

## ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának  
2024. január 29-i ülésére**

**Előterjesztő:** II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Harján Dávid vezérigazgató

**Tárgy:** Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13733/0/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Erőd utca 9. III. em. 8. alatti lakás homlokzati nyílászáróinak cseréjéhez

### *Tisztelt Bizottság!*

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13733/0/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Erőd utca 9. III. em. 8. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 73 m<sup>2</sup> alapterületű, lakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény). Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 68/2017.(III.29.) határozatában úgy döntött, hogy a bérleményt határozatlan időre **Oromszegi Tímea** (lakcím: [REDACTED]) részére adja bérbe.

Bérlő a 2023. december 8. napján kelt és 2024. január 8. napján érkezett kérelmében, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatta a tulajdonost, hogy a bérleményhez tartozó homlokzati nyílászárókat kívánja kicserélni, amelyhez kérte a tulajdonos hozzájárulását.

A bérleményben a bérlő az alábbi munkákat tervezi elvégezni:

#### **Nyílászárók, homlokzat**

A bérlő a lakáshoz tartozó konyha, nappali, hall, félszoba, szoba és fürdő helyiségekhez tartozó 7 db gerébtokos faszerkezetű homlokzati ablakot cseréli új, műanyagszerkezetű, fehér (RAL 9010), hőszigetelő üvegezéssel ellátott ablakra a meglévő tok és szárnyszerkezet eltávolításával. A meglévő redőnyszekrényeket megtartja, amelyekbe új, műanyag redőnyt szerel fel. A nyílászárók a társasházi épület III. emeleti, Erőd utcai és a Varsányi Irén utcai homlokzatain, valamint a légakna felé helyezkednek el. A légaknára nyíló kamra ablaka nem kerül cserére. A nyílászárók méretei nem változnak, beépítés során esetleg megsérülő párkányfedéseket és homlokzatvakolatot a meglévő anyaggal és minőségben javítják.

A bérlő a nyílászárócserével kapcsolatban előzetesen lefolytatta a településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete szerinti településképi bejelentési eljárást, amely a nyílászárók cseréjét azzal a kikötéssel vette tudomásul a XXXVI/774-8/2023 ügyiratszámú határozatában, hogy a tulajdonosi hozzájárulást be kell nyújtani a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. javasolja, hogy a nyílászárócserével összefüggésben fel kell hívni bérlő figyelmét, hogy fokozottan figyeljen a lakás megfelelő – természetes vagy mesterséges – szellőztetésére, biztosítva a szükséges légcserével a penész-kockázat csökkentését a lakás helyiségeinek állagvédelme, valamint az egészségügyi veszélyek megelőzése érdekében.

A Vagyonrendelet 38/B. § (4) bekezdése szerint: „(4) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről a bérlő köteles gondoskodni olyan időpontban és módon, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.” A bérleti szerződés 6.1. pontja szerint az ablakok karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről a bérlő



**II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

köteles gondoskodni.

A Bizottságnak a döntésre az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 52. § (5) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 1.1. pontja 1.1.12. alpontja (1.1. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig - gyakorolja a tulajdonosi jogokat és e jogkörben dönt: 1.1.12. az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi utépítésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról;) ad felhatalmazást.

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

### Határozati javaslatok

#### A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy **Oromszégi Tímea** (lakcím: [REDACTED]) bérló a Budapest II. kerület, 13733/0/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Erőd utca 9. III. em. 8. alatti bérleményben a 2023. december 8. napján kelt és 2024. január 8. napján érkezett kérelmében és annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt munkálatokat elvégezze az alábbi feltételekkel.

Engedélyezett munka:

#### Nyílászárók, homlokzat

- régi ablakok elbontása a meglévő tok és szárnyszerkezet eltávolításával
- új, műanyagkeretű, fehér (RAL 9010), hőszigetelő üvegezéssel ellátott ablak elhelyezése
- meglévő redőnyszerkezetek megtartása, amelyekbe új, műanyagredőny felszerelése történik
- beépítés során esetleg megsérülő párkányfedések és homlokzatkövek a meglévő anyaggal és minőségben történő javítása

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a Bérló kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A Bérló a fenti munkák elvégzése során köteles a településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/774-8/2023 ügyiratszámú határozatban foglaltakat betartani.

A munkák elvégzésével összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérló köteles figyelemmel lenni a munkával érintett terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérló kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérló szavatossági kötelemmel tartozik. A nyílászárócserével összefüggésben bérló köteles különös figyelmet fordítani a lakás megfelelő, fokozott – természetes vagy mesterséges – szellőztetésére, a szükséges légcserével biztosítva a penész-kockázat csökkentését a lakás helyiségeinek állagvédelme, valamint az egészségügyi veszélyek megelőzése érdekében.

A jelen határozatban felsorolt munkák költségei kizárólag a bérlőt terhelik. A költségek megtérítésére bérló semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor. A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérló az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa beszerelt berendezést,



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu



tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A bérlő köteles a munkát, annak megkezdésétől számított 2 héten belül befejezni. A bérlő a munka megkezdését köteles a bérbeadó részére bejelenteni.

A jelen hozzájárulás nem mentesíti a bérlőt az alól, hogy a társasház tulajdonostársainak a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, és ha a társasház szervezeti-működési szabályzattal rendelkezik, a szervezeti-működési szabályzat szerint szükséges hozzájárulását beszeresse, és a munka csak akkor kezdhető meg, ha a hozzájáruló nyilatkozat rendelkezésre áll, amelynek beszerzésére a jelen határozatban meghatározott munkák elvégzése céljából az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza a bérlőt.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója  
**Határidő:** 30 nap

**B./**  
 A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1027 Budapest, Erőd utca 9. III. em. 8. sz. alatti lakás bérbeadója **nem járul hozzá** ahhoz, hogy **Oromszegi Tímea** (lakcím: [REDACTED]) bérlő a Budapest II. kerület, 13733/0/A/10 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Erőd utca 9. III. em. 8. alatti bérleményben a 2023. december 8. napján kelt és 2024. január 8. napján érkezett kérelmében és annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt munkálatokat elvégezze.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Dr. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója  
**Határidő:** 30 nap

Budapest, 2024. január ....

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
 1024 Budapest  
 Keleti Károly u. 15/A  
 Adószám: 14821898-2-41

Harján Dávid  
 vezérigazgató  
 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

**Mellékletek:**

1. melléklet – Bérleti szerződés
2. melléklet – Kérelem
3. melléklet – Településképi határozat és dokumentáció



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a  
 iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.  
 tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

90367

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat  
Pénzügyi nyilvántartási száma:

2. E T B - 1022 / 2019

Levelezésben, számon kíváncsi  
számát kérjük szerepeltetni

Mely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH  
törzsszám: 15735650-8411-321-01, adószám: 15735650-2-41; képviseli: Dr. Láng Zsolt  
polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

## Text

**Bérlő neve:** Oromszegi Tímea

**Születési neve:**

**Születési hely, idő:**

**Anyja leánykori neve:**

**Személyi ig. száma:**

**Személyi azonosító jele:**

mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

a továbbiakban Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő felek között alulírott helyen és napon az  
alábbi feltételekkel:

## Előzmények:

Szerződő felek rögzítik, hogy Oromszegi Ottó - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Budapest, II. kerület 13733/0/A/10 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1027 Budapest, Erőd utca 9. III. emelet 8. szám alatt található lakás bérlője - és Goman Tímea kötöttek. Oromszegi Ottó és Oromszegi Tímea (született Goman Tímea) 2017. január 18. napján írásban bejelentették a Bérbeadó felé házasságkötésüket, bemutatták a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala által kiállított házassági anyakönyvi kivonatot, egyúttal kérelmezték a fentebb részletesen körülírt lakás bérleti szerződésének módosítását, bérlőtársi jogviszonyban történő tovább bérletét. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat döntéshozatalra jogosult Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 68/2017.(III.29.) határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a nevezett lakást Oromszegi Ottó és Oromszegi Tímea, házastársak - a ketőjük között 2017. január 14. napján kötött házasság és az 1993. évi LXXVIII. törvény 4. § (4) bekezdése alapján - bérlőtársi jogviszonyban béreljék, és a lakásbérleti szerződést ennek megfelelően módosítsák. A fentebb részletesen kifejtettek alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Bérbeadó, valamint Oromszegi Ottó és Oromszegi Tímea, mint Bérlőtársak között 2017. április 19. napján határozatlan időre szóló bérleti szerződés jött létre a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Budapest, II. kerület 13733/0/A/10 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben a 1027 Budapest, Erőd utca 9. III. emelet 8. szám alatt található, 73 m<sup>2</sup> alapterületű, két és fél szobás, összkomfortos komfortfokozatú, lakás megnevezésű ingatlanra vonatkozóan.

Oromszegi Tímea a Budapest XII. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala által kiállított anyakönyvi kivonat bemutatásával igazolta, hogy házastársa és bérlőtársa, Oromszegi Ottó 2019. január 24. napján elhunyt. Oromszegi Ottó, bérlőtárs halálával Oromszegi Tímea a fentebb részletesen körülírt lakás kizárólagos bérlőjévé vált.

Szerződő felek rögzítik, hogy a fentebb részletesen körülírt lakásra vonatkozóan 2017. január 1. és 2019. március 26. napja közötti időszakban keletkezett 67.060,- Ft összegű fűtési díj hátralékot Oromszegi Tímea 2019. április 10. napján megfizetette a Budapest, II. kerület Erőd utca 9. szám alatti Társasház bankszámlájára.



A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a Képviselő-testület 148/2012.(V.31.) határozata alapján felhatalmazta és megbízta a **II. Kerületi Városfejlesztő és Bérház-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, adószám: 14821888-2-41), mint Megbízottat (a továbbiakban: Megbízott), hogy a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása és használati díjak közlése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérlet jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Telefonon:

Műszaki kérdésekben: 06-1-599-90-66

Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 06-1-599-90-67

Fax: 06-1-599-90-61

Honlap: [www.vf2.hu](http://www.vf2.hu)

E-mail: [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu)

Személyes ügyintézés: telefonos egyeztetés alapján; illetve hétfőn és csütörtökön 8-12 óra között, szerdán 12-16 óra között.

Ügyfélszolgálat címe: Budapest, II. kerület, Felső Zöldmáli út 128-130.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy a fentiekben rögzített feladatok ellátása érdekében és céljából jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

## 1.

### *A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja*

- 1.1. A jelen szerződésben az Előzmények címszó alatt kifejtett indokok alapján a Bérbeadó **határozatlan időre** bérbe adja, a Bérlet pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló **Budapest, II. kerület 13733/0/A/10 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1027 Budapest, Erőd utca 9. III. emelet 8. szám** alatt található lakás megnevezésű ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. Szerződő felek jelen szerződés megkötésével úgy tekintik, hogy a bérleti jogviszonyban a fentiekben túlmenően változás nem áll be, az jogfolytonos.
- 1.3. A Bérlemény két szoba, egy félszoba, előszoba, hall, konyha, kamra, fürdőszoba, WC helyiségekből áll. A lakás **összkomfortos** komfortfokozatú és **73 m<sup>2</sup>** alapterületű. A Bérlettel a lakásban laknak gyermekei: Oromszegi Klóé Lolita [REDACTED] és Oromszegi Dárisz [REDACTED].
- 1.4. A bérlet célja a Bérlet által a Bérlemény kizárólag lakásként történő használata. A bérlet kiterjed a Bérlemény rendeltetésszerű használatát biztosító tartozékokra. Kiterjed továbbá a lakáshoz tartozó helyiségekre, ide értve a társasházi alapító okiratban meghatározott, a közös tulajdonban álló épületrészek, épület-berendezéseknek a Bérlemény tárgyát képező öröklakáshoz tartozó tulajdoni hányadának megfelelő mértékű használatára, kivéve az esetlegesen valamelyik tulajdonostárs kizárólagos használatban álló közös tulajdonú épületrészeket.  
A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a. rendeltetésszerű használatra alkalmas, és a rendeltetésszerű használatához szükséges tartozékokkal rendelkezik.

## 2.

### *A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja, valamint azok esedékessége és viselése*

- 2.1. A bérlet a bérletért a jelen bérleti szerződésben meghatározott időponttól, **2019. május 1. napjától** kezdődően folyamatosan bruttó **440,- Ft/m<sup>2</sup>/hó (költségelven megállapított)**, azaz összesen bruttó **32.120,- Ft/hó** összegű **lakbért** köteles fizetni.

A lakbérrel együtt fizetendő külön szolgáltatás havi díja:

- víz- és csatornahasználati díj, melynek összege: 3.080,- Ft/hó,
- szemétszállítási díj, melynek összege 1.573,- Ft/hó,
- felvonó-használati díj, melynek összege: 15,- Ft/hó.

A havi fizetendő díj összege összesen: **bruttó 36.788,- Ft**, amelyet minden tárgyhónap 15. napjáig előre esedékesen kell a bérlőnek megfizetnie.

A Bérelő jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálatával költségelven megállapított bérleti díj esetén a Bérelő köteles minden év március 1. és 31. napja között a Bérbeadó felé jövedelmi és vagyoni körülményeit - külön felhívás nélkül - igazolni, és az ahhoz szükséges okiratokat a bérbeadó részére becsatolni. Ha a Bérelő a felülvizsgálatnak nem tesz eleget, az elmulasztott felülvizsgálati év május 1. napjától a Bérbeadó által közölt piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni.

- 2.2. A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény **fűtési díját**, amely a szerződéskötés időpontjában **havi 15.340,- Ft/hó és évi 12 hónapon át fizetendő a fűtést szolgáltató Budapest, II. kerület Erőd utca 9. Társasháznak az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11702036-20276751 számú bankszámlájára.** A havi fűtési díj összege az erről szóló társasházi közgyűlési határozathozatal esetén változhat, amelyről a Bérbeadó köteles a Bérlelőt írásban tájékoztatni.
- 2.3. A bérleti díj az ún. **rezsiköltségeket** (a Bérlemény elektromos áram fogyasztásának díját, a fűtés és melegvíz szolgáltatás költségét és díját, víz- csatornahasználati díját, a kábel-TV szolgáltatás igénybevételének díját, a telefonhasználat díját stb.) **nem foglalja magában.** Ezek megfizetése a Bérelő kötelezettsége a bérleti díjon felül. Ezeket az összegeket az esedékességgel köteles a Bérelő megfizetni, és viselni azzal, hogy ezek kifizetése megtörténtét – kivéve a kábel-TV, valamint a vonalas telefonszolgáltatás díját – a Bérbeadó felhívására köteles a Bérbeadó felé igazolni.
- 2.4. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, illetve a külön szolgáltatások késedelmes fizetése, vagy nem fizetése esetén a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlelőt a fizetésre felszólítani és ennek eredménytelensége esetén további 8 napon belül a szerződést - legalább 15 napos felmondási idő közbeiktatásával – az elmulasztott határnapot követő hónap végére felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni. A felmondás következtében a bérleti jogviszony megszűnik és a Bérelő köteles a lakást a felmondási határidő lejártakor kiüríteni, továbbá azt elhagyni.
- 2.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdése alapján rendeletben meghatározta a bérbeadás feltételeit, és a bérleti díjat. A Bérbeadó a hivatkozott Ltv. rendelkezései alapján jogosult a fentiekről rendelkező rendeletei módosítására, ide értve a bérleti díj összegét is, és amennyiben a Bérbeadó a bérleti díjat önkormányzati rendelettel módosítja, akkor a jogszabályban meghatározott bérleti díj az irányadó, és a Bérelő köteles az így meghatározott bérleti díjat megfizetni.
- 2.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó a Társasház, illetve a szolgáltató adatközlése nyomán évente felülvizsgálja és szükség esetén módosítja.

### 3.

#### A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérleménynek a Bérelő általi zavartalan használatáért. Kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérleményen nincsen olyan joga, amely a Bérelő bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja.
- 3.2. A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérelő köteles a Bérbeadó megbízottja részére haladéktalanul bejelenteni írásban amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérelő viseli.



#### *A használat, illetve a használat átengedése*

- 4.1. A Szerződés fennállása alatt a Bérlo köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérlo a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadónak bejelenteni.
- 4.2. Amennyiben a Bérlo a lakásból való két hónapot meghaladó eltávozását írásban nem jelentette be, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a szerződésszerű teljesítésre történt felhívásban meghatározott határidő eredménytelen lejártát követő 15 napon belül írásban felmondani a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint.
- 4.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen, vagy véglegesen másnak további albérletbe nem adhatja, a használatot sem időlegesen, sem véglegesen át nem engedheti, csak a Bérbeadó rendeletének rendelkezései szerint a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával.
- 4.4. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményt kizárólag lakás céljára használhatja, akár a részbeni más célú használathoz a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges a rendeletében foglaltak szerint.
- 4.5. A Bérlo a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- 4.6. Ha a Bérlo, vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik az épületben, vagy az épület központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben a Bérlo köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

#### *A bérlet megszűnése, és az erre az esetre irányadó szabályok*

- 5.1. A szerződés megszűnik, ha:
  - a./ a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
  - b./ a lakás megsemmisül,
  - c./ az arra jogosult felmond,
  - d./ a Bérlo meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
  - e./ a Bérlo a lakást elcseréli,
  - f./ a Bérlot a Magyarország területéről kiutasították,
  - g./ a Bérlo lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
  - h./ a Bérlo lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
  - i./ az Ltv. erejénél fogva megszűnik.

A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésékor szűnik meg.
- 5.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo köteles a lakást a saját ingóságaitól, és az általa befogadott, vagy vele együttlakó személyek által kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a Megbízott részére.  
A Bérlo mindazt, amit a saját költségén a lakásban felszerelt, az állag sérelme nélkül leszerelheti, és elviheti.
- 5.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnése esetén a Bérleményt a szerződés megszűnésekor nem adja át a Megbízottnak, azt nem üríti ki, a szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik.  
Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre annak kiürítéséig használati díjat, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is fizetni.  
A használati díj összegét a Bérbeadó mindenkor hatályos önkormányzati rendelete rendelkezései határozzák meg.

#### *A Bérlo által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések*

- 6.1. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlot terhelik.

A Bérelő ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

- 6.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérleményben - a fentieken túl - semmiféle átalakítást, vagy felújítást, vagy bármilyen építési tevékenységet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet. Amennyiben az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlelt az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén további 8 napon belül a szerződést - 15 napos felmondási idő közbeiktatásával - a mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

## 7.

### Vegyes rendelkezések

- 7.1. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérbeadó vagy a Megbízott írásbeli nyilatkozatot - ide értve a bérleti jogviszony felmondását is - intéz a Bérelő felé, akkor azt a Bérelő részére a jelen szerződésben megjelölt Bérlemény címére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Ha a Bérelő a küldeményt nem veszi át, vagy azt a posta „nem kereste” jelzéssel kézbesíti vissza, a visszakézbesített iraton lévő helyegyző dátumát követő nap a határidő kezdete.
- 7.2. A Bérelő kötelezettséget vállal és jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bérbeadót és a Megbízottat arra, hogy a közműszolgáltatók előtt teljes körűen eljárjon, mely jogosultság nem mentesíti a Bérlelt a közműórák nevére történő átírása alól.
- 7.3. A Bérelő kijelenti, hogy a saját, valamint a Bérleményben vele együtt lakó családtag jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adataikat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a Bérlelt, valamint a Bérleményben a Bérlelővel együtt lakó családtag személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 7.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), továbbá az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit, valamint a helyükbe lépő mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 7.5. Szerződő felek jelen szerződést - mely öt számozott oldalból áll és hat példányban készült -, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után személyazonosságunk igazolása mellett az alulírott helyen és napon helyben hagyva írtuk alá.

Budapest, 2019. április 12.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
képviseleti: Dr. Láng Zsolt  
polgármester  
Bérbeadó

Oromszegi Tímea  
Oromszegi Tímea  
Bérlelő



2024-01-08

253/2024

2. melléklet

## KÉRELEM

Alulírott Oromszegi Tímea (lakik: 1027 Erőd utca 9. III. emelet 8. albetétszám: 10) mint bérlő kérem a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot mint a lakás tulajdonosát, hogy az általam tervezett homlokzati nyílászáró cseréhez hozzájárulni szíveskedjen. Ennek érdekében az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyó döntését kérem a megkötendő megállapodáshoz.

### KÉRELEM

<i>Ingtalan megnevezése:</i>	1027 Budapest Erőd utca 9. III. emelet 8. (albetétszám: 10) hrsz.: 13733
<i>Bérlő megnevezése:</i>	Oromszegi Tímea
<i>Bérlői tervek:</i>	Homlokzati nyílászárók cseréje korszerű hőszigetelt szerkezetekre

### MŰSZAKI LEÍRÁS, KÖLTSÉGVETÉS, RAJZI MELLÉKLETEK

Mellékelve a településképi bejelentési dokumentáció

Budapest, 2023.12.08.

Köszönettel:

*Oromszegi Tímea*

[Redacted signature]



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Alpolgármester

### 3. melléklet

Elektronikusan aláírta:  
Szabó Gyula

Telefon: 346-5400  
Fax: 346-5431  
info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/774-8/2023  
Referens: Gacsályi-Nagy Mónika  
e-mail: nagy.monika@masodikkerulet.hu  
Telefon: 06-1-346-5442

Tárgy: 1027 Budapest, Erőd u. 9.-  
Varsányi Irén u. 18. szám alatti  
(hrsz.:13733/0/A/10) ingatlanon  
nyílászárócsere

## H A T Á R O Z A T

**Kocsis Mária** ( ), mint Bejelentő által **Oromszegi Tímea** ( ) meghatalmazásából eljárva e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1027 Budapest, Erőd u. 9.-Varsányi Irén u. 18. szám alatti (hrsz.:13733/0/A/10) ingatlanon a nyílászárócserét**

**kikötéssel veszem tudomásul.**

#### Kikötésem:

- A határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát a Településképi Bejelentési Osztálynak be kell nyújtani.
- A kivitelezés a tulajdonosi hozzájárulás birtokában kezdhető meg.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

Tájékoztatom a Bejelentőt, hogy a döntésben foglaltak megszegése 1 000 000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonhatja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 5000 Ft, melyet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **12001008-00201761-00100004** számú számlaszámára kell megfizetni.

## I N D O K O L Á S

**Kocsis Mária** ( ), mint Bejelentő **Oromszegi Tímea** ( ) meghatalmazásából eljárva 2023. december 11. napján kérelmet nyújtott be a 1027 Budapest, Erőd u. 9.-Varsányi Irén u. 18. szám alatti (hrsz.:13733/0/A/10) ingatlanon nyílászárócsere ügyében.





A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés b) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 1. melléklete Nagyvárosias lakóterületbe, azon belül az **Ln-2/Z-13** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban 34380; 39707; 39706 azonosító számokon, mint kiemelt régészeti lelőhely, valamint 70015 azonosító számon, mint régészeti lelőhely **szerepel**.
- A településképi védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében **nem szerepel**.
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek jegyzékében **nem szerepel**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon az építési tevékenységet az alábbiak szerint tervezik megvalósítani:

- A meglévő gerébtokos fa nyílászárókat új, fehér, hőszigetelt korszerű műanyag szerkezetekre cserélik, a meglévő tok és szárny szerkezet eltávolításával. A szintén meglévő redőnyszekrényeket megtartják ezekbe új, fehér műanyag redőnyöket szerelnek fel.
- A nyílászárócseré során az eredeti méret, osztásrend megtartásra kerül.
- Az esetlegesen megsérülő párkányfedéseket és homlokzatvakolatot a meglévő anyaggal javítják.
- Az utcai ablakok cseréje:
  - 166/170 cm bukónyíló háromszárnyú – RAL9010 – nappali – Erőd utca - 1 db
  - 140/120 cm bukónyíló kétszárnyú - RAL9010 – hall - belső légakna – homokfűvott – 1 db
  - 90/170 cm bukónyíló kétszárnyú – RAL9010 – felszoba – Erőd utca – 1 db
  - 90/170 cm bukónyíló kétszárnyú – RAL9010 – konyha – Erőd utca – 1 db
  - 80/170 cm bukónyíló – kétszárnyú – RAL9010 – szoba – Varsányi Irén utca 2 db
  - 50/170 cm bukónyíló – egyszárnyú – RAL9010 – fürdő – belső légakna – homokfűvott – 1 db (RAL9010) fehér színben.
  - A belső légaknára nyíló kamra ablaka nem kerül cserére.

A településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 45. § (14) bekezdése alapján a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat **Főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.**



A Főépítész a benyújtott dokumentációval kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

- Tárgyi ingatlan védelemmel (műemléki, fővárosi, helyi) nem érintett, ezért a tervezett nyílászárócsere során az anyaghasználat, -műanyag tokszerkezetű ablak- támogatható.
- A nyílászárók eredeti méretének, színének, osztásának megtartásával a meglévő nyílászárók megjelenéséhez való illeszkedés biztosított, a tervezett felújítás megfelel a TKR 16. § (3) bekezdés a)-b) pontjaiban, valamint a TKR 17. § b) pontjában foglalt előírásoknak.
- A földhivatali nyilvántartás alapján tárgyi ingatlan Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában áll. Bejelentő a benyújtott dokumentációhoz a tulajdonosi hozzájárulást nem csatolta, pótlása szükséges.
- Tárgyi ingatlan vonatkozásában a Bejelentő által benyújtott 2019. április 12. napján kelt bérleti szerződés 6.1 és 6.2 pontjaiban foglaltak alapján a nyílászárócserevel kapcsolatos költségek a Bérletet terhelik, továbbá a bérleményben átalakítás, felújítás, építési tevékenység a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhető.

Fentiek értelmében a 1027 Budapest, Erőd u. 9.-Varsányi Irén u. 18. szám alatti (hrsz.:13733/0/A/10) ingatlanon a nyílászárócsere településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentést az alábbi kikötéssel javaslom tudomásul venni.

**Kikötésem:**

- A határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozatát a Településképi Bejelentési Osztálynak be kell nyújtani.
- A kivitelezés a tulajdonosi hozzájárulás birtokában kezdhető meg.

Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a 1027 Budapest, Erőd u. 9.-Varsányi Irén u. 18. szám alatti (hrsz.:13733/0/A/10) ingatlanon a nyílászárócsere az abban szereplő kikötések maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.

Tájékoztatatom, hogy a településképi bejelentési eljárás során hozott döntés nem mentesít a jogszabályok által előírt egyéb engedélyek és a tulajdonostársak (közös tulajdont érintő) hozzájárulásának beszerzése alól.

Felhívom a Bejelentő figyelmét a TKR. 45. § (9) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:

„A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”

A munka szakszerűségéért az építető felél.

A pénzbírság kiszabásának lehetőségéről a TKR. 48. § (9) bekezdése alapján rendelkeztem. A jogorvoslati lehetőséget a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.





Döntésemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c)-d) pontjai, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § - 47. § (1) bekezdés a) pontja; 47. § (2) bekezdése, valamint a TKR. 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat Főépítészének szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1)-(2) bekezdései és az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 10. számú melléklete, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

**Örsi Gergely**  
polgármester megbízásából  
eljárva

**Szabó Gyula**  
alpolgármester

## TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI DOKUMENTÁCIÓ ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a  
1027 Budapest, Erőd u. 9 sz.  
telken lévő lakóépület III. em. 8. sz. lakásának  
homlokzati nyílászáró cseréjéhez  
hrsz.: 13733



### 1. Előzmények

A Megbízó felkért, a Budapest II. kerület Erőd utca 9. sz. telken lévő lakóépület – III. em. 8. sz. lakásának (albetétszám:10) - településképi bejelentési terveinek elkészítésére, mely a homlokzati nyílászáró cseréhez szükséges. A telken fsz. + magassípszint + 4 szint + tetőemelet beépítésű sarok lakóépület áll. A homlokzati nyílászárókat több helyen cserélték már.

