

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 2017. ÁPR. 20.  
POLGÁRMESTER

Ülés száma: 2/56-11/2017

Iktatószám: 2/57-68/2017

Az ülés időpontja: 2017. április 26.

Átvette: 

## ELŐTERJESZTÉS

## a RUP-15 Kft. részére önkormányzati tulajdonú helyiség kedvezményes bérbeadásáról

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

Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete létrehozta a RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Társaság) azzal a céllal, hogy kerületünk városfejlesztő társaságaként ellássa a kerületfejlesztési feladatokat az Alapító városfejlesztési célkitűzéseinek gyakorlati megvalósítása érdekében, a lehető legkedvezőbb pénzügyi feltételekkel. A Társaság székhelye: 1153 Budapest, Eötvös utca 1.

A Társaság a székhelyét, az ingatlan-nyilvántartásban 87566/A/9 helyrajzi számú, természetben a Budapest XV. kerület Eötvös u. 1. fszt. 3. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséget a PALOTA-HOLDING Zrt.-től az alábbi paraméterekkel bérlti:

- alapterület 71m<sup>2</sup>
- szociális helyiségek és konyha közös használata a fszt. 1. szám alatti bérlemény bérlőjével
- bérleti jogviszony 2012. március 5-től 2017. február 28-ig tart
- bérleti díj 17.750 Ft/hó
- bérleti díj összege évente egyszer kerül megállapításra a KSH által közzétett mindenkori inflációs rátával módosítva
- közüzemi díjak megfizetése a Társaság kötelessége

Az elmúlt időszakban a Társaság már nem kizárólag a fszt. 3. szám alatti helyiséget használta feladatainak ellátására, hanem a fszt. 1. szám alatti helyiséget is.

## 1. 1156 Budapest, Eötvös u. 1. helyiség bérleti díja

PALOTA-HOLDING Zrt. piaci bérleti díj	
Bérleti díj (nettó Ft/m <sup>2</sup> /hó)	1.500 Ft
Minimum bérleti díj (nettó Ft/m <sup>2</sup> /hó)	1.300 Ft
Közüzemi díjak (Ft/hó)	fogyasztás szerint
Közös költség (Ft/hó)	0 Ft
Igénybevételi díj (Ft)	75.000 Ft
Közjegyzői okiratba foglalás költsége (Ft)	25.000 Ft
Kedvezményes bérleti díj	
Bérleti díj (nettó Ft/m <sup>2</sup> /hó)	150 Ft
Minimum bérleti díj (nettó Ft/m <sup>2</sup> /hó)	130 Ft
Közüzemi díjak (Ft/hó)	fogyasztás szerint
Közös költség (Ft/hó)	41.952 Ft

Javaslom, hogy az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartásban 87566/A/9-87566/A/10 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Eötvös u. 1. fszt. 1. és 3. szám alatti, mindösszesen 184m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant 5 év határozott időre biztosítsa nettó 150 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegért a Társaság részére.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 9. §-a alapján a helyiség pályázat nélkül, kedvezményesen legfeljebb öt évre adható bérbe. A tulajdonosi jogokat a Helyiségrendelet 3. § (2) bekezdése alapján a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság gyakorolja.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15. § (7) bekezdése alapján „kedvezményes használatba adás esetére megállapított ellenérték nem lehet alacsonyabb a piaci hasznosítás 10 %-ánál”

Kérem a Bizottságot, hogy a határozati javaslatot az előterjesztésben foglaltak szerint fogadja el.

Budapest, 2017. április 20.

Hajdu László  
polgármester

(1.) Témafelelős: Jegyzői Iroda

(2.) Melléletek:

1. Helyiségbérleti szerződés
2. Eötvös u. 1. szám alatti ingatlan és környezete vázrajza, tulajdoni lapja

(3.) Jegyzői láttamozás: 2017. április hó 20. nap

Aláírás:

(4.) Meghívandók: PALOTA-HOLDING vezérigazgatója, RUP-15 Kft. ügyvezetője

### Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy mentesítést ad az ingatlan-nyilvántartásban 87566/0/A/9-87566/0/A/10 helyrajzi számú, természetben a Budapest XV. kerület Eötvös u. 1. fszt. 1. és 3. szám alatti, mindösszesen 184m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek pályázatattal történő bérbeadása alól, és azt határozott időre, 2017. március 1-től 2022. február 28-ig kedvezményesen, nettó 150 Ft/m<sup>2</sup>/hó + áfa bérleti díjért pályázaton kívül bérbe adja RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság (1153 Budapest, Eötvös u. 1.) számára. A bérleti díj összege évente egyszer kerül megállapításra a KSH által közzétett mindenkorin inflációs rátával módosítva. Egyszeri igénybevételi díj fizetése alól mentesül a RUP-15 Kft. A bérlemény használata után fizetendő közüzemi díjak és közös költség megfizetése a RUP-15 Kft. kötelezettsége. A bérlemény RUP-15 Kft. részére történő kedvezményes hasznosításának célja, hogy azt a RUP-15 Kft. Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata városfejlesztő társaságaként kerületfejlesztési feladatokat lásson el az Alapító városfejlesztési célkitűzései szerint.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a PALOTA-HOLDING Zrt. és a RUP-15 Kft közötti bérleti szerződés aláírásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 15. a szerződés aláírására

### Jogsabályi hivatkozás:

- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 15. § (7) bekezdés
- a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 2. §. 2. pont, 3. § (2) bekezdés, 9. § (1) bekezdés a) pont, (2) bekezdés

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

# Helyiségbérleti szerződés

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: dr. Kiss Gyula vezérigazgató  
bankszámlaszám: OTP 11715007-20409346  
adószám: 10706996-2-42

továbbiakban: **Bérbeadó**

másrészről a

- **RUP-15 Rákospalota-Újpalota-Pestújhely Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság**  
cég rövidített megnevezése: RUP-15 Kft.  
székhelye: **1153 Budapest, Eötvös u. 1.**  
Céjegyzeke száma: Cg. 01-09-917204  
Képviseli: **Oláh Béla ügyvezető (2100 Gödöllő, Március 15. u. 7.)**  
Bankszámlaszám: 11715007-20455804-00000000  
Adószám: 14731880-2-42

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

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

## 1.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 26/2003. (VI.30.) sz. önkormányzati rendelet 47. § (3) bek. (d) pont, (4) bek. és a 48. §. (2) és (5) bek. alapján hozott **PJB 103/2012.(II.29.)** számú határozatával úgy döntött, hogy a polgármester javaslatára felmentést ad a Bp. XV., Eötvös u. 1. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség pályázat útján történő bérbeadása alól és a Bp. XV. Eötvös u. 1. sz. alatti ingatlan vázrajzon megjelölt helyiségeit a RUP-15 Kft. (1153 Budapest, Eötvös u. 1.) részére, bérbe adja.

A fentiek értelmében a **Bérbeadó** – az **1/JETI/38179/2012.** számú, **2012. március 2.** napján kelt Tulajdonosi nyilatkozat alapján – bérbe adja, a **Bérlő** bérbe veszi a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló:

Budapest 87566/A-9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a  
**Budapest XV. Eötvös u. 1.** szám alatt megtalálható,  
Vázrajzon: 71 m<sup>2</sup> összterületű  
4 db helyiségből álló **Bérleményt** (a továbbiakban: bérlemény)

a többször módosított 26/2003. (VI. 30.) önkormányzati rendelet alapján, székhely és irodai tevékenység végzésére.

A jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a bérlemény alaprajza, melyen meg van jelölve a bérlő által a jelen szerződés alapján használható helyiségcsoport.

Az ingatlan alapító okiratán 87566/A-9 albetét alatt felvett 71 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket a Bérló kizárólagosan használja, jelen szerződés alapján.

A Bérló a közlekedőket, valamint a WC helyiségeket és a konyhát **közösen használja az (87566/A-10) albetétet szerződés szerint használó más bérlőkkel együtt.**

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: **2012. március 5-től**

A bérleti jogviszony időtartama: **2017. február 28-ig**

Bérleti díj: **17.750,- Ft/hó**

azaz: tizenhétezer-hétszázötven Ft/hó

A bérleti díj fizetésének kezdete: **2012. március 5-től**

Víz-eset. díja: (változó) **A Palota Holding felé fizetendő**

Szemészállítás: **A Palota Holding felé fizetendő**

Áramdíj **A Palota Holding felé fizetendő**

Fűtés díja: **A Palota Holding felé fizetendő**

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

A közüzemi díjak az alábbiak szerint lesznek kiszámlázva:

- **Elektromos áram díja:** Az ingatlanban három villanyóra méri az elektromos fogyasztást. A két bérleményhez tartozó mellékmérő órán jelentkező fogyasztást (amit a két bérlő külön-külön használ és fizet - levonva a harmadik, azaz a főmérő órán gy.sz.:9900675088 mutatott eredményből) – adja a közös területek villamos energia elfogyasztásának értékét. Ezt az összeget egyenlő arányban fizetik a bérlők.

- **Gáz fogyasztás díja:** A szerződött felek által használt irodák és a közös használatú épületrészek gáz fogyasztását – egy gázmérő óra méri /gy.sz.:9606337/, az ezen mért fogyasztás, a külön használatú épületrészek, - légm<sup>3</sup> arányában megosztva kerülnek kiszámlázásra a bérlőink között.

- **Víz fogyasztás díja:** A mellékvízmérő órán /gy.sz.:734267/10/ jelentkező fogyasztást egyenlő arányban osztjuk szét a két bérlő között.

- **Szemét szállítás díja:** A szemét szállítási díjat a bérlők egyenlő arányban viselik.

4.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2013. év január hónap. 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 az – esetleges – első tört havi bérleti- és közüzemi díjat jelen bérleti szerződés megkötését követő tárgyhavi bérleti díjjal egyidejűleg köteles megfizetni.

8.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, 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 **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személyek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a zavartalan használatban akadályozza vagy korlátozza.

10.

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.

11.

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 helyiségbe 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.

12.

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.

### 13.

A **Bérlő** vállalja, hogy **Bérbeadó** házipénztárába **53.250,- Ft** (azaz: ötvenháromezer-kettőszázötven forint összegű) háromhavi bérleti díjnak megfelelő óvadékot fizet be.

A **Bérbeadó** az óvadékot a bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a bérleti díjra, a közüzemi díjra és a kártalanításra, valamint ezek kamataira szabadon, a **Bérlő** hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a **Bérlő** köteles az óvadékot az eredeti összegre a **Bérbeadó** írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnésekor visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**.

### 14.

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.

15.

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

16.

**A Bérlő a bérleményt teljesen felújított állapotban vette át**, a bérlet időtartama alatt 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.

17.

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.

18.

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.

19.

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 kézhez vettnek 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.

TT 09

20.

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.

21.

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.

22.

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

23.

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 bérleményben 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 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./ Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.



**24.**

A bérleti jogviszony egyebekben a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

**25.**

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

**26.**

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.

**27.**

**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.

**28.**

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 igazolják, amelynek elfogadására a **Szerződő Felek** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

**29.**

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

**30.**

Jelen szerződés hét (7) 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, 2012. június 9.

Bérbeadó

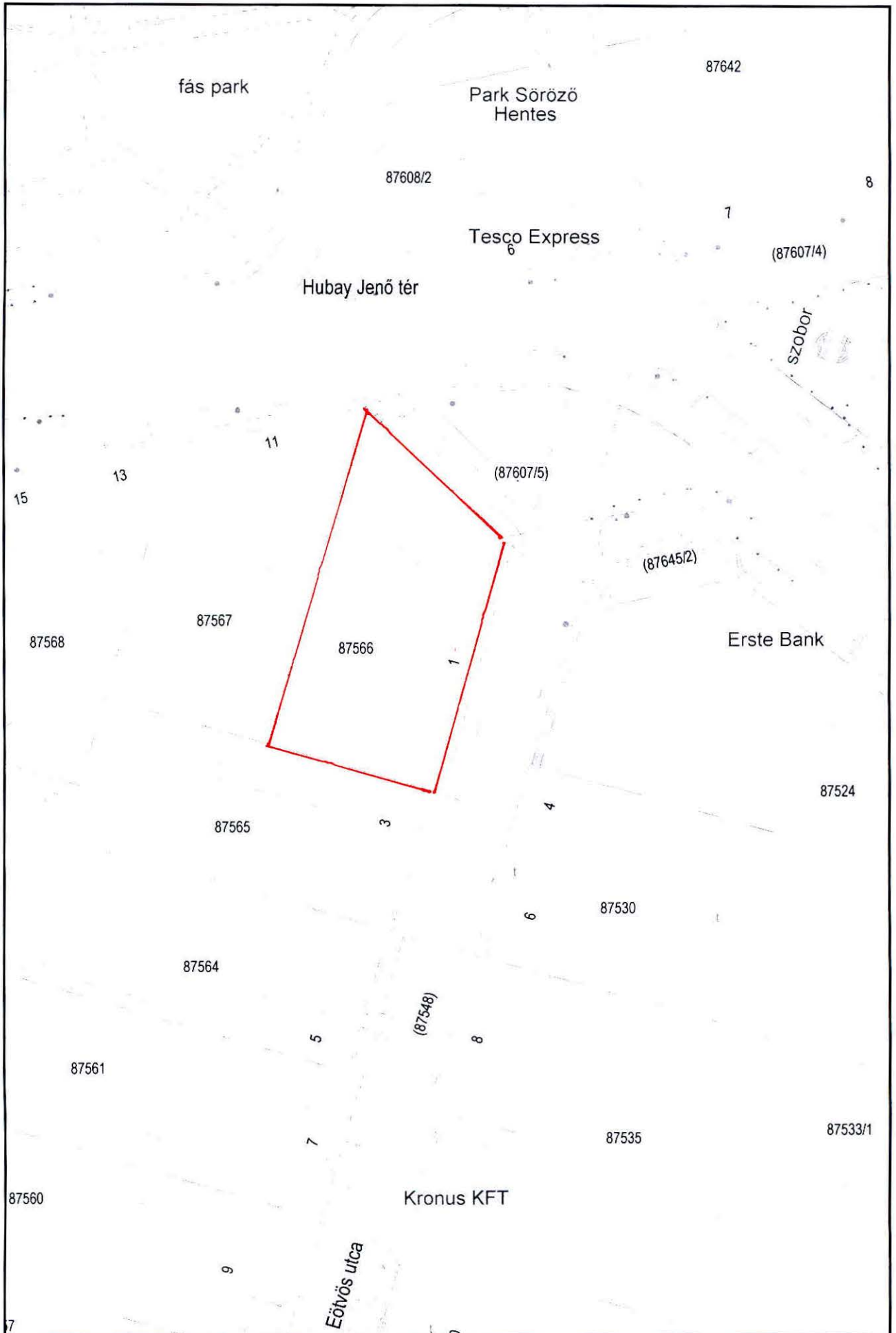
dr. Kiss Gyula  
vezérigazgató



Bérlő

**RUP-15 Városfejlesztési Kft.**

1153 Budapest, Eötvös u. 1.  
Adószám: 14731880-2-42  
Bsz.: 11715007-20455804  
Fővárosi Bíróság Cégbírósága  
Cgj.: 01-09-917204



a(z) .../.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2.1. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/129308/2017

2017.04.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87566/0/A/9 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Eötvös utca 1. földszint. "felülvizsgálat alatt"  
 1153 BUDAPEST XV.KER. Hubay Jenő tér 4. "felülvizsgálat alatt"

## I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

iroda	113	0 0	113/618	önkormányzati
-------	-----	-----	---------	---------------

Bejegyző határozat: 174244/1/1997/1997.10.16

1. bejegyző határozat: 174244/1/1997/97.10.16

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

## II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 174244/1/1997/97.10.16

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 175835/1993.(07.28.)

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 közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

a(z) ...-.../2017. ikt. sz. előterjesztés 2.2. melléklete

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/129311/2017

2017.04.18

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 87566/0/A/10 helyrajzi szám

1153 BUDAPEST XV.KER. Eötvös utca 1. földszint. "felülvizsgálat alatt"  
 1153 BUDAPEST XV.KER. Hubay Jenő tér 4. "felülvizsgálat alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

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

iroda	71	0 0	71/618	önkormányzati
-------	----	-----	--------	---------------

Bejegyző határozat: 202145/1/2007/07.07.10

## 1. bejegyző határozat: 174244/1/1997/97.10.16

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

## II. RÉSZ

## 3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 202145/1/2007/07.07.10

jogcím: tulajdonba adás

utalás: II /1-2.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XV.KER. ÖNKORMÁNYZAT

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

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik