

2015 JÚN 17.

Átvette:.....*Gpé*.....

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
ALPOLGÁRMESTERE

PTB ülés száma: *1/56-18/2015.*

Hiv.szám: 1/43835/2015.

Ikt.szám: *1157-150/2015.*

Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály/
Lakásosztály

Az ülés időpontja: 2015. június *24.*

Üi.: Józsné Kurunczy Katalin

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest XV. kerület **Palotás tér 2.** és a Budapest XV. kerület **Palánk utca 119.** szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek **(Árvai Lajos részére történő) bérbeadásáról**

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

Árvai Lajos a **Budapest XV. Palotás tér 2.** szám alatti 80600/0/A/7 hrsz-ú, 21 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **1980. december 22-től (jogfolytosan) bérlői szerszámkészítő tevékenység végzése céljából.**

A **Budapest XV. Palánk utca 119.** szám alatti 86830/0/A/7 hrsz-ú 15 nm alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **1984. november 21-től kezdődően szociális helyiség (öltöző-WC-zuhanyozó) tevékenységi kör meghatározással bérelti,** a 2015. június 5-én lekért Vagyonkataszteri adatok alapján raktár helyiségként van nyilvántartva.

Minkét helyiség legutolsó bérleti jogviszonya **határozott időre szolt 2009. január 1-jétől 2013. december 31-ig.**

A helyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítását a bérlő a szerződés lejártát megelőzően kezdeményezte további 5 éves időtartamra, amelyhez csatolt a közüzemi szolgáltatók a nullás igazolásait.

A bérlő az ismételt bérbevételre vonatkozó szándékát a bérleti szerződések 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 helyiségeket továbbra is rendeltetésszerűen használja, a bérleti díj mértékének megfelelő használati díjat maradéktalanul megfizeti, közüzemi díj tartozása nincs, amelyre vonatkozóan az igazolásokat csatolta.

A Budapest XV. Palotás tér 2. bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterület:	21 m ² összterületű, 1 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás:	egyéb
Használati mód:	szerszámkészítő tevékenység

Javasolt bérleti díj: 22.143.- Ft/hó (+ közüzemi díjak)

A Budapest XV. Palánk utca 119. bérleményre vonatkozó részletes adatok a következők:

Alapterület: 15 m² összterületű, 1 db helyiségből álló bérlemény
Övezeti besorolás: egyéb
Használati mód: szociális tevékenység (öltöző-WC-zuhanyozó)

Javasolt bérleti díj: 5.273.- 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 bérbe 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 folyamatossága érdekében azt pályázaton kívül, a jelenlegi használó részére adja bérbe, és kérem, fogadja el a határozati javaslatokat.

Budapest, 2015. június „16.”


dr. Pintér Gábor
alpolgármester

Melléklet:

1. kérelem,
2. tulajdoni lapok,
3. vagyonszertei lap
4. bérleti szerződések,
5. számlakivonatok.

Témafelelős: Népjóléti és Intézményfelügyeleti Főosztály.....

Jegyzői láttamozás: 2015. június „16” „ dr. Lamperth Mónika jegyző.....

Meghívandó: -

Az előterjesztést kapják: -

I. Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy

- (1) a **Budapest XV. Palotás tér 2.** sz. alatti 80600/0/A/7 hrsz-ú, 21 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Árvai Lajos** részére **szerszámkészítő 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 **22.143.-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.

Jogsabályi 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.

II. Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy

- (1) a **Budapest XV. Palánk u. 119.** sz. alatti 86830/0/A/7 hrsz-ú, 15 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget **Árvai Lajos** részére **szociális helyiség (WC, öltöző) tevékenység 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 **5.273.-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.

Jogsabályi 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.

Előterjesztés jogszabályi
felülvizsgálatra érkezett:.....

2015 JÚN 08.
.....hon

Edén 06.05. 2. példány Bír. dok. 06M.

f: 

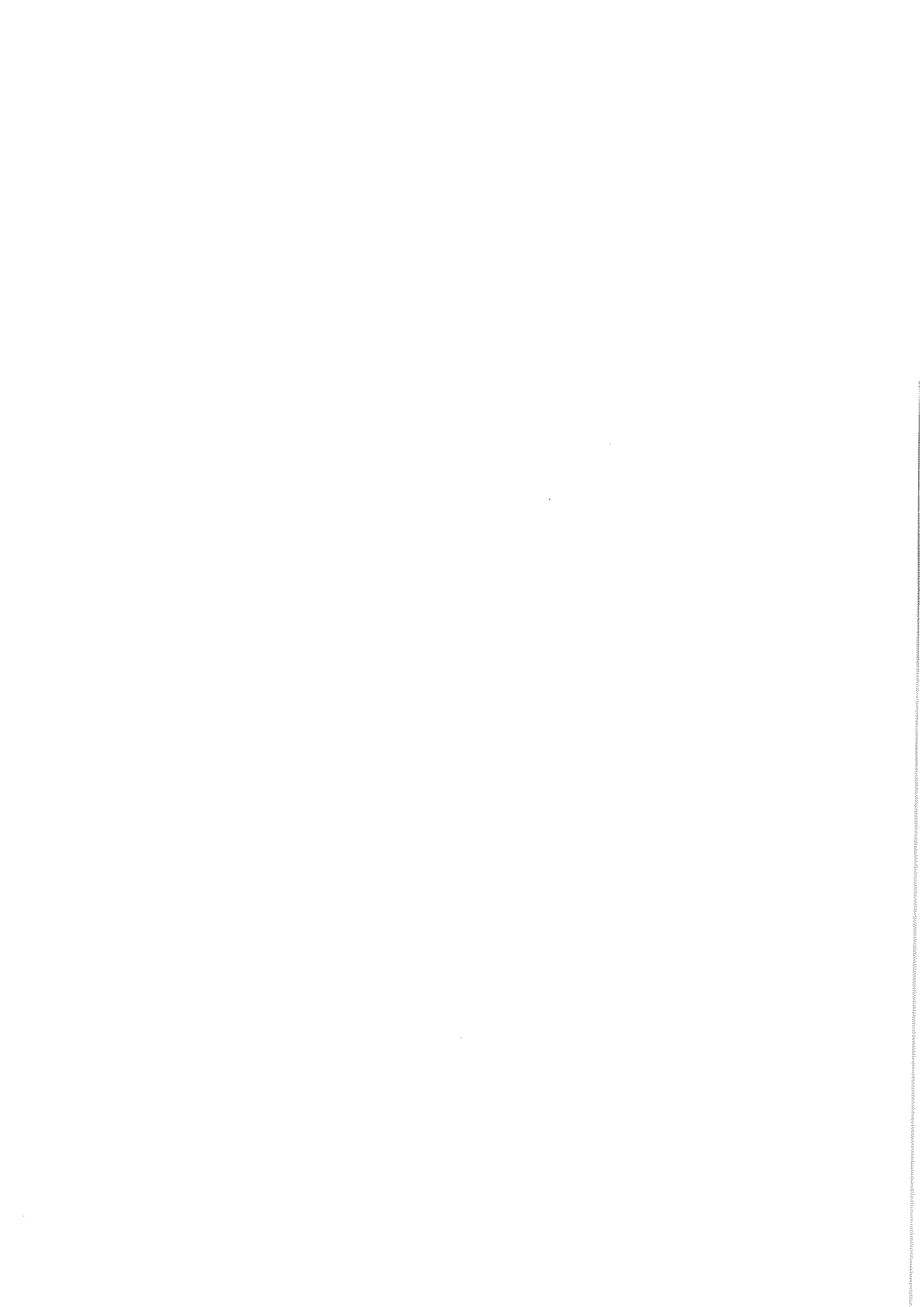
T. B.p. XV. k önkormányzat részére.

Azzal a kéressel fordulok Önökhöz, hogy a
bérleményeim bérleti szerződéseit
öt évvel meghosszabítani szíveskedjenek.

B.p. XV. k. Palotás. 2. szerszámműhely

B.p. XV. k. Palánka. u. 119. szociális helyiség.

Tisztelettel: Árvai Lajos. 2015. apr. 3.



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: 8000004/142132/2015

2015.05.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 86830/0/A/7 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV.KER. Palánk utca 119. Földszint. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmi hányad	tulajdoni forma
lakás	15	0 0	15/213	önkormányzati

Bejegyző határozat: 50181/1/1998/1998.02.05

1. bejegyző határozat: 50181/1/1998/98.02.05

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50181/1/1998/98.02.05

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

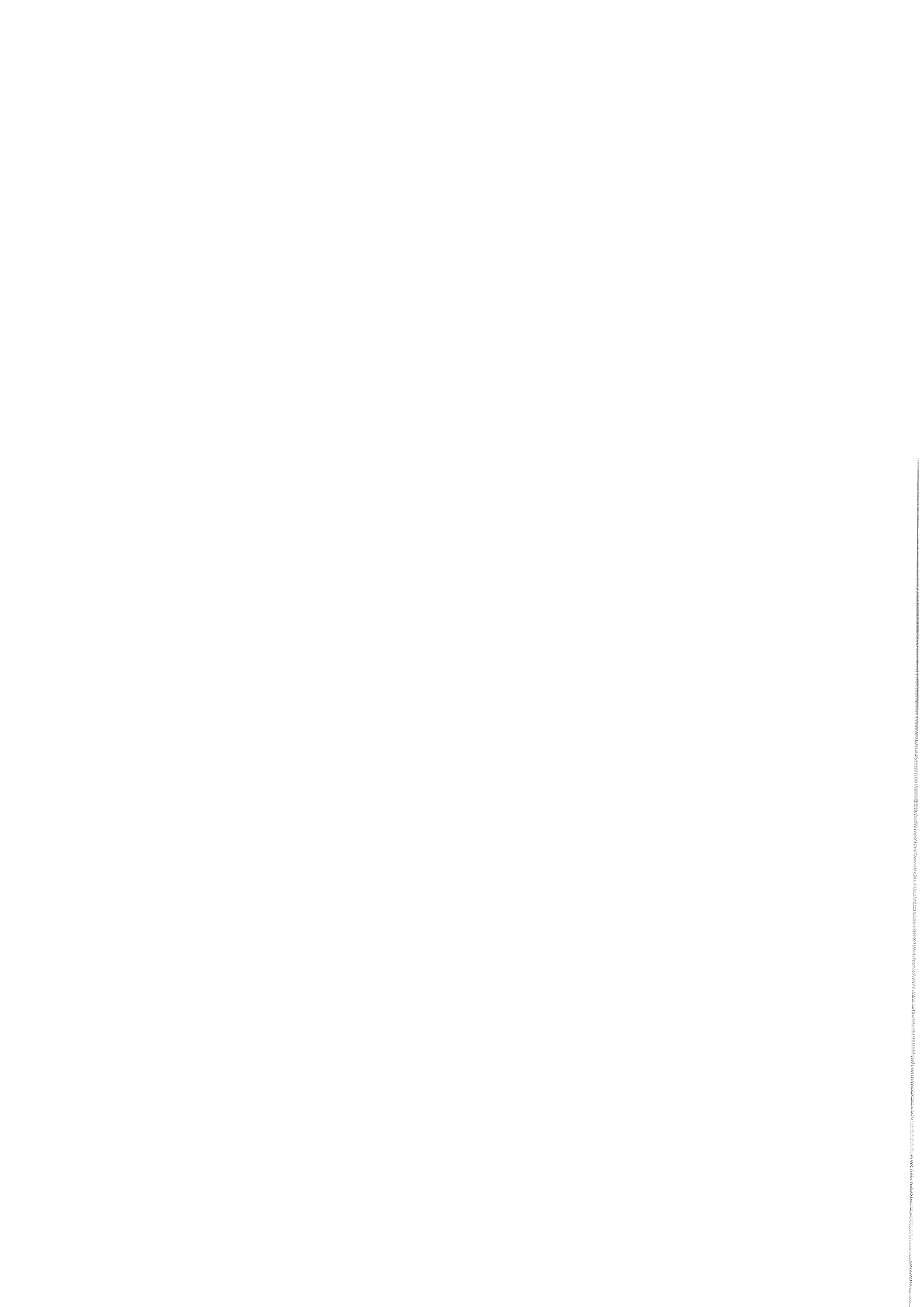
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV. Benczúr tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 8000064/94280/2015

2015.03.31

BUDAPEST XV. KER.

Belterület 80600/0/A/7 helyrajzi szám

1152 BUDAPEST XV. KER. Palotás tér 2. földszint: "felülviszágát alatt"

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	szarvai hányad	tulajdoni forma
műhely	21	0 0	21/291	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999984/1999/1999.02.24				

2. bejegyző határozat: 34023/1996/1996.01.09
Tárház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34023/1996/1996.01.09
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogcím: eredeti felvétel 34023/1996/1996.01.09
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST XV. KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1601 BUDAPEST Habay Jenő tér 1

