

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS („Megállapodás”)

amely létrejött egyrészről a

„**SASAD RESORT HILL by Cordia**” Társasház (cím: 1112 Budapest XI. kerület, Rupphegyi út 11. szám, 1112 Budapest XI. kerület, Kőoltár utca 3. szám, helyrajzi szám: 1528/18), mint Társasház (a továbbiakban: „**Társasház**”), képviselőjében eljár: közös képviselő),

másrészről a

Sasad Resort Élmenypark Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em., cégjegyzékszám: 01-09-410200, adószám: 32171598-2-42, statisztikai számjele: 32171598-6832-113-01), (a továbbiakban: „**Sasad Resort Élmenypark Kft. vagy Tulajdonos**”),

(Társasház, Sasad Resort Élmenypark Kft. együttes említésük esetén a továbbiakban: „**Szerződő Felek**”) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

- A. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által nyilvántartott, Budapest XI. kerület belterület 1528/18 helyrajzi számú ingatlanon található a „**SASAD RESORT HILL by Cordia**” Társasház. Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a Társasház a CORDIA GLOBAL Ingatlanfejlesztő Zártkörű Esernyőalap - CORDIA GLOBAL 8. Ingatlanfejlesztő Részalap, mint Alapító fejlesztésében került megépítésre.
- B. Alapító az Ingatlan Adásvételi Szerződésben tájékoztatta a tulajdonostársakat, hogy a szomszédos 1528/14 hrsz-ú ingatlanon szabadidős park **Sasad Resort Élmenypark** (továbbiakban: „**Park**”) került kialakításra, melyet a Budapest XI. kerület, belterület, 1289/7, 1289/4, 1296/8, 1528/18, 1528/13, 1296/3, 1528/8, 1528/9, 1528/10, 1579, 1289/6, 1296/1 helyrajzi számú ingatlanokon (továbbiakban: „**Fejlesztési Terület**”) megépült és megépítendő Cordia lakóházak (Társasházakkal) közösen használhatnak az Alapító Okiratban és SZMSZ-ben szabályozottan és közösen viselik a Park tulajdonosa részére a Park fenntartási és üzemeltetési költségét is magában foglaló Használati Díjat.
- C. A Társasház Alakuló Közgyűlése a 7/2020. (2020. június 18.) számú közgyűlési határozatával döntött a Park vonatkozásában a fenntartási és üzemeltetési költség (Használati Díj) viseléséről és annak összegéről.
- D. A Park a Sasad Resort Élmenypark Kft. kizárólagos tulajdonát képezi.
- E. Sasad Resort Élmenypark Kft. a jelen Megállapodás szerinti feltételekkel a Fejlesztési Területbe tartozó valamennyi Társasházzal, illetve a jövőbeni ingatlanfejlesztéssel érintett telek tulajdonosával megállapodik a Park használatáról és a Használati Díj fizetéséről.

MINDEZEKRE TEKINTETTEL Szerződő Felek az alábbiakban állapodnak meg:

1. PARK HASZNÁLATA

- 1.1. A Tulajdonos jelen Megállapodás alapján, a jelen Megállapodásba foglalt feltételekkel használatba adja a Társasház részére (hatályos és érvényes használati Megállapodással rendelkező Társasházakkal együtt) a Park területét a 2. pont szerinti Használati Díj fizetés ellenében. A Társasház kizárólag a jelen Megállapodás hatálya alatt, a jelen Megállapodásban foglalt feltételekkel jogosult a Park használatára a hatályos és érvényes használati Megállapodással rendelkező Társasházakkal együtt.

- 1.2. A Tulajdonos biztosítja a Park, legalább a jelen Megállapodás megkötése napján lévő színvonalon és meglévő szolgáltatások melletti folyamatos használatát a Fejlesztési Terület Társasháza részére (tulajdonosok, bérlők, egyéb más jogcímen használók) részére.
- 1.3. A Tulajdonos a használat biztosítása során a Használati Díj ellenében, de a saját költségére ellátja többek között, de nem kizárólagosan az alábbiakat a Park vonatkozásában:
- (i) Park folyamatos karbantartási és állagmegőrzési munkákat meglévő létesítményekkel, új fejlesztések nélkül, a meglévő áram, víz, csatorna közmű szolgáltatások kapacitással,
 - (ii) Üzemeltetés által használható internet kapcsolatot biztosítását,
 - (iii) az 1.2. pont szerinti folyamatos színvonal fenntartásához szükséges javítási munkákat,
 - (iv) az 1.2. pont szerinti folyamatos színvonal fenntartásához szükséges takarítási munkákat,
 - (v) az 1.2. pont szerinti folyamatos színvonal fenntartásához szükséges kertész gondozással kapcsolatos feladatokat (ideértve a játékok karbantartását),
 - (vi) Park üzemeltetéséhez szükséges Házirend betartásának ellenőrzését, ideértve a Park használatára vonatkozó szabályzatokat is figyelembe véve a Park nyitvatartási rendjének betartását,
 - (vii) biztosítja a Park üzemeltetése során kiépítésre került kamerarendszer felügyeletét és működését, a Parkba történő beléptetést,
 - (viii) Park őrzését, és távfelügyeleti feladatok ellátását, parkőri feladatokat,
 - (ix) biztosítja a Parkban lévő sportpályák, rekreációs eszközök és egyéb játékok továbbá a Park közösségi terének foglалás alapján történő használatát,
 - (x) biztosítja a Parkban lévő épület szociális kiszolgáló helységeinek használatát,
 - (xi) ellátja mindazon feladatokat, amelyet a Park üzemeltetése és a Park használata vonatkozásában szükséges,
 - (xii) fentiek vonatkozásában vállalkozási, megbízási, szolgáltatási szerződéseket köt.

A Tulajdonos a fenti szolgáltatásokat jogosult alvállalkozó - ideértve üzemeltető céget is - útján ellátni. A Tulajdonos az alvállalkozóit szabadon és a saját kockázatára választja ki, azonban amennyiben valamennyi fejlesztési terület Társasház Közgyűlése kellő indoklással alátámasztott határozatában kifogást támaszt az adott alvállalkozóval szemben, úgy köteles annak, a határozatról való tudomásszerzéstől számított 60 napon belül felülvizsgálatot kezdeményezni.

- 1.4. Társasház (ideértve a lakókat, bérlőket, bármely jogcímen használókat) kijelenti és tudomásul veszi, hogy a Parkban a park eszközeit és létesítményeit hasznosítva üzletszerű gazdasági tevékenységet nem folytathat. A Sasad Resort Élménypark Kft. saját maga által választott céggel köt szerződést a Park üzemeltetése tárgyában díjazás ellenében, mely tény a Társasház tudomásul vesz és elfogadja, ellene nem emel kifogást.
- 1.5. Társasház tudomásul veszi, hogy a Sasad Resort Élménypark Kft. jogosult a Park közösségi tereit saját belátás szerint hasznosítani évente maximum 5 alkalommal, azaz jogosult a Park közösségi területére díj ellenében olyan harmadik személyeket is beengedni, akik nem a Társasházak Lakói (tulajdonosok, bérlők, egyéb más jogcímen használók). A Sasad Resort Élménypark Kft. a közösségi tér hasznosítás során keletkezett esetleges többletbevétel a Park infrastrukturális és egyéb fejlesztésére fordíthatja.

2. HASZNÁLATI DÍJ

- 2.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Tulajdonos a Park használatának biztosításáért a Társasháztól az alábbi Használati díjra jogosult („Használati Díj”):

A 2024. évi Használati Díj összege: 4.400,-Ft/ lakás/hó tekintetében, melyet a tulajdonostársak a közös költséggel együtt fizetnek meg a Társasház részére, a Társasház pedig a Tulajdonos részére a Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-01876122-00100000 számú bankszámlájára történő átutalással a Tulajdonos által tárgyható 15. napjáig kiállított számla alapján.

