



BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
ALPOLGÁRMESTERE

PTB ülés száma: 1156-18/2015.

Ikt.szám: 1157-146/2015.

Az ülés időpontja: 2015. június 24.

Hiv.szám: 1/43980/2015.

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály/  
Lakásosztály

Üi.: Nikovits Tamás

### ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület **Nyírpalota út 46.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség  
**(Északpesti Fodrász Kft. részére történő) bérbeadásáról**

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

A Budapest XV. Nyírpalota út 46. sz. alatti, 91158/131/A/162 hrsz-ú, 83 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Északpesti Fodrász Kft. 1986. június 01-től (jogfolytonosan)** bérlő női fodrászat és kozmetika tevékenység végzése céljából. Az albetét összesen 160 m<sup>2</sup> alapterületű, de a helyiség másik részét a Város FM Kft. bérlő.

Az Északpesti Fodrász Kft. legutóbbi határozott idejű bérleti jogviszonya 2013. december 31-én 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 a mellékelt igazolások alapján nincs.*

A bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterület:	83 m <sup>2</sup> összterületű 8 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás:	Kiemelt I.
Használati mód:	női fodrászat és kozmetika tevékenység

#### Javasolt bérleti díj:

**213.937,- 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:** „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.”

**47. § (4) bekezdése értelmében:** „a pályázaton 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. Palota Holding Zrt. igazolása, hogy nincs bérleti díj hátralék
5. számlakivonatok

Témafelelős: Népjóléti 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. Nyírpalota út 46. sz. alatti, 91158/131/A/162 hrsz-ú, 83 m2 alapterületű alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget Északpesti Fodrász Kft. részére női fodrászat és kozmetika 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 **213.937,-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 a 47. § (3) a) pontja és (4) bek. valamint a 48. § (2), és (5) bek alapján*

**Nikovits Tamás**

---

**Feladó:** dr Kanta Tamás [drkanta@enternet.hu]  
**Küldve:** 2015. május 21. 14:53  
**Címzett:** Nikovits Tamás  
**Tárgy:** Bérleti szerződés meghosszabbítása  
**Melléletek:** Elmu.pdf; Fogaz.pdf; Kerelem.pdf; Viz.pdf

Tisztelt Nikovits Tamás!

Hivatkozva a 2015. május 21-én az Északpesti Fodrász Kft Bp.XV., Rákos út 99. és a Nyírpalota út 40-46. szám alatti helyiségek bérleti jogának meghosszabbítása tárgyában küldött levelükre, mellékelten megküldöm a kért közüzemektől beszerzett nullás igazolásokat, amelyek igazolják, hogy a kft-nek nincs tartozása.

A bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmemet továbbra is fenntartom, megerősítem, további bérbevételi igényünket mindkét üzlethelyiség tekintetében, 5 éves időtartamra.

Tisztelettel:

**dr. Reiner Zoltán**  
ügyvezető  
Északpesti Fodrász Kft

**Északpesti Fodrász Kft**

**1139. Bp. Szegedi út 12. fsz.1.**

Polgármesteri titkárságra érkezett	
Érk. szám:	121983
Érk. dátum:	2014 AUG 18.

*Dr. Gál Zs. - dr. Foltványi D.*

*09-10-in*

*Sed*

**Budapest XV. ker. Polgármesteri Hivatal**

**1153. Bp. Bocskai u. 1-3.**

Budapesti Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügyvezetés

2014 AUG 18.

*6276* *12*  
Működési szám: .....  
Érkezési és melléklet száma: .....

**Tárgy: Bérleti szerződés megújítása**

**T. Önkormányzat!**

Két üzletünk – **1152. Rákos u. 99.** valamint **1156. Nyírpalota u. 40.** – bérleti szerződése 2013. 12. 31-én lejárt. Erről a Palota Holding Zrt. 2013. december közepén értesítette cégünket, valamint felsorolta, milyen igazolások szükségesek a szerződés megújításához. A kért dokumentumokat határidőre benyújtottuk, de azóta sem történt semmi. Többszöri érdeklődésünkre a Palota Holding munkatársa közölte, hogy minden dokumentumot elküldtek a XV. kerületi Önkormányzat részére, de az engedély még nem érkezett vissza. Kaptunk egy telefonszámot – Gál Zsuzsa 305-3209 -. Ezen többször próbálkoztunk a munkatársukkal kapcsolatba lépni, sikertelenül. Az önkormányzat ügyfélszolgálatára e-mail-t küldtünk eredménytelenül.

A két üzlet bérleti szerződését mindenképpen szeretnénk ismételten megkötni, kérjük intézkedésüket és tájékoztatásukat ez ügyben.

Budapest, 2014. július 23.

Tisztelettel:

Dr. Reiner Zoltán ügyvez. ig.

**ÉSZAKPESTI FODRÁSZ KFT.**  
1139 Bp., Szegedi út 12. fsz. 1.  
Adószám: 14024586-2-41

Északpesti Fodrász Kft  
1139, Budapest, Szegedi út 12.fsz.1.  
Tel, fax: 786-1415  
Tel: 785-6910

112

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT**  
**Polgármesteri Kabinet, Tulajdonosi Felügyeleti Csoport**  
**1153 Budapest, Bocskai út 1-3.**

Tárgy: bérleti jogviszony fenntartása.

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2013 NOV 4

Tisztelt Cím!

55229 Iktatóhely: 1  
főszám - .....alszám  
Mellékletek száma: .....  
Ért. Irat és mell. lapszáma: .....

A Palota Holding Zrt vezérigazgatója Dr. Kiss Gyula tájékoztatott arról, hogy a Budapest XV. kerület, Rákos út 99. szám alatti önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre megkötött szerződésünk 2013. december 31-én lejár.

Tudomásom szerint, bár erről értesítést nem kaptam a 1157 Budapest, Nyírpalota u.40. szám alatti, szintén önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségre megkötött szerződés is ugyanakkor jár le.

Mint az Északpesti Fodrász Kft ügyvezetője szeretném a bérleti jogviszonyt a jelenlegi szerződési feltételek mellett továbbra is fenntartani.

Kérem Önöket, hogy szíveskedjenek lehetővé tenni a bérleti szerződés meghosszabbítását.

A jelen kérelmemhez csatolom mindkét bérleményre vonatkozóan a hitelesített helyiségbérleti szerződések másolatát, illetve a bérleti díjfizetési igazolásokat, valamint egy-egy példány közüzemi díjfizetési igazolást.

Szíves intézkedésüket előre is köszönöm.

Mellékletek:

Budapest, 2013. október 29.

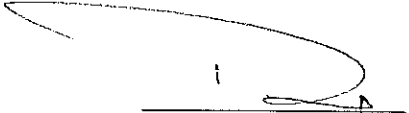
Üdvözlettel:

Budapest Főváros XV. kerületi  
Polgármesteri Hivatal  
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

2013 NOV 4

93573 Iktatóhely: 1  
főszám - .....alszám  
Mellékletek száma: .....  
Ért. Irat és mell. lapszáma: .....

**ÉSZAKPESTI FODRÁSZ KFT.**  
1139 Bp., Szegedi út 12. fsz. 1.  
Adószám: 14024586-2-41

  
**Dr. Reiner Zoltán**  
ügyvezető igazgató

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatal  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 8000004/162163/2015

2015.06.04

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 91158/131/A/162 helyrajzi szám

1150 BUDAPEST XV.KER. Nyírpalota út 46. lh:D. földszint. ajtó:3. "Felülvizagát alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

üzlethelyiség	160	0 0		önkormányzat
---------------	-----	-----	--	--------------

Bejegyző határozat: 39007/1/1999/1999.01.18

1.

Szövetkezeti ház

A közgyűlési jegyzőkönyv szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39007/1/1999/99.01.18

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VEGE

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

Oráccsival közösen  
**PALOTA HOLDING Zrt.**  
 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6.  
 INGATLANKEZELÉSI CSOPORT  
 2018. 10. 30.

(egyoldalú tartozáselismerő 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

- **Északpesti Fodrász Szövetkezet**  
 Cég székhelye: 1139 Budapest, Országbíró u. 12. 2.  
 Cégjegyzékszám: Cg. 01-02-050985  
 Képviselő: dr. Reiner Zoltán (2120 Dunakeszi, Filler u. 14. fsz.2.)  
 Bankszámlaszám: 10102086-045930-00000009  
 Adószám: 10033362-2-41  
 Működési engedély: -

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

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

A **Bérlő** a Budapest, XV. kerület, Nyírpalota u. 40-46. szám alatti helyiséget a **Tulajdonos** 26/2003.(VI.30) és 38/2003.(XII.1.) sz. önkormányzati rendeletei alapján 2004. január 1-től – az időközi jogszabály változásokra is figyelemmel – Északpesti Fodrász Szövetkezet néven, határozott idejű bérleti szerződés alapján használta. A bérleti jogviszony 2008. 12. 31. napján lejárt.

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a **1156 Budapest XV., Nyírpalota u. 40-46. szám alatti helyiség** bérbevételére a **Bérlő** a Tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be. 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 47.§ (3) a), a 48.§ (2) valamint (5) bek.) alapján hozott 335/2008.(XI.13.) számú határozatával engedélyezte a bérleti jogviszony meghosszabbítását.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a 120146/3/2008., 2008. december 8. napján kelt Tulajdonosi nyilatkozat alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 91158/131/A/162. helyrajzi szám alatt nyilvántartott,  
 természetben a

**Budapest XV., Nyírpalota u. 40-46. szám alatti ingatlan földszintjén lévő**  
 83 m<sup>2</sup> összterületű



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

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján **női fodrászat és kozmetika** 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. január 1-jétől**  
 A bérleti jogviszony időtartama: **2013. december 31-ig**

**Bérleti díj:** **182.600.- Ft/hó**

azaz: Egyszáznyolcvankettőezer-hatszáz forint/hó

**A bérleti díj fizetésének kezdete:** **folyamatos**  
**Víz-csat. díja: (változó)** **Főv. Vízművek felé fiz.**  
**Szemétszáll. díja: (változó)** **Főv. Közterület-fenntartó Rt. felé fiz.**  
**Áramdíj: (változó)** **ELMŰ Nyrt. 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 2010. január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a **Bérelőnek** megfizetnie. A bérleti díj áfá-t nem tartalmaz.

5.

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

6.

A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérelő ismételt bérbeadás miatt, a bérleti díjat folyamatosan köteles fizetni, az esetleges visszamenőleges hátralékok megfizetéséért kötelezettséget vállal.

14.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** a Palota Holding Zrt. házipénztárába óvadék jogcímén 547.800,- Ft (azaz: Ötszáznegyvenhétezer-nyolcszáz forint ) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget befizet. A **Bérlő** az óvadék összegét három egyenlő részletben fizeti meg a **Bérbeadónak**. Az első részletet a jelen szerződés megkötésével egyidejűleg fizeti meg, a további két részletet 2009. május és június hónapokban a tárgyhavi bérleti díj jelen szerződés szerinti esedékességének napjáig köteles megfizetni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatályba lépését attól teszik függővé, hogy a jelen pontban meghatározott óvadék teljes összege megfizetésre kerüljön. A szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék teljes összegének megfizetéséig a **Bérlő** a bérleményt jogcím nélkül használja. Erre az időszakra azonban köteles a bérleti díjnak megfelelő mértékű használati díj megfizetésére. Amennyiben a **Bérlő** az óvadék megfizetésével késedelembe esik, vagy azt nem fizeti meg, úgy a **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** írásbeli felszólítására a bérleményt kiüríteni, illetve a **Bérbeadó** jogosult a bérlemény kiürítése kapcsán a szükséges jogi intézkedéseket megtenni. A **Bérbeadó** az óvadéket 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 óvadéket az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni. A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnéskor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmilyen hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

15.

A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakkal, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakkal - 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** nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a **Bérbeadó** nyugalma vagy munkáját zavarja.

A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati mód változtatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

**Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati mód megváltoztatásához a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata (tulajdonos) és a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt nem használja a 1. pontban meghatározott célra, (minimum 6 hónapig egyáltalán nem, illetve nem rendeltetésszerűen) a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

16.

A bérlő tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkokra 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.

21.

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.

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 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.

igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, na a bérleti jogviszony – részlet szerinti felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

3/4

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 elhelyezkedése szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

32.

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.

PALOTA HOLDING Zrt.  
1056 Budapest, Széchenyi u. 46.  
INGATLANKEZELÉSI INTÉZET  
2

Északpesti fodrász Nyp.40.46. helyiség ism.bérbead.

7. oldal, összesen: 8

Szerződés száma: HU-0174/A/00/08.

Kezelő neve: Vórincsákné Zubák Irén

Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

- 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.

26.

A bérleti jogviszony egyebekben a jelen szerződésben 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 átvételkor felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységileltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól 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

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 tartozás elismerő nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

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

33.

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 tartozás elismerő nyilatkozatot aláírta. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú tartozás elismerő 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.

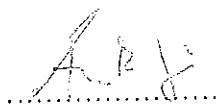
34.

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

35.

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.

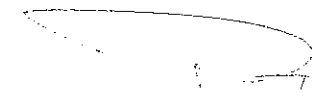
Kelt: Budapest, 2009. 04. 15.

 Pálfi Istvánné

Bérbeadó képviselője

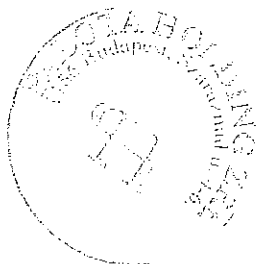
Ambrus János  
műszaki főmérnök

Pálfi Istvánné  
gazdasági igazgató



Bérlő képviselője

ÉSZAKPESTI FODRÁSZ NY. KFT.  
1138 Bp., Országhíd u. 12.  
Adószám: 14024505-2-41







# ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

Északpesti Fodrász Kft.  
Budapest  
Szege di út 12.  
1139

Miskolc, 2015. 04. 16.  
Azonosító szám: 100027588342  
Adatvédelmi nyilvántartási szám:  
NAIH-53847/2012  
Ügyintézőnk: Komáromi Éva  
Vevő azonosító száma: 3100012046

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Ügyfelünk!

Társaságunk Online Ügyfélszolgálatán tett 100027588342 azonosító számú bejelentését fogadtuk, melyre az alábbi tájékoztatást adjuk.

A 3100012046 vevőazonosítón a mai napig lejárt esedékességű áramdíjtarozása **nincs**.

A 3100012046 vevőazonosítóra vonatkozóan a mai napon – azaz 2015. április 16-án – határidőn belüli követelésként 37.319,-Ft-ot tartunk nyilván.

**Ezen igazolás kizárólag csak a fent megadott vevőkódra vonatkozik, a fogyasztó nevéen lévő esetleges más fogyasztási helyekre, vevőkódokra, peresített tartozásokra nem.**

Amennyiben levelünkkel kapcsolatban bármilyen további kérdése, észrevétele, javaslata lenne, kérjük, hívja bizalommal a 06-40-38-38-38 kékszámunkat, vagy mobiltelefonról (a mobilhálózatának megfelelő előhívószámmal) 06 20/30/70 978 56 11-es számunkat, ahol munkatársaink készséggel állnak rendelkezésére.

Egyenlegét egyszerűen, várakozás nélkül lekérheti, a <https://ker.elmu.hu> honlapon elérhető Online ügyfélszolgálatunk segítségével.

Tisztelettel,



Komáromi Éva  
Ügyfélszolgálati előadó

ELMŰ-ÉMÁSZ ÜGYFÉLSZOLGÁLATI KFT.

ELMŰ-ÉMÁSZ  
Ügyfélszolgálati Kft.

1037 Budapest  
Kunigunda útja  
47/A-47/B.

Bejegyzte:  
Fővárosi Törvényszék  
Cégbírósága

Cégjegyzékszám:  
01-09-874153

**ELMŰ - ÉMÁSZ** TÁRSASÁGCSONPORT



# FŐGÁZ

## Tartozásigazolás

Dátum: 2015.04.29

Ügyintéző: Bodóné Székely Beáta

Telefon: (06-40) 474-474/

Telefax: (06-1) 477-1195

Ügyfél-azonosító: 1333000024

Északpesti Fodrász KFT

Budapest  
Szegei út 12. fszt. 1.  
1139

1 / 1 oldal

Tisztelt Ügyfelünk!

Igazoljuk, hogy **Északpesti Fodrász KFT** ügyfelünknek a **FŐGÁZ Zrt.**-nél vezetett folyószámláján a mai napig tartozása nincs.

Fogyasztási hely címe	Gázmérő száma	A mérő utolsó leolvasott és elszámolt állása (m3 / dátum)
1138 Budapest Váci út 16.	700712550	00002614 / 2015.04.01
1042 Budapest Király utca 27.	400599703	00000362 / 2015.04.07
1045 Budapest Pozsonyi utca 4.	600704415	00000008 / 2015.04.01
1152 Budapest Rákos út 99.	900737270	00012517 / 2015.04.13
1156 Budapest Nyírpalota út 40.	326894	00000066 / 2015.04.15

Tisztelettel

*Bodóné Székely Beáta*  
Főgáz Gázmérők  
Közhasznú Társaság  
Észak-pesti ügyfélszolgálati iroda  
3.

FŐGÁZ Zrt.  
Telefon: +36 40 474-474, Fax: +36 1 477-1195  
Levelezési cím: 1439 Budapest, Pf. 700  
Székhely: 1081 Budapest, If. János Pál pápa tér 20.

Cgsz.: 01-10-042416 Adószám: 10897830-2-44  
Adatkezelési nyilvántartási szám: NAIH-52150/2012  
Nyilvántartó Bíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
www.fogaz.hu