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

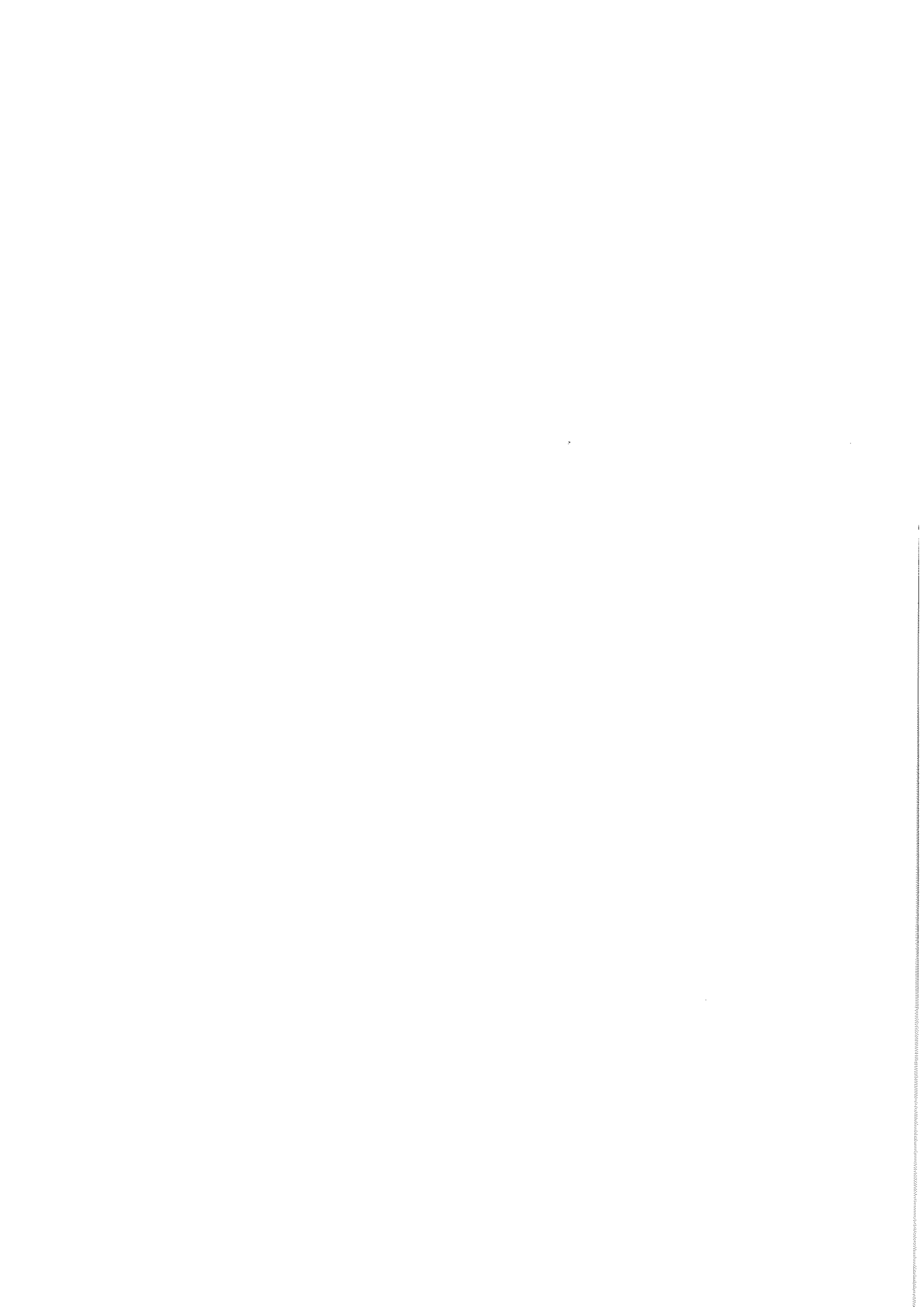
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:	Nem lakás célú helyiség "B"	B
lapszám: 1.	Ingatlanjelleg: 11222 - 187	Helyrajzi szám 86830
A/7		

Jogi rendezettsége: *Rendezett*

1

A nem lakás célú helyiség területe és főbb jellemzői

B 01	A helyiség postai címe:	<i>Palánk utca 119</i>		
B 02	Ingatlanon belül:	épület jelle: A	lépcsőház: <input type="text"/>	ajtó: <input type="text"/>
B 03	A helyiség megnevezése:	<i>raktár</i>		
B 04	A helyiség rendeltetése:	<i>Raktárépületek</i>	12525	
B 05	A társasházi alapító okirat szerint	a helyiség alapterülete:	m ² : <input type="text"/>	
B 06		közös tulajdoni hányada:	15 / 213	
B 07	Helyiség(csoportból) résztulajdon:	15 / 213		
B 08	A helyiség forgalomképessége:	<i>Forgalomképes</i>	5	
B 09	A fő funkció helyisége	helyiség:	db :	1
B 10		alapterülete:	m ² :	10.9
B 11	Kiszolgáló helyiségek	helyiségek:	db :	3
B 12		alapterülete:	m ² :	4.1
	Kiegészítő helyiségek	helyiségek:	db :	<input type="text"/>
		alapterülete:	m ² :	<input type="text"/>
B 13	Alapterület összesen*:	m ² : 15		
B 14	Közműellátottság:	<i>villany-víz</i>	6	
B 15	Vízmérővel való ellátottság:	<i>Nincs</i>	1	
B 16	Fűtési mód:			
B 17	Melegvíz ellátottság:	<i>Villanyboiler</i>	5	

* Az összes alapterületbe a kiegészítő helyiségek területe is beleértendő!

A nem lakás célú helyiség értékadatai

	Megnevezés	év	bruttó érték egyenleg Ft
B 18	Könyv szerinti bruttó érték	2006	139 714
B 19	Becsült érték	2004	1 547 954
B 20	Állagmutató	5	60-79% - megfelelő, <input type="text"/> 70

Leírás:

Adatrögzítés:	Adatellenőrzés:
Kelt.: Aláírás:	Kelt.: Aláírás:

készítés dátuma: 2015.JÚN.05.

Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter:

Nem lakás célú helyiség "B"

lapszám: 2.

Ingatlanjelleg:

11222 - 187

Helyrajzi szám 86830

A/7

B

A nem lakás célú helyiség értékváltozásai

	Megnevezés	év	értékváltozás Ft (+/-)	bruttó érték egyenleg Ft
B 18.1	Bruttó érték változás	2003	+ 137 204	137 204
B 18.2	Bruttó érték változás	2006	+ 2 510	139 714

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

készítés dátuma: 2015.JÚN.05.

Helyiségbérleti szerződés

(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 Vagyongazdálkodó 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

- **Árvai Lajos**
Lakcím: 1025 Budapest, Ali u.3 II/3
Vállalkozói igazolvány: EV-196454
Vállalkozói adószám: 40007692-2-42

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

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

1.

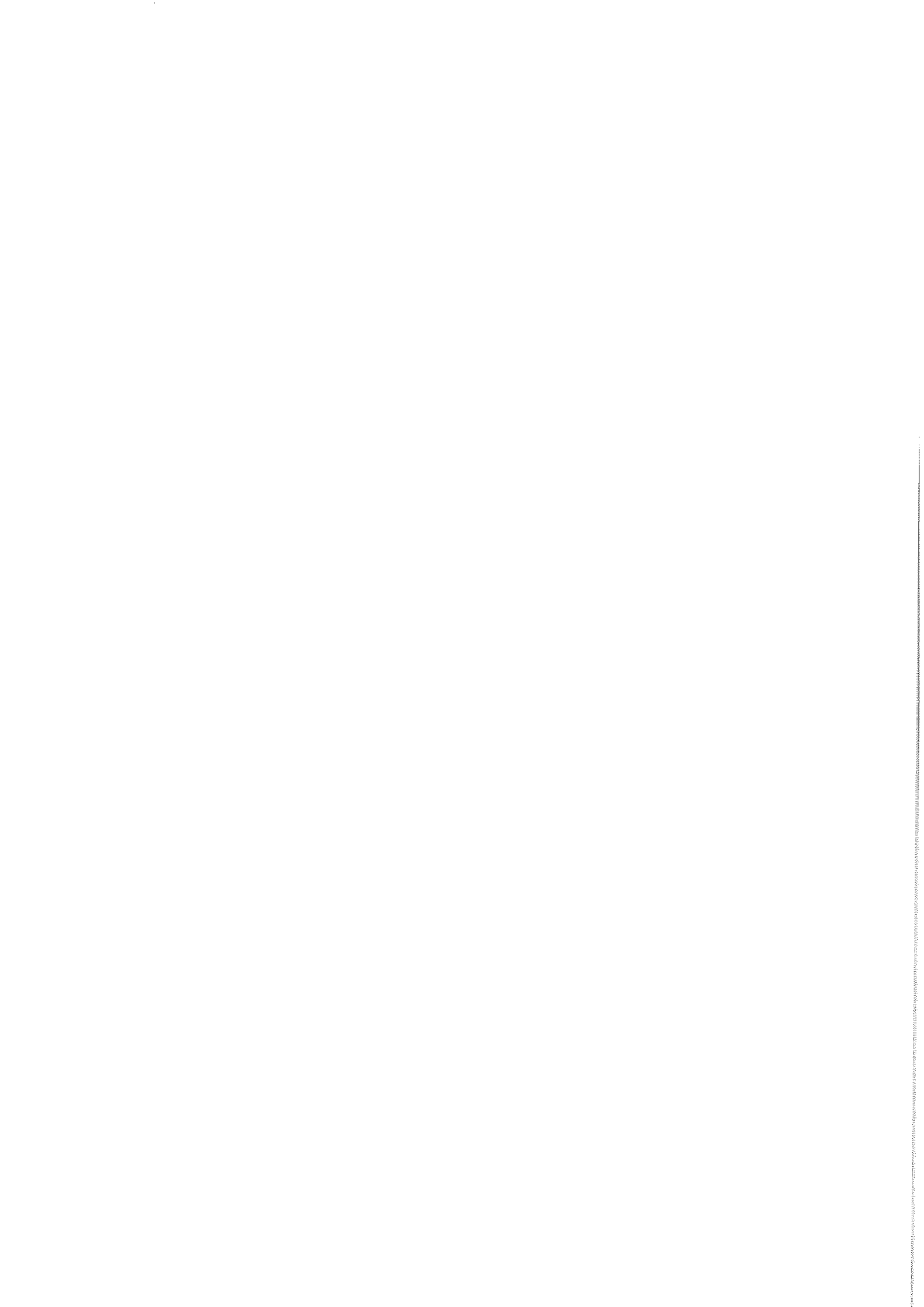
Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérlő** az ingatlant a Budapest Főváros XV. kerület Polgármesteri Hivatal 2782/6/98. számú határozata, valamint az 1980. december 22. napján kelt határozatlan időre kötött bérleti szerződés alapján használta.

Az időközi jogszabályi változásokra tekintettel szerződő felek a Bp. XV., Palotás tér 2. szám alatti, 21 nm alapterületű helyiségre a Tulajdonos 26/2003. (VI. 30.) és a 38/2003. (XII. 1.) sz. rendelete, valamint a 2004. február 16-án megkötött bérleti szerződés alapján a szerződés időtartamát – közös megegyezéssel – 5 éves határozott időtartamra módosították. Ezen bérleti jogviszony 2008.12.31-én lejárt, a jogviszony meghosszabbítása ügyében a bérlő a tulajdonoshoz kérelmet nyújtott be.

A helyiség bérbeadását a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet 47.§ (3) a), valamint a 48.§ (2) és (5) bek. alapján hozott 299/2008. (XI.13.) számú határozatával engedélyezte.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a 111544/2008 számú, 2008. december 19. napján kelt Tulajdonosi hozzájárulás alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 80600/A-7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a



Budapest XV. Palotás tér 2. szám alatt megtalálható

21 nm összterületű

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

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szerinti **II/2.** használati móddal jelölt **szerszámkészítő** 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: **Egyéb**

A bérleti jogviszony kezdete: 2009. január 1-től

A bérleti jogviszony időtartama: 2013. december 31-ig

Bérleti díj: 18.900.- Ft/hó

azaz: tizennyolcezer-kilencszáz forint

A bérleti díj fizetésének kezdete: folyamatos

Víz-csat. díja: nincs vízvételi lehetőség

Áramdíj ELMŰ Nyrt. felé fizetendő

Szemétszállítás. díja/ FKF 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 január havi emelés összegét minden évben a február havi fizetési kötelezettséggel együtt kell a **Bérlőnek** megfizetnie. A bérleti díj áfá-t nem tartalmaz.

5.

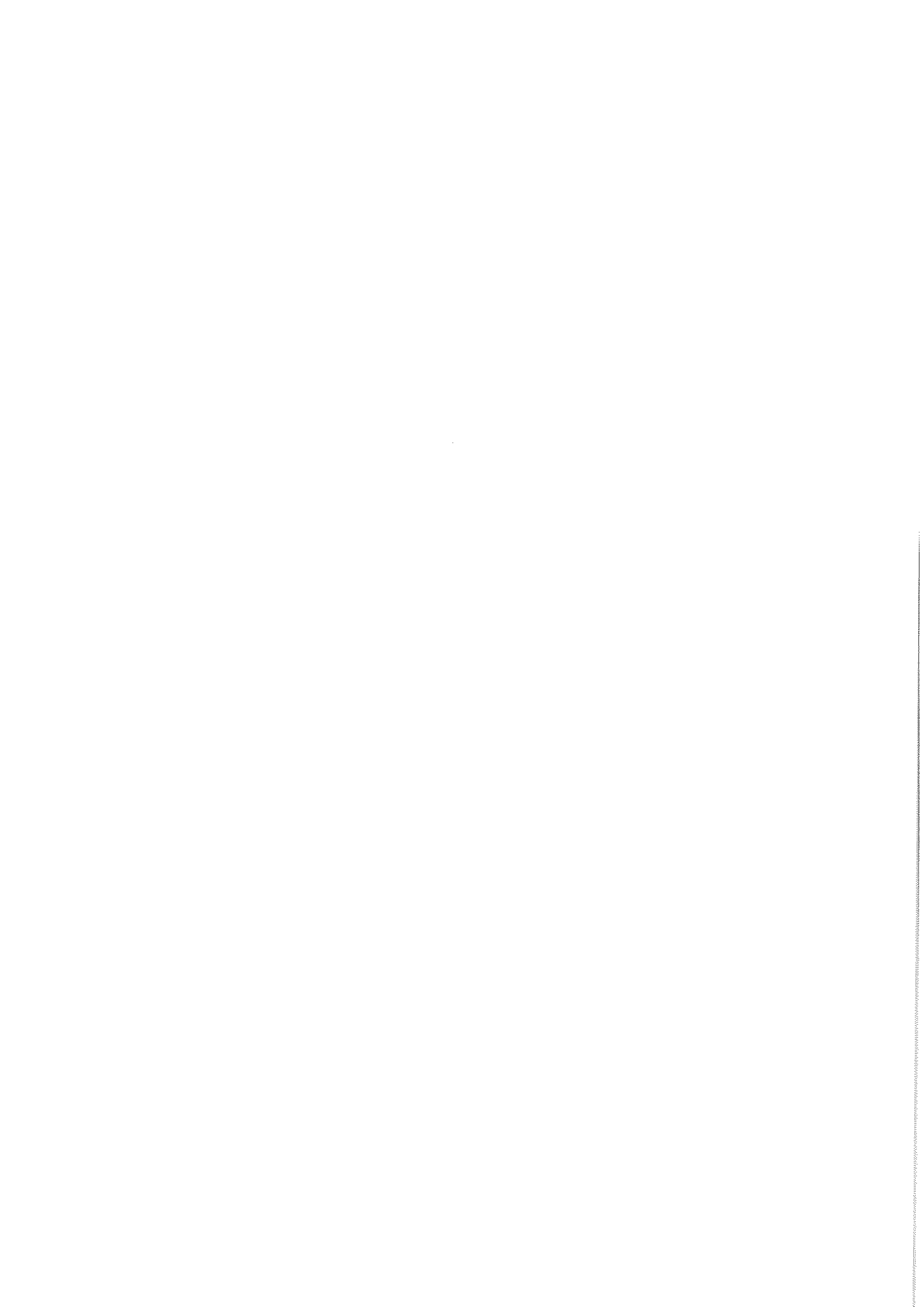
A **Bérlő** a havi bérleti díjat köteles a hónap 20. napjáig megfizetni, a **Bérbeadó** által – a Tulajdonos nevében - kiállított számla alapján. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleti díj számlát valamilyen okból nem kapja meg, a havi bérleti díj összegét ebben az esetben is meg kell fizetnie. 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 folyamatosan fizeti a bérleti díját mivel birtokon belül van.



8.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti 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, tartozásra számolja el.

9.

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

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 rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** ezen munkálatok elvégzését a **Bérbeadóval** történt megállapodás alapján átvállalhatja.

12.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 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 és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

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

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

14.

A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába 56.700,- Ft (azaz: ötvenhatezer-hétszáz 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 összege nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnéskor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle 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 tárgyakra, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakra - mind kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

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

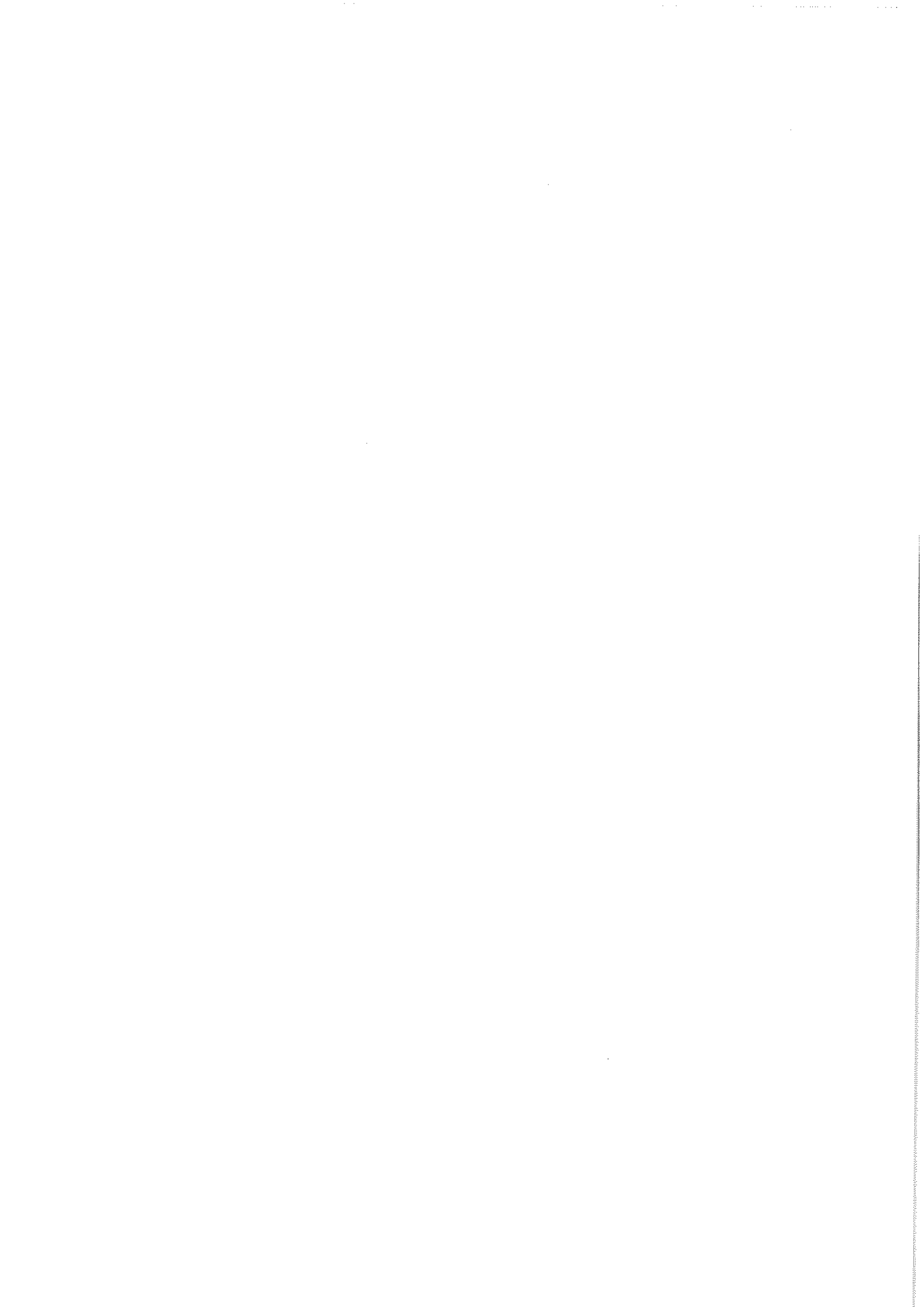
16.

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

17.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a./ a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b./ az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a helyiség előtti utcaszakasz takarításáról,
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e./ a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g./ működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h./ a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3.§-ában foglaltakról



- i./ a **Tulajdonos** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.
- j./ a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felé igazolni

18.

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.

19.

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.

20.

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

Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében és levelezési címében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** 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.

21.

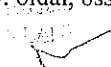
A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

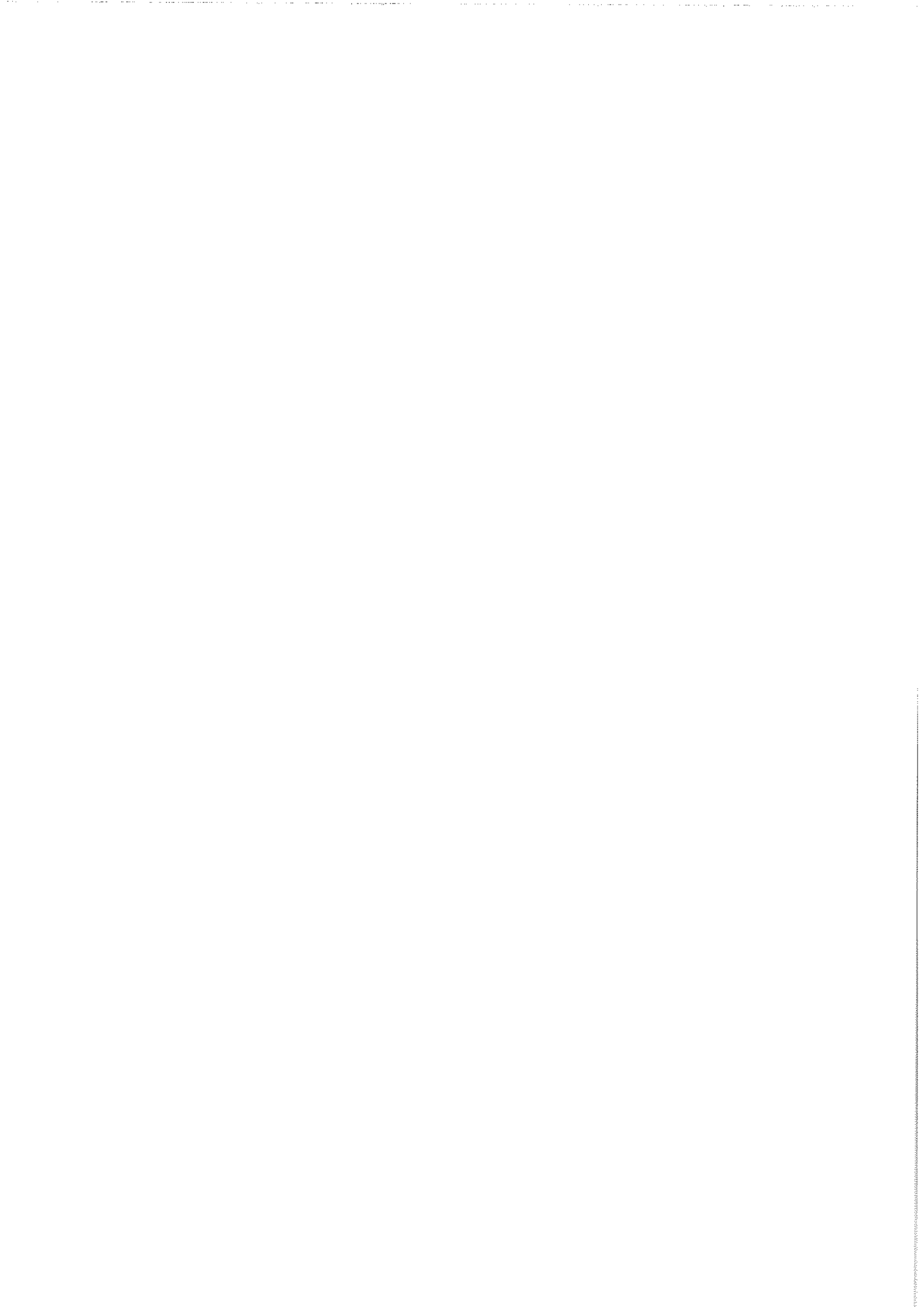
22.

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.
- 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 károokra, ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- m./ Az épület homlokzatán az Önkormányzat, mint tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.
- n./ A székhelyében vagy 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 átvételkori felszereltséggel a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Szerződő felek** az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységeltárt tartalmazó jegyzőkönyvet



vesznek fel. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságától kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a **Bérbeadó** jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlő költségére elszállítsa és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bér és járulékaik erejéig.

28.

Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül a bérlő köteles azt töröltetni.

29.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

30.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

31.

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

32.

A **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 tartozás elismerő nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

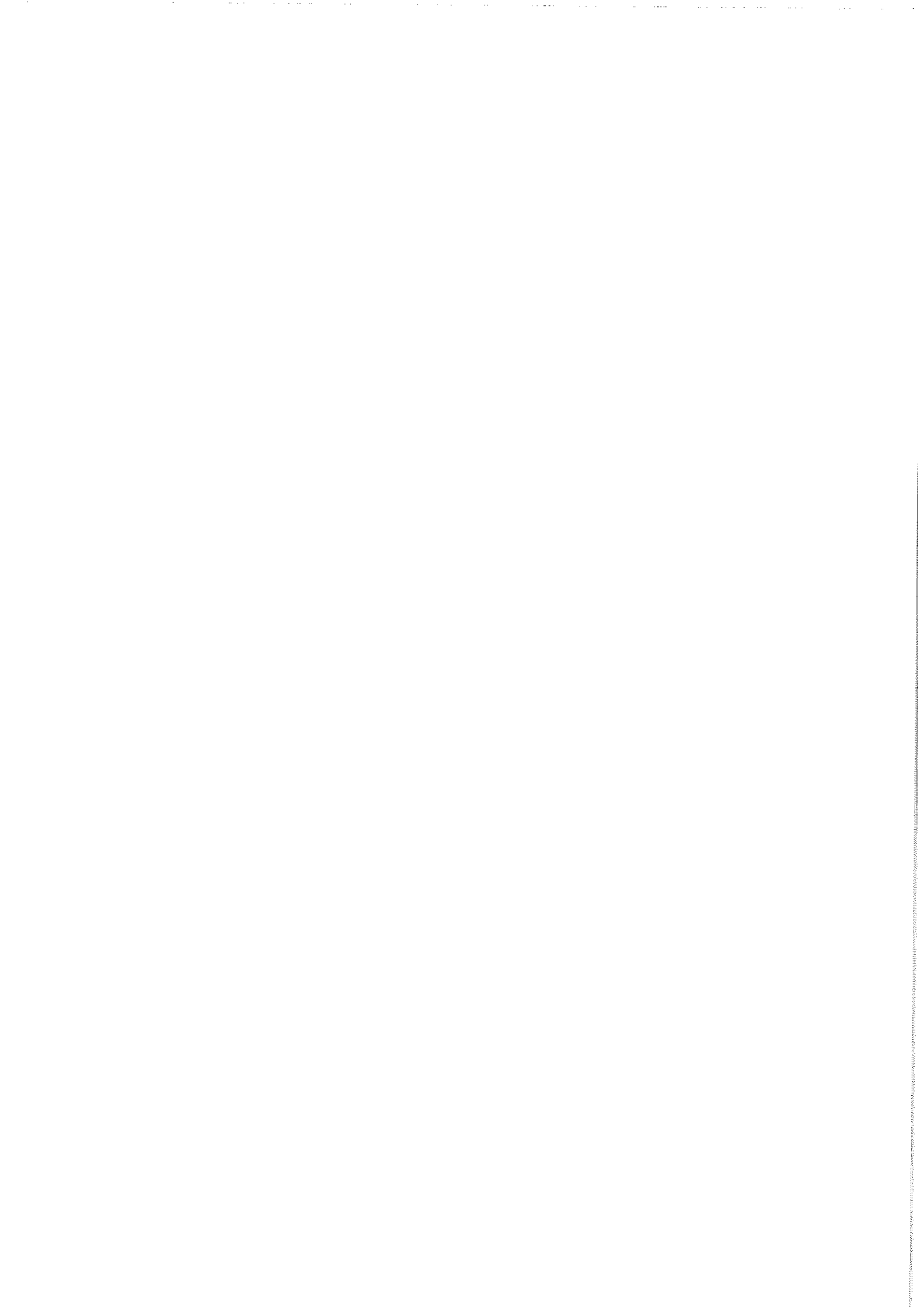
A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a **Bérlőt** terhelik.

33.

A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az 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 aláírására 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.

PALOTA HOLDING ZRT.
1156 Budapest, Szabadság u. 4-6.
INGATLANKEZELÉSI OSZTÁLY

2

Kelt: Budapest, 2009. 02.02.

Ambrus János
.....
Pálfy Istvánné

Bérbeadó képviselője

Ambrus János
műszaki főmérnök

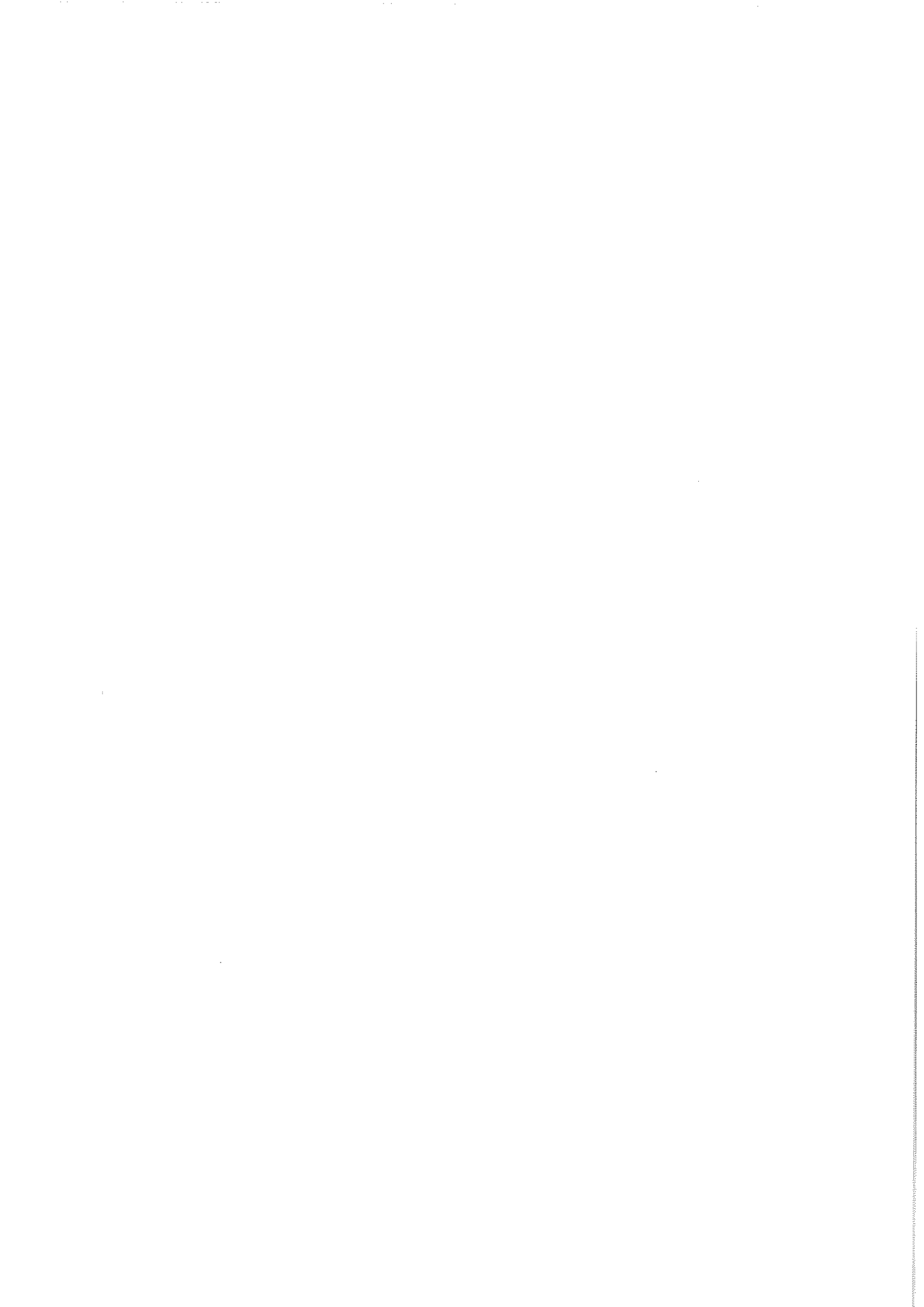
Pálfy Istvánné
gazdasági igazgató

.....
Árvai Lajos

Bérlő képviselője



Árvai Lajos



Helyiségbérleti szerződés

(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

- **Árvai Lajos**
Lakcím: 1025 Budapest, Ali u.3 II/3
Vállalkozói igazolvány: EV-196454
Vállalkozói adószám: 40007692-2-42

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, Palánk u. 119. szám alatti helyiséget a Tulajdonos 26/2003. (VI.30.) és 38/2003. (XII.1.) sz. önkormányzatai rendeletei alapján 2004. január 1. napjától – az időközi jogszabály változásokra is figyelemmel – határozott idejű bérleti szerződés alapján használta. A bérleti jogviszony 2008. december 31. napján lejárt.

1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a 1152 szám alatti helyiség bérbevételére a **Bérlő** a 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), valamint a 48. §. (2) , valamint (5) bek. alapján hozott 339/2008. (XII.04.) számú határozatával engedélyezte a bérleti jogviszony meghosszabbítását.

Ennek értelmében a **Bérbeadó** – a 120468/2/2008 számú, 2008. december 19. napján kelt Tulajdonosi hozzájárulás alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 86830/A-7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a
Budapest XV., Palánk utca 119. szám alatt megtalálható

14,91 ≈ 15 nm összterületű

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

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet szerinti II/2. használati móddal jelölt szerszámkészítő 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: **Egyéb**

A bérleti jogviszony kezdete: **2009. január 1.**
A bérleti jogviszony időtartama: **2013. december 31.**
Bérleti díj: **4.500.- Ft/hó**
azaz: négyezer-ötszáz forint

A bérleti díj fizetésének kezdete: **folyamatos**
Víz-csat. díja: (kommunális vízdíj) **nincs vízvételi lehetőség**
(közgy.hat.alapján fizetendő)

Áramdíj **ELMŰ Nyrt. felé fizetendő**
Szemétszállítás. díja/ **FKF 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 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 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.

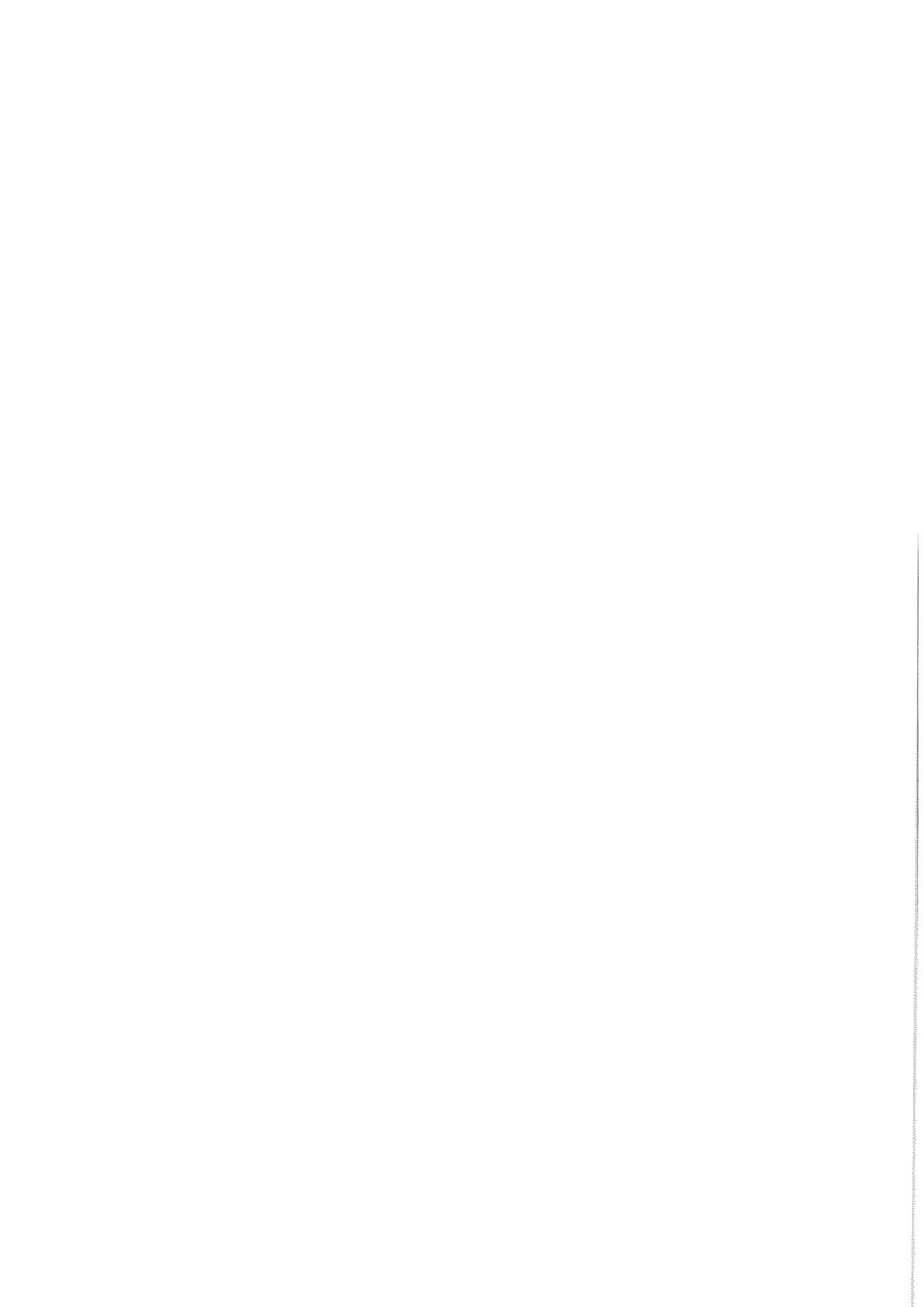
A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérló a Bérbeadó részére folyamatosan fizeti a bérleti díját mivel birtokon belül van.

8.

SMA

Árvai L.

Árvai L.



A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti 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, tartozásra számolja el.

9.

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

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 rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** ezen munkálatok elvégzését a **Bérbeadóval** történt megállapodás alapján átvállalhatja.

12.

A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 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 és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja.

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

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

14.

A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába 13.500,- Ft (azaz: Tizenháromezer-ötszáz 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 összege nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnéskor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadó**nak.

15.

A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, 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 bélelgyező 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.

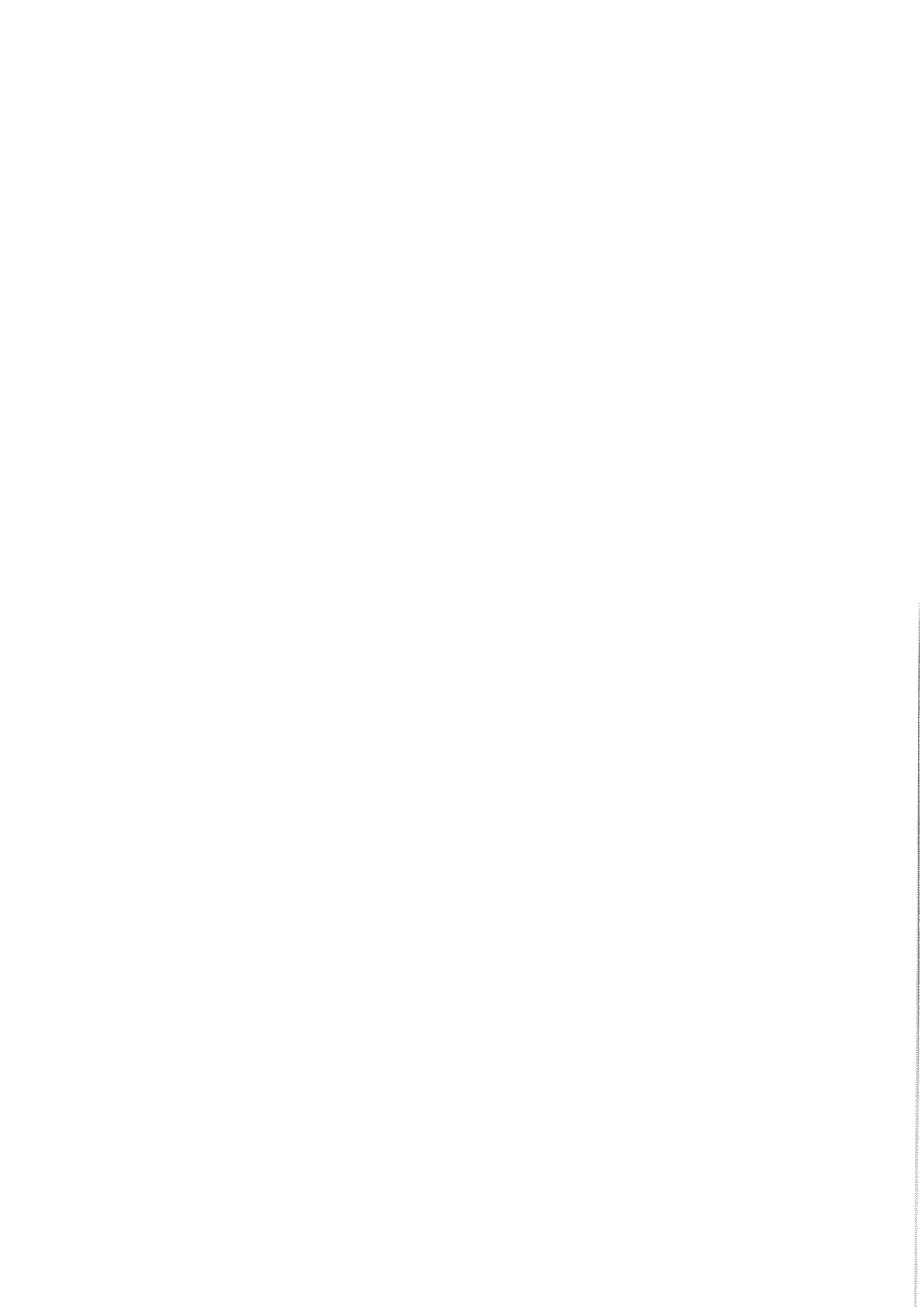
16.

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

17.

A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a./ a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b./ az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c./ a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról, a helyiség előtti utcaszakasz takarításáról,
- d./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e./ a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f./ a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- g./ működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- h./ a 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlés rendeletének 3.§-ában foglaltakról



- i./ a **Tulajdonos** előzetes hozzájárulásának beszerzése a feltétel, minden hatósági engedélyhez kötött építési, átalakítási és felújítási munkák elvégzéséhez.
- j./ a **Bérlő** a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként illetve telephelyként bejelentett önkormányzati tulajdonú ingatlant, ezt a **Bérbeadó** felé igazolni

18.

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.

19.

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.

20.

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” jellel érkezett vissza/ az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő 5. /ötödik/ napon kell kézbesítettnek tekinteni.

21.

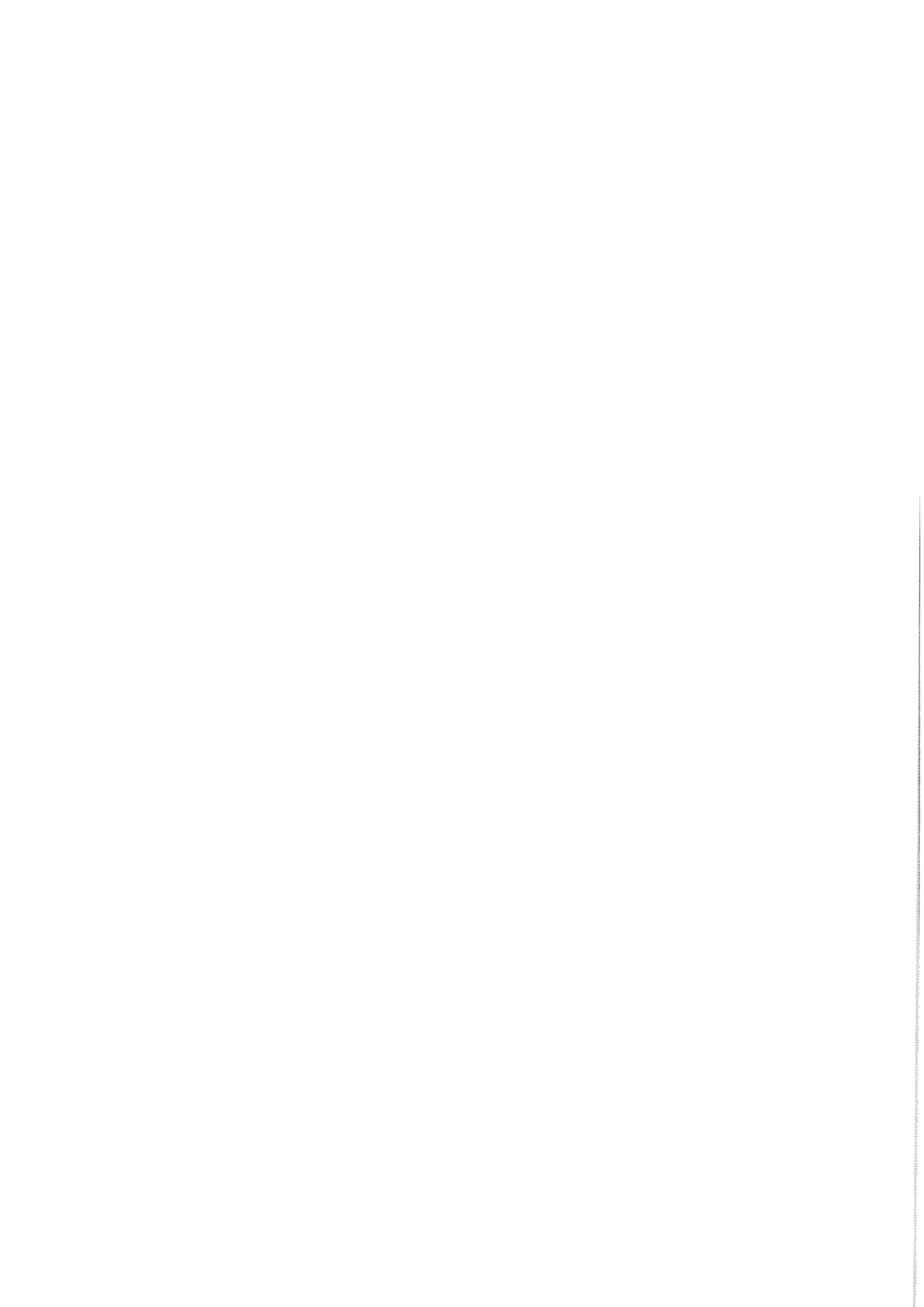
A **Bérlő** a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a **Bérbeadónak**, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

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.

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 károokra, ezt a **Bérbeadó** felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.

m./ Az épület homlokzatán az Önkormányzat, mint tulajdonos előzetes hozzájárulása nélkül helyez el emblémát, reklámot, és azt a **Bérbeadó** felszólítása ellenére, a felszólításban meghatározott időpontig nem távolítja el.

n./ A székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem 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 helyiségeltárt 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 törölni.

29.

A **Bérlő** a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a **Bérbeadó** szerződésszegése miatt került sor.

30.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyv, valamint a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) sz. Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

31.

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

32.

A **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 lejáratainak, 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.

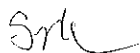
A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a **Bérbeadó** által megjelölt közjegyzőnél az egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot aláírta. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú tartozás elismerő nyilatkozatot a jelen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

34.

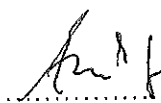
A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

35.

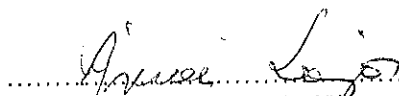
Jelen szerződés nyolc (8) számozott oldalból áll és 6 (hat) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.





Kelt: Budapest, 2009. 02. 02.

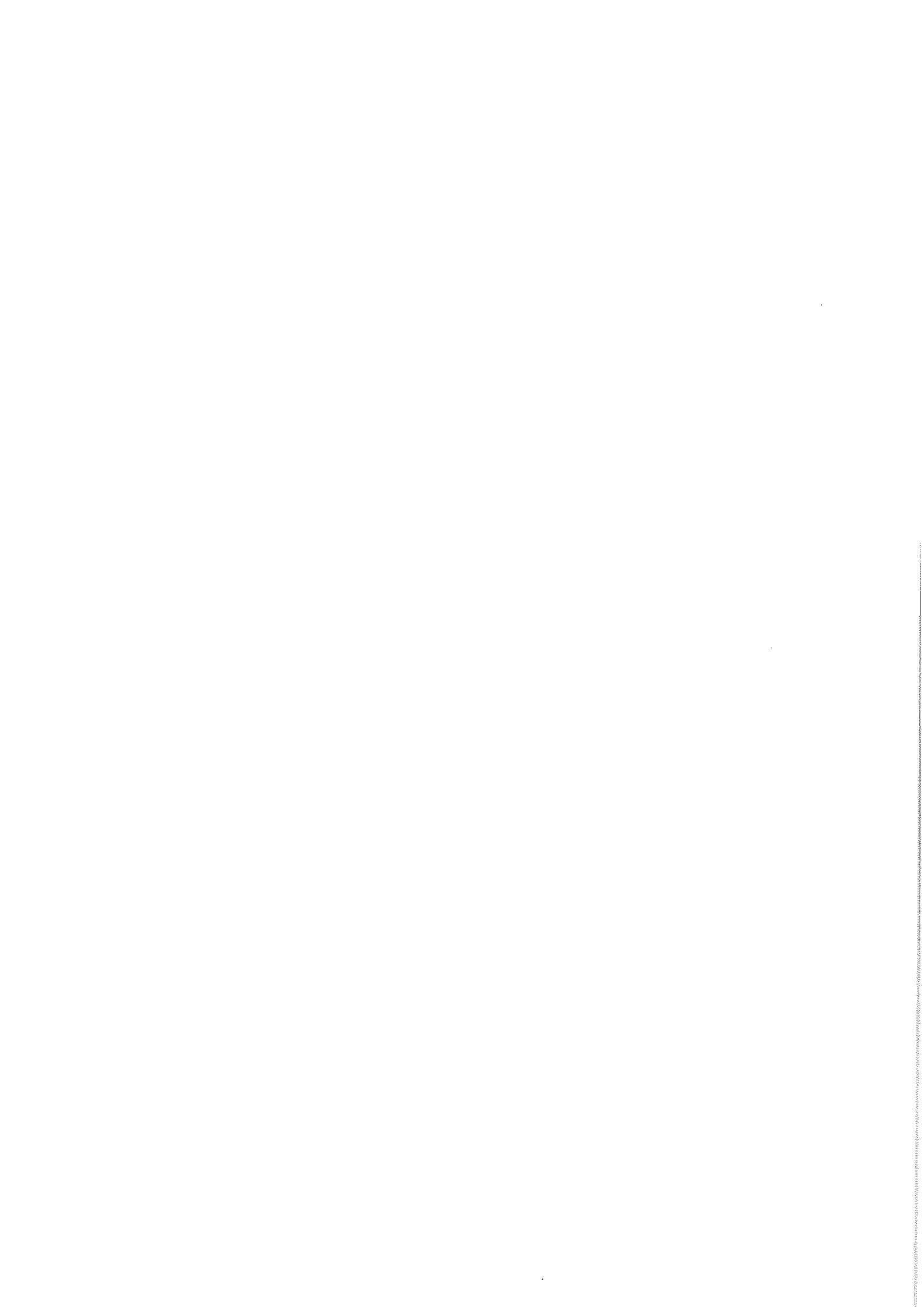
 Pálfi Istvánné

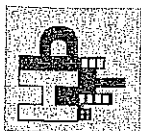
Bérbeadó képviselője

Ambrus János
műszaki főmérnökPálfi Istvánné
gazdasági igazgató

Bérlő képviselője





LAK-HELY 2.0 Kontrolling és
Workflow rendszer
Palota Holding Zrt.

Folyószámla történet - PF24

Árvai Lajos (90096)

2015. MARE 27.

Dátum: 2015.03.13. / 7:55
Frissítve: 2015.03.13. / 7:57:10

Budapesti Fővárosi XXV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet Ügykezelés

Működési száma: *1152*
Könyvszám: *002*
Külső száma: *002*
Külső száma: *002*

Nem lakás

01

1152 Budapest Palotás tér 002 fsz.

Január Február Március Április Május Június Július Augusztus Szeptember Október November December Összesen

2012

Nyitó egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Számra: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Befizetés: 0 0 0 0 0 0 0 20 599 20 599 20 599 20 599 20 599 102 995
Záró egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 20 599 20 599 20 599 20 599 102 995
Késedelmi kamat: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 49 119

2013

Nyitó egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Számra: 20 599 20 599 24 121 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 261 276
Befizetés: 20 599 20 599 24 121 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 21 773 261 276
Záró egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Késedelmi kamat: 119 119 119 119 119 119 119 119 119 119 119 119

2014

Nyitó egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Számra: 21 773 22 513 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 265 716
Befizetés: 21 773 22 513 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 265 716
Záró egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Késedelmi kamat: 119 119 119 119 119 119 132 208 254 254 254 254

2015

Nyitó egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Számra: 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 66 429
Befizetés: 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 22 143 66 429
Záró egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Késedelmi kamat: 254 254 254 254 254 254 254 254 254 254 254 254 44 286

Nem lakás

02

1152 Budapest Palánk utca 119 fsz.

Nyitó egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Számra: 0 0 0 0 0 0 0 4 905 4 905 4 905 4 905 4 905 24 525
Befizetés: 0 0 0 0 0 0 0 4 905 4 905 4 905 4 905 4 905 24 525
Záró egyenleg: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Késedelmi kamat: 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

SZÁMLA

Szállító: Budapest Főváros XV. ker. Rákospalota

Pestújhely; Újpalota Önkormányzata

1153 Bp. Bocskai u. 1-3.

Adószám: 15735784-2-42

Vevő:

Árvai Lajos

Budapest
Ali utca 3./i/3.
1025

Adószám: 40007692-2-42

Ügyfélezonosító:

90096

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

Fizetés módja	Teljesítési idő	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla sorszáma
Átutalás	2015.03.25.	2015.03.04.	2015.03.25.	2-000393-201503

SZJ-szám: Megnevezés: AFA-alap AFA-érték Számlaérték

1152 Budapest, Palotás tér 002 fsz. című ingatlan használati díja 2015. 03. hónapra

Használati díj	1	22 143	Tárgy mentes	0	22 143
Összesen:		22 143		0	22 143

Számla végösszege: 22 143

azaz huszonkettőezer-egyszáznegyvenhárom forint

Előző havi egyenlege	2015.02.28. napjáig	0
Jelenlegi számla	2015.03.04. napján	22 143
Jelenlegi kamat nélküli egyenlege	2015.03.04. napján	22 143
Késedelmi kamat	2015.02.28. napjáig	254

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

Feladóvevény

ÖSSZEG

22143

Összeg betűvel írva:

*Huszonkettőezer-

egyszáznegyvenhárom*

Forint

Postai érvényesítés helye:

A megfizetés (befizetés)

2015. 03. hó

ingatlan használati díj

Megfizető (Befizető) neve, címe:

Árvai Lajos
Budapest
Ali utca 3./i/3.

1025

Számlatulajdonos számlaszáma, neve:
11715007-20409346
PALOTA HOLDING ZRT.

00508139 677 54

Azonosító

SZÁMLA

Vevő:

Árvai Lajos

Budapest
 Ali utca 3./II/3.
 1025

Adószám: 40007692-2-42
 Ügyfelazonosító: 90096

Szállító: Budapest Főváros XV. ker. Rákospalota

Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
 1153 Bp. Booskai u. 1-3.
 Adószám: 15735784-2-42

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

Fizetés módja	Teljesítési idő	Számla kelte	Fizetési határidő	Számla sorszáma
Átutalás	2015.03.25.	2015.03.04.	2015.03.25.	2-000394-201503
SZL-szám	Megnevezés	AFA alap	AFA %	Számlaérték

1152 Budapest, Palánk utca 119 fsz. című bérlemény díja 2015. 03. hónapra

Bérelti díj	1	5 273	Tárgyi mentes	0	5 273
Összesen:		5 273		0	5 273

Számla végösszege: **5 273**

azaz ötezer-kettőszázhetvenhárom forint

Előző havi egyenlege 2015.02.28. napjáig 0

Jelenlegi számla 2015.03.04. napján 5 273

Jelenlegi kamat nélküli egyenlege 2015.03.04. napján 5 273

A Palota Holding Zrt. számlázási rendszere zárt,
 így az 0000. vi C. törvény 167.§ (4) b)k alapján a számla aláírás nélküli hiteles.

75 279 55180500

azonosító

IRZ GNINGTOH VLOTVA
 9666002-20091211

5201

3./II/3. csn II/V
 Budapest
 Arvai Lajos

Megbízás helye: Budapest

Postai megnevezés helye: Budapest

04.30.51.02

Összeg betűvel kírva: Ötezer-kettőszázhetvenhárom forint

Összeg betűvel kírva: Ötezer-kettőszázhetvenhárom forint

932550

932550

Feladó neve: Palota Holding Zrt.



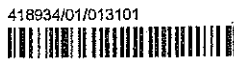
Díjbeszedő Holding Zrt.
1117 Budapest, Budafoki út 107-109.

Bankszámlaszám:
18203332-06001843-40010032
Jogosult azonosítója: A10805246T001

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

Fizetőazonosító:
520056776
Terhelési összesítő száma
455950604

Terhelési összesítő



455950604
15/072390/10
408 15080 D 9493

ÁRVAI LAJOS
BUDAPEST
PALOTÁS TÉR 2.
1152

Terhelési összesítő kelte
2015.03.15.
Fizetési határidő
2015.03.29.