Használati Díj fizetésének kezdő napja: **2024.05.01.**

- 2.2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Használati Díj az 1. pont szerinti, a Park üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatban felmerült közvetlen költségeket, illetve a Sasad Resort Élménypark Kft.-vel kapcsolatos általános működési költséget, illetve a Park működése során felmerülő minden egyéb költséget foglalja magában. A Társasház és a Fejlesztési Terület mindenkor Társasházai a Használati Díjat a Tulajdonos részére a Társasházi Lakások (megépült és megépítésre kerülő) darabszáma szerint kötelesek megfizetni az alábbiak szerint:

	Hrsz.	Egység- szám:		Lakás terület		Teherviselési arány
SR1-Sasad Resort HILL	1528/18	98	db	6 605	m2	9,66%
SR2-Sasad Resort SUN	1289/7	108	db	5 719	m2	10,65%
SR3-Sasad Resort SUNLIGHT	1296/3	70	db	4 431	m2	6,90%
SR4-Sasad Resort PARK	1528/13	67	db	3 231	m2	6,61%
SR5-Sasad Resort HILLTOP	1289/4	112+4	db	8 028	m2	11,44%
SR6-Sasad Resort PANORAMA	1296/8	136+5	db	9 158	m2	13,91%
SR7-Sasad Resort SUNRISE	1528/9	153	db	9 494	m2	15,09%
SR8-Sasad Resort SKY	1579/2	128	db	8 204	m2	12,62%
SR9-Sasad Resort SUNGATE	1296/1	72	db	4 318	m2	7,10%
SR10-Sasad Resort MOONLIGHT	1289/6	61	db	3 355	m2	6,02%
Összesen:		1014	db	62 543	m2	100,00%

A Társasházak közös teherviselési arányát a Társasházi Alapító Okiratok szerinti lakás darabszám alapján kell meghatározni, a jelenleg fejlesztés alatt lévő telek ingatlanok esetén a bejegyzésre kerülő Társasházi Alapító Okiratok lakás darabszámok alapján kell a jövőben aktualizálni.

- 2.3. Társasház tudomásul veszi, hogy a Használati Díjat a Fejlesztési Terület Társasházai fizetik meg közösen és együttesen, így jelen Megállapodás bármely jogcímen történő megszüntetése esetén a kilépő Társasházra eső Használati Díj fizetési kötelezettséget valamennyi fennmaradó Társasház arányosan átvállalja, azaz teherviselési arány a működő Társasházak között újra osztásra kerül lakás darabszám arányosan. A „SASAD RESORT HILL by Cordia” Társasház tudomásul veszi és elfogadja, hogy ha valamelyik Társasház a Használati Megállapodást bármely jogcímen felmondja, abban az esetben a többlet Használati Díj automatikusan a többi Társasházra hárul át és ennek alapján a Használati Megállapodásban meghatározott díj automatikusan növekszik. A megemelt díj összegéről a „SASAD RESORT HILL by Cordia” Társasház részére automatikusan díjbekérő kerül megküldésre. A Társasháznak a kilépést mindig a tárgyév június 30-ig kell jelezni a többi Társasház felé, és a tárgyév december 31-ig fennáll a Társasház költségviselése.

- 2.4. Amennyiben a Társasház a jelen Megállapodást bármely jogcímen megszünteti, a Társasházak Lakói (tulajdonosok, bérlők, egyéb más jogcímen használók) a Park használatára nem jogosultak, azaz nem jogosultak a Park területére belépni.

A „SASAD RESORT HILL by Cordia” Társasház tudomásul veszi, hogy a Használati Díjat mindig a Fejlesztési Terület azon Társasházai fizetik meg közösen, akiknek az adott tárgyi hónapban van érvényes és hatályos Használati Megállapodásuk.

- 2.5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Használati Díj minden évben külön közlés nélkül, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző évi átlagos fogyasztói árindex növekedés mértékének megfelelő mértékben, minden év január 01.-i hatállyal, első alkalommal 2025. év január 1-i hatállyal megemelkedhet. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Sasad Resort Élmenypark Kft. által megbízott alvállalkozók díja a KSH által közzétett előző évi átlagos fogyasztói árindex mértékét meghaladóan növekszik, úgy Sasad Resort Élmenypark Kft. ezen mértékkel jogosult a Használati Díj összegét közös megállapodás alapján megemlíni. A fentiekre tekintettel 2025.01.01-től a Sasad Resort Élmenypark Kft. a Használati Díj fentiek szerint megemelt összegét jogosult számlázni a Társasház felé. Amennyiben a fentiek szerint megemelt Használati Díjjal érintett hónapra/hónapokra vonatkozóan a számla az emelést megelőző, alacsonyabb összegű Használati Díjról már kiállításra került, a fentiek szerint megemelt Használati Díj és a már számlázott Használati Díj különbözetét a Sasad Resort Élmenypark Kft. a soron következő időszakra kiállított Használati Díj számlájában, egy összegben, de külön számlatételként jogosult kiszámlázni a Társasház felé.
- 2.6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Sasad Resort Élmenypark Kft. minden tárgyévét követő május 31. napjáig, a Számveteli törvény szerinti Éves Beszámolót (Mérleg, Eredménykimutatás, Kiegészítő melléklet) készít, a Használati Díj felhasználásáról, melyet ezen határidőig rendelkezésre bocsát a Társasház közös képviselője és a Számvizsgáló Bizottsága részére. Az előbbi beszámolóval együtt másolatban rendelkezésre bocsátja a számviteli szabályok szerinti főkönyvi kivonatot és a beszámoló alapját képező szerződéseket, számlákat elektronikus formában. A Társasház közös képviselője vagy Számvizsgáló Bizottság tagjának megkeresésére legfeljebb évente egyszer a beszámoló átadását követő 15 napon belül köteles érdemi és írásos választ adni, a kért adat irat egyidejű szolgáltatásával, amennyiben ez rendelkezésre áll. A Sasad Resort Élmenypark Kft., mint Tulajdonos működéséhez, utalásaihoz, számla jóváhagyásaihoz a Számvizsgáló Bizottság jóváhagyása nem szükséges. A Felek megállapodnak, hogy az éves elszámolást követően felmerülő forráshiány, veszteség likviditási probléma orvoslásáról, a kiadásokat meghaladó befizetések sorsáról a Tulajdonos dönt a Számvizsgáló Bizottság meghallgatását követően.
- 2.7. Amennyiben a Társasház a Használati Díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező összegű késedelmi kamatot köteles a Sasad Resort Élmenypark Kft.-nek fizetni a késedelmesen teljesített díj tekintetében.
- 2.8. Amennyiben a Tulajdonos a jelen Megállapodásban rögzített kötelezettségét súlyosan megszegi és ezt a Társasház felhívására sem orvosolja illetve a szerződésszegést a Tulajdonos nem vitatja, úgy a szerződésszegéssel érintett napok tekintetében a Társasház mentesül a szerződésszegéssel érintett időszakra vonatkozó Használati Díjrész megfizetésétől.
- 2.9. Sasad Resort Élmenypark Kft. részére a Cordia cégcsoport részéről a folyamatos működés fenntartása érdekében kölcsönnyújtásra kerülhet sor, ha a Társasház a Használati Díj vagy annak egy részével fizetési késedelembe esik, amely esetben a kölcsön összegre kamat kerül felszámításra és ezen kamat összeget is a Társasház köteles megtéríteni a Használati Díj részeként. A kölcsön felvétele esetén a Társasházak értesítést kapnak az alkalmazott hitelkamat mértékéről.
- 2.10. A Sasad Resort Élmenypark Kft. általános működése kapcsán, ha évközbeni többletköltség merül fel és ezen összeg fizetésével a Társasház késedelembe esik, úgy erre az összegre kamat

kerül felszámításra és ezen kamat összeget a Társasház köteles megtéríteni a Használati Díj részeként.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Park fenntartása és működtetése tartósan veszteséges, vagy Fejlesztési Terület mindenkor Társasházai fizetési kötelezettségeiknek nem tesznek eleget, vagy hozzájárultak (Társasházi Közgyűlés összes tulajdoni hányad szerinti egyszerű szótöbbséggel hozott határozatával) a Tulajdonossal megkötött Megállapodás megszüntetéshez, úgy a Sasad Resort Élmenypark Kft. megtilthatja a Parkba való belépést.

- 2.11. A Tulajdonos jogosult arra és fenntartja azon jogát, hogy saját belátása szerint a Parkot egyéb módon hasznosítsa, vagy harmadik személy részére értékesítse, továbbá más harmadik személy részére üzemeltetésre vagy hasznosításra bérbe adja, Társasház hozzájárulása nélkül, a Társasházzal kötött jelen Megállapodás fenntartásával.

3. A MEGÁLLAPODÁS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZÚNÉSE

- 3.1. Szerződő Felek jelen Megállapodást az aláírás napjától kezdődően határozatlan időtartamra kötik.
- 3.2. Szerződő Felek jelen Megállapodást adott tárgyév június 30.-ig kiadott a másik Félhez, és a költségviselő Társasházakhoz intézett egyoldalú nyilatkozattal jogosultak felmondani („**Rendes Felmondás**”), azzal, hogy a Használati Díj fizetési időszak az adott tárgyév december 31-ig fennáll, és a Költségviselő Társasházak automatikusan átvállalják a Használati Megállapodás (Megállapodás) megszűnéssel érintett Társasházra eső Használati Díj fizetési részt.
- 3.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy kizárólag a Sasad Resort Élmenypark Kft. jogosult jelen Megállapodást azonnali hatályú, indokolást tartalmazó írásbeli értesítéssel felmondani akkor („**Rendkívüli Felmondás**”), ha:
- a.) A Társasház a rá eső Használati Díj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és ezt a Sasad Resort Élmenypark Kft. írásbeli felszólítására 60 napon belül sem orvosolja, amely esetben a megszűnés napjával a Társasház Lakói (tulajdonos, bérlő, bármely jogcímen használó) nem jogosultak a Park területére belépni.
 - b.) Amennyiben a Sasad Resort Élmenypark Kft. gazdálkodása veszteséges, azaz a Park üzemeltetésével, fenntartásával, illetve a Sasad Resort Élmenypark Kft. működésével kapcsolatos kiadásokat nem fedezi teljes egészében a megfizetett Használati Díj.
 - c.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Társasház Lakói a Park Házirendjét megsértik és a jogsértést a Sasad Resort Élmenypark Kft. írásbeli felszólítására 60 napon belül sem szüntetik meg.

A fenti a) - c) esetekben a Társasház köteles a reá eső Használati Díj-rész 1 éves összegét meghiúsulási kötbéreként megfizetni a Sasad Resort Élmenypark Kft. részére a felmondás kelte napját követő 30 napon belül. A Fejlesztési Területhez tartozó Társasházak kötelesek automatikusan viselni az így kieső Társasházra eső Használati Díjat arányosan elosztva.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Társasház jogosult jelen Megállapodást azonnali hatályú, indokolást tartalmazó írásbeli értesítéssel felmondani akkor („**Rendkívüli Felmondás**”), ha:

- (i) a Park jelen Használati Megállapodás megkötése idejében fennálló színvonala jelentős mértékben romlik és az objektív és igazolt, a Tulajdonosnak felróható állagromlást a Tulajdonos 90 napon belül nem orvosolja.

