

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



PJB ülés száma: 4/49-17/2014.
Ikt.szám: 204-277/2014.
Az ülés időpontja: 2014. okt. 06.

Hiv.szám: 1/3156/2014.
Polgármesteri Kabinet

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület *Páskomliget u. 2. szám alatti (91158/138/A/73 hrsz.)* nem lakás céljára szolgáló helyiség Bor-Év Kft. és a Palotai Pajtás Kft. részére történő bérbeadásáról, valamint a *Páskomliget u. 2. szám alatti (91158/138/A/74 hrsz.)* nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása a Bor-Év Kft. részére

Tisztelt Pénzügyi és Jogi Bizottság!

A Bor-Év Kft. a Budapest XV. ker. Páskomliget u. 2. szám alatt (91158/138/A/74. hrsz) bérel egy 56 m² alapterületű üzlethelyiséget évek óta, a helyiségben sörözőt működtet, bérleti jogviszonya 2014. október 31-én fog lejárni. A bérleti jogviszony meghosszabbítására is benyújtotta kérelméát a bérlő az alábbi kérelemben felül.

A cég nevében a képviseletre jogosult Borbély Sándor és a szomszédos Páskomliget u. 2. szám alatti (91158/138/A/74 hrsz) ingatlan új tulajdonosa, és a Palotai Pajtás Kft. képviselője együttes kérelmet nyújtott be a Budapest XV. kerület *Páskomliget u. 2. szám alatti (91158/138/A/73 hrsz.)* 38 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség bérbevétele ügyében. A Palota Holding Zrt- által leírtak alapján a helyiség műszakilag megosztható.

A helyiség áram és víz – csatorna közművel rendelkezik.

A helyiség megközelítőleg 1 éve üresen áll.

Alapterülete: 38 m² alapterületű 3 db helyiségből bérlemény
Övezeti besorolás: Kiemelt I.

1. Bor-Év Kft. részére átadandó 22 m² alapterületű helyiség

Tervezett használati mód: III. vendéglátás: melegkonyhás vendéglátó üzlet üzemeltetése
Javasolt bérleti díj: 22 m² x 2.500,- Ft =55.000,-Ft/hó + közüzemi díjak.

2. Palotai Pajtás Kft. részére átadandó 16 m² alapterületű helyiség

Tervezett használati mód: III. vendéglátás: melegkonyhás vendéglátó üzlet üzemeltetése
Javasolt bérleti díj: 16 m² x 2.500,- Ft =40.000,-Ft/hó + közüzemi díjak.

3. Bor-Év Kft. által jelenleg használt helyiség (Budapest XV. Páskomliget u. 2. szám alatti (91158/138/A/74. hrsz)) alapterülete 56 m², és 4 db helyiségből áll.

Tervezett használati mód: továbbra is III/3. melegkonyha nélküli, nyerő automatákat üzemeltető vendéglátó tevékenység.

Javasolt bérleti díj: jelenleg előírt bérleti díjjal azonos mértékű, azaz 174.575,- Ft/hó+közüzemi díjak.

A Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-Testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) ök. rendelet 47. § (3) d) pontja alapján pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól

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

A rendelet 48. § (1) bek értelmében üres helyiség határozott vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet.

Az igénybevételi díj nem jár vissza. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, azzal a feltétellel, hogy bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, illetve a bérleményt bérbeadó részére újra hasznosítható állapotban átadja.

Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.

A 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 érdekeltnak 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.

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

Budapest, 2014. október „.....”.

Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Melléklet: kérelem, tulajdoni lap, Palota Holding Zrt. javaslata, alaprajz

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet



Határozati javaslat:

1. A Bizottság úgy dönt, hogy a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a **Budapest XV. kerület Páskomliget u. 2. szám alatti (91158/138/A/ 73 hrsz.)** 38 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget az alábbiak szerint adja bérbe:

1/1.Bor-Év Kft. részére bérbe ad 22 m²-nyi területete a mellékletben csatolt alaprajz szerint melegkonyhas vendéglátó üzlet üzemeltetése céljából.

A nem lakás célú helyiség irodai bérleti díját **55.000,-Ft/hó + közüzemi díjak** összegben állapítja meg.

A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételi díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet. Az igénybevételi díj nem jár vissza.



rendelet 47. § (3) d) pontja alapján pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a PJB felmentést adott. A 47. § (4) bek. értelmében pályázaton kívüli bérbeadásról a polgármester javaslatára a PJB dönt.

A rendelet 48. § (1) bek értelmében üres helyiség határozott vagy határozatlan időre, illetve feltétel bekövetkeztéig adható bérbe. A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételei díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet.

Az igénybevételei díj nem jár vissza. Az óvadék összege a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár, azzal a feltétellel, hogy bérlőnek sem bérleti díj, sem közmű szolgáltatási díj hátraléka nincs, illetve a bérleményt bérbeadó részére újra hasznosítható állapotban átadja.

Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj vagy közüzemi díj tartozás vagy kártalanítás összegébe beszámíthatja. Ebben az esetben a bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre kiegészíteni a bérbeadó felhívásától számított 8 napon belül.

A 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.

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

Budapest, 2014. október „.....”.

Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Melléklet: kérelem, tulajdoni lap, Palota Holding Zrt. javaslata alaprajz

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet

Határozati javaslat:

1. A Bizottság úgy dönt, hogy a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a **Budapest XV. kerület Páskomliget u. 2. szám alatti (91158/138/A/73 hrsz.)** 38 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget az alábbiak szerint adja bérbe:

1/1.Bor-Év Kft. részére bérbe ad 22 m²-nyi területete a mellékletben csatolt alaprajz szerint melegkonyhas vendéglátó üzlet üzemeltetése céljából.

A nem lakás célú helyiség irodai bérleti díját **55.000,-Ft/hó + közüzemi díjak** összegben állapítja meg.

A bérbeadás feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételei díj jogcímén és három havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadék jogcímén a bérbeadónak előre befizet. Az igénybevételei díj nem jár vissza.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel | <input type="checkbox"/> Aiánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül | <input type="checkbox"/> Saiátkezű átvétel |

Hiv.számunk: 1515/2014

Ügyintéző: Burda Ferenc

Ügyiratszám: 1515/ 2014

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Polgármesteri Kabinet
Tulajdonosi Felügyeleti csoport
dr. Sárosi Magdolna
Kabinetvezető Asszony részére

BUDAPEST
Bocskai u. 1-3.
1153

Tárgy: Bérbevételi igénybejelentés megküldése

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014 OKT 01.

Tisztelt dr. Sárosi Magdolna Kabinetvezető Asszony!

Iktatóhely: 1
főszám - szám
Mellékletek száma
Érk. irat és mell. lapszám:

Szíves intézkedésre mellékelten megküldjük a BOR-ÉV Kft. és a Palotai Pajtás Kft. **Budapest XV., Páskomliget u. 2. szám alatti** (hrsz: 91158/138/A/073) **38 m²-es**, több mint egy éve üresen álló üzlethelyiségre vonatkozó bérbevételi igénybejelentésüket.

Az igénybejelentők eredeti szándéka szerint a teljes helyiséget kívánták bérelni, és külön-külön nyújtották be bérbevételi igényüket a mellékelt alaprajzon „C” jelű helyiségre.

A két Társaság képviselőjének együttes jelenlétében tartott helyszíni szemlén kérelmezők egybehangzóan nyilatkoztak arról, hogy - egymás érdekeit is szem előtt tartva - a mellékelt alaprajz szerinti helyiség megosztást és a helyiségek külön-külön bérbe vételét mindkét igénylő elfogadná, mivel a szükséges átalakításokkal a kisebb területen is tudnák az általuk végezni kívánt tevékenységet működtetni. (mellékelt tervezett alaprajzon „C1” és „C2” jelű helyiségek)

A BOR-ÉV Kft. jelenleg is bérlő a szomszédos (az alaprajzon „A” jelű) üzlethelyiséget, míg a Palotai Pajtás Kft. tulajdonát képezi a szintén falszomszédos (az alaprajzon „B” jelű) helyiség. Az üres és bérbe adható helyiség a két üzlethelyiség között fekszik.

Mindkét igénylő a két-két üzlethelyiség közötti gipszkarton fal, illetve kitöltő falazat megbontásával átjáró kialakítását tervezi, melynek – az előzetesen megkért statikai szakvélemény alapján - műszaki akadálya nincs.

A falak áthelyezését és az általuk végezni kívánt tevékenységhez igazodó beruházások költségeit igénylők teljes mértékben vállalják.

Az egységes homlokzati kép kialakítása végett Bérbeadóra a meglévő portálok cseréjének költségei hárulnának, mely előre láthatólag kb. 2 x 300.000,- Ft-os költséggel jár. Az általunk javasolt bérleti



Hiv.számunk:

Hiv.számuk:

Ügyintézőnk:

Ügyintézőjük:

Ügyiratszám:

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

díj, Bizottság általi elfogadása esetén az értéknövelő beruházás bérbeadói ráfordításai kb. 8 hónap bérleti díj bevételből megtérülnek.

A BOR-ÉV Kft. által vállalt, az üzlethelyiség specialitásához szükséges átalakítási és felújítási költség (kb. 1.000.000,- Ft + ÁFA), a végezni kívánt - melegkonyhas vendéglátó üzlet üzemeltetése - tevékenység és a helyiség elhelyezkedése figyelembe vételével a javasolt bérleti díj: 2.500,- Ft/m²/hó, a 22 m²-es bérleményre vonatkozólag 55.000,- Ft/hó.

A Palotai Pajtás Kft. által vállalt az üzlethelyiség specialitásához szükséges átalakítási és felújítási költség (kb. 600.000,- Ft + ÁFA), a végezni kívánt - melegkonyhas vendéglátó üzlet üzemeltetése - tevékenység és a helyiség elhelyezkedése figyelembe vételével a javasolt bérleti díj: 2.500,- Ft/m²/hó, a 16 m²-es bérleményre vonatkozólag 40.000,- Ft/hó.

Igénybejelentők adatai:

1.) BOR-ÉV Kft. (1156. Budapest, Páskomliget u. 2.)

Kapcsolattartó: Borbély Sándor ügyvezető

Tel: 06-20-920-9530

2.) Palotai Pajtás Kft. (1157. Budapest, Zsókavár u. 28.)


Kapcsolattartó: Molnár Pál

Tel: 06-30-708-6023

Kérem Tisztelt Kabinetvezető Asszonyt, hogy a fentiekben részletezett és általunk támogatott bérbevételi igényt, döntés céljából szíveskedjen a Pénzügyi és Jogi Bizottság elé terjeszteni.

Budapest, 2014. szeptember 25.

Tisztelettel:


dr. Kiss Gyula
vezérigazgató



Melléklet:

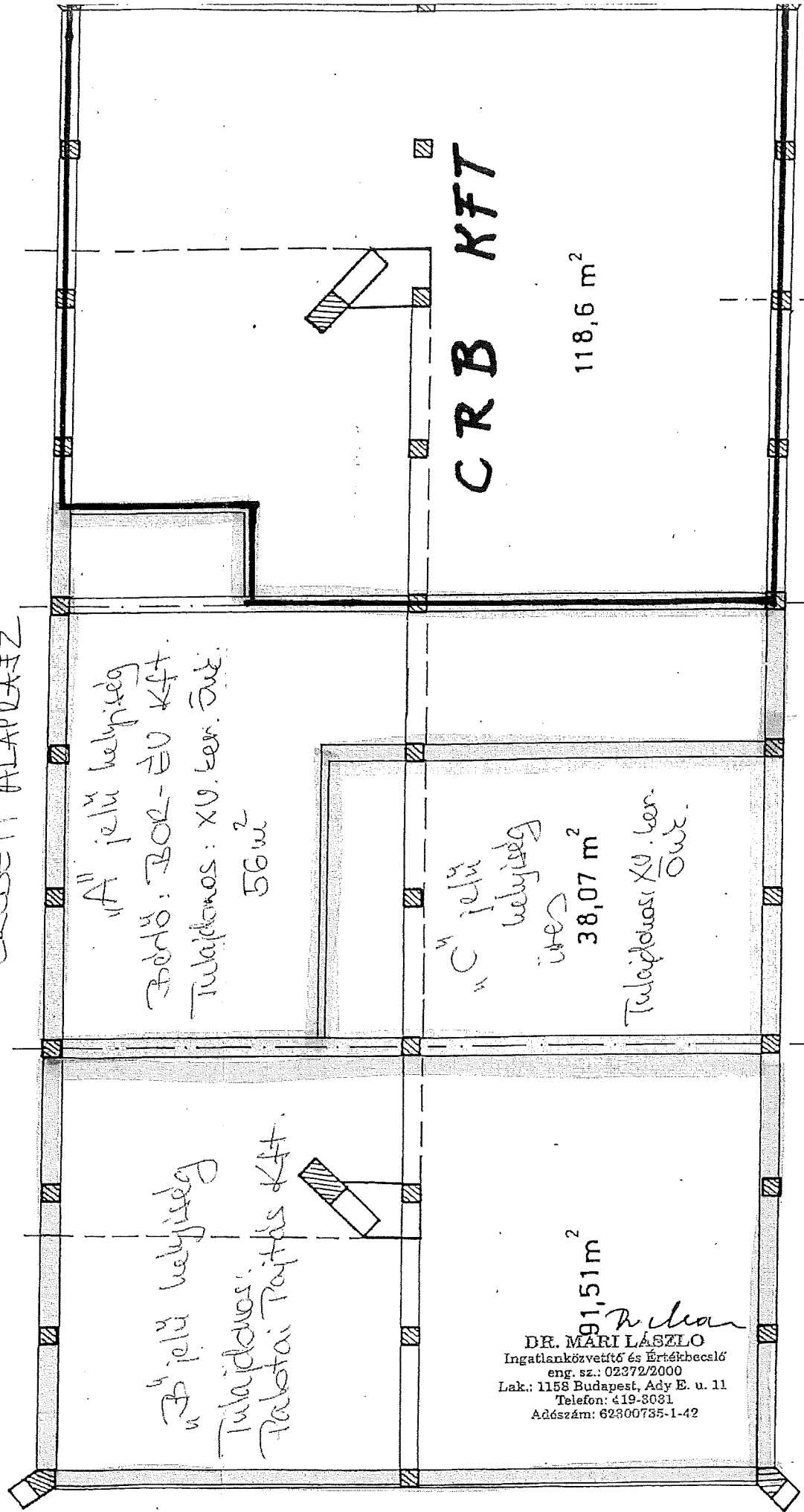
- Igénybejelentés eredeti példányai
- meglévő és tervezett alaprajz

Kapják: Címzett

a/a.

ÁTTEKINTŐ LAP A PÁSKOMLIGET U. 2. ALATTI ÜZLETSORHOZ

ERDETI ALAPRAZ



DR. MARI LÁSZLO
Ingatlanközvetítő és Értékbecsélő
eng. sz.: 02372/2000
Lak.: 1158 Budapest, Ady E. u. 11
Telefon: 419-3031
Adószám: 62300735-1-42

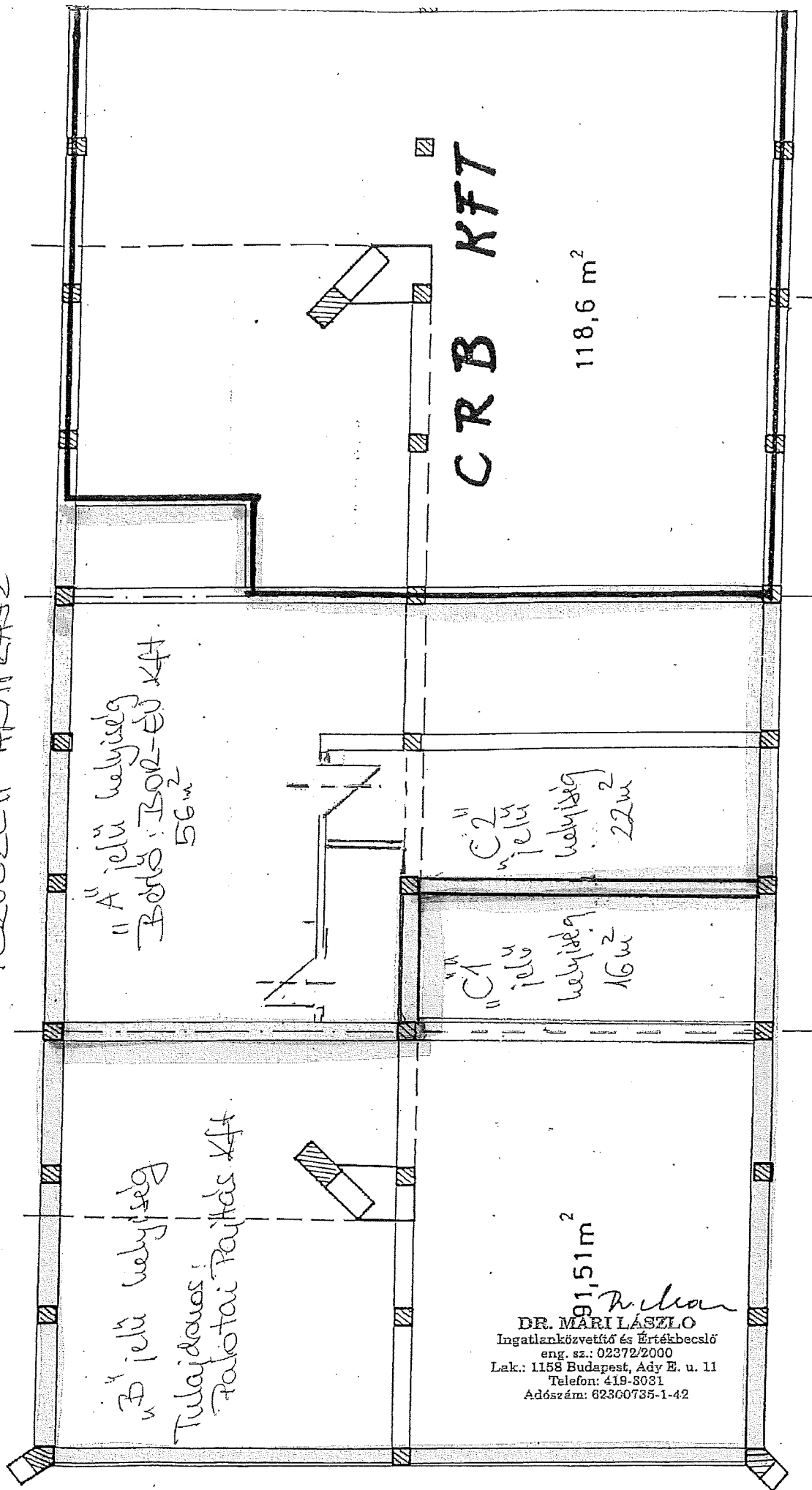
91 158 / 138/A / 72

91 158 / 138/A / 73

91 158 / 138/A / 74

ÁTTEKINTŐ LAP A PÁSKOMLIGET U. 2. ALATTI ÜZLETSORHOZ

TERVEZETT ALAPRA



91 158 / 138/A / 72

91 158 / 138/A / 73

91 158 / 138/A / 74

M. László
DR. MÁRI LÁSZLO
Ingatlanközvetítő és Értékbecslő
eng. sz.: 02372/2000
Lak.: 1158 Budapest, Ady E. u. 11
Telefon: 419-8031
Adószám: 82360735-1-42

PALOTAI PAJTÁS Kft.
1157 Budapest, Zsókavár u. 28.
Tel: 30-708-6023

Palota Holding Zrt.

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Dr. Kiss Gyula vezérigazgató részére

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

A Páskomliget u. 2. szám alatti (hrsz: 91158/138/A/72) 95 m² alapterületű üzlethelyiség tulajdonosaként bérbevételi igényt jelentek be a szomszédos, és a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 39 m²-es üzlethelyiség bérbevételére, vagy abból egy 16 m² alapterületű rész bérbevételi lehetőségére.

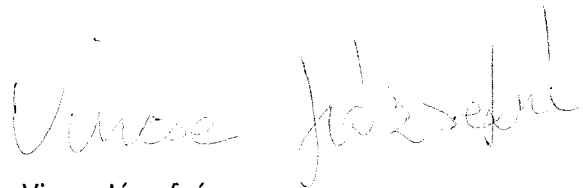
A bérelni kívánt területen szeszmentes melegkonyhás étterem vendégterét kívánom kialakítani.

A Páskomliget u. 2. szám alatt „Főzelékbárt” kívánok üzemeltetni, de a lakosság megfelelő kiszolgálásához a rendelkezésre álló vendégtér szűkösnek bizonyult, a felújítás során feltárt vasbeton lábazat elhelyezkedése miatt. Az igényelt területtel a vendégtér megfelelő méretű lehet ahhoz, hogy a környék lakosságát megfelelő és kulturált kiszolgálását biztosítani tudjuk.

Az átalakítás és felújítás költségeinek egy jelentős részét a Palotai Pajtás Kft. vállalni tudja.

Bízva pozitív válaszukban, üdvözlettel:

Budapest, 2014. szeptember 24.



Vincze Józsefné
ügyvezető

Palotai Pajtás Kft.
1157 Budapest,
Zsókavár u. 59. VIII/34.
Adószám: 2392625-2-42

CIMZETT: Palota Holding
TÁRGY: Kérelem nem lakás céljára szolgáló ingatlan bérbevételére
CÍM: Páskomliget utca 2.
