

Abogado Kft.
részére
Budapest
Garay u. 48. (91m² utcai üzlethelyiség) sz.
1077

Budapest, 2023. március 28.
Ikt.sz.:
Ügyintéző: Havrán Katalin
☎ +36 30 857 41 44
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeleti Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégnév: EVIN Nonprofit Zrt.) (1071 Budapest, Damjanich utca 12.; cégjegyzékszám: 01-10-043258; statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01; adószáma: 12194528-2-42) nevében, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Budapest VII. kerület **1077 Budapest, Garay u. 48. (91m² utcai üzlethelyiség)** (hrsz.: 33064) helyrajzi számú – nem lakás céljára szolgáló ingatlanban **Abogado Kft.**, mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő), társaságunk részére 2023.03.28.-án elektronikus úton megküldött helyiség felújítási tervben lévő felújítási munkálatok szerint az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeleti Nonprofit Zrt. **hozzájárul** az alábbi feltételekkel:

- A kivitelezés során a kezelői jogkörrel összefüggő ellenőrzési lehetőséget az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeleti Nonprofit Zrt. számára Bérlő köteles biztosítani.
- A helyiség elektromos hálózatát érintő teljes vagy részleges felújítása/átalakítása esetén kötelezően készítenendő érintésvédelmi jegyzőkönyvet Társaságunk Műszaki Irodájának (Bp., VII. ker. Dohány u. 41. szám) köteles - annak elkészültét követő 8 napon belül - megküldeni.
- A helyiség gázvezetékének/gázüzemű berendezéseinek elbontása/megszüntetése/cseréje komplett átalakítása gázterv és MEO elkészíttetése mellett lehetséges. A padlófűtéshez előírt rétegrendet a benyújtott szakvéleményben rögzítettek szerint kell kialakítani. Az új fűtési rendszerhez szükséges kéménybélést és az annak megfelelőségét igazoló kéményseprőipari szakvéleményt a bérlő köteles viselni és beszerezni. A kivitelezésről készült nyilatkozatot/jegyzőkönyveket Társaságunk Műszaki Irodájának szükséges megküldeni.
- A vizesblokk felújítása/átalakítása vagy kialakítása során a lefolyórendszer/vízhálózat nyomvonaláról az eltakarás előtt fotódokumentáció készítése szükséges.
- A válaszfal/ak áthelyezése/elbontása/átalakítása óvatos bontás mellett lehetséges, statikus szakember – igazolt – iránymutatása alapján. Főfal megbontása kizárólag statikai szakvélemény mellett lehetséges a kijelölt ügyintéző előzetes értesítése mellett.
- A helyiség külső homlokzatát érintő munkálataival kapcsolatban (nyílászáró javítások, cserék) kérem, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2017. (X. 09.) önkormányzati rendelete Erzsébetváros Városképvédelmi Rendelete vonatkozó passzusait figyelembe venni!
- Klíma fűtés rendszer kiépítése esetén, amennyiben a kültéri egység elhelyezése az épület közös tulajdonát érinti, úgy az előző pontban ismertetett rendelet figyelembevételével a Társasház közgyűlési határozata szükséges.

**EVIN**ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDALKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

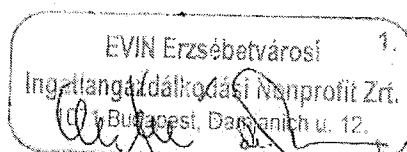
- Az épületben az épület környezetében vagy a közterületen okozott károk teljes körű helyreállításának lebonyolítása és költsége a kérelmező kötelezettsége.
- Felhívom szíves figyelmét, hogy a munkálatok befejezéséről Társaságunk Műszaki Irodáját haladéktalanul köteles tájékoztatni.

A felújítási munkálatok kivitelezésének ellenőrzésére az EVIN Nonprofit Zrt. Havrán Katalin műszaki ügyintézőt jelöli ki (Bp., VII. ker. Dohány u. 41., tel.: 342-55-28, 341-03-03 mellék: 125). Kérem a kivitelezési munkák során a szükséges személyi-, és vagyonvédelmi előírások betartását figyelembe venni. A munkálatok csak a vonatkozó munka- és tűzvédelmi rendeletek betartásával végezhetők el.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2023.03.28.

Tisztelettel:



Dr. Halmai Gyula
vezérigazgató
EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan-gazdálkodási Nonprofit Zrt.

**EVIN**ERZSEBETVÁROSI
INGATLANGAZDASÁGI
NONPROFIT ZRT.

Bérbeszámítási javaslat

2025. március 04-én irodánkhoz megkeresés érkezett a 1076 Budapest, Garay utca 48. (HRSZ.: 99003A A0) szám alatti utcai helyiség (92 m²), bérlő által felújítási munkálatok bérbeszámítás tárgyában.

A megküldött számla és számlamelléklet alapján az alábbi táblázatba foglaltak szerinti összeget javasoljuk bérbeszámításba.

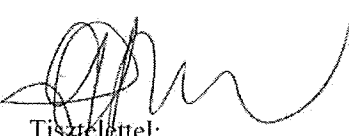
sorszám/számlaszám	számlázott tételek	mennyiség	bekerülési ktg nettó	elfogadva
WSCSA	Budapest VII. Garay utca 48. üzlet helyreállítás, felújítás munkálatok	1 db	2.877.800.-ft	elfogadva

Bérbeszámításba javasolt nettó összeg: 2.877.800. -ft azaz:
kétfmillió-nyolcszázhetvenhétezer-nyolcszáz

Az elfogadott tételek értéknövelő kategóriába tartoznak. A javaslat a bérbeszámítás futam idejére vonatkozóan semmilyen kötelezettséget, információt nem tartalmaz, a javasolt összeg csak a teljes műszaki tartalom megvalósulása és átvétele esetén érvényes.

Kérem a fentiek tudomásul vételét.

Budapest, 2025. 06. 03.



Tisztelettel:
Gaszler Gabriella
Műszaki igazgató

SZÁMLA

Eredeti példány

WSCSA 5447195

A számlakibocsátó neve, címe, bankszámlaszáma, adószáma:

JVL ÉP-GÉP KFT.

1071 Bp., Peterdy u. 13. 3.em. 34/A

Adószám: 28835138-2-42

Vevő neve, címe, adószáma, bankszámlaszáma:

ABOGÁDO KFT

1155 VASVÁRI PÁL u. 16

Adószám: 27964004-2-42

Közösségi adószáma: HU

Közösségi adószáma:

A fizetés módja:

A teljesítés időpontja:

A számla kelte:

Fizetési határidő:

Utalás

2015.02.28

2015.02.28

2016.03.18

A termék vagy szolgáltatás megnevezése, besorolási száma (VTSZ, SZJ, EAJ) és egyéb jellemzői

ÁFA kulcs

M.e.

Mennyisége

Egységára (ÁFA nélkül)

Érték (ÁFA nélkül)

Budapest VII. ker. Gyöngy

2%

db

1

5.817,80

5.817,80

vica. kft. üzlet

helyi vállalkozás felújítás

munkálatok

A számlaérték ÁFA nélkül:

5.817,80

Az ÁFA kulcsa 2% és összege:

1.163,56

A számla végösszege:

JVL ÉP-GÉP KFT.

1071 Bp., Peterdy u. 13. 3.em. 34/A

Adószám: 28835138-2-42

7.381,36

Számla

WSCSA 5447195

Készült Bp. VII., Garay utca 48. utcai üzlet helyreállítás felújítás munkáiról.

Bérlő: Dr. Garabits Károly

Közművek

1/ vízóra kialakítás plombálás vízművel ügyintézés	65.000,-
2/ villanyóra mérőhely kialakítás Elmű regisztrált ügyintézés	400.000,-
3/ elektromos terv készítése	177.800,-
4/ helyreállítás régi csőtörés után falazati hiányosságok javítása vakolat javítások szerelések utáni javítások	300.000,-
5/ vízvezeték szerelés nyomó és lefolyó kialakítás alapszerelés	250.000,-
6/ gépészeti berendezési tárgyak felszerelése WC berendezés, mosdó komplett zuhany berendezés, komplett mosogató berendezés, komplett elektromos melegvítároló	350.000,-

7/ 3 db fűtő berendezés szerelése, beüzemelése. Hozzájárulok 3 db a készülék leltárba vételéhez		450.000,-
8/ elektromos hálózat kialakítása alapszerelés, elektromos szerelvények lámpák		850.000,- 150.000,-
9/ portál javítás lakatos munka mázolás		90.000,- 45.000,-
10/ 3 db műanyag ablak cseréje, bejárati ajtó javítása mázolás		450.000,- 45.000,-
11/ falfestés javítások utáni alap festés		1.200.000,-
12/ burkolatok javítás	12 m2	25.000,-
új csempézés		120.000,-
új padlóburkolat PVC	86 m2	650.000,-
aljzat kiegyenlítő		200.000,-
		5.817.800,-
	+ 27 % ÁFA	1.570.806,-
Összesen:		7.388.606,- Ft

Budapest, 2025.02.28.

JVL ÉP-GÉP KFT.
1071 Bp., Erzsébet tér 13. 3.em. 34/A
Adószám: 23635138-2-42

A gyűjtőóránál mellékelte alapján
az alábbi összeget javaslom kifizetésre.
2. 877.800 HUF

[Handwritten signature]

Szolgáltató adatai és elérhetőségei:

Felülvizsgálat száma (Munkaszám): 2025-1094

ÁRAMÜTÉS ELLENI VÉDELEM SZABVÁNYOSSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

A felülvizsgálat helye: 1076. Budapest, Garay utca 48.

A felülvizsgálat tárgya: Egyedi megbízás

Megrendelő adatai: Garabits Károly

Adószám:-

Az üzemi kísérő (k) vagy a megbízó részéről kijelölt kapcsolattartó (k) neve: Garabits Károly

A felülvizsgálat érvényességi időtartama: rendelet szerint.

A felelős felülvizsgáló:

Beosztás: Mérést vezető

Tartalom:

1. Minősítő irat
2. Minősítési alapadatok
3. A vizsgálati eredmények összefoglalása
4. Mellékletek száma: 6 db

Ez a dokumentáció 6 oldalt tartalmaz.

Kelt: 2025.05.04

Felelős felülvizsgáló:

Lapszám: 1/6

(Rovid cégazonosító)

A felülvizsgálat száma (munkaszám) 2025-1094

Lapszám 3/5

ÁRAMÚTÉS ELLENI VÉDELEM SZABVÁNYOSSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

MINŐSÍTÉSI ALAPADATOK

A villamos berendezés névleges feszültsége: 1000 V –nál nem nagyobb erősáramú berendezések

A villamos hálózat rendszere: TN

A villamos hálózat földelési típusa: nullázás

Alapvető érintésvédelmi mód: Táplálás önműködő lekapcsolás

Betáplálás módja: Külső

Tartalék energia: 0.-

Létesítés/legutóbbi felújításának éve:

A felülvizsgálattal kapcsolatos előírások:

1995. évi XXVIII. Törvény

21/2010. (V. 14) NFGM rendelet

10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet

8/1981 (XII.27.) IpM rendelet

a nemzeti szabványmódosításról, módosította 2011. évi CXII. törvény

egyes ipari és kereskedelmi tevékenységek gyakorlásához szükséges képesítésekről

a munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek

minimális szintjéről

a Kommunális és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról (KLÉSZ)

A felülvizsgálattal kapcsolatos főbb szabványok (lásd még a Vizsgálati eredmények összefoglalása részét):

MSZ 1585:2012

MSZ HD 60364-1:2009

MSZ HD 60364-4-41:2007

MSZ HD 60364-5-51:2007

MSZ HD 60364-5-54:2007

MSZ HD 60364-7-701:2007

MSZ EN 61140:2003

Villamos berendezések üzemeltetése

Alapelvek, általános jellemzők elemzése, fogalmak

Biztonságtechnika – Áramútés elleni védelem

Villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése –általános előírások

Villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése –Földelő berendezések, védővezetők és védő egyenpotenciálra hozó vezetők

Különleges berendezésekre vagy helyiségekre vonatkozó követelmények

Az áramútés elleni védelem. A villamos berendezésekre és a villamos szerkezetekre vonatkozó közös szempontok

A rendelkezésünkre bocsátott dokumentációk: a-korábban nem készült jegyzőkönyv

A felülvizsgált rendszerek és érintésvédelmi módok és hálózatok (aláhúzendő, kiemelendő stb.):

TN-C rendszer, TN-S rendszer, TN-C-S rendszer, TT rendszer, IT rendszer

Védelmi mód: a táplálás önműködő lekapcsolása

Védelmi mód: kettős vagy megerősített szigetelés

Védelmi mód: villamos elválasztás

Védelmi mód: Villamos elválasztás egynél több fogyasztókészülék táplálása esetén

Védelmi mód: SELV- és PELV-törpefeszültség

Védelmi mód: Környezet elszigetelése

Kiegészítő védelem: kiegészítő egyenpotenciálú összekötés

Egyenpotenciálra hozó hálózat (EPH)

Alapvédelem: védőakadályok

Alapvédelem: Elérhető tartományon kívüli elhelyezés

Védelem földelőtlen helyi egyenpotenciálú összekötéssel

Kelt: 2025.05.04

Felelős felülvizsgáló



(Rövid cégazonosító):	A felülvizsgálat száma (munkaszám) 2025-1094	Lapszám 4/5
ÁRAMÜTÉS ELLENI VÉDELEM SZABVÁNYOSSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA		
VIZSGÁLATI EREDMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA		
Jelmagyarázat MF - megfelelő, NEM - nem felel meg, NA - a vizsgálat nem alkalmazható, NSZ - vizsgálat nem szükséges		
0A rögzített villamos berendezés szerkezeteti szemrevételezése alapján:		Minősítés
a. megfelelnek a vonatkozó termékszabvány biztonsági követelményeinek (jelölések, tanúsítványok és gyártói információk alapján).	MF	-
b. az MSZ HD 60364 szabványsorozat és a gyártó előírásai szerinti a kiválasztásuk és a szerelésük, és	MF	-
c. nincsen olyan látható sérülésük, amely csökkentené a biztonságot.	MF	-
Szemrevételezés során történt ellenőrzések:		Minősítés
a. áramütés elleni védelmi mód (MSZ HD 60364 4-41 alapján)	MF	-
b. tűzgátló szerkezetek és a tűz továbbterjedésének megakadályozására szolgáló más óvintézkedések, valamint a hőhatások elleni védelem megléte (MSZ HD 60364 4-42 és 5-52 rész 527. fejezet alapján)	NSZ	-
c. vezetők megfelelő megválasztása a megengedett áram és a feszültségesés szempontjából (MSZ HD 60364 4-43, 5-52. 523 és 525. fejezete alapján)	MF	-
d. védelmi és ellenőrző eszközök kiválasztása és beállítása (MSZ HD 60364 5-53 alapján)	MF	-
e. a megfelelő leválasztó- és kapcsolóeszközök meglétét és alkalmas elhelyezése (60364-5-53. 536 fejezete alapján)	MF	-
f. a villamos szerkezetek és védelmi módok külső hatásoknak megfelelő kiválasztása (MSZ HD 60364 4-42 422. fejezete, 5-51. 512.2. fejezete és 5-52. 522. fejezete alapján)	MF	-
g. a nulla- és védővezető megjelölése (az HD 60364-5-51 514.3 fejezete alapján)	MF	-
h. az egypólusú kapcsolóeszközök a fázisvezetőkben vannak (MSZ HD 60364-5-53 536. fejezete)	NSZ	-
i. a kapcsolási rajzok, figyelmeztető feliratok vagy más hasonló információk megléte (MSZ HD 60364 5-51 514.5. fejezete)	MF	-
j. az áramkörök, túláramvédelmi eszközök, kapcsolók, csatlakozókapcsok stb. megjelölését (MSZ HD 60364 5 51 514 5 fejezete alapján)	MF	-
k. a vezetők csatlakozásainak megfelelősége (az MSZ HD 60364-5-52 526 fejezete alapján)	NSZ	-
l. a védővezetők, köztük a védő egyenpotenciálra hozó vezetők és a kiegészítő egyenpotenciálra hozó vezetők megléte és megfelelősége (az MSZ HD 60364-5-54 alapján)	MF	-
m. a szerkezetek könnyű kezeléséhez, azonosításához és karbantartásához szükséges hozzáférhetőség (MSZ HD 60364 5 51 513, 514 fejezetei alapján)	NSZ	-
Műszeres, mérési vizsgálatok MSZ HD 60364-6:2007 szakaszai szerint		Minősítés
a. vezetők folytonossága (61 3 2 szakasz alapján)	MF	-
b. a villamos berendezés szigetelési ellenállása (61 3 3 szakasz alapján)	NSZ	-
c. SELV és PELV védelmi módok (61 3 4 szakasz alapján)	MF	-
d. villamos elválasztás védelmi mód (61 3 4 szakasz alapján)	NA	-
e. a padlózat és fal ellenállása/impedanciája (61 3 5 szakasz alapján)	NA	-
f. tápforrás onnműködő lekapcsolása (61 3 6 szakasz alapján)	MF	-
g. kiegészítő védelmek ellenőrzése (61 3 7 szakasz alapján)	MF	-
h. a fázis-nulla azonosítása (61 3 8 szakasz alapján)	MF	-
i. fázissorrend (61 3 9 szakasz alapján)	NSZ	-
j. működés és üzemeles (61 3 10 szakasz alapján)	MF	-
k. feszültséges és (61 3 11 szakasz alapján)	NSZ	-
Kelt 2025 05 04	Felelős felülvizsgáló 	

(Rövid cégazonosító)

A felülvizsgálat száma (munkaszám) 2025-1094

Lapszám 5/5

VILLAMOS BERENDEZÉS ELSŐ ELLENŐRZÉSÉNEK JELENTÉSE

MSZ HD 60364-6:2007

Sor- szám	VIZSGÁLT BERENDEZÉS ILLETVE ÁRAMKÖR						ÉRTÉK [Ω]	MINŐSÍTÉS
	MÉRÉSI PONT HELYE, MEGNEVEZÉSE, EGYÉB KÖZLENDŐ ADAT (vezeték adatai, áramkör tervjele, stb.)	MÓD / OSZT	KIOLDÓSZERV- TÚLÁRAMVÉDELMI SZERV			PE folyt.		
			Helye	Típus (I _n , kar.)	ÁVK			
01	Előszoba							
02	1db lakáelosztó	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
03	1 db mennyezetilámpa	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
04	1 db dugalj	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
05	Lakószoba I							
06	1 db dugalj	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
07	1db mennyezeti lámpa	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
08	Fürdő/WC							
09	2 db dugalj	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
10	1 db mennyezeti foglalat	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
11	1 db bojler	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
12	Konyha							
13	Mennyezeti lámpa	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
14	Dugalj	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
15	Pult Dugalj	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
16	Szobák							
17	Mennyezeti lámpa	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF
18	Dugalj	TN	E-1. főelosztó	C-16 A	-	MF	0	MF

Kelt 2025 05 04

Felelős felülvizsgáló



(Rövid cégazonosító)

A felülvizsgálat száma (munkaszám): 2025-1094

Lapszám: 2/5

ÁRAMÜTÉS ELLENI VÉDELEM SZABVÁNYOSSÁGI FELÜLVIZSGÁLATA

MINŐSÍTŐ IRAT

Tárgyi erősáramú villamos berendezésen elvégeztük az áramütés elleni védelem felülvizsgálatát.

MINŐSÍTÉS:

A felülvizsgált erősáramú berendezés áramütés elleni védelme a vonatkozó szabványok szerint

MEGFELELŐ

A jelen minősítést a felülvizsgálati dokumentáció további fejezetei és mellékletei alapozzák meg, a Minősítő Irat azokkal érvényes. A vizsgálat során feltárt hibák és hiányosságok kijavítását követően 3 évig érvényes a minősítő okirat

A MINŐSÍTETT – VIZSGÁLT – TERÜLET PONTOS MEGHATÁROZÁSA:

1076. Budapest, Garay utca 48. fsz utcai ÉV villamos hálózat felülvizsgálata EPH rendszerek kialakítása és szabványos szerelések.

Az érvényességi feltételek:

- Tárgyi villamos-berendezés rendeltetésszerű használata
- Tárgyi villamos-berendezés időszakos karbantartása és a tárgyi villamos-berendezésre vonatkozó jogszabályokban előírt felülvizsgálatok és ellenőrzések elvégzése
- Tárgyi villamos-berendezésen villamos szakképzettséget igénylő beavatkozást, változtatást, felújítást, karbantartást és egyéb tevékenységet csak villamosan szakképzett és arra felhatalmazott személy végezhet a hatályos jogszabályok előírásainak és vonatkozó szabványok követelményeinek betartásával.
- Tárgyi villamos-berendezésen történt bármilyen szakszerű változtatás után az érintett szakaszon és a változtatás által érintésvédelmi szempontból érintett, már meglévő szakaszon az MSZ HD 60364-6:2007 által előírt felülvizsgálatokat el kell végezni.
- 10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet 19 § előírásainak betartása.
- 8/1981 (XII.27.) IpM rendelet a Kommunális és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról (KLÉSZ) előírásainak betartása
- Létesítmény felelős vezetője pluszkövetelményeket megszabhat

A következő vizsgálat elvégzésének legkésőbbi időpontja és módja: Felújítást követően

Általános előírás(ok):

- 10/2016. (IV. 5.) NGM rendelet
- 8/1981 (XII.27.) IpM rendelet

Időpont: 2023.09.26.

Vizsgálat módja: Érintésvédelmi felülvizsgálat

További megjegyzések: 3 Évenkénti ellenőrzés

Kelt: 2025.05.04

Felelős felülvizsgáló



01/20/53 (1/1/53)

Adding Assoc
Adding Assoc
Adding Assoc
Adding Assoc
Adding Assoc

2007 Report (Financial Report) 1/1/53
(Outgoing) 2-10-53/20/53/ACGS

2007 Report (Financial Report) 1/1/53

01/20/53 (1/1/53)

2007 Report (Financial Report) 1/1/53
(Outgoing) 2-10-53/20/53/ACGS

2007 Report (Financial Report) 1/1/53
(Outgoing) 2-10-53/20/53/ACGS

2007 Report (Financial Report) 1/1/53

1/1/53

2007 Report (Financial Report) 1/1/53



2007 Report (Financial Report) 1/1/53