

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE



PJB ülés száma: 49-F/2014  
Ikt.szám: 204-99/2014  
Az ülés időpontja: 2014. április 19.  
május

Hiv.szám: 1/2093/2014.  
Polgármesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest XV. kerület Kossuth u. 5. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség  
(„Mac Fut 2000 Kft. részére történő) bérbeadásáról**

**Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!**

A Budapest XV. Kossuth u. 5. szám alatti, 89867/8/A/6. hrsz-ú, 49 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője 2009.06.01-től, 2014.05.31. napjáig. „Mac Fut 2000 Kft.” (1088 Budapest, Bródy Sándor u. 9. fszt. 5.) a bérleti szerződés lejártát megelőzően terjesztette be kérelmét a bérleti jogviszony meghosszabbítása érdekében. A földszintes üzletközpont 1985-ben épült, funkciója szerint vegyes profilú kereskedelmi létesítmény. Könnyűszerkezetű lapostetős, pince nélküli üzletházban 6 üzlet van, melyből 2 nem lakás célú helyiség az önkormányzat tulajdonában áll 104/1000. eszmei hányaddal.

Alapterülete: 49 m<sup>2</sup> összterületű 4 db helyiségből álló bérlemény  
Övezeti besorolás: kiemelt II.  
Használati mód: melegkonyhas éttermi tevékenység, pizzéria

**Jelenleg fizetett bérleti díj: 1.991,-Ft x 49 m<sup>2</sup> = 97.596,-Ft/hó + közüzemi díjak**

**Kérelmezett bérleti díj csökkentés: 1.300,-Ft x 49 m<sup>2</sup> = 63.700,-Ft/hó + közüzemi díjak**

**Javasolt bérleti díj: 49 m<sup>2</sup> x 1.400,- Ft = 68.600/hó (+ közüzemi díjak)**

Korábban csatolta a kezelő valamint a közművek igazolásait, mely szerint a bérleményre lejárt esedékességű tartozás nem volt.

Mivel a Mac Fut 2000 Kft., Kossuth u. 5. szám alatti címen két nagyjából ugyanakkora helyiséget is üzemeltet, azonban a helyiségekre vonatkozó szerződés nem egy időpontban jár le, azért a cégvezető kérelmezte, hogy a 89867/8/A/6. hrsz-ú, 49 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszonya a 89867/8/A/5. hrsz. alatti bérlemény jogviszonyával egy időben kerüljön meghosszabbításra, valamint a bérleti díjakat is amennyiben lehetséges igazítsa a Bizottság egymáshoz. A Budapest 89867/8/A/5. hrsz-ú, 47 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérleti díja a Palota Holding Zrt. tájékoztatása szerint jelenleg 82.000,-Ft.

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) d) pontja alapján pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a PJB felmentést adott.

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

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 rendelet 48. § (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.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a mielőbbi hasznosíthatóság érdekében a helyiséget pályázaton kívül adjuk bérbe és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2014. április „.....”.

Tisztelettel:

  
**László Tamás**  
polgármester

Melléklet: kérelem, tulajdoni lap, alaprajz, nullás igazolás, bérleti szerződés

**Témafelelős: Polgármesteri Kabinet**



**Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt, hogy

a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a **Budapest XV. Kossuth u. 5. szám** alatti, 89867/8/A/6. hrsz-ú, 49 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Mac Fut 2000 Kft. (1088 Budapest, Bródy Sándor u. 9. fszt. 5.)** részére melegkonyhás éttermi tevékenység, pizzeria céljából a szerződés megkötésétől számított 5 év határozott időtartamra bérbeadja.

- A) A nem lakás céljára szolgáló helyiség **bérleti díját 68.600,-Ft/hó + közüzemi díjak összegben** állapítja meg.
- B) A nem lakás céljára szolgáló helyiség **bérleti díját 63.700,-Ft/hó + közüzemi díjak összegben** állapítja meg.
- C) A nem lakás céljára szolgáló helyiség **bérleti díját 97.510,-Ft/hó + közüzemi díjak összegben** állapítja meg.

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

atáridő: 30 nap (szerződéskötésre)

Felelős: polgármester

**Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges**

*Hiatkozás: 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) d) és (4) valamint a 48. §(5) bekezdése alapján*

48767/315

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

Tisztelt Hölgym!

2013 AUG 24

48767 Iktatóhely: 1  
főszám - 4 alszám  
Mellékletek száma  
Érk. irat és mell. lapszáma

Alulírott Petre Dénes, mint a Mac Fut 2000 kft. képviselője azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az általunk bérelt Kossuth u. 5 szám alatt található helyiségek (Hrsz. 89867/008/A/005 és 006) bérleti díjait csökkenteni legyenek szívesek a jelenlegi gazdasági helyzetnek megfelelően, ami a piaci helyzetet felmérve nagyjából 20% -ot jelent, de legalább a 6 os albetét bérleti díját csökkenteni az 5 ös albetétnek megfelelő négyzetméter árára, hisz egymás mellett lévő helyiségek és egy boltként funkcionálnak, így elvileg egy árban kellene legyenek.

Megértésüket előre is köszönjük.

Budapest, 2013.08.12

Mac Fut 2000 Kft.

1088 Bp. Bródy Sándor u. 9. fsz. 5.

Adószám: 12506273-2-42

01-09-728283

Mac Fut 2000 kft.

06 20 8040000



**Palota Holding ZRt.**  
Ingatlan- és Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Központi hívószámok: 414-7100  
414-7128  
Fax: 414-7129

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Dátum: 2014. 03. 28.

Előadó: <sup>ТАУАЦУАЕ</sup> STEFANIK MAGDOWA Név: ..... MAC FUT 2000 KFT, .....  
Tárgy: Igazolás ..... 1152 ..... Budapest,  
..... KOSSUTH ..... u. 5 ..... sz.

Kérésére igazoljuk, hogy a Budapest, XV. kerület ..... KOSSUTH .....  
utca ..... 5 ..... szám alatti bérleményre a teljes bérleti díjat befizette, tartozása  
nincs.

Bérleti díját 20. 14. 03. 31. ....-ig rendezte.

EM

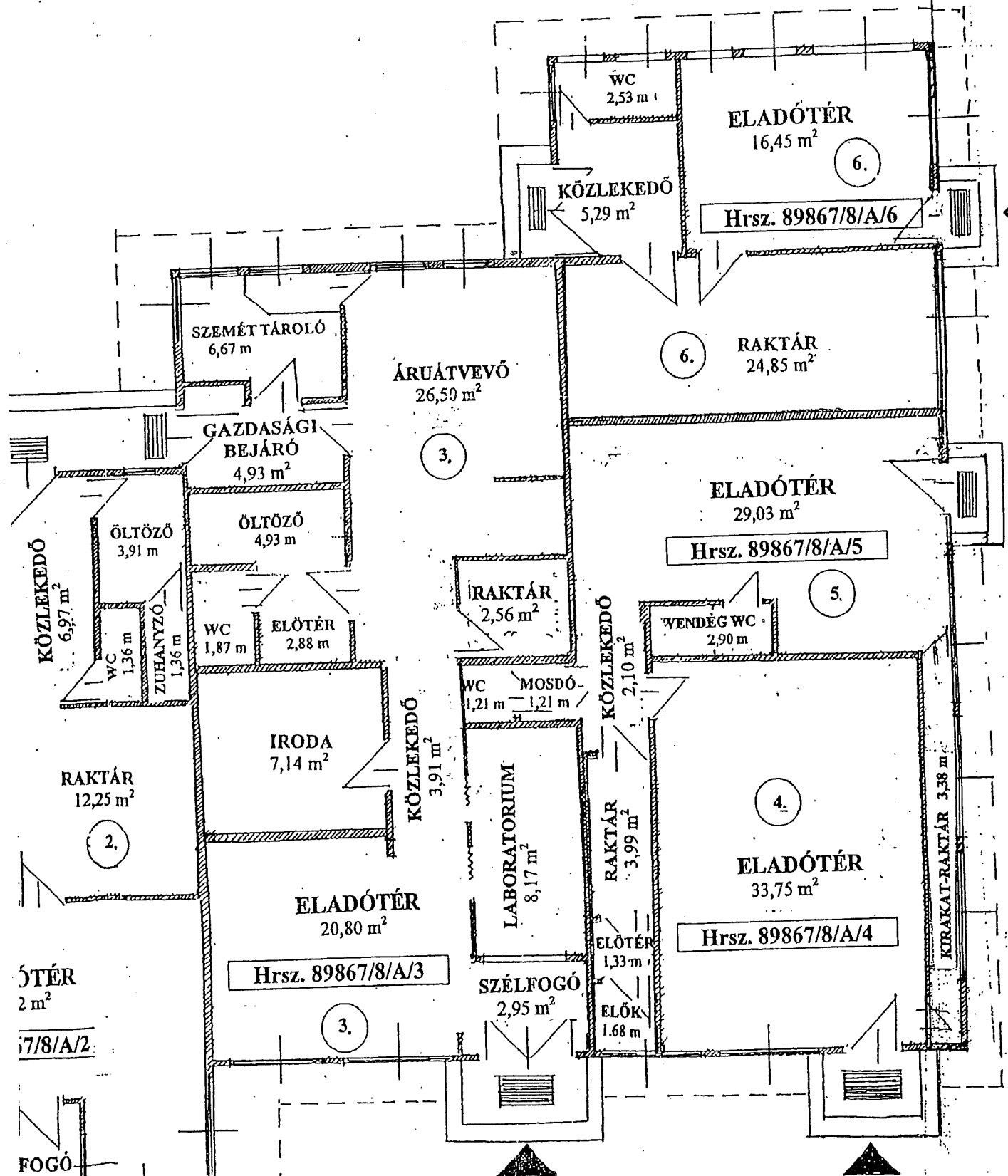
**Pénzügyi és számviteli Osztály**  
**PALOTA HOLDING ZRt.**  
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
HELYISÉGBÉRLETI DÍJAK ANALITIKUS  
KÖNYVELÉSE

