

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

PJB ülés száma: *1-49-16/2014.*  
Ikt.szám: *1-204-230/2014.*  
Az ülés időpontja: *2014. szeptember 15.*.....

Hiv.szám: 1/13220/2014.  
Polgáremesteri Kabinet

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Budapest, XV. kerület *Rákos út 185-A.* szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség (Tupirka Kft.) bérleti díj csökkentése**

**Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!**

A Budapest, XV. kerület Rákos út 185/A. szám (80675/A/8. hrsz.) alatt nyilvántartott 30 m<sup>2</sup> alapterületű, külső bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelője évek óta (2005. óta) a **Tupirka Kft. ( Cg. 01-09-919965, 1153 Budapest, Nyáry Pál u. 42. képviseli: Bothné Somogyi Andrea)**. Bérleti szerződése 2015. április 30. napjáig szól. A csatolt folyószámla történet alapján rendszeresen fizető bérelője az önkormányzatnak. Jelenlegi bérleti szerződése szerint **60.500,-Ft/hó (+ közüzemi díjak) összegben** lett bérleti díja megállapítva, **mely az inflációt követő emelés következtében 72.712-Ft /hó (+ közüzemi díjak) összegre emelkedett.**

A fodrászat- kozmetika tevékenységet folytató bérelő a bérleti díj csökkentése iránti kérelmet nyújtott be, melyben kéri, hogy bérleti díját **15-20%-kal azaz megközelítőleg 10.907,-Ft vagy 14,542,-Ft összeggel csökkentsük.**

Kérelmét 2014. február hónapban nyújtotta be, azonban a döntés előkészítésére csak most került sor a Csoport vagyongazdálkodásból fakadó feladatainak megnövekedése miatt.

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 tárgyalja meg és támogassa az előterjesztést.

Budapest, 2014. szeptember .....

Tisztelettel:



**László Tamás**  
polgármester

Melléklet :  
Kérelem, érvényes bérleti szerződés másolata,  
PH Zrt. egyéni összesítő kimutatása

Témafelelős: Polgármesteri kabinet

*d. The 4/4*

**Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Rákos út 185/A. szám (80675/A/8. hrsz.) alatt nyilvántartott 30 m<sup>2</sup> nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének, **Tupirka Kft. ( Cg. 01-09-919965, 1153 Budapest, Nyáry Pál u. 42. képviseli: Bothné Somogyi Andrea)** kérelme alapján a helyiség bérleti díját 2014. március 1-jétől az alábbiak szerint módosítja és
  - A) 61.800,- Ft/hó+közüzemi díjak összegben állapítja meg,  
**vagy**
  - B) 58.100,-Ft/ hó+közüzemi díjak összegben állapítja meg
2. A bérleti jogviszony időtartama a továbbiakban megegyezik az érvényes bérleti szerződés szerintivel, mely 2015. április 30-ig tart.
3. 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 szól a 26/2003. (VI.30.) sz. ök. rendelet 48. § (5) alapján*

*KH/B/C*

# Helyiségbérleti szerződés

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 igazgató  
bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346  
adószám: 10706996-2-42

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **TUPÍRKA Korlátolt Felelősségű Társaság**  
cég rövidített megnevezése: TUPÍRKA Kft.  
székhelye: 1153 Budapest, Nyáry Pál u. 42.  
Cégjegyzékszám: 01-09-919965  
képviseli: Bothné Somogyi Andrea (1153 Bp. Nyáry Pál u. 42.)  
bankszámlaszám: Kereskedelmi és Hitelbank Rt. 10400023-50515356-55551003  
adószám: 14789883-1-42

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 **Bérlő** az ingatlant a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata 87/2010. számú határozata, valamint a 2010. május 12. napján kelt határozott időtartamú, 2010. május 1-től 2015. április 30-ig tartó bérleti szerződés alapján használja.

Ezt követően a **Bérlő** a bérleti díj felülvizsgálata érdekében a Tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be. A

A helyiség bérleti díjának módosítását 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 **3. § (4)**, valamint a **48.§ (5)** és **59.§ (10)** bek. alapján hozott **183/2010. (IX.16.)** számú határozatával engedélyezte.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a **11875/13/2010.** számú, **2010. szeptember 27.** napján kelt Tulajdonosi nyilatkozat alapján a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

**Budapest 80675/0/A/8.** helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
természetben a

**Budapest XV., Rákos út 185.** szám alatti ingatlan

földszintjén lévő

30, 29 ≈ 30 nm összterületű

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

a **26/2003. (VI. 30.)** önkormányzati rendelet alapján **fodrászat-kozmetika tevékenység végzésére** 2010. május 12-én megkötött szerződést az alábbiak szerint módosítja:

1152 Bp., Rákos út 185/A.

Adószám: 14789883-1-42

Cégszám: 01-09-919965

2.

A szerződő felek rögzítik, hogy a **Tulajdonos** 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: **2010. június 1-jétől**

A bérleti jogviszony időtartama: **2015. április 30-ig**

**Bérleti díj:**

- II/2. Egyéb szolgáltatás: 25 m <sup>2</sup> x 2.200,- Ft	<b>55.000,- Ft/hó</b>
- Kiszolgáló helyiség: 5 m <sup>2</sup> x 1.100,- Ft	<b>5.500,- Ft/hó</b>
<b>Összesen:</b>	<b>60.500,- Ft/hó</b>

azaz: Hatvanezer-ötszáz forint/hó

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

Szemétszáll. díja: (változó) **1.670,- Ft/hó**

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

Fűtés díja:(változó) **Főv. Gázművek 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 bérleti díj emelkedésének első időpontja 2011. január hónap. A január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a **Bérlő**nek 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 **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a **Bérlő** a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a **Bérlő** jelen szerződésben szereplő személyes adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

7.

A **Bérlő** 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 **Bérlő** a bérleményt már birtokában tartja, így birtokba adásra nincs szükség.

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** – az életveszélyt okozó, vagy más ingatlan állagát veszélyeztető hibák kijavítása kivételével - ezen munkálatok elvégzését a **Bérbeadóval** történt megállapodás alapján átvállalhatja.

11.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 1. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

12.

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

13.

A **Bérlő** vállalja, hogy amennyiben e szerződések még nem kerültek megkötésre 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, 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 **Bérlő** a **Bérbeadó** számlaszámára 2010. május 21-én - háromhavi bérleti díjnak megfelelő - 198.000,- Ft (Egyszázkilencvennyolcezer forint) összeget befizetett.

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.

TUPIRKA KFT.  
1022 Bp., Rákos út 185/A.  
Cégszám: 14789883-1-42  
Tul. reg. sz.: 01-09-919065

## 15.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnéskor 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 - szakember igénybevételevel történő - kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. Az elektromos- és gázhálózattal, valamint a kéménnyel kapcsolatos hibákat a **Bérlő** szakemberrel köteles kijavíttatni, és a szakemberrel történő javítás tényét a **Bérbeadó** felé igazolni. Az ettől eltérő módon történő javítás esetén a **Bérbeadó** a szerződést felmondhatja. A **Bérlő** hibás, szakszerűtlen javításáért a **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. 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:

- 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

Tupírka Kft\_Rákos 185\_mód

TUPIRKA KFT.  
1152 Budapest, Rákosmező 185/A.  
Adószám: 47898831-42  
Céginformáció: 01-09-919965

- 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** írásban, átvétellel igazolt módon 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” 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 szerződés lejártát megelőzően azonban a **Bérlő** ismételt bérbevételre irányuló kérelmet terjeszthet elő a **Tulajdonosnál**. A kérelemről a **Tulajdonos** illetékes bizottsága dönt. A bérleti jogviszonyt a határozott idő alatt a Felek csak a **Tulajdonos** jóváhagyásával, egyező akarattal, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint 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 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 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 irányadók.

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 **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 bizonylatok igazolják, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

34.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette.

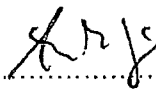
35.

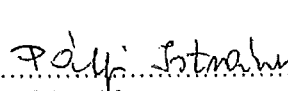
A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

36.

Jelen szerződés hét (7) számozott oldalból áll és hat (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2010. 10. 08.

  
Bérbeadó  
Ambrus János  
műszaki igazgató

  
Bérlő  
Pálfi Istvánné  
gazdasági igazgató



TUPIRKA KFT.  
1152 Bp., Rákos út 185/A.  
Adószám: 14789883-1-42/  
Céj sz.: 01-09-919965

Bérlő

## Folyószámla történet - PF24 TUPÍRKA Kft. (92564)

	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	0	67 609	0	0	0	
Számla:	0	0	0	0	0	0	0	67 609	67 609	67 609	67 609	67 609	338 045
Befizetés:	0	0	0	0	0	0	0	0	135 218	67 609	67 609	67 609	338 045
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	67 609	0	0	0	0	
Késedelemi kamat:	0	0	0	0	0	0	0	0	675	1 350	675	744	
2013													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	
Számla:	67 609	67 609	78 895	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	856 515
Befizetés:	67 609	67 609	78 885	71 388	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	71 378	856 515
Záró egyenleg:	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Késedelemi kamat:	744	744	744	819	819	819	819	819	819	819	819	819	
2014													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Számla:	71 378	73 747	72 562	72 562	72 712	72 712	72 712	72 712	0	0	0	0	581 097
Befizetés:	71 378	73 747	72 562	72 562	72 712	72 712	72 712	72 712	0	0	0	0	581 097
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Késedelemi kamat:	819	0	0	0	0	22	22	175	0	0	0	0	

**Igazságügyi Minisztérium**Céginformációs és az Elektronikus Cégeljáráásban Közreműködő Szolgálat  
1055 Budapest, Kossuth tér 4.

## Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-919965 cégjegyzékszámú TUPÍRKA Korlátolt Felelősségű Társaság (1153 Budapest, Nyári Pál utca 42.) cég 2013. június 16. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám:01-09-919965  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyezve: 2009/06/02
  
2. **A cég elnevezése**  
2/1. TUPÍRKA Korlátolt Felelősségű Társaság  
*Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18*  
*Hatályos: 2009/06/02 ...*
  
3. **A cég rövidített elnevezése**  
3/1. TUPÍRKA Kft  
*Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18*  
*Hatályos: 2009/06/02 ...*
  
5. **A cég székhelye**  
5/1. 1153 Budapest, Nyári Pál utca 42.  
*Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18*  
*Hatályos: 2009/06/02 ...*
  
6. **A cég telephelye(i)**  
6/1. 1152 Budapest, Rákos út 185. a. ép.  
*Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18*  
*Hatályos: 2009/06/02 ...*
  
8. **A létesítő okirat kelte**  
8/1. 2009. május 27.  
*Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18*  
*Hatályos: 2009/06/02 ...*  
8/2. 2012. január 30.  
*Bejegyzés kelte: 2012/02/22 Közzétéve: 2012/03/15*  
*Hatályos: 2012/02/22 ...*  
8/3. 2013. január 16.  
*Bejegyzés kelte: 2013/06/05*  
*Hatályos: 2013/06/05 ...*
  
902. **A cég tevékenysége**  
9/12. 9602 '08 Fodrászat, szépségápolás  
**Főtevékenység.**  
*Bejegyzés kelte: 2013/02/13 Közzétéve: 2013/04/11*  
*Hatályos: 2013/02/13 ...*

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	500 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18

Hatályos: 2009/06/02 ...

13. **A képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/4.

Bothné Somogyi Andrea (an.: Nagy Irén)

Születési ideje: 1970/11/03

1153 Budapest, Nyári Pál utca 42.

Adóazonosító jel: 8379263154

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2009/05/27

A változás időpontja: 2013/01/16

Bejegyzés kelte: 2013/06/05

Hatályos: 2013/01/16 ...

13/5.

Somogyi Imréné (an.: Menkó Borbála)

Születési ideje: 1948/02/12

1153 Budapest, Nyári Pál utca 42.

Adóazonosító jel: 8296263742

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Jogviszony kezdete: 2012/01/30

A változás időpontja: 2013/01/16

Bejegyzés kelte: 2013/06/05

Hatályos: 2013/01/16 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1.

14789883-9602-113-01.

Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18

Hatályos: 2009/06/02 ...

21. **A cég adószáma**

21/3.

Adószám: 14789883-1-42.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2011/11/11

A változás időpontja: 2011/11/11

Bejegyzés kelte: 2011/11/14 Közzétéve: 2011/12/01

Hatályos: 2011/11/11 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1.

10400023-50515356-55551003

A számla megnyitásának dátuma: 2009/06/09.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 002 Budapest (1042 Budapest, Árpád utca 112) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041043

Bejegyzés kelte: 2009/06/12 Közzétéve: 2009/07/02

Hatályos: 2009/06/12 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/2.

A cég e-mail címe: tupirkandi@freemail.hu

A változás időpontja: 2012/01/30

Bejegyzés kelte: 2012/02/22 Közzétéve: 2012/03/15

Hatályos: 2012/01/30 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-919965

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2009/06/02 Közzétéve: 2009/06/18

Hatályos: 2009/06/02 ...

**II. Cégformától függő adatok**1. **A tag(ok) adatai**

1/4. Bothné Somogyi Andrea (an.: Nagy Irén)

Születési ideje: 1970/11/03

1153 Budapest, Nyári Pál utca 42.

A szavazati jog mértéke meghaladja az 50%-ot.

A tagsági jogviszony kezdete: 2009/05/27

A változás időpontja: 2013/01/16

Bejegyzés kelte: 2013/06/05

Hatályos: 2013/01/16 ...

1/5. Somogyi Imréné (an.: Menkó Borbála)

Születési ideje: 1948/02/12

1153 Budapest, Nyári Pál utca 42.

A tagsági jogviszony kezdete: 2012/01/30

A változás időpontja: 2013/01/16

Bejegyzés kelte: 2013/06/05

Hatályos: 2013/01/16 ...

---

Készült: 2013/06/16 03:33:04.

Microsec Céginformációs szolgáltató

## Tisztel Vagyon és Lakásgazdálkodási Osztály !

Alulírott Bothné Somogyi Andrea ismételten megkeresem önöket az alábbi problémámmal.

2013. májusában azzal a kéréssel fordultam önökhöz, hogy csökkentsék az önöktől bérelt üzlet bérleti díját, amelyre a mai napig nem kaptam választ.

2005 óta bérelem a Bp. XV. kerület Rákos út 185/A alatt lévő üzlethelyiséget, amelyben fodrászüzlet működik. A bérleti díj 25.000 Ft.-ról azóta 71.000 Ft.-ra nőtt, ami lényeges növekedés. Ez az összeg igen magas, amit (mostanra odajutottam) már nem tudok kifizetni.

Gondolom tudják, a válság, a szegénység mind hozzájárult ahhoz, hogy a vendégköröm a felére esett vissza, és az üzlet felújítására felvett kölcsön összeg törlesztője a duplája lett.

Kérem önöket, hogy ha van rá mód és lehetőség csökkentsék a bérleti díjat 15-20%-kal. Nagyon szeretem a munkámat.

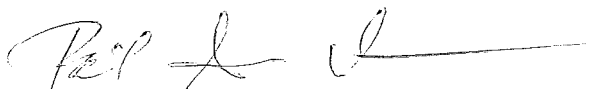
Szeretném tovább működtetni az üzletet, (gondolom önöknek is ez az érdekük) rengeteg energiát és pénzt fektettem bele. Említést tettem a parkolással kapcsolatosan is, nem lehet az üzlet előtt megállni autóval ez is komoly gondot okoz. Hasonló problémák miatt zárt be a Rákos út 187 szám alatt lévő pékség már kb: 2 éve melyet azóta sem bérel senki.

Többször voltam bent önöknél a problémáimmal de a mai napig nem oldódott meg a kérdés.

Szeretném ha levelemre válaszolnának.

Kérem szíves elbírálásukat.:

Tisztelettel : Bothné Somogyi Andrea



Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014 FEBR 10. *ca*

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