

"MŰSZAKI SZAKÉRTŐI SZAKVÉLEMÉNY" alapján					
nettó összegek	Hotel (nettó)	Seratus által elfogadott (2021.03.15.) nettó	különbség	elfogadott mérték	Seratus véleménye
berendezés	4 875 000 Ft	- Ft	4 875 000 Ft	0%	nem számolható el érték növelő beruházásnak a szoba berendezések, bútorok, textíliák, TV készülék
parkoló	849 870 Ft	787 095 Ft	62 775 Ft	93%	eltérő méret miatt
3 db új szoba	11 254 725 Ft	8 777 925 Ft	2 476 800 Ft	78%	részben eltérő díjtételek miatt
fürdőszobák felújítása	30 934 800 Ft	30 934 800 Ft	- Ft	100%	az elfogadott tételek mögötti munkálatokra szükség volt
trezorok	481 920 Ft		481 920 Ft	0%	az elfogadott tételek mögötti munkálatokra szükség volt
reggeliző padlóburkolat csere	1 211 375 Ft	1 211 375 Ft	- Ft	100%	az elfogadott tételek mögötti munkálatokra szükség volt
légtudicionálók beépítése	14 996 500 Ft	14 252 500 Ft	744 000 Ft	95%	részben eltérő díjtételek miatt
festés parkettázás	14 850 029 Ft		14 850 029 Ft	0%	nem számolható el érték növelő beruházásnak a festés, kivéve az új szobák kialakításánál
	79 454 219 Ft	55 963 695 Ft	23 490 524 Ft	70%	

rendelkezésre álló számlák alapján elszámolt			
Teljesítés	nettó szla	bruttó szla	hotel bemutatott ktg-ek (nincs kifizetve) nettó
Balaton Parti Kft. (vevő) a számát kifizette 2020.03.18.-án	4 875 000 Ft	6 191 250 Ft	- Ft
			849 870 Ft
			11 254 725 Ft
			30 934 800 Ft
Balaton Parti Kft. (vevő) a számát kifizette 2020.05.14.-én	481 920 Ft	612 038 Ft	- Ft
			1 211 375 Ft
			14 996 500 Ft
Balaton Parti Kft. (vevő) a számát kifizette 2020.03.18.-án	14 850 029 Ft	18 859 537 Ft	- Ft
	20 206 949 Ft	25 662 825 Ft	59 247 270 Ft
Seratus által nem vizsgált			
Balaton Parti Kft. (vevő) a számát kifizette 2020.03.19.-én	2 304 705 Ft	2 926 975 Ft	paplan, törölköző
	22 511 654 Ft		
Nem elfogadott (mert nem beruházás), felszólítva	7 179 705 Ft		
Seratus által elutasított (még nincs felszólítva!)	8 953 429 Ft		
elfogadható	6 378 520 Ft		

Ezek a Bérbeadó tulajdonát képezik és ott kell hagyni átvételkor

Ezek a Bérbeadó tulajdonát képezik és ott kell hagyni átvételkor

Ezt kell bérlőnek, vagy a kivitelezőnek visszafizetni!

A Balatonparti által befogadott számlákból az összejárás miatt a Seratus által műszaki tartalom szempontjából kifogásolt részt kell visszakövetelni!

Felmondás esetén bérlővel elszámolandó:

Bérlő által finanszírozott beruházások (Seratus által elfogadva)	55 963 695 Ft
Bérlő (és érdekköre) által Bérbeadónak visszafizetendő Felmondási időre jutó bérleti díj visszatérítés	-8 953 429 Ft 26 250 000 Ft
	73 260 266 Ft

A Seratus szakvéleményében a klímáknál min. 5, a fürdőszobáknál min. 10 mio túlárast érzékelek. A maximálisan elfogadható bérlői ráfordítás ca. 40 mio

Teljesítés nélkül beadott számlarész!

Felmondás esetén bérlővel elszámolandó:

Bérlő által finanszírozott beruházások (Seratus által elfogadva)	40 000 000 Ft
Bérlő (és érdekköre) által Bérbeadónak visszafizetendő Felmondási időre jutó bérleti díj visszatérítés	-8 953 429 Ft 26 250 000 Ft
	57 296 571 Ft

A klímáknál min. 5, a fürdőszobáknál min. 10 mio túlárast érzékelek. A maximálisan elfogadható bérlői ráfordítás ca. 40 mio

Teljesítés nélkül beadott számlarész!

A Bérlő által megvalósított beruházások vitásakor felhasználnám a 2020. évre közzétett beszámoló Befektetett eszközök sorát hivatkozásként, hiszen a beruházások túlnyomó része már a tavalyi évben megvalósult.

Bérlő 2020. évre közzétett beszámolója alapján az aktivált és folyó beruházások értéke összesen:

17 117 000 Ft

Balaton-parti Kft
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Tárgy: KÉRELEM

Gaál Melinda, mint a SIÓ-IRISZ Kft (8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B. Cg.: 14-09-313334, adószám: 24267384-2-14) ügyvezető igazgatója azzal a kéréssel fordulok a Balaton-parti Kft –hez (8600 Siófok, Petőfi sétány 3. Cg.: 14-09-300003, adószám: 10714254-2-14), hogy engedélyezni szíveskedjen a Holiday Hotel Étterméhez tartozó külső 45m-es terasz a szállodához tartozó parkoló sarkába kerüljön kialakításra (melléklet csatolva).

Siófok, 2021. március 23.

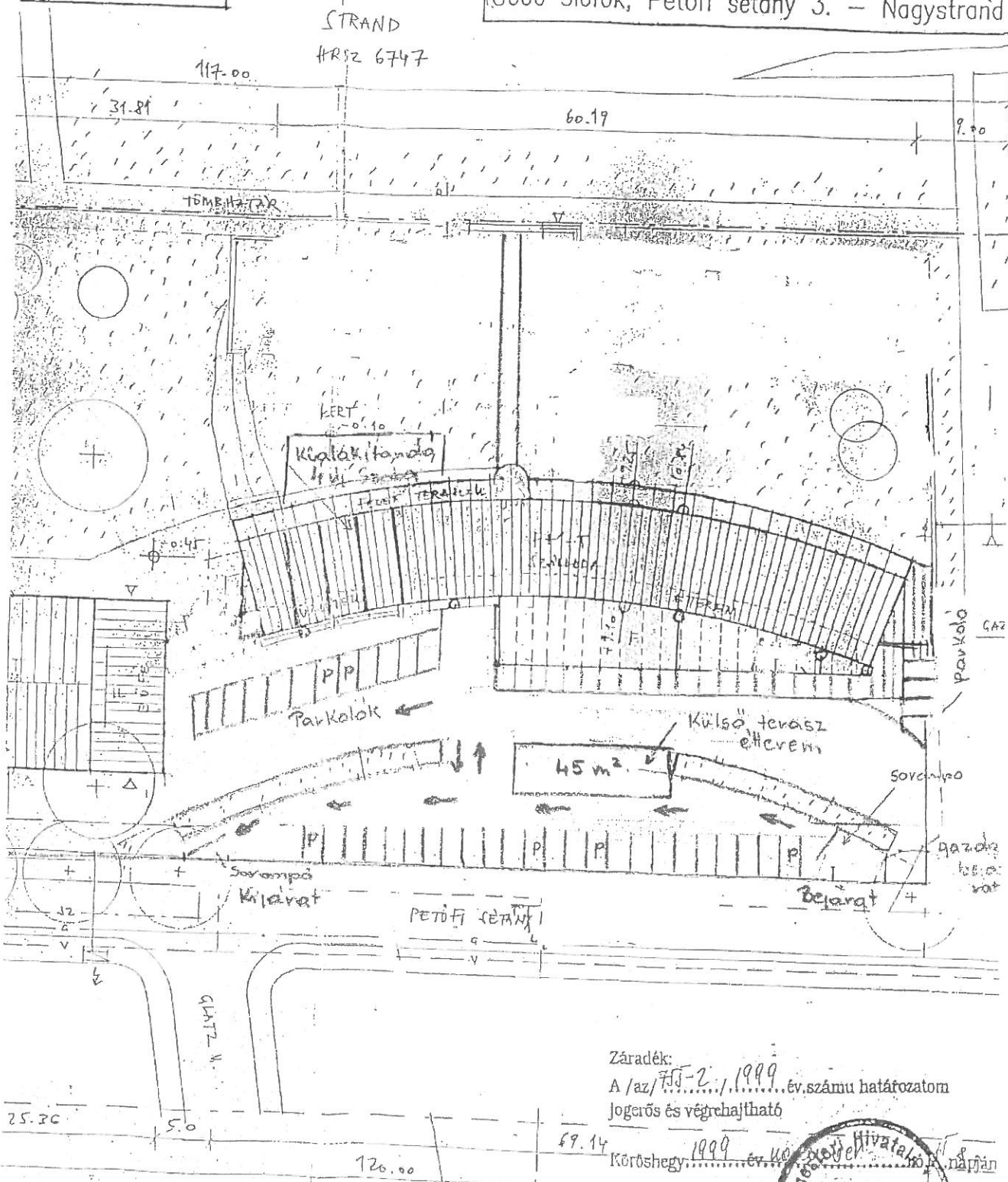


Gaál Melinda ügyv.ig.
SIÓ-IRISZ Kft

1:1000

Szálloda megvalósulási terve.

Helyszín :
8600 Siófok, Petőfi sétány 3. – Nagystrand



Záradék:
A / az / 71-2 / 1999. év. számú határozatom
jogerős és végrehajtható

49.14 Kőröshegy, 1999. év. november 2. napján



71V-E A-14-264/2011

104.	Munkatárs: Reichardt Edina	Építetők: Szálloda : Aranypart – Center Kft. 8600 Siófo
	Munkatárs: Lénárt Márta	

S. m. melléklet

Számla

ÉRKEZETT

2020. MÁRC. 18

EPIT / 2020-000009

Be lo / 537

ELADÓ

VEVŐ

Szekrényessy Szolgáltató Szociális Szövetkezet

Balaton-parti Kft.

Siófok
Akácvirág utca 4 B
8600
Magyarország

Siófok
Petőfi sétány 3.
8600
Magyarország
10714254-2-14

ADÓSZÁM: 25155059-2-14

KÖZÖSSÉGI ADÓSZÁM: HU25155059

BANKSZÁMLASZÁM: 50800290-15605209-00000000

SZÁMLA KELTE: 2020. 03. 18.

FIZETÉSI HATÁRIDŐ: 2020. 03. 26.

TÉLJESÍTÉS KELTE: 2020. 03. 18.

FIZETÉSI MÓD: **Átutalás**

FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: **6 191 250 Ft**

MEGNEVEZÉS	MENNYISÉG	NETTÓ EGYSÉGÁR	NETTÓ ÁR	ÁFA	BRUTTÓ ÁR
1 Hotel Holiday berendezéseinek munkálataira szerz. szerint	1 db	4 875 000 Ft	4 875 000 Ft	27%	6 191 250 Ft

NETTÓ ÖSSZEG: 4 875 000 Ft

27% ÁFA: 1 316 250 Ft

FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: 6 191 250 Ft

1004
1611 / 1574

UTALVA EXO

2020. MÁRC. 18

1004 kl.

Hotel Holiday

1/1 Oldal

A számla tartalma mindenben megfelel a hatályos törvényekben foglaltaknak

Ez a számla Billingo online számlázó programmal készült. Gyors és élvezetes számlázás bármikor, bárholonnan: Billingo.hu



Számla

ÉRKEZETT

2020 MÁRC 18

EPIT / 2020-000008

De 20 / 538

ELADÓ

VEVŐ

Székrenyessy Szolgáltató Szociális SzövetkezetSiófok
Akácvirág utca 4 B
8600
Magyarország

ADÓSZÁM: 25155059-2-14

KÖZÖSSÉGI ADÓSZÁM: HU25155059

BANKSZÁMLASZÁM: 50800290-15605209-00000000

Balaton-parti Kft.Siófok
Petőfi sétány 3.
8600
Magyarország
10714254-2-14

SZÁMLA KELTE: 2020. 03. 18.

TELJESÍTÉS KELTE: 2020. 03. 18.

FIZETÉSI HATÁRIDŐ: 2020. 03. 26.

FIZETÉSI MÓD: **Átutalás**FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: **18 859 537 Ft**

MEGNEVEZÉS	MENNYISÉG	NETTÓ EGYSÉGÁR	NETTÓ ÁR	ÁFA	BRUTTÓ ÁR
1 Hotel Holiday parkettázási, festési munkálatai szerz. szerint	1 db	14 850 029 Ft	14 850 029 Ft	27%	18 859 536,83 Ft

NETTÓ ÖSSZEG: 14 850 029 Ft

27% ÁFA: 4 009 508 Ft

FIZETENDŐ BRUTTÓ VÉGÖSSZEG: 18 859 537 Ft

1104


1611
1661 | 1104UTALVA EKO
2020 MÁRC 18

Hotel Holiday

MOH U.

1/1 Oldal

A számla tartalma mindenben megfelel a hatályos törvényekben foglaltaknak

Ez a számla Billingo online számlázó programmal készült.
Gyors és élvezetes számlázás bármikor, bárhol: Bilingo.hu **Bilingo**



DÍJBEEKÉRŐ (PRO FORMA) PRO FORMA

Sorszám / Voucher Number:
4992

Kiadó adatai / Issuer:		Vető adatai / Customer:	
Napfény Paplan-2000 Kft. 3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1. Adószám / Tax number: 11174527-2-10 EU adószám / EU tax number: HU11174527 https://napfenypaplan.hu/ Bankszámlaszám / Bank account: Erste Bank Hungary Zrt. (HU43)11600006-00000000-80648932		Balaton-parti Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 3 Adószám / Tax number: 10714254-2-14	
Fizetési mód Payment method	Kiállítás napja Date	Fizetési határidő Payment due date	
Átutalás előre	2020.03.19.	2020.03.22.	

Megrendelés száma / Order number: 20548

Megnevezés / Description	Cikkszám Part number	Menny. Mee. Qty/Unit	Nettó egységár Net unit price	ÁFA VAT	Nettó érték Net price	ÁFA érték VAT amount	Bruttó érték Gross price
Hotel micro paplan (135x200, 800 gr)	2051	82,00 db	2 995,00	27%	245 590,00	66 309,30	311 899,30
<i>Borítás: fehér mikroszálas szövet Töltet: 100% szilikonszálas poliészter, 800gr Kivétel: speciális lezárással steppelt Tulajdonság: 40°C-on mosható</i>							
Hotel micro steppelt, cipzáras párna, szilikon golyós betéttel (48x68)	2086	70,00 db	1 895,00	27%	132 650,00	35 815,50	168 465,50
<i>Steppelt i hotel mikro betétes párna Borítás: fehér mikroszálas steppelt levehető húzózáras tok, 200g/m², fehér Betét borítása fehér szövet, töltete: 100% szilikonszálas poliészter golyó Tulajdonság: 40°C-on mosható</i>							
Hotel micro steppelt, cipzáras párna, szilikon golyós betéttel (38x48)	2087	15,00 db	1 265,00	27%	18 975,00	5 123,25	24 098,25
Hotel micro steppelt, cipzáras párna, szilikon golyós betéttel (68x88)	2085	12,00 db	2 995,00	27%	35 940,00	9 703,80	45 643,80
Dallas 27 mm csíkos szatén Paplanhuzat (140x205) 48%pa-52%pe	581_3	250,00 db	2 670,00	27%	667 500,00	180 225,00	847 725,00
<i>Alapanyaga: 50% pamut-50% poliészter, 27mm széles csíkos damaszt-szatén, 140g/m², bűjtatós</i>							
Dallas 27 mm csíkos szatén Párnahuzat (50x70) 48%pa-52%pe	581_3	250,00 db	500,00	27%	125 000,00	33 750,00	158 750,00
<i>bűjtatós</i>							
Dallas 27 mm csíkos szatén Párnahuzat (40x50) 48%pa-52%pe	581_6	25,00 db	430,00	27%	10 750,00	2 902,50	13 652,50
<i>bűjtatós</i>							
Sabata Protect PU Ágyvédő (80x200)	9035	65,00 db	2 120,00	27%	137 800,00	37 206,00	175 006,00
<i>Anyaga: Sabata Protect - vízhatlan PU (poliuretán) fóliaréteg, melynek felső része frottír (pamut) fedőréteggel van ellátva. Az ágyvédő négy sarkán karánt irányban rögzítésre szolgáló széles gumifülekkel van ellátva. Mosása 60°C felett lehetséges. Sterilizálható, antibakteriális hatású alapanyag. Szárítható, vasalást nem igényel.</i>							
Madrid Jersey gumis lepedő (80x200+25)	W979	250,00 db	1 400,00	27%	350 000,00	94 500,00	444 500,00
<i>Csukó részei kék 4 cm széles, 10000 pamut lenyom. 112 színes felhő mintás szálalós</i>							

Készítette / Created by: Kovács Zita

Oldal / Page: 1 / 2



DÍJBEKÉRŐ (PRO FORMA) PRO FORMA

Sorszám / Voucher Number:
4992

Küldő adatai / Issuer:		Vevő adatai / Customer:	
Napfény Paplan-2000 Kft. 3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1. Adószám / Tax number: 11174527-2-10 EU adószám / EU tax number: HU11174527 https://napfenypaplan.hu/ Bankszámlaszám / Bank account: Erste Bank Hungary Zrt. (HU43)11600006-00000000-80648932		Balaton-parti Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 3 Adószám / Tax number: 10714254-2-14	
Fizetési mód Payment method Átutalás előre	Kiállítás napja Date 2020.03.19.	Fizetési határidő Payment due date 2020.03.22.	

Leírás / Description							
	Cikkszám Part number	Menny.Meg. Qty/Unit	Nettó egységár Net unit price	ÁFA VAT	Nettó érték Net price	ÁFA érték VAT amount	Bruttó érték Gross price
<i>Tulajdonság: 40°C-on mosható.</i>							
Milano 450 Frottír törölköző (50x100)	W796	250,00db	640,00	27%	160 000,00	43 200,00	203 200,00
<i>Fehér színű, bordár nélküli, 20/2 alacsony harkolású, 100% pamut törölköző, 450 gr/m²</i>							
Milano 450 Frottír törölköző (70x140)	W797	250,00db	1 130,00	27%	282 500,00	76 275,00	358 775,00
Róma 650 Frottír Kádkilépő (50x70)	W772	200,00db	690,00	27%	138 000,00	37 260,00	175 260,00
<i>Fehér színű, 100% pamut tappancsos kádkilépő, 650 gr/m²</i>							
Összesen / Total:					2 304 705	622 270	2 926 975

Fizetendő végösszeg / Total invoice value: 2 926 975 Ft



ÉRKEZETT 2019. APR. 28
SZÁMLA / INVOICE

Számlaszám / Invoice number:
KI2020/006

SZK/A37/2020/030

De 20/145

Közpeli

Számola kiállító adatai / Invoice issuer:		Vevő adatai / Customer:	
Napfény Paplan-2000 Kft. 3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1. Adószám / Tax number: 11174527-2-10 EU adószám / EU tax number: HU11174527 https://napfenypaplan.hu/ Bankszámlaszám / Bank account: Erste Bank Hungary Zrt. (HU43)11600006-00000000-80648932		Balaton-parti Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 3 Adószám / Tax number: 10714254-2-14	
Fizetési mód Payment method Átutalás előre	Számla kelte Date of invoice 2020.03.23.	Teljesítés időpontja Fulfillment date 2020.03.19.	Fizetési határidő Payment due date 2020.03.19.

Díjbekérő sorszáma / Pro forma number: 4992

Leírás / Description								
Cikkszám Part number	Vtsz/Szj/Tesz. NACE code	Menny. Mee. Qty/Unit	Nettó egységár Net unit price	ÁFA VAT	Nettó érték Net price	ÁFA érték VAT amount	Bruttó érték Gross price	
Előleg, Díjbekérő szerint EL 03		1,00 db	2 304 705,00	27%	2 304 705,00	622 270,35	2 926 975,35	
					27%	2 304 705,00	622 270,35	2 926 975,35
Összesen / Total:						2 304 705	622 270	2 926 975

Fizetendő végösszeg / Total invoice value: 2 926 975

Fizetve / Paid

A számla pénzügyi teljesítése megtörtént a teljesítés napján.

A számla további pénzügyi rendezést nem igényel.

A csomagolás környezetvédelmi termékdíj alól 100%-ban mentes. A hasznosítási díj megfizetve.

Napfény Paplan-2000 Kft.
3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1.
Adószám: 11174527-2-10
Céglépcsőszám: 10 09 022580
info@napfenypaplan.hu

Átvevő

351 / hrsz
3257 / hrsz
11174527-2-10 / hrsz



BK 020/2020/1280
ÉRKEZETT 2020 JÜN. 17

3520/930

SZÁMLA / INVOICE

Számlaszám / Invoice number:
KI2020/01272

Számla kiállító adatai / Invoice issuer:		Vevő adatai / Customer:	
Napfény Paplan-2000 Kft. 3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1. Adószám / Tax number: 11174527-2-10 EU adószám / EU tax number: HU11174527 https://napfenypaplan.hu/ Bankszámlaszám / Bank account: Erste Bank Hungary Zrt. (HU43)11600006-00000000-80648932		Balaton-parti Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 3 Adószám / Tax number: 10714254-2-14	
Fizetési mód Payment method	Számla kelte Date of invoice	Teljesítés időpontja Fulfillment date	Fizetési határidő Payment due date
Átutalás 0	2020.06.11.	2020.06.12.	2020.06.12.

Szállítólevél sorszáma / Delivery note number: SL2020/01139 (2020.06.11., 21056), SL2020/01140 (2020.06.12., 20796)
KI2020/686 számlán fennmaradó előleg elszámolva

Megnevezés / Description								
Cikkszám Part number	Vtsz/Szj/Tesz. NACE code	Menny. Mee. Qty Unit	Nettó egységár Net unit price	ÁFA VAT	Nettó érték Net price	ÁFA érték VAT amount	Bruttó érték Gross price	
Frottir gumis lepedő								
W100	6302	189,00 db	1 400,00	27%	264 600,00	71 442,00	336 042,00	
Előleg, Díjbekérő szerint								
EL 03		-1,00 db	264 600,00	27%	-264 600,00	-71 442,00	-336 042,00	
					27%	0,00	0,00	0,00
Összesen / Total:						0	0	0

Fizetendő végösszeg / Total invoice value: 0 Ft

A csomagolás környezetvédelmi termékdíj alól 100%-ban mentes. A hasznosítási díj megfizetve.

