

2015 JÚN 17.

Átvette:.....*Gusé*.....

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE

PTB ülés száma: *1/56-18/2015.*

Hiv.szám: 1/44803/2015.

Ikt.szám: *1/57-145/2015.*

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály/

Lakásosztály

Az ülés időpontja: 2015. június *24.*

Üi.: Nikovits Tamás

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület **Páskomliget u. 8.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség  
(DIGI Kft. részére történő) bérbeadásáról

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

A Budapest XV. Páskomliget u. 8. sz. alatti, 91158/141/A/79 hrsz-ú, 73. m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a **DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 2009. április 15-től bérli ügyfélszolgálati tevékenység végzése céljából. Határozott idejű bérleti jogviszonya 2014. április 30-án járt le. Bérleti jogviszonya meghosszabbítását a szerződés lejártát megelőzően kezdeményezte további 5 éves időtartamra vonatkozó kérelme benyújtásával, valamint a nullás igazolások csatolásával, azonban a bérleti szerződés meghosszabbítására nem került sor.

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

*További bérbevételi szándékát megerősítette. A helyiséget továbbra is rendeltetésszerűen használja, a bérleti díj mértékének megfelelő használati díjat maradéktalanul megfizeti, közüzemi díj tartozása nincs a mellékelt igazolások alapján nincs.*

A bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterület: 73m<sup>2</sup> összterületű 6 db helyiségből álló bérlemény  
Övezeti besorolás: Kiemelt I.  
Használati mód: **ügyfélszolgálati tevékenység**

**Javasolt bérleti díj:**

**187.460,- 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) bekezdésének a) pontja értelmében:** „pályázon 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.”

**47. § (4) bekezdése értelmében:** „a pályázon kívüli bérbeadásról a polgármester javaslatára a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt.”

**48.§ (2) bekezdése alapján:** „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.”

**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.”

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a helyiség hasznosításának folyamatossága érdekében azt pályázaton kívül a jelenlegi használó részére adja bérbe és kérem az előterjesztés megtárgyalását!

Budapest, 2015. június „12.”

Tisztelettel:

  
**dr. Pintér Gábor**  
alpolgármester

Melléklet:

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

**Témafelelős:** Népjelölti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....

**Jegyzői láttamozás:** 2015. június „12.”, dr. Lamperth Mónika jegyző.....

**Meghívandó:** -

**Az előterjesztést kapják:** -

**Határozati javaslat:**

A Bizottság úgy dönt,

- (1) hogy a **Budapest XV. Páskomliget u 8. sz. alatti, 91158/141/A/79 hrsz-ú, 73. m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget a DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére **ügyfélszolgálati 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 **187.460,-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**

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

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat  
Lakásosztály

Budapest  
Bocskai utca 1-3.  
1153

Ügyintéző: Nikovits Tamás

Ikttatási szám: /2015.

tárgy: bérleti szerződés megújítása

Budapest, 2015. május 22.

**Tisztelt Hivatal!**

A Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat nevében eljáró **Palota Holding Ingatlan- és Vagyongkezelő Zrt.** és a **DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.** (székhely: 1134 Budapest, Váci út 35., cégjegyzékszám: 01-09-667975, adószám: 12175136-2-44, képviseli: Florin Ungureanu ügyvezető) között a **Budapest XV. kerület Páskomliget u. 8.** szám alatti (1882/17/2009 hrsz.) ingatlan bérletére a 2009. április 15. napján kötött bérleti szerződést Társaságunk változatlan feltételekkel **öt évvel meg kívánja hosszabbítani.**

Jelen nyilatkozatunkhoz csatolva küldjük a T. Hivatal részére a közüzemi számlakivonatokat és a hozzá tartozó befizetett csekkek, illetőleg átutalási igazolások másolatát.

Kérjük, hogy a bérleti szerződés fentiek szerint meghosszabbítását válaszevlben igazolják vissza.

Együttműködésüket köszönjük.

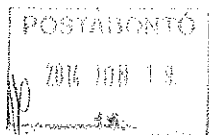
Budapest, 2015. május 22.

Tisztelettel:

**DIGI**  
Távközlési és Szolgáltató Kft  
1134 Budapest, Váci út 35.  
Adószám: 12175136-2-44

Florin Ungureanu ügyvezető  
DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.

**Mellékletek:** Közüzemi számlakivonatok és a hozzá tartozó befizetett csekkek vagy átutalási igazolások másolata

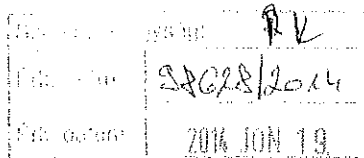


Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

iktatási szám: *4544*2014

Polgármesteri Kabinet  
Tulajdonosi Felügyeleti Csoport

1153 Budapest  
Bocskai u. 1-3.



Tárgy: bérleti szerződés megújítása

Budapest, 2014. június 17.

Tisztelt Hivatal!

A DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1134 Budapest, Váci út 35., adószáma: 12175136-2-44, cégjegyzékszám: 01-09-667975, képviseli: Florin Ungureanu ügyvezető) képviselében eljárva az alábbiakról tájékoztatjuk.


A Palota Holding Zrt. által küldött 2013. március 6-án kelt felhívásnak eleget téve a 1152 Budapest, Dobó u. 32. és a 1152 Budapest, Beller Imre u. 8. fsz. sarkán (a továbbiakban: „Bérlemény”) tekintetében Társaságunk 2013. június 26-án kelt levelében a bérleti szerződés megújításáról nyilatkozott.

A mai napig sem a T. Hivatal sem pedig a Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt. nem nyilatkozott a bérleti jogviszony meghosszabbításáról.

Kérjük, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítását válaszevélben mielőbb igazolják vissza.

Köszönjük együttműködésüket.

Tisztelettel:

  
Florin Ungureanu  
ügyvezető

DIGI Távközlési és Szolgáltató

DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.  
Székhely: 1134 Budapest, Váci út 35.,  
Levelezési cím: 1384 Budapest, Pf.: 739,  
Adószám: 12175136-2-44

Másolatot kap:

- Palota Holding Ingatlan és Vagyonkezelő Zrt.

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 - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 8000004/94432/2015

2015.03.31

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/141/A/79 helyrajzi szám

1156 BUDAPEST XV.KER. Páskonliget utca 8. "felülvizsgálat alatt"  
I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				tulajdoni forma
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Fél	eszmái hányad	
Üzlethelyiség	73	0 0		önkormányzati
Bejegyző határozat: 999973/1999/				

2. bejegyző határozat: 16313/1981/1981.05.08

Szövetkezeti ház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak a közgyűlési jegyzőkönyvben meghatározott helyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 193775/1994/1994.08.29  
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1601 BUDAPEST Bocskai utca 1

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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

# Helyiségbérelési szerződés

(egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal együtt érvényes)

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

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

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **DIGI Távközlési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
cég rövidített megnevezése: DIGI Kft.  
székhelye: 1134 Váci út 35.  
Cégjegyzékszám: 01-09-667975  
képviseli: Sárjai Endre ügyvezető igazgató  
bankszámlaszám: 10800007-68480079-00000000 CITIBANK Rt.  
adószám: 12175136-2-44.

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

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

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 1156 Budapest XV., Páskomliget utca 8. szám alatti helyiség bérbevételére a **Bérlő** a Tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be. A helyiség bérbeadását – 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 43. § (1) és a 47.§ (1), (3) d), valamint a 48.§ (5) bek. alapján hozott 80/2009. (III.12.) számú határozatával engedélyezte.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a 1882/17/2009. számú, 2009. március 30. napján kelt Tulajdonosi hozzájárulás alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91158/141A/79 helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
természetben a

**Budapest XV., Páskomliget u. 8. szám alatti ingatlan földszintjén lévő**

73 nm összterületű

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

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján ügyfélszolgálati 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:	2009.04.15.
A bérleti jogviszony időtartama:	2014.04.30-ig
Bérleti díj:	160.000.- Ft/hó
azaz: Egyszázhatvanezer forint/hó	
<u>A bérleti díj fizetésének kezdete:</u>	a birtokba adás napja
Víz-csat. díja: (változó)	Fővárosi Vízművek Zrt. felé fizetendő
Szemétszáll. díja: (változó)	Főv. Közterület-fenntartó Zrt. felé fizetendő
Áramdíj: (változó)	ELMŰ Nyrt. felé fizetendő
Fűtés díja:(változó)	FŐTÁV Zrt. felé fizetendő

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

4.

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

5.

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

6.

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

7.

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



8.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a **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.

9.

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

10.

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

11.

A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** ezen munkálatok elvégzését a **Bérbeadó**val 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.

14.

A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a jelen szerződés megkötése előtt egy havi bérleti díjnak megfelelő **160.000.- Ft** (azaz: Egyszázhatvanezer forint) összeget igénybevételei díjként a

DIGI Páskomliget u.8.helyiség új

**Tulajdonosnak** megfizetett. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ez az összeg a bérleti jogviszony megszűnésekor nem jár vissza részére.

15.

A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába **480.000.- Ft** (azaz: Négyszáznyolcvanezer forint) három havi 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** nyugalalmát 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 nyugalalmát 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 károkra a **Bérlő** köteles biztosítást kötni.



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

22.

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

23.

A bérleti jogviszony a 3.) pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a Felek azt csak a **Tulajdonos** jóváhagyásával, egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

24.

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

25.

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

26.

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

a./ A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet,

b./ A bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a **Bérbeadó** hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül.

c./ A **Bérbeadó** részére fizetendő bérleti díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.

d./ A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.

e./ A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg.

f./ A befizetett óvadék részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.

g./ A bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott hibákat a **Bérbeadó** felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a bérbeadónak.

h./ A **Bérbeadó** felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat.

i./ A bérleményben a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést.

- j./ A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, vagy a **Bérbeadót** a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k./ A bérleményt legalább 6 hónapig egyáltalán nem, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- l./ Nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a 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 átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvevő és helységjelentő 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 járulékai 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 **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei megerősítésére közjegyző előtt egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot fog aláírni. Ez alapján nemteljesítés esetén közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye.

A **Szerződő Felek** kijelentik, és kötelezik magukat arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a **Bérbeadó** számlái, nyilvántartásai, könyvei

alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

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

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

A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a **Bérlőt** terhelik.

34.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az igénybevételi díjat a **Tulajdonosnak**, az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a **Bérbeadó** által megjelölt közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírta. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül nem írja alá, a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglaltaktól – minden megtérítési kötelezettség nélkül – elállhat.

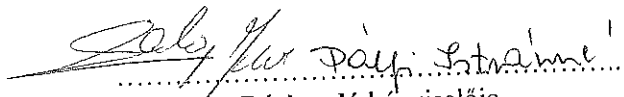
35.

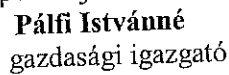
A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

36.

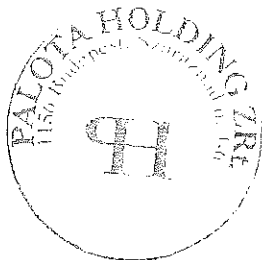
Jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akarattal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2009. 04. 20.

  
Bérbeadó képviselője  
Ambrus János  
műszaki főmérnök

  
Pálfi Istvánné  
gazdasági igazgató

**DIGI KFT**  
Távközlési és Szolgáltató Kft  
Észak-Pest  
1136 Budapest, Páskomliget u. 6.  
Alkalmazás: 12 75136-2-44  
Bérlő képviselője





Forgalom típusa	620+FT - PÉNZÜGYI TRANZA
Összeg	-138 255,00 HUF
Kezdeményező	
Név	DIGI TÁVKÖZLÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT
Megbízó számlaszáma	11706016-20733953 HUF "DIGI TÁVKÖZLÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT"
BIC (SWIFT) kód	OTPVHUHB
Kedvezményezett	
Név	FOTAV ZRT. Budapest HU 1116
Kedvezményezett számlaszáma	10102093-02960400-01000008
Bankfiók	Budapest Bank Zrt. Délbudai Fiók
Közlemény	1007767903, 1007767904, <u>10077679 05,</u> 1007767908, 1007767 15017854
Értéknap/Terhelési nap	2015/05/05
Könyvelés	
Könyvelés dátuma	2015/05/05
Partnerek közti egyedi azonosító	NOTPROVIDED
Azonosító adatok	NOTPROVIDED
Narratív	NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS







