



BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

PTB ülés száma: 1156-12/2015.
Ikt.szám: 115f-100/2015.
Az ülés időpontja: 2015. április „.....”.

Hiv.szám: 1/41156-2/2015.

Polgármesteri Kabinet
Üi.: dr. Gaál Zsuzsanna

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület Pestújhelyi út 50. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség „Regisztrer Pont Kft.” (Cg.01-09-997163, 1156 Budapest, Nyírpalota 34. fsz. 2.) részére történő bérbeadásáról

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Budapest XV. Pestújhelyi út 50. szám alatti 82319/0/B/9 hrsz-ú, 17 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget korábban egy egyéni vállalkozó bérelte folytatólagosan 1999. óta bördíszmű, ajándék kereskedelmi tevékenység végzése céljából.

A tárgyi helyiség bérleti szerződése 2013. december 31-ével lejárt, az átadás-átvételt 2014. december 2-án került sor.

Ezt követően 2014. november 14-én **Regisztrer Pont Kft.** képviselője Szécsi János nyújtotta be bérbevételi igényét, melyben jelezte hogy papír-írószer üzletet szeretne nyitni a megüresedett helyiségben.

A Palota Holding Zrt., mint társasházkezelő, a bérbe vételhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatát megadta.

A Palota Holding Zrt. felmérte a helyiség műszaki állapotát, mely alapján tájékoztatott, hogy az elektromos hálózat felülvizsgálatát, szükségsszerű javítását, illetve átfolyós vízmelegítő és PVC burkolat cseréjét követően a helyiség kiadható.

Közüzemi ellátottságát tekintve: árammal, hideg-melegvízzel, mellékhelyiséggel rendelkezik, a fűtés elektromos enetgiával biztosítható.

A kérelmező bérbevételi szándékát 2014. november 14-én benyújtotta, azonban adminisztrációs okok miatt a kérelem határidőben nem került feldolgozásra.

Alapterülete: 17 m² összterületű 2 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás: kiemelt II.
Használati mód: I/1. kiskereskedelem

Irányadó bérleti díj:	1.200.- Ft/ m² /hó(+ közüzemi díjak)	azaz 1.200.Ft*17m²= 20.400.- Ft/ m² /hó (+ közüzemi díjak)
Javasolt bérleti díj:	1.400.- Ft/ m² /hó(+ közüzemi díjak),	azaz 1.400.-Ft*17m²= 23.800.- Ft/ m² /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.)** önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 47. § (3) d) pontja alapján „*pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha az alól a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság felmentést adott.*”

A rendelet 47. § (4) bek. értelmében „a (3) bekezdésben meghatározott bérbeadásról a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 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 48. § (2) bek értelmében „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 rendelet 48. § (5) bek. alapján „a helyiség bérét a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozza meg. Döntése során figyelembe veszi az e rendelet 1. függelékében meghatározott területi besorolást, valamint az általa évente kialakított irányadó bérleti díjakat, azzal, hogy az ott meghatározott díjtételektől eltérhet.”

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

Budapest, 2015. április „27.”

Tisztelettel:


dr. Pintér Gábor
alpolgármester

Melléklet: 1. kérelem,
2. tulajdoni lap,
3. társasház közös képviselőjének nyilatkozata,
4. Palota Holding Zrt. tájékoztatása

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet *Szécsi János 04. 27.*

Láttam: alpolgármester.....dátum.....aláírás

Láttam: dr. Lamperth Mónika jegyző *2015. 04. 27.*.....dátum.....*[Signature]* aláírás

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt,

1. hogy a polgármester javaslatára felmentést ad a pályázati kiírás alól és a **Budapest XV. Pestújhelyi út 50.** szám alatti 82319/0/B/9 hrsz-ú, 17 m2 alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Regisztrer Pont Kft.** (képviselője Szécsi János, Cg.01-09-997163, 1156 Budapest, Nyírpalota 34. fsz. 2.) **részére papír-írószer, nyomtatvány kiskereskedelmi tevékenység végzése** céljából a bérleti szerződés megkötésétől számított **öt év határozott időtartamra bérbe adja.**

Határidő: 2015. április „....”

Felelős: polgármester

2. A) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 20.400.- Ft/hó(+ közüzemi díjak) összegben állapítja meg.

vagy

- B) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját 23.800.- Ft/hó(+ közüzemi díjak)összegben állapítja meg.

Határidő: 2015. április „....”

Felelős: polgármester

3. 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.

Határidő: 2015. április „....”

Felelős: polgármester

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

Határidő: a határozat meghozatalától számított 30 nap

Felelős: polgármester

Elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hivatkozás: a Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) önkormányzati rendelet 47. § (3) d) és (4)bek. valamint a 48. § (1), (2), és (5) bek alapján

KÉRVÉNY

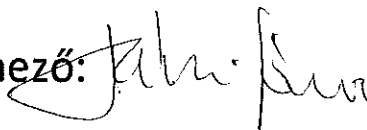
Címzett: Budapest

XV. ker. Önkormányzat

Illetékes döntéshozó bizottsága

Alulírott Szécsi János, a Regiszter Pont Kft. Ügyvezetője (székhely: Budapest, 1156. Nyírpalota út 34. fszt. 2. , adószám: 24238096-2-42, cgsz.: 01-09-997163) azzal a kéressel fordulok a Budapest, XV. ker. Önkormányzat, illetékes döntéshozó bizottságához, hogy a kerület tulajdonában lévő, Budapest XV. ker. Pestújhelyi út 50. szám alatti, 16nm alapterületű üzlethelyiséget, cégünk részére, mint üzlet bérlemény biztosítani szíveskedjenek.

Cégünk a továbbiakban Papír-Írószer-Nyomtatvány kiskereskedelmi tevékenységet kíván folytatni a fent nevezett üzlethelyiségben.

Kérelmező: 

Regiszter Pont Kft.
1156 Budapest, Nyírpalota út 34.
Adószám: 24238096-2-42
Közösségi: HU24238096

Budapest, 2014-11-14

regiszter p  nt Kft.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 8000004/75941/2015
2015.03.13

BUDAPEST XV. KER.

Beltérület 82319/0/B/9 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV. KER. Pentújhegyi út 50. Földoszt. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Efél	eszmái hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	17	0 0	6/100	önkormányzati
Bejegyző határozat: 153578/4/2000/00.10.24				

1. bejegyző határozat: 153578/4/2000/00.10.24

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, árkezesi idő: 153578/4/2000/00.10.24

jogcím: 1991. évi. XXXIII. tv. 43388/1999/1999.01.25.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. 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 került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

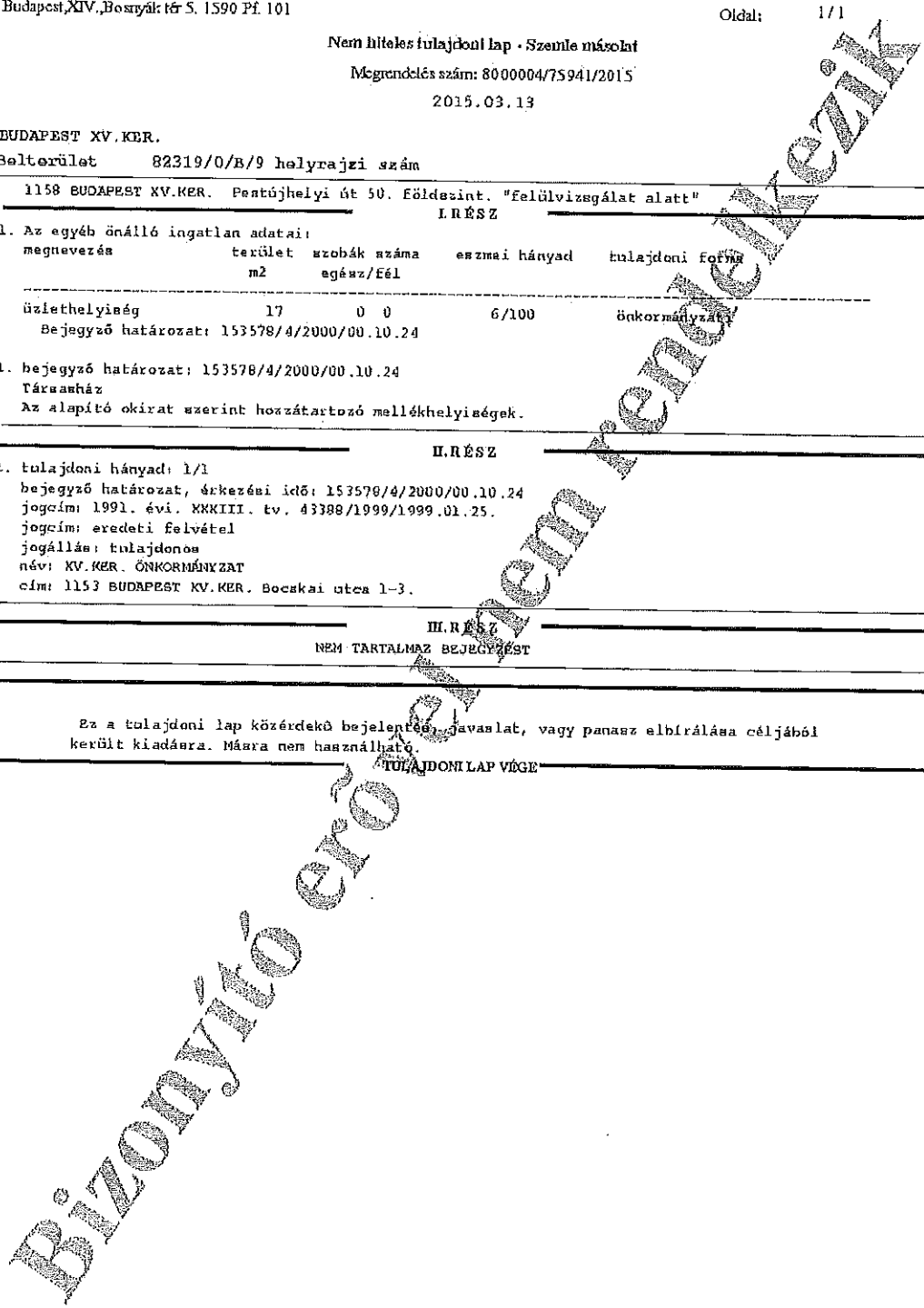
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Központi hívószámok: 414-7100; 01; 02; 03

Fax: 414-7104

Hozzájáruló nyilatkozat

Tárgy: 1158.Bp., Pestújhelyi út 50. (82319/A/9 Hrsz), földszinti 16 nmn-es üzlethelyiség bérbeadásához társasházi/tulajdonosi hozzájárulás

A Bp.,XV. Pestújhelyi út 50. számú Társasház közös képviselője,
Nyilatkozom, hogy kizáró ok az Alapító Okiratban, Szervezeti Működési Szabályzatban és Közgyűlési határozatban nem áll, a kérvényezett Papír-Írószer-Nyomtatvány tevékenység működésével kapcsolatban.

A Társasház nevében hozzájárulunk a fent nevezett tevékenység folytatásához.

Budapest, 2014.11.14.

PALOTA HOLDING ZRT.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
TÁRSASHÁZ KEZELÉSI BIZOTTSÁG

Kobory Vilmosné
Palota Holding Zrt
Társasház kezelési csoport



- Normál postai küldemény
 Tértivevénnyel
 Könnyvön keresztül
- Elsőbbségi
 Aiánlott
 Saiátkezű átvétel

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Burda Ferenc

Ügyiratszám: 1074/2/2014.

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: nem lakás célú helyiség visszavétele

Tisztelt dr. Sárosi Magdolna Kabinetvezető Asszony!

A Budapest, XV. ker. Pestújhelyi 50. szám alatti (hrs.: 82319/B/9) nem lakás céljára szolgáló helyiséget a használatól, Balatoni Mihályné bődíszmű, ajándék kiskereskedőtől 2014. december 2. napján visszavettük.

A helyiség mérete: 16 m² + 10 m² galéria

A nem lakás célú helyiség elektromos hálózatának felülvizsgálata, szükségyszerű javítása, az átfolyós vízmelegítő és a PVC burkolat cseréje után kiadható.

A helyiségben hideg- és melegvízzel ellátott mosdó és WC is van, a fűtés elektromos energiával biztosítható.

A helyiség felújításának (a fűtési rendszer korszerűsítése nélkül) becsült költsége: 200-250.000,- Ft

Szíves tájékoztatásul mellékelten megküldjük az átadás-átvételi jegyzőkönyv másolati példányát.

Budapest Főváros XV. kerületi
 Polgármesteri Hivatal
 Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

Budapest, 2014. december 04.

2014 DEC 08.

Tisztelettel:

1074/2/2014. Iratanyag. n. / 1 /
 fősorszám - alszám
 Mellékletek száma:
 Ért. irat és mell. lapszáma:

Dr. Kiss Gyula
 vezérigazgató

Kapják: Címzett
 PH Zrt. Jogi csoport
 a/a.

Héber névű
**NEM LAKÁS CÉLÚ HELYSÉG
ÁTADÁS - ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV**
Visszavétel

Felvéve: Budapest, XV. ker. Pestújhelyi (utca, út, tér, köz) 50 sz..... fsz, em/..... ajtó.
2014. év 12. hónap 02. nap 16⁰⁰ órakor.

Tárgy: A fenti címen található önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség helyszíni átadás-átvétele
(birtokba adása – birtokba vétele)

Jelen vannak:

Átvevő: Palota Holding Zrt., mint Bérbeadó részéről

név: Burkó Fülöp munkakör: kap. vez.

név: munkakör:

név: munkakör:

Átadó: Bérelő/Használó részéről

név: Balatoni Miklós jelenlét jogcíme: bérlő

név: jelenlét jogcíme:

A helyiség alapadatai: alapterülete: 16m²
fő funkciója: ülési
helyiségek: ülési + WC mosdó + galéria

Falak állapota (a nem lakás célú helyiség egészére általánosan, vagy nagy eltérések esetén helyiségenként részletezve):

panneltel, fény lámpák → ülésekben, jó állapot
ülési részre vonatkozó melegek → zöldre és sárgára festve, jó állapot

Nyílászárók állapota (a nem lakás célú helyiség egészére általánosan, vagy nagy eltérések esetén helyiségenként részletezve):

bejárati ajtó kétoldalas fa, jó állapot
bejárati ajtó régi vastorlábú → ülésekben (2 oldalal)

Hidegburkolatok állapota (helyiségenként részletezve):

.....
.....

Melegburkolatok állapota (helyiségenként részletezve):

laminált minden helyiségben (jó állapot, nem jár)
galéria: fa, fényes

Egyéb gépészet: (helyiségenként részletezve):

ülési rész → nem üzemel
WC mosdó → jó

Berendezési tárgyak: az átadás-átvétel során felvett külön leltárív szerint, amely leltárív a jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellélete.

ML

Elektromos hálózat állapota: nincs, ellenőrzésre került

Elektromos mérőóra vonatkozó adatok:

Gyári száma: 9201022117, állása: 73978 kWh,
Gyári száma: , állása: kWh.

Gázhálózat állapota (ha több helyiségben van gázkészülék, akkor helyiségenként):

nincs

Gázmérőre vonatkozó adatok:

Gyári száma: , állása: m³.

Vízvezeték-mérőóra vonatkozó adatok:

→ nem létezik, vízvezeték áll a PH felé.

Hidegvíz-mérőóra	Gyári száma: <u>nincs</u>	állása: <u> </u> m ³ .
Hidegvíz-mérőóra	Gyári száma: <u> </u>	állása: <u> </u> m ³ .
Melegvíz-mérőóra	Gyári száma: <u> </u>	állása: <u> </u> m ³ .
Melegvíz-mérőóra	Gyári száma: <u> </u>	állása: <u> </u> m ³ .

Fűtési mód: nincs

Meleg víz ellátottság: nincs, társasház szelvényen

Szemétszállításra vonatkozó adatok:

Díjfizetési szerződés (van - nincs): nem létezik PH felé!

Kuka: társasház, közös

A nem lakás célú helyiség állapotára vonatkozó egyéb megállapítások:

A jelenlévőknek tudomása van arról, hogy a Palota Holding Zrt. munkatársai az eljárás során fényképfelvételeket készítenek a nem lakás célú helyiség jelenlegi állapotáról, amely fotókat mindkét Fél elfogad a nem lakás célú helyiség jelenlegi állapotának igazolására. A fotókat a bérbeadó a saját számítástechnikai rendszerében archiválja.

A Használó köteles a közműveket a nevével leírni 5 munkanapon belül.

Az illetékesen található befejezési tárgyatörvény
bérleti feladatokról a bérlet
átadásánál 3 db bérletet a bérlet
3 db közművel

Az átadás-nem a bérlet átadásánál az átadás
lehetőség, ha a bérlet átadásánál
- a bérlet átadásánál a bérlet
- a bérlet átadásánál a bérlet
- a bérlet átadásánál a bérlet

A bérlet átadásánál a bérlet átadásánál a bérlet
megküldésére kerül

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezi a „Leltár melléklet”

PH Holding Zrt.
PALOTA HOLDING Zrt.
1256 Budapest, Széchenyi u. 4-6.
jelen lévő bérbeadó képviselő(k) aláírása
INGÁLLÁS

Balazs Cs. Balázs
jelen lévő Bérlet/Használó és bérleti/használati
közreműködő(k) aláírása