

# BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

ALPOLGÁRMESTER

## JAVASLAT

a 1214 Budapest, Kossuth Lajos utca 86. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés módosítására

Készítette: **Werner Péter**  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
alpolgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

**Kerné dr. Kulcsár Dóra** aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
20 <sup>14</sup> ...évi <sup>134</sup> .....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2014.06.26.

Az előterjesztés leadva: 2014. június 16.

Képviselő-testületi ülés időpontja:  
**2014. június 26.**

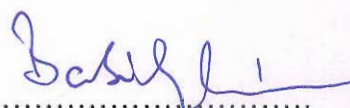
Tisztelt Képviselő-testület!

Az OTP Bank Nyrt. 2014.03.25.-én. szándéknyilatkozatot nyújtott be, amelyben kéri, hogy az általa jelenleg is bérelt, az Önkormányzat tulajdonában lévő 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 86. szám alatti, 208529/8 hrsz.-ú 347 m<sup>2</sup> alapterületű bankfiókként funkcionáló üzlethelyiségben saját kivitelezésben és saját költségén értéknövelő beruházást hajthasson végre, ezért bérleti szerződését módosítani kívánja.

Fentiek miatt az 1993. május 5-én kötött, határozatlan idejű bérleti szerződése 16. pontját azzal kívánja kiegészíteni, hogy a bérlő és a bérbeadó a bérleti szerződést 10 évig rendes felmondás útján nem szüntetheti meg. Az értéknövelő beruházás az OTP Bank Nyrt. által kiállított nyilatkozat szerint, körülbelül 140 millió forint összegben valósul meg. Ezen felújítási és korszerűsítési munkálatok elvégzése, lehetőséget nyújt a csepeli lakosság kényelmesebb, és gyorsabb kiszolgálására, továbbá a külső megjelenése növeli a terület rendezettségét.

Mindezekre tekintettel kérem, hogy az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.). önkormányzati rendelet 2. § (3) bekezdése értelmében - mely szerint önkormányzati érdekből a Képviselő-testület a rendeletben meghatározott feltételektől minősített többséggel eltérhet - járuljon hozzá a Képviselő-testület az OTP Bank Nyrt. 1993. május 5.-én kötött bérleti szerződésének módosításához.

Budapest, 2014. június 20.



.....  
Borbély Lénárd  
alpolgármester

Melléklet: OTP Bank Nyrt. költségvetése  
OTP Bank Nyrt. tervdokumentációja  
1993-ban kelt szerződés  
Helyiségbérleti szerződés módosítása

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy, az Önkormányzat mindenkori vagyonkezelő szervezete és az OTP Bank Nyrt. között, 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 86. szám alatti, 208529/8 hrsz.-ú, 347 m<sup>2</sup> alapterületű bankfiókként funkcionáló üzlethelyiségre vonatkozó, 1993. május 5.-én megkötött, határozatlan idejű bérleti szerződés 16. pontját azzal kívánja kiegészíteni, hogy a bérlő és a bérbeadó a szerződés módosítás aláírásának napjától számított 10 évig rendes felmondás útján nem szüntetheti meg, valamint az OTP Bank Nyrt. bérlő a helyiség felújítása költségének megtérítését semmi módon nem igényli a bérbeadótól. A szerződés módosítására a Képviselő-testület felhatalmazza az Önkormányzat vagyonkezelőjét, a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-t.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselő-testület minősített többségű támogató szavazata szükséges.

**Határidő:**

2014. július 31.

**Felelős:**

Végrehajtás előkészítéséért:

Németh Szilárd polgármester  
Werner Péter Csepeli Városgazda  
Közhasznú Nonprofit Zrt.  
vezérigazgató

## Helyiségbérleti szerződés módosítása

Amely létrejött

egyrésztől a *Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)*, mint bérbeadó képviseletében és megbízása alapján eljáró

*Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.; adószám: 14010411-2-43; cégjegyzékszám: 01-10-045701; képviseli: Werner Péter vezérigazgató)* (továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrésztől *OTP Bank Nyrt*, mint bérlő (*cégjegyzékszám: 01-10-041585; adószám: 10537914-4-44; Képviselet: Galovics Gábor és Cseh Gergely együttesen*) (továbbiakban Bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

Szerződő felek megállapítják, hogy közöttük 1993. május 5. napján határozatlan idejű helyiségbérleti szerződés (továbbiakban Szerződés) jött létre a 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 86. szám alatti, 208529/8 hrsz.-ú, 347 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.

Jelen módosítás tárgyára vonatkozólag Csepel Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) rendeletének 1. § (3) bekezdése szerinti döntést az Önkormányzat képviselő testülete ... sz. határozatában meghozta.

A Szerződés 16. pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:

16. .... „A Bérlő, 2014. évben beruházást hajt végre, melyre tekintettel a Bérbeadó vállalja, hogy a bérleti jogviszonyt rendes felmondással e módosítás aláírásától számított 10 év határozott ideig nem szünteti meg. A Bérlő kötelezettsége a beruházás saját kivitelezésben és költségen történő elvégzése. Bérlő vállalja, hogy a beruházás költségének megtérítése igényével semmilyen esetben nem lép fel a Bérbeadóval szemben. A helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a beruházás során létrejött, az ingatlan tartozékává vált tárgyakra nem tart igényt.”

A Szerződés jelen szerződéssel nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

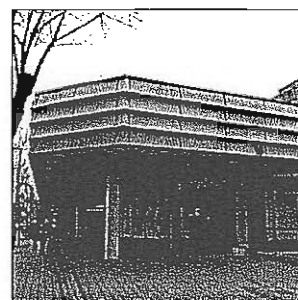
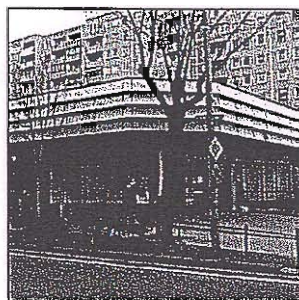
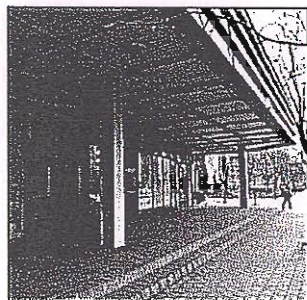
Szerződő felek jelen Megállapodást elolvasták és értelmezték, majd azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2014.

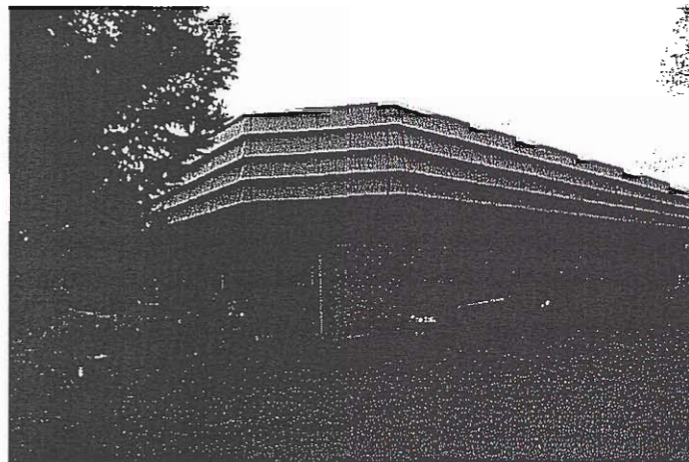
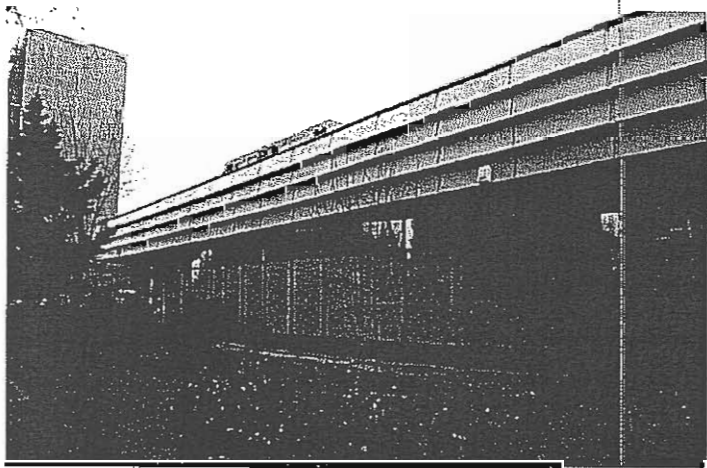
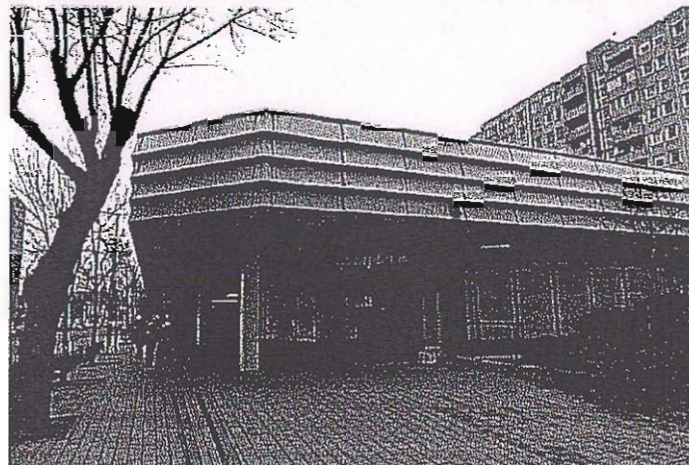
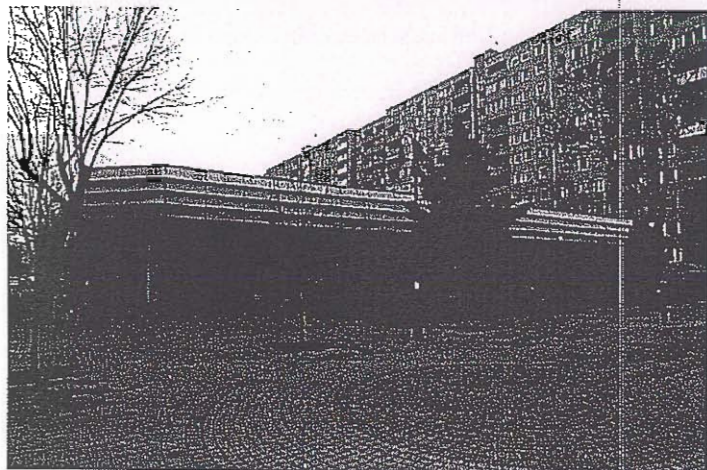
Németh Szilárd polgármester megbízása alapján:

Bérlő

Werner Péter  
vezérigazgató  
Bérbeadó



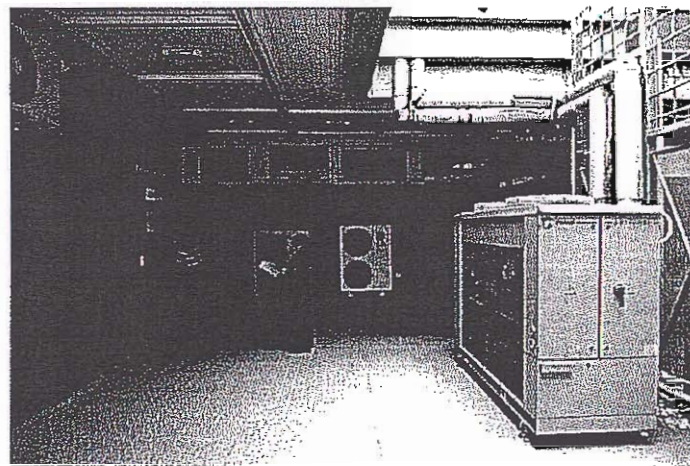
OTP BANKFIÓK ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVE  
BUDAPEST XXI. KOSUTH L. U 86.



TERVEZŐ: ÖKO - BAU KFT.  
1062 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 76.

OTP BANKFIÓK ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVE  
BUDAPEST XXI. KOSUTH L. U 85.

ÉPÍTETŐ: OTP BANK NYRT.  
1051 BUDAPEST, NÁDOR U. 16.



TERVEZŐ: ŐKO - BAU KFT.  
1062 BUDAPEST, ANDRÁSSY ÚT 76.

OTP BANKFIÓK ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVE  
BUDAPEST XXI. KOSUTH L. U 86.

ÉPÍTTETŐ: OTP BANK NYRT.  
1051 BUDAPEST, NÁDOR U. 16.

## OTP bankfiók átalakításának terve

Budapest, XXI. Kossuth L. u. 86.  
 Hrsz.: 208495/27

### Előzéklap

Építtető: OTP Bank Nyrt.  
 1051 Bp. V. Nádor u. 16.

Tervező: ÖKO-BAU Kft.  
 1062 Budapest, Andrássy út 76.

Budapest, 2014. április

## OTP bankfiók átalakításának terve

Budapest, XXI. Kossuth L. u. 86.  
 Hrsz.: 208495/27

### Tartalom és rajzjegyzék

#### Szöveges munkarészek:

Előzéklap  
 Tartalom- és rajzjegyzék  
 Műszaki leírás

#### Rajzjegyzék:

Helyszínrajz	M=1:1000
Jelenlegi pincealaprajz	M=1:100
Jelenlegi földszinti alaprajz	M=1:100
Jelenlegi D-i, K-i és Ny-i homlokzat	M=1:100
Tervezett pincealaprajz	M=1:100
Tervezett földszinti alaprajz	M=1:100
Tervezett D-i, K-i és Ny-i homlokzat	M=1:100



## OTP bankfiók átalakításának terve

Budapest, XXI. Kossuth L. u. 86.  
Hrsz.: 208495/27

### Építész műszaki leírás

#### 1. Bevezetés:

A fióknak helyet adó U2 jelű, földszintes üzletház az 1980-as évek elején épült, Csepel központi területén helyezkedik el, és az Önkormányzat tulajdonában van.

A bank által bérelt terület az épület déli végében helyezkedik el, részben alápincézve. A fiókot 1990-es évek közepén alakították ki egy korábbi üzlet helyén, a pincészet ekkor került megépítésre.

A bankfiók víz-, csatorna-, elektromos- és TÁVHŐ bekötésekkel rendelkezik. A rendelkezésre álló 3x100A elektromos energiából, a jelenleg lekötött 3x50A helyett, az előzetes számítások szerint 3x80A lesz szükséges, az egyéb közműigények változatlanok.

A tervezett bankfiókot az építendő által biztosított program és a tervezés során folytatott egyeztetések alapján alakítottuk ki az OTP Bank Nyrt. arculati előírásai szerint.

#### 2. Építészeti kialakítás:

##### Meglévő fiók:

##### Földszint:

A főbejárat az épület Kossuth Lajos utca sarkából nyílik. A bejárat akadálymentes megközelítése biztosított. Az ügyféltérbe szélfogón keresztül léphetünk be. Az ügyféltérben törtvonalú zárt ügyfeles pultsor választja el a munkatérétől. A privátbanki terület a váróval és két egyfős irodával az ügyféltér végében nyílik.

A háttérterületen helyezkedik el a pincelépcső, orsóterében kisteher lifttel, a nemenként elkülönített WC csoport, a női öltöző, a teakonyha egy takarítószer-tároló helyiség, egy iroda és a zsilip, amelyben elektromos mérő- és kapcsolószekrény van. A lépcső, a WC csoport és a zsilip felett egy acélgyámoltítású osztófödém van gépészeti berendezések számára. A gazdasági bejárat a fedett udvarból nyílik. Az udvart rácsos szerkezet választja el az ERSTE Bank szomszédos udvarától, valamint az épület mögötti közterülettől.

##### Pincészet:

A pincészet ügyfeles részén helyezkedik el a lakossági széf két manipulációs helyiséggel. A dolgozói területen trezor, trezorelőtér, irattár, a férfi ruhatár, technikai helyiség, nyomtatványtár, és a gépészeti helyiség található.

##### Bontások:

A pincészetben új ajtónyílás készítenendő, egyes bankbiztonsági falakban. A földszinten a gazdasági lépcsőt határoló fal, egy része elbontásra kerül.

A lakossági széf területén, a fal- és padló-, a pincészet irattárban és a gazdasági lépcsőn a padlóburkolat megmarad, egyéb helyeken a padló és falburkolat bontandó. A fülazott és szerelt válaszfalak és az, álmennyezetek bontandók.

##### Tervezett bankfiók kialakítása:

A főbejárat a jelenlegi helyén marad. A fiókba 24 órás zónán keresztül léphetünk be. A 24 órás zónában pénzkivadó automaták, fiókbérlő szekrények és önkiszolgáló totem elhelyezése biztosított.

Az ügyféltérben egyenes vonalvezetésű pultsor készül, négy háttér munkahellyel. A tanácsadói munkahelyek a bejáratától távolabbi területen, részben a pultsor mögött kapnak helyet. A privátbanki terület és a négyfős tárgyaló a pultsortól jobbra, az udvarra néző területen került elhelyezésre. A hatfős tárgyaló a tanácsadói terület mellett, a vezetői iroda pedig a háttérben helyezkedik el.

Az ügyféltérben marketing eszközök, információs berendezések, gyerekarok, és a várakozók részére székek, kerülnek elhelyezésre.

A háttérben a pincébe vezető lépcső megmarad a dolgozói lépcső és a gazdasági bejárat a zsilippel a jelenlegi helyén marad.

A pincészet ügyfeles részén a lakossági széf, egy új manipulációs helyiséggel megmarad. A dolgozói területen az értéktár, kisebb előtérrel, a liftgépház és kis módosítással az irattár, és a férfi ruhatároló megmarad. A fennmaradó területen új technikai helyiség, nemenként elkülönített WC csoport, teakonyha, női ruhatároló, és a gépészeti helyiség készül. A takarítószer-tároló szekrény a teakonyha területén került elhelyezésre. A takarításhoz vízvételi helyet a kézműos alatti biztosítunk. A vízes csoport pincészet elhelyezése miatt, szennyvízelvezetés átmeneti beépítése szükséges.

##### Alapterületi adatok:

##### Jelenlegi OTP területe:

Pincészet:	174,74 m <sup>2</sup>
Földszint:	387,30 m <sup>2</sup>
Összesen:	562,04 m <sup>2</sup>

##### Tervezett OTP területe:

Pincészet:	171,88 m <sup>2</sup>
Földszint:	386,63 m <sup>2</sup>
Összesen:	558,51 m <sup>2</sup>

#### 2. Homlokzat:

A fiók cégfelirata és a bankponti cégér a jelenlegi arculatnak megfelelő, tisztításra, felújításra kerül.

A homlokzati portálok megmaradnak, a törött üvegek cseréjére kerülnek. Az ATM gépek elbontandók.

A portálok jelenlegi üvegezése cseréjére kerül és a bontandó ATM-ek körüli valamint a bejárat mellett fémlemez betétek helyére új üvegezés készül. A portálokon a homlokzati terv szerinti fölíázás készül. A főbejárat kétszárnyú ajtaja cseréjére kerül.

Az udvarban a szomszéd felőli a bankbiztonsági rácson 2,0-2,2 m magasságig fémlemez burkolat készül a gépészeti berendezések ideális hátasfokának biztosítására.

### 3. Alkalmazott anyagok, építésszerkezetek:

- Szerkezet:** - A pincészint fal- és földmészerkezete monolit vasbeton.  
- A földszinten az épület teherhordó szerkezete hegesztett gerinclemez csemkéből összeállított acél vázszerkezet, acél fő- és fióktartókkal, trapézlemez födémmel.  
- A homlokzati fal réteges könnyűszerkezet, kívül festett acéllemez elemekkel.  
- A bankhatári falakon és a trapézlemez födémen alján acél bankbiztonsági rács van.
- Válaszfalak:** - A tervezett válaszfalak Rigips vagy Knauf szerelt gipszkarton falak a bankbiztonsági előírások szerinti kivételben, a tűzvédelmi előírásoknak megfelelő tűzgátlással.
- Külső nyílászárók:** - A főhomlokzatokon hőhidmentes, alumínium függönyfal szerkezet az oldal és hátsó homlokzaton hőhidmentes alumínium szerkezetek vannak, melyek üvegeserével megmaradnak. A nyílászárókba a jelenleginél jobb hőátbocsátási tényezővel rendelkező, ( $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), üvegezés kerül beépítése.
- Belső nyílászárók:** - A 24 órás zóna és az ügyféltér között a bankbiztonsági előírásoknak megfelelő SCHÜCO alumínium portál kerül elhelyezésre.  
A hátterekben Novoferm fém belső ajtótokok, kerülnek beépítésre a laminált ajtólapal. Az irattárakba 30 perces tűzgátló ajtó kerül beépítésre.
- Padlóburkolatok:** - Az önkiszolgáló zónában, és az ügyfélterekben Mirage Stones 20 kőporcelán padlóburkolat készül 60/60 cm lapméretről fém lábazattal. A kiszolgáló helyiségek Energieker Elementi Lutezio 30x30 cm kőporcelán burkolatot kapnak.  
- Az ügyféltérben, a vezetői irodában és a tárgyalóban Milliken Essentials DR240475, a munkaterekben és a hátterekben Modu Lyss Step 482 modul szőnyegpadló burkolat készül.
- Falfelületek:** - A 24 órás zóna és a tárgyaló általános falfelületei szürke árnyalatú VESCOM vinil tapétát kapnak. A tárgyaló kiemelt falfelületén mintás viniltapéta készül. Az ATM gépek mögötti falfelületekben és a pulisor két végén álló falfelületek narancsos árnyalatú VESCOM vinil tapétát, a plakátok és a logó mögötti kiemelt falak zöldes színű VESCOM vinil tapétát kapnak. Az ügyféltérben, a vezetői irodában a falfelületeken üvegszövet tapéta és krémesszürke diszperziós festés készül.  
- A teakonyhafalai sárgászöld, egyéb helyiségek fehér színű diszperziós festést kapnak.
- Álmennyezetek:** A bankfiók ügyféltérben, a vezetői irodában, a tárgyalóban és a munkaterekben főként teli gipszkarton álmennyezetet készül, helyenként bontható felületekkel. Az ügyféltérben az íves vonalvezetésű elemes álmennyezeti mező valamint a vezetői iroda és tárgyaló elemes álmennyezeti betéltje, bordavázával együtt, halványzöld színezést kap.  
A hátterekben látszóbordás Armstrong Sahara elemes álmennyezet készül 60x60 cm-es osztással. Az irattárakban teli gipszkarton álmennyezet készül.
- Szigetelések:** A tető szigetelésének legutolsó felújítása az ezredfordulón történt. Bőrbeadó tájékoztatása szerint a tetőszerkezeten ekkor Pirelli EPDM szigetelést fektettek a korábbi PVC vízszigetelésre, betonlap teherheléssel. A PVC szigetelés alatt az eredeti vízszigeteléssel és 8 cm PS hab hőszigetelés van. A trapézlemez belső oldalán az OTP kialakításakor 5 cm vtg. alumínium-kasírozású, ásványi szálal hőszigetelést építettek be.

### 4. Munkavédelem:

A bankfiók kivitelezése során be kell tartani a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény előírásait, az építési munkahelyeken és az építési munkafolyamatok során a 4/2002. (II.20.) SzCsM-ÉüM együttes rendeletben szabályozott minimális munkavédelmi követelményekről szóló előírásait, valamint az egyes szakmákra vonatkozó érvényben lévő munkavédelmi szabványokat és előírásokat.

### 5. Hulladékkezelés:

Az építési műveletek során keletkező hulladék kezelését, a 45/2004 (VII.26.) BM KvVM együttes rendelet figyelembevételével kell végezni és dokumentálni.

### 6. Megfelelőség

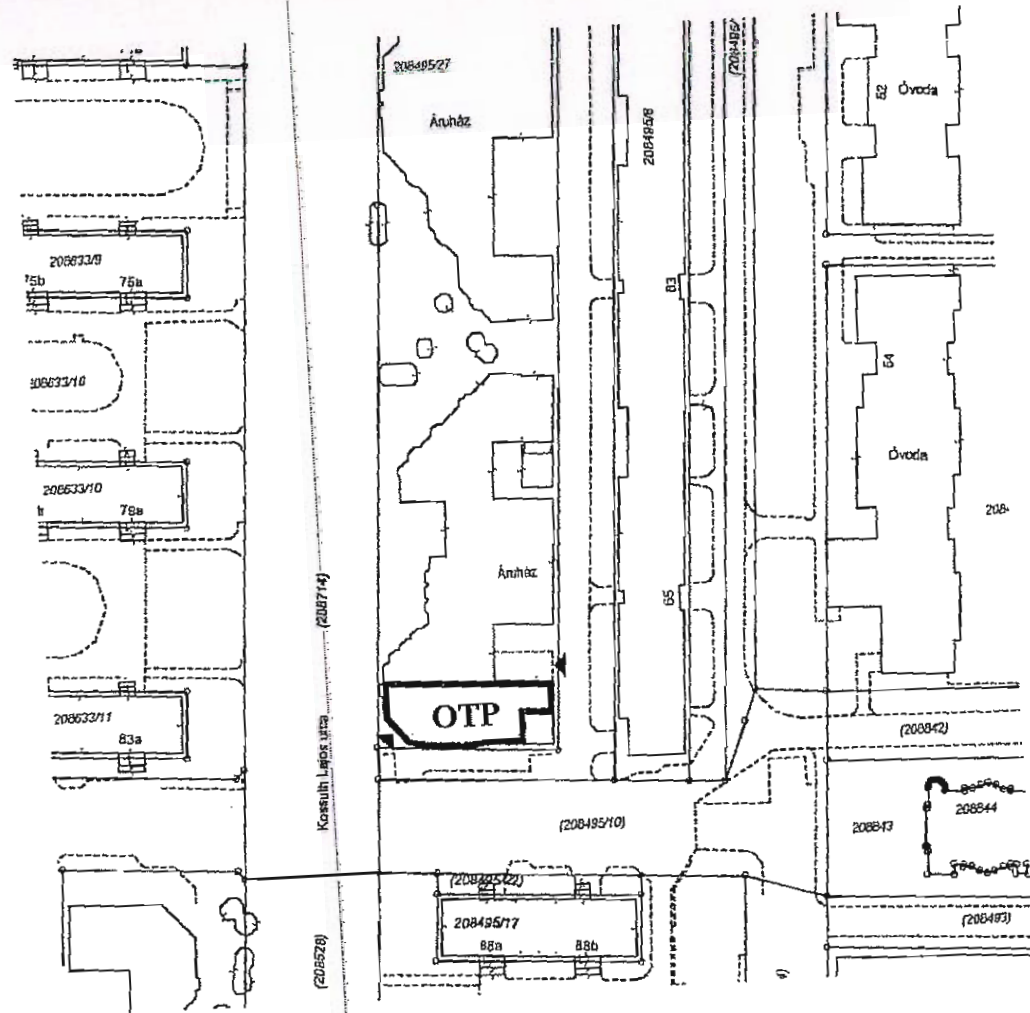
Az általunk tervezett épületátalakítás műszaki megoldásai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében és az OTÉK 50. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás nem kerül alkalmazásra.