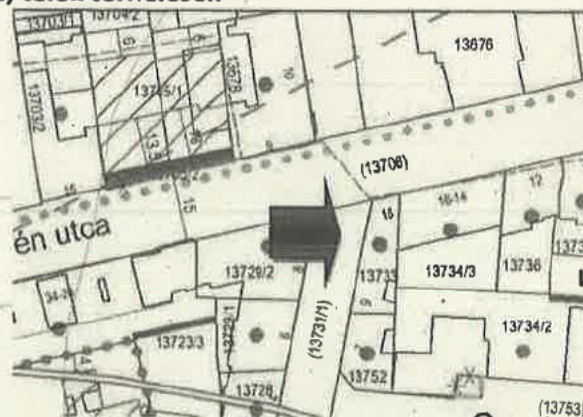
### 2. Épület rendeltetése, területek

Az épület rendeltetése: földszinten üzletek, kiszolgáló helyiségek, az emeleteken lakások találhatók.  
Az harmadik emelet 8. sz. lakás alapterülete a kapott adatok szerint 70.54 m<sup>2</sup>.

### 3. Telek és beépítés műszaki adatai, védettsége, telek terhelések

Ln-2/Z13 – kerületközponton belüli  
nagyvárosias karakterű lakóterület  
II. ker.  
KÉSZ

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
28/2019.(XI.27.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A BUDAPEST II. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL  
UTÓJÁRA MÓDOSÍTVA A 9/2022.(II.25.) ÖK. RENDELETTEL  
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV 1-27. SORSZÁMÚ SZELVÉNYEKEN





**A telken nem változnak a beépítési mutatók csak részleges homlokzati nyílászáró cserére kerül sor.**

Az épület nem védett.

#### **4. A telek elhelyezkedése, környezete.**

A telek a Margit körút mellett lakó területen fekszik.  
Az épületet két utca határolja: Erőd utca, Varsányi Irén utca.

#### **5. Épület általános kialakítása / tömegalakítás**

Többszintes saroképület magastetővel, belső légaknákkal. A homlokzatot nemrégiben felújították. A földszinten és az emeleti lakásokban több helyen cserélték a homlokzati nyílászárókat műanyag, hőszigetelt fehér szerkezetekre, melyeknél nem mindig igazodtak az eredeti osztásokhoz ( szárnyak száma, osztó profilok).

#### **6. Tervezett alaprajzi kialakítása:**

Az érintett lakásban az alaprajz változatlan marad.

#### **7. Illeszkedés**

A TKR 17§ b és c pontja értelmében a tervezett új nyílászárók osztásrendje, formája, osztásának hierarchiája, színe és mérete megegyezik az épület ill. a lakás meglévő eredeti ablakainak fenti paramétereivel.

Az épület nem védett így megengedett a faanyagú ablakokat hőszigetelt műanyag szerkezetekre cserélni.

#### **8. Alkalmazott szerkezetek és anyagok**

##### **Nyílászárók**

A meglévő gerébtokos fa nyílászárókat új, fehér, hőszigetelt korszerű műanyag szerkezetekre cserélik, a meglévő tok és szárny szerkezet eltávolításával. A szintén meglévő redőnyszekrényeket megtártják ezekbe új, fehér műanyag redőnyöket szerelnek fel.

A meglévő ablakok mérete nem változik, osztásával is igazodunk az eredetiekhez.

Bádogos szerkezetek, homlokzatszínezés

Az esetlegesen megsérülő párkányfedéseket és homlokzatvakolatot a meglévő anyaggal javítják.

Az utcai ablakok cseréje:

166/170 cm bukónyíló háromszárnyú – RAL9010 – nappali – Erőd utca - 1 db

140/120 cm bukónyíló kétszárnyú - RAL9010 – hall - belső légakna – homokfűvott – 1 db

90/170 cm bukónyíló kétszárnyú – RAL9010 – félszoba – Erőd utca – 1 db

90/170 cm bukónyíló kétszárnyú – RAL9010 – konyha – Erőd utca – 1 db

80/170 cm bukónyíló – kétszárnyú – RAL9010 – szoba – Varsányi Irén utca 2 db

50/170 cm bukónyíló – egyszárnyú – RAL9010 – fürdő – belső légakna – homokfűvott – 1 db

RAL9010 szín fehér

A belső légaknára nyíló kamra ablaka nem kerül cserére.

## 9. Építési és bontási hulladék

Tekintettel arra, hogy az építés során a hulladékok csoportonkénti mennyisége nem éri el a 45/2004.(VII.26.)BM-KvVM együttes rendelet 1 sz. mellékletében megjelölt határértékeket az építtető mentesült ugyanezen rendelet 8-11§-ában foglalt kötelezettségek alól. A kibontott fa nyílászárókat a vállalkozó elszállítja.

## 10. Jogszabályok, rendeletek jegyzéke

1997. évi LXXVIII. évi törvény (Étv.)

312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet Eljárási kódex

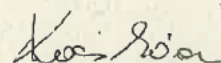
253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK

KÉSZ 28/2019(XI.27.) Önkorm. rendelet + Szabályozási Terv

TKR 45/2017(XII.20.)Önk. rendelet

2016 évi LXXIV törvény - a településképi védelméről

Budapest, 2023.12.06.

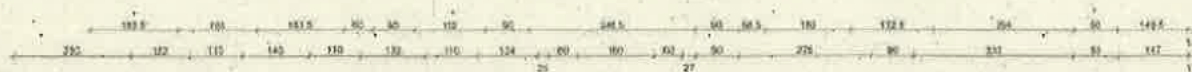
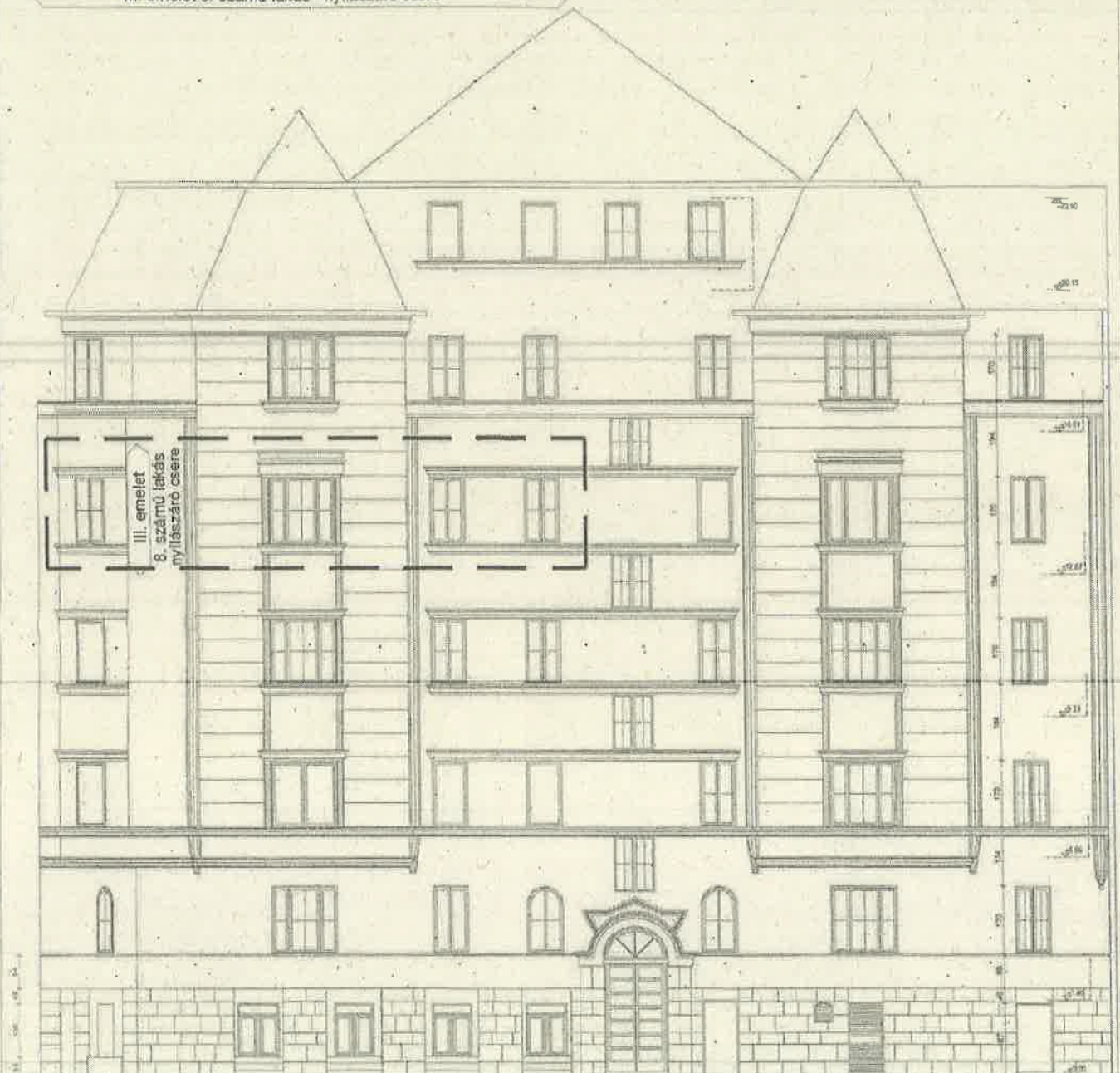


Kocsis Mária  
okl. építésmérnök  
OTN: E 01-1316



megjegyzés: gerébtokos fa, fehér ablakok

III. emelet 8. számú lakás - nyílászáró csere



M=1:100 F-2.1  
2023.12.08