

197/2021. (VIII. 31.) számú KT határozat alapján:

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 197/2021. (VIII. 31.) (jelen pályázati felhíváshoz mellékelt) határozata alapján – a 2021.09.22. napján készült ingatlan-értékbecsléssel összhangban – nyílt, egyfordulós pályázatot hirdetek a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló, per,- teher, és igénymentes ingatlanok az értékesítésére, **ingatlan adásvételi előszerződés megkötése mellett**, illetőleg a Térségi Szolgáltatóház meghatározott helyiségének bérletére, földhasználati jog biztosítására vonatkozóan:

1. Pályázatot kiíró megnevezése, székhelye:

Megnevezés: Martonvásár Város Önkormányzata
Cím: 2462 Martonvásár, Budai út. 13.
Telefon/fax: 06-22-460-004
E – mail: jegyzo@martonvasar.hu
Kapcsolattartó: Horváth Bálint alpolgármester

2. A pályázat célja:

Martonvásár Város Önkormányzata tulajdonában lévő Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése, az ingatlanon drogéria és kiskereskedelmi funkciójú egységek vevő általi építése, valamint a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház meghatározott 200,9 négyzetméter alapterületű helyiségének bérbeadása és a Szolgáltatóház továbbépítéséhez kapcsolódóan szükséges földhasználati jog biztosítása

3. Az ajánlat milyen megnevezéssel nyújtható be:

„Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása és drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatásra alkalmas felépítmények építése, valamint a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti helyiségének bérlése”

4. Adásvétel tárgyát képező ingatlan adatai:

Cím: 2462 Martonvásár, belterület 182/2 hrsz.
Helyrajzi szám: 182/2
Telekterület: 3802,08 m²
Állapota: bontásra váró gazdasági épület található rajta, illetőleg 14 db parkoló
Közművesítettség: teljes (összkomfortos)
Megjegyzés: a pályázati kiírást követően megvalósuló, ismételt telekalakítást követően alakul ki az adásvétel tárgyát képező 3802,08 m²

4/A. Bérlet tárgyát képező ingatlan/helyiség adatai:

Cím: 2462 Martonvásár, belterület 182/1 hrsz.
Helyrajzi szám: 182/1

Bérlemény területe: 200,9 négyzetméter földszinti helyiség és a hozzá kapcsolódó fedett-nyitott tér és 6 db parkoló
Állapota: újonnan – *diszponibilis térként* – megépült épület (teljes alapterülete: 232,42 bérlettel érintett földszinti helyiség alapterülete: 200,9)
Közművesítettség: teljes (összkomfortos)
Megjegyzés: a pályázati kiírást követően megvalósuló, ismételt telekalakítást követően kialakuló 811,04 m² telken elhelyezkedő 200,9 négyzetméter alapterületű földszinti helyiség

4/B. A 4/A. épület továbbépítéséhez kapcsolódó, a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlant érintő terület fölhasználati jogának biztosítása:

Cím: 2462 Martonvásár, belterület 182/1 hrsz.

Helyrajzi szám: 182/1

Telekterület: 351,29 m² (melyre építés esetén az épület alatti, illetőleg a jelen pályázati felhívás 1. számú mellékletén jelzett 351,29 m² teljes területre vonatkozóan földhasználati jogot biztosít az önkormányzat)

Állapota: beépítetlen területrész

Közművesítettség: teljes (összkomfortos)

Megjegyzés: a földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéssel kerül biztosításra, az építés során létrejövő építmény mindenkori tulajdonosa számára.

5. A pályázat benyújtásának helye, módja, ideje:

Személyesen, vagy postai úton Martonvásár Város Önkormányzatának címezve (2462 Martonvásár, Budai út 13.) 2 eredeti példányban, zárt, a pályázóra történő utalás megjelölése nélküli lezárt borítékban, az ajánlat 3. pontban megjelölt megnevezését feltüntetve.

A pályázat benyújtásának határideje: 2021. október 8. (péntek) 9.00 óra.

6. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: 240 nap

7. A pályázati biztosíték összege, valamint teljesítési biztosíték letételének ideje, módja, visszafizetésének szabályai:

- pályázati biztosíték összege: 500.000,- Ft
- teljesítési biztosíték: 10.000.000,- Ft
- pályázati biztosíték letételének ideje: 2021 október 15. 10.00 óra
- teljesítési biztosíték letételének ideje: a sikeres pályázatról való értesítést követő 15 napon belül

- mindkét típusú biztosíték letételének módja: Martonvásár Város Önkormányzatának OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11736082-15727433-10060005 számú letéti számlájára kell a biztosíték összegét egyösszegben átutalni, a megjegyzés rovatban a pályázó nevének és az ingatlan helyrajzi számának megadása mellett.

- pályázati biztosíték visszafizetésének szabályai:

- a) amennyiben a pályázó nyer és az adásvételi szerződés létrejön, úgy beszámít a vételár összegébe, nem utalandó vissza;

b) amennyiben a pályázó nem nyer, vagy az adásvételi szerződés azért hiúsul meg, mert a pályázatot eredménytelennek nyilvánította a kiíró bármely okból, úgy a pályázó bankszámlájára vissza kell utalni 8 munkanapon belül,

c) nem jár vissza a biztosíték ha a pályázó ajánlatát visszavonja, vagy a szerződések megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

- *teljesítési* biztosíték visszafizetésének szabályai: visszajár a végleges adásvételi, földhasználati és bérleti szerződések megkötését és a vételár teljes megfizetését követően 15 napon belül, illetve amennyiben nem a pályázó érdekkörében felmerülő okból hiúsul meg a végleges adásvételi, földhasználati és bérleti szerződések megkötése (így különösen a telekalakítási, illetve engedélyezési eljárások meghiúsulása esetén)

8. Az ingatlan megtekintése: 2021. október 4. napján (hétfőn), helyszíni szemle keretein belül, melyen a részvételt előre jelezni kell a kapcsolattartó felé.

9. A kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

10. A pályázat elbírálásának szempontjai fontossági sorrendben:

a.) **Értékelési szempontok a pályázat kiértékeléséhez és az adásvételi előszerződés, valamint bérleti szerződés megkötéséhez:** ajánlati ár (vételár/bérleti díj ajánlat); továbbá a csatolt látvány- és engedélyezésre alkalmas tervek, bérlemény befejezését tartalmazó műszaki leírás műszaki értékelése az Önkormányzat által felállított 5 tagú bizottság (3 fő önkormányzati képviselő, 2 fő köztisztviselő) által;

b.) a 10/a. pontban foglalt előszerződés aláírását követő 6 hónapon belül a végleges adásvételi szerződés és bérleti szerződés megkötésének kötelezettsége a felek számára, mely időpontig a 11. pontban részletezett eljárásokat le kell folytatni, és a feladatokat el kell végezni a Feleknek az ott megjelölt költségviselés mellett,

c.) A vevő a pályázatban nyilatkozik, vállalja és tudomásul veszi a következőket:

- a 11. pontban foglaltakról történő nyilatkozattétel és a szükséges dokumentumok becsatolása,
- a jelen pályázati felhívás 7. pontja szerint a pályázati és teljesítési biztosíték megfizetésre kerül(t) az ott megjelölt határidőig,
- a pályázat eredményeképpen a Felek adásvételi előszerződést és bérleti előszerződést kötnek, mely alapján az Önkormányzat a szükséges épületbontást, telekalakítást elvégzi/beszerzi, az építési engedélyt pályázóval közös eljárásban szerzik, mely feltételek és feladatok teljesülését követő 15 napon belül kerülhet sor a végleges adásvételi szerződés, illetőleg bérleti szerződés és földhasználati szerződés megkötésére (a pályázat nem minősül szerződéskötési ajánlatnak),
- az Önkormányzatot 3 évig megillető visszavásárlási jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, melynek gyakorlása – a pályázó 3 éven belül a pályázatban foglaltak nem teljesítésének - esetén a feleket megilleti az elszámolási, megtérítési igény a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől a visszavásárlási jog gyakorlásáig ráfordított költségek tekintetében,
- Az adásvételi előszerződés megkötésére az eredményhirdetést tartalmazó írásos értesítést követő 60 napon belül kerülhet sor, melyet követően az aláírt szerződést az Eladó megküldi

- a TOP 2.1.2. keretein belül megvalósult „Térségi Szolgáltatóház és parkoló” tekintetében az **Irányító Hatóság** részére végleges jóváhagyásának beszerzése végett,
- a **Magyar Állam részére az öt megillető elővásárlási jogról** történő nyilatkozattétel (nyitva álló határidő: 35 nap) céljából (a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (4) bekezdése és a Vagyonrendelet 7. §. (3) bekezdése alapján).
- földhasználati szerződést a megkötést követően Eladó megküldi
 - a TOP 2.1.2. keretein belül megvalósult „Térségi Szolgáltatóház és parkoló” tekintetében az **Irányító Hatóság** részére végleges jóváhagyásának beszerzése végett,
- a vételár, valamint a bérletre vonatkozóan a 3 havi kaució, és a földhasználati jog ellenértéke egy összegben történő megfizetése.

11. Az adásvétel, helyiségbérlés és földhasználat létrejöttének konjunktív feltétele, hogy a pályázó által már előzetesen a benyújtott pályázatában vállalja, illetőleg tudomásul vegye a következőket, és a szükséges dokumentumok körét csatolja be:

- a) a pályázó vállalja, hogy 10 évre bérbe veszi (amely legfeljebb két alkalommal további 10-10 évre meghosszabbítható) a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház földszinti 200,9 négyzetméter alapterületű – *diszponibilis térként kivitelezett* - helyiségét, és azt kiskereskedelmi üzlet fenntartása céljára hasznosítja ebben az időszakban,
- b) a pályázó tudomásul veszi, hogy az a) pont szerinti helyiség tekintetében fennálló fenntartási időszak lejártát követően, de legfeljebb bérleti jogviszonyának lejártáig vételi jog illeti meg (a vételi jog gyakorlásának időpontjában az Önkormányzat és a pályázó által közösen kiválasztott értékbecslő (OTP Bank Zrt., az Erste Bank Zrt., a Takarékbank Zrt. által akkreditált) által készített értékbecslésben meghatározott összeg szerint),
- c) a pályázó tudomásul veszi, hogy az a) pont szerinti helyiség tekintetében fennálló fenntartási időszak lejártát követően, de legfeljebb bérleti jogviszonyának lejártáig elővásárlási jogot biztosít számára az Önkormányzat, amennyiben az ingatlan értékesítésre kerülne (szerződéses elővásárlási jog, földhivatali bejegyzés nélkül),
- d) a pályázó vállalja, hogy az a) pont szerinti helyiséget maga alakítja ki – *megtérítési és beszámítási igény nélkül* - saját költségén saját igényeinek megfelelően, mely műszaki tartalmat 5 tagú bizottság véleményez és hagy jóvá a pályázati eljárásban,
- e) pályázatában a jelen pályázati felhívás 2. mellékletében foglaltak figyelembevételével mellett látványterveket és engedélyezésre alkalmas terveket nyújt be a jelen pályázathoz mellékelte 1. sz. beépítési helyszínrajz alapján meghatározott, a Martonvásár, 182/1 és 182/2 hrsz.-ú ingatlanon építendő drogéria és kiskereskedelmi célú épületekre, valamint a d) pont szerinti helyiség befejezésére vonatkozóan,
- f) az e) pont alapján kivitelezésre kerülő épületek tulajdonjoga a pályázót illeti meg azzal, hogy az Önkormányzat a 4/B. pont szerinti építmény megépülte esetén az épület mindenkoros tulajdonosa részére ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett földhasználati jogot biztosít, melynek értékét a vételár tartalmazza,
- g) a végleges adásvételi szerződés létrejöttének feltétele a végleges (értsd: jogerős) építési engedély(ek) megléte, és az ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat által a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megosztása a jelen pályázati felhívás 1. számú mellékletének figyelembevételével,
- h) a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlanon található meglévő, bontásra ítélt épületeket Önkormányzat az ingatlan adásvételi előszerződés megkötését követően saját költségén elbontja, melyet követően kerülhet sor a g) pont szerinti telekalakításra,

- i) a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő Térségi Szolgáltatóház földszintjének üzemeltetése a nyertes pályázó feladata, ugyanakkor a jövőben létrejövő társasházi közös költségek viseléséről külön megállapodást kell kötni a Feleknek,
- j) a pályázó tudomásul veszi, hogy a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlanon európai uniós finanszírozásból parkolók épültek, melyekre vonatkozóan a kötelezettségeket az Irányító Hatóság 10./c) pontban foglalt hozzájárulása tartalmazza, melyről felek külön megállapodást kötnek, azzal, hogy pályázó vállalja 14 darab parkoló fenntartását.
- k) a pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a 182/1 és 182/2 hrsz.-ú ingatlanokon épülő ingatlanokban zajló tevékenységhez nem elégséges a parkolók száma telken belül, úgy ő maga saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy biztosítsa a parkoló elégséges számát az önkormányzat által kijelölt területen.

A pályázatok nyilvános bontása: Martonvásári Polgármesteri Hivatal (2462 Martonvásár, Budai út 13.) hivatalos helyiségében 2021. október 8. napján 10.00 órai kezdettel.

12. A pályázat elbírálásának határideje: ajánlattételi határidőt követő 30 nap, legkésőbb a képviselő-testület (veszélyhelyzet idején a polgármester általi döntéshozatal mellett) soros ülésén. Felhívjuk a figyelmet, hogy az elbírálási határidő meghosszabbítható.

13. A pályázat eredménye megállapításának és kihirdetésének módja: a képviselő-testület nyilvános ülésén, majd ezt követően postai úton, illetőleg veszélyhelyzet idején a polgármester általi nem nyilvános döntéshozatal mellett és ezt követően postai úton.

14. A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.

15. A pályázat feltételek:

- a) A pályázat nyílt, egyfordulós.
- b) Több pályázó esetén pályázónként kizárólag egy ajánlat tehető, egyebekben az adott Pályázónak minden pályázati nyilatkozatát figyelmen kívül hagyja a kiíró Önkormányzat.
- c) Több pályázó együttesen is pályázhat az ingatlanok megvásárlására a b) pontban foglaltak figyelembevételével.
- d) Azonos vételi ajánlatok esetén az ajánlatok beadását követően külön értesítés alapján licit eljárás kerül lefolytatásra.
- e) **Kikiáltási eladási ár: 75.500.000,- Ft**
Kikiáltási (minimum) bérleti díj összege: 1800,- Ft/m²/hó

16. A pályázat egyéb feltétele:

- 1. Az ajánlati kötöttség időtartama 240 nap (mely kizárólag az előszerződés megkötésének határideje szempontjából irányadó).
- 2. Ingatlannal és bérleménnyel kapcsolatos, jelen pályázati felhívás 11. pontjában részletezettek vállalása, tudomásul vétele és teljesítése.

Martonvásár, 2021. szeptember 23.

**Martonvásár Város Önkormányzatának
Képviselő-testülete nevében és megbízásából:**


Horváth Bálint
alpolgármester

Kivonat

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. augusztus 31. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének

197/2021. (VIII.31.) határozata

a kialakuló Martonvásár, 182/2 hrsz. alatti ingatlan értékesítéséről,
a 182/1 hrsz.-ú ingatlan földhasználattal való megterheléséről,
valamint bérleti joggal megterheléséről

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1./ Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Martonvásár, 182/2 hrsz-ú, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, a folyamatban lévő változási vázrajz alapján kialakított ingatlanból, 3802,08 négyzetméter alapterületű ingatlant nyilvános pályázaton, a pályázati kiírásig elkészülő értébecslésben szereplő érték figyelembe vételével értékesíteni kívánja.
- 2./ Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Martonvásár, 182/1 hrsz-ú, kivett szolgáltatóház, udvar megnevezésű, a folyamatban lévő változási vázrajz alapján kialakított ingatlanból, 351,29 négyzetméter alapterületű ingatlanra nyilvános pályázaton földhasználati jog létesítését lehetővé teszi.
- 3./ Martonvásár Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Martonvásár, 182/1 hrsz-ú, kivett szolgáltatóház, udvar megnevezésű, a folyamatban lévő változási vázrajz alapján kialakított ingatlanból, az ingatlanon elhelyezkedő épület 200,9 négyzetméter alapterületű földszinti részre nyilvános pályázaton bérleti jogot hirdet.
- 4./ az 1./-3./ pontban foglalt nyilvános pályázat célja drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas kereskedelmi létesítmény felépítésének lehetővé tétele, az önkormányzati tulajdon ilyen irányú hasznosítása, azzal, hogy a tervezett létesítmény terveit és műszaki leírását be kell mutatni.
- 5./ felhatalmazza Horváth Bálint alpolgármestert, hogy az értékesítésről szóló, a jelen határozat 1. mellékletében foglaltak szerinti tartalmú pályázati felhívást írja ki és a helyben szokásos módon jelentesse meg.
- 6./ pályázati bíráló bizottságot hoz létre, mely bizottságba Gucsek István, Horváth Bálint és Varga Ferenc önkormányzati képviselőket delegálja, felkéri Martonvásár Város Jegyzőjét a pályázat szakmai tartalmának értékelése érdekében 2 fő delegálására, és felkéri a tagokat, hogy a pályázat lebonyolításában és bírálatában működjenek közre.
- 7./ felkéri a bíráló bizottságot, hogy a pályázat eredményes lezárultát követő képviselő-testületi soron következő ülésre javaslatukat döntéshozatalra terjesszék elő.
- 8./ felhatalmazza Horváth Bálint alpolgármestert, hogy eredménytelen pályázati eljárás esetén az értékesítésről szóló pályázati felhívást – változatlan tartalommal és új időpontok meghatározásával – a helyben szokásos módon újból jelentesse meg.

A határozat végrehajtásáért felelős: 1.-5. pont – Horváth Bálint alpolgármester,
6.-7. pont – Bíráló Bizottság, Jegyző
8. pont – Horváth Bálint alpolgármester

A határozat végrehajtásának határideje: 1.-4.- azonnal
5. pont – 2021.10.31.
6. pont – azonnal
7. pont – sikeres pályázat utáni soron következő ülés
8. pont- eredménytelen pályázatot követő 30 nap



PÁLYÁZAT RÉSZEKÉNT LEADANDÓ MUNKARÉSZEK ÉS ELVÁRÁSOK

TSZ UDVAR PROJEKT - MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Telek/ Épület "C"

Elvárt Program:
Földszinten bruttó 400 m² üzlet,
Emeleten maximum 6 lakás.

Elvárt parkolószám telken belül:
Minimum 32 db,
melyből 1-2 akadálymentes

Minimális zöldfelület:
157 m²

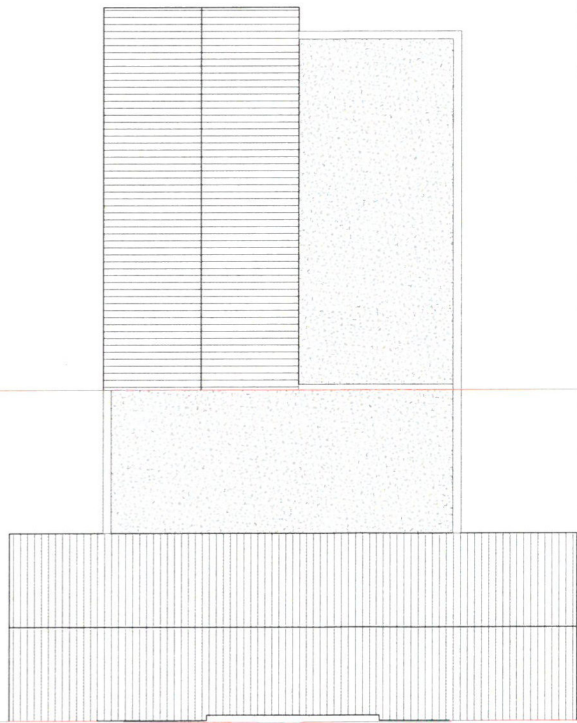


Telek/ Épület "B"

Elvárt Program:
Földszinten bruttó 400 m² üzlet,
Emeleten maximum 4 lakás.

Elvárt parkolószám telken belül:
Minimum 28 db,
melyből 1-2 akadálymentes

Minimális zöldfelület:
193 m²



Leadandó munkarészek:

- 1./ Az "A" épület bővítésében és a meglévő épület földszintjének területén kialakítandó üzletről szóló műszaki leírás.
- 2-3./ A "B" és "C" telek tekintetében külön tevdokumentációként:
Építészeti-műszaki tervek, építési engedélyezési tevdokumentáció tartalmának megfelelően.
(helyszínrajz, alaprajzok, metszetek, homlokzatok, idomtervek)
- 4./ A teljes ingatlanegyüttest ("A"+"B"+"C") egyben bemutató látványtervek (minimum 4 db)
- 5./ Budai 4. parkolóterület (térkö-burkolat) vázlatterve. (20 férőhely)

Telek/ Épület "A"

Elvárt Program:
Földszinten ~bruttó 170 m² üzlet-bővítés,

A meglévő parkolók kiváltása:
Új parkoló építése a Budai 4. sz. alatti önkormányzati ingatlanon, a pályázat beadásával kötelezően vállalandó.

Jegyzőkönyv

Készült: 2021. október 19. napján a Martonvásári Polgármesteri Hivatal helyiségében.

Tárgy:

1. Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú telekingatlan megvásárlására és drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas felépítmények építésére, valamint
2. a Martonvásár 182/1 hrsz.-ú ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti helyiségének bérlésére kiírt pályázatra adott ajánlat értékelése

Jelen vannak:

Gucsek István alpolgármester
Horváth Bálint alpolgármester
Varga Ferenc Gazdasági Bizottság elnöke
Sebők Anikó beruházási referens, okleveles építészmérnök
Fábián Róbert, városmenedzsment igazgató
(a továbbiakban együttesen: bíráló bizottság).

Előzmények: A KT 197/2021. (VIII.31.) határozata (a továbbiakban: határozat) alapján kiírt Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú telekingatlan megvásárlásának és drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas felépítmények építésének, valamint a Martonvásár 182/1 hrsz.-ú ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti helyiség bérlésének eljárásában a pályázati kiírás közzététele 2021.09.23. napján megtörtént, a pályázati ajánlat beadásának határideje 2021.10.08. napján, 9.00 óra volt. A benyújtott egy darab pályázat nyilvános bontására a kiírás szerint 2021.10.08. napján sor került, melyről külön jegyzőkönyv készült.

A pályázatok benyújtásának végső határidejét és bontását követően a határozatban kijelölt bíráló bizottság megvizsgálta a beérkezett pályázatot és a következőket állapította meg:

I.)

1. A Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására és drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas felépítmények építésére és
2. a 182/1 hrsz.-ú ingatlan földszinti helyiségének bérlésére – jelen jegyzőkönyv mellékletét képező - egy ajánlat, pályázat érkezett:

a) A pályázó neve, címe:

FUTURE FOOD IMMO Kft. (székhely: 2030 Érd, Fő út 31., cg.: 13-09-134154, képviseli: Martonosi Tamás ügyvezető)

1. a 182/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásának vonatkozásában 78.350.000.- Ft összeggel, mely a határozatban előírt kikiáltási árat meghaladta, valamint

2. a 182/1 hrsz.-ú ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti helyiségének bérlésére 1.800,- Ft/m²/hó összeggel elfogadta.

b) A pályázati bontás jegyzőkönyv szerint a pályázatot az a) pont szerinti pályázó az adott határidőn belül nyújtotta be.

c) Az 500.000,- Ft összegű pályázati biztosítékot a pályázó 2021.10. 14. napján megfizette.

d) A pályázati felhívás 11. pontjában meghatározottakat a pályázó nyilatkozatában vállalta.

II). A bíráló bizottság megállapításai és javaslata:

- a) A bíráló bizottság megállapítja, hogy a pályázat alaki, formai, tartalmi szempontból kielégíti a kiírásban foglaltakat, így érvényesnek tekintendő.
- b) A pályázati felhívás 7. pontjában foglaltakat a pályázó teljesítette és 11. pontjában foglaltakat vállalta, ezért a bíráló bizottság ennek figyelembe vételével a jelen jegyzőkönyv I/a) pontjában megjelölt személy 78.350.000.-Ft, valamint a 1.800,- Ft /m²/hó összegű bérleti díjhoz kapcsolódó pályázatát javasolja a Képviselő-testületnek elfogadni, és őket a pályázat nyerteseként megjelölni.
- c) a bíráló bizottság úgy értékeli, hogy a pályázó kiegészítései elfogadhatóak, a következők szerint:
- tervek módosítása tekintetében egyeztetési kötelezettség terheli Martonvásár Város Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat), és a módosításokat írásban az Önkormányzat képviselőjének tudomásul kell vennie;
 - a ráfordított költségek tekintetében a feleket megillető elszámolási és megtérítési igény valamennyi, a projekt végrehajtása érdekében, azzal közvetlen kapcsolatban lévő költség megtérítése figyelembe veendő;
 - bérleti díj fizetési időpontja tekintetében elfogadható kezdő időpontként a kereskedelmi egység megnyitásának napja, (azzal, hogy erről írásban értesítenie kell bérbeadót) figyelemmel a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésük szabályairól szóló 32/2020. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 39-40 §-aiban foglaltakra, a pályázati konstrukció céljára, valamint arra, hogy a bérlő jelentős értékű beruházás végrehajtását vállalta a bérleményben.



.....
Gucsek István


k.m.f.



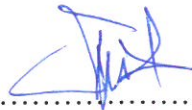
.....
Horváth Bálint



.....
Varga Ferenc



.....
Sebők Anikó



.....
Fábíán Róbert

PÁLYÁZAT

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
197/2021. (VIII.31.) határozata**

által kiírt,

***„Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása és
drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas
felépítmények építése, valamint a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú
ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti
helyiségének bérlése”***

tárgyú eljárásban

Ajánlattevő neve:

FUTURE FOOD IMMO Kft.,
(székhely: 2030 Érd, Fő utca 31.)

„eredeti példány”

TARTALOMJEGYZÉK

Iratanyag megnevezése	
Fedlap	
Tartalomjegyzék	1. oldal
Ajánlati űrlap	2. oldal
Ajánlattevői nyilatkozat	3.- 4. oldal
Nyilatkozat a pályázati felhívás 11. pontja szerint	5. – 6. oldal
Engedélyezésre alkalmas tervek	7.- 44. oldal
Bérlemény befejezését tartalmazó műszaki leírás	10. – 17. oldal
Látványtervek	45. – 51. oldal

AJÁNLATI ŪRLAP

I. A pályázó adatai:

A cég elnevezése:	FUTURE FOOD IMMO Kft.	
A cég székhelye:	2030 Érd, Fő utca 31.	
A cég adószáma:	11716929-2-13	
Cégjegyzékszám:	13-09-134154	
Bankszámlaszám:	11705008-20499921-00000000	
Cégjegyzésre jogosult személy(ek) neve és elérhetősége:	Név:	Martonosi Tamás
	Beosztás:	ügyvezető
	Telefon:	+36-30/469-1562
	e-mail:	tmartonosi@t-online.hu

II. Ajánlati ár

VÁLLALÁSI DÍJAK	
Vételi ajánlati ár:	78.350.000,- Ft
A bérleti díj nettó négyzetméter ajánlati ára a nettó alapterület alapján (falak nélkül):	1.800,- Ft/m ² /hó

III. Az ajánlat érvényességi ideje

Nyilatkozom, hogy az ajánlatunkban szereplő feltételeket **240 napig** tartjuk magunkra nézve kötelezőnek, és amennyiben a tendert cégünk nyeri, úgy az ajánlat érvényessége alatt szerződést kötünk az Ajánlatkérővel.

Budapest, 2021. október 04.

FUTURE FOOD IMMO
Ingatlanhasznosító Kft.
2030 Érd, Fő u. 11.
Adószám: 11716929-2-13
Cégl.sz.: 13-09-134154



Martonosi Tamás
ügyvezető
Cégszerű aláírás

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Alulírott, **Martonosi Tamás ügyvezető**, mint az **FUTURE FOOD IMMO Kft.** (2030 Érd, Fő út 31.) Vállalkozó cégképviselőre jogosult vezetője, a Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján kiírt, a **„Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása és drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas felépítmények építése, valamint a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti helyiségének bérlése”** tárgyú pályázattal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszem.

- A Pályázati felhívás 11. pontjában foglaltakat vállaljuk és tudomásul vesszük.
- A Pályázati felhívás 7. pontja szerint a pályázati és teljesítési biztosíték megfizetésére fog kerülni az ott megjelölt határidőig.
- Vállaljuk és tudomásul vesszük, hogy a pályázat eredményeképpen a Felek az adásvételi előszerződést és bérleti előszerződést kötnék, mely alapján az Önkormányzat a szükséges épületbontást, telekkialakítást elvégzi/beszerzi, az építési engedélyt pályázóval közös eljárásban szerzik, mely feltételek és feladatok teljesülését követő 15 napon belül kerülhet sor a végleges adásvételi szerződés, illetőleg bérleti szerződés és földhasználati szerződés megkötésére (a pályázat nem minősül szerződéskötési ajánlatnak).
- Vállaljuk és tudomásul vesszük, hogy az Önkormányzatot 3 évig megillető visszavásárlási jog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, melynek gyakorlása – a pályázó 3 éven belül a pályázatban foglaltak nem teljesítésének – esetén a feleket megilleti az elszámolási, megtérítési igény a Vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől a visszavásárlási jog gyakorlásáig ráfordított költségek tekintetében.
- Vállaljuk és tudomásul vesszük, hogy az adásvételi előszerződés megkötésére az eredményhirdetést tartalmazó írásos értesítést követő 60 napon belül kerülhet sor, melyet követően az aláírt szerződést az Eladó megküldi
 - a Top 2.1.2. keretein belül megvalósult „Térségi Szolgáltatóház és parkoló” tekintetében az **Irányító Hatóság** részére végleges jóváhagyásának beszerzése végett,
 - a **Magyar Állam részére az őt megillető elővásárlási jogról** történő nyilatkozattétel (nyitva álló határidő: 35 nap) céljából (a nemzeti

vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (4) bekezdése és a Vagyronrendelet 7. §. (3) bekezdése alapján).

- Vállaljuk és tudomásul vesszük, hogy a földhasználati szerződést a megkötést követően az Eladó megküldi
 - a Top 2.1.2. keretein belül megvalósult „Térségi Szolgáltatóház és parkoló” tekintetében az **Irányító Hatóság** részére végleges jóváhagyásának beszerzése végett,
- Vállaljuk és tudomásul vesszük, hogy a vételár, valamint a bérletre vonatkozóan a 3 havi kaució, és a földhasználati jog ellenértéke egy összegben kerül megfizetésre.

Pályázattal összefüggő egyéb kiegészítő feltételek:

Visszavásárlási jog gyakorlása esetén alkalmazandó:

- Az esetleges kereskedelmi ingatlanok létesítésére vonatkozó törvényi környezet (Plázastop-törvény) változása esetén Pályázó/Ajánlattevő fenntartja a jogot a tervek módosítására, melyet az Önkormányzattal való egyeztetés után, az Önkormányzat „az eredeti pályázatban foglaltaknak megfelelőként” ismer el.
- A feleket megillető elszámolási, és megtérítési igényt úgy értelmezzük, hogy a vételár, valamint a tervezési költségek is „ráfordított költségnek” minősülnek

Bérleti díj fizetése:

- összhangban az „Ajánlati úrlapon” megajánlott bérleti díjjal, a díjfizetés kezdő napja a létesítendő kereskedelmi egység megnyitásának a napja.

Budapest, 2021. október 04.

FUTURE FOOD IMMO
Ingatlanhasznosító Kft.
2030 Érd, Fő u. 11.
Adószám: 11716929-2-13
Cégl.sz.: 13-09-134154

Martonosi Tamás

ügyvezető

Cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

a pályázati felhívás 11. pontja szerint

Alulírott, **Martonosi Tamás ügyvezető**, mint az **FUTURE FOOD IMMO Kft.** (2030 Érd, Fő út 31.) Vállalkozó cégképviselőre jogosult vezetője, a Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján kiírt, a **„Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása és drogéria/kereskedelmi tevékenység folytatására alkalmas felépítmények építése, valamint a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon felépült Térségi Szolgáltatóház földszinti helyiségének bérlése”** tárgyú pályázattal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszem.

- a) Vállaljuk, hogy 10 évre bérbe vesszük (amely legfeljebb két alkalommal további 10-10 évre meghosszabbítható) a Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon épült Térségi Szolgáltatóház földszinti 200,9 négyzetméter alapterületű – *diszponibilis térként kivitelezett* – helyiségét, és azt kiskereskedelmi üzlet fenntartása céljára hasznosítjuk ebben az időszakban.
- b) Tudomásul vesszük, hogy az a) pont szerinti helyiség tekintetében fennálló fenntartási időszak lejártát követően, de legfeljebb bérleti jogviszonyának lejártáig vételi jog illeti meg (földhivatali bejegyzéssel, a vételi jog gyakorlásának időpontjában az Önkormányzat és a Pályázó által közösen kiválasztott értékbecslő (OTP Bank Zrt., az Erste Bank Zrt., a Takarékbank Zrt. által akkreditált) által készített értékbecslésben meghatározott összeg szerint).
- c) Tudomásul vesszük, hogy az a) pont szerinti helyiség tekintetében fennálló fenntartási időszak lejártát követően, de legfeljebb bérleti jogviszonyának lejártáig elővásárlási jogot biztosít számára az Önkormányzat, amennyiben az ingatlan értékesítésre kerülne (szerződéses elővásárlási jog, földhivatali bejegyzés nélkül).
- d) Vállaljuk, hogy az a) pont szerinti helyiséget kialakítjuk – *megtérítési és beszámítási igény nélkül* - saját költségen saját igényeinknek megfelelően, mely műszaki tartalmat 5 tagú bizottság véleményez és hagy jóvá a pályázati eljárásban.
- e) Pályázatunkban a jelen pályázati felhívás 2. mellékletében foglaltak figyelembevételével mellett látványterveket és engedélyezésre alkalmas terveket nyújtunk be a jelen pályázathoz mellékelte 1. sz. beépítési helyszínrajz alapján meghatározott, a Martonvásár, 182/1 és 182/2 hrsz.-ú ingatlanon építendő drogéria

és kiskereskedelmi célú épületekre, valamint a d) pont szerinti helyiség befejezésére vonatkozóan.

- f) Az e) pont alapján kivitelezésre kerülő épületek tulajdonjoga a Pályázót illeti meg azzal, hogy az Önkormányzat a 4/B. pont szerinti építmény megépülte esetén az épület mindenkori tulajdonosa részére ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett földhasználati jogot biztosít, melynek értékét a vételár tartalmazza.
- g) A végleges adásvételi szerződés létrejöttének feltétele a végleges (értsd: jogerős) építési engedély(ek) megléte, és az ehhez kapcsolódóan az Önkormányzat által a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlan megosztása a jelen pályázati felhívás 1. számú mellékletének figyelembevételével.
- h) A Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlanon található meglévő, bontásra ítélt épületeket Önkormányzat az ingatlan adásvételi előszerződés megkötését követően saját költségén elbontja, melyet követően kerülhet sor a g) pont szerinti telekkialakításra.
- i) A Martonvásár, 182/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő Térségi Szolgáltatóház földszintjének üzemeltetése a nyertes pályázó feladata, ugyanakkor a jövőben létrejövő társasházi közös költségek viseléséről külön megállapodást kell kötni a Feleknek.
- j) Tudomásul vesszük, hogy a Martonvásár, 182/2 hrsz.-ú ingatlanon európai uniós finanszírozásból parkolók épültek, melyekre vonatkozóan a kötelezettségeket az Irányító Hatóság 10./c) pontban foglalt hozzájárulása tartalmazza, melyről felek külön megállapodást kötnek, azzal, hogy pályázó vállalja 14 darab parkoló fenntartását.
- k) Tudomásul vesszük, hogy amennyiben a 182/1 és 182/2 hrsz.-ú ingatlanokon épülő ingatlanokban zajló tevékenységhez nem elégséges a parkolók száma telken belül, úgy ő maga saját költségén köteles gondoskodni arról, hogy biztosítsa a parkoló elégséges számát az önkormányzat által kijelölt területen.

Budapest, 2021. október 04.

FUTURE FOOD IMMO
Ingatlanhasznosító Kft.
2030 Érd, Fő u. 11.
Adószám: 11716929-2-13
Cégl.sz.: 13-09-134154


Martonosi Tamás

ügyvezető

cégszerű aláírás

**LÁTVÁNY- ÉS ENGEDÉLYEZÉSRE ALKALMAS
TERVEK**

A épület

BÉRLEMÉNY BEFEJEZÉSÉT TARTALMAZÓ MŰSZAKI LEÍRÁS

FELELŐS TERVEZŐ
SAFARCSIK TIBOR
É 01-6336

st.raszter@gmail.com
1051 Budapest, Hercegprímás utca 12. I. em. 1.

TSZ.
1807.MVTSZ

TÁRGY
BEVÁSÁRLÓ UDVAR

CÍM (HRSZ.)
2462 MARTONVÁSÁR, DÓZSA GYÖRGY ÚT 5. (HRSZ. 185/2)
(BEETHOVEN ÚT)

ÉPÍTETŐ
FUTURE FOOD IMMO Kft.
2030 Érd, Fő utca 31.
KÉPVISELŐ
MARTONOSI TAMÁS

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

DÁTUM
2021. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
1. ELHELYEZKEDÉS, KÖRNYEZET, ELŐZMÉNYEK.....	3
1.1. Az utca, a tervezett épület településen belüli elhelyezkedése.....	3
1.2. Környezetre jellemző építészeti jegyek, tömegformálás.....	3
1. A MEGLÉVŐ ÉPÜLETRŐL.....	4
2. A TERVEZETT ÉPÜLETRŐL.....	4
2.1. FÖLDSZINTI FUNKCIÓELOSZLÁS.....	4
2.1.1. Meglévő kiszolgálóhelyiségek.....	4
2.1.2. Meglévő akadálymentes vizesblokk.....	4
2.1.3. Élelmiszerüzlet.....	4
2.1.4. Élelmiszerüzlet helyiségek:.....	4
2.2. SZERKEZETI KIALAKÍTÁS.....	5
2.2.1. Meglévő épület szerkezete.....	5
2.2.2. Tervezett épület szerkezete.....	5
3. MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓ.....	5
3.1. ÁLTALÁNOS.....	5
3.2. ALAPOZÁS.....	5
3.3. FELMENŐ SZERKEZET, FALAZAT.....	6
3.4. FÖDÉM.....	6
3.5. ZÁRÓFÖDÉM.....	6
3.6. TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉS.....	6
3.7. LÁBAZATOK.....	6
3.8. HOMLOKZATI FELÜLETEK.....	6
3.9. VÁLASZFALAK.....	6
3.10. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS.....	7
3.11. KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK.....	7
3.12. HŐSZIGETELÉSEK.....	7
3.13. BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK.....	7
3.14. PADLÓSZERKEZETEK.....	7
3.15. BELSŐ FALBURKOLATOK.....	7
3.16. KÜLSŐ TÉR BURKOLATOK.....	7

1. ELHELYEZKEDÉS, KÖRNYEZET, ELŐZMÉNYEK

1.1. Az utca, a tervezett épület településen belüli elhelyezkedése

A tervezési terület a város központjában, a Dózsa György úton (Beethoven út) helyezkedik el. A terület közelében a műemléki védetség alatt álló egykori óvoda és a hozzá tartozó kortárs óvodamúzeum található, a város közösségi centruma, a Brunszvik-Beethoven Kulturális Központ épülete, a Brunszvik út túloldalán található a Brunszvik-kastély és a Szent Anna templom, ellentétes irányban a posta, a Beethoven Általános iskola.

A terület megközelítés kiváló, a Brunszvik út az M7-es autópályához vezet, a városközpont irányába pedig a 7-es főút kereszteződéséhez érünk, ahol a fő igazgatási és szolgáltató szervezetek találhatóak.

A tervezett épület a maga funkciójával tökéletes illeszkedik a városközpont szerkezetébe, annak szerves részévé válva.

A tervezési terület régészeti lelőhelyen belül helyezkedik el, így a kivitelezés megkezdése előtt a **2001. évi LXIV. törvény**

a **kulturális örökség védelméről** előírásai szerint kell eljárni a beruházónak.

1.2. Környezetre jellemző építészeti jegyek, tömegformálás

A városközponti környezetben, számtalan középület szomszédságában található az épület, ahol egyaránt megtalálható a műemlék védetségű épület és a kortárs építészet is, egymással harmonikus egységet alkotva.

A tervezés során fontos szempont volt, hogy mind tömegformálás, mind anyaghasználat tekintetében egyaránt illeszkedjünk a 19. századi, valamint az elmúlt években kialakult kortárs építészeti megjelenéshez.

A meglévő épület magastetős, a bővített épületrész lapostetős kivitelő.

1. A MEGLÉVŐ ÉPÜLETRŐL

A már elkészült épületrész mely az „A” épület megnevezést kapta a jelen projekt keretén belül kibővítésre kerül. A külső falazatok és a pillérvázaz tartószerkezeten kívül más falszerkezet nem készült, a padló rétegei nem kerültek elkészítésre. A külső falazat vázkerámia, amely polisztirol hab hőszigetelést kapott. A külső falburkolat vágott téglalapka az utcafronton, egyéb helyeken dörzsölt vékonyvakolat. A földszinti nyílászárók alumínium szerkezetűek, az emeleten műanyag ablakok kerültek beépítésre.

2. A TERVEZETT ÉPÜLETRŐL

2.1. FÖLDSZINTI FUNKCIÓELOSZLÁS

A bővítés során a földszint új funkcióknak ad helyet a meglévők mellett. Így a földszinti alaprajz két fő részre osztható: a nagyobb épületrészt magáénak tudó élelmiszerüzletre, valamint a már korábban kialakított, az emeleten lévő helyiségek megközelítését szolgáló lépcsőházat, a lépcsőház alatti kukatárolót, akadálymentes WC-t és a gépészeti helyiséget magában foglaló épületrészre.

2.1.1. Meglévő kiszolgálóhelyiségek

Az előtérből nyílnak a kiszolgáló helyiségek, úgy, mint a wc, gépészet és hulladéktároló.

2.1.2. Meglévő akadálymentes vizesblokk

Az épületben az előírásoknak megfelelően akadálymentes WC-t helyeztünk el a közlekedőből megközelíthetően.

2.1.3. Élelmiszerüzlet

Az élelmiszerüzlet a belső udvar felől megközelíthető egy fedett nyitott téren keresztül. Itt kapott helyet a 270 m² alapterületet nem túllépő eladótér. A zónákra osztott eladótérhez illeszkedően helyezkednek el a bájáratától távolabb lévő épületrészben az ezeket a zónákat kiszolgáló helyiségek és az üzemeléshez szükséges iroda, raktárak és szociális blokkok, amelyeket a Spar élelmiszer-üzletláccal való egyeztetésnek megfelelően alakítottunk ki.

2.1.4. Élelmiszerüzlet helyiségek:

- eladó tér
- tej és csemege hűtőkamra
- hús hűtőkamra
- általános mirelit hűtőkamra
- általános előkészítő
- raktárak
- közlekedők

2.2. SZERKEZETI KIALAKÍTÁS

2.2.1. Meglévő épület szerkezete

A meglévő épület az utcafronttal párhuzamos elhelyezkedésű. A szerkezete pillérvázis kialakítású, pontalapokkal, vázkitöltő falazatokkal, vasbeton merevítő falakkal került kivitelezésre. Az épület magastető három nyeregtetős szakaszból áll, amiből a két szélső egy magasságban helyezkedik el, míg a középső szakasz azoknál magasabb.

2.2.2. Tervezett épület szerkezete

A tervezett épület a meglévővel azonos kialakítású tartószerkezeti szempontból a tetőt leszámítva. A pillérváz a gerendarácsra, az pedig tömbalapokra támaszkodik, melyek átadják az épület terheit a teherhordó talajra. A pillérváz között vázkitöltő falazat készül. A zárófödém vasbeton szerkezetű, amelyen egyenes rétegtendű lapostető került megtervezésre. A két épületrész egymástól eldilatálva került megtervezésre.

A meglévő és tervezett épületrész csatlakozásánál a meglévő falazat elbontásra kerül. Ezen az szakaszon a pillérváz a meglévő megkettőzéseként készül.

3. MŰSZAKI SPECIFIKÁCIÓ

3.1. ÁLTALÁNOS

Minden anyagnak és kivitelezési módnak összhangban kell lennie a hatályos Magyar Szabványokkal. Azokban az esetekben, amelyekben vonatkoztatható Magyar Szabványbeli előírás nincs, az anyagoknak valamely elismert Európai Szabványnak kell megfelelniük, és az ÉMI által minősítettnek kell lenniük, a megrendelő jóváhagyásával.

Minden anyagot és alkotórészt a gyártó utasításával és specifikációval összhangban a Megrendelő rendelkezéseinek megfelelően kell elhelyezni, továbbá megfelelő módon, víztől, fagytól és káros időjárási hatásoktól védve kell tárolni. A károsodott vagy hibás anyag nem használható fel a munkák során, hanem eltávolítandó a helyszínről és ép, hibátlan termékekkel helyettesítendő.

3.2. ALAPOZÁS

Az alapozás típusa tömbalap, gerendarács teherelosztó szerkezettel.

Alapozási sík: a tervezett padló síktól mérve -1,62 m.

Az alapozás részletes leírását a Tartószerkezeti Műszaki Leírás tartalmazza.

3.3. FELMENŐ SZERKEZET, FALAZAT

Az épület felmenő szerkezete a mind a homlokzati falak, mind a közbenső falak esetén 30cm vtg. Porotherm 30 Profi (vagy azzal azonos műszaki paraméterű) falazattal tervezett. A teherhordó főfalak I. osztályú falazóelemekből (MSZ EN 771-1) és M10 minőségű (MSZ EN 99812) falazó habarcsból készítették, ahol a falazóelemek átlagos nyomószilárdsága 10 N/mm².

A nyílások kiváltása 1,0m falköz távolságig A-10, illetve A-12 típusú Porotherm előfeszített kerámia kéregelemes nyílásáthidalókkal, ezen fesztávok felett, de 3,0m falköz távolságig pedig Porotherm elemmagas áthidalókkal történik. A 3,0m-t meghaladó nyílások kiváltása monolit vb. gerendákkal történik.

3.4. FÖDÉM

Az épület födém szerkezete, tartószerkezetileg méretezett monolit vasbeton szerkezetek.

3.5. ZÁRÓFÖDÉM

A tervezett épület tetőszerkezete a meglévő épülettől eltérően lapostető kivitelezésű.

3.6. TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉS

Az épület építése előtti földmunkák során meg kell győződni, hogy a talajviszonyok a talajmechanikai vizsgálattal összhangban vannak-e. Szükség esetén szakembert kell bevonni, és az utasításai szerint kell eljárni.

A teljes épületben a vasbeton aljzatra talajnedvesség elleni szigetelést terveztünk, amelyet a lábazatokon az épület körüli járda szintjéhez képest 30 cm magasságig felhajtunk.

A szigetelés 1 réteg 4 mm vastag poliészter fátyol hordozórétegű modifikált bitumenes vastaglemez szigetelés, teljes felületén lángolvasztással rögzítve. A szigetelést a rendezett terepszint feletti 30 cm-es magasságig fel kell vezetni.

3.7. LÁBAZATOK

Lábazati sávban 30 cm magasságig a talajnedvesség elleni szigetelést fel kell vezetni, szigetelés védelemként 16 cm XPS hőszigetelést kell alkalmazni. Az alkalmazott talajnedvesség elleni szigetelés 1 réteg 4 mm vastag poliészter fátyol hordozórétegű modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés.

3.8. HOMLOKZATI FELÜLETEK

A bővített épületrészek falburkolata jó páraáteresztő képességű kőporos külső vakolat, teljes felületen üvegszövet erősítéssel. A vakolt homlokzat a belső udvar felől szürke a gazdasági udvar oldalán fehér, melyeket a kivitelezés során pontosítani kell.

3.9. VÁLASZFALAK

Az épületben alkalmazott válaszfalak 10 cm-es Porotherm válaszfalak, elhelyezkedésük tervek szerint. A válaszfalakra hagyományos vakolat alkalmazandó, a vizes helyiségekben kerámia burkolatot kapnak.

3.10. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

A tetőkön keletkező csapadékvizeket az új épületrész és a meglévő épületrész csatlakozásánál összegyűjtjük a falon kívül vezetjük el.

3.11. KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK

A tervezett nyílászárók alumínium szerkezetűek, antracit szürke színben.

3 rétegű üvegezéssel:

- Hőszigetelés U_w 0,88 W/m²K-ig
- Hangszigetelés 34 dB-ig
- alapkivitelű 3 rétegű üvegezés
- 3-szoros szigetelőrendszer a csapó esővel szembeni védelem és magasabb hő- és hangszigetelés érdekében
- rejtett vasalat.

3.12. HŐSZIGETELÉSEK

Lábazat: 16 cm extrudált polisztirol hab

Külső falak: 16 cm expandált polisztirol hab

Lapostető: 22+lejtés cm expandált polisztirol hab

3.13. BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK

Egyszárnyú nyíló, furatolt faforgács betétes, HPL fóliázott beltéri ajtó

Az ajtószervezetek feleljenek meg a léghanggátlási követelménynek.

Belső hézagképzés csatlakozó hidegburkolat és a tok között a fugaanyag színével megegyező színű tartósan rugalmas szilikon kitt.

A vizes helyiségek ajtajai nedvestéri ajtólapokkal készülnek, a tokszerkezet megegyezik az általános ajtókéval.

Furatolt faforgács betétes, HPL fóliázott NEDVESTÉRI ajtólap. Vizes helyiségekben a kent szigetelést a küszöbhez csatlakoztatni kell.

3.14. PADLÓSZERKEZETEK

A földszinti lemezalap felett 10 cm lépésálló hő- és hangszigetelő PS hab kerül beépítésre, melyre 2 cm lépéshang szigetelés kerül kiépítésre. Burkolatok alatt min. 8 cm vastag, 36 m²-ként átmenően dilatált kavicsbeton aljzat készül, ragasztott kerámia vagy nagy kopásállóságú és esztétikus megjelenésű greslap burkolattal. Nedves helyiségekben kent használati víz elleni szigetelés is készül.

3.15. BELSŐ FALBURKOLATOK

A belső falburkolatok általános helyeken vakolt, glettel és festett felülettel készülnek, nedves helyiségekben az ajtó magasságáig tartó kerámia burkolattal, szükséges helyeken kent használati víz elleni szigeteléssel.

3.16. KÜLSŐ TÉR BURKOLATOK

A telken belüli, de épületen kívüli burkolatok beton térkő, megfelelően tömörített kavicsagyazaton.

Átnézeti rajzok

185/4

194

191

185/3

188/2

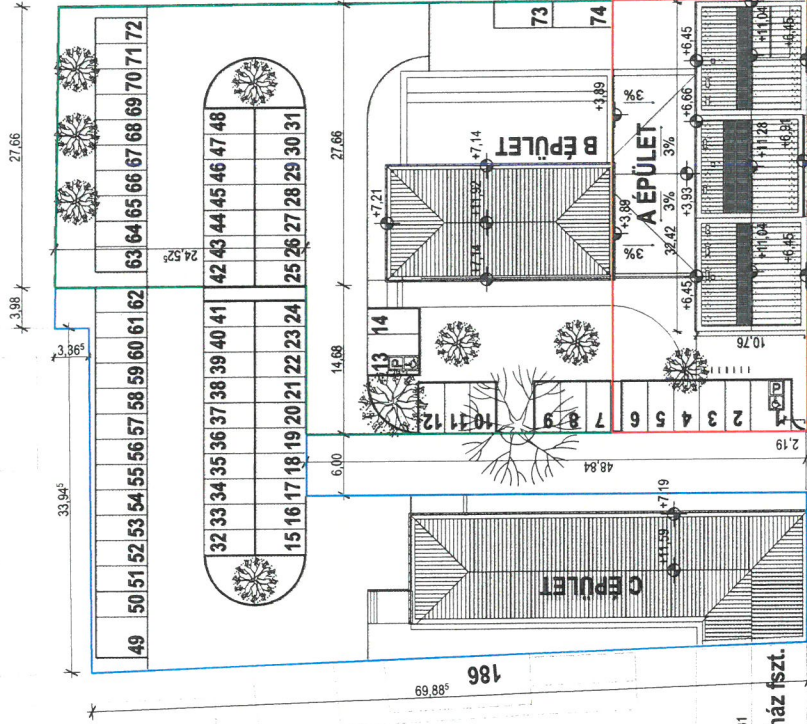
189/1

187

188/1

Vendéglő fszt.

Fehérvári út



180

181

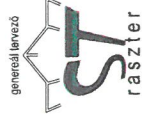
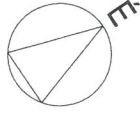
Lakóé. fszt.

Lakóé. fszt.

Áruház fszt.

Áruház fszt.

Dózsa György út (Beethoven út)



1062 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Mezsegy BEVASÁRLÓ UDVAR

cím: 2462, Matyasvárosi, Dózsa Gy. út (Beethoven út) 9/1.

építész: MÉRŐKÉP ÉPÍTŐ IRODA KFT. Mészáros Tamás

építész cím: 2030 Ent. Fő uca 31.

levegő szellőztetés: szellőztetés: hőszigetelés: magasság: 40,00 - 110,80 mBf

rajz: megnevezés: ATNÉZETI RAJZOK

HELYYSZINRAJZ

lépték: 1:500
tervezés: Pállyászlai Iry
rajzozás:

Á.01

datum: 2021. 10. 01.



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Magasnyelvi
BEVÁSÁRLÓ UDVAR

om
2462 Maronvásár, Dózsa Gy. út
(Beethoven út) sz.10.

székhely
FUTURE FOOD IMMO Kft.

vezető igazgató
Mátófalvi Tamás

székhely címe
2030 Erd. Fő u. 31.

létesítő építész tervező
Sárpálcsák Tibor

tervezési tervszám
20.00.01.110.80 mBf

terület
20,00 ± 110,80 mBf

ATNÉZETI RAJZOK

rajz megnevezés

ÁTNEZETI

HELYSZINRAJZ

lépték
1:1000

tervezés
Pályaföldi Irtó

rajzszám

Á.02

datum
2021. 10. 01.



B épület

194

191

185/3

188/2

189/1

187

188/1

Vendéglo fszt.

186

180

181

Plebánia fszt.

Áruház fszt.

Áruház fszt.

Áruház fszt.

Lakóe. fszt.

Lakóe. fszt.

Áruház

é. fszt.

é. fszt.

B1

É.B.01

datum
2021. 10. 01.



1062 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Magyarországi
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
szim

2462 Maronvásár, Dózsa Gy. út
(Beethoven út) 8-10.

egyszerű
FUTURE FOOD IMMO Kft.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

2030 Etyeki Fő uca 31.

Magyarországi
Közvetítő
Kft.

B ÉPÜLET

HELYSZÍNRAJZ

terület
1,500

terület

terület

terület

terület

terület

terület

terület

terület

terület

terület

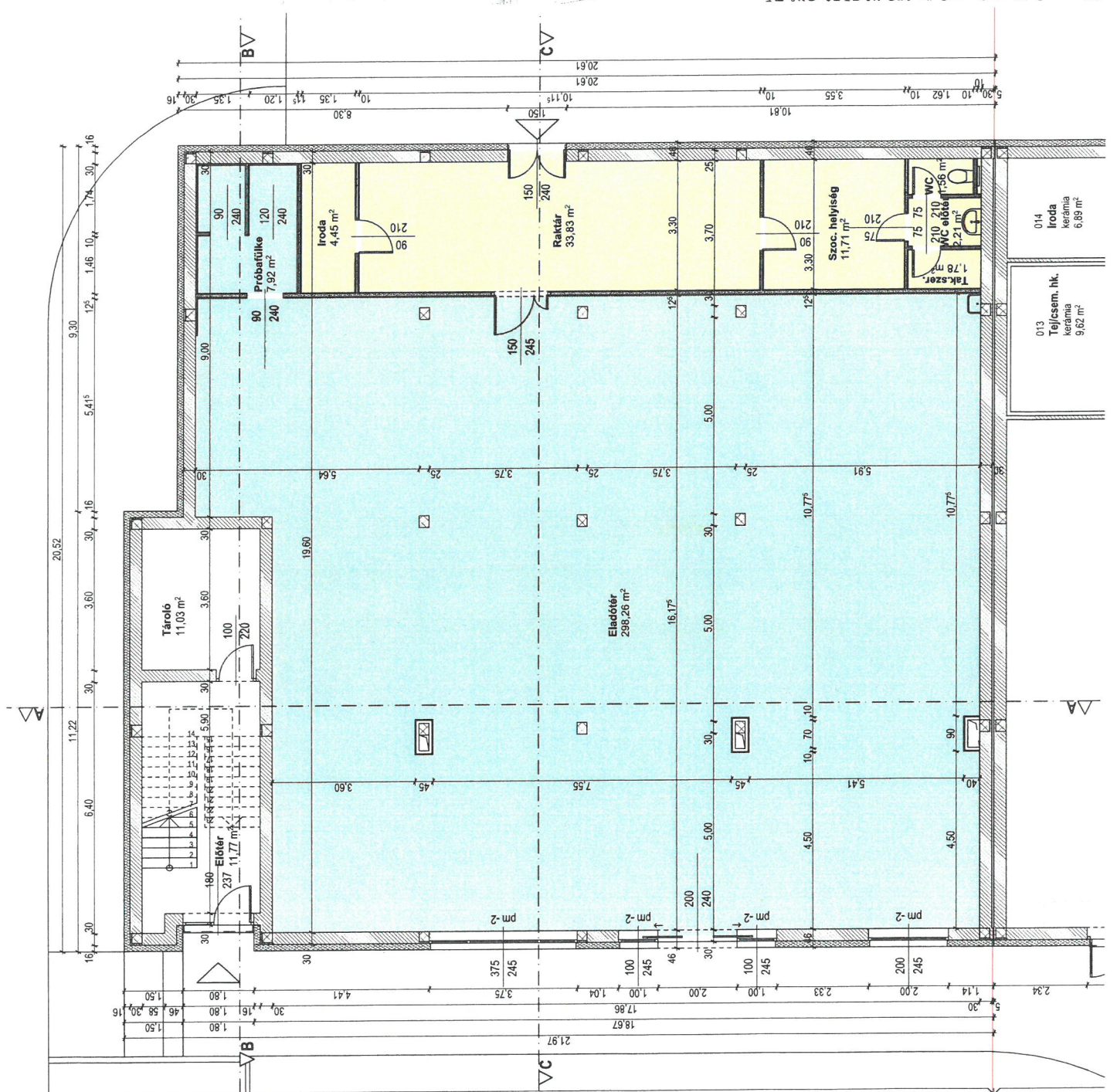
terület

terület

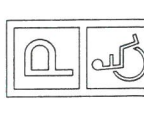
terület

Dózsa György út (Beethoven út)

23



13



14

Lakás	Helyiség neve	Tertület
B0	Közlekedő	18,47
	Lépcsőház	19,43
		37,90 m ²
B1	Fürdő	4,42
	Szoba	11,75
	Előszoba	6,21
	Konyha-élkezdő-nappali	20,77
		43,15 m ²
B2	Fürdő	4,42
	Konyha-élkezdő-nappali	20,77
	Előszoba	6,21
		31,40 m ²
B3	Konyha-élkezdő-nappali	20,77
	Előszoba	6,21
	Fürdő	4,42
		31,40 m ²
B4	Előszoba	2,93
	Wc	2,04
	Szoba	10,45
	Szoba	10,31
	Fürdő	5,12
	Konyha-élkezdő-nappali	25,67
	Közlekedő	2,44
	56,96 m ²	
		202,81 m ²



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

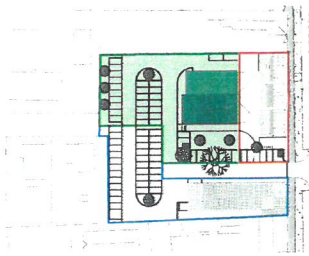
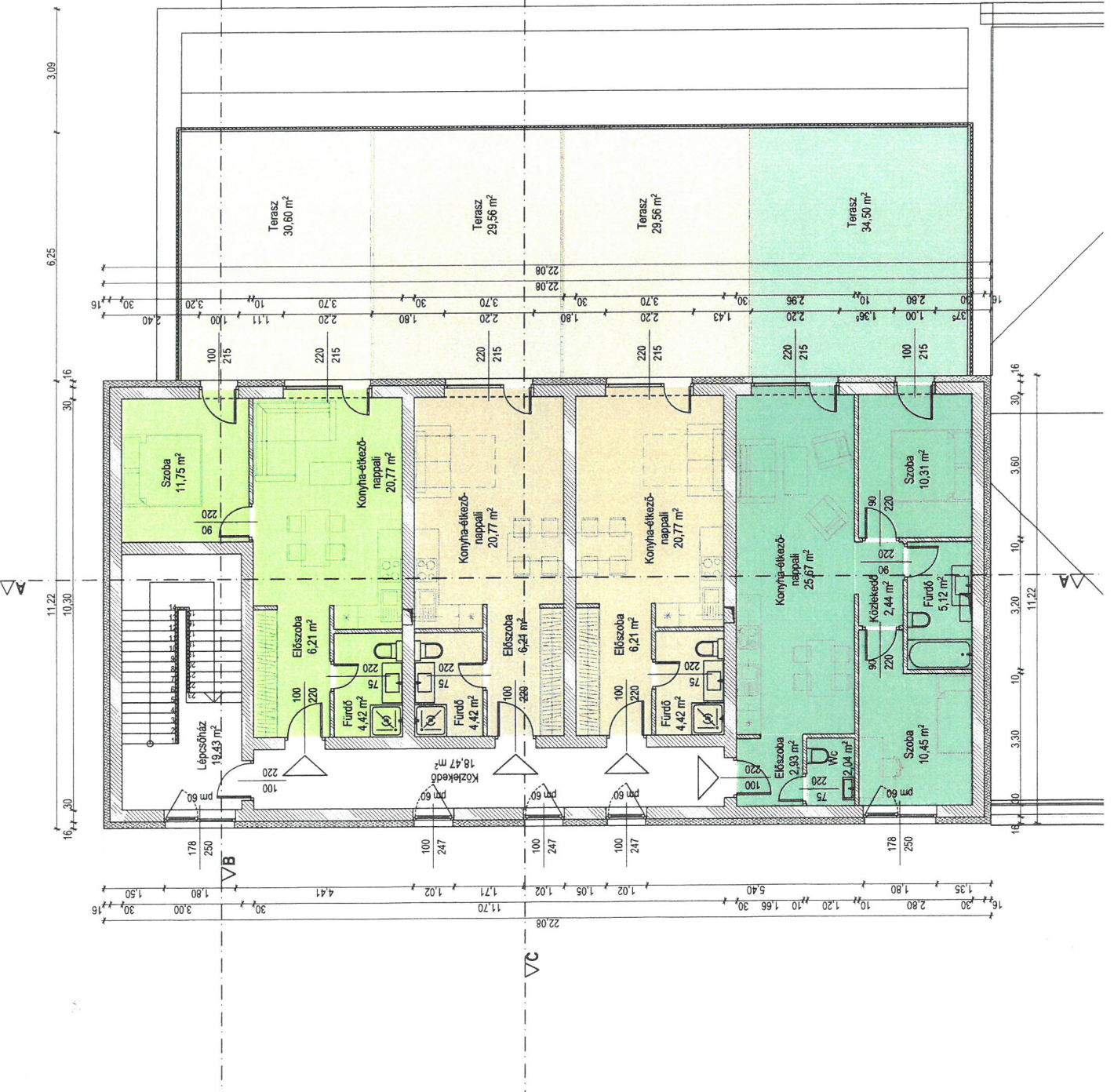
MESENYI
BEVASÁRLÓ UDVAR
cim
2462 Mierimváros, Dózsa Gy. ut
(Boothorn ut) 5-10.
epítész
FUTURE FOOD IMMO KFT.
Műhely
Művészeti Tanács
epítésés címe
2030 Erd. Fő uca 31.
tervező
Kékes Ágoston tervező
Szállócsák Tibor
tervező
Kékes Ágoston, Kékes Ágoston
tervező
40,00 = 110,80 mBf
magasság

8 EPÜLET
FÖLDZINTI
ALAPRAJZ
lépték
1:100, 1:1

É.B.02

datum
2021. 10. 01.

24



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

MEZŐSÉLY BEVÁSÁRLÓ UDVAR
 cím: 2462 Mártonvárosi, Dózsa Gy. út
 (Belsővárosi út) 6-10.

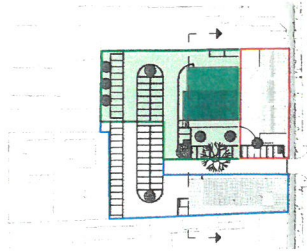
építész: **FUTURE FOOD IMMO Kft.**
 tervező: **Mártonvárosi Tamás**
 építész cég: **2030 Erd. Fő utca 31.**
 helyes ábrák tervező: **Székely Tibor**
 az építészeti és térbeli ábrák tervezője: **É. B. 03**
 a terv méretaránya: **1:100**

EMELETI ALAPRAJZ

lévők: **1:100**
 anyagok: **Polisztirol tartó**
 rajzsám: **rajzsám**

É. B. 03

dátum: **2021. 10. 01.**



102 103 104



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

BEVÁSÁRLÓ UDVAR

2462 Mátyásvár, Dózsa Gy. út
(Beethoven ut) 8-10.

székhely
FUTURE FOOD IMMO Kft.

székhely
Képzési és Tanács

székhely
2030 Érd, Fő uca. 31.

tervező
Sáfarsk Tibor

tervező
10400 P 10.80 mBf

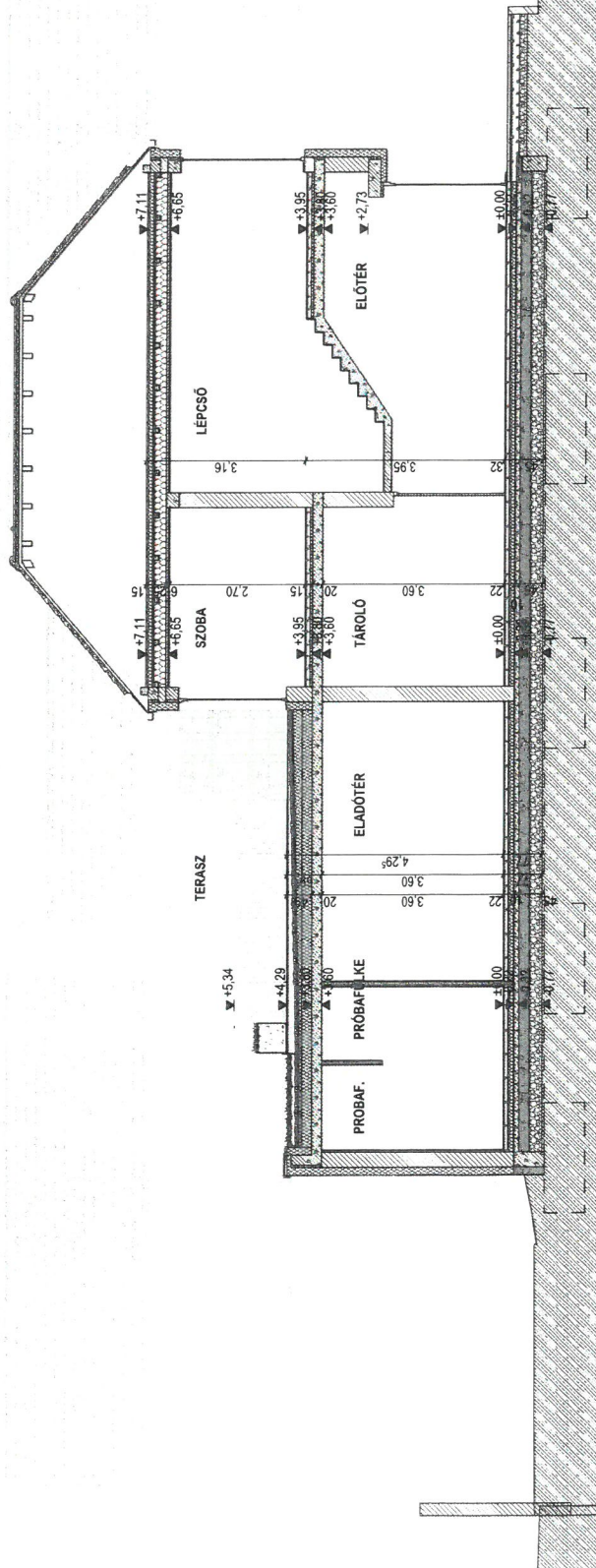
8 ÉPÜLET

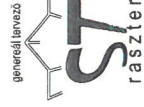
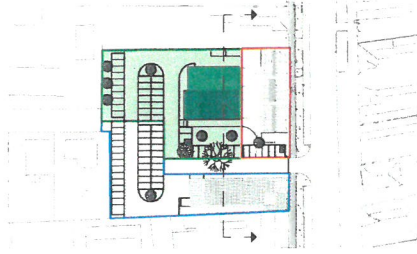
B-B METSZET

lépcső
1:100
tervezés
Pályázati terv
megnevezés

É.B.05

datum
2021. 10. 01.





generáció tervező

1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Műhelynév
BEVASÁRLÓ UDVAR

cím
2462 Mátffyentelér, Dózsa Gy. út
(Bentlőven ut) 8-10.

építész
FUTURE FOOD IMMO Kft.

tervező
Mártonosi Tamás

építési cím
2030 Erd. Fő uca 31.

levegős közbiztonsági
Sáfráncai Tibor

szélesség
±0,00 = 110,80 mBf

magasság
±0,00 = 110,80 mBf

szélirány
szélirány

szélsebesség
szélsebesség

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

szélterhelés
szélterhelés

8 ÉPÜLET

C-C METSZET

lépték
1:100

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

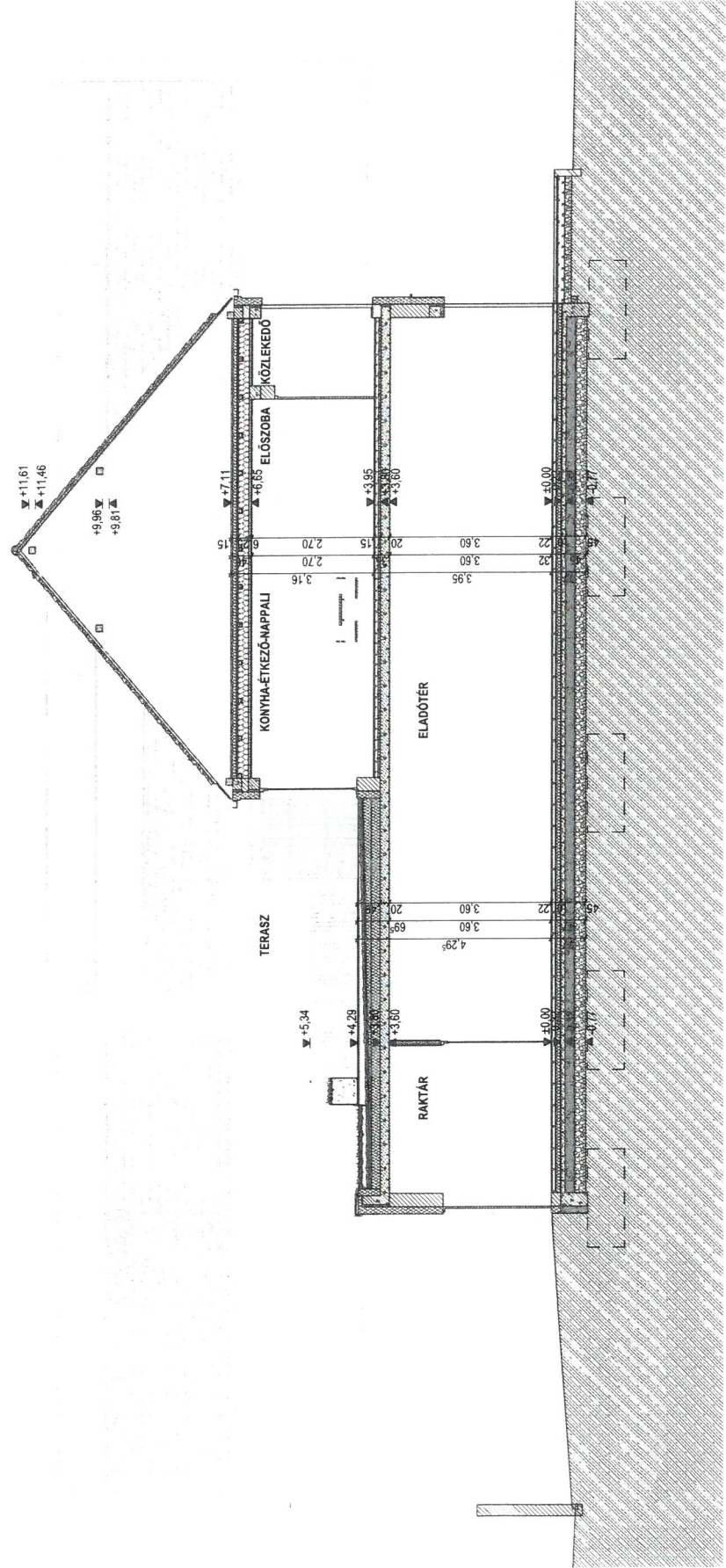
tervező
Pálvölgyi László

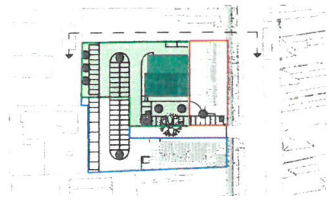
tervező
Pálvölgyi László

tervező
Pálvölgyi László

É.B.06

dátum
2021. 10. 01.

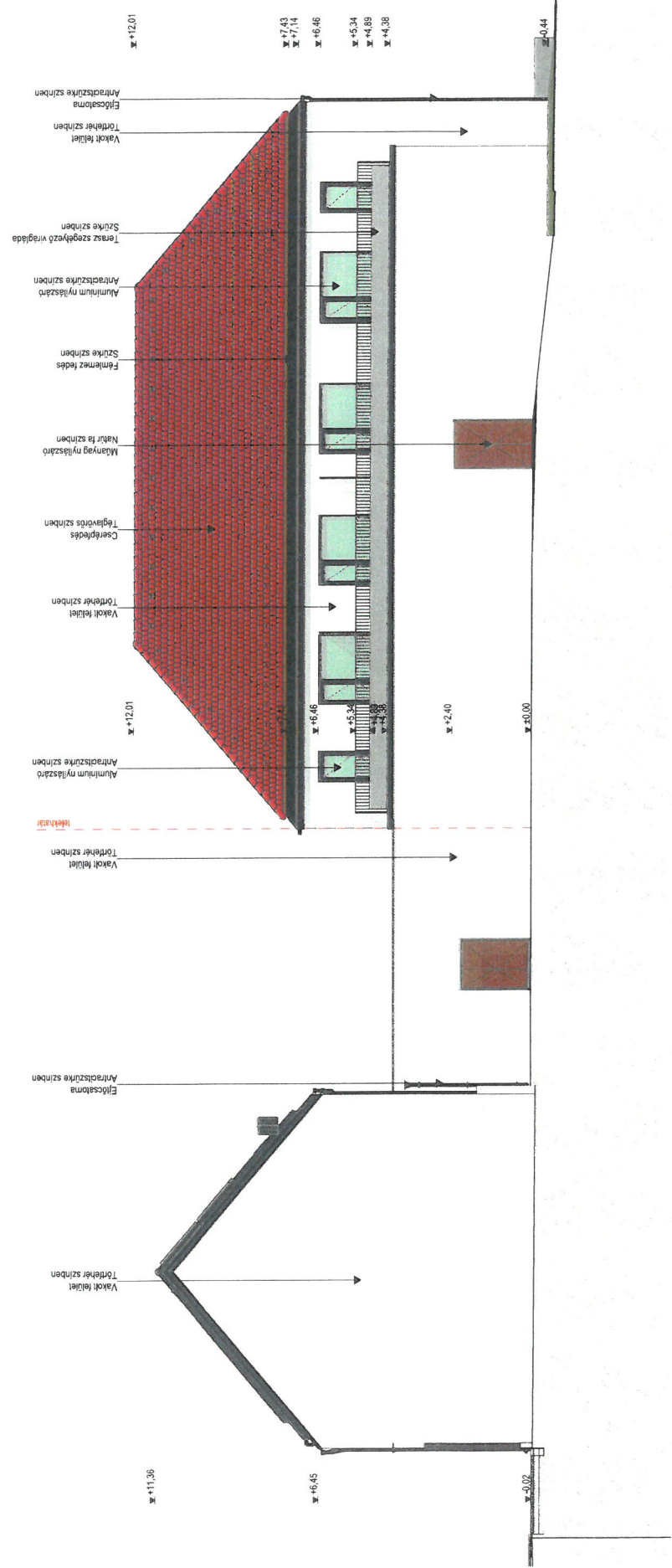


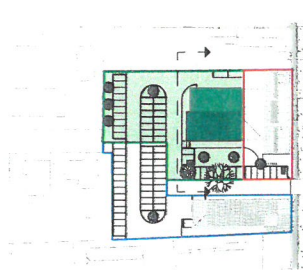


general level
ST
 rászler
 1052 Budapest, Dohány F. u. 21. III/2.

megnevezés: **BEVÁSÁRLÓ UDVAR**
 cím: 1052. Mészároshegy, Dohány Új, ut (Belsőudvar 04) Bt-10.
 szomszéd: **FUTURE FOOD IMMO Kft**
 tervező: **Mészáros Tériroda**
 2020. Évi Ft. júli 31.
 letelek: **székhelyi terület**
 az építési engedély kiadására
 a 1052/2019. (VI. 27.) önkormányzati
 rendelettel.
 1052/2019. (VI. 27.) önkormányzati
 rendelettel.
ÉNY-I HOMLOKZAT

méret: 1:100
 tervezés: 2021. 10. 01.
 rajz: 2021. 10. 01.





generál tervező
ST
raszter

1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Hozzárendelt
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
cím: 2462 Maronivásár, Dózsa Gy. út
(Belenyóvári út) C-10.

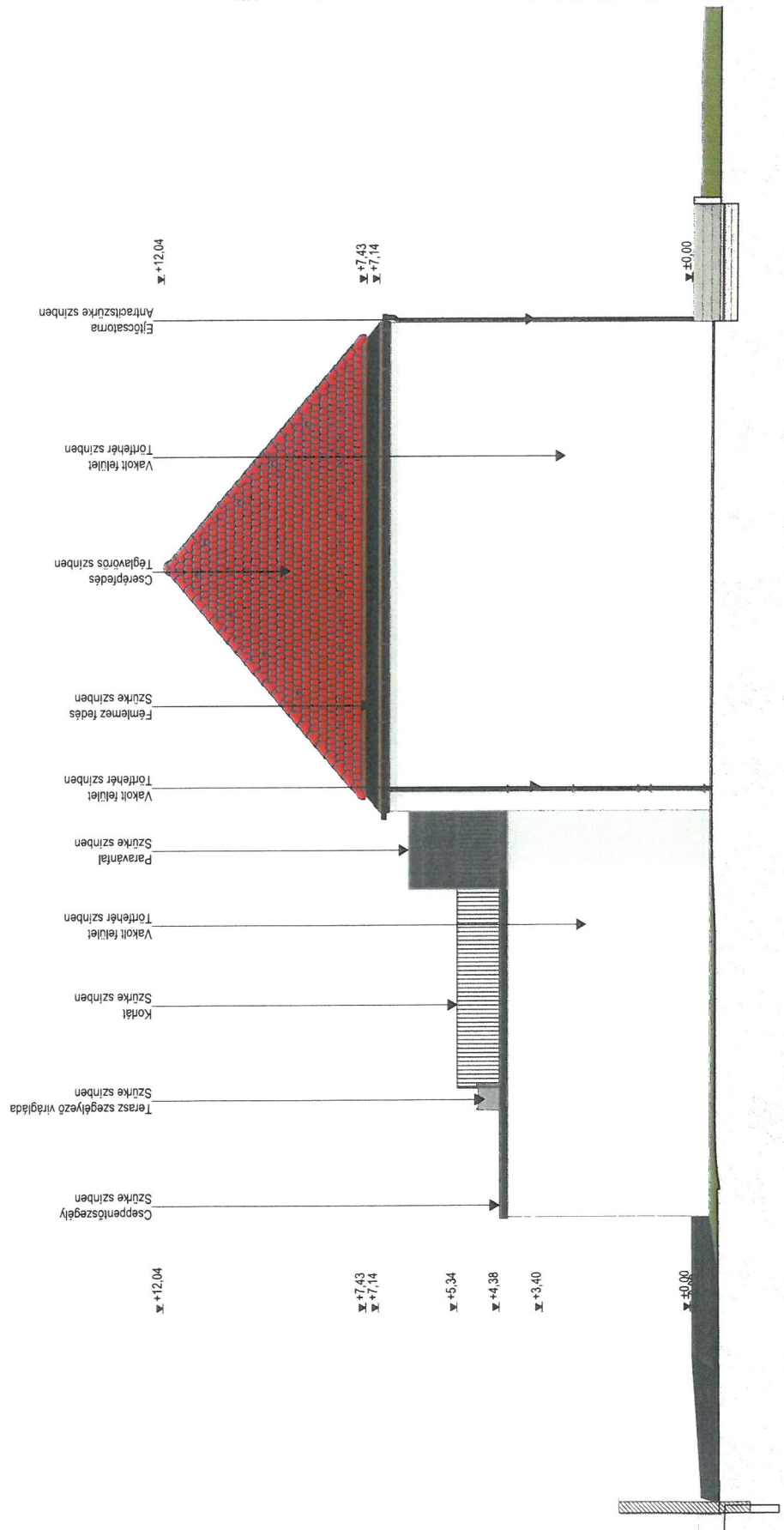
építész
FUTURE FOOD IMMO Kft.
Marionosi Tamás
építész/cím: 2030 Erdő Fő utca 31.
létesítés alapítás tervező
Szerkesztő: Tibor
tervezés, ellenőrzés, felügyelet
magasság: $\pm 0,00 = 110,80$ mBf

rajz megnevezése
DNY-I HOMLOKZAT
B.FÜLLET

lépték
1:100
anyag
Pályázati terv
rajzszám

É.B.09

datum
2021. 10. 01.





1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

**Ministry of
BEVASÁRLÓ UDVAR**

cím: 2462 Mattonvölgyi, Dózsa Gy. út
(Béreshorván út) 31-0.

építész: FUTURE FOOD IMMO Kft.

építész cég: Munkabíró Tamás

letelek építész tervező: 2030 Erd. Fő utca 31.

Széchenyi Tiberius

megnevezés: 1. rész

terület mérete: 40,00 x 110,80 mBf

rajz megnevezése: 8. ÉPÜLETT

IDOMTERV I

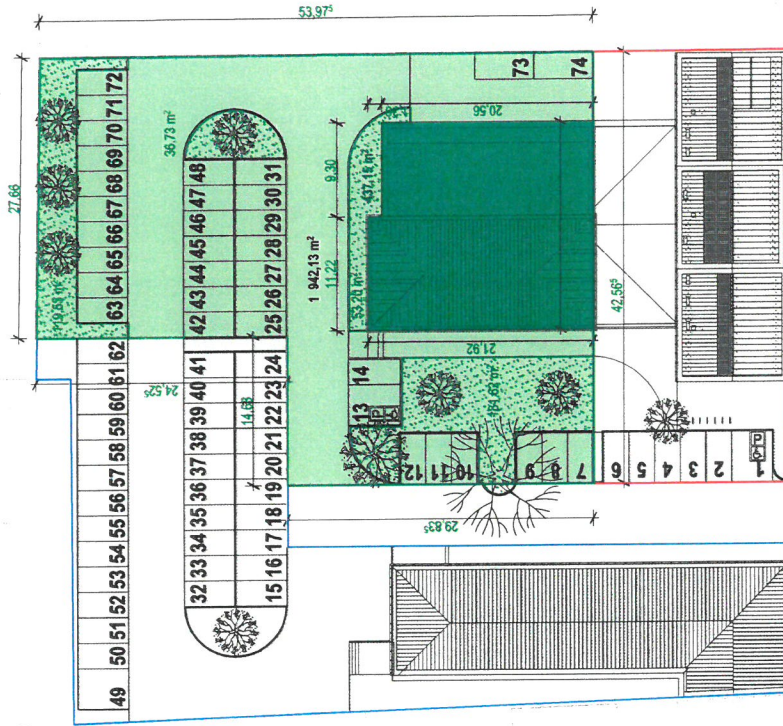
lépték: 1:500

tervező: Pályázati terv

név: rezsám

É.B.10

dátum: 2021. 10. 01.



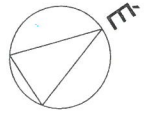
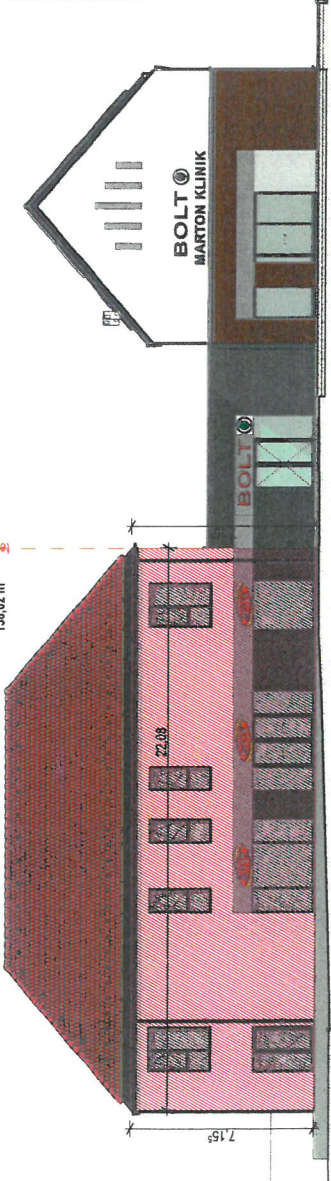
Beépítési arány: beépített terület / területtel x 100 = 437,45 / 1942,13 x 100 = 22,5 % < 50% megföldel

Zöldterület: zöld terület / területtel x 100 = 181,62 x 36,73 x 53,20 / 1942,13 x 100 = 34,3 % > 10% megföldel

Parcellaméret: árusító tér 258m2 → 30 parkoló
 lépcső 6 db → 6 parkoló
 tévesztet parkoló összesen: 36 parkoló

Építésmegnevezés: kombinált: fallalás osszagonok (F) valamennyi, a felületek vízszintesen mért hosszának
összegevel (L) való osztásából (FL)

F: $158,02 + 104,05 + 129,38 = 391,45$
L: $11,22 + 9,30 + 1,36 + 20,56 + 20,52 + 21,92 = 84,88$
FL: $391,45 / 84,88 = 4,61 < 7,5$ megengedett



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Magyarországi
BEVASÁRLO UDVAR
cím: 2462 Martonvásár, Dózsa Gy. út
(Beethoven utj 6-10.)

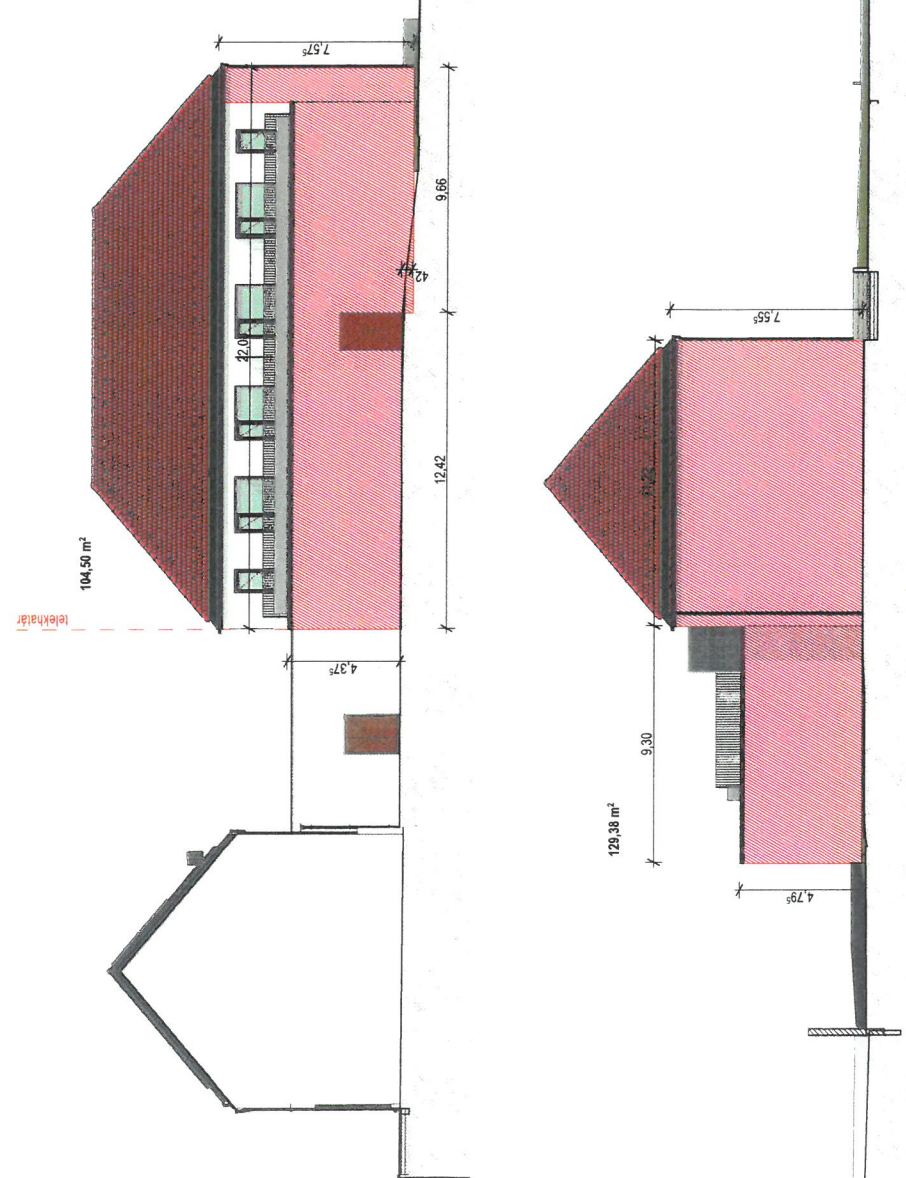
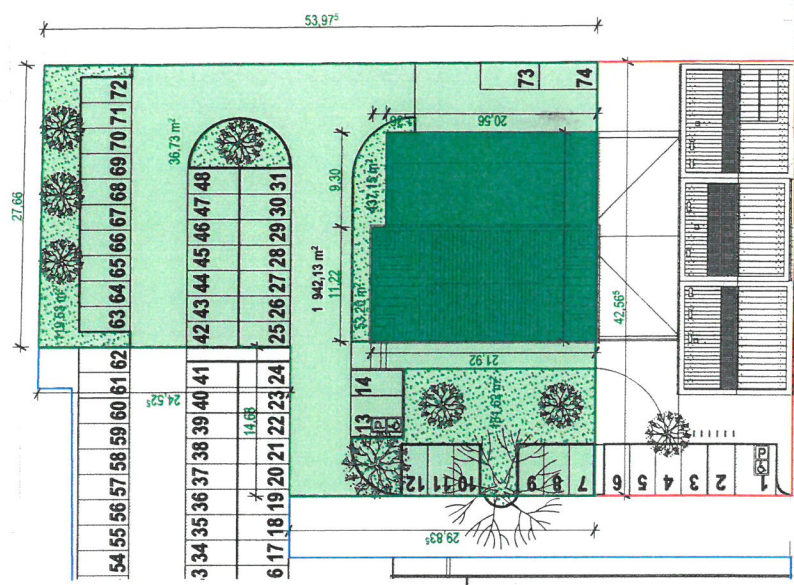
építtető
FUTURE FOOD IMMO KFT.
Lipótvárosi
Művelődési
Központ Tervező
egyesületje
2030 Ért. Fő utca 31.
felelős szakember neve
Sáfráncai Tibor
cím: Martonvásár, E. térszéli
út, 1054-1056

tervező
IDOMTERV II
a ÉPÜLET

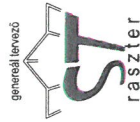
létszám
1,200, 1,500
tervező
Pályázati leírás
reklamáció

É.B.11

dátum
2021. 10. 01.



C épület



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Mostrány
BEVÁSÁRLÓ UDVAR

cm
2462 Maronvási, Dózsa Gy. út
(Beethoven út 10.)

építész
FUTURE FOOD IMMO Kft.

tervező
Művelődési Terv és
Szervezési Osztály

2020. Évi. Fő uca 31.

(előző építész tervező)

Székely Tibor

ut. építészv. E. I. sz. 1/11

±0,00 = 110,80 mBf

vez. megnevezés

C-ÉPÜLET

HELYSZÍNRAJZ

lépték

1:500

tervező

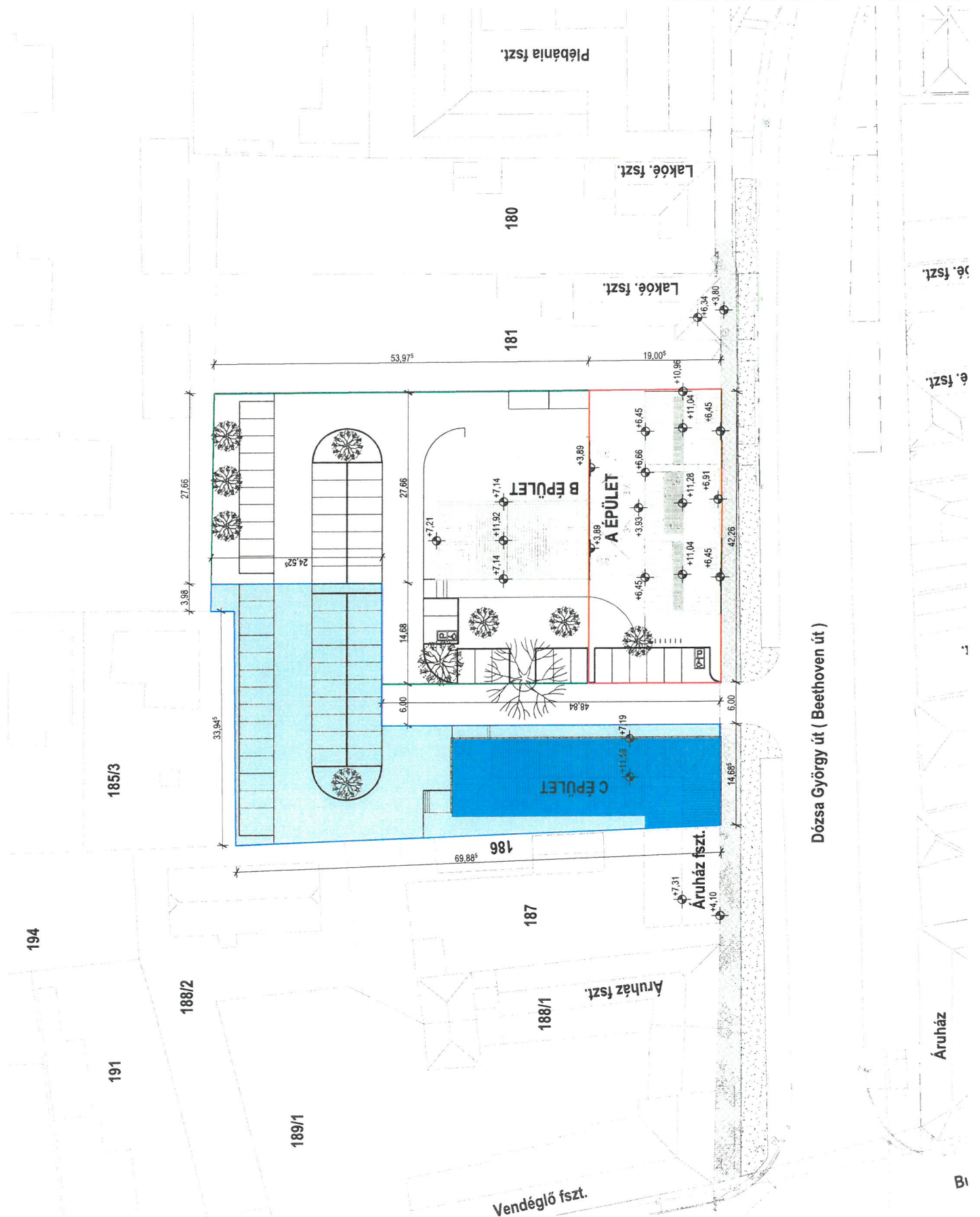
Pályázati terv

rajzszám

É.C.01

datum

2021. 10. 01.



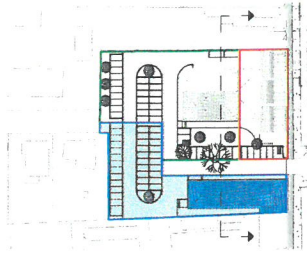
Dózsa György út (Beethoven út)

é. fszt.
é. fszt.

Áruház

Bl

35



generáltervező

1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Hozzárendelt
BEVÁSÁRLÓ UDVAR

cm
2402 Maronvélér, Dócsa Gy. út
(Göbörhöz ut) P-10.

építész
C-C METSZET FOOD IMMO Kft.
Készítők
Mártonosi Tamás

építész, cm
2030 Erd. Fő utca 31.

leltári szám
Szállítási Tervez

terület
±0,00 = 110,80 m²

magasság
rész megnevezése

C-EPÜLET

C-C METSZET

lépték

1:100

tervezés

Pályázati terv

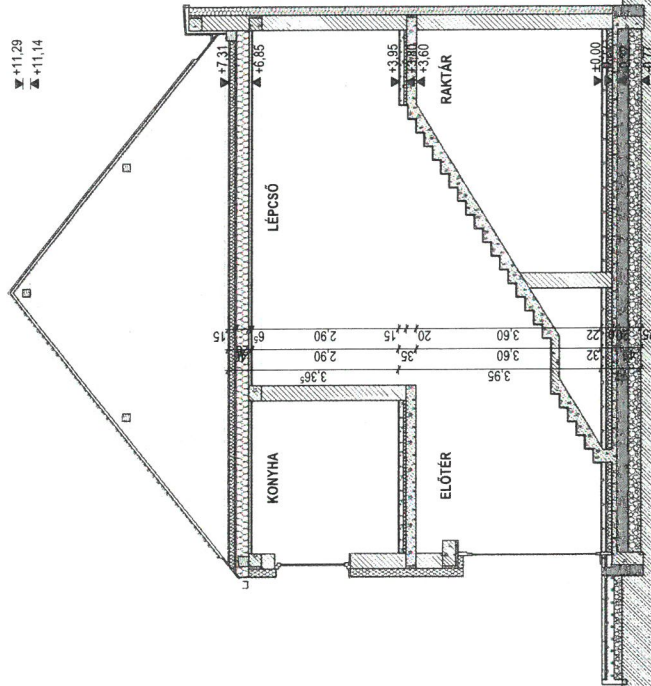
rajzzám

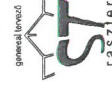
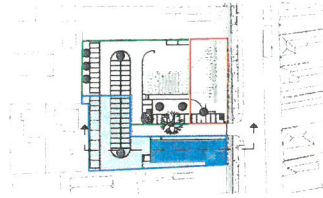
É.C.04

datum

2021. 10. 01.

▽ +11,29
▲ +11,14





1052 Budapest, Duna F. u. 23. B/C.

Headoffice:
BEVASÁRLÓ UDVAR
2462 Miskolcvasút, Ózsva, Gy. u.
(Balmazújváros) kft.

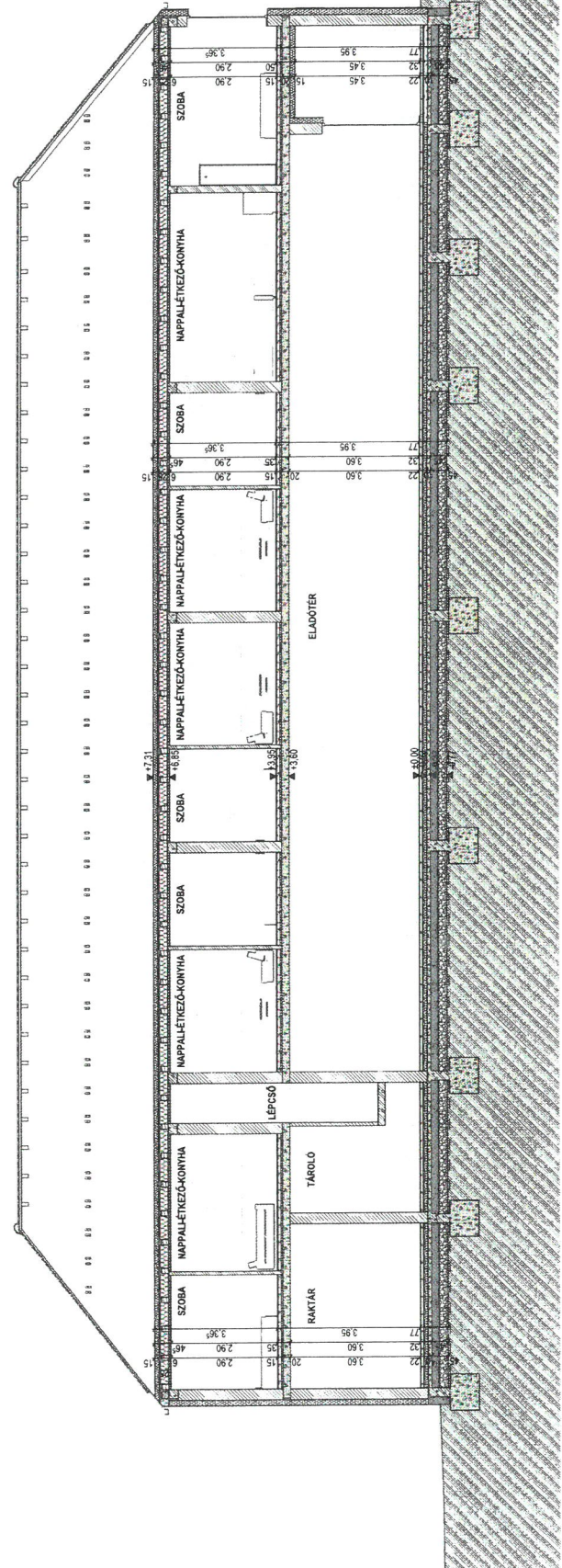
Project:
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
Miskolcvasút
2020. Évi. F.Ú. 31.
Számú helyi önkormányzati
rendelettel elfogadott
2020. évi költségvetési
tervezés 110.000 (100,00) Ft/

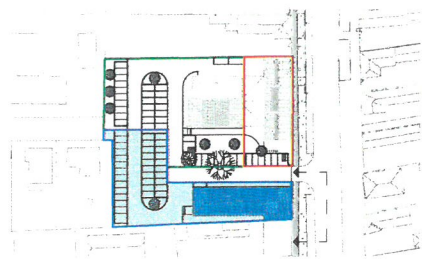
D-D METSZET

Scale:
1:100
Pálházi István

É.C.05

datum:
2021. 10. 01.





generáltervező
1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Méltósné
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
om
2462 Matonvásár, Dózsa Gy. út
(Beethoven utj 6-10).

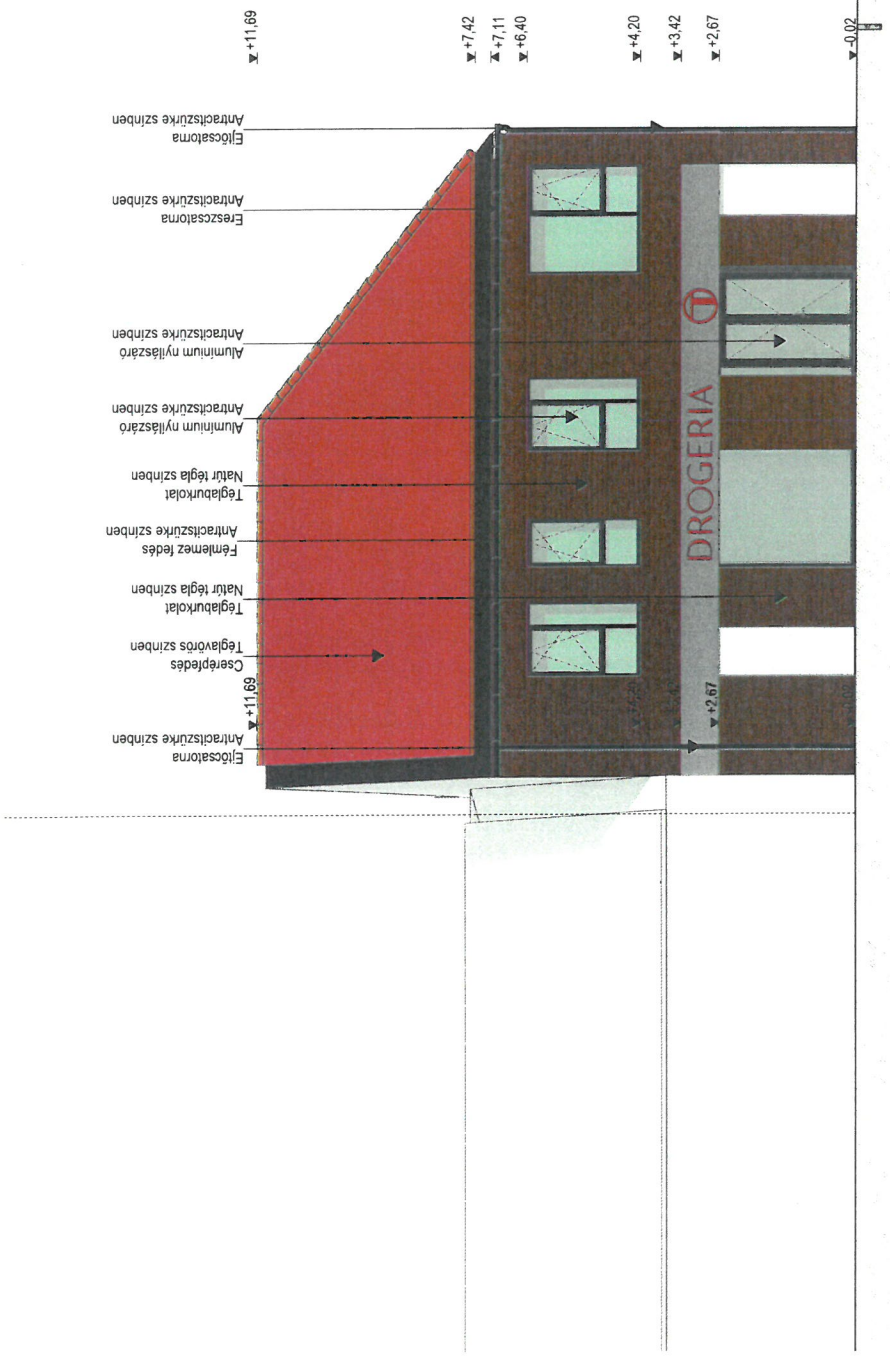
épitész
FUTURE FOOD IMMO Kft.
Közvetítő
Ménopoldi Tamás
épitész om
2030 Ért. Fő utca 31.
faluks építész tervező
Safarcsák Tibor
sz. építészom, E. I. főszervező
±0,00 = 110,80 mBf

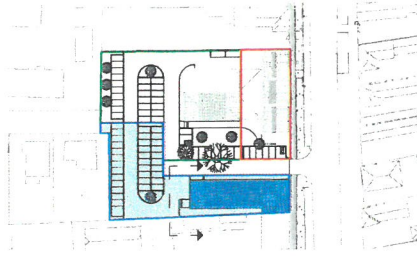
ny. megnevezés
ÉK-I HOMLOKZAT
C ÉPÜLET

lépték
1:100
térpous
Pályázati terv
rajzszám

É.C.06

dátum
2021. 10. 01.





generál tervező

1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Investor: BEVASÁRLÓ UDVAR

cím: Martonvásár, Dézsa Gy. út (Bentkővenyő) 6-10.

épitő: LUXURIE FOOD IMMO Kft. Martonvásár

épités címe: Martonvásár, Dézsa Gy. út 6-10.

tervező címe: 2030 Erdi, Fő uca. 31.

felelős építész tervező: Szilárdi Tibor

tervező cég neve: ST raszter

terület: 1000 m²

±0,00 = 110,80 mBf

rajz méretaránya: 1:100

CEPÜLET

DNY-I HOMLOKZAT

lépték: 1:100

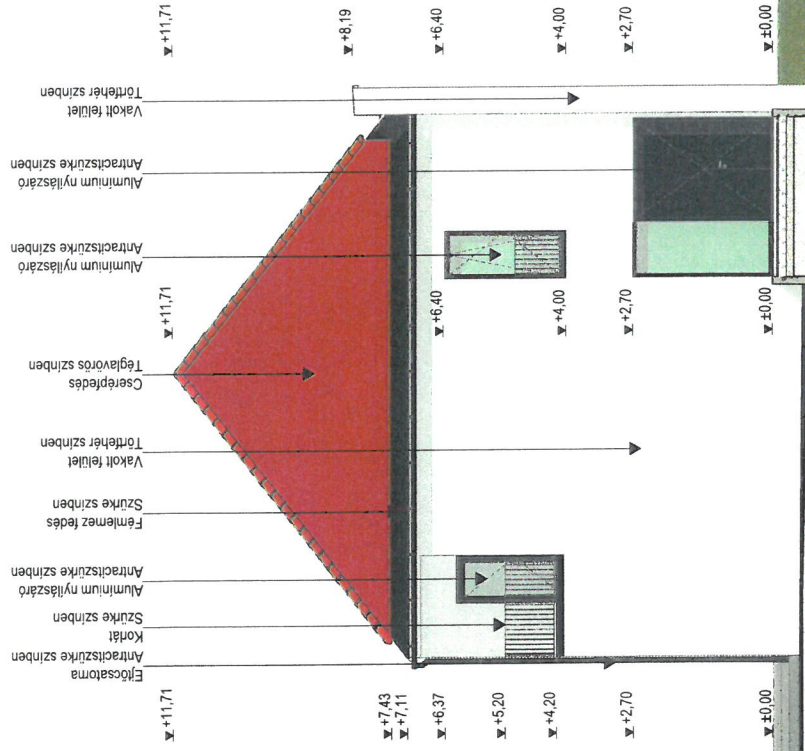
tervező: ST raszter

tervező címe: 2030 Erdi, Fő uca. 31.

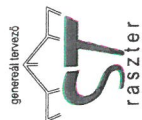
tervező cég neve: ST raszter

É.C.07

dátum: 2021. 10. 01.



41



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Magyarországi
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
cím: 2462 Maronvásiár, Dobos Gy. út
(Bétehoven ut) 5-10.

építész: FUTURE FOOD IMMO KFT.
Munkaadó: Tamas
Munkaadó címe: 2030 Erd. Fő utca 31.
Készítette: Salacsik Tibor
Készítési dátum: 2021.10.01.
Művelet: +0,00 m = 110,80 mBf

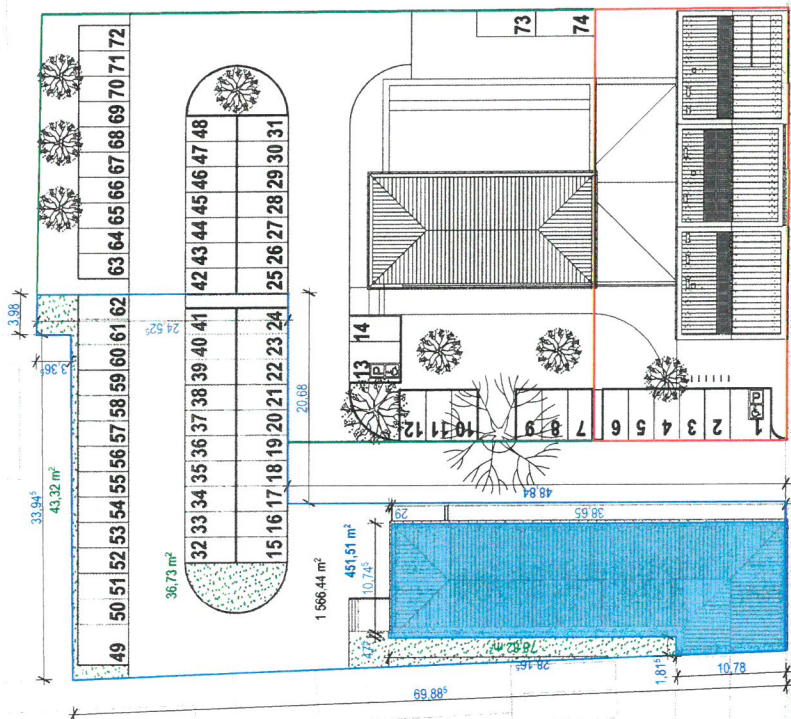
C-FÜLET

IDOMTERV I

lépték: 1:500
tervező: Pálykóczy István
rajzszám: ...

É.C.09

datum: 2021. 10. 01.

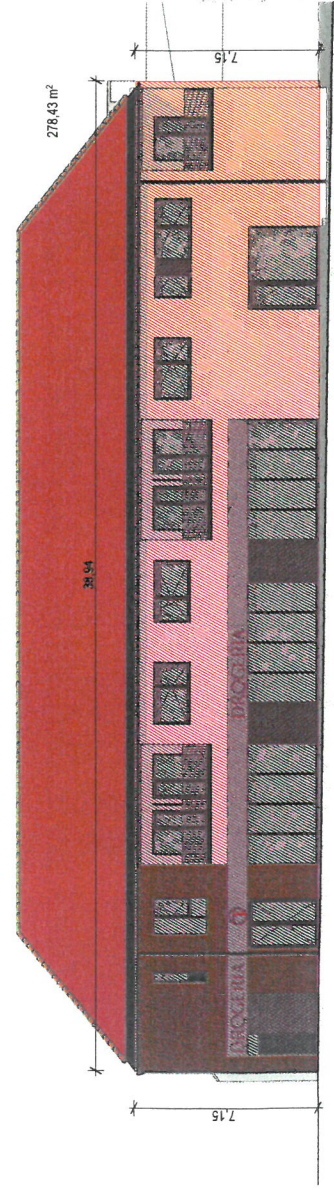
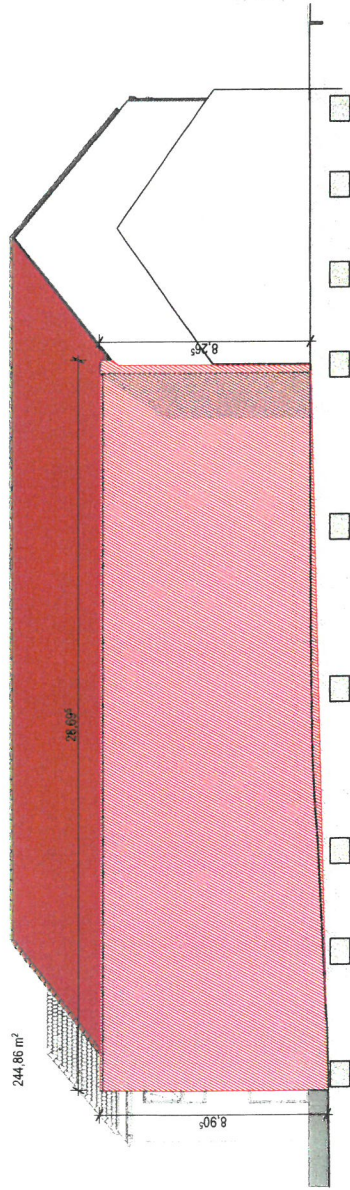
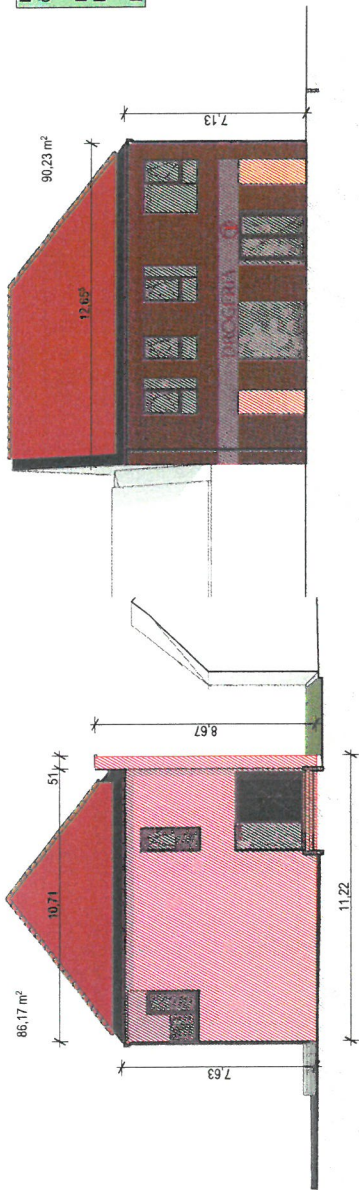


Beépítési arány: beépített terület / telekterület x 100 = 451,51 / 1566,44 x 100 = 28,8 % < 50% megengedett

Földfedettség: zöld terület / telekterület x 100 = 78,82 + 43,32 + 36,79 / 1566,44 x 100 = 60,1 % > 10 % megengedett

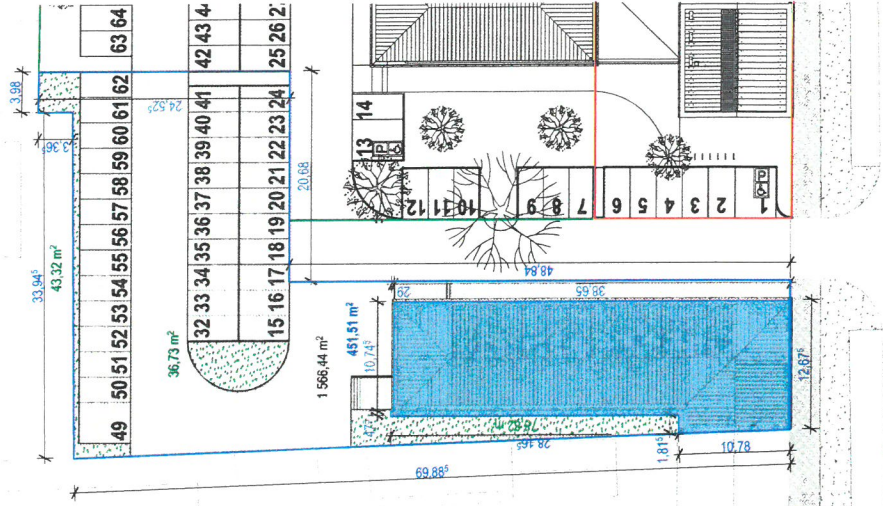
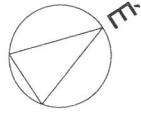
Parkolóméret: árusító tér 280m² → 28 parkoló
lakás 6 db → 6 parkoló
létesített parkolókat összesen: 34 parkoló

43



Épülméretesség: homlokzati felülete összegének (F) valamint a felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (FL)

F: $86,17 + 90,23 + 244,86 + 278,43 = 699,69$
 L: $12,875 + 10,78 + 1,815 + 28,165 + 0,475 + 10,745 + 0,29 + 38,65 = 179,825$
 FL: $699,69 / 179,825 = 3,89 < 7,6$ megfelel



generál tervező
ST
 raszter

1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Magyarországi
BEVÁSÁRLÓ UDVAR

cím: 2462 Maronvásiár, Óbosa Gy. út
 (bentornom alj P+U)

építész: FUTURE FOOD IMMO Kft.
 Maronosi Tamás

építész cég: 2030 Etyű, Fű utca 31.

felületes igazgató: Sallócskai Tibor

utcai címszám: Etyű utca 31.

terület: 40,00 ± 110,80 m²

rész megnevezés: IDOMTERV II

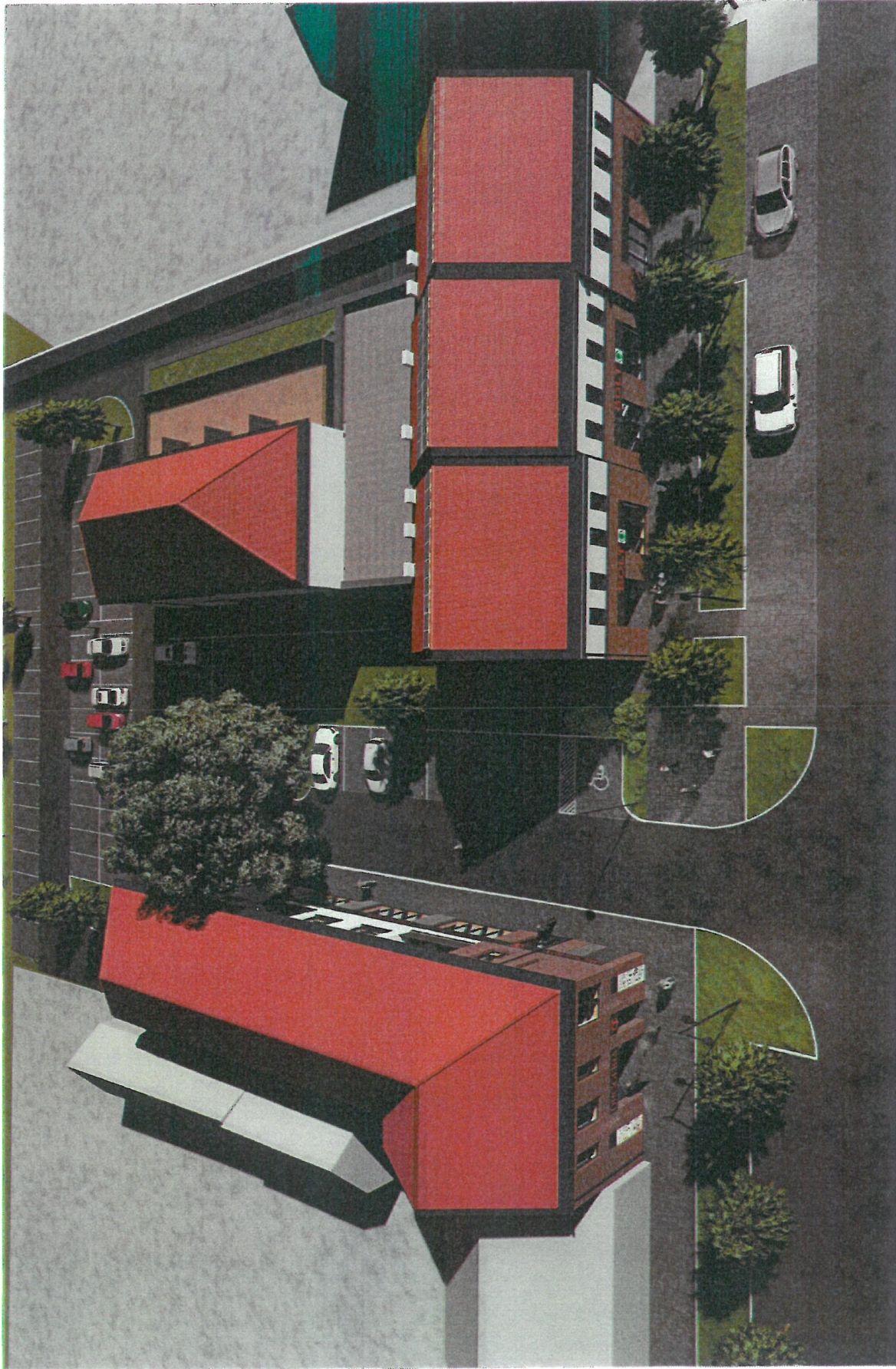
CÉPÁJLET

lépték: 1:200, 1:500
 típus: Pályázati terv
 rajzszám: ...

É.C.10

dátum: 2021. 10. 01.

LÁTVÁNYTERVEK



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Headoffice
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
c/o

2462 Mentesvári, Dózsa Gy. út
(Belsőhívó utj) 8-10.

agency
FUTURE FOOD IMMO Kft.
Könyvesi út 11. Tarnás

project site
2030 Erdi, Fő utca 31.

lead architect
Szűcsné Tóth
ut. építészvállalk. E. I. sz. 10/1

area
40,00 ± 1,10, 80 m² Bf

type of construction
LATVANYTERV
LATVANYTERVEK

type
Képek

author
Pályázati terv

revision
rajzszám

LÁ.01

date
2021. 10. 01.

4/6



generáltervező

1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

MEGRENDELŐ
BEVÁSÁRLÓ UDVAR

cím: 2462 Martonyásfő, Dózsa Gy. út
(Beechoven út) 6-10.

éplátó
FUTURE FOOD IMMO KFT.

1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

éplátó címe: 2030 Érd, Fő utca 31.

tervező építész tervező: Sallai Csik Tibor

ár: 10.000 m² = 110,80 mBf

tervezési engedély: LÁTVANYTERV

LÁTVANYTERV

lépték: 1:200

tervező: Pályázati terv

reklamáció

LÁ.02

datum: 2021. 10. 01.



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

MEGALAPÍTÓ
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
 cím: 2462 Maronvásár, Dózsa Gy. út
 (Beebóveny út) 6-10.

érintés: **FUTURE FOOD IMMO KFT.**
 képviselő: **Temés**
 építész cég: **2030 Érd, Fő utca 31.**
 feladat: **építész terv**
Salfarcsák Tibor
 az építésznek, Et-02/18
 dátum: **2021. 10. 01.**

rajz megnevezés: **LÁTVANYTERV**

lépék:
 terjedés:
 Pályázati terv
 rajzszám

LÁ.04

dátum:
 2021. 10. 01.



1052 Budapest, Deák F. u. 23. III/2.

Ministry
BEVÁSÁRLÓ UDVAR
2482 Maradvány, Dózsa Gy. út
(Bakelhoven út) 6-10.

Magyarországon
FUTURE FOOD IMMO Kft.
Kispest
Kispest
Ménfőcsanak
Kispest
2482 Dózsa Gy. út, 6-10. 31.
Kispest
Szállás, étkezés
otthon, kávézó, étkezés
magasság
50.00 x 110.00 mBf
reg. ingatlanszáma

LATVANYTERV
LATVANYTERV

tervező

tervező
Pályázati terv
rajza

LÁ.06

dátum
2021. 10. 01.