

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE



PJB ülés száma: 1/49-17/2014.  
Ikt.szám: 1/204-272/2014.  
Az ülés időpontja: 2014. okt. 06.

Hiv.szám: 1/64895/2014. OKT 0 1.  
Polgármesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület Szilas park 1/a. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget TIERKI Bt. (1046 Budapest, Erkel Gy. u. 3. fszt. 1., képviseli: Sági Tibor) részére történő ismételt bérbeadásáról

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!

A Budapest XV. Szilas park 1/a. szám alatti, 91096/14/1 hrsz-ú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget 2004. március 10. napja óta bérlő a TIERKI Bt., legutóbbi bérleti szerződése legutóbb 2014. május 31-én járt le. A helyiségben ABC üzlet működik, a szomszédos szintén 21 m<sup>2</sup>-es helyiséget is a TIERKI Bt.(Cg.01-06-511021) bérlő, ebben a helyiségben van az élelmiszerüzlet raktárja, a bérleti szerződés 2015. augusztus 31-én fog lejárni.

Az ingatlan a volt orosz laktanya területén helyezkedik el, infrastrukturális ellátottsága megfelelő, a kerület egyik fő kereskedelmi és közlekedési útvonala mentén található

Alapterülete: 21 m<sup>2</sup> összterületű 2 db helyiségből álló bérlemény  
Övezeti besorolás: Kiemelt I.  
Használati mód: kiskereskedelem, vegyes élelmiszer kereskedelem

**Jelenleg fizetett bérleti díj: 1.757,-Ft x 21 m<sup>2</sup> = 36.907,-Ft/hó + közüzemi díjak (infláció követő emelés következtében került meghatározásra ez az összeg, eredetileg irányadó bérleti díj 1500,Ft/ m<sup>2</sup> alapján került meghatározásra.**

**Javasolt bérleti díj: 1.760,- Ft x 21m<sup>2</sup> = 36.960/hó (+ közüzemi díjak)**

A XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzatának 26/2003. (VI.30.) számú rendelet 47. § (3) bek. 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 és a (4) bek. szerint a 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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2014. október 17-én.

Tisztelettel:

László Tamás  
polgármester

Melléklet: kérelem, tulajdoni lap, alaprajz, nullás igazolások, bérleti szerződés kimutatás bérleti díj fizetéséről

**Témafelelős: Polgármesteri Kabinet**



**Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt, hogy

1. a **Budapest XV. Szilas park 1/a.** szám alatti, 91096/14/1 hrsz-ú, 21 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **TIERKI Bt. (1046 Budapest, Erkel Gy. u. 3. fszt. 1., képviseli: Sági Tibor)** részére **vegyes élelmiszerkereskedés céljából** a szerződés megkötésétől számított 5 év határozott időtartamra ismételten bérbe adja. A nem lakás céljára szolgáló helyiség **bérleti díját 36.960/hó (+ közüzemi díjak összegben** állapítja meg.

Határidő: 2014. október **6.**

Felelős: polgármester

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

Határidő: 30 nap (szerződéskötésre)

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. §(5) bekezdése 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 - Szelemlé másolat

Megrendelés szám: 8000004/255392/2014

2014.09.25

BUDAPEST XV.KER.

Beltérület 91096/14/A/1 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Szilas park 1-3. lh:A. földszint.  
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	21	0 0	21/1416	önkormányzati

Bejegyző határozat: 999983/1999/

2. bejegyző határozat: 158769/1995/1995.08.16

Tárasaház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alá pító okiratban meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 158769/1995/1995.08.16

jogcím: adásvétel 49077/2/1995/

jogcím: megosztás 121060/1995/1995.06.23

jogcím: eredeti felvétel 158769/1995/1995.08.16

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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





Tisztelt Önkormányzat!

A Tierki Bt. a Budapest, XV. kerület Szilas park 1-ben már 1996-óta bérlő Önöktől azt a két üzlethelyiséget, mely Vegyeskereskedés.

A Betéti Társaságnak lejár az 5 éves bérleti szerződése, melynek meghosszabbítását ezúton szeretném kérvényezni és Önökkel a továbbiakban is jó együttműködésre törekedni.

*kérvénem 5 évre a hosszabítást*

Tartozásunk sem Önök, sem a szolgáltató társaságok felé nem áll fenn.

Tisztelettel:

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014 JÚN 11.

Iktatóhely: 1  
R4895 főszám - .....alszám  
Mellékletek száma: .....  
Érkező irat és mell. lapszáma: .....25



Sági Tibor

Tierki Bt.

TIERKI BT.  
1151 Bp., Szilaspark 1-5.  
Adószám: 28646945-2-4.

2014 06 11

Tierki Bt

1152 BUDAPEST  
SZILAS PARK 1. fsz. 4.

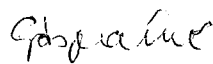
Kérésére igazoljuk, hogy

2014. május 31-ig

a Dalkia Energia ZRT. felé tartozása nincs.  
A vízóra 2014. 02. 11-én volt leolvasva. Záró óra állás:  
20246765, gy.sz. óra: 0 vm<sup>3</sup>

Tata, 2014. június 5.

Tisztelettel:



Gáspár Istvánné  
távhő adminisztrátor

**Dalkia Energia Zrt.**  
1117 Budapest,  
Budafoki út 91-93.



## HÁTRALÉKIGAZOLÁS

SÁGI TIBOR részére

1998. 01. 01 - 2014. 06. 05 -ig terjedő időszakban kibocsátott számlákról és értesítőkről, 2014. 06. 05 -ig felhasznált befizetések figyelembevételével

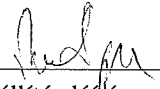

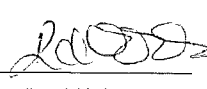
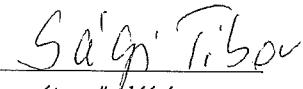
Közzöljük, hogy **TIERKI BT** néven, **15/132816-7/10** azonosítószámon, **520268531** fizetőkódon, **1156 BUDAPEST, SZILAS PARK 1-3.** címen nyilvántartásunkban az alábbi tartozások szerepelnek:

Szolgáltató	Számlázási időszak (bemutatósi dátum)	Nyilvántartott hátralék	
		Tőkeösszeg (Ft)	Előjegyzett kamat (Ft)
Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt.	1998. 01. 01 - 2014. 06. 01.	0	0
Kiszámlázott kamat		0	0
Díjbeszedő Holding Zrt.		0	0
Díjbeszedő Faktorház Zrt.		0	0
<b>Összesen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összes tartozás</b>			<b>0</b>

Fent jelzett tőketartozást - a Ptk. szerinti mértékben - a mai napig a feltüntetett kamat terheli. A tartozásra vonatkozóan a kiegyenlítés napjáig további kamat kerül felszámításra.

Jelen igazolás kizárólag a fenti azonosítószámon nyilvántartott adatokra vonatkozik.

Budapest, 2014. 06. 05.

 kiállító aláírása <b>SMILÁNSZKI ÁGNES</b>	 bélyegző-helye <small>W. X.Y. Z.Y. és Társaság</small> <small>1155 Sp. ...</small>	 ellenőr aláírása
 átvevő aláírása		



## HÁTRALÉKIGAZOLÁS

SÁGI TIBOR részére

2004. 04. 01 - 2014. 06. 05 -ig terjedő időszakban kibocsátott számlákról és értesítőkről, 2014. 06. 05 -ig felhasznált befizetések figyelembevételével

Közljük, hogy **TIERKI BT - ABC** néven, **15/153972-9/10** azonosítószámon, **530781628** fizetőkódon, **1156 BUDAPEST, SZILAS PARK 1-3. FSZT.** címen nyilvántartásunkban az alábbi tartozások szerepelnek:

Szolgáltató	Számlázási időszak (bemutatósi dátum)	Nyilvántartott hátralék	
		Tőkeösszeg (Ft)	Előjegyzett kamat (Ft)
Fővárosi Vízművek Zrt.	2004. 04. 01 - 2014. 05. 01.	0	0
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2004. 04. 01 - 2014. 05. 01.	0	0
Kiszámlázott kamat		0	0
Díjbeszedő Holding Zrt.		0	0
Díjbeszedő Faktorház Zrt.		0	0
<b>Összesen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összes tartozás</b>			<b>0</b>

Tájékoztató adatok:


Szolgáltató	Mérőóra gyári száma	Utolsó leol- vasási dátum	Óraállás (m3)	Számlázásban lévő mellékmérők	
				hitelesítési éve / felszerelési dátuma	hitelessége
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 20243587	2014.04.10.	75	2010 / 2010.10.13	Hiteles
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 20246773	2014.04.10.	25	2010 / 2010.10.13	Hiteles
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 20243587	2014.04.10.	75	2010 / 2010.10.13	Hiteles
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 20246773	2014.04.10.	25	2010 / 2010.10.13	Hiteles

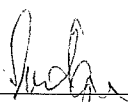
'M': mellékvízóra, 'F': fővízóra, 'E' egyéb mérőóra


Fent jelzett tőketartozást - a Ptk. szerinti mértékben - a mai napig a feltüntetett kamat terheli. A tartozásra vonatkozóan a kiegyenlítés napjáig további kamat kerül felszámításra.

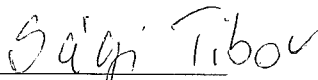
Jelen igazolás kizárólag a fenti azonosítószámon nyilvántartott adatokra vonatkozik.

Budapest, 2014. 06. 05.

  
 bélyegző helye  
 1156 Bp., Szilas Park 1-3. FSZT.  
 1156 Bp., Szilas Park 1-3. FSZT.

  
 kiállító aláírása  
**SMILÁNSZKI ÁGNES**

  
 ellenőr aláírása

  
 átvevő aláírása



**Palota Holding ZRt.**

Ingyen- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Dátum: 2014. 06. 06.

TALALKSWE

Előadó: STEFANIU MADONA Név: TIERKI BT.

Tárgy: Igazolás

1152 Budapest,

SZILAS PARK u. 1/A sz.

FR. 1.  
FR. 2.

Kérésére igazoljuk, hogy a Budapest, XV. kerület SZILAS PARK

utca 1/A szám alatti bérleményre a teljes bérleti díjat befizette, tartozása

nincs.

Bérleti díját 20. 14. 05. 31. -ig rendezte.

EM

Pénzügyi és számviteli Osztály

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

2014. 06. 06.

# Helyiségbérleti szerződés

(egyoldalú kötelezettségvállaló 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 Vagyongézelő ZRT.**  
székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
cégjegyzékszám: 01-10-041768  
képviseli: Ambrus János műszaki főmérnök  
Pálfi Istvánné gazdasági igazgató  
bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346  
adószám: 10706996-2-42

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **TIERKI Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság**  
cég rövidített megnevezése: TIERKI Bt.  
székhelye: 1046 Budapest, Erkel Gy. u. 3. fsz.1..  
cégjegyzékszám: Cg. 01-06-511021  
képviseli: Sági Tibor ( 1046 Bp. Erkel Gy. u. 3. fsz. 1.  
bankszámlaszám: OTP. 11704007-20175887  
adószám: 28646945-2-41  
Működési engedély: 589/1997.

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** – az 52376/2009. számú, 2009. május 7. napján kelt Bérbeadói nyilatkozat alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91096/14/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
természetben a **Budapest XV. Szilas park 1/a. szám alatt található**  
ingatlant.

21 m<sup>2</sup> üzlet összterületű

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

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján, **vegyes élelmiszer jellegű vegyeskereskedés** tevékenység végzése céljára.

2.

A **Bérlő** (TIERKI Bt.) az ingatlant a **Tulajdonos** Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata 4602/2/2004.sz. határozata valamint 2004. március 10. napján kelt határozott idejű bérleti szerződés alapján használta mely 2009. május 31-vel lejár.

A **Bérbeadó** – a **Tulajdonos** lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI. 30.) sz. önkormányzati rendelet 47.§ (3) bek. d.), valamint a 48.§ (5) bek. alapján hozott Tulajdonosi, Vagyongézelési és Közbeszerzési Bizottsága 109/2009. (IV.16.) számú határozatával, valamint a 52376/2009. számú, 2009. május 7-én kelt Tulajdonosi nyilatkozatával ismételten bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi az 1. pontban meghatározott nem lakás célú bérleményt a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

TIERKI Bt.

U1

Sági Tibor  
PALOTA Holding Zrt.  
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY  
2

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglalt feltételeket köteles betartani.

3.

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.

4.

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

A bérleti jogviszony kezdete: **2009. június 1-től**

A bérleti jogviszony időtartama: **2014. május 31 -ig**

**Bérleti díj:** **31.500,- Ft /hó**

azaz: Harmincegyezer-ötszáz Ft/hó

**Víz-csat. díja:** (változó)

Közgy. határozat alapján

**Főv. Vízművek Rt. Felé fiz.**

**Szemétszáll. díja:** (változó)

**Főv. Közterület-fenntartó Zrt. felé fizetendő**

**Áramdíj:** (változó)

**ELMŰ Nyrt. felé fizetendő**

**Fűtés díja:**(változó)

**Szolgáltató (Dalkia Energia Zrt. )**

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

5.

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 2010. január hónap.

A **Bérlő** a havi bérleti díjat köteles havonta előre, a hónap 20. napjáig megfizetni, a **Bérbeadó** által kiállított számla alapján. 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** az ingatlant a 2. pontban leírtak szerint birtokában tartja, ezért a 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** 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.

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.

## 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 – amennyiben a saját nevében még nem kötött közüzemi szolgáltatási szerződést - megköti valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Nyrt-vel, a Dalkia 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 4. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

## 14.

A **Bérlő** a 2004. 03.10-én a bérleti szerződés aláírásakor 55.665.- Ft (azaz Ötvenötezer-hatszázhatvanöt forint) óvadékot befizetett a Palota Holding Rt. házipénztárába. A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába háromhavi bérleti díj különbözetének megfelelő **38.835,- Ft** (azaz: harmincnyolcezer-nyolcszázharmincöt forint) óvadékot fizet be a szerződéskötést megelőzően.

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.

Sápi Tibor  
PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Szabarműd u. 4-6  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY

**15.**

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, vezetékben, 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 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 **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 m<sup>2</sup>-nél nagyobb emblémáját, reklámját a **Tulajdonos** előzetes hozzájárulása esetén a **Bérbeadó** által engedélyezett helyen és kivitelben helyezheti el, a **Bérbeadóval** külön szerződésben történő megállapodás alapján. A **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivitelezési költség a **Bérlőt** terheli.

**21.**

**Bérlő** a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül **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 4./ 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.

Sági Tibor

PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY  
5. oldal, összesen: 8

W

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.

Sági Tibor

PALOTA HOLDING ZRT.

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

6. oldal, összesen: 8

Lu



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 átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységleltárt 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 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 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 első havi bérleti díjat és az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a **Bérbeadó** által megjelölt közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírta.

A **Bérlő** tudomásul veszi, a bérleti szerződés nem léphet hatályba, ha a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül az egyoldalú kötelezettségvállaló 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.

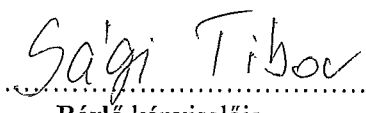
Jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2009. ...05..... hó ...27..... nap

  
.....  
Bérbeadó képviselője  
Ambrus János  
műszaki főmérnök

Pálfi Istvánné  
gazdasági igazgató



  
.....  
Bérlő képviselője

**Magyar Áramszolgáltató Kft.**  
 Képviselésében eljár:  
**ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.**  
 1133 Budapest, Váci út 76.  
 Levelezési cím: 1393 Budapest 62. Pf. 511.  
 Bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság  
 Cégjegyzékszám: 01-09-874155

**Vevő (Fizető)**  
 azonosító: 8800005989  
**Vevő (Fizető) neve:** Tierki Bt. Sági Tibor  
**Vevő (Fizető) címe:** Budapest XV.  
 Szilas 1  
 1152

### FOLYÓSZÁMLA KIMUTATÁS

Tájékoztatjuk, hogy a 8800005989 vevő (fizető) azonosító számú folyószámlán, a 2013.12.07 - 2014.06.05-ig terjedő időszakban az alábbi forgalmakat tartjuk nyilván:

**Szerződés azonosító:** 3006298601

1156 Budapest XV. Szilas 1 fszt. 4

Tétel megnevezése	Számlaszám	Könyvelési Dátum	Esedékesség	Terhelés	Jóváírás	Pénz- nem	Kiegyenlítés Dátuma	Szerződés- szám
<b>Nyitó egyenleg</b>				<b>1.202.231</b>	<b>1.151.957</b>	<b>HUF</b>		
Fizetés		2013.12.12	2013.12.12	0	50.273	HUF	2013.12.12	3006298601
Késedelmi kamat	830100011130	2013.12.16	2014.02.11	1.420	0	HUF	2014.02.05	3006298601
Részszámla	830100004007	2013.12.22	2013.12.30	50.548	0	HUF	2014.01.10	3006298601
Fizetés		2014.01.10	2014.01.10	0	50.548	HUF	2014.01.10	3006298601
Elszámoló számla	830100011130	2014.01.27	2014.02.11	63.041	0	HUF	2014.02.05	3006298601
Fizetés		2014.02.05	2014.02.05	0	64.461	HUF	2014.02.05	3006298601
Késedelmi kamat	830100015140	2014.02.17	2014.03.17	170	0	HUF	2014.03.10	3006298601
Kerekítési különböze		2014.02.18	2014.02.18	0	01	HUF	2014.02.18	
Részszámla	830100015140	2014.02.28	2014.03.17	50.924	0	HUF	2014.03.10	3006298601
Fizetés		2014.03.10	2014.03.10	0	51.094	HUF	2014.03.10	3006298601
Részszámla	830200003748	2014.04.03	2014.04.18	50.924	0	HUF	2014.04.15	3006298601
Fizetés		2014.04.15	2014.04.15	0	50.924	HUF	2014.04.15	3006298601
Részszámla	830100020094	2014.04.22	2014.05.05	50.924	0	HUF	2014.06.03	3006298601
Fizetés		2014.05.14	2014.05.14	0	50.924	HUF	2014.05.22	3006298601
Részszámla	830100022717	2014.05.22	2014.06.02	50.924	0	HUF	2014.05.22	3006298601
Fizetés		2014.06.02	2014.06.02	0	50.924	HUF	2014.06.03	
<b>Aktuális egyenleg</b>				<b>1.521.106</b>	<b>1.521.106</b>	<b>HUF</b>		
Esedékes tartozás				54.734				
Lejárt esedékességű hátralék				0				
Túlfizetés				0				
<b>Aktuális egyenleg</b>				<b>0</b>				

Jelen kimutatás aláírás és pecsét nélkül igazolásként nem használható fel.

Budapest, 2014.06.05.

Üdvözlettel:

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

## HÁTRALÉKIGAZOLÁS

SÁGI TIBOR részére

2004. 10. 01 - 2014. 06. 05 -ig terjedő időszakban kibocsátott számlákról és értesítőkről, 2014. 06. 05 -ig felhasznált befizetések figyelembevételével

Közljük, hogy **TIERKI BT** néven, **15/153973-8/12** azonosítószámon, **531171851** fizetőkódon, **1156 BUDAPEST, SZILAS PARK 1-3. FSZT.** címen nyilvántartásunkban az alábbi tartozások szerepelnek:

Szolgáltató	Számlázási időszak (bemutatósi dátum)	Nyilvántartott hátralék	
		Tőkeösszeg (Ft)	Előjegyzett kamat (Ft)
Fővárosi Vízművek Zrt.	2004. 10. 01 - 2014. 05. 01.	0	0
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2004. 10. 01 - 2014. 05. 01.	0	0
Kiszámlázott kamat		0	0
Díjbeszedő Holding Zrt.		0	0
Díjbeszedő Faktorház Zrt.		0	0
<b>Összesen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összes tartozás</b>			<b>0</b>

Tájékoztató adatok:

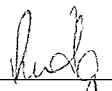
Szolgáltató	Mérőóra gyári száma	Utolsó leol- vasási dátum	Óraállás (m3)	Számlázásban lévő mellékmérők	
				hitelesítési éve / felszerelési dátuma	hitelessége
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 20243586	2014.04.08.	0	2010 / 2010.10.13	Hiteles
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 20246765	2014.04.08.	0	2010 / 2010.10.13	Hiteles
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 979320	2005.06.08.	0		
Fővárosi Vízművek Zrt.	M 984831	2005.06.08.	0		
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 20243586	2014.04.08.	0	2010 / 2010.10.13	Hiteles
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 20246765	2014.04.08.	0	2010 / 2010.10.13	Hiteles
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 979320	2005.06.08.	0		
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 984831	2005.06.08.	0		

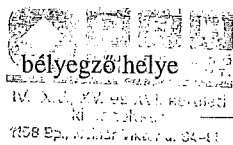
M: mellékvízóra, F: fővízóra, E' egyéb mérőóra

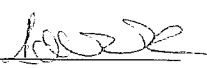
Fent jelzett tőketartozást - a Ptk. szerinti mértékben - a mai napig a feltüntetett kamat terheli. A tartozásra vonatkozóan a kiegyenlítés napjáig további kamat kerül felszámításra.

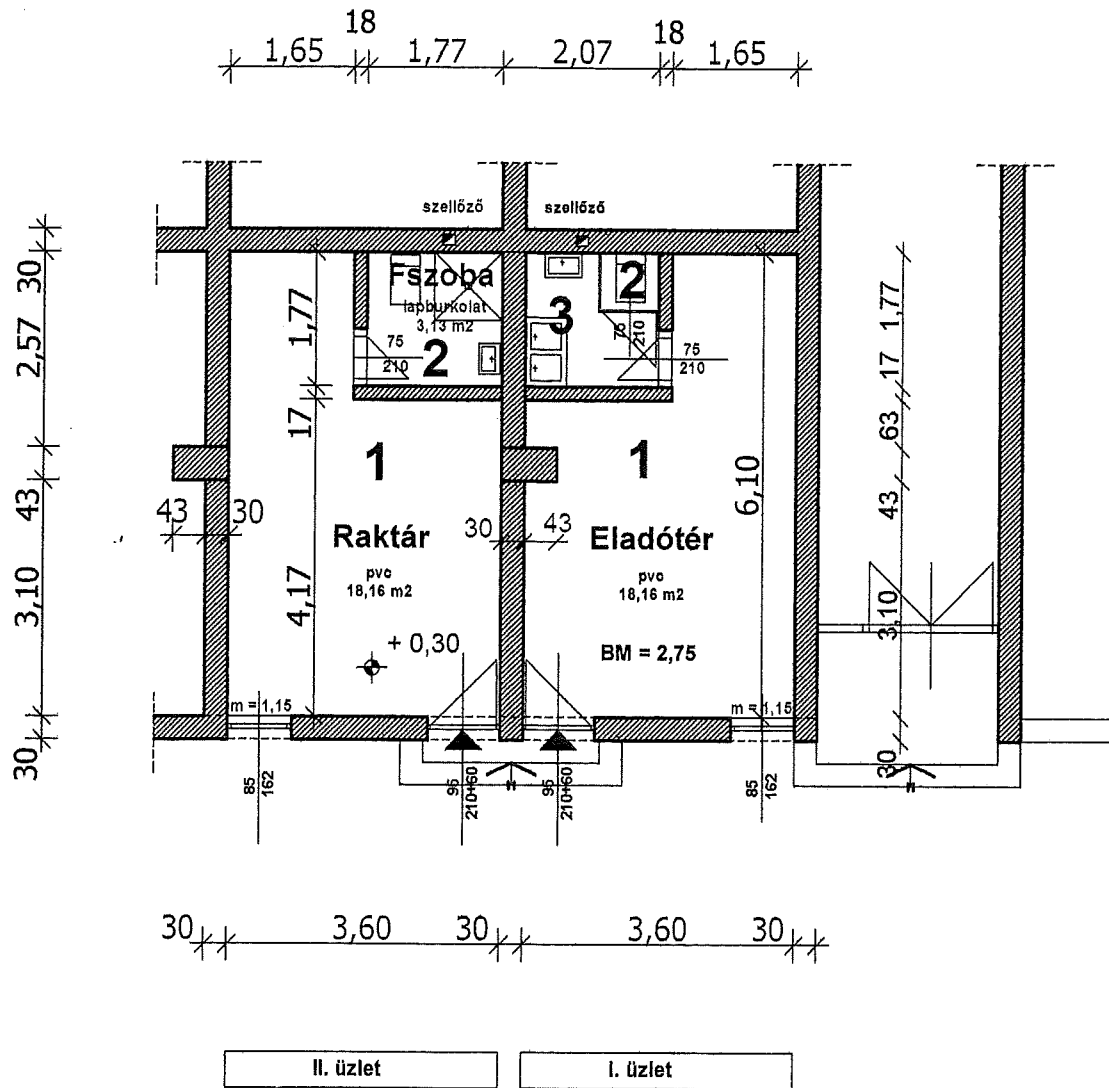
Jelen igazolás kizárólag a fenti azonosítószámon nyilvántartott adatokra vonatkozik.

Budapest, 2014. 06. 05.

  
kiállító aláírása  
SMILÁNSZKI ÁGNES



  
ellenőr aláírása  
Sági Tibor  
átvevő aláírása



## Üzletek meglévő alaprajza