Folyószámla történet - PF24  
MAC FUT 2000 Kft. (92621)

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
<b>Nem lakás</b>													
2012													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	76 308	0	0	0	0	76 308
Számla:	0	0	0	0	0	0	76 308	76 308	76 308	76 308	76 308	76 308	457 848
Befizetés:	0	0	0	0	0	0	0	152 616	76 308	76 308	0	0	381 540
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	76 308	0	0	0	76 308	76 308	76 308
Késedelmi kamat:	0	0	0	0	0	0	0	0	1 337	1 337	1 337	1 519	1 519
2013													
Nyitó egyenleg:	76 308	152 616	76 308	89 357	170 015	161 316	80 658	80 658	161 316	161 316	161 316	161 316	161 316
Számla:	76 308	76 308	89 357	80 658	80 658	80 658	80 658	80 658	80 658	80 658	80 658	80 658	967 895
Befizetés:	0	152 616	76 308	0	89 357	161 316	80 658	0	80 658	80 658	80 658	80 658	882 887
Záró egyenleg:	152 616	76 308	89 357	170 015	161 316	80 658	80 658	161 316	161 316	161 316	161 316	161 316	161 316
Késedelmi kamat:	1 780	2 773	3 326	3 579	4 533	5 457	6 575	6 915	7 730	8 885	9 670	10 412	10 412
2014													
Nyitó egyenleg:	161 316	161 316	164 058	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Számla:	80 658	83 400	82 029	0	0	0	0	0	0	0	0	0	246 087
Befizetés:	80 658	80 658	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	161 316
Záró egyenleg:	161 316	164 058	246 087	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Késedelmi kamat:	11 515	12 390	13 754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

2013/2014.

1,70 0,80 0,80 2,90 4,20 2,30 4,70 12



1,92  
3,50  
10  
3,50  
10  
4,50  
10  
6,75  
2,20

Iszt. 6.  
Iszt. 5.

# Helyiségbérleti szerződés

(egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal együtt érvényes)

amely egyrészt 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**

másrészt a

- **Mac Fut 2000 Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
cég rövidített megnevezése: Mac Fut 2000 Kft.  
székhelye: 1106 Budapest, Gépmadár u. 7. VII. 43.  
Céjgjegyzékszám: 01-09-728283  
képviseli: Petre Dénes (Kereskedelmi és Hitelbank Rt.)  
bankszámlaszám: Kereskedelmi és Hitel Bank Rt.  
10400968-49574856-51571003  
adószám: 12506273-2-42

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

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

## 1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest XV. Kossuth u. 5. szám alatti, 89867/0/A/6 hrsz-on nyilvántartott 49 M2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére a Bérlő a Tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be. A helyiség bérbeadását – 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 43.§ (1) és a 47.§ (3) bek. d), valamint a 48.§ (5) bek. alapján hozott 113/2009.(IV.16.) számú határozatával engedélyezte.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a **5653/2009.** számú, 2009. május 7 napján kelt Tulajdonosi hozzájárulás alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 89867/0/A/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
természetben a

**Budapest XV., Kossuth u. 5** szám alatti ingatlan földszintjén lévő  
49 nm összterületű

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

*Fele*



a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján melegkonyhas éttermi vendéglátás 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 II.**

A bérleti jogviszony kezdete: 2009. június 1-től

A bérleti jogviszony időtartama: 2014.május 31-ig

Bérleti díj: 83.300.- Ft/hó

azaz: nyolcvanháromezer-háromszáz forint/hó

A bérleti díj fizetésének kezdete: a birtokba adás napja

Víz-csat. díja: (változó) Fővárosi Vízművek Zrt. felé fizetendő

Szemétszállítás. díja: (változó)  
Közgyűlési hat. alapján, a bérleti szerződés megkötése időpontjában 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.

