



BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE

PJB ülés száma: 60-32/2013  
Ikt.szám: 61-382/2013  
Az ülés időpontja: 2013. december 16.

Hiv.szám: 1/8842/2013.  
Polgármesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest XV. kerület Zsókavár u. 28. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség („SZIRT INVEST Kft. részére közforgalmú gyógyszerár tevékenység végzése céljából”) bérbeadásának meghosszabbításáról**

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest XV. kerület Zsókavár u. 28. szám alatti, 91158/97/A/75 hrsz-on nyilvántartott, helyiséget a Szirt Invest Kft. (1162 Budapest, Budapesti út 238.) - Zsókavár Patika név alatt - 2007. október 1-je óta használja, bérleti szerződése 2012. szeptember 30-án járt le. Azóta a helyiséget jogcím nélkül használja a volt bérlő.

Németh Attila a Szirt Invest Kft. ügyvezetője 2013. áprilisában kérelmezte bérleti jogviszonyának meghosszabbítását, valamint az újonnan megállapításra kerülő bérleti díj csökkentését, arra hivatkozással, hogy egyrészt a jelenlegi bérleményben értéknövelő beruházást végzett, másrészt a patikákra vonatkozó jogszabályi környezet megváltozása 2012. évben jelentős veszteséget eredményezett.

A hosszabbításhoz szükséges igazolásokat a volt bérlő beszerezte és kérelméhez mellékelte.

A Palota Holding Zrt.-t kértük, hogy vizsgálja meg, hogy mennyi a ténylegesen használt terület. Helyszíni felmérés alapján megállapításra került, hogy 328 m<sup>2</sup> területet használ a patika. A visszamaradó, megközelítőleg 84 m<sup>2</sup> alapterületű rész jelenleg nem hasznosítható, mivel a Zsókavár utcai akcióterület III. üteméhez kapcsolódó fejlesztések megvalósítása keretében kialakításra kerülő Palotai Pajtás Kft. által üzemeltetett étterem bővítésére szolgál.

Alapterülete: 328 m<sup>2</sup> összterületű  
Övezeti besorolás: Kiemelt I.  
Használati mód: közforgalmú gyógyszerár

Javasolt bérleti díj:

alaptevékenység végzéséhez: 328m<sup>2</sup> x 1.400,- Ft =459.200,- Ft/hó

összesen: **459.200,- 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 47. § (3) a) pontja alapján pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak az érdekeltnek célszerű bérbe adni.

A rendelet 47. § (4) bek. értelmében pályázaton kívüli bérbeadásról a polgármester javaslatára a PJB dönt.

A rendelet 48. § (2) A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb öt év, de a felek ettől rövidebb időtartamban is megállapodhatnak. Határozatlan, illetve öt évnél hosszabb határozott idejű szerződést csak a képviselő-testület engedélyezhet.

A fenti paragrafus (5) bekezdése alapján a helyiség bérét a PJB 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.**

A helyiségbér meghatározásánál figyelembe kell venni a hasznosítási célt, valamint azt a tevékenységet, amelyet a bérlet alatt a helyiségben a kérelmező folytatni kíván.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, - az alacsonyabb díjtétel meghatározása mellett - a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítását és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2013. december „12.”.

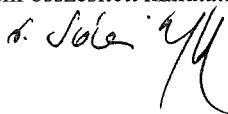
Tisztelettel:



**László Tamás**  
polgármester

Melléklet: kérelem, korábbi bérleti szerződés, egyéni összesített kimutatás, PH Zrt. levele, tulajdoni lap

**Témafelelős: Polgármesteri Kabinet**



**Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XV. kerület **a Budapest XV. kerület Zsókavár u. 28. szám alatti**, 91158/97/A/75 hrsz-on nyilvántartott, 328 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget a Szirt Invest Kft. (1162 Budapest, Budapesti út 238.) **Zsókavár Patika** név alatt 2014. január 1-jétől féléves határozott időtartamra, közforgalmú gyógyszerár üzemeltetése céljából bérbe adja.

Bérleti díj: **459.200,- Ft/hó + közüzemi díjak**

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. ker. Önkormányzat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 47. § (3) a) és (4), valamint a 48. § (2), és (5) bek alapján*

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/307320/2013

2013.12.03

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/97/A/75 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókvár utca 28. 1. emelet.

## I.RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

egyéb helyiség	1273	0 0	1280/6167	önkormányzati
----------------	------	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 999974/1999/

## 2. bejegyző határozat: 183561/1993/1993.08.25

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

## II.RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 183561/1993/1993.08.25

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel 183561/1993/1993.08.25

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

## III.RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 248708/1/2006/06.09.27

Használati jog

Használati jog 690 négyzetméter alapterületű ingatlanrészre.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény                 | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi        |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel                          | <input type="checkbox"/> Ajánlott          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

Hív.számunk: 1388/6/2013.

Ügyintéző: László Gizella

Ügyiratszám: 2013.

*Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!*

*75 közmű  
a földhivatal nyilvántartásba*

**Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatala  
Polgármesteri Kabinet  
Tulajdonosi Felügyeleti Csoport**

**BUDAPEST  
Bocskai utca 1-3  
1153**

Ügyiratszámuk: 1/83599-2/2013  
Ügyintéző: dr. Gaál Zsuzsanna

Tárgy: Budapest XV. kerület  
Zsókavár u. 24-26.  
Szirt Invest Kft. helyiség.

**Tisztelt Dr. Sárosi Magdolna Kabinetvezető Asszony !**

Hivatkozva Részvénytársaságunkhoz érkezett megkeresésére, mellékelten csatolom a Budapest XV. ker. Zsókavár u. 24-26 szám alatti, Szirt Invest Kft. által használt bérlemény helységeinek meghatározását és alaprajzát.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Kft. által használt helyiségek részei a Földhivatal Ingatlan-nyilvántartásba 91158/97/A/75 hrsz-on bejegyzett társasházi albetétnek, mely összesen 1273 m<sup>2</sup>. ( volt Pajtás étterem)

A megüresedett étterem terület egy-egy része a Könyvtár és az OTP használatába került, az általuk végzett átalakítás után.

Az ingatlan-nyilvántartásba nem lett bejegyezve a változás. Az albetétben belüli közös rész ( lépcsőház, szellőzőgépház, elektromos fogadóhely, előtér stb. ) szét lett osztva a Könyvtár, az OTP és az üres helyiség között.

2007. október 1-én megkötött helyiségbérleti szerződésbe foglalt alapterület a fenti számítás szerint történt. A Szirt Invest Kft. a szerződés alapján 356,02 m<sup>2</sup> ≈ 356 m<sup>2</sup> üzlet és a tulajdonrészhez tartozó 55,97 m<sup>2</sup> ≈ 56 m<sup>2</sup> közös használatú helyiség, mindösszesen 412 m<sup>2</sup> terület után fizet bérleti díjat.

A Szirt Invest Kft. által jelenleg ténylegesen használt terület 327,81 m<sup>2</sup> ≈ 328 m<sup>2</sup>, amihez a közös részből további 25,53 m<sup>2</sup> ≈ 25 m<sup>2</sup> terület tartozik.

Az eltérés onnan adódik, hogy a Szirt Invest Kft. az általa végzett átalakítás után nem foglalta el az egyébként rendelkezésére álló, üresen maradt helyiségeket.

Az ingatlanhoz nem tartozik kert, udvar, pince, melléképület vagy külső tároló. A bérleményben végzett alaptevékenységhez a felsorolt helyiségek szükségesek. A bérleményhez tartozó közös tulajdon részeit nem használják, de ennek a területnek, mint a bérleményhez tartozó ingatlanrésznek, közös költsége van a társasház felé.

Budapest, 2013. augusztus 30.

Tisztelettel:

Dr. Kiss Gyula  
vezérigazgató

Egyéni összesítő kimutatás

Kód /S	Név	Cím												összes
induló	január	február	március	április	május	június	július	auguszt.	szept.	október	november	december		
2620/1	Szirt Invest Kft.	Zsókavár u.24-26.												
- 2007 -														
Előir.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Befiz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Egyen.	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	
- 2008 -														
Előir.	-1846584	845012	952132	-1673544	836772	836772	836772	836772	836772	836772	836772	836772	836772	
Befiz.	713172	247200	123600	-247200	836772	836772	836772	836772	836772	836772	836772	836772	836772	
Egyen.	2559756	0	597812	1426344	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kamat	39107	2740	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- 2009 -														
Előir.	837960	938488	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	
Befiz.	837960	938488	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	
Egyen.	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	
- 2010 -														
Előir.	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	
Befiz.	0	888224	1776448	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	888224	
Egyen.	0	888224	888224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kamat	4071	12213	4071	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- 2011 -														
Előir.	888224	888224	1016741	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	
Befiz.	0	1776448	1016741	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	931063	
Egyen.	0	888224	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Kamat	2128	4256	4256	4256	4256	4256	4256	4256	4256	4256	4256	4256	4256	
- 2012 -														
Előir.	931063	931063	1038364	966830	966830	966830	954106	954106	954106	954106	954106	954106	954106	
Befiz.	0	0	2900490	0	1933660	0	1933660	941382	954106	954106	954106	954106	954106	
Egyen.	0	931063	1862126	0	966830	0	966830	-12724	0	0	0	0	0	
Kamat	6972	15119	20550	23370	26190	29010	31793	0	0	0	0	0	0	
- 2013 -														
Előir.	954106	954106	1117047	1008420	1008420	1008420	1008420	1008420	1008420	1008420	1008420	1008420	1008420	
Befiz.	954106	954106	1117047	1008420	201236	201236	201236	201236	201236	201236	5044340	1008420	11092619	
Egyen.	0	0	0	0	807184	1614368	2421552	3228736	4035920	0	0	0	11092619	
Kamat	0	0	0	0	1934	7736	14883	24889	37753	17132	17132	0	0	

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**  
**1153 Budapest**  
**Bocskai u 1-3.**

Szervezeti egység:	PK
Érk. szám:	78815
Érk. dátum:	7 JUN 2013

*M. János K.*  
*06.14.13*

**László Tamás polgármester részére**

**Tárgy: Bérleti díj csökkentési javaslat**

*1. sz. melléklet*

**Tisztelt Polgármester úr!**

Alulírott **Szirt Invest Kft.** legutóbb 2013. április 18.-i keltezésű levelünkben tájékoztattuk arról Polgármester Urat, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat mint bérbeadó valamint a SZIRT INVEST Befektető és Vagyonkezelő Kft. (1162 Budapest, Budapesti út 238.) mint bérlő közötti bérleti jogviszony alapján, a bérbeadó megbízásából eljáró Palota Holding Zrt. 2013. évben is havi 1.007.184 Ft bérleti díjakat számláz ki bérlő részére, melyeket társaságunk maradéktalanul, s határidőben megfizetett.

Levelünkben – részletesen indokolva- azzal a kéréssel fordultunk a Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy szíveskedjen támogatni azon javaslatunkat és kérésünket, hogy a Zsóka Gyógyszertár átköltözésének időpontjáig 2013. május hónaptól a havi bérleti díjat 200.000 Ft/hó összegre szíveskedjenek csökkenteni az átköltözés időpontjáig. Miután a gyógyszertárnak minden forintba szüksége van, a bérleti díj engedményt társaságunk már az átalakítás költségeinek forrásaként különítené el.

Sajnálatos módon a mai napig írásban nem kaptunk választ. Feltehetőleg bizottsági döntést igényel kérelmünk elbírálása, jogi képviselőnk tájékoztatása szerint új bérleti szerződés megkötése várható, mely az átköltözésig terjedő időszakot szabályozza. Előző levelünkben foglaltakat fenntartva ismételten kérjük, hogy a döntés meghozataláig kérjük szíveskedjen hozzájárulni, hogy havi 200.000 Ft-ot utalhasson társaságunk bérleti díj címén.

Tájékoztatjuk a Polgármester Urat arról, hogy a 2-000991-201305 számú 2013. májusi számlában megjelölt 1.007.184 bérleti díjjal szemben 200.000 Ft-ot utaltunk át. Természetesen nem kívánunk szerződészegő magatartást tanúsítani, ezért várjuk támogató döntésüket.

Budapest, 2013. június 12.

Tisztelettel:

Szirt Invest Kft.

Németh Attila ügyvezető

  
**Szirt Invest Kft.**  
1162 Budapest  
Budapesti út, 238  
Adószám: 13682831-2-42

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat**  
**1153 Budapest**  
**Bocskai u 1-3.**

**László Tamás polgármester részére**

**Tárgy: Bérleti díj csökkentési javaslat**

**Tisztelt Polgármester úr!**

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat mint bérbeadó valamint a SZIRT INVEST Befektető és Vagyonkezelő Kft. (1162 Budapest, Budapesti út 238.) mint bérlő közötti bérleti jogviszony alapján a bérbeadó 2013. évben havi 1.007.184 Ft bérleti díjat számláz ki bérlő részére, melyet társaságunk maradéktalanul, s határidőben megfizetett.

Az elmúlt időszakban társaságunk hivatalos tájékoztatást kapott arról, hogy az Önkormányzat sikeres EU pályázata alapján a jelenlegi bérlemény helyén éttermet kívánnak létesíteni, ugyanakkor a lakossági igények maradéktalan kielégítése érdekében az Önkormányzat változatlanul elkötelezett abban, hogy a Zsóka Patika a továbbiakban is működjön azonos helyrajzi szám alatt, de másik albetét alatt lévő ingatlanban.

Társaságunk szintén elkötelezett abban, hogy a szomszédságában lévő helyiségbe átköltözve folytassa továbbá gyógyszer-kiskereskedelmi tevékenységét, azonban az új helyiség átalakítása, a jogszabályi előírásoknak való megfelelő kialakítása jelentős, előre nem tervezett költségeket jelent számára, mely a portál kialakítása nélkül is kb. 12-15 M Ft átalakítási költséget jelent.

Ezt súlyosbítja az a tény, hogy társaságunk a jelenlegi bérleményben a raktárhelyiségnél 8.006.000 Ft értékűvelő beruházást végzett, melynek jelenlegi könyvszerinti nyilvántartási értéke 6.126.821 Ft, míg a patika esetében 24.316.585 Ft értékűvelő beruházást végzett, melynek jelenlegi könyvszerinti nyilvántartási értéke 19.615.890 Ft.

Miután Polgármester úr közlése szerint jelenleg nincs lehetőség az értékűvelő beruházásaink részbeni megtérítésére sem, így a 25 M Ft-os jelenlegi értékűvelő beruházás társaságunknál veszteségként jelentkezik.

Ezt meghaladóan 2012. évben 13.363.424 Ft üzemi veszteséget szenvedett társaságunk mely veszteség kialakulása egyrészt jogszabályváltozásokból eredő kedvezőtlen hatásokra, - vaklicit rendszere, az árrés-átcsoportosításról szóló rendelet, stb. - melyek a gyógyszer kiskereskedelemre negatívan hatottak, másrészt a bérleti díj jelentős mértékére vezethető vissza. E kettős körülmény immár veszélyezteti a patika működését.

E két jelentős veszteség mellett jelenleg havi 1.007.184 Ft nettó bérleti díjat fizet társaságunk, mely mérték fizetése mellett társaságunknak nincs likvid eszköze az átalakítás költségeire,

A kifejtettekre tekintettel, azzal a javaslattal és kéréssel fordulunk a Tisztelt Polgármester Úrhoz, szíveskedjen támogatni azon javaslatunkat és kérésünket, hogy a Zsóka Gyógyszertár átköltözésének időpontjáig a havi bérleti díjat 200.000 Ft/ hó összegre szíveskedjenek

csökkenteni az átköltözés időpontjáig. Miután a gyógyszertárnak minden forintra szüksége van, a bérleti díj engedményt társaságunk már az átalakítás költségeinek forrásaként különíti el.

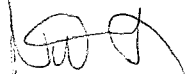
Ezt meghaladóan kérjük, hogy az átköltözésre kijelölt ingatlan portál kialakításának tényleges költségein túlmenően - amennyiben lehetőség van rá - a projekt költségvetéséből bármilyen összegű támogatást szíveskedjenek társaságunk részére biztosítani a projekt megvalósítása érdekében felmerülő költségekben való részt vállalásaként, mellyel elősegítenék azt, hogy igényes, a lakosság igényeit kielégítő berendezések kerüljenek kialakításra, mely pénzügyi támogatással az Önkormányzat ténylegesen és közvetlenül a lakosság igényeit szolgálná. Természetesen a nyújtott összeget kizárólag az átalakításra fordítanánk, s az összeggel maradéktalanul elszámolnánk az Önkormányzat felé.

Figyelemmel arra, hogy feltehetőleg bizottsági döntést igényel kérelmünk elbírálása, kérjük, hogy a döntés meghozataláig a május hónapban esedékes számlát ne bocsássák ki a döntés meghozataláig. Amennyiben erre nincs lehetőség, a döntés meghozataláig kérjük szíveskedjen hozzájárulni, hogy havi 200.000 Ft-ot utalhasson társaságunk bérleti díj címén.

Kérjük szíves támogatását és válaszát.

Budapest, 2013. április 18.

Tisztelettel:



Szirt Invest Kft  
Németh Attila ügyvezető

**Szirt Invest KFT**  
1162 Budapest,  
Budapesti út 238  
Adószám: 13682831-2-42





**Gaál Zsuzsanna**

x

**Feladó:** László Gizella [laszlo.gizella@palotah.hu]  
**Küldve:** 2013. október 8. 8:40  
**Címzett:** Gaál Zsuzsanna  
**Tárgy:** RE: Szirt Invest ügye- helyiség bére

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabineti Ügykezelés

Szia Zsuzsa !

2013.03.01-től változott a használati díj: 1.007.183.-Ft. + 1.236.- Ft. vízdíj.

Üdv. Gizi

2013 OKT 14.  
8399 Iktatóhely: 1 5  
.....főszám - .....alszám  
Mellékletek száma: .....  
Érk. irat és mell. lapszáma:.....

---

**From:** Gaál Zsuzsanna [mailto:gaal.zsuzsanna@bpxv.hu]

**Sent:** Monday, October 07, 2013 5:20 PM

# Helyiségbérleti 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 Vagyongazdálkodó Zrt.**  
székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
cégjegyzékszám: 01-10-041768  
képviseli: Hollósné Döme Mária gazdasági igazgató  
Ambrus János műszaki igazgató  
bankszámlaszám: OTP 11715007-0409346  
adószám: 10706996-2-42  
továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **SZIRT INVEST Befektető és Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság**  
cég rövidített megnevezése: **SZIRT INVEST Kft.**  
székhelye: 1163 Budapest, Ballada u. 13.  
cégjegyzékszám: 01-09-867791  
képviseli: Sziklai Attila Gábor (1163 Bp. Ballada u. 13.  
bankszámlaszám: MKB Bank Rt.  
10300002-20255271-20023285  
adószám: 13682831-2-42  
Működési engedély:

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

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

1.

A **Bérbeadó** – a 13.813/2007. számú, 2007. szeptember 7. napján kelt Tulajdonosi hozzájárulás alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91158/097/B/075. helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
természetben a  
**Budapest XV., Zsókavár u. 24-28. szám alatti földszintjén lévő**

356,02 ≈ 356 nm üzlet  
+ 55,97 ≈ 56 nm tulajdonrészhez tartozó közös használatú helyiség,  
mindösszesen 412 m<sup>2</sup> összerületű  
30 db helyiségből álló **Bérleményt** (a továbbiakban: bérlemény)

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján, **közforgalmú gyógyszertár** tevékenység végzése céljára.

2.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Tulajdonost illetik a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadási jogok – ezen belül a bérleti és a bérbeadónak fizetendő közmű díj – és terhelik a bérbeadási kötelezettségek.

3  
PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

SZIRT INVEST KFT.  
2

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:** 2007. október 1-től

**A bérleti jogviszony időtartama:** 2012. szeptember 30-ig

**Bérleti díj:** 824.000,- Ft + ÁFA/hó  
azaz: Nyolcszázhuszonegyezer forint + ÁFA/hó

**Bérleti díj fizetésének kezdete:** 2007. október 1.

*Felek rögzítik, hogy Bérelő a Bérbeadó házipénztárába 2007. augusztus 22-én 741.600,- Ft (azaz: Hétszáznegyvenegyezer-hatszáz forint) pályázati díjat fizetett be.*

*Fenti összeget – a pályázati kiírás értelmében – Bérbeadó a Bérelő részére a bérleti díj fizetésének kezdetétől hat havi egyenlő (123.600,- Ft/hó) részletben a fizetendő bérleti díjba beszámítja.*

**Víz-csat. díja:** (változó)  
Közgy. határozat alapján 31,- Ft/m<sup>2</sup>/hó 10.643,- Ft + ÁFA/hó

**Szemétszáll. díja:** (változó) Főv. Közterület-fenntartó Zrt. felé fizetendő

**Áramdíj:** (változó) ELMŰ Nyrt. felé fizetendő

**Fűtés díja:** (változó) FŐTÁV Zrt. felé fizetendő

A Bérelő a fenti összegek – esedékességkor történő - fizetését vállalja.

4.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2008. január hónap.

5.

A Bérelő a havi bérleti díjat köteles havonta előre, a hónap 20. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által – a Tulajdonos nevében - kiállított számla alapján. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

6.

A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a Bérelő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a Bérbeadó a Bérelő jelen szerződésben szereplő személyes adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

7.

A Bérelő tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj, majd a legrégebbi közüzemi díj tartozásra számolja el.

8.

A Bérbeadó a bérleményt az átadás – átvételi eljárás napjától veszi birtokba, amennyiben a Bérelő a jelen szerződés hatálya lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette.

PALOTIA HÖLDESI ÉRTÉK  
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
SZIRT Kft INGATLANKEZELÉSI ÉRTÉK

9.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személyek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

10.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** ezen munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

11.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 3. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérleménynek **Bérlő** általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, a helyiség – a **Bérlő** vagy más cég székhelyként v. telephelyként bejelentéséhez a **Tulajdonos** – határozattal hozott - előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítás) szükséges.

12.

A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Tulajdonos** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el.

13.

A **Bérlő** vállalja, hogy a jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül megköti valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a **Díjbeszedő Zrt**-vel, az **ELMŰ Nyrt**-vel, a **FŐTÁV Zrt**-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 3. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

14.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a jelen szerződés megkötése előtt öt havi bérleti díjnak megfelelő 4.120.000,- Ft + ÁFA, mindösszesen 4.944.000,- Ft (azaz: Négymillió-kilencszáznegyvennégyezer forint) összeget igénybevételi díjként a **Tulajdonos**nak megfizetett. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor nem jár vissza a részére.

15.

A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába háromhavi bérleti díjnak megfelelő 2.472.000,- Ft (azaz: Kettőmillió-négyszázhetvenkettőezer forint) óvadékot fizet be.

A 2001/45. Adózási kérdés alapján **ÓVADEK ÁTVÉTELE ÁFAFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGET NEM EREDMÉNYEZ.**

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 Tulajdonos és a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 3.) 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 károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni.

18.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő kötelessége.

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

20.

A Bérelő az épület homlokzatán 1 m<sup>2</sup>-nél nagyobb emblémáját, reklámját a Tulajdonos és a Társasház - előzetes hozzájárulása esetén - a Bérbeadó által engedélyezett helyen és kivételben 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 Bérelőt terheli.

21.

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

Az értesítéseket a Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a Bérelő a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a Bérbeadónak nem jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket a Bérelő 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” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

22.

A Bérelő 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:

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY

2.

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 **Bérbeadó**t 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.

m./ 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 31. pontban 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 állapotfelvevő és helységeltárt 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 töröltetni.

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, a bérleti szerződés nem léphet hatályba, ha az egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot az önhibájukból nem írja alá.

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.

Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a helyiségbe 30 napon belül mellékvízmérőt köteles felszereltetni, és a Fővárosi Vízművek Zrt-vel a „Mellékvízmérős Díjmegosztási Szerződés”-t megkötöni. Amennyiben Bérlő az erre vonatkozó bizonylatot legkésőbb 2007. november 30-ig nem mutatja be, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

37.

A Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, mint tulajdonos felhatalmazása alapján a Palota Holding Zrt. ajánlatot kért a szerződés szerinti helyiségcsoport bérbérvételére.

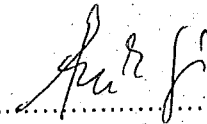
Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Bérlő ezen felkérésre 2007. augusztus 22-én benyújtott ajánlata.

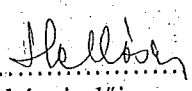
38.

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.

PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY

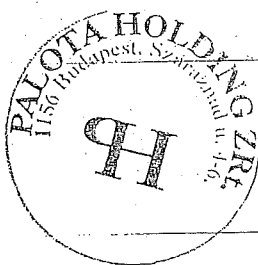
Kelt: Budapest, 2007. október hó 1 nap

  
Bérbeadó képviselője  
Ambrus János  
műszaki igazgató

  
Hollósné Döme Mária  
gazdasági igazgató

  
Bérlő képviselője

**Szirt Invest**  
Befektető és Vagyonkezelő Kft.  
1163 Budapest, Ballada u. 13.



- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény                 | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi        |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel                          | <input type="checkbox"/> Ajánlott          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

Hiv.számunk: 1388/6/2013.

Ügyintéző: László Gizella

Ügyiratszám: 1388/7 / 2013.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!  
Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2013 SZEPT 03.

83599 Iktatóhely: 1  
főszám - .....alszám  
Mellékletek száma: .....  
Érk. irat és mell. lapszáma: .....

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatala  
Polgármesteri Kabinet  
Tulajdonosi Felügyeleti Csoport

**BUDAPEST**  
Bocskai utca 1-3  
1153

Ügyiratszámuk: 1/83599-2/2013  
Ügyintéző: dr. Gaál Zsuzsanna

Tárgy: Budapest XV. kerület  
Zsókavár u. 24-26.  
Szirt Invest Kft. helyiség.

**Tisztelt Dr. Sárosi Magdolna Kabinetvezető Asszony !**

Hivatkozva Részvénytársaságunkhoz érkezett megkeresésére, mellékelten csatolom a Budapest XV. ker. Zsókavár u. 24-26 szám alatti, Szirt Invest Kft. által használt bérlemény helyiségeinek meghatározását és alaprajzát.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Kft. által használt helyiségek részei a Földhivatal Ingatlan-nyilvántartásba 91158/97/A/75 hrsz-on bejegyzett társasházi albetétnek, mely összesen 1273 m<sup>2</sup>. ( volt Pajtás étterem)

A megüresedett étterem terület egy-egy része a Könyvtár és az OTP használatába került, az általuk végzett átalakítás után.

Az ingatlan-nyilvántartásba nem lett bejegyezve a változás. Az albetétben belüli közös rész ( lépcsőház, szellőzőgépház, elektromos fogadóhely, előtér stb. ) szét lett osztva a Könyvtár, az OTP és az üres helyiség között.

2007. október 1-én megkötött helyiségbérleti szerződésbe foglalt alapterület a fenti számítás szerint történt. A Szirt Invest Kft. a szerződés alapján 356,02 m<sup>2</sup> ≈ 356 m<sup>2</sup> üzlet és a tulajdonrészhez tartozó 55,97 m<sup>2</sup> ≈ 56 m<sup>2</sup> közös használatú helyiség, mindösszesen 412 m<sup>2</sup> terület után fizet bérleti díjat.

A Szirt Invest Kft. által jelenleg ténylegesen használt terület 327,81 m<sup>2</sup> ≈ 328 m<sup>2</sup>, amihez a közös részből további 25,53 m<sup>2</sup> ≈ 25 m<sup>2</sup> terület tartozik.

Az eltérés onnan adódik, hogy a Szirt Invest Kft. az általa végzett átalakítás után nem foglalta el az egyébként rendelkezésére álló, üresen maradt helyiségeket.

Az ingatlanhoz nem tartozik kert, udvar, pince, melléképület vagy külső tároló. A bérleményben végzett alaptervékenységhez a felsorolt helyiségek szükségesek. A bérleményhez tartozó közös tulajdon részt nem használják, de ennek a területnek, mint a bérleményhez tartozó ingatlanrésznek, közös költsége van a társasház felé.

Budapest, 2013. augusztus 30.

Tisztelettel:

  
Dr. Kiss Gyula  
vezérigazgató

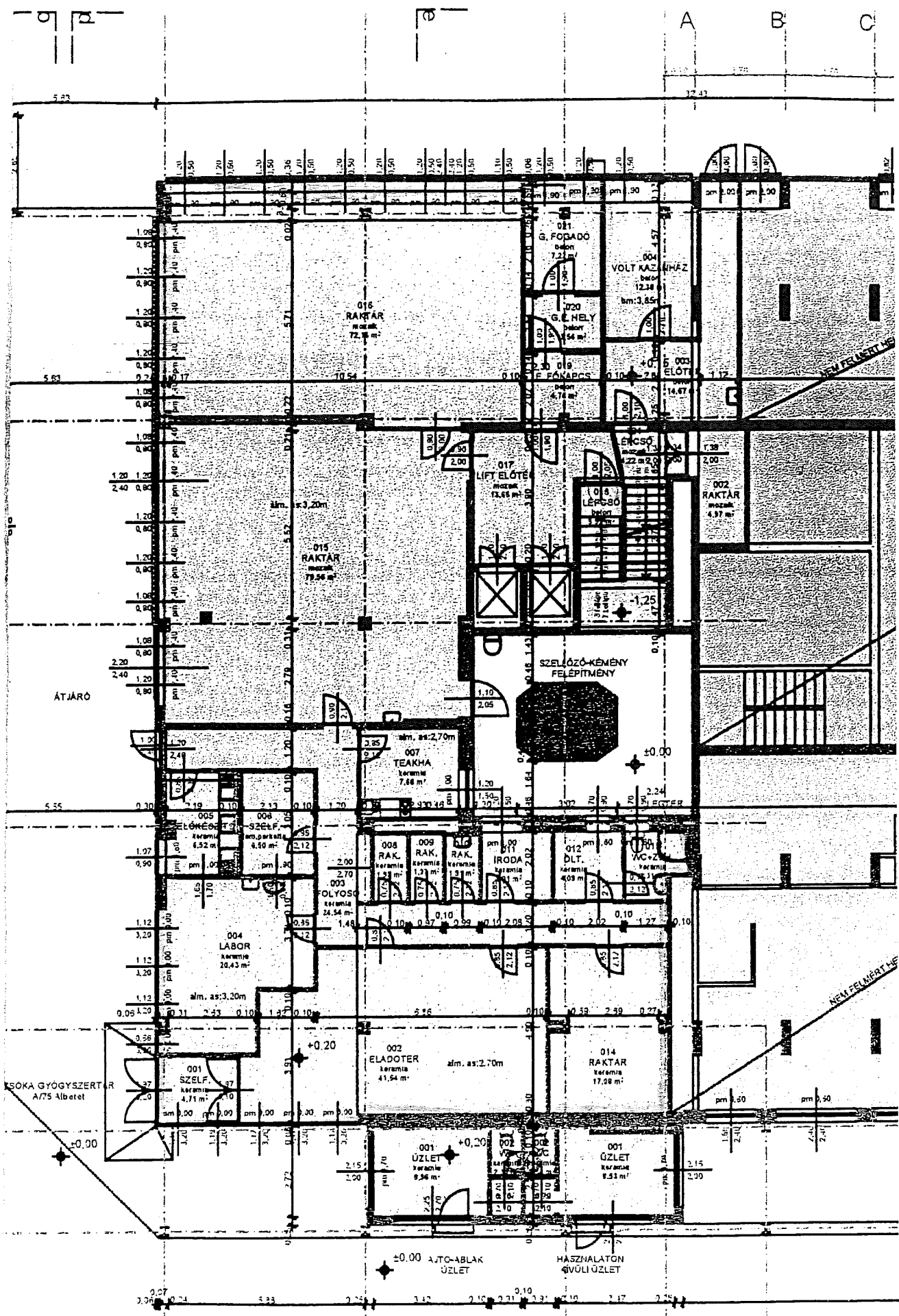


Zsókavár utca 24-28.

bérlő: Szirt Inveszt Kft.

1	Szélfogó	4,71 m <sup>2</sup>
2	Eladótér	41,64 m <sup>2</sup>
3	Folyosó	24,54 m <sup>2</sup>
4	Labor	20,43 m <sup>2</sup>
5	Előkészítő	6,52 m <sup>2</sup>
6	Széf	6,50 m <sup>2</sup>
7	Teakonyha	0,90 m <sup>2</sup>
8	Raktár	1,92 m <sup>2</sup>
9	Raktár	1,93 m <sup>2</sup>
10	Raktár	1,91 m <sup>2</sup>
11	Iroda	4,20 m <sup>2</sup>
12	Öltöző	4,09 m <sup>2</sup>
13	WC+ tusoló	2,56 m <sup>2</sup>
14	Raktár	17,08 m <sup>2</sup>
15	Raktár	79,56 m <sup>2</sup>
16	Raktár	72,16 m <sup>2</sup>
17	Lift előtér	13,65 m <sup>2</sup>
18	Lépcső	8,92 m <sup>2</sup>
19	Főkapcsoló	4,76 m <sup>2</sup>
20	GE helyiség	3,54 m <sup>2</sup>
21	<u>Fogadó</u>	<u>7,22 m<sup>2</sup></u>
	Összesen.	327,81 m <sup>2</sup>

Budapest, 2013. augusztus 27.



SÓKA GYÓGYSZERTÁR  
A/75 Albetet

$+0.00$  A.TG-ABLAK  
ÜZLET

HÁSZVALATON  
GÜVÜLÜZLET