

## FELHÍVÁS BÉRBEVÉTELI AJÁNLATTÉTELRE

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (mint Bérbeadó) képviseletében a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. (mint a Bérbeadó megbízottja) kereskedelmi, gazdasági, szolgáltatási tevékenység végzésére alkalmas helyiségek (továbbiakban: üzlethelyiség) bérleti jogát hirdeti az 1134 Budapest, Klapka utca 17-19. szám alatt létesülő önkormányzati tulajdonú Klapka Központban határozott időre, 5 éves időtartamra, további 5 éves előbérleti jog biztosítása mellett.

### I. Általános információk

A Klapka Központ Budapest, XIII. kerületben a Lőportárdűlő kerületrészen, a Róbert Károly körút, a Lehel utca, a Váci út és Dózsa György út középpontjában, a Klapka utca és a Tüzér utca által határolt területen helyezkedik el.

A többzetes lakótelep és a kisvárosias beépítés határán található helyszín megújulását tűzte ki célul a XIII. Kerületi Önkormányzat, amelynek eredményeképpen egy több funkciós létesítmény és közterületi fejlesztés valósul meg. A terület dinamikusan fejlődő, közvetlen szomszédságában gyermekintézmények, sportlétesítmények működnek, jelentős iroda és lakópark építés van folyamatban. A környék lakosságának kereskedelmi ellátása nem kellően kielégítő, ezért vált indokolttá egy „kisközpont”, egy kortárs, igényes építészeti arculatot tükröző építészeti-kertészeti mikrokönyezet megteremtése.

Az épület földszintjén és I. emeletén kapnak helyet a nem lakás céljára szolgáló egységek, a felső 3+1 emeleten lakásokat alakítunk ki. A pince szinten 100 férőhelyes parkoló épül. Az épület összes bruttó alapterülete: 10.102 m<sup>2</sup>, a nem lakás céljára szolgáló egységek 3.634 m<sup>2</sup> területen helyezkednek el.

Az épület mellett található zöld domb közterületi, rekreációs színtér helyszíne lesz, az együttes térkompozíció kellemes látványt nyújt az idelátogatóknak. A két tömegelem között húzódo, szűkülő, majd térré terebélyesedő passzázs bevásárló utcaként átlósan metszi a területet, lerövidítve a Tüzér és Kassák utcák közötti gyalogutat, találkozási pontot képez, lehetővé teszi a szabadtéri aktivitás kulturált formáját.

**A Klapka Központ megnyitásának tervezett időpontja: 2018. november.**

### II. Bérlettel kapcsolatos információk:

A bérleti jogot szerző bérlő bérleményének folyamatos működtetési költségeinek részét képezi a bérleti díj, a saját energia felhasználásának költségei, a bérleményen belüli területek fenntartása, karbantartási költségei, valamint a ház működtetésének üzemeltetési költségeihez való hozzájárulás üzemeltetési díj formájában. A bérleti szerződés megkötésének feltételeként a Bérbeadó óvadékat ír elő.

#### 1. Óvadék

A bérleti szerződés megkötésének feltétele a bérleti szerződés hatályba lépésének évében irányadó, **kéthavi bruttó bérleti díj és kéthavi bruttó üzemeltetési díj** összegének megfelelő óvadék befizetése. Ha a bérleti jogviszony fennállása alatt bérbeadó a bérlővel szemben fennálló valamely jogos követelését részben vagy egészben az óvadék összegéből elégíti ki, úgy bérlő haladéktalanul köteles gondoskodni az óvadék összegének megfelelő kiegészítéséről vagy pótlásáról.

#### 2. Bérleti díj

Az üzlethelyiségek kedvezményes induló bérleti díja:

- **50 m<sup>2</sup> alapterületű vagy az alatti üzlethelyiség esetén: 2.500 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA;**
- **50 m<sup>2</sup> feletti üzlethelyiség esetén: 1.800 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA.**

Ugyanazon helyiségre érkezett több bérbevételi ajánlat esetén licitárgyalást tartunk.

### 3. Üzemeltetési díj

Az üzlethelyiségekre irányadó üzemeltetési díj összege **1.800 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA**. A teraszok alapterülete után nem kell üzemeltetési díjat fizetni.

### 4. Közüzemi díjak

A bérlő a helyiségben található víz- és elektromos áram mérőórák alapján a fogyasztást a szolgáltatóknak közvetlenül fizeti. A központi hűtési-fűtési költséget a bérlő 100 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA (azaz 1.200 Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA) átalányösszegben fizeti meg a bérbeadó részére, a tényleges fogyasztás naptári félévet követő elszámolása mellett.

### 5. Egyéb költségek

A bérlő viseli:

- a bérleményen belüli takarítással valamint a bérlemény vagyonzóvédelmével összefüggő költségeket,
- a bérlemény berendezésével, az ott végzett építésekkel, szerelésekkel, műszaki átalakításokkal, beruházásokkal és a bérleményen végzett mindennemű változtatással kapcsolatos költségeket,
- a bérlemény IT-szolgáltatással összefüggésben felmerülő költségeket;
- mindazon egyéb költségeket, melyek bérlő érdekkörében keletkeznek, és amelyek megtérítésére nem lehet kötelezni bérbeadót.

## **III. A bérbevételi ajánlattétel illetve a licitárgyalás feltételei:**

**Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy jelen felhívás önmagában nem minősül szerződéskötési ajánlatnak, és nem keletkeztet sem a XIII. Kerületi Önkormányzat, sem a XIII. Közszolgáltató Zrt. részére szerződéskötési kötelezettséget!**

### 1. Általános tájékoztatás

Kizárólag gépkocsi beállóra vonatkozó bérbevételi ajánlattételre nem tudunk lehetőséget biztosítani.

Az üzlethelyiségek nem profilkötöttek, a végezni kívánt tevékenységekre (gazdasági, kereskedelmi, lakossági szolgáltatási, vendéglátás stb.) az ajánlattevő tesz ajánlatot, a bérbeadó/a bérbeadó megbízottja fenntartja a jogot, hogy a lakossági igények kielégítése szempontjából legkedvezőbb bérlői mix kiválasztása érdekében a javasolt tevékenységet kizárja vagy elfogadja, azzal, hogy konkurenciavédelmet nem biztosít.

Kizárt gazdasági tevékenységek: közérkölcstörtő tevékenység; erotikus termékeket forgalmazó üzlet, szálláshely szolgáltatás (hostel); játékterem, kaszinó, tiltott illetve engedély nélküli szerencsejáték vagy annak szervezése; tiltott illetve engedély nélküli adománygyűjtés; kizárólag raktározás, tárolás; ipari-gyártási tevékenység.

Az itt felsorolt tevékenységek bármelyikének megjelölése kizáró ok.

Bérbevételi ajánlatot természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet jogosult benyújtani.

Egy ajánlattevő/licitáló egyidejűleg több üzlethelyiségre is nyújthat be/tehet külön ajánlatot (több ajánlat esetén üzlethelyiségenként szükséges az ajánlatot benyújtani/megtenni).

Közös ajánlattételre nincs lehetőség!

## 2. Bérbevételi ajánlat

A bérbevételi ajánlatot írásban, a Bérbeadó megbízottja által erre rendszeresített **nyomtatványon** az ott meghatározott **mellékletekkel** együtt kell benyújtani.

**A bérbevételi nyomtatvány letölthető a [www.kozszolgaltato.bp13.hu](http://www.kozszolgaltato.bp13.hu) honlapról.** A nyomtatvány tartalmazza az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az ajánlattevő hozzájárul-e ahhoz, hogy a megjelölt tevékenységet a Bérbeadó megbízottja a honlapján közzétegye.

A Bérbeadó megbízottja a honlapján ([www.kozszolgaltato.bp13.hu](http://www.kozszolgaltato.bp13.hu)) az üzlethelyiségekre vonatkozóan közzéteszi üzlethelyiségenként valamennyi üzlethelyiségre érkezett bérbevételi ajánlatok időpontját, érkezési sorrendjét, illetve az ajánlattevő hozzájárulása esetén - az ajánlattevő megnevezése és díjajánlatának feltüntetése nélkül - a javasolt tevékenységet.

A bérbevételi ajánlathoz külön íven szerkesztetten csatolni szükséges az ajánlattevő bemutatását, esetleges referenciáit az alábbiak szerint:

- az üzlethelyiségben folytatni kívánt tevékenység, valamint
- az ajánlattevő bemutatása (ajánlattevő előtörténete; működtet-e más üzletet jelenleg, ha igen, annak mi a profilja és bemutatása: elhelyezkedés, cím, termékkör vagy szolgáltatások).

Bérbevételi ajánlat benyújtása:

- személyes benyújtás esetén a benyújtás helye: XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Ingatlan gazdálkodó Divízió Helyiséggazdálkodási Csoportja 1131 Budapest, Béke utca 65. (sorszám húzását követően, fsz. 1. számú ablakok);
- postai úton: a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Ingatlan gazdálkodó Divízió Helyiséggazdálkodási Csoportja részére címezve a 1131 Budapest, Béke utca 65. szám alatti székhelycímre továbbítva.
- Postai úton továbbított ajánlat esetén a küldeménynek az első ajánlat beérkezését követő 30 napon belül be kell érkeznie. Amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti napra esik, úgy a következő munkanap 16 óráig kell beérkeznie az ajánlatnak. Az ajánlattevő viseli annak kockázatát, ha ajánlati küldeménye határidőben nem érkezik meg, nem teljes, hiányos, sérült stb. Kétség esetén az ajánlattevőnek kell hitelt érdemlően bizonyítania, hogy bérbevételi ajánlata a szükséges mellékletekkel együtt határidőben megérkezett.
- e-mailben a [klapkaertesites@kozszolgaltato.bp13.hu](mailto:klapkaertesites@kozszolgaltato.bp13.hu) címre továbbítottan.

**Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét, hogy a [www.kozszolgaltato.bp13.hu](http://www.kozszolgaltato.bp13.hu) honlapon kísérik figyelemmel, hogy a bérbe venni kívánt üzlethelyiségre a Bérbeadó megbízottja nyilvántart-e beérkezett bérbevételi ajánlatot vagy licitárgyalást tűzött ki!**

E-mailben nem lehet ajánlatot vagy mellékletet benyújtani.

A Bérbeadó megbízottja hiánypótlást nem bocsát ki, azonban az ajánlattevőnek lehetősége van az esetleges hiányokat pótolni.

Amennyiben az üzlethelyiségre csak egyetlen érvényes bérbevételi ajánlat érkezett, és az ajánlattevő által meghatározott díjat és tevékenységet a Bérbeadó elfogadja, úgy a Bérbeadó megbízottja 8 munkanapon belül írásban tájékoztatja az ajánlattevőt a lényeges szerződéses feltételekről. Amennyiben az ajánlattevő a szerződési feltételeket írásban elfogadja (ideértve az e-mailen továbbított nyilatkozatot is), a Bérbeadó megbízottja a bérbeadásra vonatkozó tulajdonosi nyilatkozatot 15 napon belül postai úton megküldi az ajánlattevőnek, aki annak kézhezvételét követő 15 napon belül jogosult és köteles a bérleti szerződést megkötöni.

A szerződéskötés feltétele az óvadék megfizetése és az azonnali beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazás engedélyezése. A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő saját költségén a megkötött helyiségbérleti szerződéssel megegyező tartalmú egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot közjegyző előtt aláírja és annak eredeti példányát a szerződéskötéstől számított 15 napon belül átadja a Bérbeadó megbízottja részére.

Amennyiben az ajánlattevő a bérleti szerződést határidőben nem köti meg, úgy a Bérbeadó megbízottja a tárgyi üzlethelyiséget jogosult tovább hirdetni, a Bérbeadó jogosult más ajánlattevő részére bérbe adni és a szerződést nem kötő ajánlattevőt a további bérbeadásból kizárni.

### 3. Licittárgyalás

Amennyiben az adott üzlethelyiségre az első bérbevételi ajánlat beérkezését követő 30 napon belül több ajánlattevőtől is érkezik bérbevételi ajánlat, úgy a Bérbeadó megbízottja a határidőt követő 15. és 30. nap között licittárgyalást tart, amelynek időpontját, helyszínét, az induló bérleti díjat, a licitbiztosíték összegét a honlapján az adott üzlethelyiségre vonatkozóan közzéteszi, valamint ajánlatot tevőket egyenként az általuk megadott e-mail címre küldött értesítéssel tájékoztatja.

A licitbiztosíték összegét – a közleményben a bérbe venni kívánt helyiség megjelölésével – a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Sberbank Magyarországi Zrt.-nél vezetett 14100471-68749249-06000007 számú számla javára kell átutalással, vagy számlára történő befizetéssel, vagy a Bérbeadó megbízottja részére pénztári befizetés útján (1131 Budapest Béke utca 65. központi pénztár) megfizetni, amely a számlán történő jóváírást jelenti. **A licitbiztosíték összegének legkésőbb a licittárgyalást megelőző munkanap 16 óráig kell beérkeznie.**

A licitbiztosíték összege 3 havi bruttó induló bérleti díjjal megegyező összeg.

Amennyiben a Bérbeadó az ajánlattevő által megjelölt tevékenységet nem fogadja el, úgy az értesítésben erről is tájékoztatja az érintett ajánlattevőt, aki jogosult a tevékenységre vonatkozóan módosítani korábbi ajánlatát.

**Az adott üzlethelyiség bérbeadására kiírt licittárgyaláson nem kizárólag a korábban bérbevételi ajánlatot tevők vehetnek részt.**

A korábban ajánlatot nem tevő személy a licitre legkésőbb a licit napját **megelőző 5 nappal** nyújthatja be a **részvételi jelentkezését** a jelentkezőre vonatkozó adatok, a végezni kívánt tevékenység, üzletprofil megjelölésével a [www.kozszolgáltato.bp13.hu](http://www.kozszolgáltato.bp13.hu) honlapról letölthető **formanyomtatvány** kitöltésével és a szükséges **melléletek** benyújtásával. A korábban bérbevételi ajánlatot tevőknek nem szükséges részvételi jelentkezést benyújtaniuk, amennyiben a korábban megjelölt tevékenységi körön, profilon nem kívánnak változtatni. **A licitbiztosíték összegét a korábban bérbevételi ajánlatot tevőknek is meg kell fizetniük!**

A részvételi jelentkezés benyújtása:

- személyesen a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Ingatlan gazdálkodó Divízió Helyiséggazdálkodási Csoportja részére 1131 Budapest, Béke utca 65. (sorszám húzását követően, fsz. 1. számú ablak);
- postai úton a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Ingatlan gazdálkodó Divízió Helyiséggazdálkodási Csoportja részére címezve a 1131 Budapest, Béke utca 65. szám alatti székhelycímre továbbítva, vagy
- e-mailben a [klapkaertesites@kozszolgáltato.bp13.hu](mailto:klapkaertesites@kozszolgáltato.bp13.hu) címre továbbítottn.

Postai úton vagy e-mailben továbbított részvételi jelentkezésnek legkésőbb a **licittárgyalást megelőző 5. nap 16 óráig be kell érkeznie**. Amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti napra esik, úgy a következő munkanap 16 óráig kell beérkeznie a jelentkezésnek. Az részvételre jelentkező viseli annak

kockázatát, ha részvételi jelentkezése határidőben nem érkezik meg, nem teljes, hiányos, sérült stb. Kétség esetén a jelentkezőnek kell hitelt érdemlően bizonyítania, hogy jelentkezése határidőben megérkezett.

A licitárgyalás induló bérleti díja: a korábban benyújtott bérbevételi ajánlatok közül a legnagyobb összegű bérleti díj.

Licitlépcső mértéke:

- 50 m<sup>2</sup> alapterületű vagy az alatti üzlethelyiség esetén: 300 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA;
- 50 m<sup>2</sup> feletti üzlethelyiség esetén: 200 Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA.

A licitárgyaláson licitálóként nem vehet részt, aki

- nem nyújtott be korábban bérbevételi ajánlatot vagy nem nyújtott be részvételi jelentkezést;
- nem természetes személyként vagy nem átlátható szervezetként tesz licitajánlatot;
- a licitbiztosítékot nem fizette meg;
- a licitáló által megjelölt tevékenységi kört, profilt a Bérbeadó megbízottja kizárta;
- a XIII. Kerületi Önkormányzattal szemben nincs 6 hónapnál régebben lejárt adótartozása, bérleti díj, külön szolgáltatási díj tartozása, közterület használati díj tartozása, parkolási díj tartozása;
- a licitáló ellen (a lekért cégkivonat vagy egyéb rendelkezésre álló adat szerint) a NAV végrehajtási eljárást folytat, vagy a jogi személy licitáló végelszámolási, csődeljárási vagy felszámolási eljárás, kényszertörlési eljárás hatálya alatt áll, továbbá a bejegyzés alatt álló gazdasági társaság adóregisztrációs eljárás hatálya alatt áll, vagy a licitáló képviselője eltiltás hatálya alatt áll, és nincs másik önálló cégjegyzési joggal felhatalmazott képviselője.

A licitárgyalás a licitálók által meghatározott tevékenységi körök számbevételével kezdődik. A Bérbeadó megbízottja jogosult meghatározni az elvetett gazdasági tevékenységet, és a licitálót kizárni.

**Amennyiben a licitáló - személyesen vagy képviselője útján - a licitárgyaláson nem jelenik meg, úgy távolmaradása a licitálótól való visszalépésnek minősül, mely esetben a befizetett licitbiztosíték összegét a licitáló elveszíti.**

Felhívjuk a licitálók figyelmét, hogy az üzlethelyiség műszaki adatairól, alaprajzáról, az épületen belüli elhelyezkedéséről előzetesen mindenképpen tájékozódjanak a Bérbeadó megbízottjánál! A tárgyi üzlethelyiség műszaki paramétereivel kapcsolatosan utóbb közölt kifogást nem áll módunkban elfogadni szerződéskötési akadályként.

A licitárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Bérbeadó megbízottjának munkatársai és a liciten részt vevő licitáló(k) ír(nak) alá. Az eredményes licitet követően a bérleti szerződéskötésre vonatkozó a Bérbeadó tulajdonosi nyilatkozatot a licitárgyalást követő legkésőbb 15 napon belül a Bérbeadó megbízottja írásban megküldi a nyertes licitálónak, aki annak kézhezvételét követő 15 napon belül – az alább írt feltételek teljesítését követően – jogosult és köteles a bérleti szerződést megkötni.

A pályázók – kivéve az I. és II. helyezettet – a licitárgyalást követő legkésőbb 8 napon belül a befizetett biztosíték összegét visszakapják. A biztosíték összege a licit nyertesének (I. helyezett) a szerződéskötéskor fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül. Amennyiben a nyertes pályázó – önhibájából – az előírt határidőben nem köti meg a bérleti szerződést, úgy a biztosíték összegét elveszíti és a licit II. helyezettje részére nyílik lehetőség a bérleti szerződés megkötésére. Ez esetben rá, már a pályázat nyertesére (I. helyezettre) vonatkozó rendelkezések az irányadóak. A II. helyezett az I. helyezett szerződéskötését követő 8 napon belül a befizetett licitbiztosíték összegét visszakapja. A pályázat nyertese a liciten elért legmagasabb összegű bérleti díjon szerez bérleti jogot. **A szerződéskötés feltétele az óvadék megfizetése és az azonnali beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazás engedélyezése.** A bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a bérlő saját költségén a megkötött helyiségbérleti szerződéssel megegyező tartalmú egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot közjegyző előtt aláírja és annak eredeti példányát a szerződéskötéstől számított 15 napon belül átadja a Bérbeadó megbízottja részére.

#### **IV. Egyéb lényeges információk:**

A **bérleti díj fizetési kötelezettség kezdete:** a Klapka Központ megnyitása.

A bérlő köteles az üzlethelyiséget a Klapka Központ megnyitásával egyidejűleg megnyitni és a gazdasági tevékenységét megkezdeni, és e tényről a Bérbeadó megbízottja részére bejelenteni. A Bérbeadó megbízottja jogosult ellenőrizni a tevékenység megkezdésének idejét.

A bérlő az **üzemeltetési díjat, közüzemi díjakat és az egyéb költségeket** az üzlethelyiség birtokba adásának napjától viseli.

A bérleti szerződés határozott időtartama alatt a bérbeadó a bérleti díjat és az üzemeltetési díjat jogosult évente az inflációval megegyező mértékkel megemlíni.

Az üzlethelyiségeket a szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell visszaadni.

A bérleti jogot megszerzőnek (amennyiben az üzlethelyiség nagysága alapján a Bérbeadó által elfogadott két vagy több tevékenység folytatására alkalmas) lehetősége nyílik – **a Bérbeadó külön hozzájárulása alapján** – az üzlethelyiség egy részének albérletbe adására. Az albérletbe adott területre az üzlethelyiség bérlőjének vállalnia kell a kétszeres összegű bérleti díj fizetését.

**A műszaki tartalommal kapcsolatos információk, felvilágosítás kérhető:** XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. 1131 Budapest, Béke u. 65. szám alatti központi irodaházában, a Kezelési és Üzemeltetési Osztályon (Oláh József csoportvezető, telefon: 06-1/450-3135).

**A bérbevétellel kapcsolatban információk, felvilágosítás kérhető:** XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. 1131 Budapest, Béke u. 65. szám alatti központi irodaházában, a Lakás- és Helyiséggazdálkodási Osztályon dr. Farkas Orsolya mb. osztályvezető, telefon: 06-1/450-3148).

A XIII. Kerületi Önkormányzat megbízásából eljáró  
XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.

## **V. Műszaki adottságok:**

Az üzlethelyiségek bérletére és a működéséhez szükséges engedélyek feltételeire vonatkozó információ a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. 1131 Budapest, Béke u. 65. szám alatti központi irodaházában, a Kezelési és Üzemeltetési Osztályon kérhető (Oláh József csoportvezető, telefon: 06-1/450-3135).

A Központ üzlethelyiségeit magában foglaló részeinek alaprajza a [www.kozszolgáltato.bp13.hu](http://www.kozszolgáltato.bp13.hu) honlapon megtalálható.

A Központ jelenleg építési munkaterületnek minősül, így a Bérbeadó megbízottja a helyszíni megtekintésre – a vonatkozó biztonsági előírások betartása mellett – előzetesen egyeztetett időpontban biztosít megtekintési lehetőséget.

A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez, valamint a megvalósítani kívánt beruházásokhoz, kialakításokhoz szükséges engedélyek beszerzése, a kapcsolódó költségek viselése bérlői kötelezettség. Az üzlethelyiségek bármely átalakítási, kivitelezési munkálatai megkezdéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A bérlő nem jogosult olyan műszaki átalakítást végezni, amely a Központra vonatkozóan a jövőbeni jótállási igényérvényesítést részben vagy egészben veszélyezteti, csorbítja, vagy ellehetetleníti.

### A bérelhető helyiségek műszaki adottságai:

- Valamennyi üzlethelyiség belső alumíniumkeretes portállal rendelkezik. A járófelület porcelán kerámiával burkolt, az álmennyezet bordavázra szerelt kivitelű. A falfelületek diszperziós festést kapnak.
- Ivóvízcsatlakozás: a vizesblokkal rendelkező helyiségekben legalább egy helyen rendelkezésre áll. A fogyasztásmérő(k) hitelesítése bérlői kötelezettség.
- Használati melegvíz (HMV): távhőszolgáltatás igénybevételével központi tárolóban történő előállításal történik.
- Szennyvízcsatlakozás: a vizesblokk(ok)ban rendelkezésre áll.
- Hűtés-fűtés: primer előkezelt, keringtetett vízközeg csatlakozási lehetősége biztosított. A hűtő-fűtő rendszer korszerű VRV levegős hőszivattyús berendezés, amely a beépített központi légkezelőknek is biztosítja az energiát.
- Szellőzés: a csatlakozási lehetőség biztosított (egy vagy több csatlakozási ponton) az általános szellőzés (befúvás és elszívás) tekintetében. A befúvás és hűtés a külső hőmérséklettől függően attól 6 °C-kal kevesebb hőmérséklet-tartományban történik.
- Szociális és vizes blokkok elszívása: a csatlakozás a szociális illetve vizesblokkal rendelkező üzletekben kiépített.
- Füstmentesítés: a jogszabályoknak megfelelően megoldott, a csatlakozás biztosított.
- Gáz: a Központ teljesen mentes a gázszolgáltatástól. Az egész épületben távhőszolgáltatással illetve hőszivattyúval biztosított a hőellátás.
- Elektromos csatlakozás: minden üzlethelyiségen belül legalább egy helyen rendelkezésre áll. – Világítás: Az épület egésze korszerű és energiatakarékos LED-es és kompaktcsöves világítással ellátott. A Központ a vonatkozó előírások szerint biztonsági világítással ellátott, az üzlethelyiségen belüli esetleges átalakítása bérlői feladat.
- Tűzjelzőrendszer: a Központban a vonatkozó előírások szerinti alapszintű tűzjelzőrendszer rendelkezésre áll, az üzlethelyiségen belüli esetleges átalakítása bérlői feladat.
- IT-csatlakozás: az IT-csatlakozás (internet, telefon, TV) kialakítása, valamint az érintett szolgáltatóval történő szerződéskötés bérlői feladat. Bérbeadó a kábelfektetéshez nyomvonalat biztosít a szolgáltató részére.

### Egyéb üzemeltetési információk:

- A külső- és belső cégfeliratok a Bérbeadó megbízottja által elfogadott egységes formában, egységes rögzítési móddal történhet, amelynek gyártási- és felszerelési költségeit a bérlő viseli.
- Árnyékoló szerkezetek, napernyők elhelyezése csak a Bérbeadó megbízottjával előzetesen egyeztetve és írásbeli engedély alapján lehetséges.