Az építési-bontási tevékenységgel érintett építményrész azbesztest nem tartalmaz.

A betervezésre kerülő építési anyagok a szükséges minősítéssel rendelkeznek.

Tóth László  
építész tervező  
É/1 01-2239

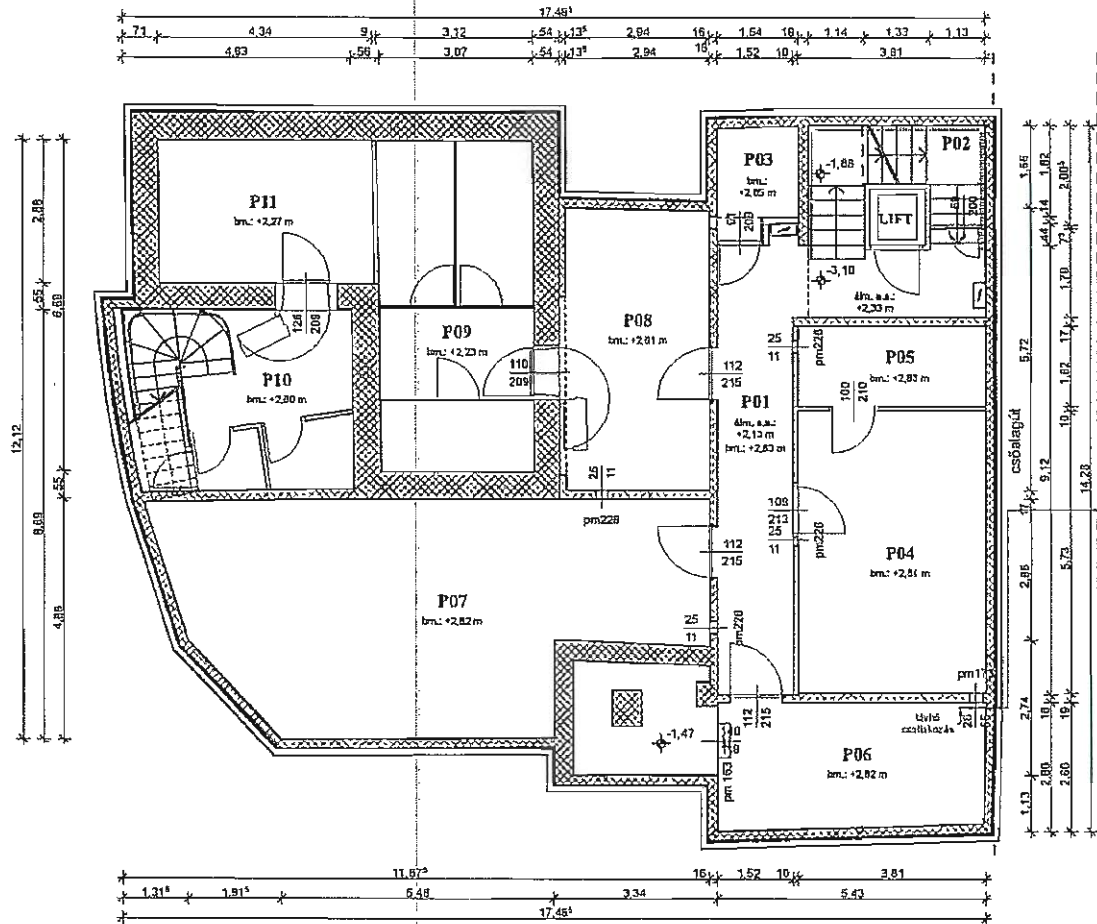


HELYSZÍNRAJZ  
M = 1 : 1000

OTP BANKFIÓK ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVE  
BP., XXI. KER., KOSSUTH LAJOS U. 86.

ÉPÍTETŐ: OTP BANK NYRT.  
BUDAPEST, V., NÁDOR U. 16.





TERVEZŐ: ÓKO - DAU KFT.  
BUDAPEST VI., ANDRÁSSY 76.

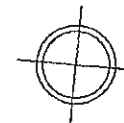


P01	KÖZLEKEDŐ	kőporcelán	20,10 m <sup>2</sup>
P02	RUHATÁROLÓ	kőporcelán	3,76 m <sup>2</sup>
P03	LIFT GÉPHÁZ	sim. beton	3,37 m <sup>2</sup>
P04	NYOMTÁIVÁNYTÁR	szőnyegpadló	21,83 m <sup>2</sup>
P05	TECHNIKAI HELY.	pvc	6,17 m <sup>2</sup>
P06	GÉPESZETI HELY.	kőporcelán	13,63 m <sup>2</sup>
P07	IRATTÁR	kőporcelán	44,45 m <sup>2</sup>
P08	ÉRIEKTÁR	szőnyegpadló	17,20 m <sup>2</sup>
P09	TREZOR	kőporcelán	20,61 m <sup>2</sup>
P10	MANIPULÁCIÓ	kőporcelán	11,12 m <sup>2</sup>
P11	LAKOSSÁGI SZÉF	kőporcelán	12,50 m <sup>2</sup>

ÖSSZESEN: 174,74 m<sup>2</sup>

#### JELMAGYARÁZAT:

-  Meglévő vasbeton szerkezetek
-  Meglévő, falazott szerkezetek
-  Meglévő szerelt gipszkarton felak, falburkolatok
-  Meglévő, szerelt laminaáltlap burkolatos válaszfalak



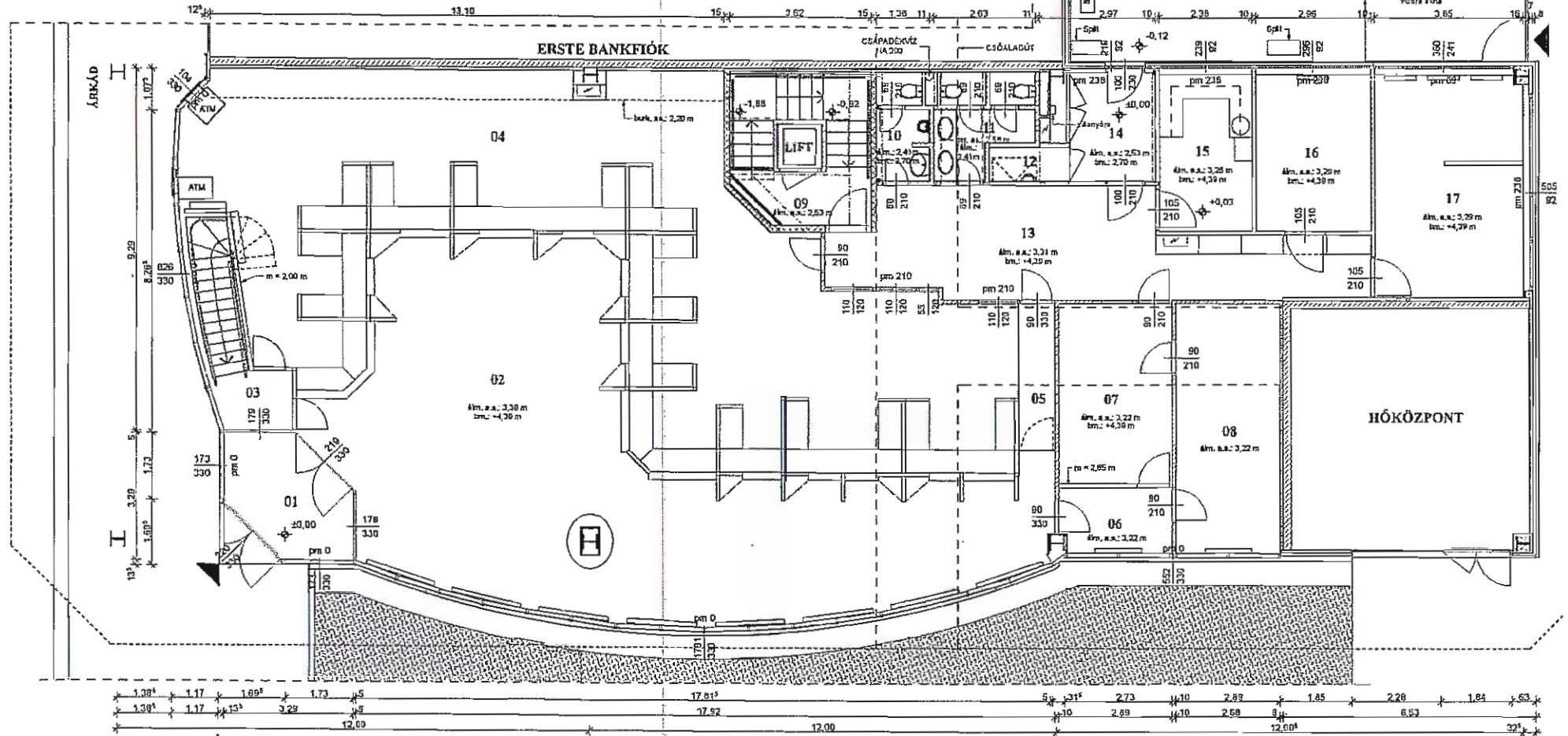
JELLENLEGI PINCESZINTI ALAPRAJZ  
M = 1 : 100

TERVEZŐ: ÖKO - BAU KFT.  
BUDAPEST VI. ANDRÁSSY 76.

OTP BANKFIÓK ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVE  
BF, XXI. KER., KOSSUTH LAJOS U. 86.

ÉPÍTETTŐ: OTP BANK NYRT.  
BUDAPEST, V., NÁDOR U. 16.

01	SZÉLFOGÓ	kőporcelán	8,58 m <sup>2</sup>	11	NŐI WC	kőporcelán	5,52 m <sup>2</sup>
02	ÜGYFÉLTÉR	kőporcelán	106,75 m <sup>2</sup>	12	KÖZLEKEDŐ	kőporcelán	1,72 m <sup>2</sup>
03	LÉPCSŐ (LAKOSSÁGI SZÉF)	kőburkolat	5,17 m <sup>2</sup>	13	TAK.SZER.	kőporcelán	31,63 m <sup>2</sup>
		kőporcelán	4,01 m <sup>2</sup>	14	ZSILIP	kőporcelán	6,08 m <sup>2</sup>
04	MUNKATÉR	szőnyegpadló	121,42 m <sup>2</sup>	15	TEAKONYHA	kőporcelán	9,50 m <sup>2</sup>
05	KÖZLEKEDŐ	szőnyegpadló	3,61 m <sup>2</sup>	16	ÁLTÓZÓ	kőporcelán	11,81 m <sup>2</sup>
06	PRIVÁTBANKI VÁRÓ	szőnyegpadló	4,81 m <sup>2</sup>	17	HÁTTÉRIRODA	szőnyegpadló	21,72 m <sup>2</sup>
07	PRIVÁTBANKI IRODA	szőnyegpadló	13,41 m <sup>2</sup>		ÖSSZESEN:		387,30 m <sup>2</sup>
08	PRIVÁTBANKI IRODA	szőnyegpadló	17,26 m <sup>2</sup>				
09	DOLGOZÓI LÉPCSŐ	kőporcelán	11,31 m <sup>2</sup>				
10	FÉRFI WC	kőporcelán	3,41 m <sup>2</sup>				



**JELMAGYARÁZAT:**

	Meglévő vasbeton szerkezetek		Meglévő szerelt gipszkarton falak, fülburkolatok
	Meglévő, falozati szerkezetek		Meglévő szerelt laminaált lapos falak, fülburkolatok
	Meglévő, szerelt homlokzati fal		Meglévő szerelt bankbiztonsági fülburkolat

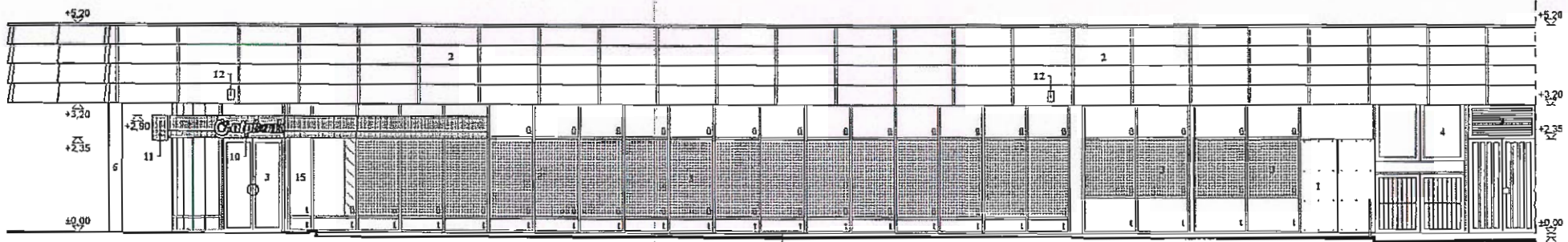
**JELENLÉGI FÖLDSZINTI ALAPRAJZ**  
M = 1 : 100

OTP BANKFIÓK ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVE  
BUDAPEST XXI. KOSUTH L. U. 86.



TERVEZŐ: ÖKO - DAU KFT.  
BUDAPEST VI. ANDRÁSSY 76.





ÉPÍTETŐ: OTP BANK NYRT.  
BUDAPEST, V. NÁDOR U. 16.

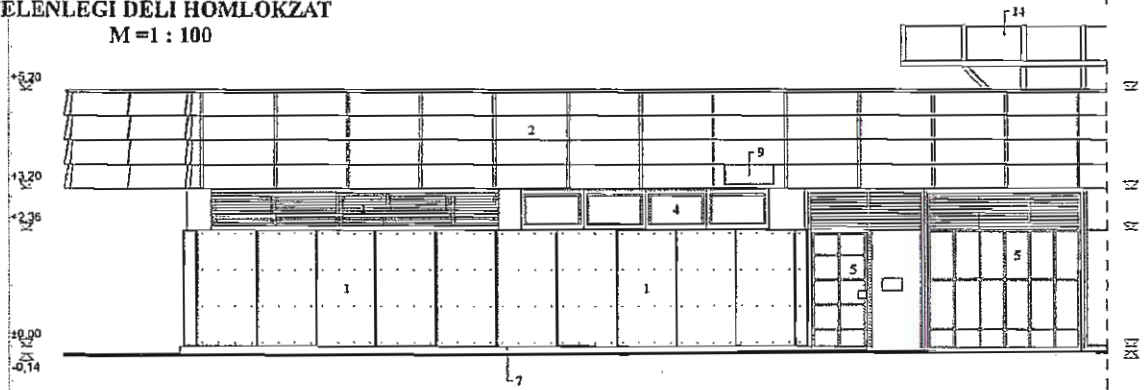


JELENLÉGI DÉLI HOMLOKZAT  
M=1 : 100

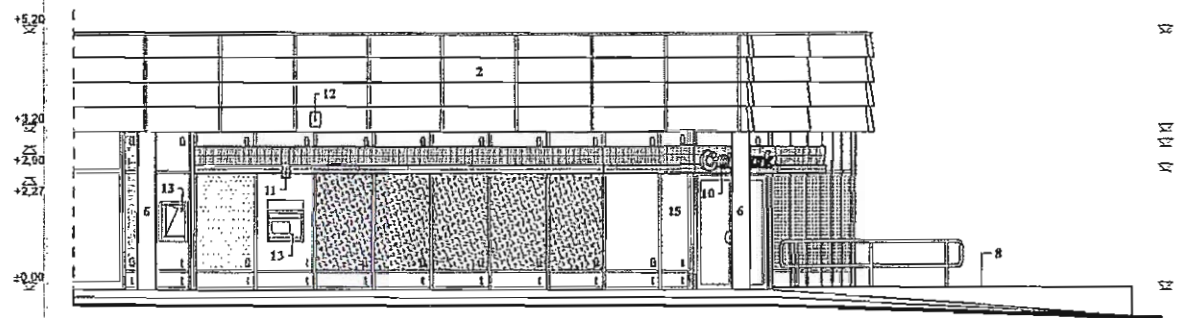
JELMAGYARÁZAT

- 1 Festett fém homlokzatburkolati (krém színben)
- 2 Festett fém előtét burkolat (halványzöld színben)
- 3 Fém portálszerkezet és bejárati ajtó (sötétbarna színben)
- 4 Fém összeállított nyílászáró és köztük lévő fém burkolat, díszlédemek (halványzöld színben)
- 5 Acél szerkezetű kapu és hátsó bejárati ajtó (halványzöld színben)
- 6 Acél pillér (halványzöld színben)
- 7 Működő lábazat
- 8 Beton támfal sötétbarna színű fém korláttal
- 9 Szellőzőrész
- 10 Világító cégfalirol (frezza)
- 11 Világító funkcionális cégér
- 12 Tűz- és behatolásjelző
- 13 ATM
- 14 Acél szerkezetű polikarbonát felülvilágító
- 15 Lemezzel portálszükszt