3.4. A fenti 3.2. és 3.3. pont szerinti felmondás esetén a Társasház Lakói (tulajdonos, bérlő, bármely jogcímen használó) nem jogosultak a továbbiakban a Park területére belépni.

4. VEGYES RENDELKEZÉSEK

4.1. Kapcsolattartás

Szerződő Felek közötti, a jelen Megállapodás hatálya alá tartozó bármely értesítés vagy más kommunikáció írásban történik. Amennyiben a Megállapodás másként nem rendelkezik, az ilyen értesítés vagy kommunikáció szabályszerűen átadottnak/kézbesítettnek tekintendő, amennyiben a félnek a Megállapodásban meghatározott címére küldték, vagy más olyan címre, amelyet a címzett fél írásbeli értesítésben kifejezetten kijelöl a feladó fél számára. A kézbesítés időpontja:

- 1.) Személyes kézbesítés esetében az átvétel napja;
- 2.) tértivevényes ajánlott postai küldemény esetén az átvétel tértivevényen szereplő időpontja, vagy sikertelen kézbesítés esetén a második sikertelen kézbesítési kísérletet követő 5. (ötödik) nap;
- 3.) az esetleges szóbeli vagy e-mailen történő értesítéseket a Szerződő Felek kötelesek a lehető legrövidebb időn belül igazolható módon, írásban is megerősíteni.

A Szerződő Felek elérhetőségei a következők:

a Társasház részéről:

„SASAD RESORT HILL by Cordia” Társasház

cím:

..... közös képviselő részére

E-mail:

SZÁMVIZSGÁLÓ BIZOTTSÁG

.....@.....

a Sasad Resort Élmenypark Kft. részéről:

cím: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.,

Török Tamás ügyvezető részére

Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy jelen pontban megjelölt elérhetőségeik megváltozása esetén erről a másik Felet haladéktalanul írásban értesítik. Az értesítés elmulasztásából, vagy késedelmes teljesítéséből eredő károkat a mulasztó fél viseli.

4.2. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás aláírására és teljesítésére teljes jogkörrel rendelkeznek és nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, amely a jelen Megállapodás érvényességét vagy hatályát részben vagy egészben érinthetné.

4.3. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodást elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

4.4. A jelen Megállapodással nem, illetve nem kimerítően szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „Ptk.”) és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2024.

1. számú melléklet: Teherviselési arányok meghatározása a Társasházak között
2. számú melléklet: Költségtervezet az Élmenyparkra
3. számú melléklet: Házirend

”SASAD RESORT HILL by Cordia”

Társasház

képviseli:

..... közös képviselő

Társasház

Sasad Resort Élmenypark Korlátolt

Felelősségű Társaság

képviselőtében eljárnak együttesen: Mezővári

Johanna és Török Tamás ügyvezetők

1. számú melléklet:

Teherviselési arányok meghatározása a Társasházak között

	Hrsz	Egység- szám:		Lakás terület		Teherviselési arány	Teherviselés lakásszám alapján	
SR1-Sasad Resort HILL	1528/18	98	db	6 605	m2	9,66%	4 400 Ft/hó/lakás	5 174 400 Ft/év
SR2-Sasad Resort SUN	1289/7	108	db	5 719	m2	10,65%	4 400 Ft/hó/lakás	5 702 400 Ft/év
SR3-Sasad Resort SUNLIGHT	1296/3	70	db	4 431	m2	6,90%	4 400 Ft/hó/lakás	3 696 000 Ft/év
SR4-Sasad Resort PARK	1528/13	67	db	3 231	m2	6,61%	4 400 Ft/hó/lakás	3 537 600 Ft/év
SR5-Sasad Resort HILLTOP	1289/4	116	db	8 028	m2	11,44%	4 400 Ft/hó/lakás	6 124 800 Ft/év
SR6-Sasad Resort PANORAMA	1296/8	141	db	9 158	m2	13,91%	4 400 Ft/hó/lakás	7 444 800 Ft/év
SR7-Sasad Resort SUNRISE	1528/9	153	db	9 494	m2	15,09%	4 400 Ft/hó/lakás	8 078 400 Ft/év
SR8-Sasad Resort SKY	1579/2	128	db	8 204	m2	12,62%	4 400 Ft/hó/lakás	6 758 400 Ft/év
SR9-Sasad Resort SUNGATE	1296/1	72	db	4 318	m2	7,10%	4 400 Ft/hó/lakás	3 801 600 Ft/év
SR10-Sasad Resort MOONLIGHT	1289/6	61	db	3 355	m2	6,02%	4 400 Ft/hó/lakás	3 220 800 Ft/év
Összesen:		1014	db	62 543	m2	100,00%		53 539 200 Ft/év

2. számú melléklet

Költség tervezet az Élmenyparkra

Költségek						
Őrzés	Nappal	1 892 829 Ft/hó		1 892 829 Ft/alk	12 Alkalom/év	22 713 950 Ft/év
Távfelügyelet	Éjszaka	25 000 Ft/hó		25 000 Ft/alk	12 Alkalom/év	300 000 Ft/év
Karbantartás		301 386 Ft/hó		301 386 Ft/alk	12 Alkalom/év	3 616 635 Ft/év
Karbantartás anyag		50 000 Ft/hó		63 500 Ft/alk	12 Alkalom/év	762 000 Ft/év
Takarítás		114 300 Ft/hó		114 300 Ft/alk	12 Alkalom/év	1 371 600 Ft/év
Kertgondozás		577 850 Ft/hó		577 850 Ft/alk	12 Alkalom/év	6 934 200 Ft/év
Játék karbantartás		123 613 Ft/hó		370 840 Ft/alk	4 Alkalom/év	1 483 360 Ft/év
Játék karbantartás anyag		40 000 Ft/hó		40 000 Ft/alk	12 Alkalom/év	480 000 Ft/év
Gyengeáram átalány		55 400 Ft/hó		55 400 Ft/alk	12 Alkalom/év	664 800 Ft/év
Gyengeáram rendkívüli keret		egyedi				200 000 Ft/év
Internet		16 129 Ft/hó		16 129 Ft/alk	12 Alkalom/év	193 548 Ft/év
Kezelői tevékenység		177 800 Ft/hó		177 800 Ft/alk	12 Alkalom/év	2 133 600 Ft/év
Felújítási alap		100 000 Ft/hó		100 000 Ft/alk	12 Alkalom/év	1 200 000 Ft/év
Könyvelés		190 500 Ft/hó		190 500 Ft/alk	12 Alkalom/év	2 286 000 Ft/év
Könyvvizsgálat		58 208 Ft/hó				698 500 Ft/év
Jogi költség		80 000 Ft/hó				1 219 200 Ft/év
Építményadó		21 934 Ft/hó				263 211 Ft/év
Telekadó		232 970 Ft/hó				2 795 639 Ft/év
Bankköltségek		8 333 Ft/hó				100 000 Ft/év
Biztosítás		13 816 Ft/hó				165 792 Ft/év
MKIK		417 Ft/hó				5 000 Ft/év
Vízdíj		75 000 Ft/hó				900 000 Ft/év
Csatornadíj		5 000 Ft/hó				60 000 Ft/év
Szemétdíj		22 380 Ft/hó				268 559 Ft/év
Áram		150 000 Ft/hó				1 800 000 Ft/év
Működési tartalék		50 000 Ft/hó				600 000 Ft/év
		4 382 866 Ft/hó				53 215 594 Ft/év

3. számú melléklet:
Aktuális Házirend
(külön pdf letölthető)