

# HOLIDAY HOTEL

## BENYÚJTOTT ÁRAJÁNLATOK

### SZÜKSÉGSZERŰSÉGÉNEK, MŰSZAKI ÉS PÉNZÜGYI TARTAMÁNAK ÉRTÉKELÉSE

**ADNT Architectura t. és k. KFT.**  
8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.  
Adószám: 25540149-2-14  
Cégjegyzékszám: 14-09-315189  
Bánáti Tamás Krisztián  
K&H: 10403923-50526789-66511001  
ADNT Architectura Kft

**SIÓ-IRISZ KFT.**  
8600 Siófok, Akácvirág u. 4/b  
Adószám: 24267384-2-14  
Cégsz.: 14-09-313334

Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

BALATON-PARTI KFT.  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 10714254-2-14  
Aktuálten: 2023.0h.28.

BALATON-PARTI KFT.  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 10714254-2-14  
Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft

## 1. ELŐZMÉNYEK

A Balaton-parti Kft megbízta az ADNT Architectura Kft-t a 8600 Siófok, Petőfi sétány 3. HRSZ.: 6747 száma alatt található Hotel Holiday ingatlan bejárásával, a Bérlő által tervezett beruházások, felújítások, technológiai fejlesztések felülvizsgálatával, szakértői vélemény keretében.

## 2. A FELADAT MEGOLDÁSÁNAK MÓDSZERE

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

Az árajánlat méret és mennyiségeit, 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 2023.04.24-én került sor.

A helyszíni szemlén megjelentek:

- Hotel Holiday képviselői, Gaál Melinda ügyvezető
- A bérbeadó Balaton-parti Kft képviselői, Vincze Gábor
- Megbízott részéről Bánáti Tamás Krisztián

A helyszíni szemlén eljáró Szakértő ismertette a Bérlő képviselőjével feladatát.

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

### 2.2. A Holiday Hotel vonatkozásában

A Hotel esetében a tervezett beruházások a következők: kazán csere, nyílászáró csere, kártyás beléptetőrendszer, reggeliző helyiség + mosdók felújítása, szobák teraszainak felújítása.

Kelt: 2023.04.25.

**ADNT Architectura t. és k. KFT.**

8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.

Adószám: 25540143-2-14

Céggjegyzékszám: 015189

K&H: 10403923-50526789-66511001

**SIÓ-IRISZ KFT**  
8600 Siófok, Akác utca II.  
Adószám: 24267384-2-14  
Cégg.sz.: 14-09-313334

Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

**BALATON-PARTI KFT**  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 10714254-2-14  
2 sz

Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft

### 3. ÖSSZEFOGLALÁS

#### 3.1. Kazán cseréje

A régi kazán műszakilag elavult, meghibásodása az utóbbi időben folyamatos, új kazán vásárlása ill. beüzemelése ajánlott.

A kazán cseréjére ill. beüzemelésére készült árajánlat (2. sz. melléklet):

TEVE Kft 8600 Siófok, Csicsali utca 1.

Ajánlati ár összesen: 9.973.408,- Ft + Áfa

Az ajánlat első osztályú anyagok felhasználásával készült.

#### A költségvetés realitásának vizsgálata:

A Szakértő tételesen ellenőrizte az egységárakat ill. mennyiségeket, és azokat egységár és mennyiség vonatkozásában is reálisnak tartotta.

#### A költségvetésben szereplő munkák szükségességének vizsgálata:

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

**A kazán csere ill. beüzemelése beruházásként értékelhető.**

Kelt: 2023.04.25.

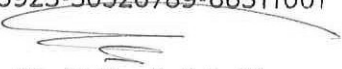
**ADNT Architectura t. és k. KFT.**

8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.