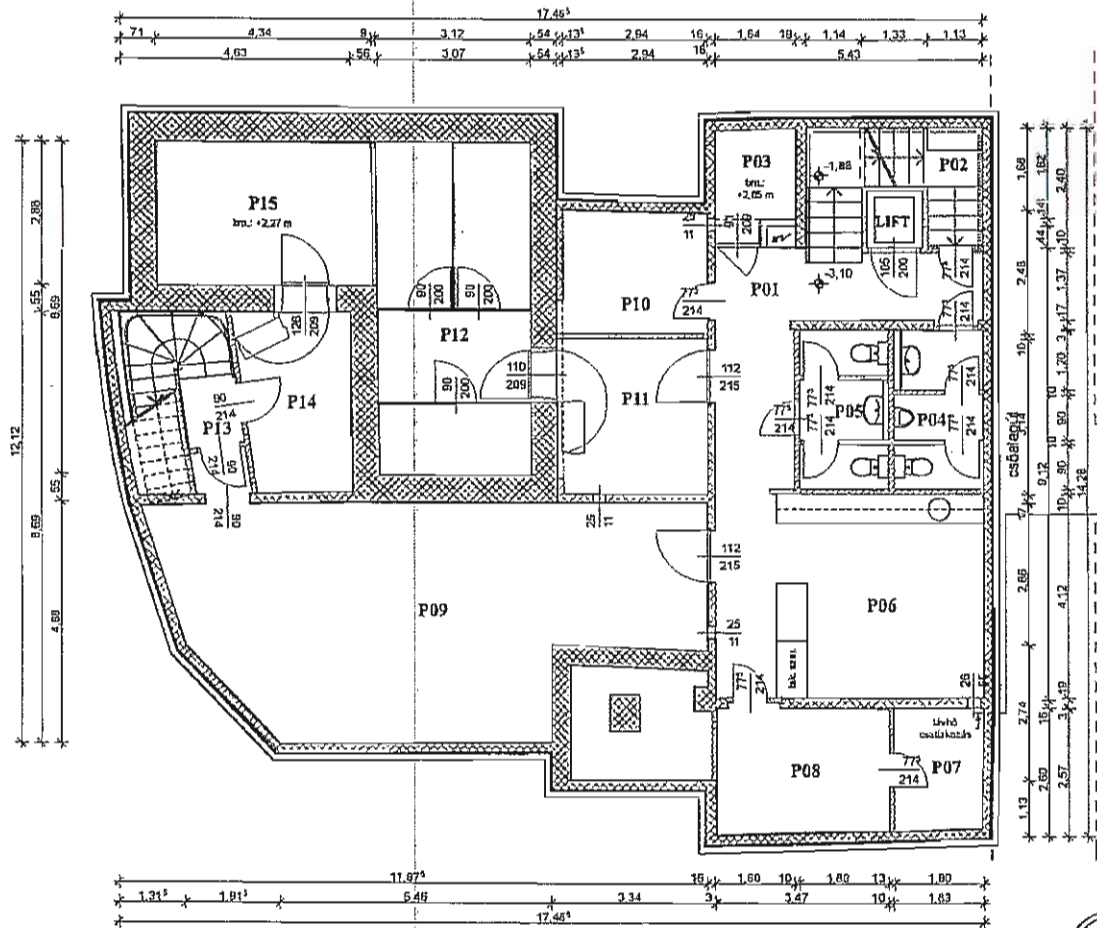
-  Befűtést gátló fóliázás
-  Befűtést gátló fóliázás (mimás)
-  Befűtést gátló fóliázás (mackefogó)
-  Befűtést gátló fóliázás (megbízunk egymásban fólia)



JELENLÉGI KELETI HOMLOKZAT  
M=1 : 100



JELENLÉGI NYUGATI HOMLOKZAT  
M=1 : 100

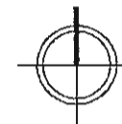


P01	KÖZLEKEDŐ	kőporcelán	18,26 m <sup>2</sup>
P02	FÉRFI RUHATÁROLÓ	kőporcelán	4,21 m <sup>2</sup>
P03	LIFT GÉPHÁZ	sim. beton	3,37 m <sup>2</sup>
P04	FÉRFI WC+KÉZMOSÓ	szőnyegpadló	5,16 m <sup>2</sup>
P05	NŐI WC+KÉZMOSÓ	kőporcelán	5,10 m <sup>2</sup>
P06	TEAKONYHA	kőporcelán	17,30 m <sup>2</sup>
P07	GÉPÉSZETI HELY.	kőporcelán	4,45 m <sup>2</sup>
P08	NŐI RUHATÁROLÓ	szőnyegpadló	8,77 m <sup>2</sup>
P09	IRATTÁR	kőporcelán	45,62 m <sup>2</sup>
P10	TECHNIKAI HELY.	kőporcelán	7,29 m <sup>2</sup>
P11	ELŐTÉR	kőporcelán	9,60 m <sup>2</sup>
P12	ÉRTÉKTÁR	kőporcelán	20,61 m <sup>2</sup>
P13	KÖZLEKEDŐ	kőporcelán	1,72 m <sup>2</sup>
P14	MANIPULÁCIÓ	kőporcelán	7,92 m <sup>2</sup>
P15	LAKOSSÁGI SZÉF	kőporcelán	12,50 m <sup>2</sup>
<b>ÖSSZESEN:</b>			<b>171,88 m<sup>2</sup></b>

**JELMAGYARÁZAT:**

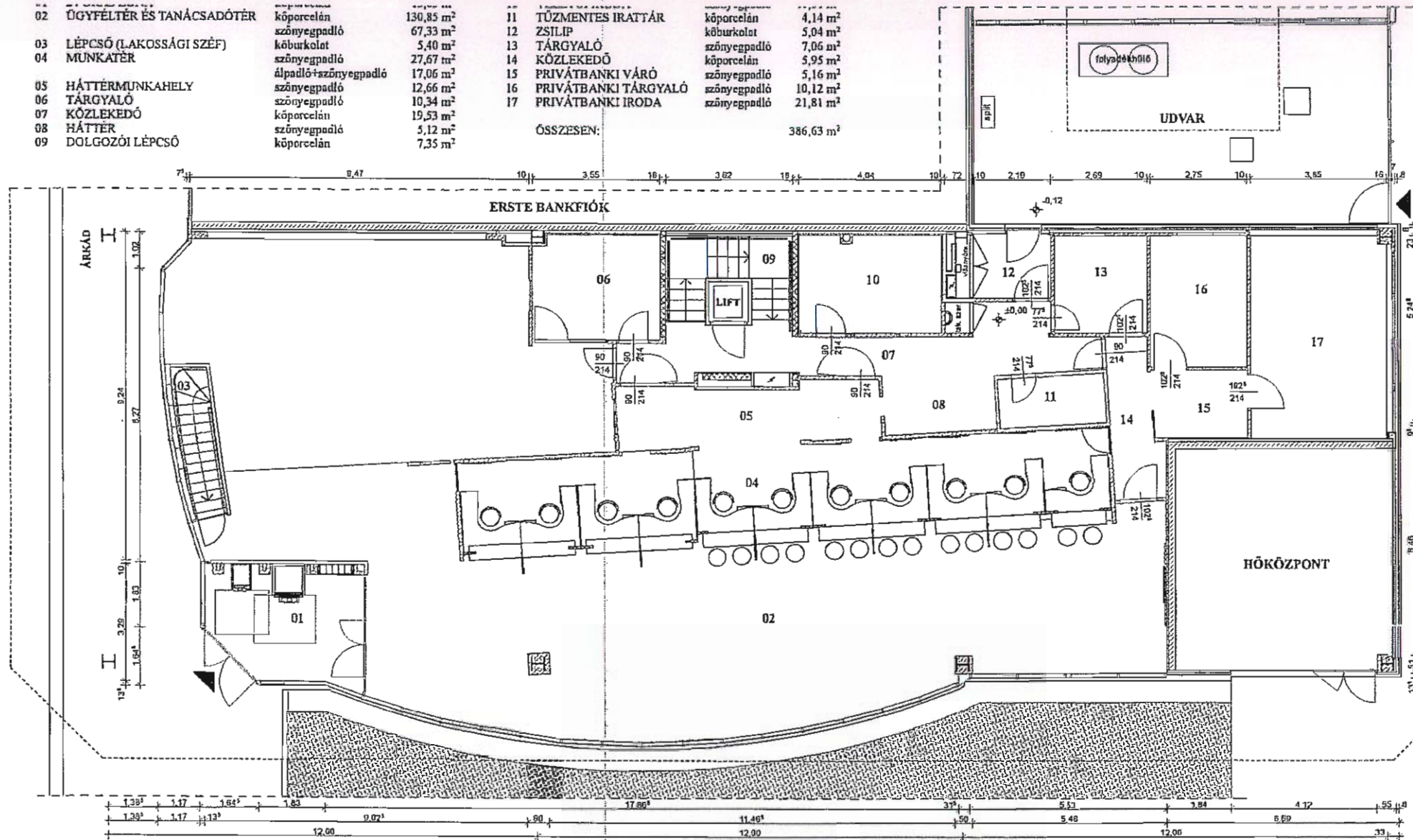
- Meglévő vasbeton szerkezetek
- Meglévő falazati szerkezetek
- Új, szerelt gipszkarton falak, fallaljakolatok

Meglévő szerelt gipszkarton falak



**TERVEZETT PINCESZINTI ALAPRAJZ**  
M = 1 : 100

02	ÜGYFÉLTÉR ÉS TANÁCSADÓTÉR	kőporcelán	130,85 m <sup>2</sup>	11	TÜZMENTES IRATTÁR	kőporcelán	4,14 m <sup>2</sup>
03	LÉPCSŐ (LAKOSSÁGI SZÉF)	szőnyegpadló	67,33 m <sup>2</sup>	12	ZSILIP	kőburkolat	5,04 m <sup>2</sup>
04	MUNKATÉR	kőburkolat	5,40 m <sup>2</sup>	13	TÁRGYALÓ	szőnyegpadló	7,06 m <sup>2</sup>
		szőnyegpadló	27,67 m <sup>2</sup>	14	KÖZLEKEDŐ	kőporcelán	5,95 m <sup>2</sup>
05	HÁTTÉRMUNKAHELY	álpadló+szőnyegpadló	17,06 m <sup>2</sup>	15	PRIVÁTBANKI VÁRO	szőnyegpadló	5,16 m <sup>2</sup>
06	TÁRGYALÓ	szőnyegpadló	12,66 m <sup>2</sup>	16	PRIVÁTBANKI TÁRGYALÓ	szőnyegpadló	10,12 m <sup>2</sup>
07	KÖZLEKEDŐ	kőporcelán	19,53 m <sup>2</sup>	17	PRIVÁTBANKI IRODA	szőnyegpadló	21,81 m <sup>2</sup>
08	HÁTTÉR	szőnyegpadló	5,12 m <sup>2</sup>		ÖSSZESEN:		386,63 m <sup>2</sup>
09	DOLGOZÓI LÉPCSŐ	kőporcelán	7,35 m <sup>2</sup>				



**JELMAGYARÁZAT:**

	Meglévő vasbeton szerkezetek		Új, szerelt bankbiztonsági fűlszerkezet
	Meglévő falazott szerkezetek		Új, szerelt tűzgátló fűlszerkezet
	Új, szerelt gipszkarton fűlkék, fűlburkolatok		Meglévő, szerelt bankbiztonsági fűlburkolatok

TERVEZŐ: ÖKO - DAU KFT.  
BUDAPEST VL. ANDRÁSSY 76.

OTP BANKFIÓK ÁTALAKÍTÁSÁNAK TERVE  
BUDAPEST XXI., KOSSUTH LAJOS U. 86.

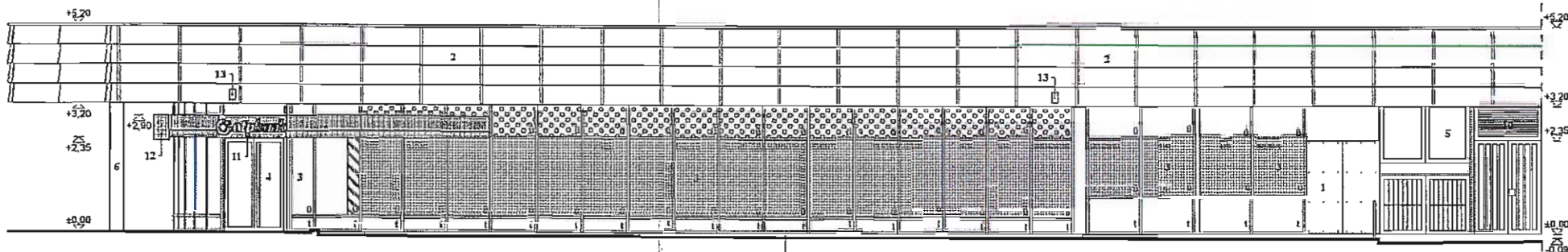


TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ  
M = 1 : 100 "A" VERZIÓ

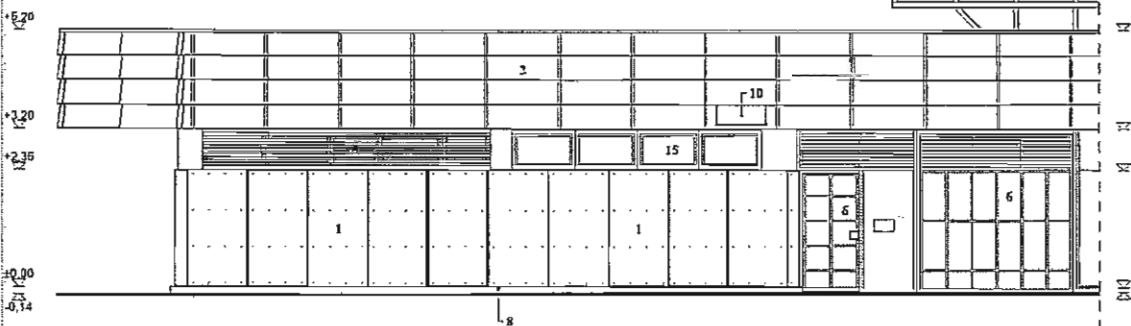
"A" TÍPUSÚ FIÓK

ÉPÍTETŐ: OTP BANK NYRT.  
BUDAPEST, V., NÁDOR U. 16.

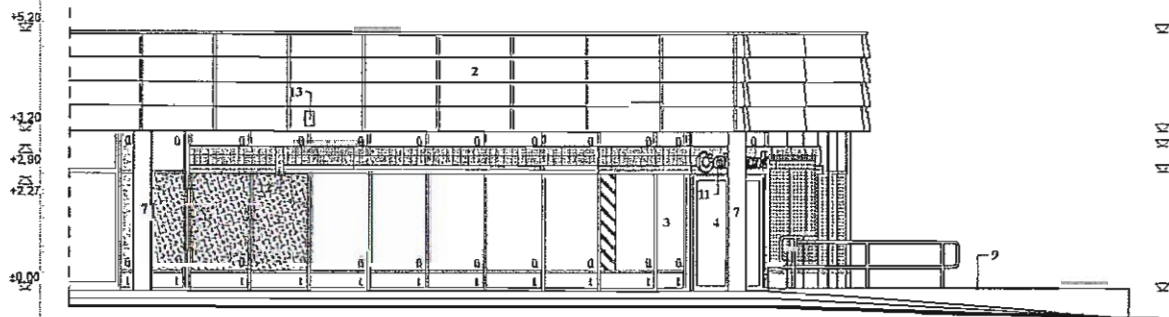




TERVEZETT DÉLI HOMLOKZAT  
M=1 : 100








TERVEZETT KELETI HOMLOKZAT  
M=1 : 100



TERVEZETT NYUGATI HOMLOKZAT  
M=1 : 100

JELMAGYARÁZAT

- 1 Festett fém homlokzatszimborkák (krém színben)
- 2 Festett fém előtető burkolat (halványzöld színben)
- 3 Átalakított megmaradó fém portálszerkezet (üvegesre)
- 4 Új bejárati ajtó (meglévővel megegyező sötétbarna színben)
- 5 Fém üvegezett nyílászáró és koztúk lévő fém burkolat, árszélselemlék (halványzöld színben)
- 6 Acél szerkezetű kapu és hátsó bejárati ajtó (halványzöld színben)
- 7 Acél pillér (halványzöld színben)
- 8 Műkő lábazat
- 9 Beton támfal sötétbarna színű fém korláttal
- 10 Szellőzőrács
- 11 Világító cégfelirat írásszalag
- 12 Világító bankpont cégér
- 13 Tűz- és behatolásjelző
- 14 Acél szerkezetű polikarbonát felüvilágító
- 15 Újruvegezett nyílászáró

-  Betonsáttét gátoló fóliázás
-  Betonsáttét gátoló fóliázás (műanyag)
-  Betonsáttét gátoló fóliázás (márgaanyag)
-  Betonsáttét gátoló fóliázás (megszilárdított egymásba fűlt fólia)
-  Napvédő fóliázás

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

Budapest-Csepel Önkormányzata  
Vagyongazdálkodó Vállalat  
1215 BUDAPEST  
Katona József u. 62-64.  
10.

1. Bérbeadó: .....

2. Bérlet neve: OTP Bank Rt.

címe: (központ, illetve lakás) Budapest, V., Nádor u. 15. 1876.

3. A bérlet tárgya: Budapest, XXI. ker. Kossuth Lajos

..... utca (út, tér) 86. szám ..... emelet,  
fszt.,  
pince

üzlet, műhely, raktár, egyéb helyiség, helyiséghez tartozó terület, helyiséghez nem tartozó terület (telek, telekrész).

4. Hasznosítás jellege: .....

5. A helyiség fő rendeltetése: bank-fiók

6. A használat jogcíme: kiutalás

a) kiutaló határozat száma, kelte: I.955/1992. III. 17.

Budapest-Csepel Önkormányzata PH.  
Lakás és Helyiséggazdálkodási Csoport

b) egyéb (megállapodás) .....

7. A bérlet időtartama:

a) határozatlan

b) ideiglenes használat .....-tól

.....-ig terjedő időre.

8. A helyiség bére:  
főrendeltetésű helyiség (ek)

Bérlemény csoport	Terület	Béretétel
.....	<u>347</u> m <sup>2</sup>	<u>4320,- + 25 % ÁFA</u> m <sup>2</sup> /Ft/év
.....	..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup> /Ft/év
.....	..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup> /Ft/év

Kiegészítő helyiség (ek)

Bérlemény csoport	Terület	Bértétel
.....	..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup> /Ft/év
.....	..... m <sup>2</sup>	..... m <sup>2</sup> /Ft/év

Módosító tényezők megnevezése:

Növelés:

a Vhr. 5.§. (1) és (2) bekezdése alapján a Fővárosi Tanács VB. 330/85. sz. határozatában megjelölt bérlemény csoport, helyiségtípus és bérövezetekre tekintettel: .....