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

Fogyasztó neve, címe	Szolgáltató	Számlaszám	Számla összesen (Ft)
ÁRVAI LAJOS 1152 BUDAPEST PALOTÁS TÉR 2.	FKF Nonprofit Zrt.	FKF/39729666	3 421

Fizetési mód: készpénzáttutalási megbízás
Postai befizetés határideje: 2015.03.25.

Fizetendő 3 421 Ft

Tájékoztatás a hátralék alakulásáról:	
Nyitó (2015.01.31.)	0
Terhelés	3 421
Felhasznált befizetés, jóváírás	3 421
Záró (2015.02.28.)	0
Jóváírás	0

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

Feladóvevény

ÖSSZEG: *****3421*****

Összeg betétivel kiírva

Háromezernégyszázhuszonegy

Postai befizetés

A megfizetés beérkezését
2015.03. hó

Tel.: 455950604

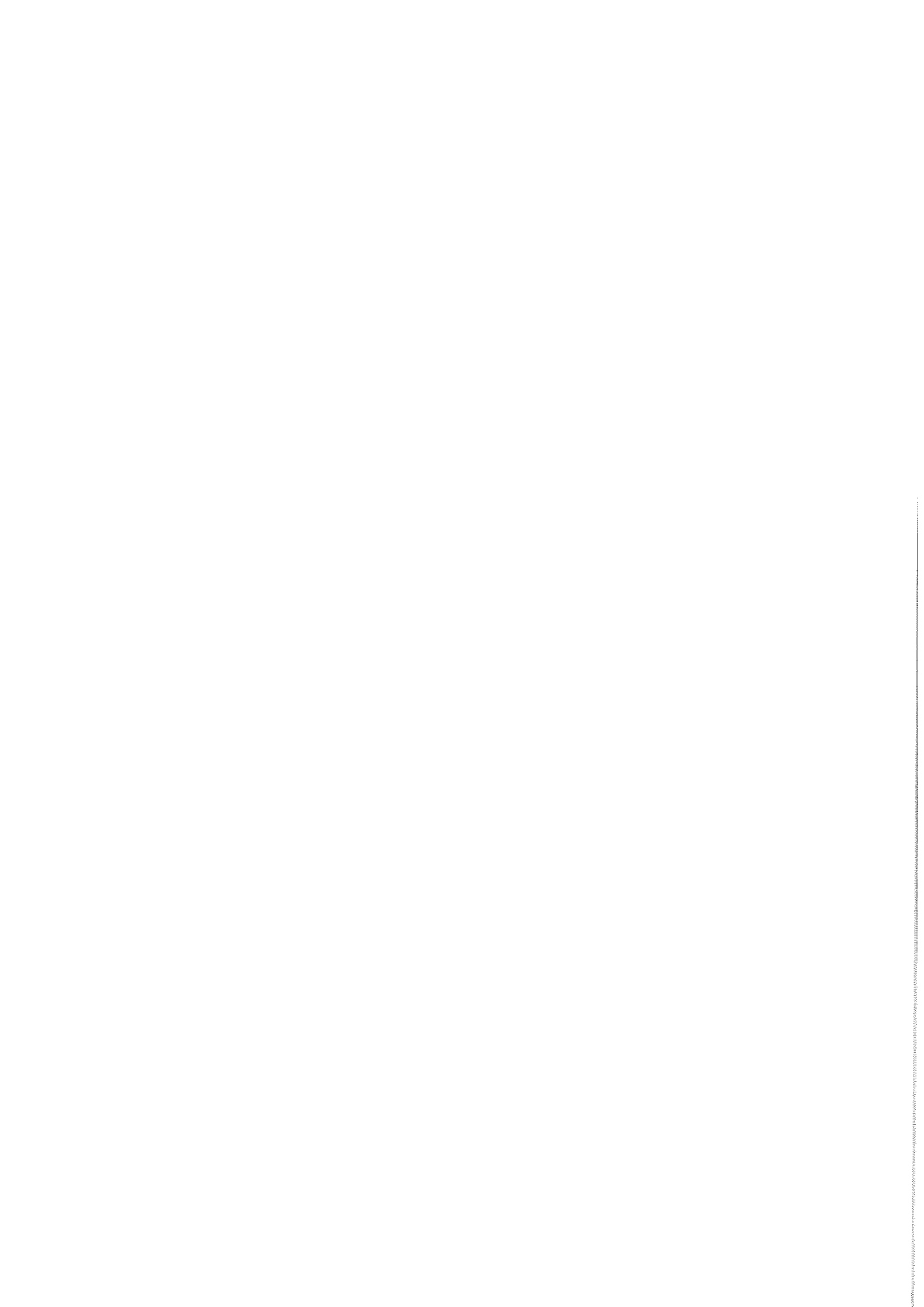
Fiz.hat.:
2015.03.29

Megbízó (Befizető) neve, címe
ÁRVAI LAJOS
BUDAPEST
PALOTÁS TÉR 2
1152

Számlatulajdonos számlaszáma, neve
18203332-06001843-40010032
Díjbeszedő Holding Zrt.
1518 Budapest PF.35

29405161 255 51

Ázonosító



Vevő (fizető) azonosító: 520056776
Vevő (fizető) neve: ÁRVAI LAJOS
Vevő (fizető) címe: 1152 BUDAPEST PALOTÁS TÉR 2.
Vevő (fizető) adószáma:

Oldalszám: 3/3
Számla sorszáma: FKF/39729666

Szerződéses folyószámla:
Számla sorszáma: FKF/39729666
Fizetési mód: készpénzátutalási megbízás

Teljesítés időpontja: 2015.03.29.
Számla kelte: 2015.03.15.
A szolgáltatás megnevezése:
Hulladékgazdálkodási közszolgáltatás

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Tétel megnevezése	Mennyiség és mértékegysége	Nettó egységár és mértékegysége	Nettó díj (Ft)	ÁFA (%)	ÁFA érték (Ft)	Bruttó díj (Ft)
1152 PALOTÁS TÉR 2. (FKFAZON: 111031544)						
Hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díj 110 l-es	heti 1 * 1 db	620,00 Ft/ürítés	2 694	27	727	3 421
Fizetendő összeg						3 421

ÁFA összesítő (Ft)	ÁFA %	Nettó Ft	ÁFA Ft	Bruttó Ft
	27%	2 694	727	3 421
	Összesen	2 694	727	3 421

A nyilvántartás szerinti folyószámla-egyenlege 2015.02.28. napon: 0 Ft

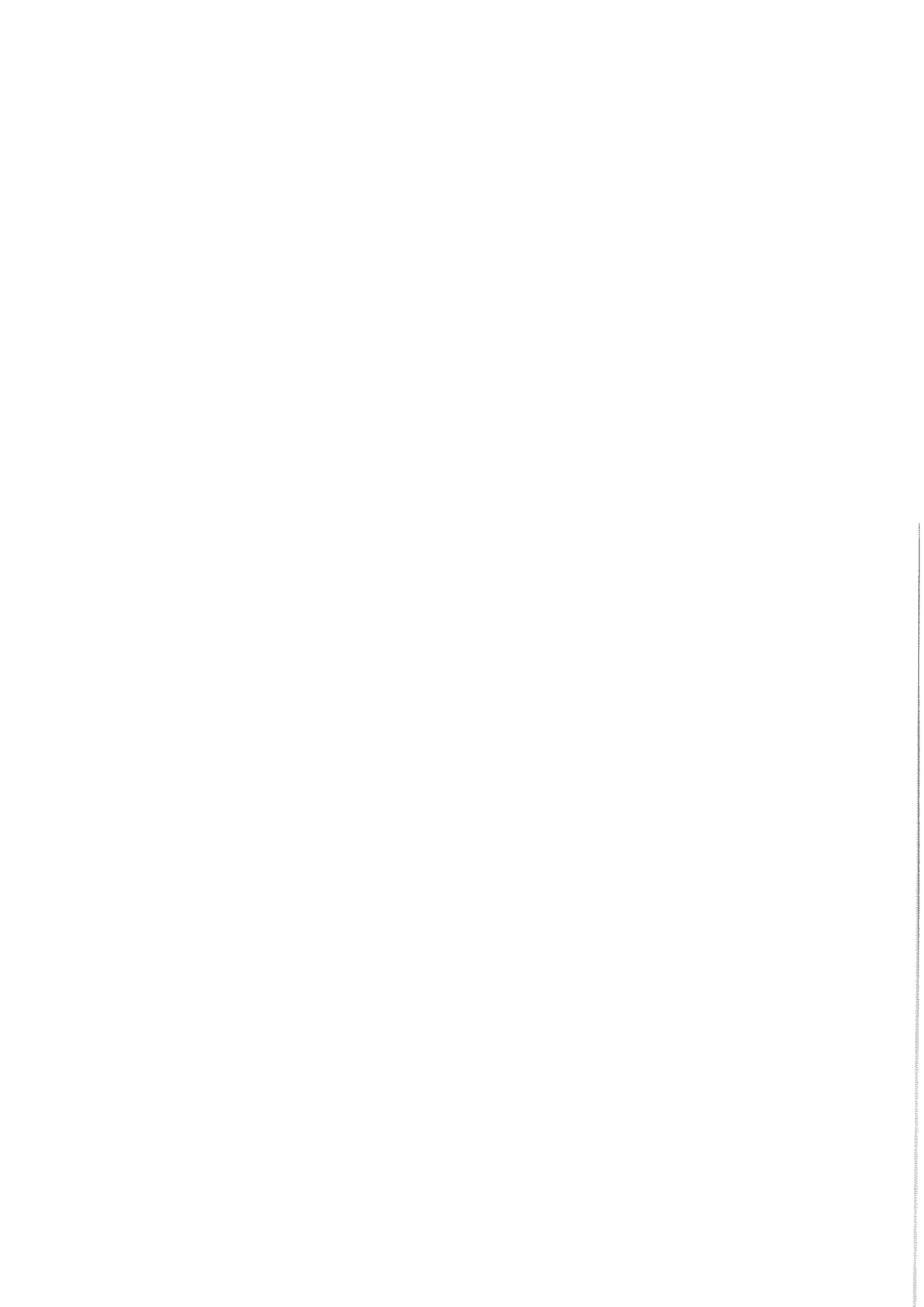
Tájékoztató adatok

*A rezsicsökkentés a fogyasztókat a 2012. április 14. napján alkalmazott díj figyelembevételével meghatározott bruttó számlaérték alapulvételével illeti meg, a tétel a már csökkentett összeget tartalmazza.

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás egy hónapra eső díja a heti ürítések száma, a rendelkezésre bocsájtott gyűjtőtartályok száma, az egyszeri ürítési díj és a hónapra eső hetek száma szorzataként adódik. Hónapra eső hetek száma: 365/12 hónap/7 nap=4,345. A szelektív tartálymozgatás gyakorisági szorzója heti gyakoriság esetében: 365/12 hónap/7 nap=4,345; 2 heti gyakoriság esetében: 365/12 hónap/14 nap=2,173; 4 heti gyakoriság esetében: 365/12 hónap/28 nap=1,086.

DKONTO.SZÁMLA Díjbeszedő Holding Zrt.

01/418934/01/013101/14489/03/03/0000



ELMŰ

Szolgáltató neve: Budapesti Elektromos Művek Nyrt.
Címe: 1132 Budapest Váci út 72-74.
Adószáma: 10768033-2-44
Bankszámlaszáma: 13700016-02287016

Ügyfélszolgálat elérhetőségei: ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
Internet: www.elmu.hu Hibabejelentés: 06 40/38-39-40
Mérőállás bejelentés vezetékes számról: 06 80/202-938
Mérőállás bejelentés mobilszámról: 06 20/30/70 938-38-38
Ügyfélszolgálat: 06 40/38-38-38 Mobil: 06 20/30/70 978-5611
Levelezési cím: 1300 Budapest 3., Pf. 151.

Elszámolási időszak: 2015.02.14-2015.03.22
Előirányzott összeg: 7.533 Ft
Fizetési határidő: 2015.04.01

Villamos energia I. sz. részszámla
1.sz. csemeti példány
Oldalszám: 1/4
Számja sorszáma: 810700746002
810700746002

ÁRVAILAJOS
BUDAPEST, 15.KERÜLET
PALOTÁS TÉR 2
1152

Felhasználó azonosító száma: 20914288
Felhasználó neve: ÁRVAILAJOS
Felhasználó címe: 1152 BUDAPEST, 15.KERÜLET,
PALOTÁS TÉR 2
Felhasználási hely címe: 1152 Budapest XV., Palotás tér 2

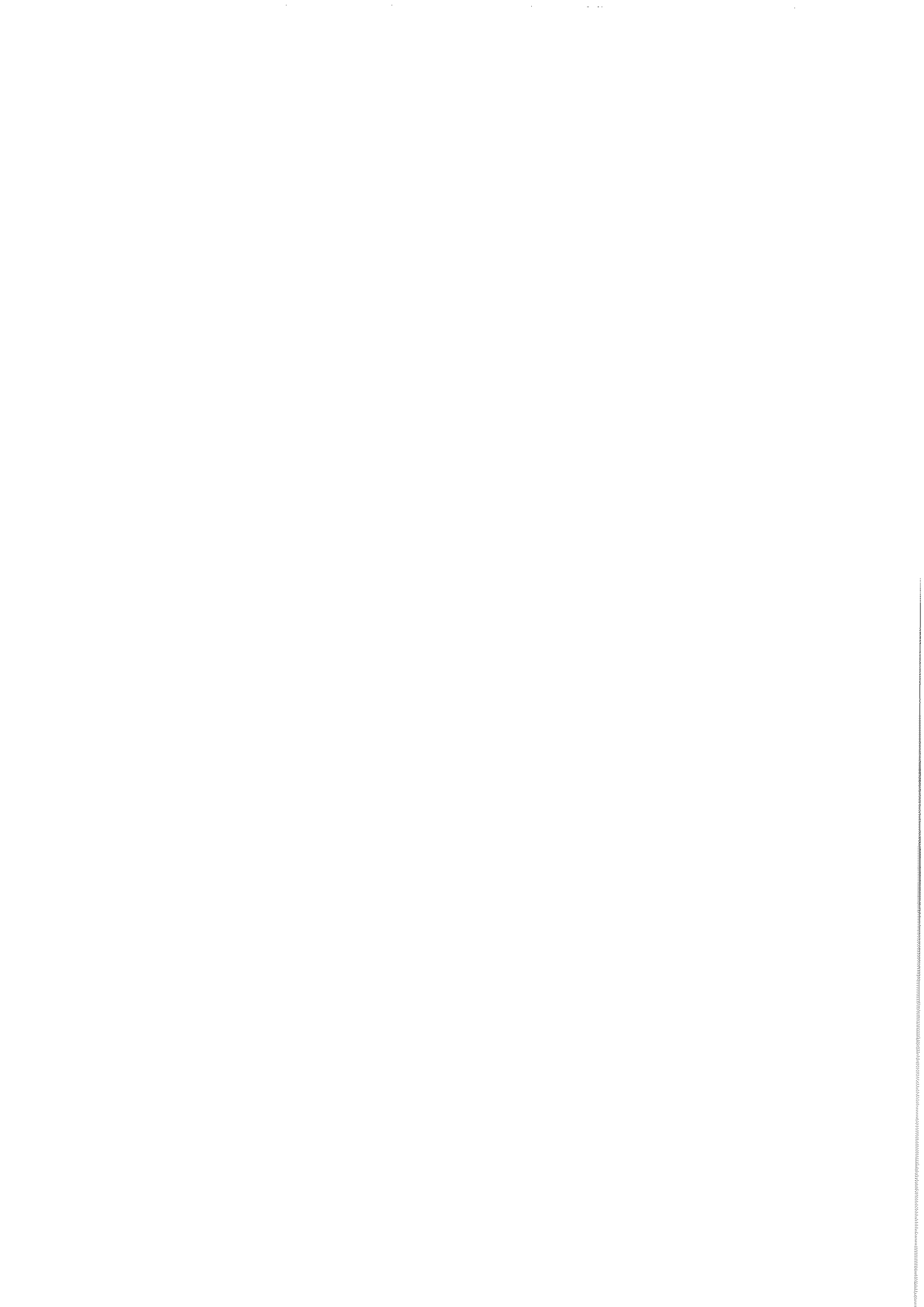
Feladórlevény
Formátum: 100x150 mm
ÖSSZEGET: ***7533***
Összeg betűvel: Hétezer-öttszázharminchárom*
Hétezer-öttszázharminchárom

Postai érvénytelenítés helye: Budapest
A megfizetés (betűzés) időpontja: 810700746002
1102460755
2015.04.01

Megfizető (betűzést) neve, címe:
ÁRVAILAJOS
BUDAPEST, 15.KERÜLET
PALOTÁS TÉR 2
1152

A számlatulajdonos számlaszáma, ügyfélkódja és neve:
13700016-02287016
ELMŰ Nyrt.

ETWQ NYRT
13100016-05581010
13700016-0228701010
ELMŰ NYRT
005351480000101010460018
211 51
793302



ELMŰ

Villamos energia 1. sz. részszámla

1.sz. eredeti példány

Oldalszám: 1/4

Számla sorszáma: 810700746002

Szolgáltató neve: Budapesti Elektromos Művek Nyrt.
Címe: 1132 Budapest Váci út 72-74.
Adószáma: 10768033-2-44
Bankszámlaszáma: 13700016-02287016



810700746002

ÁRVAI LAJOS
BUDAPEST, 15.KERÜLET
PALOTÁS TÉR 2
1152

Ügyfélszolgálat elérhetőségei: ELMŰ-EMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
Internet: www.elmu.hu Hibabejelentés: 06 40/38-39-40
Mérőállás bejelentés vezetékes számról: 06 80/202-938
Mérőállás bejelentés mobilszámról: 06 20/30/70 938-38-38
Ügyfélszolgálat: 06 40/38-38-38 Mobil: 06 20/30/70 978-5611
Levelezési cím: 1300 Budapest 3., Pf. 151.

Elszámolt időszak: 2015.02.14-2015.03.22
Terveztendő összeg: 7 533 Ft
Fizetési határidő: 2015.04.01

Felhasználó azonosító száma: 20914288
Felhasználó neve: ÁRVAI LAJOS
Felhasználó címe: 1152 BUDAPEST, 15.KERÜLET;
PALOTÁS TÉR 2
Felhasználási hely címe: 1152 Budapest XV., Palotás tér 2

Feladóvevény
ÖSSZE: *****
7533
*Hétezer-
öt százharminchárom*
Forint

Postai átvételvétség helye
A megfizetés (befizetés)
Jogelvonás:
810700746002
1102460755
2015.04.01

Megfizető (Befizető) neve, címe:

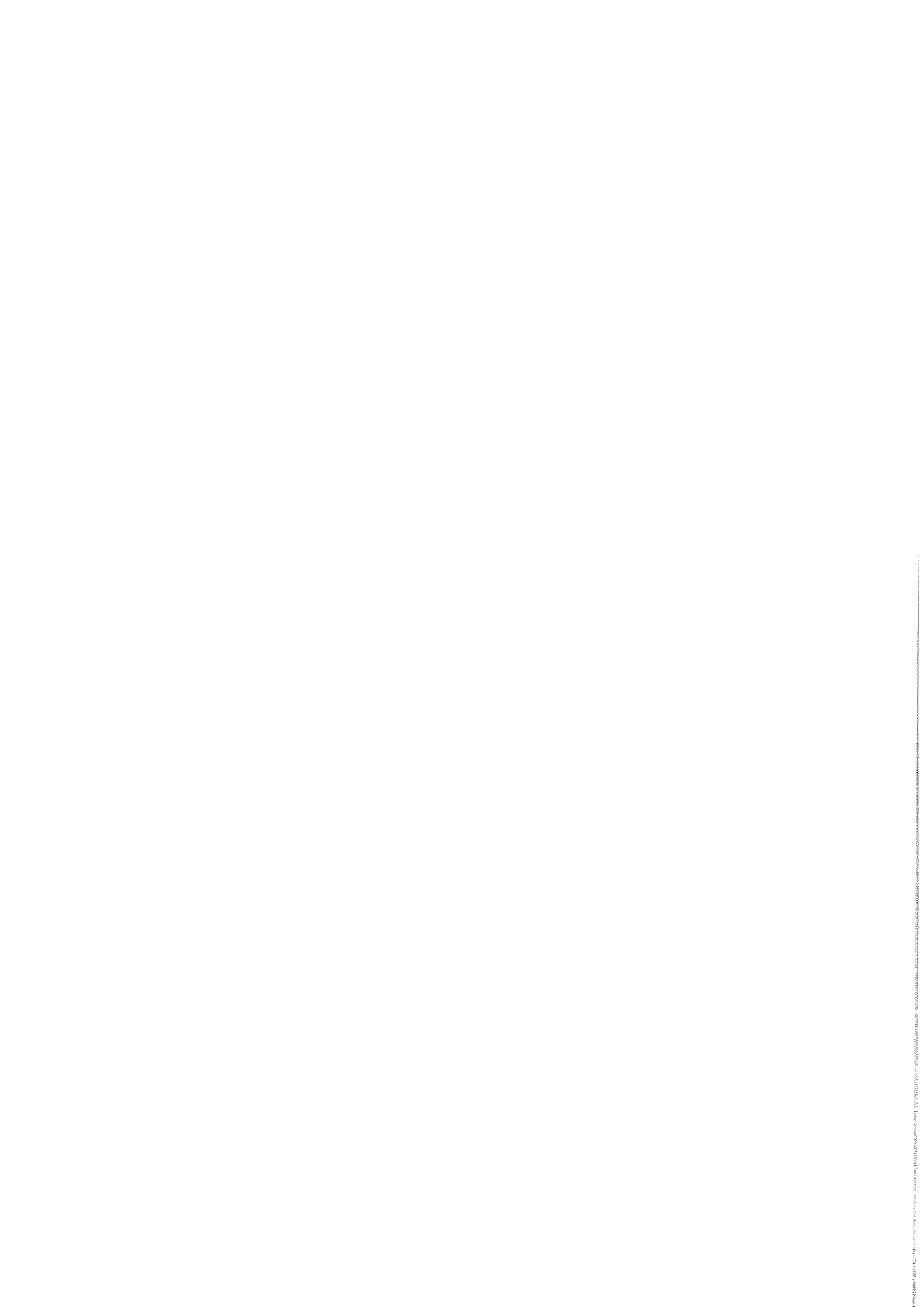
ÁRVAI LAJOS
BUDAPEST, 15.KERÜLET
PALOTÁS TÉR 2
1152

A számlatulajdonos számlaszáma, ügy/felkötője és neve:

13700016-02287016
ELMŰ Nyrt.

005651480000101010460018
79793302 211 51

Azonosító



Feladóvevény

ÖSSZEG
 ****16135***

Összeg betétül kiírva:
 *Tizenhatezer-
 egyszázharmincöt*

Postai érvényesítés helye
 A megfizetés (betöltés) jogcíme:
 813400200345
 1102460755
 2015.03.11

Megbízó (Befizető) neve, címe:
 ÁRVAI LAJOS
 BUDAPEST, 15.KERÜLET
 PALOTÁS TÉR 2
 1152

A számlatulajdonos számlaszáma, ügyfélkódja és neve:
 13700016-02287016
 ELMŰ Nyrt.
 005351480000101010460018
 76398810 211 51



Itató neve: Budapesti Elektromos Művek Nyrt.
 1132 Budapest Váci út 72-74.
 ima: 10768033-244
 számlaszáma: 13700016-02287016

Villamos energia elszámoló számla

1.sz. eredeti példány
 Oldalszám: 1/4
 Számla sorszáma: 813400200345

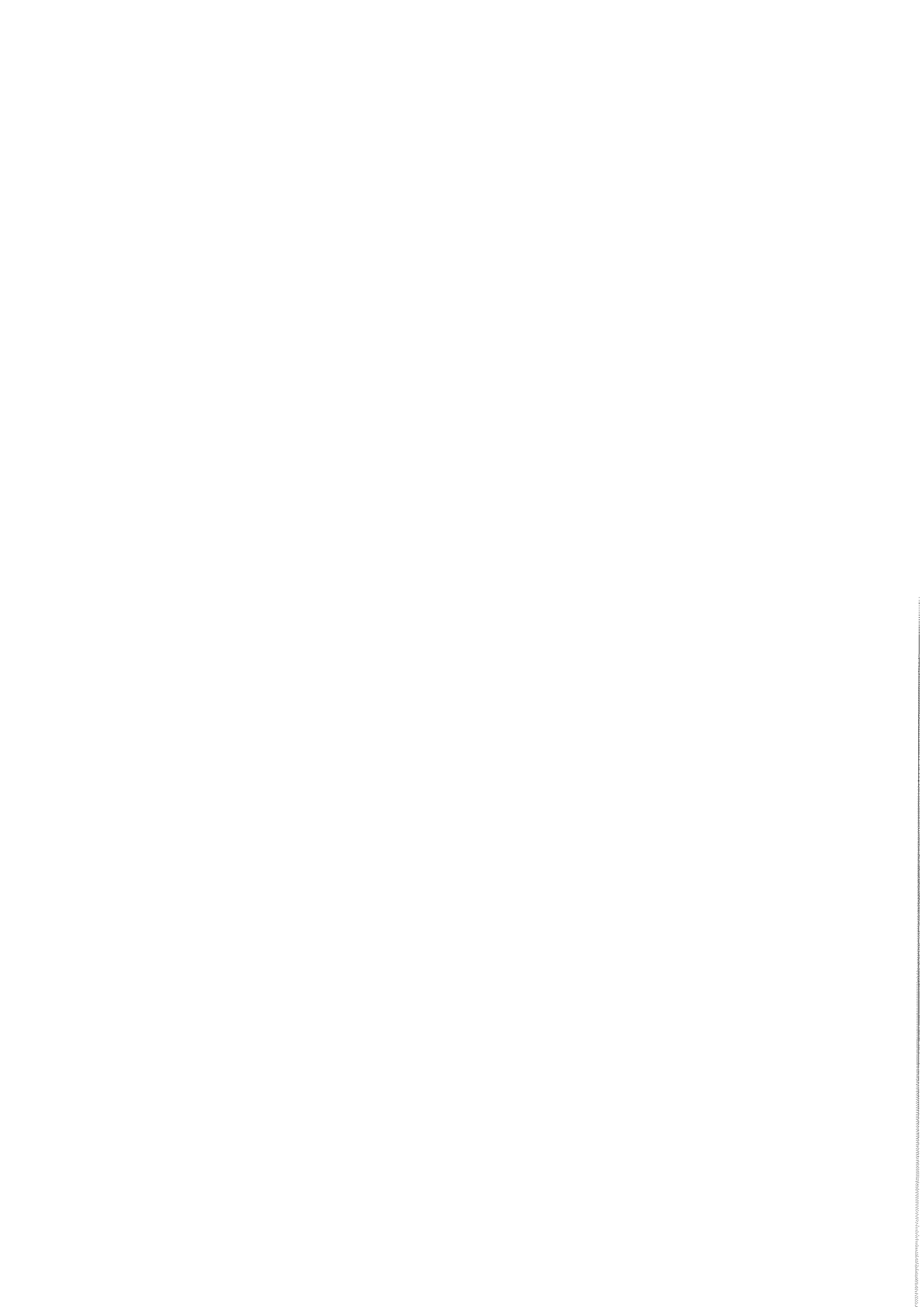


ÁRVAI LAJOS
 BUDAPEST, 15.KERÜLET
 PALOTÁS TÉR 2
 1152

szolgálat elérhetőségei: ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
 let: www.elmu.hu Hibabejelentés: 06 40/38-39-40
 állás bejelentés vezetékes számról: 06 80/202-938
 állás bejelentés mobilszámról: 06 20/30/70 938-38-38
 szolgálat: 06 40/38-38-38 Mobil: 06 20/30/70 978-5611
 szécsi cím: 1300 Budapest 3., Pf. 151.

számlázási időszak:	2014.02.13-2015.02.13
számlázandó összeg:	16.135 Ft
számlázási határidő:	2015.03.11

Felhasználó azonosító száma:	20914288
Felhasználó neve:	ÁRVAI LAJOS
Felhasználó címe:	1152 BUDAPEST, 15.KERÜLET, PALOTÁS TÉR 2
Felhasználási hely címe:	1152 Budapest XV., Palotás tér 2



SZÁMLA

Vevő:

Árvali Lajos

Budapest
Alii utca 3.ii/3.
1025

Adószám: 40007692-2-42

Ügyfélezonosító: 90096

45 229 55180500

LRZ GNIGDIOH YLOTLA
9F660902-20091411
neve, telephelye, üzems. számjelmű, utca

5201

3.ii/3. eotn iIV

tsedapnB
soler I avrV

címj, nevü (közvetlen) özqjqlqM

számla sorszáma
2-000394-201503

1152 Budapest, Palánk utca 119. fsz. című bérlemény díja 2015. 03. hónapra

számla sorszáma
2-000394-201503

ÖSSZE
***221
Összeg betű

*Huszonkét
egyszáz

Postai értékeztetés
Megbíró (Befiz.)
Árvali Lajos
Budapest
Alii utca 3.
1025

számla végösszege: 5 273

azaz ötezer-kettőszázhetvenhárom forint

Előző havi egyenlege 2015.02.28. napjáig 0

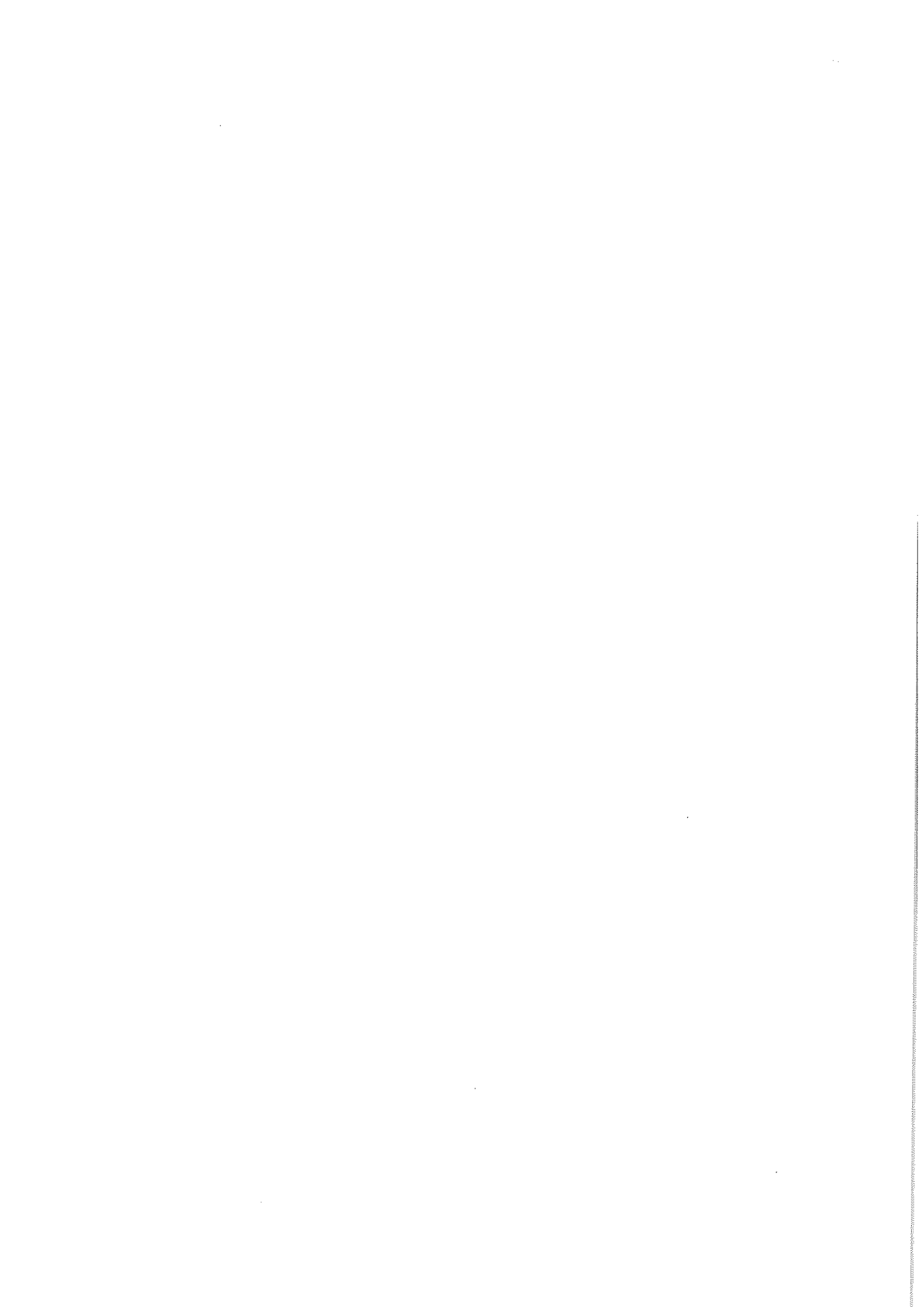
Jelenlegi számla 2015.03.04. napján 5 273

Jelenlegi kamat nélküli egyenlege 2015.03.04. napján 5 273

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

0050813

Számlatulajdonos:
11715007-204C
PALOTA HOLD



Szolgáltató neve: Budapesti Elektromos Művek Nyrt.

Címe: 1132 Budapest Váci út 72-74.

Adószáma: 10768033-2-44

Bankszámlaszáma: 13700016-02287016

1.sz. eredeti példány

Oldalszám: 1/4

Számla sorszáma: 811200764994



811200764994

ÁRVAI LAJOS
BUDAPEST, 15.KERÜLET
PALOTÁS TÉR 2
1152

Ügyfélszolgálat elérhetőségei: ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

Internet: www.elmu.hu Hibabejelentés: 06 40/38-39-40

Mérőállás bejelentés vezetékes számról: 06 80/202-938

Mérőállás bejelentés mobilszámról: 06 20/30/70 938-38-38

Ügyfélszolgálat: 06 40/38-38-38 Mobil: 06 20/30/70 978-5611

Levelezési cím: 1300 Budapest 3., Pf. 151.

Elszámolt időszak:	2015.04.09-2015.05.08
Fizetendő összeg:	6.485 Ft
Fizetési határidő:	2015.05.11

Felhasználó azonosító száma: 20961234

Felhasználó neve: ARVAI LAJOS

Felhasználó címe: 1152 BUDAPEST, 15.KERÜLET,
PALÁNK UTCA 119

Felhasználási hely címe: 1152 Budapest XV., Palánk utca 119

6485

*Hatezer-
négy száznyolcvanöt*

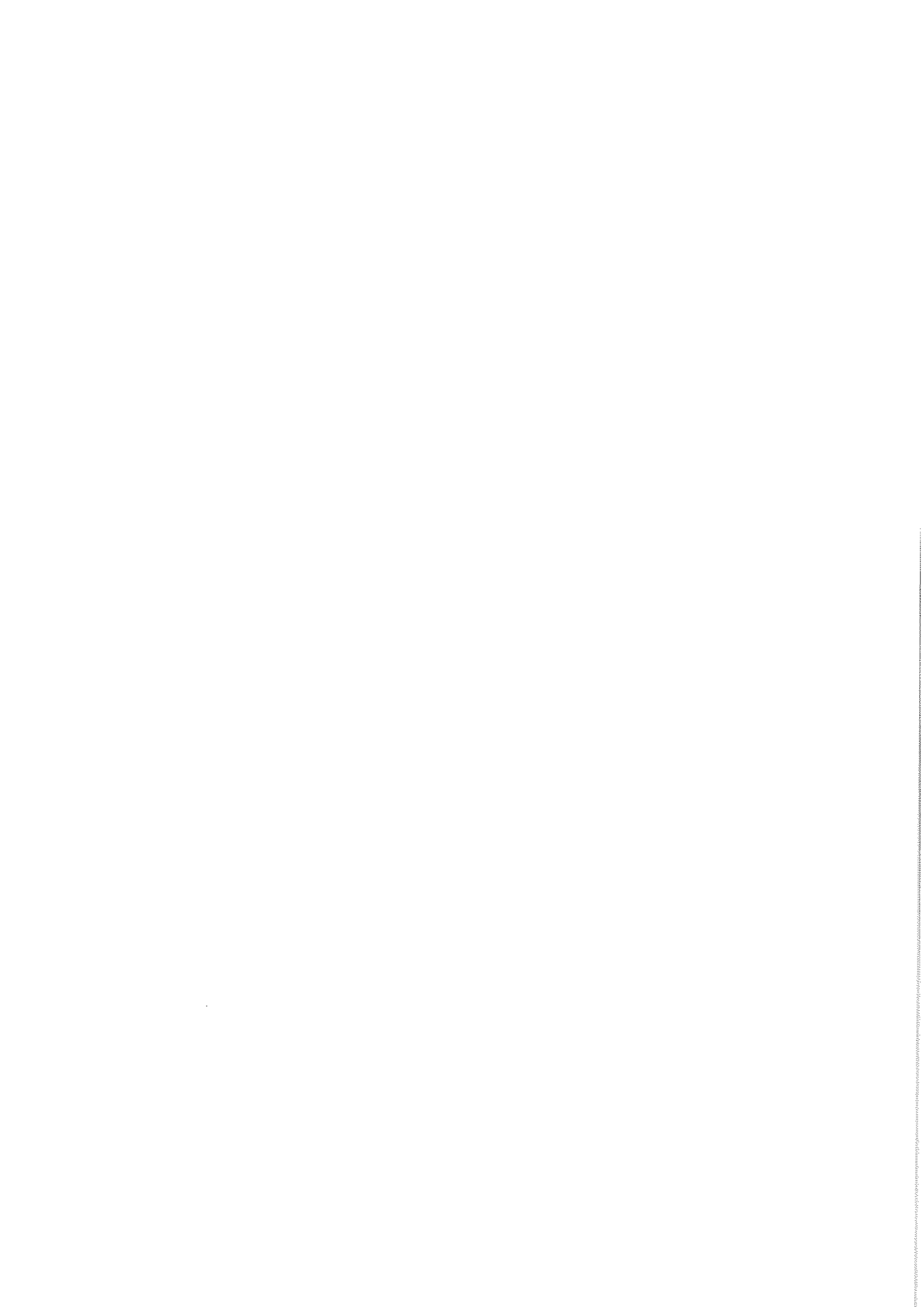
BP. PALÁNK UTCA	811200764994
ELMŰ-ÉMÁSZ	1102563941
01107638	2015.05.11
2015-04-29	6.485 Ft
17:03	

ÁRVAI LAJOS
BUDAPEST, 15.KERÜLET
PALOTÁS TÉR 2
1152

13700016-02287016

ELMŰ Nyrt.

005351480000101010460018



Vevő (Fizető) azonosító: 1102563941

Vevő (Fizető) neve: ÁRVAI LAJOS

Vevő (Fizető) címe: 1152 BUDAPEST, 15.KERÜLET, PALOTÁS TÉR 2

Vevő (Fizető) adószáma:

Szerződéses folyószámla: 1102563941

Számla sorszáma: 811200764994

Fizetési mód: Postai számlabefizetési megbízás

Teljesítés kelte: 2015.05.11

Számla kelte: 2015.04.22

A szolgáltatás megnevezése:

Villamos energia egyetemes szolgáltatás és villamosenergia-closztás

SZÁMLARÉSZLETEZŐ

Elszámolt mennyiség: "A1" 133 kWh

Árszabás: ESZ "A1" Nem lakosság

Mérési pont azonosító: HU000210F11-E655021245129-6000001 "A1"

Elosztói engedélyes: ELMŰ Hálózati Kft

Mérő gyártási száma	Elszámolt időszak	Induló mérőállás	Záró mérőállás	LM	Fogyasztás (kWh)	Szorzó	Mennyiség (kWh)
9901506172	2015.04.09-2015.05.08	11.382	11.515	Becs	133	1	133
Utolsó elszámolt mérőállás leolvasásának dátuma:		Utolsó elszámolt mérőállás (kWh):					
2014.10.25		10.717					

Tétel megnevezése	Fogyasztási időszak	Mennyiség	Mértékegység	Nettó egységár és mértékegysége	Nettó érték (Ft)	ÁFA (%)	Bruttó érték (Ft)
ESZ "A1" árszabás díja	2015.04.09-2015.05.08	133	kWh	21,8000 Ft/kWh	2.899	27	3.682
Energiadíj összesen					2.899		3.682
Energiaadó	2015.04.09-2015.05.08	133	kWh	0,3105 Ft/kWh	41	27	52
Energiaadó összesen					41		52
Energiaalapú rendszerhasználati díj "A1"	2015.04.09-2015.05.08	133	kWh	13,4750 Ft/kWh	1.792	27	2.276
Elosztói alapidj "A1"	2015.04.09-2015.05.08	1	db	120,5000 Ft/db/tó	121	27	154
Rendszerhasználati díjak összesen					1.913		2.430
Szénipuri szerkezetátalakítási támogatás	2015.04.09-2015.05.08	133	kWh	0,2100 Ft/kWh	28	AHK	28
Kedvezményes áru villamosenergia-ellátás támogatása	2015.04.09-2015.05.08	133	kWh	0,1300 Ft/kWh	17	AHK	17
Kapcsolt termelés szerkezet átalakítás	2015.04.09-2015.05.08	133	kWh	2,0800 Ft/kWh	277	AHK	277
Pénzeszközök összesen					322	AHK	322
Nettó számlaérték összesen					5.175		
Kerekítés							-1
Bruttó számlaérték összesen**							6.485
Fizetendő összeg							6.485

ÁFA összesítő (Ft)

Tétel megnevezése	ÁFA (%)	Nettó érték (Ft)	ÁFA	Bruttó érték (Ft)
Energiadíj összesen:	27	2.899	783	3.682
Energiaadó összesen:	27	41	11	52
Rendszerhasználati díjak összesen:	27	1.913	517	2.430
Pénzeszközök összesen:	AHK	322	0	322
Kerekítési eltérés:			-1	-1
Számla összesen		5.175	1.310	6.485

A nyilvántartás szerinti folyószámla-egyenlege a számla kibocsátásakor: 6.485 Ft.

Tájékoztató adatok:

*Az elosztói alapidj fogyasztástól függetlenül fizetendő

**A rezsicsökkentés a fogyasztókat a 2012. december 1-jén hatályos árképzés szerinti bruttó számlaérték alapulvételével illeti meg, a tétel a már csökkentett összeget tartalmazza

Következő leolvasás várható időpontja: 2015.10.22 - 2015.11.06 között

AHK: adó hatályán kívüli

A számla közveitelt szolgáltatást tartalmaz.

Leolvasás módja (LM): Leol - leolvasás elosztói engedélyes által; Becs - becsüött; Dikt - fogyasztó által diktált; Ell - elosztói ellenőrzés

