

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

PJB ülés száma: 60-30/2013.
Ikt.szám: 61-371/2013.
Az ülés időpontja: 2013. XI. 27.

Hiv.szám: 51219/2013
Polgáremesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest, XV. kerület Páskomliget u. 47. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség (Számviteli Rend Kft.) bérleti díj csökkentése

Tisztelt Bizottság!

A Budapest, XV. kerület Páskomliget u. 47. sz alatti (91158/181 hrsz.) 50 m² alapterületű, külső bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség jogfolytonos bérlője 1988. augusztus 29. óta a Számviteli Rend Kft. (1156 Budapest, Páskomliget u. 47.) .

Melegkonyha nélküli vendéglátó tevékenység, borozó- italbolt tevékenység végzése céljából kapta bérbe ismételten a helyiséget 2014. december 31-ig, 131.288,-Ft/hó bérleti díjjal.

A PJB a 457/2012. (VIII.27.) sz. határozatával engedélyezte a cégvezető Boda Lajos kérelme nyomán, hogy a társaság II. kategóriájú játékgépet üzemeltessen, ill. a bérleti díjat 190.000,- Ft/hó + közüzemi díjak összegben állapította meg.

Boda Lajos a Számviteli Rend Kft., képviselőre jogosult tagja írásbeli kérelmében fordult a Hivatalhoz, melyben kérelmezte a bérleti díj csökkentését arra hivatkozva, hogy amióta a játékgép üzemeltetése megszűnt a jogszabályi környezet megváltozása folytán, jelentős forgalom,- és bevételkiesése, keletkezett, és a helyiség fenntartása nehézségekbe ütközik. A bérleti díj elmaradására részletfizetési megállapodást kötött, melyet helyyel-közzel fizet.

Alapterülete: 50 m² összterületű, 3 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás: Kiemelt I. telepszerű lakóövezet (L7)
Tervezett használati mód: III./3. Melegkonyha nélküli vendéglátó tevékenység, borozó - italbolt
Javasolt bérleti díj: 50 m² x 2.900,-Ft. = 145.000,- Ft/hó+közüzemi díjak

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló **26/2003. (VI.30.)** Ök. rendelet 48. § (5) bek. alapján a helyiség bérét a Pénzügyi és Jogi Bizottság határozza meg. Döntése során figyelembe veszi az e rendelet 1. függelékében meghatározott területi besorolást, valamint az általa évente kialakított irányadó bérleti díjakat, **azzal, hogy az ott meghatározott díjtételektől eltérhet.**

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy mivel a bérlővel a bérleti jogviszony ideje, azaz a közel 24 év alatt soha nem volt probléma, mindvégig együttműködő magatartást tanúsított, így tárgyalja meg és támogassa az előterjesztést.

Budapest, 2013. november 20.

Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Melléklet : Kérelem, érvényes bérleti szerződés másolata,
közüzemi igazolások, részletfizetési megállapodás, PH Zrt. egyéni összesítő kimutatása

Témafelelős: Polgármesteri kabinet



Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt,

hogy a 1156 Budapest, Páskomliget u. 47.szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének, a Számviteli Rend Kft. kérelme alapján a helyiség bérleti díját 2013. június 1-től:

III./3. Melegkonyha nélküli vendéglátó tevékenység, borozó - italbolt tevékenység végzése céljából **50 m² x 2.900,-Ft. = 145.000,- Ft/hó+közüzemi díjak összegben** állapítja meg.

A bérleti jogviszony időtartama a továbbiakban megegyezik az érvényes bérleti szerződés szerintivel 2014. december 31-ig tart.

Felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi nyilatkozatot a határozatnak megfelelően adja ki.

Határidő. 30 nap

Felelős polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hivatkozás: A Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló a 26/2003. (VI.30.) sz. ök. rendelet 48. § (5) és 58. § (2) alapján

Tisztelt Bp. XV. ker. Önkormányzat Tulajdonosi
Kabinet!

Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz a Számvetési
Dand KFT. nevében, hogy a helyi gazdasági helyzetre
való tekintettel szeretnénk kérni a bérleti díj csökkentés
tétét, amely most 143.092 Ft-ról megemelték
151.248 Ft-ra !!! (százötvenezres - hetvenháromezres Ft)

1995. március óta vanunk a Bp. XV. ker. Páskovliget u.
47 sz. bérleti, II. kategóriájú játékgép kezdettől volt,
hogy ki tudjuk termelni a 2006 óta duplájára
emelt bérleti díjat, ami közműokra igen magas,
A közüzemi díjakat, főleg a Főtv által nyújtott
fűtési díjat is. Sajnos az üzlethelyiség hőmérséklete
a fűtési rendszer nem megfelelő (hideg!)

Jogszabályi változás miatt 2011. nov. 01-én a játékgép
adóját drasztikusan megemelték, így egyre ke-
vesebb lett a helyzetünk.

2012. jan. hónapban a játékgép közös üzemeltetésére
engedélyt kértünk az Önkormányzattól, amit sept.
hónapban kaptunk meg.

2012. okt. 02-án törvényi változás miatt, már nem
lehetett összebe helyezni!

A játékgép nélküli hónapokban, vendégek elmaradtak
legalább kb. 40%-50%-os forgalom csökkenés
tapasztalható volt, illetve dohányzási tilalom is.

Biztosan és vértelen a szerver alapú gépek
beindítását, ami szintén nem valószínű hogy!

Felő, hogy a vállalkozás teljesen ellehetetlenül,
ilyen nehéz gazdasági helyzetben.

Szeretném továbbra is együttműködni Önökkel,
elkez kijűk a Tulajdonosi Kabinet megértését és a
berletidj méltányos csökkentését!

Ez az egy üzlet működik ketőek számára!

2012. okt. 08.-án beadott kérelmüket elutasították

2012. okt. 26.-án. Azóta a helyzet csak rosszabo-
dott. (Biztosan üzletel, csökkenő forgalom, szinte
lehetetlen helyzet eli állítják a vállalkozókat,
főbbek között miüket is!)

Köszönettel és tisztelettel:

SZÁMVITELI REND
Szolgáltató Kft.
1156 Bp., Páskomliget u. 47.
Adóig. sz.: 10368169-2-42

Bóber Lajos (Tag)

ügyvezető:

Kim János

417-53-37

(Borovó)

Bp. 2013. máj. 10.



101000933243

USCA4001_20130514_12/757; (673)/1/1

Név: SZÁMVIT.REND.KÖNYVVEZ.SZOL.KFT

SZÁMVIT.REND.KÖNYVVEZ.SZOL.KFT
 Budapest - XV.
 Páskomliget utca 47
 1156

Cím: 1156 Budapest - XV. Páskomliget utca 47



Budapest Főváros XV. kerületi
 Főigazgatói Hivatal
 Főigazgatói Kabinet Ügykezelés

2013 JÚN 5.

5/12/13 Iktatóhely: 1
főszámalszám
 Mellékletek száma:
 Előirat és mell. lapszáma:

FOLYÓSZÁMLA-AZONOSÍTÓ: 12000018097

Számlaszám: 101000933243

Vevő adószáma: 10368169-2-42

Készült: 2013.05.10

Teljesítés időpontja: 2013.05.27

FIZETÉSI HATÁRIDŐ: 2013.05.27

Fizetés módja: Készpénzátutalási megbízás

Számla végösszege:

2.021 Ft

Folyószámlájának egyenlege:

0 Ft (Egyenleg e számla nélkül)

FIZETENDŐ ÖSSZEG:

2.021 Ft

Gyári szám:	Fogyasztási időszak:	Leolvasás kódja:	Mérőállás: előző utolsó	Fogyasztás m ³ ; db	Egységár Ft/m ³ ;Ft/db	Nettó összeg Ft	Áfa %	Áfa Ft	Bruttó összeg Ft
	2013.04.09 - 2013.04.26	AM	361 369	8	198,90	1.591,20	27	429,62	2.020,82
Kerekítési különbözet:						-0,20		0,38	0,18
Összesen:						1.591,00	27	430,00	2.021,00
Számla végösszege:									2.021,00

ivóvíz szolgáltatás SZJ 41 00 20

Fogyasztási hely címe: 1156 Budapest - XV., Páskomliget utca 47

2773939

2013.04.09 2013.04.26

AM

361

369

8

198,90

1.591,20

27

429,62

2.020,82

Kerekítési különbözet:

Összesen:

Számla végösszege:

A számla megfelel a 47/2007.(XII.29.)PM rendelettel módosított 24/1995.(XI.22.)PM rendeletnek.

Készítette: Díjbekérő Nyomda Zrt. ☎: 371-4631, 371-4632 e-mail: printik@dbri.hu

2021

Kettőezer-huszonegy

12000018097
 101000933243
 2013.05.23

SZÁMVIT.REND.KÖNYVVEZ.SZO
 Budapest - XV.
 Páskomliget utca 47

1156

10700024-02520009-51100005
 Fővárosi Vízűvek Zártkörűen
 Működő Részvénytársaság
 1134 Budapest, Váci út 23-27.

05427332 611 51



Háttértámogatási igazgatóság
Háttérműveleti osztály
Iktatószám: MVMP-HMO-3651/2013.
Ügyintéző: Molnár Mónika
Telefonszám: 06-1/304-2189

Budapest, 2013.05.15.

Számviteli Rend Kft.

Budapest

(Borozó) Páskomliget utca 47.
1156

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Ügyfelünk!

Hivatkozással a 2013. május 14-én e-mail útján érkezett megkeresésére, az alábbiakról tájékoztatjuk:

A 622617-es vevőkóddal azonosított folyószámlán, a mai napon 0,- Ft lejárt esedékességű tételt tartunk nyilván.

Esetlegesen felmerülő további kérdések és észrevételek esetén is készséggel állunk szíves rendelkezésükre.

Tisztelettel:

Szabó Nóra
háttértámogatási igazgató

Tóbiás János
háttérműveleti osztályvezető



SZENNYVÍZDÍJSZÁMLA

Fővárosi
Csatornázási Művek Zrt.

H-1087 Budapest, Asztalos Sándor u. 4.

Bankszámlaszám: BB Nyrt. 10102093-04853203-01000002

Adóigazgatási szám: 10893850-2-44

Cégjegyzékszám: 0110042418

Szennyvízdíj számlaszáma: 62888SZC13

73366_J 633/1/1 723(723)

Számvit.Rend.Könyvvez.Szo
1.Kft

Budapest XV.
Páskomliget utca 47
1156

Számla:	Név:	Számvit.Rend.Könyvvez.Szol.Kft
Készült: 2013.05.14	Cím:	1156 Budapest XV. Páskomliget utca 47
Teljesítés időpontja: 2013.05.28	Ügyfélkód:	178406109
Oldalszám: 1	Adószám:	10368169--
Fizetési határidő: 2013.05.28	Fizetendő összeg:	3.390 Ft
Fizetés módja: kp. átut. megbízás		

Mérőszám	Fogyasztási időszak	Mérőállás	Fogyasztás	Egységár	Nettó ö.	Áfa	Fizetendő
SZJ szám	Jogcím	előző	utolsó	m3	Ft/m3	Ft	Ft

Fogyasztási hely kód: 101155948, cím: 1156 Budapest XV., Páskomliget utca 47 Hrsz:91158/182

Víz bekötési vízmérőn

2773939*1	2013.04.09-2013.04.26	361	369	8			
-----------	-----------------------	-----	-----	---	--	--	--

Fogyasztási hely összesen:				8			
----------------------------	--	--	--	---	--	--	--

Szennyvíz-elvezetési díj alapja:

37.00									
Szennyvíz-elvezetési díj (2013.04.09-2013.04.26)				8	328.52	2628	27	710	3338
Áthárított vízterhelési díj (2013.04.09-2013.04.26)					5.08	41	27	11	52
Összesen:						2669	27	721	3390

ÁTUTALÁSNÁL A SZÁMLASZÁMRA
SZÍVESKEDJENEK HIVATKOZNI.

Feladóvevény	
OSSZEG	Forint
3390	
Összeg betétvel kifizve	
Háromezzer-Háromszáz-Kilencven	
Fizetési helye	
A megbízás (befizetés)	
Családi	
Lakás	
Munkahely	
Szia: 62888SZC13	
Név: 178406109	
Mégis (Befizető) neve, címe	
Számvit.Rend.Könyvvez.Szo	
.Kft	
Budapest XV.	
Páskomliget utca 47	
1156	
Számlatulajdonos számlaszáma, neve	
10102093-04853203-01000002	
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	
1087. Budapest, Asztalos Sándor u. 4.	
Azonosító	
01904185 610 51	

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Palota Holding Zrt. /1156., Budapest XV., Száraznád u.4-6./, mint a **bérbeadó**, Bp. XV. ker. Önkormányzat megbízottja, képviseli: **Dr. Kiss Gyula** vezérigazgató,

másrészről

Számviteli Rend. Könyv. Kft. nevében eljár **Boda Lajos** (szül.: Budapest, 1953.02.17.; anyja neve: Barabás Vilma) továbbiakban **adós** között mai napon az alábbi feltételekkel:

1.) Adós bérlője a 1156 Budapest, Páskomliget u. 47. fsz/1. szám alatti helyiségnek.

Az adós elismeri, hogy a fenti cím alatti helyiségbérllet hátralék címén 2013.05.08-ig 318.808,-Ft tőketartozása, 4.819,-Ft kamattartozása, azaz **összesen 323.627,-Ft** hátraléka áll fenn.

2.) Az adós a Palota Holding Zrt. házi pénztárába 120.000,-Ft-ot megfizetett.

3.) Az adós vállalja, hogy az így fennmaradt 203.627,-Ft-os tartozását 12 havi részletben havi 16.970,-Ft-os részletekben megfizeti. A következő 16.970,-Ft-os részlet esedékessége 2013. május 15., a további részletek esedékessége a mindenkori tárgyható 15. napja

4.) Az adós kijelenti, hogy a fenti részletfizetésre kötelezettséget vállal.

5.) A bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az adós a fenti 203.627,-Ft-ot részletekben megfizesse.

6.) A bérbeadó felhívja az adós figyelmét, hogy a fenti hátralék egy részletének, illetve a havi használati díj megfizetésének elmaradása esetén a fennmaradó teljes tartozás egy összegben esedékessé válik, és a helyiség kiürítésére peres eljárást indítunk.

7.) Jelen szerződés egy (1) számozott oldalból áll és öt (5) egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amit a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Kelt: Budapest, 2013.05.08.

.....
a bérbeadó
képviselőjében



.....
adós

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. *Gyulácska János*
3.p. 1156 Száraznád u. 4-6.

2. *Kovács János*
1156 Bp. h. Száraznád u. 6.

Kapják: - Adós

- Gazdasági osztály

- Jogi Iroda

- Bp. Főváros XV. ker. Önkormányzat

- IKI

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2013 MÁJ 16.

51219 Iktatóhely: 1 1
/.....főszám.....alszám
Mellékletek száma: e
Érk. irat és mell. lapszáma: 1

Egyéni összesítő kimutatás

Kód / S	Név induló	január	február	március	Cím április	május	június	július	auguszt.	szept.	október	november	december	ös
- 2005 -														
Előir.		119672	119672	119672	119672	119672	119672	131250	140625	140625	140625	140625	140625	1552
Befiz.		119672	119672	119672	119672	119672	119672	131250	140625	140625	140625	140625	140625	1552
Egyen.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamat		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- 2006 -														
Előir.		140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	1684
Befiz.		140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	140400	1684
Egyen.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamat		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- 2007 -														
Előir.		140400	140400	140400	140400	145876	167780	145876	145876	145876	145876	145876	145876	17505
Befiz.		140400	0	280800	140400	145876	167780	145876	145876	145876	145876	145876	145876	17505
Egyen.	0	0	140400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamat		0	644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- 2008 -														
Előir.		121563	141013	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	157545
Befiz.		121563	141013	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	157545
Egyen.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamat		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- 2009 -														
Előir.		131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	157545
Befiz.		131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	157545
Egyen.	0	0	0	0	0	0	0	0	262576	131288	131288	131288	131288	157545
Kamat		0	0	0	0	0	0	131288	0	0	0	0	0	0
- 2010 -														
Előir.		131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	157545
Befiz.		131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	131288	157545
Egyen.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamat		0	0	0	0	602	0	0	602	0	0	0	0	0
- 2011 -														
Előir.		131288	131288	150587	137721	137721	137721	137721	137721	137721	137721	137721	137721	1652652
Befiz.		131288	131288	150587	137721	137721	137721	137721	137721	137721	137721	137721	137721	1652652
Egyen.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamat		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- 2012 -														
Előir.		137721	137721	153834	143092	143092	143092	143092	143092	143092	143092	143092	143092	1717104
Befiz.		137721	137721	153834	143092	143092	143092	143092	143092	143092	143092	143092	143092	1717104
Egyen.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kamat		0	0	0	0	0	0	0	143092	143092	143092	-908	142184	1574920
- 2013 -														
Előir.		143092	143092	167560	151248	151248	151248	151248	151248	151248	151248	151248	151248	1663728
Befiz.		142184	143092	143092	0	137000	169000	167000	150000	117000	77000	40000		1285368
Egyen.	142184	143092	143092	167560	318808	333056	315304	299552	300800	335048	409296	520544		
Kamat		1510	2196	2940	4105	5667	7220	8309	9372	10498	11816	13463		

333 864.- Ft rendelkezés van

Helyiségbérlési szerződés

(egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozattal együtt érvényes)

amely egyrészről a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. , adószáma: 15515005-2-42), mint a bérlemény tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos**) és bérbeadó nevében eljáró

- **Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.**
székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
cégjegyzékszám: 01-10-041768
képviseli: Pálfi Istvánné gazdasági igazgató és
Ambrus János műszaki főmérnök
bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346
adószám: 10706996-2-42

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **SZÁMVITELI REND Könyvvezetési, Könyvszakértői és Szolgáltató Kft.**
cég rövidített megnevezése: SZÁMVITELI REND Kft.
székhelye: 1156 Budapest, Páskomliget u. 47.
Céggjegyzékszám: Cg. 01-09-065154
Képviseli: Boda Lajos ügyvezető (1156 Bp. Ecsedháza u. 20.)
Kiss János ügyvezető (1161 Bp. Tordai u. 8)
Bankszámlaszám: 65200146-10014035 Nagykáta és Vidéke Tak. Szöv.
Adószám: 10368169-2-01
Működési engedély: 352/1997

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő együtt: **Szerződő felek**) között jött létre, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

A **Bérlő** a helyiséget a **Tulajdonos 320/88 számú, 1988.06.27.** napján kelt határozata, valamint az **1988.08.29.-én** aláírt bérleti szerződés alapján használja. A bérleti szerződés többször módosításra került. A **2004.02.19.** napján aláírt, határozott idejű bérleti szerződés alapján a bérleti jogviszony **2008.12.31.** napján lejár.

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Budapest XV., Páskomliget u. 47.** szám alatti helyiség bérbevételére a **Bérlő** a Tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be. A helyiség bérbeadását meghosszabbította – a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyonkezelési és Közbeszerzési Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI. 30.) sz. önkormányzati rendelet 47.§ (3) és a 48.§ (2) valamint (5) bek.), alapján hozott 201/2008. számú határozatával engedélyezte.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a **75603/2/2008.** számú, 2008. szeptember 09. napján kelt Tulajdonosi hozzájárulás alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91158/181. helyrajzi szám alatt nyilvántartott,
természetben a

Budapest XV., Páskomliget u. 47. szám alatti ingatlan földszintjén lévő

50 nm összterületű

3 db helyiségből álló **Bérleményt** (a továbbiakban: bérlemény)

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szerinti móddal jelölt **melegkonyha nélküli vendéglátó tevékenység végzése céljára.**

2.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonost illetik a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti és a bérbeadónak fizetendő közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében a Tulajdonos megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére Bíróságok és hatóságok előtt a Tulajdonos jogosult.

3.

A hivatkozott rendelet szerint a bérlemény övezeti besorolása: **Kiemelt I.**

A bérleti jogviszony kezdete: 2009.január 1-től

A bérleti jogviszony időtartama: 2014.december 31-ig

Bérleti díj: 131.288.- Ft/hó

azaz: Egyszázharmincegyezer-kettőszáznyolcvannyolc forint/hó

A bérleti díj fizetésének kezdete: folyamatos

Víz-csat. díja: (változó) Főv. Vízművek felé fiz.

Szemétszáll. díja: (változó) Főv. Közterület-fenntartó Rt. felé fiz.

Áramdíj: (változó) ELMŰ Nyrt. felé fizetendő

Fűtés díja:(változó) FŐTÁV Zrt. felé fizetendő

A **Bérlő** a fenti összegek – esedékességkor történő - fizetését vállalja.

4.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a **Bérlőnek** megfizetnie. A bérleti díj áfá-t nem tartalmaz.

5.

A **Bérlő** a havi bérleti díjat köteles a hónap 20. napjáig megfizetni, a **Bérbeadó** által – a Tulajdonos nevében - kiállított számla alapján. A havi bérleti díjon felül felszámított összegeket a **Bérlő** a **Bérbeadó** számlája alapján, az abban meghatározott fizetési határidőig köteles megfizetni. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleti díj számlát valamilyen okból nem kapja meg, a havi bérleti díj összegét ebben az esetben is meg kell fizetnie. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

6.

A **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a **Bérlők** ismételt bérbeadás miatt, a bérleti díjat folyamatosan kötelesek fizetni, az esetleges visszamenőleges hátralékok megfizetéséért kötelezettséget vállalnak.

A Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** a 1990.05.14-én megkötött szerződés előtt igénybevételi díjat nem fizetett.

15.

A bérletszerződés megkötésének feltétele a Palota Holding Zrt. házipénztárába óvadék jogcímén történő 393.864.- Ft (azaz: Háromszázkilencvenháromezer nyolcszáz hatvannégy forint) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg befizetése.

A **Bérbeadó** az óvadékot a bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a bérleti díjra, a közüzemi díjra és a kártalanításra, valamint ezek kamataira szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

16.

A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A **Bérlő** a bérleményben a többi bérlő, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** nyugalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a bérbeadó nyugalmát vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati mód változtatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati mód megváltoztatásához a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata (tulajdonos) és a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 1. pontban meghatározott célra, (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendeltetésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

17.

A bérlő tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni.

18.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

Páskomliget u. 47.

- a./ a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
b./ az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
c./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a helyiség előtti utcaszakasz takarításáról,
d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
e./ a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
f./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
g./ működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
h./ a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3.§.ában foglaltakról
i./ a **Tulajdonos** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.
j./ a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felé igazolni

19.

A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, ha ahhoz a beruházás megkezdése előtt hozzájárult és abban, illetve a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

20.

A **Bérlő** az épület homlokzatán 1 nm-nél nagyobb emblémáját, reklámját a **Tulajdonos** - előzetes hozzájárulása esetén - a **Bérbeadó** által engedélyezett helyen és kivitelben helyezheti el, a **Bérbeadóval** külön szerződésben történő megállapodás alapján. A **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivitelezési költség a **Bérlőt** terheli.

21.

Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a **Bérbeadónak** bejelenteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jellel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

száma:

Palota Holding Ingatlan- és Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

22. A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

23. A bérleti jogviszony a 3.) pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a Felek azt csak a **Tulajdonos** jóváhagyásával, egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

24. A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult hat havi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére városrendezés okából van szükség, és emiatt a bérleti jogviszony fenntartása nem lehetséges.

25. A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

26. A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a **Bérlő**

a./ A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,

b./ A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

c./ A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

d./ A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

e./ A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.

f./ A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

g./ A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.

h./ A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

i./ A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést.

j./ A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, vagy a **Bérbeadót** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

k./ A bérleményt legalább 6 hónapig egyáltalán nem, ill. nem rendeltetésszerűen használja.

l./ Nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károokra, ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.

Az épület homlokzatán az Önkormányzat, mint tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.

n./ A székhelyében vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**

o./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.

27.

A bérleti jogviszony egyebekben a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

28.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvevőt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságától kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

29.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a bérlő köteles azt törölni.

30.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

31.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

32.

Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

33.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei megerősítésére közjegyző előtt egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot fog aláírni. Ez alapján nemteljesítés esetén közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye.

A **Szerződő Felek** kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejáratának, különösen a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A **Szerződő Felek** a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a **Bérlőt** terhelik.

34.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az igénybevételi díjat a **Tulajdonosnak**, az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a **Bérbeadó** által megjelölt közjegyzőnél az egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot aláírta. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül nem írja alá, a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglaltaktól – minden megtérítési kötelezettség nélkül - elállhat.

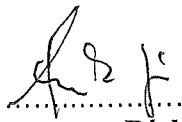
35.

A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

36.

Jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

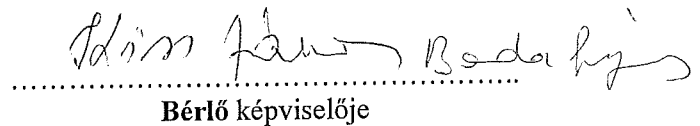
Kelt: Budapest, 2008. ...11.21.....

 Pálfi Istvánné

Bérbeadó képviselője

Ambrus János
műszaki főmérnök

Pálfi Istvánné
gazdasági igazgató



Bérlő képviselője