Csökkentés:

Vhr. 6.§. alapján

- a) rendeltetészerű használathoz szükséges egyes helyiségek hiányoznak: .....
- b) műszaki állapota kedvezőtlen: .....
- c) műemlékvédelem alatt álló épületben van és a bérlőt a védettséggel kapcsolatban kötelezettség terheli: .....

Vhr. 7.§. alapján

- a) műszaki állapota különösen kedvezőtlen: .....
- b) ideiglenes jellegű (pl. felvonulási, barakk épület/épületben van): .....
- c) pincében, alagsorban van és emiatt a rendeltetészerű használhatósága korlátozott: .....

A Vhr. 5.§. (1) és (2) bekezdése alapján a Fővárosi Tanács VB. 330/85. sz. határozatában megjelölt bérleménycsoport, helyiségtípus és bérövezetekre tekintettel: .....

Módosító tényezők összesen: .....

Módosító tényezők összesen: ..... Ft.

Fizetendő évi bér: 1,499.040,- + 25 % ÁFA = 374.760,-

havi bér: 124.920,- + 25 % ÁFA = 31.230,-

9. Helyiséghez tartozó terület nagysága: ..... m<sup>2</sup>

Fizetendő bér: szabad megállapodás szerint : ..... Ft/m<sup>2</sup>/év

10. A helyiség és területbér együttes összege:

évi bér: ..... Ft

havi bér: ..... Ft

11. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága: ..... m<sup>2</sup>  
 Fizetendő bér szabad megállapodás alapján: ..... Ft/m<sup>2</sup>/év
12. Vízfűtés- és csatornahasználati díj: vizmérőóra szerint: 9,39 % ..... Ft/hó  
 áramdíj: saját árammérő ..... Ft/hó  
 egyéb: (lift díj) ..... Ft/hó  
 havi bér összesen: ..... Ft/hó

A vonatkozó 34/1985. (VII.1.) MT. sz. rendelet 3.§. (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az 50 m<sup>3</sup>-t meghaladó vízfogyasztás esetén a közüzemi díjfizetési kötelezettség a bérlőt terheli.

13. A bérfizetés kezdő időpontja: 1993. V. 1. ....

14. A bérfizetés módja:

a) magánszemély esetén: a havi bért egyösszegben a hó 15. napjáig köteles az átadott csekken befizetni, vagy OTP átutalási számlával rendelkezők megbízás alapján OTP által átutalni.

b) állami, szövetkezeti, egyéb bérlők esetén:

a havi bért előre, egyösszegben a hó 15. napjáig köteles megfizetni. Ha a tárgy hó 15. napjáig a bérfizetés nem érkezik meg, úgy a bérbeadó azonnali incassót alkalmazhat.

A benyújtó bankfiókja: MNB .....  
 ..... SZ.

15. A bérbeadó külön kikötései:

- a) a bérlő a helyiségekben átalakítási munkát, vagy a bérelt területen építési munkát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulása és a jogszabályokban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel végezhet,
- b) a polgári védelmi helyiségekre kötött bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő köteles a 10/1976. (II.26.) ÉVM sz. rendelet 5.§. a)–g) pontjaiban meghatározott feltételeket biztosítani.
- c) a bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,
- d) a bérlemény előtti járdaszakasz takarítása a nyitvatartási időben a bérlő feladatát képezi,
- e) a bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül

16. A bérlő és a bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondás útján megszüntetheti. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet.

17. A bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor — ha a felek másként nem állapodtak meg, — az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlemény-leltárt jelen szerződés melléklete tartalmazza.
18. ~~Jelen szerződés líraértékben, amelyet a bérlő a szerződés megkötésekor tartozik megfizetni.~~
19. A bérbeadó a bérlő jogaira és kötelezettségeire egyebekben a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 1/1972. (I.19.) Korm. sz. rendelet, a 2/1972. (I.19.) ÉVM számú rendelet, valamint a lakásbérletről szóló 1/1971. (II.8.) Korm. sz. rendelet és a végrehajtására kiadott 1/1971. (II.8.) ÉVM sz. rendelet rendelkezései az irányadók.
20. Egyéb megállapodás: 1994. január 1-től a Kormány által elismert infláció mértékével a díjat megemeljük közös megegyezés alapján .

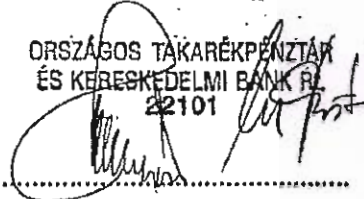
Budapest, 1986. 1993. május 5. .... hó ..... nap

Budapest-Csepel Önkormányzata  
Vagyongazdálkodó Vállalat



bérbeadó

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR  
ÉS KÉRESKEDelmi BANK Rt.  
22101



bérlő

## Helyiségbérleti szerződés módosítása

Amely létrejött

egyrészt a *Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)*, mint bérbeadó képviselőjében és megbízása alapján eljáró

*Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.; adószám: 14010411-2-43; cégjegyzékszám: 01-10-045701; képviseli: Werner Péter vezérigazgató)* (továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrésztől *OTP Bank Nyrt.*, mint bérlő (*cégjegyzékszám: 01-10-041585; adószám: 10537914-4-44; Képviseli: Galovics Gábor és Cseh Gergely együttesen*) (továbbiakban Bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

Szerződő felek megállapítják, hogy közöttük 1993. május 5. napján határozatlan idejű helyiségbérleti szerződés (továbbiakban Szerződés) jött létre a 1211 Budapest, Kossuth Lajos utca 86. szám alatti, 208529/8 hrsz.-ú, 347 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében.

Jelen módosítás tárgyára vonatkozólag Csepel Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) rendeletének 1. § (3) bekezdése szerinti döntést az Önkormányzat képviselő testülete ... sz. határozatában meghozta.

A Szerződés 16. pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:

16. .... „A Bérlő, 2014. évben beruházást hajt végre, melyre tekintettel a Bérbeadó vállalja, hogy a bérleti jogviszonyt rendes felmondással e módosítás aláírásától számított 10 év határozott ideig nem szünteti meg. A Bérlő kötelezettsége a beruházás saját kivitelezésben és költségen történő elvégzése. Bérlő vállalja, hogy a beruházás költségének megtérítése igényével semmilyen esetben nem lép fel a Bérbeadóval szemben és a 10 év határozott idő eltelté után a helyiségbérleti szerződés megszűnése esetén a beruházás során létrejött, az ingatlan tartozékává vált tárgyakra nem tart igényt.”

A Szerződés jelen szerződéssel nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Szerződő felek jelen Megállapodást elolvasták és értelmezték, majd azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2014.

Németh Szilárd polgármester megbízása alapján:

Bérlő

Werner Péter  
vezérigazgató  
Bérbeadó

előírás szerint 09:00 2014.06.04



ÉRKEZETT

2014 JÚN 12.

IT és Banküzemi Divízió  
Beszerzési, Ellátási és Beruházási Igazgatóság  
Beruházási Főosztály

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
Horváthné Mislai Ildikó  
részére  
1215 Budapest, Katona József u. 62-64.

Iktatási szám: BEBIG/BFO/1063-3/2014  
Ügyintéző: Pongrácz Tamás  
Cím: 1131 Budapest, Babér u. 9.  
Telefon: +36 12 983 733  
Fax: +36 12 983 741

Tárgy: **tájékoztatás beruházási költségtervezetről**

**Tisztelt Horváthné Mislai Ildikó Úrhölgy!**

Kérésének megfelelően ezúton tájékoztatjuk, hogy cégünk elvégezte a Budapest, XXI. ker. Kossuth L. u. 86. szám alatti bankfiók felújításának költségbecslését, mely szerint a fiókfelújítás várható építőipari költsége a kiviteli tervek alapján **140 millió forint + áfa.**

A költségbecslés nem tartalmazza a banktechnikai és iroda eszközöket, valamint a gyengeáramú szereléseket!

Budapest, 2014. június „04.”

Tisztelettel: OTP BANK Nyrt.

Beszerzési, Ellátási és Beruházási Igazgatóság  
Beruházási Főosztály

Szrenkó Zoltán      Maksay László  
igazgató              osztályvezető

1/ 1062/4/2014/K4

766 101 1 1

64 25

Szrenkó Zoltán  
Archívum  
64 25

Csepeli Városgazda  
Közhasznú Nonprofit Zrt.

OTP Bank Nyrt.  
Postacím: 1876 Budapest  
Internet: www.otpbank.hu

Cím: 1131 Budapest, Babér utca 9.  
Telefon: +36 1 298 3736  
Fax: +36 1 298 3741

Társaság székhelye:  
1051 Budapest, Nádor utca 16.  
Fővárosi Törvényszék Cégbeírósága:  
01-10-041585