Napfény Paplan-2000 Kft.
3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1.
Adószám: 11174527-2-10
Cégjegyzékszám: 1009022569
info@napfenypaplan.hu

Átvevő

TIGI, KGGI
K454

T454
K381
KGGI

3. sz. melléklet

Könyvelés



ERKEZETT

2020. MÁJ. 26

Hóledog H.

35 20/810

SZÁMLA / INVOICE

Számlasszám / Invoice number

KI2020/00965

SZK 452 / 2020 / 1150

Számlla kiállító adatai / Invoice issuer:		Vevő adatai / Customer:	
Napfény Paplan-2000 Kft. 3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1. Adószám / Tax number: 11174527-2-10 EU adószám / EU tax number: HU11174527 https://napfenypaplan.hu/ Bankszámlaszám / Bank account: Erste Bank Hungary Zrt. (HU43)11600006-00000000-80648932		Balaton-parti Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 3 Adószám / Tax number: 10714254-2-14	
Fizetési mód Payment method	Számla kelte Date of invoice	Teljesítés időpontja Fulfillment date	Fizetési határidő Payment due date
Átutalás 0	2020.04.29.	2020.04.29.	2020.04.29.

Szállítólevél sorszáma / Delivery note number: SL.2020/00867 (2020.04.30., 20548)

KI2020/686 számlán szereplő előleg részelszámolása

nevezés / Description	Cikkszám Part number	Vtsz/Szj/Tesz. NACE code	Menny.Mee. Qty Unit	Nettó egységár Net unit price	ÁFA VAT	Nettó érték Net price	ÁFA érték VAT amount	Bruttó érték Gross price
Hotel micro paplan (135x200, 800 gr)	2051	9404	82,00 db	2 995,00	27%	245 590,00	66 309,30	311 899,30
<i>Borítás: fehér mikroszálas szövet Töltete: 100% szilikonszálas poliészter, 800gr Kivétel: speciális levarrással steppelt Tulajdonság: 40°C-on mosható</i>								
Hotel micro steppelt, cipzáras párna, szilikon golyós betéttel (48x68)	2086	9404	70,00 db	1 895,00	27%	132 650,00	35 815,50	168 465,50
<i>Steppelt Hotel mikro betétes párna Borítás: fehér mikroszálas steppelt levehető húzózáras tok, 200g/m2, fehér Betét borítása fehér szövet, töltete: 100% szilikonszálas poliészter golyó Tulajdonság: 40°C-on mosható</i>								
Hotel micro steppelt, cipzáras párna, szilikon golyós betéttel (38x48)	2087	9404	15,00 db	1 265,00	27%	18 975,00	5 123,25	24 098,25
Hotel micro steppelt, cipzáras párna, szilikon golyós betéttel (68x88)	2085	9404	12,00 db	2 995,00	27%	35 940,00	9 703,80	45 643,80
Dallas 27 mm csíkos szatén Paplanhuzat (140x205) 48%pa-52%pe	581_3	6302	250,00 db	2 670,00	27%	667 500,00	180 225,00	847 725,00
<i>Alapanyaga: 50% pamut-50% poliészter, 27mm széles csíkos damaszt-szatén, 140g/m2, bújtatós</i>								
Dallas 27 mm csíkos szatén Párnahuzat (50x70) 48%pa-52%pe	581_5	6302	250,00 db	500,00	27%	125 000,00	33 750,00	158 750,00
<i>bújtatós</i>								
Dallas 27 mm csíkos szatén Párnahuzat (40x50) 48%pa-52%pe	581_6	6302	25,00 db	430,00	27%	10 750,00	2 902,50	13 652,50
<i>bújtatós</i>								
Sabata Protect PU Ágyvédő (80x200)	9035	6302	65,00 db	2 120,00	27%	137 800,00	37 206,00	175 006,00
<i>Anyaga: Sabata Protect - vízhatalan PU (polluretán) filmréteg, melynek felső része frottír (pamut) fedőréteggel van ellátva. Az ágyvédő négy sarkán három irányban rögzítésre szolgáló szíves gumifülekkel van ellátva. Mosása 60°C fokon lehetséges. Sterilizálható, antibakteriális hatású alapanyag. Szárítható, vasalást nem igényel.</i>								



SZÁMLA / INVOICE

Számlasszám / Invoice number
KI2020/00965

Számola kiállító adatai / Invoice issuer:		Vevő adatai / Customer:	
Napfény Paplan-2000 Kft. 3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1. Adószám / Tax number: 11174527-2-10 EU adószám / EU tax number: HU11174527 https://napfenypaplan.hu/ Bankszámlaszám / Bank account: Erste Bank Hungary Zrt. (HU43)11600006-00000000-80648932		Balaton-parti Kft. 8600 Siófok Petőfi sétány 3 Adószám / Tax number: 10714254-2-14	
Fizetési mód Payment method Átutalás 0	Számla kelte Date of invoice 2020.04.29.	Teljesítés időpontja Fulfillment date 2020.04.29.	Fizetési határidő Payment due date 2020.04.29.

Megnevezés / Description	Cikkszám Part number	Vtsz/Szj/Tesz. NACE code	Menny. Mee. Qty Unit	Nettó egységár Net unit price	ÁFA VAT	Nettó érték Net price	ÁFA érték VAT amount	Bruttó érték Gross price
Madrid Jersey gumis lepedő (80x200+25) Szegés szín: kék. Alapanyaga: 100% pamut jersey, 135gr/mn fehér, minta nélküli Tulajdonság: 40°C-on mosható.	W979	6302	61,00 db	1 400,00	27%	85 400,00	23 058,00	108 458,00
Milano 450 Frottír törölköző (50x100) Fehér színű, bordűr nélküli, 20/2 alacsony hurkolású, 100% pamut törölköző, 450 gr/m2	W796	5802	250,00 db	640,00	27%	160 000,00	43 200,00	203 200,00
Milano 450 Frottír törölköző (70x140)	W797	5802	250,00 db	1 130,00	27%	282 500,00	76 275,00	358 775,00
Róma 650 Frottír Kádkilépő (50x70) Fehér színű, 100% pamut tuppacsos kádkilépő, 650 gr/m2	W772	5802	200,00 db	690,00	27%	138 000,00	37 260,00	175 260,00
Előleg, Díjbekérő szerint	EL 03		-1,00 db	2 040 105,00	27%	-2 040 105,00	-550 828,35	-2 590 933,35
					27%	0,00	0,00	0,00
Összesen / Total:						0	0	0

Fizetendő végösszeg / Total invoice value: 0 Ft

A csomagolás környezetvédelmi termékdíj alól 100%-ban mentes. A hasznosítási díj megfizetve.

Napfény Paplan-2000 Kft.
3257 Bükkszenterzsébet Ipar út 1.
Adószám: 11174527-2-10
Cégjegyzékszám: 022580
info@napfenypaplan.hu

Átvevő

TIGI
HCGI
KASH-1082

Munkaszám: H-7556/2021/B

MŰSZAKI SZAKÉRTŐI SZAKVÉLEMÉNY

a

8600 Siófok, Petőfi sétány 3. szám alatti

Belterület 6747 helyrajzi számú ingatlan

- **HOTEL HOLIDAY** –

felújítási költségéről

Máté Miklós
ügyvezető

TARTALOM

1. ELŐZMÉNYEK

2. A FELADAT MEGOLDÁSÁNAK MÓDSZERE

2.1. Helyszíni szemle

2.2. Ingatlan ismertetése

2.3. A Hotel Holiday vonatkozásában

3. ÖSSZEFOGLALÁS

4. MELLÉKLETEK

- 1. számú melléklet – Fényképek a helyszíni szemléről
- 2. számú melléklet – Szakértő által javított költségvetés

Budapest, 2021. március 15.

Készítették:

.....

Máté Miklós

okleveles építőmérnök (k.sz. 01-11951, 01-58089)

Építési beruházási szakértő

Építési szakipari szakértő

Épületszerkezeti szakértő

Magasépítési szakterület műszaki ellenőr

Közreműködött:

Hunyadi-Skorka Judit s.k.

okleveles építőmérnök (k.sz. 01-11530, 01-67562)

Híd- és Tartószerkezeti tervező

1. ELŐZMÉNYEK

A Balaton-parti Kft. megbízta Seratus Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft.-t a 8600 Siófok, Petőfi sétány 3. HRSZ: 6747 száma alatt található Hotel Holiday ingatlan bejárásával, a Bérlő által elvégzett értéknövelő beruházások és azok számláinak felülvizsgálatával, szakértői vélemény keretében. A Seratus Ingatlan Tanácsadó Igazságügyi Szakértő Kft. megbízásából a szakvélemény elkészítésében Máté Miklós, valamint Hunyadi-Skorka Judit vettek részt.

2. A FELADAT MEGOLDÁSÁNAK MÓDSZERE

Szakértő a feladatot az iratok áttanulmányozása, a helyszíni szemle, a Megbízó által átadott iratok, valamint Építőipari Költségbecslési Segédlet valamint az anyag árak neten történő ellenőrzésével oldotta meg.

A költségvetés méret és mennyiségeit az átadott tervdokumentáció alapján az anyag- és díj egységárakat Építőipari Költségbecslési Segédlet alapján ellenőriztük. A beazonosítható anyagok árait az interneten ellenőriztük és jelentős eltérést nem találtunk.

2.1. Helyszíni szemle

A szakértők helyszíni szemléjére 2021. január 19-én került sor.

A helyszíni szemlén megjelentek:

- Hotel Holiday képviselői,
- A bérbeadó Balaton-parti Kft képviselői,
- a Megbízott részéről Máté Miklós és Hunyadi-Skorka Judit

A helyszíni szemlén eljáró Szakértő ismertette a Bérlő képviselőjével feladatát.

A helyszíni szemlén az ingatlan bejárására és megtekintésére került sor.
Az ingatlan szemlekorai állapota fényképfelvételeken rögzítésre került, melyek a szakvélemény mellékletét képezik. (lásd 1. sz. mellékletet)

2.2. A feladat ismertetése

Siófokon az Aranyparton, a Petőfi sétány 3. szám alatt (Belterület 6747 hrsz.) áll a háromszintes Hotel Holiday épület. Az épület földszintjén 4 db üzlethelyiség áll üresen, melyeket Bérlő apartmanokká szeretne alakítani. Az épület első és második emeletén összesen 30 db szoba található. Ezeket a felújítási-értéknövelő munkálatokat kívánja bérlő elszámolni. Ezeknek a költségvetéseknek minősítése és vizsgálata a szakértői feledat.

Szakértő a számviteli törvényben meghatározott fogalmak alapján minősíti a költségvetési tételeket.

A számviteli törvény tartalmazza a beruházás, a felújítás, a karbantartás értelmező rendelkezését, fogalmát.

A Szt. 3. § (4)

Beruházás: a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység.

Szakértő megjegyzése: a beruházás értéknövekedéssel jár!

Felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló, időszakonként visszatérő olyan tevékenység, amely mindenképpen azzal jár, hogy az adott eszköz élettartama megnövekszik, eredeti műszaki állapota, teljesítőképessége megközelítően vagy teljesen visszaáll.

Szakértő megjegyzése: a felújítás nem jár értéknövekedéssel!

(az eredeti állapothoz képest)

Karbantartás: a használatban lévő tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenység, ideértve a tervszerű megelőző karbantartást, a hosszabb időszakonként, de rendszeresen visszatérő nagyjavítást, és mindazon javítási, karbantartási tevékenységet, amelyet a rendeltetésszerű használat érdekében el kell végezni, amely a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását eredményezi.

Szakértő megjegyzése: a karbantartás nem jár értéknövekedéssel!

2.3. A Holiday Hotel vonatkozásában

A Hotel esetében sor került az aula területének glettelésére és festésére, recepciós pult kialakítására, parketta cserére az emeleteken a szobák padlóburkolatának cseréjére, festésére, új bútorokkal történő berendezésükre, klímák beépítésére. Folyamatban van a fürdőszobák felújítása. Helyszíni szemle idején az első fürdőszoba bontási munkái zajlottak.

A 2021.március 2-án tartott ismételt helyszíni szemlén Bérő bemutatta a kialakított minta fürdőszobát a Searus megbízottjának, aki azt fényképfelvételeken rögzítette.

Szakértő a költségvetéseket áttanulmányozta és tételek közül az alábbiak szerint fogadta el:

nem számolható el értéknövelő beruházásnak a festés, kivéve az új szobák kialakításánál, valamint a szoba berendezések, bútorok, textíliák ,TV készülék.

3. ÖSSZEFOGLALÁS

Hotel Holiday költségvetések vizsgálata				nettó Ft	elfogadott nettó Ft
megnevezés					
berendezések			4 875 000		0,0
parkoló kialakítás			849 870		787 095,0
3 db új szoba kialakítása			11 254 725		8 777 925,0
fürdőszobák felújítása			30 934 800		30 934 800,0
trezorok			481 920		481 920,0
reggeliző padlóburk csere			1 211 375		1 211 375,0
légkondicionálók beépítése			14 996 500		14 252 500,0
festés parkettázás			14 850 029		5 896 600,0
			79 454 219		62 342 215,0

A részünkre átadott Költségvetések - áttanulmányozása után Szakértő a tervezett beruházásokat 62 342 215 Ft + Áfa értékben fogadta el.

A költségvetés realitásának vizsgálata:

Szakértő tételesen ellenőrizte az egységárakat, és azokat egységár és mennyiség vonatkozásában is reálisnak találta. (Lásd javított költségvetés.)

A költségvetésben szereplő munkák szükségességének vizsgálata:

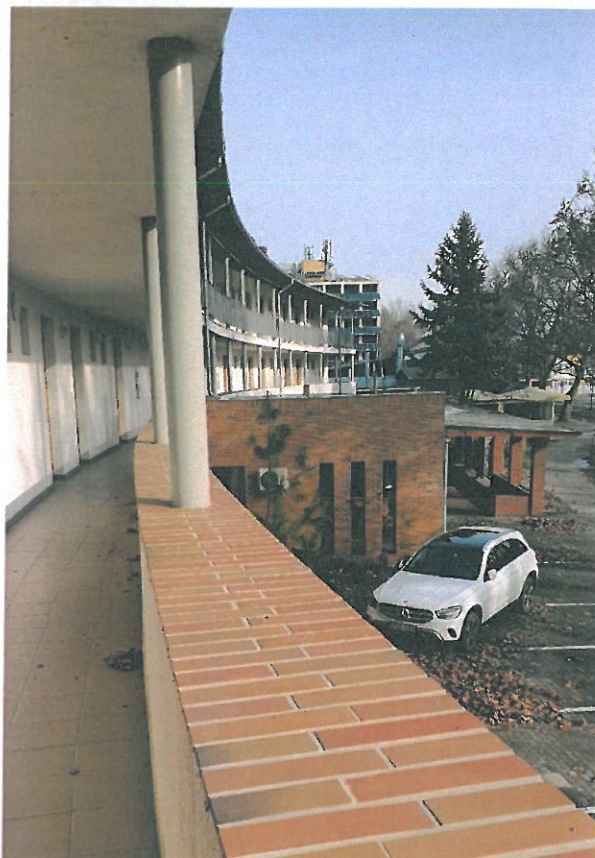
Szakértő véleménye szerint az általa elfogadott tételek mögötti munkálatokra szükség volt.

4. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet

Hotel Holiday épülete

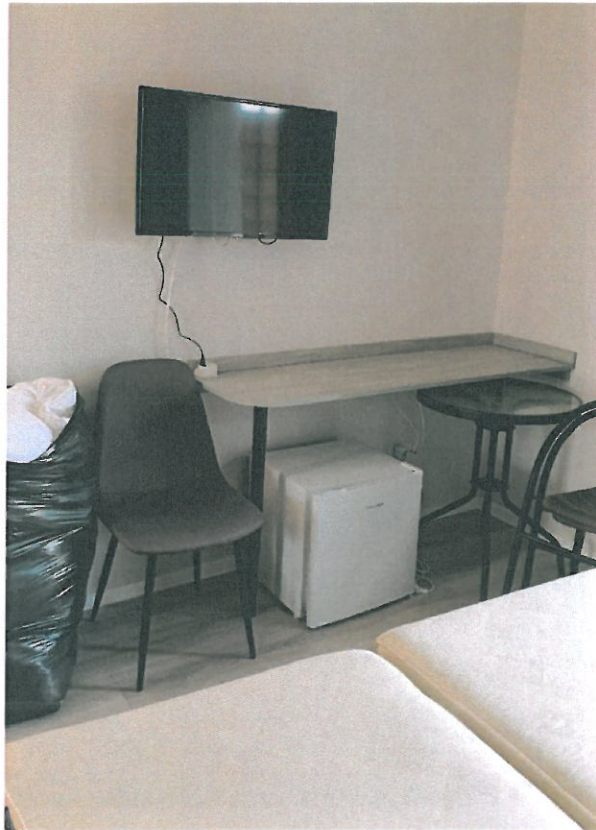




Szobák a felújítás után







Fürdőszobák a felújítás előtt





Fürdőszobák a felújítás után





2. sz. melléklet

SZEKRÉNYESSY Szolgáltató Szociális Szövetkezet

8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B.

Adószám: 25155059-2-14 Cg.: 14-02-300284



ÁRAJÁNLAT

a Hotel Holiday berendezéseinek munkálataira
BALATON-PARTI Kft (8600 Siófok, Petőfi sétány 3) részére

1./ Szobai szék, fekete lábbal, szürke kárpitozott magas támlával 16.500,-Ft/db	30db: 495.000,- Ft
2./ Franciaágy fejtég , bútortáblából szerelt 90x210cm 42.000,-Ft/db	30db: 1.260.000,- Ft
3./ Fésülködő asztal bútortáblából szerelt, állítható lábbal 48.000,-Ft/db	30db: 1.440.000,- Ft
4./ Fügönykarnis, 2 símmel, 3 ponton rögzítve, fali kivitelben 260cm 18.000,-Ft/db	30db: 540.000,- Ft
5./ Sötétítő függöny azurkék színben 140x240/2db 24.000,-Ft/db	30db: 720.000,- Ft
6./ Fényáteresztő függöny 140x240/2db 14.000,-Ft/db	30db: 420.000,- Ft

MINDÖSSZESEN NETTÓ: 4.875.000,-Ft

ÁFA 27%: 1.316.250,-Ft

MINDÖSSZESEN BRUTTÓ: 6.191.250,-Ft

Felrakás

11.03.2020

14.02.2020

Siófok, 2020. március 15.

Szekrényessy Szolgáltató
Szociális Szövetkezet
8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B.
Adószám: 25155059-2-14
Cg.: 14-02-300284
Sárvári Zoltán elnök
Szekrényessy Szolg. Szoc. Szöv.

2

SZEKRÉNYESSY Szolgáltató Szociális Szövetkezet

8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B.

Adószám: 25155059-2-14 Cg.: 14-02-300284

ÁRAJÁNLAT

a Hotel Holiday 8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

PARKOLÓ HELYEK KIALAKÍTÁSA, LEZÁRÁSA, SOROMPÓ TELEPÍTÉSE

a SIÓ-IRISZ Kft részére

1./ Sorompó telepítése, kártyás beengedő rendszerrel ✓			
1db ✓	Anyag: 445.000,-	445.000,- Ft ✓	
	Munkadíj: 108.000,-		108.000,- Ft ✓
2./ Zártszelvény oszlop, laposvas tartóval – festése, rögzítése parkoló lezárása			
22 db ✓	Anyag: 4.450,-	97.900,- Ft ✓	
	Munkadíj: 2.950,-		64.900,- Ft ✓
3./ Fém lánc elhelyezése az oszlopok közé			
123 m ✓	Anyag: 890,-	109.470,- Ft ✓	
	Munkadíj: 200,-		24.600,- Ft ✓

NETTÓ ÖSSZESEN: 849.870,- Ft ✓

Áfa 27%: 229.465,- Ft ✓

BRUTTÓ ÖSSZESEN: 1.079.335,- Ft ✓

Siófok, 2020.06.15.

Székrenyessy Szolgáltató
Szociális Szövetkezet
8600 Siófok Akácvirág u. 4/B
Adószám: 25155059-2-14
Cégjegyzékszám: 14-02-300284
Bsz: 50001200-14-02-09
Sárvári Zoltán elnök

3

SZEKRÉNYESSY Szolgáltató Szociális Szövetkezet
8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B.
Adószám: 25155059-2-14 Cg.: 14-02-300284

ÁRAJÁNLAT

a Hotel Holiday földszintjén
3db ÚJ SZOBA KIALAKÍTÁSA

BONTÁS

1./ Meglévő ajtók, falak részbeni bontása,
bontott anyag elszállítása

1 db	A: 45.000,-	45.000,- Ft	
	D: 65.000,-		65.000,- Ft
3 db szoba összesen:		135.000,- Ft	195.000,- Ft

ÖSSZESEN: 330.000,- Ft ✓

ÉPÍTŐIPARI MUNKÁK

2./ Könnyűszerkezetes fal készítése, fém tartószerkezettel, szigeteléssel,
2 rétegű falazattal, OSB + gipszkarton, szalagmegerősítéssel

28 m2	A: 18.500,- $\times 2 = 37.000$	518.000,-	
	D: 9.500,- $\times 2 = 19.000$		266.000,-
3 db szoba összesen:		1.554.000,-	798.000,- $1.461.600$

3./ Fa bejárati ajtó beépítése, 5 ponton záródó 90/210

1db	A: 180.000,- ✓	180.000,- Ft	
	D: 18.500,- ✓		18.500,- Ft
3 db szoba összesen:		540.000,- Ft	55.500,- Ft

4./ Fürdőszoba ajtó beépítése 75/210

70 1db	A: 55.000,- ✓	55.000,- Ft	
	D: 12.500,- ✓		12.500,- Ft
3 db szoba összesen:		165.000,- Ft	37.500,- Ft

5./ Erkélyajtó beépítése 150/240

70 1db	A: 185.000,- ✓	185.000,- Ft	
	D: 18.500,- ✓		18.500,- Ft
3 db szoba összesen:		555.000,- Ft	55.500,- Ft

ÖSSZESEN: 3.760.500,- Ft $2.870.100$

3.200.000

VILLANYSZERELÉS – SZOBA

6./ Fal vésése kézi erővel			
30 m	A: 0,-	0,-	
	D: 1.000,-		30.000,-
3 db szoba összesen:			90.000,-
7./ Védőcső felhelyezése falra, kötődobozokkal, csőbilinccsel szerelve (Pipelife D25 MÜ-II- TOKOS könnyű védőcső)			
30 m	A: 400,-	12.000,-	
	D: 800,-		24.000,-
3 db szoba összesen:			36.000,- 72.000,-
8./ Szigetelt vezeték cseréje védőcsőbe húzva MCUI 3x1,5m2			
195 m	A: 120	23.400,- Ft	
	D: 80		15.600,- Ft
3 db szoba összesen:			70.200,- Ft 46.800,- Ft
9./ LEGRAND falba süllyeszthető 1x6 modulós FKA , 16A elosztó			
2 db	A: 3.600	7.200,- Ft	
	D: 4.000		8.000,- Ft
3 db szoba összesen:			21.600,- Ft 24.000,- Ft
10./ Falba süllyeszthető kapcsoló/nyomó bekötése, elhelyezése LEGRAND Valena Life egypólusú IP44			
2 db	A: 2.400	4.800,- Ft	
	D: 1.050		2.100,- Ft
3 db szoba összesen:			14.400,- Ft 6.300,- Ft
11./ Falba süllyeszthető kapcsoló/nyomó bekötése, elhelyezése LEGRAND Valena Life alternatív (váltó) IP44			
2 db	A: 2.200	4.400,- Ft	
	D: 1.050		2.100,- Ft
3 db szoba összesen:			13.200,- Ft 6.300,- Ft
12./ Falba süllyeszthető csatlakozóaljzat (dugaszóaljzat) bekötése, elhelyezése, földelt, LEGRAND Valena Life 2P-F			
5db	A: 2.150	10.750,- Ft	
	D: 1.050		5.250,- Ft
3 db szoba összesen:			32.250,- Ft 15.750,- Ft
13./ Falba süllyeszthető TV csatlakozóaljzat LEGRAND Valena 774431 dugó bekötése, felszerelése			
1 db	A: 2.800	2.800,- Ft	
	D: 1.050		1.050,- Ft
3 db szoba összesen:			8.400,- Ft 3.150,- Ft
14./ Légkondicionáló berendezés 2,2 kW bekötése			
1db	A:268.000	268.000,- Ft	
	Dj: 50.000		50.000,- Ft
3 db szoba összesen:			804.000,-Ft 150.000,- Ft

15./ Fali szobai lámpa elhelyezése – oldalfali			
1 db	A: 15.000,-	15.000,- Ft	
	D: 3.500,-		3.500,- Ft
3 db szoba összesen:		45.000,- Ft	10.500,- Ft
16./ Fali szobai lámpa elhelyezése – mennyezeti			
1 db	A: 15.000,-	15.000,- Ft	
	D: 3.500,-		3.500,- Ft
3 db szoba összesen:		45.000,- Ft	10.500,- Ft
ÖSSZESEN: 1.525.350,- Ft			

FESTÉS

17./ Műanyag-diszperziós festés – Trilak HÉRA Prémium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló - Jégesítő színben - glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben
(1 db szoba + előtér oldalfala)

57,5 m ²	A: 800	46.000,- Ft	
	D: 1930		110.975,- Ft
3 db szoba összesen:		138.000,- Ft	332.925,- Ft

18./ Műanyag-diszperziós festés – Trilak HÉRA Prémium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben - glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben
(1 db szoba + előtér+ fürdőszoba mennyezete)

20,5 m ²	A: 600	12.300,- Ft	
	D: 1930		39.565,- Ft
3 db szoba összesen:		36.900,- Ft	118.695,- Ft

ÖSSZESEN: 626.520,- Ft

PARKETTÁZÁS

19./ Alzatkiegyenlitése, LB Knauf NIVO SP. önterülő padlóponnal **(1 db szoba + előtér)**

18,5 m ²	A: 750	13.875,- Ft	
	D: 1.100		20.350,- Ft
3 db szoba összesen:		41.625,- Ft	61.050,- Ft

20./ MyArt K228 Anvil Oak 12mm (kopásállóság: ACS – közületi) parketta lerakása , alátét fóliázással, szintkiegyenlitéssel, szintváltókkal **(1 db szoba + előtér)**

18,5 m ²	A: 5900	109.150,- Ft	
	D: 2400		44.400,- Ft
3 db szoba összesen:		327.450,- Ft	133.200,- Ft

21./ Style60 6cm-es parketta szegelőzése sarokelemekkel (1db szoba + előtér)			
19,3 m	A: 900	17.370,- Ft	
	D: 600		11.580,- Ft
3 db szoba összesen:		52.110,- Ft	34.740,- Ft
ÖSSZESEN: 650.175,- Ft			

FÜRDŐSZOBA KIALAKÍTÁS

22./ Szigetelési munkálatok			
1db	A: 30.000	30.000,- Ft	
	D: 15.000		15.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		90.000,- Ft	45.000,- Ft
23./ Vízszelzési munkálatok			
1 db	A: 30.000,-	30.000,- Ft	
	D: 35.000,		35.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		90.000,- Ft	105.000,- Ft
24./ Csatorna szerelési munkálatok			
1 db	A: 20.000,-	20.000,- Ft	
	D: 35.000,-		35.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		60.000,- Ft	105.000,- Ft
25./ Villánszerelési munkák (vésés, csövezés, fűzés)			
1 db	A: 25.000,-	25.000,- Ft	
	D: 35.000,-		35.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		75.000,- Ft	105.000,- Ft
26./ Zuhanytálca kialakítása peremmel, szigeteléssel, padló alatti búzelzárával			
1 db	A: 45.000,-	45.000,- Ft	
	D: 40.000,-		40.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		135.000,- Ft	120.000,- Ft
27./ Üvegfal elhelyezése			
1 db	A: 85.000,-	85.000,- Ft	
	D: 20.000,-		20.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		255.000,- Ft	60.000,- Ft
28./ Geberit WC tartály beépítése, WC csésze felszerelése			
1 db	A: 85.000,-	85.000,- Ft	
	D: 25.000,-		25.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		255.000,- Ft	75.000,- Ft
29./ Fürdőszoba burkolása 19,8m ² fal + 4m ² aljzat			
23,8 m ²	A: 5.500,-	130.900,- Ft	
	D: 4.800,-		114.240,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		392.700,- Ft	342.720,- Ft
30./ Mennyezet festése, fehér diszperziós festékkel			
4 m ²	A: 500,-	2.000,- Ft	

	D: 1.930,-		7.720,- Ft
	3 db fürdőszoba összesen:	7.200,- Ft	23.160,- Ft
31./ Fali fürdőszobai lámpa elhelyezése - oldalfali			
1 db	A: 15.000,-	15.000,- Ft	
	D: 3.500,-		3.500,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		45.000,- Ft	10.500,- Ft
32./ Süllyesztett konnektor elhelyezése			
1 db	A: 3.500,-	3.500,- Ft	
	D: 2.500,-		2.500,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		10.500,- Ft	7.500,- Ft
33./ Süllyesztett kapcsoló elhelyezése			
1 db	A: 3.500,-	3.500,- Ft	
	D: 2.500,-		2.500,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		10.500,- Ft	7.500,- Ft
34./ Mosdó csaptelep elhelyezése			
1 db	A: 18.000,-	18.000,- Ft	
	D: 3.500,-		3.500,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		54.000,- Ft	10.500,- Ft
35./ Zuhany csaptelep, Zuhanyfej elhelyezése			
1 db	A: 22.000,-	22.000,- Ft	
	D: 3.500,-		3.500,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		66.000,- Ft	10.500,- Ft
36./ Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése			
Fali hajszárító elhelyezése			
1 db	A: 12.000,-	12.000,- Ft	
	D: 3.500,-		3.500,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		36.000,- Ft	10.500,- Ft
37./ Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése			
Fali Tükör			
1db	A: 12.000,-	12.000,- Ft	
	D: 3.500,-		3.500,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		36.000,- Ft	10.500,- Ft
38./ Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése			
Hotel WC papír tartó - WENKO 196489 Bosio, króm			
Hotel fali WC kefe - Novaservis Metalia, fali tartó kefével			
1db	A: 20.000,-Ft	20.000,-Ft	
	D: 5.000,-Ft		5.000,- Ft
3 db fürdőszoba összesen:		60.000,- Ft	15.000,- Ft
39./ Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése			
Hotel Szappanedagoló - Novaservis szenzoros, fali 1200 ml,			
1db	A: 8.500,- Ft	8.500,- Ft	
	D: 3.000,- Ft		3.000,- Ft
3db fürdőszoba összesen:		25.500,- Ft	9.000,- Ft

ÖSSZESEN: 2.775.780,- Ft

SZOBA BEREDEZÉSE, FELSZERELÉSE

40./ Szobai szék, fa lábbal, szürke kárpittal		
1db	A: 19.900,-Ft	19.900,- Ft
3db szoba összesen:		59.700,- Ft
41./ Franciaágy fejtég , bútorlapból 90x210cm		
1db	A: 50.400,-Ft	50.400,- Ft
3db szoba összesen:		151.200,- Ft
42./ Fésűkódó asztal bútorlapból szerelt		
1db	A: 57.600,-Ft	57.600,- Ft
3db szoba összesen:		172.800,- Ft
43./ Fügőnykarnis, fal 260cm		
1db	A: 21.800,-Ft	21.800,- Ft
3db szoba összesen:		65.400,- Ft
44./ Sötétítő függőny 140x240		
2db	A: 28.800,-Ft	28.800,- Ft
3db szoba összesen:		86.400,- Ft
45./ Fényáteresztő függőny 140x240		
2db	A: 16.800,- Ft	16.800,- Ft
3db szoba összesen:		50.400,- Ft
46./ Beépített szekrény, bútorlapból szerelt, tükörrel, polcozással, akasztóval, beépítéssel 120x50x210		
1db	A: 125.000,- Ft	125.000,- Ft
3db szoba összesen:		375.000,- Ft
47./ Design tükörfelszerelve		
1db	A: 17.000,- Ft	17.000,- Ft
3db szoba összesen:		51.000,- Ft
48./ Boxspring (hotel) ágy, összezárható rugózással 80x200cm		
2db	A: 79.000,-Ft	79.000,- Ft
3db szoba összesen:		237.000,- Ft
49./ Szállodai BONALL rugós matrac 80x200		
2db	A: 75.000,- Ft	75.000,- Ft
3db szoba összesen:		225.000,- Ft
50./ Éjjeli szekrényke fém design láb, fa asztallap		
2db	A: 11.500,- Ft	11.500,- Ft
3db szoba összesen:		34.500,- Ft
51./ Falikép vászon 90x60 - felszerelve		
1db	A: 26.000,- Ft	26.000,- Ft
3db szoba összesen:		78.000,- Ft

ÖSSZESEN: 1.586.400,- Ft**3db SZOBA FELÚJÍTÁSA ÖSSZESEN: 11.254.725,- Ft + Áfa**

Székely Bertalan
Szobatisztasági Szervezet
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.
Sárospatak, 2021. május 14.

4

SIÓ-IRISZ Kft

8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B.
Gaál Melinda ügyvezető részére

TÁRGY:

ÁRAJÁNLAT a Hotel Holiday fürdőszoba felújításának munkálataira

- Régi zuhanykabin ill. zuhanytálca bontása, réfi WC, mosdó leszerelése, csempe leverése, kézi erővel, bontott anyagok elszállítása
1,2 m3 A: 32.000,- Ft 38.400,- Ft
 D: 45.000,- Ft 54.000,- Ft ✓
- Szigetelési munkálatok
1db A: 30.000,- Ft 30.000,- Ft
 D: 15.000,- Ft 15.000,- Ft ✓
- Vízszelési munkálatok
1 db A: 30.000,- Ft 30.000,- Ft
 D: 35.000,- Ft 35.000,- Ft ✓
- Csatorna szerelési munkálatok
1 db A: 20.000,- Ft 20.000,- Ft
 D: 35.000,- Ft 35.000,- Ft
- Villanszerelési munkák (vésés, csövezés, fűzés)
1 db A: 25.000,- Ft 25.000,- Ft
 D: 35.000,- Ft 35.000,- Ft
- Zuhanytálca kialakítása peremmel, szigeteléssel, padló alatti bűzelzárával
1 db A: 45.000,- Ft 45.000,- Ft
 D: 40.000,- Ft 40.000,- Ft
- Üvegfal elhelyezése
1 db A: 85.000,- Ft 85.000,- Ft
 D: 20.000,- Ft 20.000,- Ft
- Geberit WC tartály beépítése, WC csészé felszerelése
1 db A: 85.000,- Ft 85.000,- Ft
 D: 25.000,- Ft 25.000,- Ft

✓

-	Fürdőszoba burkolása 19,8m ² fal + 4m ² ajkát 23,8 m ²	A: 5.500,- Ft D: 4.800,- Ft	130.800,- Ft 114.240,- Ft
-	Menyendezet festése, fehér diszperziós festékkel 4 m ²	A: 600,- Ft D: 1.000,- Ft	2.400,- Ft 4.000,- Ft
-	Fali fürdőszobai lámpa elhelyezése – oldalfali 1 db	A: 15.000,- Ft D: 3.500,- Ft	15.000,- Ft 3.500,- Ft
-	Fali fürdőszobai lámpa elhelyezése – mennyezeti 1 db	A: 15.000,- Ft D: 3.500,- Ft	15.000,- Ft 3.500,- Ft
	Süllyesztett konnektor elhelyezése 1 db	A: 3.500,- Ft D: 2.500,- Ft	3.500,- Ft 2.500,- Ft
	Süllyesztett kapcsoló elhelyezése 1 db	A: 3.500,- Ft D: 2.500,- Ft	3.500,- Ft 2.500,- Ft
-	Mosdó csaptelep elhelyezése 1 db	A: 18.000,- Ft D: 3.500,- Ft	18.000,- Ft 3.500,- Ft
	Zuhany csaptelep, Zuhanyfej elhelyezése 1 db	A: 22.000,- Ft D: 3.500,- Ft	22.000,- Ft 3.500,- Ft
	Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése Fali hajszárító elhelyezése 1 db	A: 12.000,- Ft D: 3.500,- Ft	12.000,- Ft 3.500,- Ft
	Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése Fali Tükör 1 db	A: 12.000,- Ft D: 3.500,- Ft	12.000,- Ft 3.500,- Ft

- Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése
Hotel WC papír tartó - WENKO 196489 Belső, krém
Hotel fali WC kafe - Novaservis Metalia, fali tartó kaffával

1db	A: 15.000,- Ft	15.000,- Ft
	D: 5.000,- Ft	5.000,- Ft

- Berendezési tárgyak szerelvényeinek felszerelése
Hotel Szappanadagoló - Novaservis szenzoros, fali 1200 ml.

1db	A: 8.500,- Ft	8.500,- Ft
	D: 3.000,- Ft	3.000,- Ft

1 db fürdőszoba anyag összesen: 606.200,- Ft

1 db fürdőszoba munkadíj összesen: 414.960,- Ft

1 db fürdőszoba felújítási költsége összesen: 1.031.160,- Ft

30 db fürdőszoba felújítási költsége összesen:

NETTÓ:	30.934.800,- Ft
27% áfa:	8.352.396,- Ft
BRUTTÓ:	39.287.196,- Ft

Siófok, 2020. július 16.

BAU KONTRAKTOR Kft.
8600 Siófok, Kossuth L. u. 15.
Adósz: 25934544-2-14
Cg: 01400-315905

Csavajda Balázs ügy. ig.
BAU-KONTRAKTOR Kft.
8600 Siófok, Kossuth Lajos U. 15.
Adószám: 25934544-2-14

5

Árajánlat

Sorszám: **Á0117/2020**

Szállító

Euro Tresor Kft. ✓

1225 Budapest, Bentonit utca 14.
Adószám: 12820496-2-43
Ügyintéző: Meri Szandra
Telefon: +36 30 4664466
E-mail: értékesites@euro-tresor.hu

Vevő

Balaton-parti Kft.

8600 Siófok, Petőfi sétány 3.
Adószám:
Ügyintéző:
Telefon: 06704530472
E-mail: penzugy@balaton-parti.hu

Fizetési mód	Kelte	Érvényesség	Szállítási mód		
Előre utalás	2020.04.03.	2020.05.03.	Futárszolgálat		
Termékkód	Termék	Nettó	Áfa (%)	Áfa	Bruttó
YSG250DB1	YALE / YSG/250/DB1 széf elektronikus zárral és LCD kijelzővel / 250x350x250mm / 8,5kg 30 db 2% kedvezmény nélküli egységár: 16 367 Ft	16 039,66 Ft ✓ 13.210	27%	129 920 Ft	611 108 Ft
szállítás_exp	Szállítási költség (Express One futárszolgálattal)	732,28 Ft	27%	198 Ft	936 Ft
Összesen		481 920 Ft		130 118 Ft	612 038 Ft

szállítás: rendeléstől számítva, raktárról 1-2 munkanap

fizetés: előre utalással

SIÓ-IRISZ Kft

8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B.
Gaál Melinda ügyv.ig. részére

6

TÁRGY:
ÁRAJÁNLAT a Hotel Holiday reggeliző helyiség padló burkolási munkálataira

1./ Compact Click 55 (4,5mm vastag, 0,55mm kopórétegű) vinyl modul padlóburkolat klikkes kapcsolódási rendszerrel			
110 m ²	860000	Anyag: 7.558,- Ft/m ²	831.380,- Ft
		Munkadíj: 3.000,- Ft/m ²	330.000,- Ft
2./ Plastic 60 szegélyléc, rugalmas, vízálló, környezetbarát			
45 m		Anyag: 511,- Ft/m	22.995,- Ft
		Munkadíj: 600,- Ft/m	27.000,- Ft

NETTÓ:	1.211.375,- Ft
27% áfa:	327.071,- Ft
BRUTTÓ:	1.538.446,- Ft

11.017 Ft/m

Siófok, 2020. 06. 10.

BAU-KONTRAKTOR Kft.
8600 Siófok, Kossuth L. u. 15
Adósz.: 25934544-2-14
Cg. 14-09-315806

Csavajda Balázs ügyv.ig.

BAU-KONTRAKTOR Kft

8600 Siófok, Kossuth Lajos u. 15.

Adószám: 25934544-2-14

7

ART OF SIÓ Kft 8600 Siófok, Petőfi sétány 7.
Adószám: 26680901-2-14
Varga Dániel ügyvezető igazgató 0620/983-5255

BALATON-PARTII Kft
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.
Pintér Tamás Ügyvezető Igazgató Úr részére

ÁRAJÁNLAT a HOTEL HOLIDAY légkondicionáló berendezések beszerelésére, villanszerelés munkálataira, szükséges időszakos szabványossági felülvizsgálataira az alábbiak alapján:

- Munkárok földkiemelése gépi erővel 1,2 m mélyen - 50 m
 $1,2 \times 0,6 \times 50 = 36 \text{ m}^3$ Anyag: 0,-
Munkadíj: 2000,- 2720 Ft/m^3 0,-
 $2500 - 2000 \text{ Ft/m}^3$
- Földkábel fektetése - 130m - 50
(0,6/1KV 5x10mm 2 (RE) tömör körsz.kábel z/s PVC ér-, köpeny szig.)
Anyag: 2500,-
Munkadíj: 1000,-
115.000
325.000,-
50.000
130.000,-
- Munkárok visszatemetése nyomjelző szalag (erősáramú) lerakással, tömörítéssel - 50m
Anyag: 50,-
Munkadíj: 2500,-
2.500,-
125.000,-
- Védőcső felhelyezése falra, kötődobozokkal, csőbilincsel szerelve - 400m
(Pipelife D25 MÜ-II- TOKOS könnyű védőcső) $25 \times 31 / db$
Anyag: 400,- 180 Ft/m 72.000
Munkadíj: 800,- 350 Ft 160.000,-
140.000
320.000,-

193.500

5. Szigetelt vezeték elhelyezése védőcsőbe húzva - 400m (H05VV-F (MT) 300/500V 3x1,5mm ² tömlőszigetelt PVC ér-, PVC kopony szigetelés)	116.000,-	140.000,-
Anyag: 290,-		
Munkadíj: 350,-		
6. LEGRAND Plexo3 falon kívüli 2s 24m kiselosztó PMK szekrény szerelése - 2 db (kismegszakítókkal, áramvédővel)	160.000,-	160.000,-
Anyag: 80.000,-		
Munkadíj: 80.000,-		
7. Légkondicionáló berendezés 2,2 kW bekötése (szobák) - 30db	8.040.000,-	1500.000,-
Anyag: 268.000,-		
Munkadíj: 50.000,-		
8. Légkondicionáló berendezés 3,5 kW bekötése (előtér) - 2db	676.000,-	100.000,-
Anyag: 338.000,-		
Munkadíj: 50.000,-		
9. Fűlesztő doboz szerelése hálózatra kötéssel - 1db	75.000,-	85.000,-
Anyag: 75.000,-		
Munkadíj: 85.000,-		
10. Mennezzeti lámpatest elhelyezése (csenéje) szobák - 30db	660.000,-	117.000,-
Anyag: 22.000,-		
Munkadíj: 3.900,-		
11. Oldalfali lámpatest elhelyezése (csenéje) előtér - 30 db	450.000,-	117.000,-
Anyag: 15.000,-		
Munkadíj: 3.900,-		
12. Mennezzeti lámpatest elhelyezése (csenéje) külső folyosó - 20 db	380.000,-	78.000,-
Anyag: 19.000,-		
Munkadíj: 3.900,-		

8

SZEKRÉNYESSY Szolgáltató Szociális Szövetkezet
8600 Siófok, Akácvirág utca 4/B.
Adószám: 25155059-2-14 Cg.: 14-02-300284

ÁRAJÁNLAT

a Hotel Holiday festési és parkettázási munkálataira
BALATON-PARTI Kft (8600 Siófok, Petőfi sétány 3) részére

FESTÉS

1./ Müanyag-diszperziós festés – Trilak HÉRA Prémium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „Jégeső” színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (1 db szoba + előtér oldalfal)	57,5 m ²	A: 800 D: 1930	46.000,- 1.380.000,-	110.975,- 3.329.250,-
30 db szoba összesen:				
2./ Müanyag-diszperziós festés – Trilak HÉRA Prémium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (1db szoba + előtér mennyezete)	16,5 m ²	A: 600 D: 1930	9.900,- 297.000,-	31.845,- 955.350,-
30 db szoba összesen:				
3./ Müanyag-diszperziós festés – Trilak HÉRA Prémium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „Jégeső” színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (előcsarnok oldalfal)	90,3 m ²	A: 800 D: 1930	72.240,-	174.279,-
4./ Müanyag-diszperziós festés – Trilak HÉRA Prémium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (előcsarnok mennyezet)	71,2 m ²	A: 600 D: 1930	42.720,-	137.416,-
5./ Müanyag-diszperziós festés – Trilak HÉRA Prémium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „Jégeső” színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (étterem oldalfal)	105 m ²	A: 800 D: 1930	84.000,-	202.650,-

6 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (étterem mennyezet)			
109,35 m ²	A: 600 D: 1930	65 610,-	211 040,-
7 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (vendég mosdó mennyezet)			
14,44 m ²	A: 600 D: 1930	8 604,-	27 859,-
8 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „légeső” színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (lépcsőház oldalfal + mennyezet)			
104,5 m ²	A: 600 D: 1930	83 600,-	701 685,-
9 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „légeső” színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (1. emeleti előcsarnok oldalfal)			
51,3 m ²	A: 600 D: 1930	41 640,-	99 009,-
10 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (1. emeleti előcsarnok mennyezet)			
37,9 m ²	A: 600 D: 1930	22 740,-	73 147,-
11 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „légeső” színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (2. emeleti előcsarnok oldalfal)			
51,3 m ²	A: 600 D: 1930	41 640,-	99 009,-
12 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (2. emeleti előcsarnok mennyezet)			
37,9 m ²	A: 600 D: 1930	22 740,-	73 147,-
13 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (1. emeleti ágynemű tároló oldalfal + mennyezet)			
31,5 m ²	A: 600 D: 1930	20 100,-	64 655,-
14 / Műanyag-diszperziós festés – Trilak HERA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben , glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (2. emeleti ágynemű tároló oldalfal + mennyezet)			
31,5 m ²	A: 600 D: 1930	20 100,-	64 655,-

15./ Műanyag-diszperziós festés – Triak HÉRA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „Jegesítő” színben, glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (földszinti apartman oldalfal)			
170 m ²	A: 800	96.000,-	
	D: 1930		231.600,-
16./ Műanyag-diszperziós festés – Triak HÉRA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben, glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (földszinti apartman mennyezet)			
52 m ²	A: 600	31.200,-	
	D: 1930		100.350,-
17./ Műanyag-diszperziós festés – Triak HÉRA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – „Jegesítő” színben, glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (földszinti iroda oldalfal)			
63,6 m ²	A: 800	50.880,-	
	D: 1930		122.748,-
18./ Műanyag-diszperziós festés – Triak HÉRA Premium Clean beltéri falfesték, mosható, dörzsálló – fehér színben, glettelés, csiszolás régi felületen, két rétegben (földszinti iroda mennyezet)			
16 m ²	A: 600	9.600,-	
	D: 1930		30.880,-

PARKETTÁZÁS

19./ MyArt K228 Anyil Dak 12mm (kopásállóság: AC5 – kőzetű) parketta lerakása, alátét fóliázással, szintkiegyenlítés, szintváltókkal (1 db szoba)			
16,5 m ²	A: 6500	107.250,-	
	D: 3000		49.500,-
30 db szoba összesen:		4.217.500,-	1.485.000,-
20./ Style60 6cm-es parketta szögélkezelése sarokelemekkel (1 db szoba)			
18,3 m	A: 900	16.470,-	
	D: 600		10.980,-
30 db szoba összesen:		494.100,-	329.400,-
21./ MyArt K228 Anyil Dak 12mm (kopásállóság: AC5 – kőzetű) parketta lerakása, alátét fóliázással, szintkiegyenlítés, szintváltókkal (földszinti apartman)			
52 m ²	A: 6500	338.000,-	
	D: 3000		156.000,-
22./ Style60 6cm-es parketta szögélkezelése sarokelemekkel (földszinti apartman)			
38,8 m	A: 900	34.950,-	
	D: 600		23.100,-

Balaton-parti Kft

Siófok

Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető Úr részére

Tárgy: Hotel Holiday bérleti szerződése alapján – jogi szakvélemény

Tisztelt Ügyvezető Úr!

A Balaton-parti Kft, mint Bérbeadó, és a Sió-IRISZ Kft, mint Bérelő között 2020.03.03. napján a Siófok 6747 hrsz.-ú ingatlanon található 30 szobás szálloda, 2 db üzlethelyiség valamint parkolóhelyek bérlete tárgyában szerződést kötöttek.

A hivatkozott bérleti szerződés 4. pontjának, az 5. oldal utolsó bekezdése szerint:

„ a Bérbeadó Siófok Város Önkormányzat vagyongazdálkodás körében döntésre jogosult szerve – a hatályos vagyonrendelet rendelkezései szerint Polgármester/Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság/ Képviselő testület – előzetes engedélyével dönt az adott évre vonatkozóan a beruházások/fejlesztések finanszírozásáról. A fejlesztések/finanszírozások megvalósításának módja: a jóváhagyott beruházásokat, fejlesztéseket a Balaton-parti Kft végezteti el és fizeti ki, azok költségét a bérelő által már befizetett, adott évi bérleti díj összegéből – annak 50%-a mértékéig.

A hivatkozott bérleti szerződés 4. pontjának, az 6. oldal 2., 3., és 4. bekezdései rendelkeznek arról, hogy a Bérelőnek hogyan kell eljárnia a tervezett beruházások és felújítási munkák végzését megelőzően, azaz előzetes engedélyezéséhez műszaki leírás, írásos árajánlat szükséges, továbbá köteles előzetesen egyeztetni a tulajdonos Önkormányzat illetve a hivatal szakhatóságaival, szakembereivel.

A hivatkozott bérleti szerződés 4. pontjának, a 6. oldal utolsó bekezdése szerint: *„...amennyiben a bérelő a bérbeadó előzetesen hozzájárulása nélkül hármilyen építési, felújítási, átalakítási munkát végezne, engedély nélkül műszaki, technikai vagy technológiai fejlesztést hajtana végre, ez esetben a költségek bérelő által történő viselésén túl bérbeadó a szerződés azonnali hatályú felmondására is jogosult.”*

A hivatkozott bérleti szerződés 3. pontjának, a 3. oldal utolsó bekezdése szerint: *„...az engedély nélkül végzett bérelői beruházás, felújítás a bérleti jogviszony tartalmának fentiek szerinti meghosszabbítását nem alapozza meg.”*

A felmondás akkor hatályos, ha az írásbeli felmondást a felmondó fél a másik féllel közli.

Bérelő a szerződésszegésre vonatkozó általános szabályok szerint felel annak a kárnak a megtérítéséért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

Ha a bérleti szerződés olyan okból szűnik meg idő előtt, amelyért a bérelő a felelős, a bérbeadó részére, arra az időre, amíg nem talál új bérelőt, a kieső bérleti díj mint elmaradt haszon miatt jár kártérítés azzal azonban, hogy a Bérbeadó köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, azaz olyan károkat nem jogosult érvényesíteni, amelyeket gondos magatartással elkerülhetett volna.

A fentiek alapján, amennyiben a Bérelő igazolt módon, a fentiek szerinti hozzájárulás és engedély nélkül beruházást vagy felújítást végzett, a Bérbeadó

- 1.) azonnal hatállyal felmond(hat)ja a szerződést, mellyel egyidejűleg
- 2.) kötelez(het)i a bérelőt az engedély nélküli beruházások tekintetében az eredeti állapot helyreállítására, (kivéve a bérlemény használatra alkalmassá tétele körében végzett beruházások)
- 3.) kötelez(het)i a bérelőt a bérlemény birtokba történő visszaboecátására,
- 4.) elszámolás a felek között.

Mivel a szerződés lehetőségként biztosítja a Bérbeadó részére az azonnali hatályú felmondás lehetőségét az engedély nélküli beruházások esetére, ezért a tulajdonos döntése, hogy él-e ezzel a jogával, vagy tárgyalásokat folytat a Bérelővel és elszámolás mellett állapodnak meg a bérleti szerződés jövőbeni sorsáról.

Irányadó jogszabályok: 2013. évi V.tv. (Ptk), 1993. évi LXXVIII.tv. (Ltv.)

Ptk. 6:1. § [A kötelelem]

(3) A köteleknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó közös szabályaitól a felek egyező akarattal eltérhetnek, ha e törvény az eltérést nem tiltja.

Ptk. 6:59. § [Szerződési szabadság]

(2) A felek szabadon állapíthatják meg a szerződés tartalmát. A szerződéseknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó szabályaitól egyező akarattal eltérhetnek, ha e törvény az eltérést nem tiltja.

Ptk. 6:333. § [A dolog használata]

(4) Ha a bérelő a dolgot jogosulatlanul alakította át, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Ptk. 6:140. § [Elállás, felmondás]

(1) Ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől, vagy ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani, felmondhatja azt, ha e törvény eltérően nem rendelkezik.

(2) A jogosult jognyilatkozata érvényességéhez köteles megjelölni az elállás vagy a felmondás okát, ha ez a jog több okból megilleti. A jogosult a megjelölt elállási vagy felmondási okról másokra térhet át.

Ptk. 6:213. § [Megszüntetés egyoldalú jognyilatkozattal]

(1) Aki jogszabálynál vagy a szerződésnél fogva felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést. A szerződés felmondása esetén a szerződés megszüntetésének, elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja.

Ltv. 36. § (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait - e törvény Második részében foglalt eltérésekkel - megfelelően kell alkalmazni

Ltv. 37. § A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, a bérleti jog szünetelésével, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérelő jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.

Siófok, 2021. június 10.

Tisztelettel: Dr. Pető Andra ügyvéd



Nagy Viktória

Feladó: Kétszeriné dr. Takács Éva <takacs.eva@siofok.hu>
Küldve: csütörtök 2021. május 13 7:43
Címzett: Nagy Viktória; dr. Horváth Gyula
Másolatot kap: Siófok Jegyző
Tárgy: RE: Hotel Holiday

Kedves Gyula!

Kedves Tamás!

Kedves Viktória!

A Sió-IRISZ Kft-vel 2020. március 03. napján kötött bérleti szerződés alapján a Hotel Holiday szállodát érintő fejlesztések jóváhagyására készített előterjesztéssel kapcsolatosan az alábbi észrevételeket kívánom tenni:

- 1.) A becsatolt szakértői vélemény alapján nem különíthető el és nem különül el a bérleti szerződés 4. pontjában meghatározott:
 - 2020-2021-2022. évekre a bérleti díj 50 %-a erejéig beszámítható 22.500.000,- Ft+áfa összegű beruházás, fejlesztés,
 - a bérleti szerződés időtartamának 5 évvel történő meghosszabbításához szükséges 50.000.000,- Ft+áfa összegű beruházás, illetőleg
 - a 2023-2024. évekre a bérleti díj 50 %-a erejéig beszámítani kívánt 15.254.725,- Ft+áfa összegű beruházás, felújítás.
- 2.) A tulajdonos önkormányzat hatáskörrel rendelkező szerve sem 2020. évben, sem 2021. évben nem hozott olyan döntést, mely akár a 2020-2022. évekre járó bérleti díj tekintetében beszámítandó felújítási, beruházási munkákat, sem a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbítását eredményező felújítási, beruházási munkákat előzetesen jóváhagyta volna, ahogyan arról a bérleti szerződés rendelkezik. Így teljeséggel értelmetlen, hogy még 2020-2022. évekre sem jóváhagyott felújítási, beruházási munkák hiányában, hogyan lenne lehetséges 2023-2024. évek tekintetében dönteni ilyen munkákról, miért nem a 2020-2021. évekre kerül elszámolásra?
A bérleti szerződés 3. pontjának 13. bekezdése úgy rendelkezik, hogy „A bérlő által előzetes tulajdonosi, vagy tulajdonosi felhatalmazás alapján adott bérbeadói engedély nélkül végzett beruházási, felújítási munkák elszámolására, értékük megtérítésére, beszámítására, betudására bérlő nem jogosult, s az előzetes tulajdonosi, vagy tulajdonosi felhatalmazás alapján adott bérbeadói engedély nélküli beruházási, felújítási munkavégzés a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának jogát is megalapozza bérbeadó részéről.” Ezen szerződéses rendelkezés alapján a Sió-IRISZ Kft. által 2020-2022. évekre megfizetett bérleti díjba felújítási, beruházási munka költsége nem számolható el.
- 3.) A bérleti szerződés 4. pontjának 10-18. bekezdései rendelkeznek az éves bérleti díj terhére beszámítandó felújítási, beruházási munkákkal kapcsolatos eljárásrendről, mely szerint:
 - a bérlő a tárgyévi évi bérleti díjat február 15. napjáig köteles a bérbeadó részére megfizetni, és ezzel egyidejűleg írásban köteles az adott évre tervezett fejlesztések, beruházások tételes jegyzékét benyújtani (az előterjesztéshez ez a tételes jegyzék nem került csatolásra),
 - a tulajdonosi önkormányzat hatáskörrel rendelkező szerve előzetes engedélyével dönt az adott évre vonatkozóan a fejlesztések, beruházások finanszírozásáról,
 - a fejlesztések/finanszírozások megvalósításának módja: a jóváhagyott fejlesztéseket, beruházásokat a Balaton-parti Kft. végezteti el, és fizeti ki azok költségét a bérlő által már

befizetett, adott évi bérleti díj összegéből – annak 50 %-a mértékéig (az előterjesztésben nincsen utalás arra, hogy bérlő szerződés szerűen megfizette-e a bérleti díjat),

- a tervezett beruházási, felújítási munka előzetes engedélyezéséhez műszaki leírás, s írásba foglalt árajánlat szükséges (az előterjesztésben és mellékleteiben nem található meg ezek a dokumentumok, így egyáltalán nem követhető, hogy milyen műszaki tartalmat is kellene a tulajdonosi önkormányzatnak jóváhagynia),
- a tervezett beruházási, felújítási munkát előzetesen egyeztetni szükséges a tulajdonosi döntés meghozatala előtt a hivatal szakhatóságaival, szakembereivel, akiknek iránymutatásait, előírásait bérlő köteles betartani (amennyiben ez az előzetes egyeztetés megtörtént volna, akkor át kellett volna gondolni, hogy valóban lehetséges-e a tervezett beruházás, felújítás megvalósítása, mivel Főépítész úr a megkeresésemre, arról tájékoztatót, hogy a többlet szoba/apartman kialakítása esetén vizsgálandó a megfelelő számú parkoló megléte (+4 parkoló kialakítása szükséges), továbbá a terasz kialakítása miatt a fogyasztótér többletmennyiségére többlet parkoló szükséges (+9 parkoló).

4.) Amennyiben az üzlethelyiségekből kialakításra kerülnek a szobák, a bérleti szerződés üzlethelyiségekre vonatkozó rendelkezéseit is szükséges módosítani.

Tekintettel arra, hogy a hivatkozott előterjesztés számos dokumentumot nem tartalmaz, mely kötelezően csatolandó lenne, továbbá a korábbi évek bérleti díjfizetésével, a beruházások/fejlesztések elszámolásával kapcsolatosan sem áll rendelkezésre a megfelelő információ, javaslom az előterjesztés átdolgozását.

Javasolható továbbá - mivel a felek között hatályban lévő bérleti szerződés részletesen tartalmazza a bérlő által szándékolt beruházások/fejlesztések megvalósításának teljes eljárásrendjét -, hogy a bérleti szerződés rendelkezései alapján történjen ezek megvalósítása.

Dr. Pető Andrea ügyvédasszony által javasolt helyszíni ellenőrzés, amennyiben tulajdonosi előzetes jóváhagyás nélküli felújítási, beruházási munka lenne tapasztalható, a bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezheti.

Üdvözlettel:

Kétszeriné dr. Takács Éva

From: Nagy Viktória [mailto:nagy.viktoria@balaton-parti.hu]

Sent: Wednesday, May 5, 2021 9:23 AM

To: Kétszeriné dr. Takács Éva <takacs.eva@siofok.hu>

Cc: 'Szendrődi Tamás' <szendrodi.tamas@balaton-parti.hu>

Subject: RE: Hotel Holiday

Kedves Aljegyző Asszony!

Mellékelten küldöm a SIÓ-IRISZ Kft. szerződését, valamint a felújítási munkákról szóló szakvéleményt, ami szerint a felújítási költségeket reálisnak találta.

Üdvözlettel:

Nagy Viktória

értékesítési vezető

Balaton-parti Kft.

Tel.: 06 20/369-3405

nagy.viktoria@balaton-parti.hu



**BALATON
PARTI** KFT



From: Kétszeriné dr. Takács Éva <takacs.eva@siofok.hu>
Sent: Wednesday, April 28, 2021 2:58 PM
To: Nagy Viktória <nagy.viktoria@balaton-parti.hu>
Subject: RE: Hotel Holiday

Kedves Viktória!

Az előterjesztés véleményezéséhez szükségem lenne a Sió-IRISZ Kft.-vel megkötött bérleti szerződésre, továbbá az elmúlt évben benyújtott és elfogadott elszámolásra.

Köszönettel:
Takács Éva

From: Nagy Viktória [<mailto:nagy.viktoria@balaton-parti.hu>]
Sent: Wednesday, April 21, 2021 4:22 PM
To: Kétszeriné dr. Takács Éva <takacs.eva@siofok.hu>
Cc: szendrodi.tamas@balaton-parti.hu; dr. Horváth Gyula <Horvath.Gyula@siofok.hu>
Subject: Hotel Holiday

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Szendródi Tamás igazgató megbízásából küldöm az alábbi előterjesztést.

Üdvözlettel:

Nagy Viktória
értékesítési vezető
Balaton-parti Kft.
Tel.: 06 20/369-3405
nagy.viktoria@balaton-parti.hu



**BALATON
PARTI** KFT



2021	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
Szobák száma	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
Időszak naplainak száma	8	8	8	8	31	31	31	31	30	8	8	8
1 Idoszak kiadható szobáinak száma	272	272	272	272	1 054	1 020	1 054	1 054	1 020	272	272	272
2 Kiadott szobák száma	218	218	218	255	527	765	949	949	510	218	218	218
3 Értékesített szobák száma	218	218	218	255	527	765	949	949	510	218	218	218
4 Foglaltság (%)	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%	50,00%	75,00%	90,00%	90,00%	50%	80,00%	80,00%	80,00%
5 Átlagár (reggelivel)	15 000	15 000	15 000	15 000	20 000	25 000	30 000	30 000	20 000	20 000	20 000	20 000
6 * Szállásbevételek	3 264 000	3 264 000	3 264 000	3 825 000	10 540 000	19 125 000	28 458 000	28 458 000	10 200 000	4 352 000	4 352 000	4 352 000
Bistro bevétel	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	4 500 000	6 975 000	6 975 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
7 * Vendégváltás bevételei	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	4 500 000	6 975 000	6 975 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Bevételek összesen	6 264 000	6 264 000	6 264 000	6 825 000	13 540 000	23 625 000	35 433 000	35 433 000	13 200 000	7 352 000	7 352 000	7 352 000
KIADÁSOK												
ELABÉ reggeli (1500 Ft/szoba)	326 400	326 400	326 400	382 500	790 500	1 147 500	1 422 900	1 422 900	765 000	326 400	326 400	326 400
ELABÉ Bistrot 40%	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 800 000	2 790 000	2 790 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 200 000
Szobakiadás közvetlen költségei (mosoda, papír, vegyszer stb.)	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	1 600 000	1 600 000	1 600 000	800 000	800 000	800 000	800 000
Közvetem	100 000	100 000	100 000	100 000	1 000 000	1 500 000	2 000 000	2 000 000	1 000 000	100 000	100 000	100 000
Karbantartás, átelekítés	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000
Marketing, commission (jutalék átlag 15% nettó)	489 600	489 600	489 600	573 750	1 581 000	2 868 750	4 268 700	4 268 700	1 530 000	652 800	652 800	652 800
Ber. járulékok (szállás)	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	5 370 000	5 424 000	5 424 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Informatika (Hostware, IT supp, Pay TV)	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Adminisztratív költségek (posta, telefon, irodaszert)	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Biztosítás						500 000						
Költségek összesen	5 566 000	5 566 000	5 566 000	6 406 250	8 221 500	15 436 250	18 155 600	18 155 600	7 945 000	5 729 200	5 729 200	5 729 200
Eredmény	698 000	698 000	698 000	418 750	5 318 500	8 188 750	17 277 400	17 277 400	5 255 000	1 622 800	1 622 800	1 622 800
Mgmt díj I. (bevétel 3%-a)	187 920	187 920	187 920	204 750	408 200	708 750	1 062 990	1 062 990	396 000	220 560	220 560	220 560
Mgmt díj II. (eredmény 10%-a)	51 008	51 008	51 008	21 400	491 230	748 000	1 621 441	1 621 441	485 900	140 224	140 224	140 224
Eredmény mgmt díj után	459 072	459 072	459 072	192 600	4 421 070	6 732 000	14 592 969	14 592 969	4 373 100	1 262 016	1 262 016	1 262 016
Eredmény szazonális üzemeltetés mellett:												
Eves üzemeltetés lehetséges fűtés kiépítéséigényben:												
Eredmény összesen	459 072	459 072	459 072	192 600	4 421 070	6 732 000	14 592 969	14 592 969	4 373 100	1 262 016	1 262 016	1 262 016
Baloldali margó												
Jobb oldali margó												
Összesen	123 454 000	123 454 000	123 454 000	123 454 000	45 450 000	45 450 000	45 450 000	45 450 000	168 904 000	168 904 000	168 904 000	168 904 000

Eredmény szazonális üzemeltetés mellett:
Eves üzemeltetés lehetséges fűtés kiépítéséigényben:

44 904 708

