

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE

PTB ülés száma: *1156-12/2015.*  
Ikt.szám: *1157-101/2015.*  
Az ülés időpontja: 2015. április *29.*

Hiv.szám: 1/44077-2/2015.  
Polgármesteri Kabinet  
Üi.: dr. Gaál Zsuzsanna

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest XV. kerület Rákos út 185/A. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség (Tupirka Kft.) részére fodrászat-kozmetikai tevékenység végzése céljából történő ismételt bérbeadásáról**

**Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!**

A Budapest, XV. kerület Rákos út 185/A. szám (80675/0/A/8 hrsz.) alatt nyilvántartott 30 m<sup>2</sup> alapterületű, külső bejáratú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérelője évek óta (2005. óta) a Tupirka Kft. ( Cg. 01-09-919965, 1153 Budapest, Nyáry Pál u. 42. képviseli: Bothné Somogyi Andrea). Bérleti szerződése 2015. április 30. napjáig szól. A csatolt mellékletek alapján rendszeresen fizető bérelője az önkormányzatnak.

A bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterülete: 30 m<sup>2</sup> összterületű 2 db helyiségből álló bérlemény  
(25 m<sup>2</sup> egyéb szolgáltatás+5 m<sup>2</sup> kiszolgáló helyiség)  
Övezeti besorolás: kiemelt I.  
Használati mód: **fodrászat-kozmetikai tevékenység**

**Jelenleg fizetett bérleti díj:** 30 m<sup>2</sup> \* 2.060.-Ft (+ közüzemi díjak), azaz 61.800.-Ft/hó (+ közüzemi díjak)

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, **26/2003. (VI.30.)** számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: 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.*”

A rendelet 47. § (4) bek. értelmében „*a pályázaton kívüli bérbeadásról a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.*”

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 képviselőtestület engedélyezhet.*”

A fenti rendelet 48. § (5) bek. értelmében „*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. A helyiségbér meghatározásánál figyelembe kell venni a hasznosítási célt, valamint azt a tevékenységet, amelyet a bérlet alatt a helyiségben a kérelmező folytatni kíván.*”

A fentiek alapján javaslom, hogy a helyiséget pályázati kiírás nélkül adjuk bérbe 5 év határozott időtartamra, ugyanazon érdekelt részére, aki korábban is bérelte a helyiséget.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására!

Budapest, 2015. április „....”

Tisztelettel:



**dr. Pintér Gábor**  
alpolgármester

Melléklet:

1. kérelem,
2. tulajdoni lap,
3. nullás igazolások
4. bérleti szerződés

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet *2015.04.22.*

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

Láttam: dr. Lamperth Mónika jegyző .....dátum.....aláírás

**Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt,

1. **Budapest, XV. kerület Rákos út 185/A. szám (80675/0/A/8 hrsz hrsz.)** alatt nyilvántartott 30 m<sup>2</sup> alapterületű, külső bejaratú nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Tupirka Kft. ( Cg. 01-09-919965, 1153 Budapest, Nyáry Pál u. 42. képviseli: Bothné Somogyi Andrea )** részére **fodrászat-kozmetikai tevékenység** céljából a bérleti szerződés megkötésétől számított **öt év határozott időtartamra bérbe adja.**

Határidő: 2015. április „..”

Felelős: polgármester

2. A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját **61.800.- Ft/ hó+ közüzemi díjak** összegben állapítja meg.

Határidő: 2015. április „..”

Felelős: polgármester

3. 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 42.§ (3) bek. a) pontja , 47.§ (3) bek. a) pontja és (4) bek. valamint a 48. § (2), és (5) bek alapján*

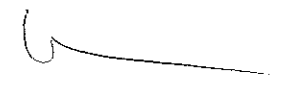
*2015.04.23. m*

Zárólem

Tisztelt vagyon és költségvetési  
osztály!

Alulírott Botine Sornogyi Anikó  
Sz 1153. Rókos út 155/a  
Tuplára Zrt. részéről szeretném  
kérem a délelti szerződés  
meghosszabbítását újabb öt évre.  
2020-ig.

Ezzel is köszönöm!


Boti L. 

Budapest  
2015. 03. 13.

