



**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE**

PTB ülés száma: 1156-12/2015.
Ikt.szám: 1157-102/2015.
Az ülés időpontja: 2015. április „29.”

Hiv.szám: 1/9298/2015.
Polgármesteri Kabinet
Üi.: dr. Gaál Zsuzsanna

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest XV. kerület Nyírpalota út 20. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség
Futó Lászlóné részére fodrász tevékenység végzése céljából történő bérbeadásáról**

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A Budapest, XV. kerület Nyírpalota út 20. szám (91158/117/A/130 hrsz.) alatt nyilvántartott 11 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője évek óta (2007. óta) a **Futó Lászlóné egyéni vállalkozó (egyéni vállalkozói igazolvány száma: ES 108068, címe: 2120 Dunakeszi, Cseresznyés u. 1.)** Bérleti szerződése 2015. március 31. napjáig szól. A csatolt folyószámla kimutatás alapján rendszeresen fizető bérlője az önkormányzatnak. Kérelméhez mellékelte a szükséges közüzemi és bérleti díj megfizetésére vonatkozó igazolásokat.

A bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterülete:	11 m ² összterületű 2 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás:	kiemelt I.
Használati mód:	fodrász tevékenység

Fizetendő bérleti díj: 11 m² *2.500.-Ft (+ közüzemi díjak), azaz 27.500.-Ft/hó (+ közüzemi díjak), azaz

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 érdekeltnek célszerű bérbe adni.*”

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. § (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 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.*”

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a helyiséget pályázaton kívül a továbbra is a korábbi bérlő részére adjuk bérbe és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2015. április „....”

Tisztelettel:



dr. Pintér Gábor
alpolgármester

Melléklet:

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

Témafelelős: Polgármesteri Kabinet *Judit Ott 22.*

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

Láttam: dr. Lamperth Mónika jegyződátum.....aláírás

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt,

1. **hogy a Budapest, XV. kerület kerület Nyírpalota út 20. szám (91158/117/A/130 hrsz.) alatt nyilvántartott 11 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiséget Futó Lászlóné egyéni vállalkozó (egyéni vállalkozói igazolvány száma: ES 108068, címe: 2120 Dunakeszi, Cseresznyés u. 1.) részére fodrász 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 27.500.- 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

M. H. Mária A. 2015.04.23.

A. p. welléred

Palota Holding-és Vagyonkezelő Zrt

Budapest
Száraznád u. 4-6.
1132

Tárgy: Helyiség bérleti szerződés meghosszabbítási kérelem

Tisztelt Vagyonkezelő!

Futó Lászlóné

Lakcím: 1156. Budapest, Vadgesztenye u. 1. II / 1

Vállalkozói ig.sz.: ES-108068

Váll. adószám: 65127986-1-42

mint bérlő kérelemmel fordulok a Tisztelt Bérbeadóhoz a XV. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló

Budapest 91158/117/A/130. helyrajzi szám alatt nyilvántartott,
természetben

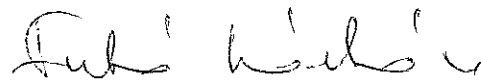
Budapest XV. Nyírpalota u. 20. szám alatt található ingatlan

általam bérleti szerződésben 2007. július 1-től üzemelő férfi fodrász helyiség

2015. március 31-ig

Önökkel érvényben lévő bérleti szerződésemet meghosszabbítani szíveskedjenek.

Tisztelettel:



Futó Lászlóné

Budapest, 2015. február 4.

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Hivatali Szolgálat

2015 FEBR 06

.....
Meliéltetés:
Érkeztetés megnevezése:

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG
Vállalkozói Igazolvány

VÁLLALKOZÓ NEVE FUTÓ
LÁSZLÓNÉ
ADÓSZÁMA 65127986-1-42
NYILVÁNTARTÁSI SZÁMA 13416679
FŐ TEVÉKENYSÉCI KÖRE
960201 Férfifodrászat
KELT 2008.12.08
KIÁLLÍTÓ HATÓSÁG Budapest Főváros 15. ker. Önkormányzat

JECYZÓJE

LEÁNYKORI NEVE STEINBACH

ANNA ERIKA

ANYJA NEVE MARKÓ

ERZSÉBET

SZÜLETÉSI HELYE VULKAN

SZÜLETÉSI IDEJE 1960.05.08

ÁLLAMPOLGÁRSÁG HUN

SZÉKHELYE

1156

BUDAPEST

15

IRÁNYTÖRSZÁM

VÁROS, KÖZSÉG

KERÜLET

Nyírpalota út 20

KÖZTERÜLET NEVE

KÖZTERÜLET FELLEGE

HÁZSZÁM

ÉPÜLET, LÉPCSŐHÁZ, SZINT, ÁRTO

MEGJEGYZÉS

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	XVP4 (Kilépés)
---------------	--------------	----------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Bp. Pf.: 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 80.00004/107162/2015

2015.04.14.

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 91158/117/A/130 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV. KER. Nyírpalota út 20. Földszint: "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

üzlethelyiség	11	0/0	171/100000	önkormányzat
Bejegyző határozat: 251278/1/2002/02.09.24				

2. bejegyző határozat: 114727/1990/1990.10.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 251278/1/2002/02.09.24

jogcím: 1991. évi. LXXXIII. tv.

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. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nyitva tartás: 2015.04.14. 10:00 - 16:00
Nem hiteles tulajdoni lap

SZÁMLA

Szállító:

Budapest Főváros XV. ker. Rákospalota
Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
1153 Bp. Bocskai u. 1-3.
Adószám: 15735784-2-42

Vevő:

Futó Lászlóné
Budapest
Vadgesztenye utca utca 1 2 1
1046
Adószám: 65127986-1-42
Ugyfélazonosító: 92609

megbízásából kiállította
PALOTA HOLDING Zrt.
1156 Budapest, Szaraznád u. 4-6.
Pénzforg.: 11715007 - 20409346
Adószám: 10706996-2-42

Fizetés módja	Teljesítési idő	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla sorszáma
Átutalás	2015.02.25.	2015.02.04.	2015.02.25.	2-000243-201502
SZJ-szám	Megnevezés	AFA alap	AFA	Számlaérték
		%	érték	

1157 Budapest, Nyírpalota utca 020 fsz. 1 című bérlemény díja 2015. 02. hónapra				
Bérelti díj	1	28 353	Tárgyi mentes	0
Vízdíj	1	229	Tárgyi mentes	0
Összesen:		28 582		28 582

Számla végösszege: 28 582

azaz huszonnyolcezer-ötsszáznyolcvankettő forint

Előző havi egyenlege	2015.01.31. napjáig	0
Jelenlegi számla	2015.02.04. napján	28 582
Jelenlegi kamat nélküli egyenlege	2015.02.04. napján	28 582
Késedelmi kamat	2015.01.31. napjáig	180

Nyilvántartásunk szerint 2014. 12.31-én 0 Ft egyenleg áll fenn. Amennyiben a fenti összeggel nem ért egyet, 8 napon belül észrevételeit teheti. Ellenkező esetben a közölt egyenleget elfogadottnak tekintjük.

A Palota Holding Zrt. számlázási rendszere zárt,
így a 2000. évi C. törvény 167.§ (4) bek. alapján a számla aláírás nélkül hiteles.

Feladóvékony

ÖSSZE

28582

Osszeg betűvel írva:

*Huszonnyolcezer-

ötsszáznyolcvankettő*

Forint



Postai érvényesség helye:

A megbízás (bérlet)és

2015. 02. hó

1156 Budapest, Szaraznád u. 4-6.
Pénzforg.: 11715007 - 20409346
Adószám: 10706996-2-42

Megbízó (Bérlető) neve, címe:

Futó Lászlóné
Budapest

Vadgesztenye utca utca 1 2 1

1046

Számlatulajdonos számlaszáma, neve:

11715007-20409346
PALOTA HOLDING ZRT.

00490447 677 54

Azonosító

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2015 MARC 02.

Küldés helye:
Küldés száma:
Mellékletok száma:
Irárt és mell. lopszárna:



D I J B E S Z E D Ő
H O L D I N G Z R T.

Dijbeszedő Holding Zrt.
1117 Budapest, Budafoki út 107-109.

Bankszámlaszám:
18203332-06001843-40010032
Jogosult azonosítója: A10805246T001

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

Fizetési igazolás
535163304
Terhelési összesítő száma
454794393

Terhelési összesítő



413347/01011283
15/158838/10
213 15136 D 1156

FUTÓ LÁSZLÓNÉ
BUDAPEST
NYIRPALOTA ÚT 20. fszt. üzlet
1156

Terhelési összesítő kelte:
2015.02.01.
Fizetési határidő:
2015.02.15.

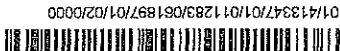
Poggyasztó neve, címe	Terhelési összesítő kelte	Fizetési határidő	Számlaszám	Számla összesen (Ft)
FUTÓ LÁSZLÓNÉ 1156 BUDAPEST NYIRPALOTA ÚT 20. fszt. üzlet	2015.02.01.	2015.02.15.	DBK/12454001 DBT/1719902	61 1 830

Fizetési mód: készpénztartaléki megbízás
Postai befizetés határideje: 2015.02.11.

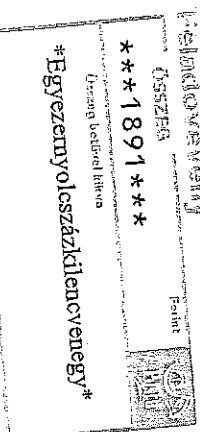
Fizetendő 1 891 Ft

Tájékoztatás a hátralék alakulásáról:

Nyitó (2014.12.14.)	0
Terhelés	2 228
Felhasznált befizetés, jóváírás	2 228
Záró (2015.01.14.)	0
Jóváírás	0



Dokumentum: Dijbeszedő Holding Zrt. 1/1. eredeti példány



A megfizetés helyén
2015.02.15.
Tehor: 454794393

Megfizető (belföldi) neve, címe
FUTÓ LÁSZLÓNÉ
BUDAPEST
NYIRPALOTA ÚT 20 fszt.
1156

Számlatulajdonos számlaszáma, neve
18203332-06001843-40010032
Dijbeszedő Holding Zrt.
1518 Budapest PF.35
20196149 255 51
Azonosító

SZÁMLA 2015.02. HÓ 1. lap

Díjbeszedő Holding Zrt.
1117 Budapest, Budafoki út 107-109.
Adószám: 10805246-2-44

Fogyasztó neve: FUTÓ LÁSZLÓNÉ
Fogyasztási hely: 1156 BUDAPEST
NYÍRPALOTA ÚT 20. fszt. üzlet
Fogy. azonosító: 15/158838/10

Terhelési összesítő: 454794393

Számlaszám: DBK/12454001
Számle kelte: 2015.02.01.
Teljesítési idő: 2015.02.01.
Fizetési határidő: 2015.02.15.
Fizetőazonosító: 535163304
Fizetési mód: postai készpénz

Díj megnevezése	Elszámolási időszak	Mennyiség (db)	Egységár (Ft/db)	Nettó Ft	Áfa %	Áfa Ft	Összesen Ft
Közös díjak felosztásának költsége	2015.02.	1	48,00	48	27	13	61
SZÁMLA ÖSSZESEN							61

ÁFA összesítő:	Nettó Ft	Áfa Ft	Összesen Ft
27%	48	13	61
Összesen	48	13	61

ÉRTESÍTÉS A 2015.02. HAVI KÖZÖS DÍJAK FELOZTÁSÁRÓL 1. lap

Díjbeszedő Holding Zrt.
1117 Budapest, Budafoki út 107-109.
Adószám: 10805246-2-44

Fogyasztó neve: FUTÓ LÁSZLÓNÉ
Fogyasztási hely: 1156 BUDAPEST
NYÍRPALOTA ÚT 20. fszt. üzlet
Fogy. azonosító: 15/158838/10

DKONTÓ.SZÁMLA Díjbeszedő Holding Zrt. 1/1. eredeti példány
Terhelési összesítő: 454794393

Sorszám: DBT/11719902
Értesítés kelte: 2015.02.01.
Fizetési határidő: 2015.02.15.
Fizetőazonosító: 535163304
Fizetési mód: postai készpénz

Felosztandó közös díjak	Felosztandó számla kelte	Felosztandó számla száma	Felosztandó összeg	Megbontási arány (%)	Összesen Ft
lulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj	2015.02.01.		239 708	0,7634	1 830
FIZETENDŐ ÖSSZESEN					1 830

Közös díjak felosztásának alapjául szolgáló számlák ellenértékét a szolgáltatók a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-re (1117 Budapest, Budafoki út 107-109.) engedélyezték.

DKONTÓ.SZÁMLA Díjbeszedő Holding Zrt. 1/1. eredeti példány

014133470101128306189902020000



Cím: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
 Telefon: 06 40 200 108
 Web: www.fotav.hu
 Adatvédelmi nyilatkozat: 40599



Távhőszolgáltatási számla
 I. sz. eredeti példány
 1/3 oldal
 Számla sorszáma: 2900042532

14. OKT. CS. NY.
 13.49/21. 13.49/2007
 Mt.

számlaszám

15 119 70609289

TRZ NYÍRÓ

9512502-8006111
 a nevén a számla kiállítás sokoldalú társas

9511

Szolgáltató neve: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Címe: 1116 Budapest Kalotaszeg utca 31.
 Adószáma: 10941362-2-44

Bankszámlaszáma: 11794008-20521556

Ügyfélszolgálat elérhetőségei:

XI. Barátság utca 20-30.
 (Dél-budapesti ügyfélszolgálat)

XIII. Váci út 23-27.

(Fővárosi Víznyelvek Zrt. irodaháza)

X. Őrs vezér tere 25.

(Árkád Bevásárlóközpont II. emelet)

CONTACT CENTER

(06-40-200-108)

FUTÓ LÁSZLÓNÉ

Budapest

Vadgesztenye utca 1. 2. em. 1.

1046

Elszámlolási időszak: 2014.12.01 - 2014.12.31
 Fizetendő összeg: 3.035 Ft.
 Fizetési határidő: 2015.02.16

Felhasználó azonosító száma: 30281364
 Felhasználó neve: FUTÓ LÁSZLÓNÉ
 Felhasználó címe: 1156 Budapest Nyírpalota út 20. fsz.
 Felhasználási hely címe: H516141; 1156 Budapest Nyírpalota utca 20. fsz.
 Hőközpont azonosító: P003160

A rezsidíj csökkentése nélkül Önt ebben az elszámolási időszakban a következő
 fizetési kötelezettség terhelte volna: 3.924 Ft

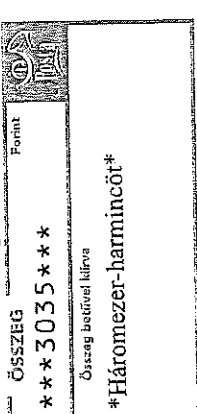
A rezsidíj csökkentésének eredményeképpen az Ön megtakarítása

- ebben az elszámolási időszakban: 889 Ft

- 2013. január 1-je óta összesen: 13.441 Ft

(Ezen összegek az Ön számlájából előzetesen levonásra kerültek.)

912051020419
 04205102
 NYÍRÓHÁLÓ
 2014-07-11
 0301120
 0301120
 0301120



Háromtízöt

*****5509****

Háromtízöt

Helyiség bérleti szerződés

amely egyrészről a

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

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **Futó Lászlóné**
lakcím: 1054 Budapest, Bercsényi u. 20/a.
levelezési cím: 1154 Budapest, Bercsényi u. 20/a.
vállalkozói igazolvány: ----
vállalkozói nyilvántartási szám: ----
vállalkozói adószám: ----
bankszámlaszám: ----

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

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

1.

A **Bérbeadó** kizárólagosan jogosult a XV. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban: **Tulajdonos**) tulajdonában álló:

Budapest 91158/117/A/130. helyrajzi szám alatt nyilvántartott,
természetben a

Budapest XV., Nyírpalota u. 20. szám alatt található ingatlan

bérbeadására.

2.

A **Bérbeadó** kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt ingatlant vagy ingatlanrészt (a továbbiakban: **Bérleményt**) a **Tulajdonossal** kötött szerződése alapján a **Tulajdonosnak** az ingatlan/épület állagával kapcsolatos érdekeinek sérelme nélkül bérbe adhatja a **Tulajdonos** 18077/4/2007. számú, 2007. május 31. napján kelt Bérbeadói nyilatkozat alapján.

3.

A **Bérbeadó** bérletbe adja, a **Bérlő** pedig bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan földszintjén lévő

PALOTA HOLDING ZRt.
1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY

11 m2 tüzlet összterületű

2 db helyiségből álló **Bérleményt**

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján, **fodrászat tevékenysége végzése** céljára.

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

A bérleti jogviszony kezdete: **2007. július 1-től**

A bérleti jogviszony időtartama: **2010. március 31-ig**

Bérleti díj: **22.000,- Ft + ÁFA/hó**

azaz: Huszonkettőezer forint + ÁFA/hó

Víz-csat. díja: (változó)

2007. július 1-től 190,- Ft/hó

1. F42. - Ft + ÁFA/hó
~~Főv. Vízművek Zrt. felé fizetendő~~

Szemétszáll. díja: (változó)

Közgy. hat. alapján *1.491,- Ft/hó*

~~1.242,- Ft + ÁFA/hó~~

Aramdíj: (változó)

~~1075,- Ft + ÁFA/hó~~
ELMÜ Rt. felé fizetendő

Fűtés díja: (változó)

FŐTÁV Zrt. felé fizetendő

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

4.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2008. január hónap.

5.

A Bérelő a havi bérleti díjat köteles havonta előre, a hónap 20. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által kiállított számla alapján. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

6.

A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a Bérelő a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a Bérbeadó a Bérelő jelen szerződésben szereplő személyes adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

7.

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérelő a Bérbeadó részére készpénzben kifizeti a jelen szerződés első hónapra eső díjait – tört hónap esetén a tört havi díjakat - és ezek ÁFÁ-ját.

8.

A Bérelő 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, a kamatokra, majd ezután a legrégebbi bérleti díj, majd a legrégebbi közüzemi díj tartozásra számolja el.

7
E. ARANYOSSY ÁGNES
1156 Budapest, Szánásszél u. 4-6.
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY

9. A **Bérbeadó** a bérleményt az átadás – átvételi eljárás napjától veszi birtokba, amennyiben a **Bérlő** a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette.
10. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személyek 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** tűrés 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 a 3. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.
- A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérleménynek **Bérlő** általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, a helyiség – a **Bérlő** vagy más cég székhelyként v. telephelyként bejelentéséhez a **Tulajdonos** – határozattal hozott - előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti 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 Rt-vel, az ELMŰ Rt-vel, a FŐTÁV Rt-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 a **Bérlő** a jelen szerződés megkötése előtt tíz havi bérleti díjnak megfelelő összeget igénybevételei díjként 220.000,- + ÁFA, összesen 264.000,- Ft –ot (azaz: Kettőszázhatvannégyezer forint) **Tulajdonosnak** megfizetett. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor nem jár vissza a részére.

1156 Budapest, Széchenyi u. 4-6.
INGATLANKEZELŐ IRODA

15.

A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába háromhavi bérleti díjnak megfelelő 66.000,- Ft (azaz: Hatvanhatezer forint) óvadékot fizet be.

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 **Bérbeadónak**.

16.

A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakra, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, 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 kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni.

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 engedélyk (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 3.) pontban meghatározott célra, (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendeltetésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

17.

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

18.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a./ a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b./ az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,

- c./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a helyiség előtti utcaszakasz takarításáról,
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e./ a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g./ működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h./ a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3.§.ában foglaltakról
- i./ a **Tulajdonos** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.
- j./ a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felé igazolni

19.

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

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

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

20.

A **Bérlő** az épület homlokzatán 1 m²-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 személyi adataiban, lakcímében bekövetkező változást köteles **15** napon belül **Bérbeadónak** bejelenteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** felel.

A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a lakcímében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

22.

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.

23.

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.

24.

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

25.

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

a./ 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.

b./ A bérlő a székhelyében bekövetkezett változást 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**

c./ A bérleményt úgy használja, hogy az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, vagy a **Bérbeadót** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt.

d./ A 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 nem tesz eleget.

e./ A szolgáltatási szerződéseket nem köti meg, azok megkötését a **Bérbeadó** felhívására 8 napon belül nem igazolja, illetve a szolgáltatási díjakat nem fizeti.

f./ Az előbb felsorolt eseteken kívül a jelen bérleti szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat megsérti.

26.

A bérleti jogviszony egyebekben a 30. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

27.

A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságától kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

28.

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.

29.

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.

30.

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.

31.

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.

32.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az igénybevételi díjat a **Tulajdonosnak**, az első havi bérleti díjat és az óvadékot a **Bérbeadó**nak megfizette.

33.

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

34.

Jelen szerződés hét (7) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2007. június18..... nap

PALOTA HOLDING ZRT.
1150 Budapest, Széchenyi u. +6.
INGATLANKÉZELÉSI OSZTÁLY
2

Ambrus János

Bérbeadó képviselője

Ambrus János
műszaki igazgató

Hollósné Döme Mária

Bérlő

Hollósné Döme Mária
gazdasági igazgató