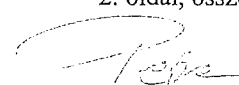
A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2010. január hónap. A január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a Bérelőnek megfizetnie. A bérleti díj áfá-t nem tartalmaz.

5.

A Bérelő a havi bérleti díjat köteles a hónap 20. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által – a Tulajdonos nevében - kiállított számla alapján. A Bérelő 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 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 **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** részére folyamatosan fizeti a bérletdíjat, mivel birtokon belül van.

8.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti 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, tartozásra számolja el.

9.

A **Bérlő** a bérleményt az átadás-átvételi eljárás napjától veszi birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályaba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette.

10.

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

11.

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.

12.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 1. 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 szerződésmódosítás) szükséges. 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 **Szerződő felek** a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a FŐTÁV Nyrt felé megállapodást és együttes kérelmet írnak alá, amelyet a **Bérlő** a szolgáltatási szerződés megkötésekor köteles a szolgáltatónak átadni. A megállapodás és együttes kérelem a jelen bérleti szerződés melléklete.

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 2009.05.20-án megkötött szerződés megkötése előtt egy havi bérleti díjnak megfelelő **83.300,- Ft** (azaz: nyolcvanháromezer-háromszáz forint) összeget igénybevételi díjként a **Tulajdonosnak** megfizetett. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor nem jár vissza a részére.

**15.**

A **Bérlő** befizette a **Bérbeadó** házipénztárába **249.900,- Ft** (azaz:kettőszáznegyvenkilencezer-kilencszáz forint) háromhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot fizetett be .

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 módváltóztatás – 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 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 **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 cégbírósági 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 kézhez vettnek 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 **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.

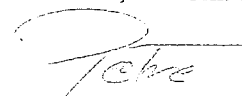
d./ A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, 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 károkra, 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 egyébekben 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 állapotfelvevő és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felfnyissa, 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 törölnettni.

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 kötelezettségvállaló nyilatkozatot fog aláírni. Ez alapján nem teljesítés 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 nem peres eljáráshoz erre szükség van.

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

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállaló 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 kötelezettségvállaló 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.

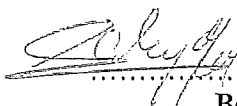
35.

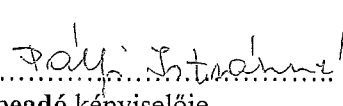
A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

36.

Jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akarattukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

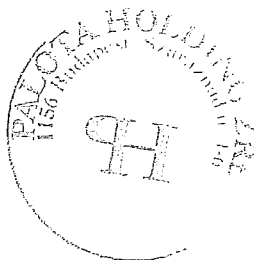
Kelt: Budapest, 2009. 09. 07. 03

  
 .....  
 Bérbeadó képviselője  
**Ambrus János**  
 műszaki főmérnök

  
 .....  
 Bérbeadó képviselője  
**Pálfi Istvánné**  
 gazdasági igazgató

  
 .....  
 Bérlő képviselője

**Mac Fut 2000**  
 Ingatlanforgalmazó Kft.  
 1106 Bp., Gépmadár u. 7.  
 Adószám: 12506273-2-42



57 47

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 - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/114629/2014

2014.04.28

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 89867/8/A/6 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV.KER. Kossuth utca 5. Földszint. ajtó:6.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

üzlethelyiség	49	0 0	53/1000	önkormányzati
---------------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 349693/1/2003/03.11.07

1. bejegyző határozat: 349693/1/2003/03.11.07

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek. (4 helyiségből álló üzlethelyiség).

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 349693/1/2003/03.11.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra 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



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/114616/2014

2014.04.28

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 89867/8/A/5 helyrajzi szám

1151 BUDAPEST XV.KER. Kossuth utca 5. Földszint. ajtó:5.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	47	0 0	51/1000	önkormányzati
---------------	----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 349693/1/2003/03.11.07

1. bejegyző határozat: 349693/1/2003/03.11.07

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek. (9 helyiségből álló üzlethelyiség).

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 349693/1/2003/03.11.07

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása 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