KÉRELMEZŐ: Borbély Sándor ügyvezető BOR-ÉV Kft.

Tisztelt Dr. Kiss Gyula !

Alulírott Borbély Sándor szeretném írásban megerősíteni, hogy a fent említett címen található 38 négyzetméter területű ingatlant bérbe venné vállalkozásom.

Vállalkozásom a BOR-ÉV Kft évek óta bérlő a szomszédos sörözőnek kialakított helyiséget.

A jövőben a söröző profilját melegkonyhás büfé-sörözőre váltanám.

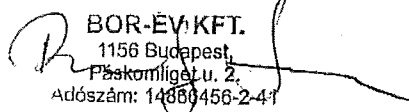
Kérem a bérleti díj kalkulálásakor ezt figyelembe venni szíveskedjenek. A két helyiséget összenyitva használnám.

Ezúton kérném a működő egységem bérleti jogának öt évvel való meghosszabbítását is.

Szíves támogatásukat és segítségüket köszönöm.

Tisztelettel,

Borbély Sándor
Tel: 0620920-9530


BOR-ÉV KFT.
1156 Budapest,
Páskomliget u. 2.
Adószám: 14880456-2-41

Helyiségbérleti szerződés módosítás

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: dr. Kiss Gyula vezérigazgató
bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346
adószám: 10706996-2-42

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről

- **BOR-ÉV Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
Cég rövidített megnevezése: **BOR-ÉV Kft.**
székhelye: 1156 Budapest, Páskomliget u. 2.
cégjegyzékszám: 01-09-923663
képviselő neve: Borbély Sándor (1046 Budapest, Wesselényi u. 18.)
bankszámlaszám: CIB Bank Nyrt. 10701221-49345106-51100005
adószám: 14866456-2-42

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

(Bérbeadó és Bérlő együtt: **Szerződő felek**), valamint **Borbély Sándor** (szül.: Budapest, 1949.08.22. an: Haunold Matild, szig. szám: 360224JA, személyi szám: 1-490822-0220, adóazonosító jele: 8301834188), mint **készfizető kezes** között jött létre, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy **Bérlő** a **Budapest, XV. kerület Páskomliget u. 2.** szám alatti, 56 m²-es alapterületű helyiséget, a Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 4057/10/2009. ügyiratszámú Tulajdonosi nyilatkozat, valamint a HU-0261/C/01/09. számú, 2009. október 28-án kelt, határozott idejű szerződése alapján használja.

A **Bérlő**, bérleti díj csökkentésére kérelmet nyújtott be a Tulajdonos felé.

2.

Szerződő felek a jelen szerződés 1. pontjában körülírt bérleti szerződés 3. pontjának a bérleti díj összegére vonatkozó részét hatályon kívül helyezik, és egyező akarattal a Budapest, Főváros XV. kerületi Önkormányzat 2012.12.15-én kelt VG/113450-4/2012. számú Tulajdonosi nyilatkozata alapján az alábbiak szerint módosítják:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet 3.§ (4) bek. d) pont (4) bek. és a 48.§ (5) bek. alapján hozott 583/2012. (XI.12.) számú határozatával úgy dönt, hogy a helyiség bérleti díját 2012. november 1-jétől 162.400,- Ft, azaz Egyszázhatvankettőezer-négyszáz forint + közüzemi díjakban állapítja meg.

A fentiek alapján szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj összege 2012. november 1. napjától 162.400,- Ft/hó összegre változik.

BOR-ÉV Kft_Páskomliget 2

PALOTA HOLDING Zrt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
INGATLANKEZELÉSI CSOPORT

A 2009.10.28-án kelt bérleti szerződést az alábbiakkal egészítik ki:

3.

Készfizető kezes jelen jogviszonyból eredő, jövőben esedékessé váló bérleti fizetési kötelezettség teljesítésének biztosítására a Ptk. 274. § (2.) bek. szerint készfizető kezességet vállal. Ennek megfelelően készfizető kezes kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bérlet jelen szerződésbe foglalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy bérlet helyett maga fog bérbe adó felé teljesíteni. Készfizető kezes fizetési kötelezettségvállalása a jelen szerződés 2. pontjában említett, helyiség használatával együtt járó bérlet által ki nem egyenlített közüzemi számlák, az elmaradt bérleti díj és ezen tartozások járulékos költségeire terjed.

Készfizető kezes kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a készfizető kezesség alapján történő helytállásért, mint személyes kötelezett teljes vagyonával felel.

Az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

4.

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

5.

Jelen szerződésmódosítás két (2) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

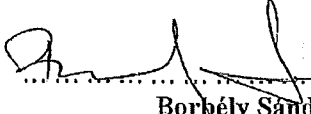
Kelt: Budapest, 2013. január 16.


 Bérbeadó képviselője
 dr. Kiss Gyula
 vezérigazgató




 Bérlő képviselője

BOR-ÉV KFT.
 1156 Budapest,
 Páskomliget u. 2.
 Adószám: 14866456-2-41


BORBÉLY SÁNDOR
 Készfizető kezes

BOR-ÉV KFT.
 1156 Budapest,
 Páskomliget u. 2.
 Adószám: 14866456-2-41

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Póta Erzsébet
 Bp. XV. Szarvaskő u. 4-6.

2. Póti Péter
 Bp. XV. Szarvaskő u. 4-6.

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

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **Bor-Év Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**
cég rövidített megnevezése: **Bor-Év Kft.**
székhelye: 1135 Bp. Béke út 26.
Cégjegyzékszám: Cg. 01-09-923663
képviselő: Borbély Sándor (1046 Bp. Wesselényi u. 18.)
bankszámlaszám: 10701221-49345106-51100005
adószám: 14866456-2-41

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 1156 Budapest XV., Páskomliget utca 2. szám alatti helyiséget a Videomax Kft. 2004. január 1. napjától, határozott idejű bérleti szerződés alapján használta, mely szerződés 2008. december 31-én lejárt. A bérlő a szerződést meghosszabbítani nem kívánta, ezért visszaadta a XV. kerületi Önkormányzat részére.

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyonkezelési és Közbeszerzési Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI. 30.) sz. önkormányzati rendelet 47. § (3) d), (4), valamint a 48.§ (2) (5) bek. alapján hozott 231/2009. (IX.17.) számú határozatával bérbe adja a Bor-Év Kft. (1135 Bp. Béke út 26.) részére a Bp. XV., Páskomliget u. 2. sz. alatti 56 m² alapterületű nem lakás célú helyiséget, melegkonyha nélküli, nyelő automatákat üzemeltető vendéglátó tevékenység végzésére a bérleti szerződés megkötésétől számított 5 év határozott időtartamra.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a **4057/10/2009.** számú, **2009. október 8. napján** kelt Tulajdonosi hozzájárulás alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91158/138/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott,
természetben a

Budapest XV., Páskomliget u. 2. szám alatti ingatlan földszintjén lévő
56 m² összterületű

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

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján **melegkonyha nélküli, nyelő automatákat üzemeltető vendéglátó tevékenység végzése** céljára.

2.

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

3.

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

A bérleti jogviszony kezdete: 2009.11.01. napjától

A bérleti jogviszony időtartama: 2014.10.31. napjáig

Bérleti díj: 212.800.- Ft/hó

azaz: Kettőszáztizenkettőezer-nyolcszáz forint/hó

A bérleti díj fizetésének kezdete: a birtokba adás napja

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

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

Áramdíj: (változó) ELMŰ Nyrt. felé fizetendő

Fűtés díja:(változó) FŐTÁV Zrt. felé fizetendő

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

4.

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

5.

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

6.

A **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 **Szerződő felek** megállapodnak, hogy a **Bérlő** a **Bérbeadó** részére az – esetleges – első tört havi bérleti- és közüzemi díjat jelen bérleti szerződés megkötését követő tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg köteles megfizetni.

8.

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.

9.

A **Bérlő** a bérleményt az átadás – átvételi eljárás napjától veszi birtokba, amennyiben a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A szerződő felek az átadás-átvételtől tételes leltárt vesznek fel, amelyben feltüntetik a bérlemény, valamint a berendezési tárgyai állapotát.

10.

A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek 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 az 1. pontban megjelölt tevékenységnek végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérleménynek **Bérlő** általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, a helyiség – a **Bérlő** vagy más cég székhelyként v. telephelyként bejelentéséhez a **Tulajdonos** – határozattal hozott - előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítás) szükséges. 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 megkötí 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 jelen szerződés megkötése előtt **egy havi** bérleti díjnak megfelelő **212.800.- Ft** (azaz: Kettőszáztizenkettőezer-nyolcszáz forint) összeget igénybevételi díjként a **Tulajdonosnak** megfizetett. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor nem jár vissza részére.

15.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a **Bérlő** óvadék jogcímen **638.400.- Ft** (azaz: Hatszázharmincegyezer-négyszáz forint) három havi bérleti díjnak megfelelő összeget a **Bérbeadó** részére – a Tulajdonos nevében kiállított számla alapján – banki átutalással megfizesse.

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 **Bérbeadó**nak.

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** nyugalma 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 nyugalma 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 az 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 tüllehomlokzat, 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 végzendő átalakításokat is.

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

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

20.

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

21.

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

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnak 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 tevékenységből eredő károokra, ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- m./ Az épület homlokzatán az Önkormányzat, mint tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.
- n./ A székhelyében vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** 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 állapotfelvevő és helységileltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságától kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

29.

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

30.

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

31.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az 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 **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei megerősítésére közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot fog aláírni. Ez alapján nemteljesítés esetén közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye.

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

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

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

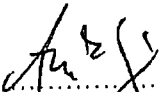
35.

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

36.

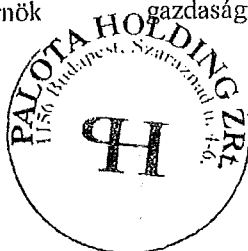
Jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2009. 10. 28.


Bérbeadó képviselője
Ambrus János
műszaki főmérnök


Bérlő képviselője

Pálfi Istvánné
gazdasági igazgató



dr. Pálfi

9



Folyószámla történet - PF24 Bor-Év Vendéglátó Kft. (93049)

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
Nem lakás													
2012													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231 933
Számla:	0	0	0	0	0	0	0	0	231 933	231 933	231 933	231 933	1 159 665
Befizetés:	0	0	0	0	0	0	0	0	231 933	231 933	0	324 800	1 020 599
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	231 933	757	139 066
Késedelmi kamat:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 232
2013													
Nyitó egyenleg:	139 066	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Számla:	23 334	162 400	190 171	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	1 920 818
Befizetés:	162 400	162 400	190 171	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	171 657	1 888 227
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Késedelmi kamat:	-394	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	497
2014													
Nyitó egyenleg:	171 657	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Számla:	171 657	177 493	174 575	174 575	174 575	174 575	174 575	174 575	174 575	174 575	174 575	174 575	1 571 175
Befizetés:	343 314	177 493	174 575	174 575	174 575	174 575	147 575	174 575	174 575	201 575	0	0	1 742 832
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	27 000	27 000	27 000	0	0	0	0
Késedelmi kamat:	704	811	969	1 179	1 337	1 547	1 337	2 409	0	0	0	0	0

Gaál Zsuzsanna

Feladó: Angyal Zsolt [angyal.zsolt@hotmail.com]
Küldve: 2014. július 25. 11:25
Címzett: Gaál Zsuzsanna
Tárgy: Kiadó üzlethelyiség Páskom 2

Kedves Zsuzsanna!

A mai napon történt egyeztetésünk alapján küldöm a kérelmet.
Segítségét előre is köszönöm.

Kérelem

Azzal a kéréssel, fordulok a tisztelt önkormányzathoz, hogy részére a Bp. XV.ker. Páskomliget u. 2 szám alatti 39 nm-s és W& P Trade üzlethelyiséget részemre bérbe szíveskedjen kiadni. Az üzlethelyiségben egy Amerikai Hot-Dog gyors éttermet szeretnénk kialakítani. Ehhez hasonló gyorsétterem tudomásunk szerint nincs a XV. kerületben. Nagyon kedvező a fekvése és jónak bizonyult számunkra méret és megközelítés szempontjából. Célunk a maximális 5 év bérbe vétele, illetve a lakosság szempontból, hogy elégedettek és legyenek, a kiszolgálással és a kínálattal egyaránt. Reméljük lesz rá lehetőség, és kérelmem kedvező elbírálásban részesül. Várom mielőbbi válaszukat.

Üdvözlettel: Angyal Judit
0670619-1420

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel | <input type="checkbox"/> Aiánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könvvön keresztül | <input type="checkbox"/> Sajatkezü átvétel |

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Kobory Zsolt

Ügyiratszám: 24d/11/2013

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Budapest Főváros XV. Kerületi
Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Polgármesteri Kabinet
Tulajdonosi Felügyeleti csoport
dr. Sárosi Magdolna
Kabinetvezető Asszony részére

BUDAPEST

Bocskai u. 1-3.

1153

Tárgy: Páskomliget u. 2. helyiség

Tisztelt Kabinetvezető Asszony!

Szíves tájékoztatásul mellékelten megküldjük a Budapest XV., Páskomliget u. 2. szám alatti helyiségre, **Laki Csaba** által benyújtott kérelmét, abból a célból, hogy azt döntéshozatalra szíveskedjenek az illetékes bizottság elé terjeszteni.

Javasoljuk, hogy az üzlethelyiség bérbeadása az alábbi feltételekkel történjen :

- Bérlet időtartama: 5 év
- Bérleti díj: 2500 Ft/nm

Melléklet: 1pld. Kérelem


Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatala
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2013. SZEPT. 23.

Budapest, 2013. szeptember 13.

Iktatóhely: 1
/.....főszám:alszám
Mellékletok száma:
Érk. irat és mell. lapszáma:

Tisztelettel:


dr. Kiss Gyula
vezérigazgató



Kapja: Címzett
a/a.

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Laki Csaba az Újbor Palota Kft (1143. Budapest, Ilka u. 49., Cg:01-09-177562, Asz:24691338-2-42) ügyvezetője nyilatkozom, hogy cégünk szeretné bérbe venni a lehető leghamarabbi átvételi időponttal a Palota Holding Zrt. kezelésében lévő Budapest, Páskomliget utca 2 cím alatti 35 m² –es ingatlant.

Bízva a sikeres együttműködésben, maradok tisztelettel:



Laki Csaba

Újbor Palota Kft

Budapest, 2013. szeptember 13.

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/263168/2014

2014.10.02

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/138/A/72 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST KV.KER. Páskomliget utca 2. földszint.

Széljegy: 109054/ 2014.09.11

Tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem, PALOTÁS PAJTÁS KFT. 1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókovári utca 28.fsztt.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	---------------	-----------------

üzlethelyiség	95	0 0		magan
---------------	----	-----	--	-------

Bejegyző határozat: 999991/1999/

2. bejegyző határozat: 14758/1981/1981.04.24

Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 193775/1994/1994.08.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: KV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST Bocskai utca 1

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 65482/2/2014/14.03.10

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: PALOTAI PAJTÁS KFT.

cím: 1157 BUDAPEST XV.KER. Zsókovári utca 28.fsztt.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/263177/2014

2014. 10. 02.

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 91158/138/A/74 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV. KER. Páskomliget utca 2. földszint.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

üzlethelyiség	62	0 0		magán
Bejegyző határozat: 999991/1999/				

2. bejegyző határozat: 14758/1981/1981.04.24

Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 193775/1994/1994.08.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST Bocskai utca 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/263176/2014

2014. 10. 02

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 91158/138/A/73 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV. KER. Páskomliget utca 2. földszint.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/Éfél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	161	0 0		magán

üzlethelyiség 161 0 0 magán

Bejegyző határozat: 999991/1999/

2. bejegyző határozat: 14758/1981/1981.04.24

Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 193775/1994/1994.08.29

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1601 BUDAPEST Bocskai utca 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik