

Hiv. szám:
(Jegyzői Iroda)

ELŐTERJESZTÉS
Önkormányzati képviselői iroda biztosításáról

Jóváhagyott előterjesztés

2019 JÚL 08.

Atvett: 

Tisztelt Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság!

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a helyiség pályázaton kívül adható bérbe, ha azt a kerületi képviselő-testület tagja a képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban igényli. Pályázaton kívüli bérbeadás esetén a bérleti díj kedvezményesen is megállapítható [Ör. 9. § (2) bekezdés].

E rendelkezések alapján a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) a 357-362/2015. (IX. 2.) számú határozataiban döntött arról, hogy az önkormányzati képviselői munka tárgyi feltételeinek megteremtése érdekében a képviselők számára kedvezményes bérleti díjjal biztosít irodahelyiséget. A kedvezményes bérleti díjat a Bizottság a piaci érték 10 %-ában határozta meg.

Vékás Sándor és dr. Matlák Gábor képviselők kérelemmel fordultak a PALOTA-HOLDING Zrt.-hez, amelyben arról nyilatkoztak, hogy a Bocskai utca 90-92. szám alatt részükre biztosított irodahelyiség bérleti jogáról lemondanak, és helyette a Bocskai utca 8. szám alatti helyiséget kívánják bérbe venni.

Dr. Erdélyi-Kincses Andrea a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatója a képviselők kérelmét felterjesztette a pályázaton kívüli bérbeadásra, illetve a kedvezményes bérleti díj megállapítására vonatkozó tulajdonosi döntés meghozatala céljából. Felterjesztéséhez csatolta a bérleti szerződés tervezetét is. Eszerint a bérleti jogviszony 2019. július 15-ei hatállyal kezdődne, és a többi hatályos önkormányzati képviselővel kötött szerződéssel egyezően az önkormányzati képviselői megbízatás időtartamához igazodva 2019. október 31-én szűnne meg.

A legutóbbi bérleti szerződés alapján a PALOTA-HOLDING Zrt. a Bocskai utca 8. szám alatti helyiség piaci alapú hasznosításából elérhető bevétel mértékét 165.000,-Ft+Áfa/hónap összegben határozta meg.

Az Ör. 3. § (2) bekezdése szerint a „helyiség pályáztatás alóli, e rendelet 9. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti mentesítéséről, és a kedvezmény nélkül az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meg nem haladó kedvezményes bérbeadásáról a polgármester, ezt meghaladóan a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: PTB) dönt az Önkormányzat vagyongazdálkodási érdekeinek figyelembevételével.” A PALOTA-HOLDING Zrt. által közölt, korábbi piaci alapú hasznosítás keretében megkötött szerződés szerint fizetendő havi bérleti díj alapján a tulajdonosi döntés meghozatala a Bizottság hatáskörébe tartozik.

Fentiekre figyelemmel javaslom, hogy a tisztelt Bizottság Vékás Sándor és dr. Matlák Gábor képviselők kérelmére döntsön a Bocskai utca 8. szám alatti helyiség pályázaton kívüli, kedvezményes bérbeadásáról. A kedvezményes bérleti díj mértékét a PALOTA-HOLDING Zrt. által előkészített szerződéstervezetben foglaltak szerint 20.000,-Ft+Áfa/hónap összegben javaslom meghatározni.

Budapest, 2019. július „3.”

Tisztelettel,


Németh Angéla
polgármesterh.

1. Témafelelős: Jegyzői Iroda



2. Mellékletek:

1. Dr. Erdélyi-Kincses Andrea, a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatójának 2019. június 26-án kelt levele
2. Dr. Erdélyi-Kincses Andrea, a PALOTA-HOLDING Zrt. vezérigazgatójának 2019. július 2-án kelt levele

3. Egyeztetésre megküldve: -

4. Jegyzői láttamozás: 2019. július „8.”

Aláírás:.....


5. Háttéranyag a Jegyzői Irodán található.

6. Meghívandók:

Határozati javaslat:

A Bizottság úgy dönt, hogy

- (1) mentesítést ad a Budapest XV. Bocskai utca 8. szám alatti 117 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség pályáztatása alól, és a helyiséget 20.000, Ft + áfa/hó bérleti díj ellenében bérbe adja dr. Matlák Gábor és Vékás Sándor képviselők részére a képviselői tevékenységük ellátása céljából 2019. július 15. napjától 2019. október 31. napjáig, de legfeljebb a képviselői jogviszony megszűnése napjáig.
- (2) felkéri a polgármestert, hogy dr. Matlák Gábor és Vékás Sándor képviselők tekintetében gondoskodjon a Budapest XV. Bocskai utca 90-92. szám alatti önkormányzati tulajdonban álló nem lakás célú helyiségen fennálló bérleti jogviszony 2019. július 15. hatállyal történő megszüntetéséről.

Határidő: 2019. július 15.


Felelős: polgármester

Jogsabályi hivatkozások:

a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés, 9. § (1) bekezdés b) és (2) bekezdés

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

T. - Árpád
2019. 07. 08.

Képviselői Csoportnak
leadva:
2019 JÚL 08.
Átvette: 

felülvizsgálatra érkezett:.....

2019 JÚL 08. hó-n





- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Ajánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

Budapest Főv. XV. kerületi Önkormányzat

Németh Angéla
Polgármester Asszony
részére

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Forgács-Szederkényi Júlia

Ügyiratszám: 271/8

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Budapest
Bocskai u. 1-3.
1153

Tárgy: Bp. XV. Bocskai u. 8. szám alatti helyiség kedvezményes bérbeadásának ügye

Tisztelt Polgármester Asszony!

Vékás Sándor és dr. Matlák Gábor önkormányzati képviselő urak kérelemmel fordultak a Palota-Holding Zrt. üzleti ingatlanok csoportjához, mely szerint bérbe szeretnék venni, kedvezményes feltételekkel a Budapest XV. Bocskai u. 8. szám alatti, nem lakás célú üzleti helyiséget. Kérelmüket egy nyilatkozattal egészítették ki a mai napon azzal, hogy a jelenlegi – több oldalú – helyiségbérleti jogviszonyukról lemondanak (Budapest XV. Bocskai u. 90-92. helyiségre vonatkozóan).

A szerződés tervezetét elkészítettük, melyet jelen levelemmel együtt megküldök. A bérleti díj összege a javaslat szerint kedvezményes díjtételű, a bérbeadás időtartama határozott időre lett megállapítva: 2019. július 15. – 2019. október 31.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése alapján: „A helyiség pályáztatás alóli, e rendelet 9. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti mentesítéséről, és a kedvezmény nélkül az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meg nem haladó kedvezményes bérbeadásáról a polgármester, ezt meghaladóan a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyonkezelési Bizottság (a továbbiakban: PTB) dönt az Önkormányzat vagyongazdálkodási érdekeinek figyelembevételével.”

A szerződés tervezetben meghatározott kedvezményes bérleti díj és a határozott időtartam figyelembevételével az éves bérleti díj az 1 millió forint bevételt nem haladja meg, ennek alapján kérem, tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a fent leírt jogszabályi rendelkezés alapján a kérelemről hozzon döntést és erről tulajdonosi nyilatkozatban értesítse a Palota-Holding Zrt.-t további intézkedés érdekében.

Budapest, 2019. június 26.

Tisztelettel:


Dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató
PALOTA-HOLDING Zrt.





PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.
Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HR-9048/A/02/19

Kezelő: Forgács-Szederkényi Júlia

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött a **PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.** (székhelye és levelezési címe: 1156 Budapest, Száraznád u. 4-6; cégjegyzékszám: 01-10-041768; adószáma: 10706996-2-42; képviseli: dr. Erdélyi-Kincses Andrea vezérigazgató; bankszámlaszáma: OTP 11715007-20409346, e-mail címe: info@palotah.hu, telefonszáma: 06-1-414-71-00), mint bérbeadó (továbbiakban: „**Bérbeadó**”) és

név:	Vékás Sándor
lakcíme:	
levelezési címe:	1153 Budapest, Bocskai u. 8.
személyi igazolvány:	968705LA
adószáma:	
születési neve, helye, ideje (természetes személy esetén):	Vékás Sándor, Debrecen, 1972.07.28.
anyja neve (természetes személy esetén):	Kutassy Julianna Róza
e-mail címe:	sandor@vekas.hu
telefonszáma:	06-30-964-2452

név:	dr. Matlák Gábor
lakcíme:	
levelezési címe:	1153 Budapest, Bocskai u. 8.
személyi igazolvány:	300511SA
adószáma:	
születési neve, helye, ideje (természetes személy esetén):	Matlák Gábor, Budapest. 1971.12.28.
anyja neve (természetes személy esetén):	Kiss Irén
e-mail címe:	
telefonszáma:	

mint bérlők (Bérbeadó, **Bérlőket a továbbiakban együttesen Szerződő felek**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat (székhelye: 1153 Budapest, Bocskai utca 1-3; továbbiakban: „**Önkormányzat**”) 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan (továbbiakban: „**Bérlemény**”):

címe:	1153 Budapest, Bocskai u. 8.
helyrajzi száma:	Budapest, XV. kerület 87671/0/A/7
alapterülete:	117m ²
megnevezése:	üzlethelyiség

- Szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselőtestületének 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 3. § (2) bekezdése szerint: „**A helyiség pályázatát alóli, e rendelet 9. § (1) bekezdés a)-c) pontja szerinti mentesítéséről, és a kedvezmény nélkül az évi 1.000.000 Ft bérleti díj bevételt meg nem haladó kedvezményes bérbeadásról a polgármester, ezt maghaladóan a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyonkezelési Bizottság (továbbiakban: PTB) dönt az Önkormányzat vagyongazdálkodási érdekeinek figyelembevételével.**” és a 9. § (1) bekezdése szerint: „**A helyiség pályázaton kívül adható bérbe:**” b) pontja „**ha azt a kerületi nemzetiségi önkormányzat, társadalmi és civil szervezet, Társasház, vagy kerületi képviselő-testület tagja a képviselői tevékenységének ellátásával kapcsolatban igényli**” és (2) bekezdése szerint: „**A helyiség (1) bekezdés szerinti bérbeadása esetén a bérleti díj kedvezményesen is megállapítható**” alapján a Budapest 87671/0/A/7 helyrajzi számú, természetben a Budapest Bocskai u. 8. szám alatti 117m² alapterületű önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiség bérbeadásáról rendelkezett.



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HR-9048/A/02/19

Kezelő: Forgács-Szederkényi Júlia

Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlemény az épületek energetikai tanúsítványáról szóló 176/2008 (VI.30.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, erre tekintettel a Bérbeadó átadta a Bérlok részére a Bérlemény Hiteles Energetikai Tanúsítványának másolatát, melynek

Száma:	HET-	Kelte:	
--------	------	--------	--

- Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény feletti bérbeadói jogokat a vonatkozó önkormányzati rendelet, illetve az Önkormányzattal kötött vagyonkezelési szerződés felhatalmazása alapján gyakorolja.
- Bérbeadó kijelenti, hogy legjobb tudomása szerint harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozólag olyan joga, amely a Bérloket a Bérlemény zavartalan használatában akadályozná, vagy korlátozná.
- Bérlok a jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a Bérleményt megtekintették, szakértőjükkel megvizsgáltatták, a társasház alapító okiratát és házirendjét elolvasták, értelmezték, így a Bérlemény jogi és fizikai állapotát teljes körűen megismerték.

II. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEI

- Bérbeadó bérbe adja, a Bérlo pedig bérbe veszi a Bérleményt az alábbi feltételekkel:

Végezni kívánt tevékenység:	önkormányzati képviselői tevékenység
Bérlet határozott időtartama:	2019.07.15-2019.10.31. napjáig (3,5) hónap
Havi bérleti díj:	20.000,- (húszezer) forint + 27 % Áfa
Pályázaton kívül:	25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése, 9. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése alapján

- A bérlet és a bérleti díj fizetésének kezdete a Bérlemény Bérlok részére történő birtokbaadás napja.
- Bérlok a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján minden **tárgyhónap 25.** napjáig kötelesek a Bérbeadó jelen szerződésben rögzített bankszámlájára történő átutalással vagy a Bérbeadó pénztárába történő befizetéssel megfizetni. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlok jelen pontban meghatározott határidőben történő bérleti díjfizetési kötelezettsége abban az esetben is fennáll, amennyiben a bérleti díjről kiállított számlát bármely okból nem kapják meg, melyről Bérbeadót haladéktalanul kötelesek írásban értesíteni.
- Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezései szerinti ÁFA körbe tartozó adóalany, ezért a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj az általános forgalmi adó mindenkor összegével növelten kerül a Bérbeadó részéről a Bérlok részére kiszámlázásra.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjon felül a Bérleménnyel kapcsolatos **rezsiköltségeknek** esedékességükkor történő megfizetése a Bérlok kötelessége, a Bérlemény birtokbavételétől kezdődően addig, amíg a bérleményt a birtokukban tartják.
- Bérlok az alábbi rezsiköltségeket **a PALOTA-HOLDING Zrt. felé fizetendő számla ellenében kötelesek teljesíteni:**
 - **szemétszállítás díja;**
 - **villany;**
 - **gáz**
 - **víz- és csatornadíj.**
- Késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó napi késedelmi kamatot számíthat fel az éves jegybanki alapkamat + nyolc százaléknak megfelelően a ki nem egyenlített bérleti díj vagy rezszi költségek után a késedelem időtartamára.
- A bérleti díj és a rezszi költségek fizetése késedelmesnek tekintendő, amennyiben a Bérbeadó vagy az arra jogosult szolgáltató/egyéb jogosult nem kapta azt meg az esedékessége időpontjáig. A fizetések levonások nélkül teljesítendő a jelen szerződésben rögzítettek szerint.



Szerződés száma: HR-9048/A/02/19

Kezelő: Forgács-Szederkényi Júlia

9. Bérlok – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - nem ellentételezhetik semmilyen összegű követelésüket a bérleti díjjal, vagy a rezsiköltséggel szemben. Abban az esetben, ha a Bérbeadó hibáján kívül, a helyi viszonyok következtében ideiglenes üzemzavar áll be a fűtési rendszerben, illetve a gáz-, víz-, villany- vagy egyéb közmű-szolgáltatásban, a Bérlok nem jogosultak arra, hogy ebből eredő bármely igényeit a Bérbeadóval szemben érvényesítsék, vagy bérleti díjat tartsanak vissza. A Bérbeadónak azonban haladéktalanul meg kell tennie a szükséges intézkedéseket a felelősségi körébe tartozó ellátási hibák helyreállításának érdekében.
10. Bérlok tudomásul veszik, amennyiben velük szemben bérleti díj vagy bármely egyéb jogcímen a Bérbeadónak követelése keletkezik, úgy a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a legrégebbi bérleti díj és az egyéb tartozásokra számolja el. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszonyból keletkező és mindenkor fennálló bérleti díj, rezsiköltség illetve egyéb tartozás mértékének hiteles igazolásaként a Bérbeadó nyilvántartásait feltétel nélkül elfogadják.

III. BIRTOKBAADÁS ÉS HASZNÁLAT

A Bérlemény birtokbaadásának várható időpontja:	2019. 07.15.
A Bérloki tevékenység megkezdésének időpontja:	Birtokbaadástól számított 30 napon belül.

- Szerződő felek a birtokbaadásáról tételes **átadás-átvételi jegyzőkönyvet** vesznek fel, amelyben feltüntetik a **Bérlemény**, valamint a berendezési tárgyak állapotát. Szerződő felek rögzítik, hogy az átadás-átvételi eljárás során a jegyzőkönyvhöz mellékelik a **Bérleményről** a Bérbeadó által készített fényképfelvételeket, amely tanúsítja a Bérlemény szerződéskötés kori állapotát. Bérlok a Bérlemény állapotának igazolásául a fényképfelvételeket kifejezetten elfogadják.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadó a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt közmű mérőórát kíván felszereltetni a Bérleményben, azt Bérlok elviselni kötelesek.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés időtartamára telefonvonalat, internetet, TV hálózat elérhetőségét a Bérlok szükség esetén biztosítják maguk részére, melynek esetleges kiépítési költségeit és szolgáltatási díjait közvetlenül a szolgáltatónak fizeti meg és a Bérbeadóra nem terhelhetik át.
- Bérlok a Bérleményt kizárólag a jelen szerződésben megjelölt tevékenységének végzése céljából veheti igénybe, és kizárólag saját maga használhatja. A megjelölt tevékenység módosításához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény Bérlok általi további használatba-, albérletbe adásához, a bérleti jog átruházásához-, elcseréléséhez, valamint jelen szerződésben foglalt tevékenységtől eltérő célra való használatához, mely rendelkezés megszegése esetén a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a Bérlok részéről történő szerződésszegés okán azonnali hatállyal felmondani.
- A Bérlemény őrzése kizárólag a Bérlok kötelessége. Bérbeadó a Bérlok bérleménybe bevitt tulajdonának épségéért és megőrzéséért felelősséget nem vállal.
- Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérleményben lévő vagyontárgyaikra, a tevékenységükből eredő károkra a Bérbeadó nem vállal és nem tartozik felelőséggel.
- Bérlok a Bérlemény birtoklása alatt:
 - kötelesek a Bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni;
 - kötelesek gondoskodni a Bérleményben és berendezési tárgyaiban (ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyokban), mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben és területeken a saját, vagy a Bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák szakember igénybevételevel történő kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről;
 - kötelesek betartani a társasház működésével kapcsolatos minden szabályt és rendelkezést;



- kötelesek biztosítani a Bérbeadó vagy meghatalmazottja részére a Bérlemény ellenőrzése érdekében a bejutást;
- nem veszélyeztethetik a Bérleményt és környezetét;
- vonatkozik rá a főváros köztisztaságáról szóló 48/1994. (VIII.1.) Fővárosi Közgyűlési rendelete;
- a Bérleményben állatot nem tarthatnak, a Bérleményben nem dohányozhatnak, és szeszestalt nem árulhatnak;
- tartózkodniuk kell a többi bérlő, szomszéd és a Bérbeadó nyugalmát, munkáját zavaró tevékenységektől;
- a Bérlők, a tagjaik, dolgozóik és üzleti partnereik nem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, szomszéd és a Bérbeadó nyugalmát, munkáját zavarja;
- a működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzése a Bérlők feladata, felelőssége és kockázata, kizárólag a szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét;
- saját kockázataikra, felelősségükre és terhükre üzemeltethetik a Bérleményben a gépeiket és berendezéseiket;
- kötelesek beszerezni a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását minden építési, átalakítási és felújítási munka elvégzéséhez;
- a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával létesíthet székhelyet vagy telephelyet.

IV. KARBANTARTÁS ÉS ÁTALAKÍTÁS

1. Bérlők – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - a Bérleményt olyan állapotban veszik bérbé, ahogy az a mai napon áll, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartják és a Bérbeadó szerződésszerű teljesítéseiként elfogadják.
2. A Bérleménnyel kapcsolatban – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - a Bérlők kötelezettsége, költsége és felelőssége valamennyi fenntartási-, üzemeltetési-, karbantartási- és állagmegóvási feladat ellátása, az esetlegesen bekövetkezett kár kijavítása. Abban az esetben, ha a Bérlők jelen pont szerinti kötelezettségeiknek a Bérbeadó írásbeli felszólításában tűzött póthatáridőben sem tesznek eleget, a Bérbeadó jogosult a munkálatokat maga elvégeztetni és ennek indokolt, számlával igazolt költségeit a Bérlőkkel szemben érvényesíteni.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőknek olyan módon kell fenntartania, javítania, karbantartania a Bérleményt és berendezéseit, hogy a Bérbeadó emiatt ne szenvedjen kárt vagy veszteséget. Ennek keretében Bérlők saját költségükön kötelesek gondoskodni különösen:
 - a Bérlemény minden szükséges karbantartásáról;
 - a Bérlemény és a hozzá tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről;
 - a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, azok szükség szerinti pótlásáról és cseréjéről;
 - a Bérlemény és a közvetlen környezetének, illetve eltérő megállapodás hiányában a közös használatra szolgáló helyiségek, a helyiség előtti utcaszakasz (járda) és egyéb területek tisztán tartásáról;
 - a Bérlemény megvilágításáról, ha ez a Bérlők tevékenységük miatt válik szükségessé;
 - a Bérlő tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról;
 - a Bérleményhez esetlegesen tartozó olyan központi berendezések karbantartásáról, melyeket a Bérlő kizárólagosan használ vagy üzemben tart;
 - a Bérleményhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések, stb. karbantartásáról;
 - a Bérleményben folytatott tevékenység okán felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről.
4. Bérlők vállalják, hogy haladéktalanul értesítik a Bérbeadót a Bérleményben keletkezett hibákról és károkról.
5. A Bérlők a Bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye és általa elfogadott költségvetés alapján, szakképzett személy igénybevételével végezhetnek bármiféle átalakítást és felújítást, beleértve a tevékenységéhez szükséges saját költségükön végezendő átalakításokat is, melyhez kapcsolódó hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése Bérlők kötelessége, feladata és kockázata. A Bérbeadó engedélye nélkül végzett beruházás értékének követelésére a Bérlők sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem jogosultak.



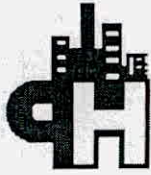
6. Bérlok – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - az üzleti profiljukhoz igazodó speciális beruházási/átalakítási igényeiknek költségeit is saját maguk kötelesek viselni. Ezek megtérítésére vagy bérleti díjba történő beszámítására sem most, sem a későbbiekben nincs lehetőségük, mely az esetlegesen értéknövelő beruházásokra is kiterjed.
7. Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem szabad semmit az ablakokba vagy az ajtóba rögzíteniük és kiüríteniük, melyhez való hozzájárulást a Bérbeadó saját döntése szerint megtagadhat vagy külön bérleti díjfizetéshez köthet. Az elhelyezéshez szükséges engedélyeztetési eljárás és kivitelezési költség, valamint társasház esetén a társasház engedélyének beszerzése és ennek esetleges költsége a Bérlokot terheli.
8. Bérbeadónak – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - gondoskodnia kell az életveszélyt okozó, az épület állagát közvetlenül veszélyeztető, és a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról, melyek elvégzését Bérlok elviseelni kötelesek.
9. Bérlok a jelen szerződés bármely okból történő megszűnésekor – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - az átvételkorinak megfelelően, az átvett felszerelési és berendezési tárgyakkal együttesen, saját ingóságaitól kiürítetten, jelzéseit eltávolítva, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek visszaadni a Bérlemény birtokát a Bérbeadónak.
10. Bérlok a bérlet megszűnésekor – *ettől eltérő külön írásbeli megállapodás hiányában* - jogosultak az állagsérelem nélkül eltávolítható és általuk felszerelt eszközöket eltávolítani. Nem minősül állagsérelemnek az olyan beavatkozás, amely során valamely ingóság oldható kötéssel (pl. csavar) került rögzítésre az ingatlan szerkezeti eleméhez, és onnan ezen kötés megszüntetésével eltávolítható (pl. csavarral rögzített polcok), azonban ebben az esetben is a rögzítés, kötés megszüntetése során használatra alkalmas, sérülésmentes állapotot kell visszahagyni.
11. Az állagsérelem, illetve a Bérlemény korlátozása nélkül el nem távolítható vagy a Bérbeadó jóváhagyása nélkül végrehajtott átalakítások jelen szerződés erejénél fogva bármilyen külön megtérítési vagy egyéb igény lehetősége nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek, kivéve, ha a jóváhagyás nélküli átalakítások tekintetében a Bérbeadó diszkrecionális döntésével nem írja elő az ezeket megelőző állapot helyreállítását.
12. Bérlok az elszállítási jogukat a Bérbeadó mindenkorai törvényes zálogjogának keretei között gyakorolhatják

V. ELLENŐRZÉS

1. Bérbeadó vagy az általa meghatalmazott személy előzetes bejelentés vagy külön tájékoztatás nélkül, bármikor jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű, szerződészerű használatát ellenőrizni, és a Bérlok jelenlétében a Bérleménybe e célból belépni.

VI. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŰNÉSE

1. Jelen szerződés csak a felek közös megegyezésével, írásban **módosítható**, mindkét fél által együttesen aláírt formában.
2. Jelen szerződésből fakadó jogokat és kötelezettségeket a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a Bérlok nem ruházhatják át.
3. Jelen szerződés **megszűnik**:
 - a határozott időtartam leteltével;
 - a felek közös megegyezéssel történő megszüntetésével;
 - az arra jogosult félnek a másik félhez intézett jogszerűen gyakorolt egyoldalú felmondásával; és
 - az Ltv. 23. § és 39. §-ban foglaltak esetén.
4. A Bérleti Időtartam határozott időtartamnak minősül. A Bérleti Szerződés a határozott Bérleti Időtartam lejártával szűnik meg. A Bérbeadó és a Bérlok közötti jogviszony akkor is megszűnik a határozott idejű



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

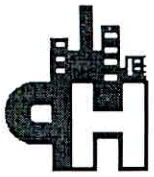
Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HR-9048/A/02/19

Kezelő: Forgács-Szederkényi Júlia

Bérelti Szerződés utolsó napján, ha a Bérlők - *anélkül, hogy a Felek a Bérelti Szerződés meghosszabbításában kifejezetten és írásban előzetesen meg állapodtak volna* - továbbra is birtokukban tartják a Bérelményt. A fentiekre tekintettel szerződő felek kizárják, hogy a Bérelti Szerződés határozatlan idejű szerződéssé alakuljon át a Bérbeadó és a Bérlők ilyen tartalmú kifejezett, előzetes és egybehangzó írásos megállapodása nélkül

5. **Rendes felmondás:** Szerződő felek egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam letelte előtt kizárólag a Bérbeadó jogosult közérdekből, hat hónap felmondási idővel felmondani a bérelti jogviszonyt. Ez esetben a Bérbeadó Bérlők részére a rendelkezésre álló szabad ingatlan állományából cserehelyiséget ajánlhat fel. Bérbeadó jogosult továbbá a határozott időtartam letelte előtt 30 napos felmondási idővel - cserehelyiség felmondása nélkül - felmondani a jelen szerződést, ha a Bérlők a helyiséget legalább hat hónapig saját érdekkörükbe tartozó ok miatt nem használja. A jelen pontban meghatározott kivételtől eltekintve a határozott időtartam letelte előtt a bérelti szerződés rendes felmondására egyik fél sem jogosult.
6. Bérlőknek a Bérbeadóhoz címzett egyoldalú jognyilatkozatával joguk van a jelen bérelti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondására abban az esetben, ha az erre irányuló, indoklással ellátott írásbeli felszólítása ellenére, a Bérbeadó a jelen szerződésben vállalt lényeges kötelezettségének harminc napon belül nem tesz eleget.
7. Bérbeadónak a Bérlőkhöz címzett egyoldalú jognyilatkozatával joga van a jelen bérelti szerződés azonnali hatályú, rendkívüli felmondására abban az esetben, ha az erre irányuló, indoklással ellátott írásbeli felszólítása ellenére, a Bérlők a jelen szerződésben foglalt lényeges kötelezettségüknek nyolc napon belül nem tesznek eleget.
8. **A Bérlők lényeges kötelezettségzegésének minősül, így a Bérbeadó általi rendkívüli felmondás jogszerűségét megalapozza:**
 - a) ha a Bérlők megghiúsítják, illetve akadályozzák a Bérleményben történő új mérőóra beszerelését;
 - b) ha a Bérlők a Bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdik meg a tevékenységüket;
 - c) ha a Bérlők a Bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott tevékenység céljára használják;
 - d) ha a Bérlők a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, részben vagy egészben átengedik másnak a Bérlemény használatát, albérletbe adják, a Bérlemény bérelti jogát átruházzák, elcserélik, vagy a Bérleményre a Bérbeadó hozzájárulása nélkül kötnek olyan szerződést, melyhez ennek beszerzése kötelező lett volna;
 - e) ha a Bérlők a Bérbeadó részére teljesítendő fizetési kötelezettségükkel késedelembe esnek, és a Bérbeadó írásbeli - *a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó* - felhívására a fizetési kötelezettségüknek a felszólítás kézhezvételét követő nyolc napon belül nem tesznek eleget;
 - f) ha a Bérbeadó által továbbszámlázott közüzemi- és egyéb díjakat a bérelti jogviszony kezdeti időpontjától a Bérbeadó által kiállított számlában szereplő határidőig a Bérbeadó részére nem fizetik meg;
 - g) ha a Bérleményt vagy berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használják, vagy az ezekben általuk okozott hibákat a Bérbeadó felhívásának kézhezvételétől számított nyolc napon belül nem javítják meg, illetve a kárt nem térítik meg Bérbeadónak;
 - h) ha a Bérbeadó felhívása ellenére a részükre biztosított határidőn belül nem végzik el az állagmegóvás érdekében a Bérleményben belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat;
 - i) ha a Bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül végeznek átalakítást vagy bővítést;
 - j) ha a Bérlők, a dolgozók, vendégeik vagy üzleti partnereik a Bérbeadóval, a környezetével, az épületben levő másik bérlővel, lakóval vagy szomszédokkal szemben olyan az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, vagy túrhetetlen magatartást tanúsítanak, vagy veszélyhelyzetet teremtenek és ezt a magatartást a Bérbeadó felhívásának kézhezvételét követő nyolc napon belül nem szüntetik meg, vagy a kifogásolt zavaró vagy veszélyhelyzetet teremtő magatartás tanúsítása a felszólítást követően ismételt bekövetkezik;
 - k) ha a Bérlők a Bérlemény külső felületén vagy az épület homlokzatán a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása, illetve erre jogosult más személy vagy hatóság engedélye, hozzájárulása nélkül helyeznek el bármilyen kiírást, emblémát, reklámot stb.;
 - l) ha a Bérlők akadályozzák a Bérbeadó képviselőjét abban, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát ellenőrizze, vagy a Bérbeadót terhelő munkálatokat elvégezhesse;
 - m) ha a Bérlők vagy a Bérlőkkel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, a bérelti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.

Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HR-9048/A/02/19

Kezelő: Forgács-Szederkényi Júlia

- n) ha a Bérlok a jelen szerződésben, vagy a jelen jogviszonyra vonatkozó bármely jogszabályban előírt lényeges kötelezettségüket nem teljesítik.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződésben rögzített kivételektől eltekintve, bármely okból történő megszűnése esetén a Bérlok cseréingatlanra vagy egyéb elhelyezésre nem jogosultak. A Bérlok kártalanításra kizárólag abban az esetben tarthatnak igényt, amennyiben a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó szerződészegésére tekintettel a Bérlok jogszerűen mondják fel.
10. Bérlok a jelen szerződéssel létesített bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén kötelesek a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt kiürítve, az átvételkorinak megfelelően, az átvett felszerelési és berendezési tárgyakkal együttesen, saját ingóságaitól kiürítetten, jelzéseiket eltávolítva, rendeltetésszerű állapotban visszaadni a Bérbeadónak. Szerződő felek a Bérleményről annak átvételkor állapotfelvételt és helységeltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel.
11. A Bérlok a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő nyolc napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyják el a Bérleményt, a Bérbeadó jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget a bérlok költségére felnyissa, az ingóságokat elszállítsa és a Bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti díj és költségei erejéig.
12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy egyik fél sem felelős a másik féllel szemben a vis maior esemény miatt felmerülő károkért.
13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlok a Bérlemény birtokát a bérleti jogviszony bármely okból való megszűnését követően nem adják vissza határidőben a Bérbeadónak, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő első két hónapban a bérleti díj mértékének megfelelő összegű, majd a harmadik hónaptól kezdődően a bérleti díj kétszeres mértékének megfelelő összegű havi használati díjat kötelesek a Bérbeadónak fizetni.

VII. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy minden értesítésnek és egyéb közlésnek, mely jelen szerződés feltételeinek értelmében megengedett vagy megkövetelt, írásban kell történnie, az illető fél jelen szerződésben rögzített értesítési címére, ajánlott vagy elektronikus levélben. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben rögzített értesítési címükre továbbított ajánlott postai küldeményt annak feladásától számított nyolcadik napon kézbesítettnek tekintik.
2. Szerződő felek az értesítési címükben bekövetkezett változást kötelesek nyolc napon belül egymásnak bejelenteni. Amíg valamelyik fél, ajánlott levélben más címet nem közöl, addig a jelen szerződésben rögzített értesítési címek vannak érvényben.
3. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabályváltozás okán vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a szerződő felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a szerződéses rendelkezés érvénytelensége az egész szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenség miatt a jelen szerződés célja hiúsul meg.
4. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 28. § (1) bekezdésének b) pontja alapján a jogvitájuk elbírálására a bérlemény fekvése szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
5. A Bérlok a jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Bérbeadó a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó tevékenysége céljából a személyes adataikat nyilvántartsa és kezelje. Hozzájárulnak továbbá, hogy a Bérbeadó a kezelt adatokat a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban vele együttműködő részére, így különösen a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzatának szervezeti egységei, a megbízott ügyvédek és követeléskezelő cégek részére továbbítsa. Jelen adatkezelés hozzájáruláson alapul. Bérlok tudomással bírnak arról, hogy a személyes adataiknak kezeléséről a Bérbeadótól az info@palotah.hu e-mail címen, illetve a 1156 Budapest, Száraznád u 4-6. postacímen



PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.
Tel: 414-7100, 414-7101, 414-7102, 414-7105 Fax: 414-7104 email: info@palotah.hu

Szerződés száma: HR-9048/A/02/19

Kezelő: Forgács-Szederkényi Júlia

tájékoztatást kérhetnek, továbbá kérhetik a személyes adataiknak helyesbítését, adott esetben törlését vagy zárolását, illetőleg jogaiknak megsértése esetén a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti illetékes bírósághoz fordulhatnak, valamint bejelentést tehetnek a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóságnál is (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság postacíme: 1530 Budapest, Pf.: 5.).

- 6. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés képezi a bérleti jogviszonyukra vonatkozó kizárólagos és teljes megállapodásukat. A jelen szerződés hatályba lépésével a bérleti jogviszonyra vonatkozó valamennyi korábbi megállapodásuk hatályát veszti.**
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény („Ltv.”), a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”), továbbá a Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat Képviselő-testületének nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának a feltételeiről szóló 25/2015. (VI.1.) önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 8. Jelen szerződés hatályba lépésének feltétele minden szerződő fél által történő aláírása.**

Jelen szerződést a felek elolvasás, az általuk igényelt módosítások átvezetése és kellő értelmezése után, mint valós ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, sajátkezűleg aláírták.

Kelt: Budapest, 2019. _____ Kelt: Budapest, 2019. _____ Kelt: Budapest, 2019. _____

PALOTA-HOLDING Zrt.
dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató
(Bérbeadó)

dr. Matlák Gábor
képviselő
(Bérlő)

Vékás Sándor
képviselő
(Bérlő)

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:	Név:
Lakcím:	Lakcím:
Aláírás:	Aláírás:

erdelyi.andrea@palotah.hu

Feladó: Vékás Sándor <sandor@vekas.hu>
Küldve: szerda 2019. június 26 12:54
Címzett: 'Forgács-Szederkényi Júlia'
Másolatot kap: matlakgabor@gmail.com; 'Németh Angéla'; erdelyi.andrea@palotah.hu
Tárgy: NYILATKOZAT

Tisztelt Csoportvezető Asszony!

Ezúton nyilatkozom a dr. Matlák Gábor és a magam nevében, hogy én és dr. Matlák Gábor a Bp., XV. Bocskai u. 90-92. szám alatti helyiségben a bérleti jogviszonyáról le kívánok mondani, ugyanakkor a Bocskai u. 8. szám alatti helyiséget bérbe kívánjuk venni.

Köszönettel:

Vékás Sándor és dr. Matlák Gábor
Budapest, XV. kerület, Rákospalota, Pestújhely, Újpalota
Önkormányzati képviselő
RÁTE-DK-Liberálisok frakció,



- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Tértivevénnyel | <input type="checkbox"/> Elsőbbségi |
| <input type="checkbox"/> Normál postai küldemény | <input type="checkbox"/> Ajánlott |
| <input checked="" type="checkbox"/> Könyvön keresztül kézbesítve | <input type="checkbox"/> Sajátkezü átvétel |

Hiv.számunk:

Ügyintéző: Forgács-Szederkényi Júlia

Ügyiratszám: *771/10**Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!*

Budapest Főváros XV. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda
dr. Flipisz Andrea
aljegyző asszony
részére
Budapest
Bocskai u. 1-3.
1153

Tárgy: Bp. XV. Bocskai u. 8. szám alatti helyiség
kedvezményes bérbeadásának ügye

Tisztelt Aljegyző Asszony!

A 2019.06.28. napján kelt, a Budapest XV. kerület Bocskai u. 8. szám alatti helyiség kedvezményes bérbeadásával kapcsolatos észrevételeire vonatkozóan a következőkről tájékoztatom:

- a helyiséget 2019. május 06. napján birtoka vettük. A bérleti jogviszony időtartama alatt a (piaci alapú) bérleti díj 165.000,-Ft+Áfa /hónap összeg volt. A helyiség jelenleg is üresen áll. A megküldött szerződéstervezetben szereplő bérleti jogviszony időtartama 3,5 hónap, melynek eredményeképpen és a 33/2013. (IX.30.) és a 25/2015. (VI.1) önkormányzati rendeletben foglaltakra hivatkozva, az éves bérleti díj összege nem éri el az 1.000.000,-Ft értékhatárt.
- a levélben jelzettek szerint, hogy a szerződés tervezet nem tartalmazza a kedvezményeket ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben döntés születik az ügyben, úgy a tulajdonosi nyilatkozatban foglaltakat, mint a korábbiakban is, a végleges szerződésben feltüntetjük.

Kérem a Tisztelt Aljegyző Asszonyt a fentiek leírtak alapján szíveskedjen elősegíteni a döntéshozatalt.

Budapest, 2019.07.02.

Tisztelettel:

dr. Erdélyi-Kincses Andrea
vezérigazgató
PALOTA-HOLDING Zrt.

