015/05/29 Közzétéve: 2015/06/02
Hatályos: 2015/05/29 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**
 49/2. Cégjegyzékszám: 01-09-273355
 Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07
Hatályos: 2015/11/05 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
 59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25299719#cegkapu
 A változás időpontja: 2018/06/28
Bejegyzés kelte: 2018/07/04 Közzétéve: 2018/07/05
Hatályos: 2018/06/28 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**
 60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-273355
 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**
 1/4. TEGA-BAU MÉRNÖKIRODA Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
 HU-1096 Budapest, Lenhossék utca 40.
 Cégjegyzékszám: 01-09-174315
 A tagsági jogviszony kezdete: 2015/10/29
 A változás időpontja: 2015/10/29
Bejegyzés kelte: 2015/11/05 Közzétéve: 2015/11/07
Hatályos: 2015/10/29 ...
- 1/5. EDIX-TRADE Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.
 Cégjegyzékszám: 01-09-965736
 A tagsági jogviszony kezdete: 2015/10/29



Dr. Nemcsik Orsolya Miskolc 2.sz. közjegyző
3530 Miskolc, Széchenyi I. u. 56. 1/1.

Tel.: 46/610-370; 30/960-2700; e-mail: nemcsikorsolya@kozjegyzo.hu

31016/H/1528/2018.

Én, Doktor Kiss Adél, mint Doktor Nemcsik Orsolya miskolci 2. számú közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes hivatalosan tanúsítom, hogy a jelen hitelesítési záradékhoz fűzött 2 (kettő) lapból és 4 (négy) oldalból álló, a mai napon általam lekérdezett CÉGKIVONAT az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat nyilvántartása szerinti adataival mindenben megegyezik. -----

Kelt Miskolcon, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év október hónap 29. (huszonkilencedik) napján-----



Doktor Kiss Adél
közjegyzőhelyettes

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

4. sz. Melléklet
MA'SOLAT

1) A társaság cégneve:

**ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó
Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített cégnév: **ROSALIA HÁZ Kft.**

2) A társaság székhelye: **1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1.**

3) A társaság cégjegyzése:

A cégjegyzés akként történik, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve felett a képviselőre jogosult személy nevét közjegyző által hitelesített módon **önállóan** aláírja.

A társaság cégjegyzésére jogosult:



Terjék István

(Sátoraljaújhely, 1960. július 30., anyja neve: Novák Gizella)
3519 Miskolc, Bencések útja 69.

ügyvezető



Dr. Nemcsik Orsolya Miskolc 2.sz. közjegyző

3530 Miskolc, Széchenyi I. u. 56. 1/1.

Tel.: 46/610-370; 30/960-2700; e-mail: nemcsikorsolya@kozjegyzo.hu

31016/H/1529/2018.

Én, Doktor Kiss Adél, mint Doktor Nemcsik Orsolya miskolci 2. számú közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes hivatalosan tanúsítom, hogy fenti-----


"ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY"-t-----

Terjék István (aki Sátoraljaújhelyen született, 1960. július 30. napján, anyja neve: Novák Gizella) 3519 Miskolc, Bencések útja 69. szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki személyazonosságát a 021215PA számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a 119185 EL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, előttem személyesen, saját kezűleg írta alá.-----

Az ügyfél magyar nyelven nyilatkozik, hogy érti a magyar nyelvet és a fenti ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY megnevezésű okirat tartalmát érti.-----

Az ügyfél tudomásul veszi a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (Kjtv.) 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Kelt Miskolcon, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év október hónap 29. (huszonkilencedik) napján.-----



Doktor Kiss Adél
közjegyzőhelyettes

5. SZÁMÚ MELLÉKLET

MEGVALÓSÍTOTT BERUHÁZÁSAINK LÁTVÁNYTERVEI, ÉPÜLET FOTÓI



1062 Budapest, Rózsa utca 91-93.



1094 Budapest, Márton utca 10-12.



1094 Budapest, Márton utca 33.



1094 Budapest, Viola utca 5.

MEGVALÓSÍTOTT BERUHÁZÁSAINK LÁTVÁNYTERVEI, ÉPÜLET FOTÓI



1096 Budapest, Sobieski János 30-32.



1096 Budapest, Sobieski János utca 15.



1074 Budapest, Szövetség utca 27.



1073 Budapest, Kertész utca 25.

6. SZÁMÚ MELLÉKLET

NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

Alulírott **Terjék István**, mint a **ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1094 Budapest, Márton u. 12. iroda 1.; cg. 01-09-273355, adószám: 25299719-2-43, KSH szám: 25299719-6810-113-01, a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság a **2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1 pontja**, a **2017. évi LIII. törvény 3.§ 38. pontja**, valamint a **1996. évi LXXXI. törvény 4 § 11. pontja** értelmében

átlátható szervezetnek minősül.

A ROSALIA HÁZ Kft belföldi jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, a **2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1 b)** pontja vonatkozik rá.

A **ba) pont** szerint a tényleges tulajdonos kiléte egyértelműen megállapítható, megismerhető, az alábbi cégháló szerint:

Rosalia Ház Kft.	50% Edix-Trade Kft.	50% Mondex-Holding Bt.	0,1% Terjék Tímea
			96% Terjék István
	50% Tega-Bau Mérnökiroda Kft.	50% Terjék István	
		50% Terjék József	
	50% Varga Viktória Éva		

Mindegyik tényleges tulajdonos belföldi magánszemély, akik az alábbi megosztás szerint részesülnek a ROSALIA HÁZ Kft-ben:

- 49,9 % Terjék István
- 25,0 % Terjék József
- 25,0 % Varga Viktória Éva
- 0,1 % Terjék Tímea

2017. évi LIII. törvény 3.§ 38. a) pont értelmében 25%-tól nagyobb tulajdoni aránnyal a fentiek szerint Terjék István (49,9 %) rendelkezik.

Sem a tulajdonos cégeknek, sem pedig a végső tulajdonos belföldi magánszemélyeknek, külföldi gazdasági érdekeltsége nincs, így a 1996. évi LXXXI. törvény 4 § 11. pontja nem vonatkozik a ROSALIA HÁZ Kft-re.

A fent rögzített tények alapján teszem azt a nyilatkozatot, miszerint a ROSALIA HÁZ Kft. teljes egészében átlátható szervezetnek minősül.

A 2011. évi CXCVI. törvény 3. §, a 2017. évi LIII. törvény 3.§, valamint a 1996. évi LXXXI. törvény 4 § azon pontjai melyek nem vonatkoznak a ROSALIA HÁZ Kft-re nem kerültek felsorolásra.

Kelt: Budapesten, 2018. október 17. napján



Terjék István
Ügyvezető igazgató
ROSALIA HÁZ KFT.

ROSALIA HÁZ
ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Kft.
1094 Budapest, Marton utca 12.
Adószám: 25299710-2-43