Adószám: 25540149-2-14

Cégjegyzékszám: 14-09-315189

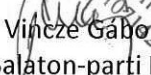
K&H: 10403923-50526789-66511001

  
Bánáti Tamás Krisztián  
ADNT Architectura Kft

**SIÓ-IRISZ KFT.**  
8600 Siófok, Akácvirág u. 4/D  
Adószám: 24267304-2-14  
Céj.sz.: 14-09-313334

  
Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

**BALATON-PARTI KFT.**  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 10912552-14

  
Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft

### 3.2. Nyílászárók cseréje

A homlokzati nyílászárók előregedett állapotúak, gyenge minőségűek (rosszul záródnak) a komfortosság ill. az energiatakarékosság miatt a cseréjük ajánlott.

A nyílászáró cseréjére készült árajánlat (3. sz. melléklet):

COMFORT ABLAK Kft 8600 Siófok, Tanácsház u. 38.

Ajánlati ár összesen: 48.433.282,- Ft + Áfa

Az ajánlat első osztályú anyagok felhasználásával készült.

#### A költségvetés realitásának vizsgálata:

A Szakértő tételesen ellenőrizte az egységárakat ill. mennyiségeket, és azokat egységár és mennyiség vonatkozásában is reálisnak tartotta.

#### A költségvetésben szereplő munkák szükségességének vizsgálata:

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

**A nyílászáró csere beruházásként értékelhető.**

Kelt: 2023.04.25.

**ADNT Architectura t. és k. KFT.**

8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.

Adószám: 25540149-2-14

Cégjegyzékszám: 14-09-315189

K&K: 10403923-50526789-66511001

Bánáti Tamás Krisztián  
ADNT Architectura Kft

**SIÓ-IRISZ KFT.**  
8600 Siófok, Akácvirág u. 4/b  
Adószám: 24267384-2-14  
Céj.sz.: 14-09-313334

Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

**BALATON-PARTI KFT**  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 10714254-2-14

Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft

### 3.3. Kártyás beléptető rendszer

Programozható komplett, kártyás beléptető rendszer kiépítése a hotel technológiai fejlesztése miatt ajánlott.

A kártyás beléptető rendszer kiépítésére készült árajánlat (4. sz. melléklet):

HOSPITALITIX SOLUTIONS Kft 1196 Budapest, Petőfi utca 139.

Ajánlati ár összesen: 10.000,- Euro + Áfa (kb. 3.800.000,- Ft + Áfa)

Az ajánlat első osztályú anyagok felhasználásával készült.

#### A költségvetés realitásának vizsgálata:

A Szakértő tételesen ellenőrizte az egységárakat ill. mennyiségeket, és azokat egységár és mennyiség vonatkozásában is reálisnak tartotta.

#### A költségvetésben szereplő munkák szükségességének vizsgálata:

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

**A kártyás beléptető rendszer kiépítése technológiai fejlesztésként értékelhető.**

Kelt: 2023.04.25.

#### **ADNT Architectura t. és k. KFT.**

8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.  
Adószám: 25540149-2-14  
Cégjegyzékszám: 14-09-315189  
K&H: 10403923-50526789-66511001

Bánáti Tamás Krisztián  
ADNT Architectura Kft

**SIÓ-IRISZ KFT.**  
8600 Siófok, Akácvirág u. 4/b  
Adószám: 24267384-2-14  
Cégsz.: 14-09-313334

Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

**BALATON-PARTI KFT.**  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 14-09-313334

Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft

### 3.4. Reggeliző helyiség + mosdók felújítása

A folyamatosan igénybevett helyiségek törött padlóburkolata, a kopott saniterek, a hibás beltéri ajtók sem esztétikailag, sem higiéniai szempontból nem nevezhetőek ideálisnak. A reggeliző helyiség burkolatának cseréje ill. a mosdó helyiségek teljes felújítása ajánlott.

A felújításra készült árajánlat (5. sz. melléklet):

HH Bau 2021 Építőipari Szociális Szövetkezet  
6321 Újsolt, Táncsics Mihály u. 4.

Ajánlati ár összesen: 5.640.845,- Ft + Áfa

Az ajánlat első osztályú anyagok felhasználásával készült.

#### A költségvetés realitásának vizsgálata:

A Szakértő tételesen ellenőrizte az egységárakat ill. mennyiségeket, és azokat egységár és mennyiség vonatkozásában is reálisnak tartotta.

#### A költségvetésben szereplő munkák szükségességének vizsgálata:

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

**A reggeliző helyiség + mosdók felújítása beruházásként értékelhető.**

Kelt: 2023.04.25.

**ADNT Architectura t. és k. KFT.**

8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.

Adószám: 25540149-2-14

Cégjegyzékszám: 14-09-315189

K&H: ~~10403923-50526789-66511901~~

Bánáti Tamás Krisztián  
ADNT Architectura Kft

**SIÓ-IRISZ KFT.**  
8600 Siófok, Akácvirág u. 4/b  
Adószám: 24267384-2-14  
Cégsz.: 14-09-313334

Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

**BALATON-PARTI KFT.**  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 1074224-2-14

Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft

### 3.5. Teraszok ill. tető felújítása

A hotel szobáinak teraszain lévő járófelület, a korlátok állapota ill. a térelválasztó elöregedett, foltos, kopott, a tetőn a zsindelezés egy része sérült, megereszkedett, hullámos a felújításuk ajánlott.

A felújításra készült árajánlat (6. sz. melléklet):

HH Bau 2021 Építőipari Szociális Szövetkezet  
6321 Újsolt, Táncsics Mihály u. 4.

Ajánlati ár összesen: 10.965.000,- Ft + Áfa

Az ajánlat első osztályú anyagok felhasználásával készült.

#### A költségvetés realitásának vizsgálata:

A Szakértő tételesen ellenőrizte az egységárakat ill. mennyiségeket, és azokat egységár és mennyiség vonatkozásában is reálisnak tartotta.

#### A költségvetésben szereplő munkák szükségességének vizsgálata:

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

**A teraszok ill. a tető felújítása beruházásként értékelhető.**

Kelt: 2023.04.25.

**ADNT Architectura t. és k. KFT.**

8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.

Adószám: 25540149-2-14

Cégjegyzékszám: 14-09-315189


K&H: ~~10403923~~ 50526789-66511001

Bánáti Tamás Krisztián  
ADNT Architectura Kft

**SIÓ-IRISZ KFT.**  
8600 Siófok, Akácvirág u. 4/b  
Adószám: 24267384-2-14  
Cégsz.: 14-09-313334

  
Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

**BALATON-PARTI KFT.**  
Siófok, Párfi sányi 3.  
Adószám: 1040244-2-14

  
Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft

#### 4. ÖSSZEKÉZÉS

| Megnevezés                  | nettó ajánlati ár                  |
|-----------------------------|------------------------------------|
| Kazán cseréje               | 9.973.408,- Ft                     |
| Nyílászáró csere            | 48.433.282,-Ft                     |
| Kártyás beléptető rendszer  | 10.000,- Euro (kb. 3.800.000,- Ft) |
| Reggeliző helyiség + mosdók | 5.640.845,- Ft                     |
| Teraszok + tető             | 10.965.000,- Ft                    |
| <b>Összesen:</b>            | <b>kb. 78.812.535,- Ft</b>         |

Kelt: 2023.04.25.

#### ADNT Architectura t. és k. KFT.

8600 Siófok, Bajcsy Zs. u. 202.

Adószám: 25540149-2-14

Céggjegyzékszám: 14-09-315189

K&H: 10403923-50526789-66511001

Bánáti Tamás Krisztián  
ADNT Architectura Kft

**SIÓ-IRISZ KFT.**  
8600 Siófok, Akácvirág u. 4/b  
Adószám: 24267384-2-14  
Cégg.sz.: 14-09-313334

Gaál Melinda  
Sió-Irisz Kft

**BALATON-PARTI KFT.**  
Siófok, Petőfi sétány 3.  
Adószám: 10250354-2-14

Vincze Gábor  
Balaton-parti Kft