



**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE**

PTB ülés száma: 1/56-15/2015.  
Ikt.szám: 1157-134/2015.

Hiv.szám: 1/43853/2015.  
Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály/  
Lakásosztály  
Üi.: Garainé Plesz Ildikó

Az ülés időpontja: 2015. június „2.”

**ELŐTERJESZTÉS**

A Budapest XV. kerület Nyírpalota 61. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség  
(Alaa-Krisz-Amal Bt. részére történő) bérbeadásáról

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

A Budapest XV. Nyírpalota u. 61. szám alatti 91158/79/A/523 hrsz-ú, 12 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget az Alaa-Krisz-Amal Bt. 2009. október 1-től bérlő élelmiszer vegyeskereskedés tevékenység végzése céljából. Határozott idejű bérleti jogviszonya 2014. szeptember 30-án járt le.

Bérleti jogviszonya meghosszabbítását a szerződés lejártát megelőzően kezdeményezte további 5 éves időtartamra vonatkozó kérelme benyújtásával, valamint a nullás igazolások csatolásával.

*A bérlő az ismételt bérbevételre vonatkozó szándékát a bérleti szerződés lejártát megelőzően benyújtotta, azonban adminisztrációs okok miatt a kérelem határidőben nem került feldolgozásra.*

***A jelenleg jogcím nélküli helyiség használó a további bérbevételi szándékát megerősítette. A helyiséget továbbra is rendeltetésszerűen használja, a bérleti díj mértékének megfelelő használati díjat maradéktalanul megfizeti, közüzemi díj tartozása nincs, amelyre vonatkozóan az igazolásokat csatolta.***

A bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

<u>Alapterület:</u>	<b>12 m<sup>2</sup></b> összterületű, 2 db helyiségből álló bérlemény
<u>Övezeti besorolás:</u>	<b>Kiemelt I.</b>
<u>Használati mód:</u>	<b>élelmiszer jellegű vegyeskereskedés</b>

**Javasolt bérleti díj: 42.179.- 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.) önkormányzati rendeletének:

**47. § (3) bekezdés a) pontja** értelmében: „Pályázaton kívül történik a helyiség bérbeadása, ha a határozott időre kötött bérleti szerződés megszűnése után a helyiséget az eredeti célra ugyanannak az érdekeltnak célszerű bére adni.”

**47. § (4) bekezdése** alapján: „A (3) bekezdésben meghatározott bérbeadásról a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.”

**48. § (2) bekezdése** értelmében: „A határozott időre szóló bérlet időtartama legfeljebb öt év, de a felek ettől rövidebb időtartamban is megállapodhatnak.”

**48. § (5) bekezdése** szerint: „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.”

Kérem, hogy a tisztelt Bizottság a helyiség hasznosításának folyamatosága érdekében azt pályázaton kívül, a jelenlegi használó részére adja bérbe, és kérem, fogadja el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2015. június 29. „.....”



**dr. Pintér Gábor**  
alpolgármester

Melléklet:

1. kérelem,
2. tulajdoni lap,
3. bérleti szerződés,
4. számlakivonatok.

**Témafelelős:** Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....

**Jegyzői láttamozás:** 2015. június 29. „.....” dr. Lamperth Mónika jegyző.....

**Meghívandó:** -

**Az előterjesztést kapják:** -

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy

- (1) a **Budapest XV. Nyírpalota u. 61.** sz. alatti 91158/79/A/523 hrsz-ú, 12 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget az **Alaa-Krisz-Amal Bt.** részére **élelmiszer vegyeskereskedés tevékenység végzése céljából** a bérleti szerződés megkötésétől számított **öt év, határozott időtartamra bérbe adja.**

Határidő: 2015. június „.....”

Felelős: polgármester

- (2) a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díját **42.179.-Ft/hó + közüzemi díjak összegben állapítja meg.**

Határidő: 2015. június „.....”

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.

Jogszabályi hivatkozás: a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendeletének 47. § (3) a) pontja és (4) bekezdése, valamint a 48. § (2), és (5) bekezdései.

Alaa-Krisz-Amal Bt.  
Székhely: 1157 Budapest, Nyírpalota út 55. VI/41.  
Telephely: 1157 Budapest, Nyírpalota út 61. fsz.  
Tel.:0630/648-3785

Budapest Főváros XV. kerület  
Önkormányzat Polgármesteri Kabinet,  
Tulajdonosi Felügyeleti csoport  
1153 Budapest Bocskai út 1-3.

## Kérvény

Tárgy: Bérleti jogviszony hosszabbítás

Tisztelt Hölgyem, Uram!


Kérvényezem a 1157 Budapest, Nyírpalota út 61 fsz-i bérlemény jogviszonyának meghosszabbítását, mert továbbra is fent kívánjuk tartani azt. *és hosszabbítás 5 évre kérik.*

Mellékletek:

- Elmű számla
- Díjbeszedő számla
- Bérleti szerződés hiteles másolat
- Bérleti díj befizetés igazolás

Budapest, 2014. szeptember 20.

Köszönettel

  
Halász Gábor  
ügyvezető igazgató

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2014 SZEPT 22.

B74 Iktatóhely: 1  
főszám - .....  
Mellékletek száma: .....  
Dokumentum és mell. lapszáma: 15

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: 8000004/116182/2015

2015.04.22

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/79/A/523 helyrajzi szám

1157 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 61. Földszint. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség Bejegyző határozat: 999973/1999/	12	0 0	12/27200	önkormányzati

2. bejegyző határozat: 139785/1995/1995.07.18

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi pítő okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: kizajátítás 19440/1969/1969.07.18

jogcím: eredeti felvétel 139785/1995/1995.07.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: -

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

# 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 Vagyongazdálkodási 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

- **ALAA-KRISZ-AMAL Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság**  
cég rövidített megnevezése: ALAA-KRISZ-AMAL Bt.  
székhelye: 1157 Budapest, Nyírpalota u. 79/A. VII/22.  
cégjegyzékszám: 01-06-782271  
képviseli: Taha A.A. Alaa (1157 Bp. Nyírpalota u. 79/A. VII/22.)  
bankszámlaszám: Erste Bank Hungary Nyrt.  
11600006-00000000-36675874  
adószám: 22593409-2-42

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 Budapest XV., Nyírpalota u. 61. szám alatti helyiség bérbérvételére a Bérlő a Tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be. A helyiség bérbérvételét – a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbérvételéről szóló 26/2003. (VI. 30.) sz. önkormányzati rendelet 47.§ (3) d) (4), valamint a 48.§ (2) (5) bekezdések alapján hozott 228/2009. (IX.17.) számú határozatával engedélyezte.

Ennek értelmében a Bérbeadó – a 47815/17/2009. számú, 2009. október 8. napján kelt Tulajdonosi nyilatkozat alapján – bérbé adja, a Bérlő bérbé veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91158/079/A/523. helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
természetben a

**Budapest XV., Nyírpalota u. 61. szám alatti ingatlan földszintjén lévő**  
12 nm összterületű  
2 db helyiségből álló **Bérleményt** (a továbbiakban: bérlemény)

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján **élelmiszer vegyeskereskedés 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. október 1-től

**A bérleti jogviszony időtartama:** 2014. szeptember 30-ig

**Bérleti díj:** 36.000,- Ft/hó

azaz: Harminchatezer forint/hó

**A bérleti díj fizetésének kezdete:** a birtokba adás napja

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

**Szemétszáll. díja: (változó)**

Közgyűlési hat. alapján, a bérleti szerződés megkötése időpontjában

850,- Ft/hó

**Áramdíj: (változó)**

ELMŰ Nyrt. felé fizetendő

**Fűtés díja:(változó)**

FŐTÁV Zrt. felé fizetendő

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

4.

A Bérló 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 Bérlónek megfizetnie. A bérleti díj áfá-t nem tartalmaz.

5.

A Bérló 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 Bérló a Bérbeadó számlája alapján, az abban meghatározott fizetési határidőig köteles megfizetni. A Bérló 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 Bérló késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó jogosult a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot felszámítani.

6.

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

7.

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

7  
PALOTA HOLDING ZRT.  
Szerződés u. 4-6.  
1051 Budapest, Rákóczi út 10-12.  
1051 Budapest, Rákóczi út 10-12.

Alaa, Kriszta Nyírpalota 61

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 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** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetészerű 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 1. pontban megjelölt tevékenységének végzése céljából veszi igénybe, és kizárólag saját maga használhatja.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a Bérleménynek **Bérlő** általi további használatba adásához, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, a helyiség – a **Bérlő** vagy más cég székhelyként v. telephelyként bejelentéséhez a **Tulajdonos** – határozattal hozott - előzetes írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti 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 megköti 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.

7  
PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Széchenyi u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY  
2



14.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a jelen szerződés megkötése előtt 1 (egy) havi bérleti díjnak megfelelő **36.000,- Ft** (azaz: Harminchatezer forint) összeget igénybevételi díjként a **Tulajdonosnak** megfizetett. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor nem jár vissza a részére.

15.

A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába **108.000,- Ft** (azaz: Egyszáznyolcezer forint) háromhavi bérleti díjnak megfelelő 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 tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A **Bérlő** köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a **Bérlő** köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A **Bérlő** a bérleményben a többi bérlő, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** nyugalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a bérbeadó nyugalmát vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati 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** a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni.

3/4.

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 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 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 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 csőd eljárás 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 rendeltetészerűen 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

3  
PALOTA HOLDING Zrt.  
Szarvaskő u. 4-6.  
Aláírás: Kriszta Nyírpalota 61

tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, vagy a **Bérbeadót** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

- k./ A bérleményt legalább 6 hónapig egyáltalán nem, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- l./ Nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- m./ Az épület homlokzatán az Önkormányzat, mint tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.
- n./ A székhelyében vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **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 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 felyissa, 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 irányadóak.

32.

**Szerződő Felek** az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

33.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei megerősítésére közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot fog aláírni. Ez alapján nemteljesítés esetén közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye.

3  
PALOTA HOLDING ZRT.  
1156 Budapest, Sziruzsnád u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY  
2

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 Bérletet terhelik.

34.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérlet az igénybevételi díjat a Tulajdonosnak, az óvadékot a Bérbeadónak megfizette, valamint a Bérbeadó által megjelölt közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírta. A Bérlet 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. 14.

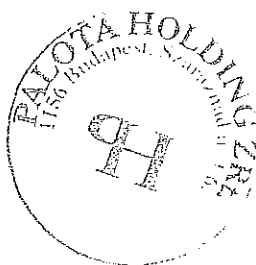
PALOTA HOLDING ZRT.  
1150 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY  
2

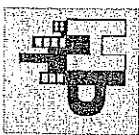
*Ambrus János*  
Bérbeadó képviselője

Ambrus János  
műszaki főmérnök

*Pálfi Istvánné*  
gazdasági igazgató

*Józsné Aranyossy Ágnes*  
Bérlet képviselője





LAK-HELY 2.0 kontrolling és  
workflow rendszer  
Palota Holding Zrt.

## Folyószámla történet - PF24 ALAA-KRISZ-AMAL Bt. (93046)

Dátum: 2015.03.13. / 7:52  
Frissítve: 2015.03.13. / 7:53:33

	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Összesen
<b>Nem lakás</b>													
<b>2012</b>													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	40 487	-100	40 387	40 387	0	
Számla:	0	0	0	0	0	0	40 487	40 387	40 387	40 387	40 387	40 387	242 422
Befizetés:	0	0	0	0	0	0	0	80 974	40 287	0	80 774	0	202 035
Záró egyenleg:	0	0	0	0	0	0	40 487	-100	0	80 774	0	40 387	
Késedelmi kamat:	0	0	0	0	0	0	0	585	1 170	682	765	903	
<b>2013</b>													
Nyitó egyenleg:	40 387	0	40 387	47 097	43 774	43 774	43 774	1 150	43 774	0	42 624	0	
Számla:	40 387	40 387	47 097	42 624	42 624	42 624	42 624	42 624	42 624	42 624	42 624	42 624	511 487
Befizetés:	80 774	0	40 387	45 947	42 624	42 624	85 248	0	86 398	0	85 248	42 624	551 874
Záró egyenleg:	0	40 387	47 097	43 774	43 774	43 774	1 150	43 774	0	42 624	0	0	
Késedelmi kamat:	931	1 007	1 294	1 575	190	-153	228	0	0	67	201	549	
<b>2014</b>													
Nyitó egyenleg:	0	0	44 034	0	43 329	43 329	42 889	-440	0	0	0	0	
Számla:	42 624	44 034	43 329	43 329	43 329	42 889	43 109	43 109	43 109	43 109	43 109	43 109	518 188
Befizetés:	42 624	0	87 363	0	43 329	43 329	86 438	42 669	43 109	43 109	43 109	43 109	518 188
Záró egyenleg:	0	44 034	0	43 329	43 329	42 889	-440	0	0	0	0	0	
Késedelmi kamat:	960	1 360	1 824	2 274	2 933	3 448	4 064	0	310	683	1 044	1 453	
<b>2015</b>													
Nyitó egyenleg:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Számla:	42 179	42 179	42 179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126 537
Befizetés:	42 179	42 179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84 358
Záró egyenleg:	0	0	42 179	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Késedelmi kamat:	1 819	2 149	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

**1157 Budapest Nyírpalota utca 061 fsz.**

Budapesti Pénzürelvi Központ  
Polgármesteri Hivatal  
Köznevelési Osztály

2015. MÁRCIUS 27.

115 855  
Mellékletek száma: 1  
Erk. kates met. probléma

A.