Tel. 06 70 63 06 706

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2015. MAREC 29.

 alszám  
Érk. irat és mell. lapszáma.....

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 - Szenle másolat  
Megrendelés szám: 800004/95178/2015  
2015.03.31

BUDAPEST XV. KER.  
Belterület 80675/0/A/8 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV. KER. Rákos út 185. földszint. "felülvizsgálat alatt"  
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
- | megnevezés                       | terület<br>m2 | szobák száma<br>egész/Fél | eszmái hányad | tulajdoni forma |
|----------------------------------|---------------|---------------------------|---------------|-----------------|
| műhely                           | 30            | 0 0                       | 30/840        | önkormányzati   |
| Bejegyző határozat: 999990/1999/ |               |                           |               |                 |
2. bejegyző határozat: 37882/1996/1996.01.12  
Tárasaház  
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek..

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37882/1996/1996.01.12  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 37882/1996/1996.01.12  
jogcím: eredeti felvétel 37882/1996/1996.01.12  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST XV. KER. ÖNKORMÉNYZAT  
cím: 1155 BUDAPEST XV. KER. Hubay Jenő tér 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

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

Bizonyító erővel nem rendelkezik



**Palota Holding ZRt.**

Ingyen- és Vagyongélesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.

Központi hívószámok: 414-7100

414-7128

Fax: 414-7129

Dátum: 2015. 03. 11.

Ikt. szám:

Hív. számunk:

Ügyintézőnk:

Hív. számuk:

Ügyintézőjük:

## IGAZOLÁS

..... *Szűcsné Kkf* ..... kérésére igazoljuk, hogy a Budapest, XV.,  
 ..... *Rósa* ..... u. *185* ..... sz. .... em. .... ajtó alatti  
 bérleményére lakbérét és különszolgáltatási díját ..... *2015* ..... év ..... *11* ..... hó  
 ..... *28* ..... napig rendezte,

tartozása nincs / ~~van~~ ..... *0* ..... Ft.  
 + kamat: ..... *0* ..... Ft  
 egyéb: ..... *0* ..... Ft

Ezt az igazolást ..... *Szűcsné Kkf* ..... során történő  
 felhasználásra állítottuk ki.

Budapest, ..... *2015* ..... év ..... *03* ..... hó ..... *11* ..... nap

..... *Kerkus* .....  
 bérleménybevételel könyvelő csoport

*8/4*  
*AG*

**Budapesti Elektromos Művek Nyrt.**  
 Képviselőtében eljár:  
**ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.**  
 1037 Budapest, Kunigunda útja 47/A-47/B.  
 Levelezési cím: 1393 Budapest 62. Pf. 511.  
 Bejegyezte: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság  
 Cégjegyzékszám: 01-09-874155

**Vevő (Fizető)**  
 azonosító: 2200354565  
**Vevő (Fizető) neve:** Tupírka KFT  
**Vevő (Fizető) címe:** Budapest XV.  
 Nyáry Pál utca 42  
 1153

### FOLYÓSZÁMLA KIMUTATÁS

Tájékoztatjuk, hogy a 2200354565 vevő (fizető) azonosító számú folyószámlán, a 2014.09.12 - 2015.05.10-ig terjedő időszakban az alábbi forgalmakat tartjuk nyilván:

**Szerződés azonosító:** 1010722399

1152 Budapest XV. Rákos 185

Tétel megnevezése	Számlaszám	Könyvelési Dátum	Esedékesség	Terhelés	Jóváírás	Pénz-nem	Kiegészítés Dátuma	Szerződés-szám
<b>Nyitó egyenleg</b>				<b>307.268</b>	<b>307.268</b>	<b>HUF</b>		
Részszámla	810700529451	2014.09.22	2014.10.06	6.590	0	HUF	2014.09.30	1010722399
Fizetés		2014.09.30	2014.09.29	0	6.590	HUF	2014.09.30	1010722399
Késedelmi kamat	811800511432	2014.10.27	2014.11.12	04	0	HUF	2014.11.14	1010722399
Részszámla	811800511432	2014.10.29	2014.11.12	6.593	0	HUF	2014.11.14	1010722399
Fizetés		2014.11.14	2014.11.13	0	6.597	HUF	2014.11.14	1010722399
Részszámla	813200129897	2014.11.22	2014.12.02	6.593	0	HUF	2014.12.01	1010722399
Fizetés		2014.12.01	2014.11.28	0	6.593	HUF	2014.12.01	1010722399
Késedelmi kamat	810100692797	2014.12.22	2015.01.15	02	0	HUF	2015.01.22	1010722399
Részszámla	810100692797	2014.12.29	2015.01.15	6.593	0	HUF	2015.01.22	1010722399
Fizetés		2015.01.22	2015.01.21	0	6.595	HUF	2015.01.22	1010722399
Elszámloló számla	811700617943	2015.01.26	2015.02.09	474	0	HUF	2015.02.03	1010722399
Fizetés		2015.02.03	2015.02.02	0	474	HUF	2015.02.03	1010722399
Részszámla	813700157711	2015.02.22	2015.03.04	6.009	0	HUF	2015.03.03	1010722399
Késedelmi kamat	810500758167	2015.02.23	2015.04.01	10	0	HUF		1010722399
Fizetés		2015.03.03	2015.03.02	0	6.009	HUF	2015.03.03	1010722399
Részszámla	810500758167	2015.03.22	2015.04.01	6.009	0	HUF		1010722399
<b>Aktuális egyenleg</b>				<b>346.145</b>	<b>340.126</b>	<b>HUF</b>		

Esedékes tartozás 6.019  
 Lejárt esedékességű hátralék 0  
 Túlfizetés 0  
**Aktuális egyenleg 6.019**

Jelen kimutatás aláírás és pecsét nélküli igazolásként nem használható fel.

Budapest, 2015.03.11.

Üdvözlettel:

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

**ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.**  
 1037 Budapest, Kunigunda útja 47/A-47/B

## HÁTRALÉKIGAZOLÁS

BOTHNÉ SOMOGYI ANDREA részére

2010. 07. 15 - 2015. 03. 11 -ig terjedő időszakban kibocsátott számlákról és értesítőkről, 2015. 03. 11 -ig felhasznált befizetések figyelembevételével

Közljük, hogy **TUPIRKA KFT.** néven, **15/155616-2/12** azonosítószámon, **535328525** fizetőkódon, **1152 BUDAPEST, RÁKOS ÚT 185/A** címen nyilvántartásunkban az alábbi tartozások szerepelnek:

Szolgáltató	Számlázási időszak (bemutatósi dátum)	Nyilvántartott hátralék	
		Tőkeösszeg (Ft)	Előjegyzett kamat (Ft)
Fővárosi Vízművek Zrt.	2010. 07. 15 - 2015. 01. 15.	0	0
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2010. 07. 15 - 2015. 01. 15.	0	0
Kiszámlázott kamat		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 617557	2015.02.26.	230	2012 / 2012.03.29	Hiteles
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	M 617557	2015.02.26.	230	2012 / 2012.03.29	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.

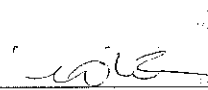
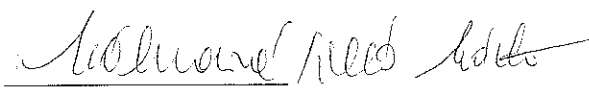
Ügyintézői megjegyzés:

A fenti igazoláson szereplő óra állás a 2015. március hónapi bemutatású számlában kerül elszámolásra, melynek fizetési határideje: 2015.03.29.

A kiegyenlített óra állás: 225 m3


Budapest, 2015. 03. 11.

bélyegző helye

kiállító aláírása  
KASZ EMESE

ellenőr aláírása



átvevő aláírása



Díjbeszedő Holding Zrt.  
1117 Budapest, Budafoki út 107-109.  
Bankszámlaszám:  
18203332-06001843-40010032  
Jogosult azonosítója: A10805246T001

Telefonos ügyfélszolgálat  
06 1 414 5000  
Automata mellékvízmérőállás-bejelentés (0-24 óra)  
06 1 414 5000/1 06 80 203 613  
Internet  
www.dbrt.hu www.dijnet.hu

Fizetőazonosító  
**535328525**  
Terhelési összesítő száma  
**456087260**

## Terhelési összesítő

15/155616/12  
000 00000 R

1

TUPIRKA KFT.  
BUDAPEST  
RÁKOS ÚT 185/A  
1152

Terhelési összesítő kelte  
**2015.03.11.**  
Fizetési határidő  
**2015.03.11.**

A számlák/értesítők ellenértékének beszedésére a megbízókkal kötött szerződés alapján a Díjbeszedő Holding Zrt. jogosult

2

Fogyasztó neve, címe	Szolgáltató	Számlaszám	Számla összesen (Ft)
TUPIRKA KFT. 1152 BUDAPEST RÁKOS ÚT 185/A	Díjbeszedő Holding Zrt.	DBK/90169234	775

Fizetési mód: készpénzes

**Fizetendő 775 Ft**



**SZÁMLA 2015.03. HÓ**

1.lap

Terhelési összesítő: 456087260

**Díjbeszedő Holding Zrt.**  
1117 Budapest Budafoki út 107-109.  
Adószám: 10805246-2-44Fogyasztó neve: TUPIRKA KFT.  
Fogyasztási hely: 1152 BUDAPEST  
RÁKOS ÚT 185/A  
Fogy. azonosító: 15/155616/12Számlasszám: DBK/90169234  
Számlla kelte: 2015.03.11.  
Teljesítési idő: 2015.03.11.  
Fizetési határidő: 2015.03.11.  
Fizető azonosító: 535328525  
Fizetési mód: készpénzes

Díj megnevezése	Elszámolási időszak	Mennyiség (db)	Egységár (Ft/db)	Nettó Ft	Áfa %	Áfa Ft	Összesen Ft
Igazolás díja	2015.03.	1	610,00	610	27	165	775

**SZÁMLA ÖSSZESEN: 775**

Áfakulcs szerinti összesítés	Nettó Ft	Áfa Ft	Összesen Ft
27%	610	165	775
Összesen	610	165	775

DKONTO SZÁMLA

Díjbeszedő Holding Zrt. 1/1. eredeti példány

## Tartozásigazolás

Dátum: 2015.03.12

Ügyintéző: Szőnyi Beáta

Telefon: (06-40) 474-474/

Telefax: (06-1) 477-1195

Ügyfél-azonosító: 5000368620

TUPÍRKA Kft

Budapest

Nyáry Pál utca 42.

1153

1/ 1 oldal

Tisztelt Ügyfelünk!

Igazoljuk, hogy **TUPÍRKA Kft** ügyfelünknek a **FŐGÁZ Zrt.**-nél vezetett folyószámláján a mai napig tartozása nincs.

Fogyasztási hely címe	Gázmérő száma	A mérő utolsó leolvasott és elszámolt állása (m3 / dátum)
1155 Budapest Rákos út 185.	500676189	00010681 / 2014.06.16

Tisztelettel

Fővárosi Gázművek  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
észak-pesti ügyfélszolgálati iroda  
3.

# Helyiségbérleti szerződés

## módosítása

amely egyrészről

a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., adószáma:15515005-2-42), mint a bérlemény tulajdonosa, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Tulajdonos**) megbízásából képviseli a

- **Palota Holding Ingatlan- és Vagyongkezelő Zrt.**  
székhely: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
cégjegyzékszám: 01-10-041768  
képviselet: dr. Kiss Gyula vezérigazgató  
bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346  
adószám: 10706996-2-42

(a továbbiakban: **Bérbeadó**) mint **Megbízott**

másrészről

- **TUPIRKA Korlátolt Felelősségű Társaság**  
cég rövidített megnevezése: TUPIRKA Kft.  
székhely: 1153 Budapest, Nyári Pál u.42.  
cégjegyzékszám: 01-09-919965  
képviselet: Bothné Somogyi Andrea ügyvezető  
bankszámlaszám: 10400023-50515356-55551003  
adószám: 14789883-1-42

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között jött létre, alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:  
(a továbbiakban Megbízott és Bérlő együtt: **Szerződő felek**)

1.

**Szerződő felek** egyezően rögzítik, hogy közöttük 2010. október 05. napján a HP-0367/B/00/10 számon helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest, 80675/0/A/8 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest, XV. Rákos út 185. szám alatti ingatlan földszintjén lévő 30 m<sup>2</sup> alapterületű, 2 db helyiségből álló bérleményre vonatkozóan.

2.

**Szerződő felek** egyezően rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet 48 § (5) bekezdése alapján hozott PJB 400/2014. (IX.15.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Rákos út 185./A szám (80675/A/8. hrsz.) alatti nyilvántartott 30 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlőjének kérelme alapján a helyiség bérleti díját módosítja és

2014. október 01-jétől

61.800,- Ft/hó + közüzemi díjak összegben állapítja meg.

3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy az 1/13220-2/2014. számú, 2014. szeptember 29. napján kelt Tulajdonosi nyilatkozat alapján a 2010. október 05. napján létrejött helyiségbérelti szerződés 3. pontja az alábbiakra módosul.

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

A bérleti jogviszony kezdete: 2010. május 01.

A bérleti jogviszony vége: 2015. április 30.

**Bérleti díj:** 61.800,- Ft/hó  
azaz hatvanegyezer-nyolcszáz forint/hó

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

Szemétszállítás díja: (változó) 1.830,- Ft/hó

Áramdíj: (változó) ELMŰ Nyrt. felé fizetendő

Fűtés díja: (változó) FŐTÁV Zrt. felé fizetendő

A Bérelő a fenti összegek – esedékességkor történő - fizetését vállalja.”

4. A 2010. október 05. napján kelt helyiségbérelti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan formában, hatályban maradnak.

Jelen helyiségbérelti szerződésmódosítás 2 (két) számozott oldalból áll és 4 (négy) eredeti példányban készült. A helyiségbérelti szerződés módosítását a Szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2014. október 31. ....”

Bérbeadó

PALOTA HOLDING Zrt.

Képviseli: dr. Kiss Gyula vezérigazgató

Bérelő

TUPÍRKA Kft.

Képviseli: Bothné Somogyi Andrea ügyvezető



# Helyiségbérleti szerződés

amely egyrészről a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. , adószáma: 15515005-2-42), mint a bérlemény tulajdonosa (a továbbiakban: **Tulajdonos**) és bérbeadó nevében eljáró

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

másrészről a

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

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

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

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** az ingatlant a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata 87/2010. számú határozata, valamint a 2010. május 12. napján kelt határozott időtartamú, 2010. május 1-től 2015. április 30-ig tartó bérleti szerződés alapján használja.  
Ezt követően a **Bérlő** a bérleti díj felülvizsgálata érdekében a Tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be. A

A helyiség bérleti díjának módosítását a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyonkezelési és Közbeszerzési Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet 3. § (4), valamint a 48.§ (5) és 59.§ (10) bek. alapján hozott 183/2010. (IX.16.) számú határozatával engedélyezte.

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

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

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

30, 29 ≈ 30 nm összterületű

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

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

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

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

2.

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

3.

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

A bérleti jogviszony kezdete: **2010. június 1-jétől**

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

**Bérleti díj:**

- II/2. Egyéb szolgáltatás:

25 m<sup>2</sup> x 2.200,- Ft **55.000,- Ft/hó**

- Kiszolgáló helyiség:

5 m<sup>2</sup> x 1.100,- Ft **5.500,- Ft/hó**

**Összesen: 60.500,- Ft/hó**

azaz: Hatvanezer-ötszáz forint/hó

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

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

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

Fűtés díja:(változó) **Főv. Gázművek Zrt. felé fizetendő**

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

4.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2011. január hónap. A január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a **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 **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **Bérbeadó**nak befizetett összeget a

**Bérbeadó** előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj, majd a legrégebbi

közüzemi díj tartozásra számolja el.

8.

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

9.

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

10.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** – az életveszélyt okozó, vagy más ingatlan állagát veszélyeztető hibák kijavítása kivételével - ezen munkálatok elvégzését a **Bérbeadóval** történt megállapodás alapján átvállalhatja.

11.

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

12.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérleménynek **Bérlő** általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, a helyiség – a **Bérlő** vagy más cég székhelyként v. telephelyként bejelentéséhez a **Tulajdonos** – határozattal hozott - előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítás) szükséges. A bérlemény bérleti joga kizárólag a **Tulajdonos** hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el.

13.

A **Bérlő** vállalja, hogy amennyiben e szerződések még nem kerültek megkötésre a jelen szerződés megkötését követő 8 napon belül megköti valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződést (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Nyrt-vel, és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a **Bérbeadó** felé.

A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 3. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

14.

A szerződő felek rögzítik, hogy **Bérlő** a **Bérbeadó** számlaszámára 2010. május 21-én - háromhavi bérleti díjnak megfelelő - 198.000,- Ft (Egyszázkilencvennyolcezer forint) összeget befizetett.

A **Bérbeadó** az óvadékot a bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a bérleti díjra, a közüzemi díjra és a kártalanításra, valamint ezek kamataira szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

3  
PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Szarvaskút u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI CSOPORT  
2.

TUPIRKA KFT.  
1152 Bp., Rákos út 185/A.  
Adószám: 14789883-1-42  
Céni.sz.: 01-09-919005

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 tárgyakra, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakra - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák - szakember igénybevételevel történő - kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. Az elektromos- és gázhálózattal, valamint a kéménnyel kapcsolatos hibákat a **Bérlő** szakemberrel köteles kijavíttatni, és a szakemberrel történő javítás tényét a **Bérbeadó** felé igazolni. Az ettől eltérő módon történő javítás esetén a **Bérbeadó** a szerződést felmondhatja. A **Bérlő** hibás, szakszerűtlen javításáért a **Bérbeadó** nem vállal felelősséget. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A **Bérlő** a bérleményben a többi bérlő, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** 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 a 1. pontban meghatározott célra, (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendeltetésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

17.

A **Bérlő** tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni.

18.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a./ a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b./ az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a helyiség előtti utcaszakasz takarításáról,
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e./ a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g./ működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint

Tupirka Kft\_Rákos 185\_mód

HFC Budapest Származású  
INGATLANKEZELÉSI CSOPORT  
2.

TUPIRKA KFT.

1152 Budapest, Rákos utca 185/A.  
Adószám: 14789883/1-42  
Cégszám: 01-09-919965



- h./ a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3.§-ában foglaltakról,  
i./ a **Tulajdonos** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.  
j./ a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

## 19.

A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

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

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

## 20.

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

## 21.

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

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** írásban, átvétellel igazolt módon nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

A **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

## 22.

A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

## 23.

A bérleti jogviszony a 3.) pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart. A szerződés lejártát megelőzően azonban a **Bérlő** ismételt bérbevételre irányuló kérelmet terjeszthet elő a **Tulajdonos**nál. A kérelemről a **Tulajdonos** illetékes bizottsága dönt. A bérleti jogviszonyt a határozott idő alatt a **Felek** csak a **Tulajdonos** jóváhagyásával, egyező akarattal, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

24.

A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult hat havi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony megszüntetésére városrendezés okából van szükség, és emiatt a bérleti jogviszony fenntartása nem lehetséges.

25.

A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

26.

A **Bérbeadó** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt, ha a **Bérlő**

- a./ A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,
- b./ A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.
- c./ A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d./ A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e./ A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.
- f./ A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
- g./ A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.
- h./ A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményben 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 **Bérbeadó** 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 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 képviseletében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbíróshoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadó**nak.
- o./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.

27.

A bérleti jogviszony egyebekben a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

2

PALOTA HOLDING Zrt.  
1156 Budapest, Széchenyi út 4-6.  
INGATLANKÉZELÉSI CSOPORT

TUPIRKA KFT.

52 Bp. Rákos út 185/A.

Adószám: 61-0124108-000000000

Cégj sz.: 01-09-919965

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 állapotfelvételt és helységeltárt 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 **Szerződő Felek** kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült bizonylatok igazolják, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

34.

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

35.

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

36.

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

Kelt: Budapest, 2010. 10. 05.

*Ambrus János*

Ambrus János  
műszaki igazgató

Bérbeadó

*Pálfi Istvánné*  
Pálfi Istvánné  
gazdasági igazgató



TUPIRKA KFT.

1152 Bp., Rákos út 185/A,  
Adószám: 14789883-1-42  
Cégsz.: 01-09-919965

Bérlő

*[Handwritten signature]*