

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 02-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslát az Új Teleki téri piac területén lévő L2 üzlethelyiség bérlői kérelmének elbírálására

Előterjesztő: Pénzes Attila ügyosztályvezető  
Készítette: Boros Gábor Szabolcs ügyintéző

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

1. kérelem
2. üzemeltetői javaslat
3. cégkivonat

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

**I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

A Józsefvárosi Önkormányzat és a [REDACTED] és [REDACTED] 2014. március 14-én bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri Piac L2 jelű üzlethelyiségének vonatkozásában a Képviselő-testület 46/2014. (III.05.) számú határozatának alapján.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 388/2014. (IV.17.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárul a Teleki téri piacon lévő L2 jelű üzlethelyiség albérletbe adásához a bérleti díj másfélszeresének összegében a Multisms Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (székhely: 1038 Bp., Óbor u. 14., cégjegyzékszám: 01 09 993461, adószám: 24163534-2-41) részére nyers élelmiszer árusítás üzletkörön belül kenyér- és pékáru, sütőipari termék, cukrászati készítmény, édesipari termék termékkör értékesítése céljából 2014. május 10. napjától.

[REDACTED] és [REDACTED] kelt. 2015. 01. 31. írt levelében tájékoztatta a Józsefvárosi Önkormányzatot, hogy a Multisms Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 2014. novemberétől jelezte, hogy nem tudja fizetni az albérletbe adás havi díját, ezért [REDACTED] és [REDACTED], mint a Teleki téri piac L2-es üzlethelyiségének bérlői, kénytelenek voltak szerződést bontani a Multisms Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-vel.

[REDACTED] és [REDACTED] 2015. február 11. napján új albérletbe adás iránti kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, mely szerint az L2 jelű üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni a „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft. részére.

A benyújtott és megismert iratok alapján megállapítható, hogy a kérelmező, illetve a kérelemben szereplő „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Az Opten Cégtár tanúsága szerint nincs ellene kezdeményezett végrehajtási eljárás.

Az üzemeltető támogatja az üzlethelyiség albérletbe adását.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a [REDACTED] és [REDACTED] által bérelt L2 jelű üzlethelyiség albérletbe adásra vonatkozó bérbeadási hozzájárulás megadását a „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft részére.

## **II. A beterjesztés indoka**

A kérelemben foglaltakkal kapcsolatban a döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az L2 jelű üzlethelyiség újbóli albérletbe adásának jóváhagyása.

A döntésnek bevételt érintő pénzügyi hatása van, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 22. § (4) bekezdés alapján a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat fizet, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

Javasoljuk a bérleti díj másfélszeresének megfelelő emelt bérleti díj meghatározását, mely alapján a bérleti díj az adott üzlethelyiségre vonatkozóan a következőképpen alakul a 20 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség albérletbe adására vonatkozóan: az L2 jelű helyiség bérleti díjának összege 39.000,- Ft + ÁFA, azaz harminckilencezer forint/hó + ÁFA (1.300 Ft/m<sup>2</sup> x 1,5 + ÁFA).

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Bizottság hatásköre a fennálló hatályos Bérleti Szerződések, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdésén alapul.

Mindezek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

#### **A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy**

1. hozzájárul az L2 jelű üzlethelyiség albérletbe adásához „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft (székhely: 2051 Biatorbágy, Rosenbach János u. 44. Cégjegyzékszám: 13 09 172 667, Adószám: 25071128-2-13) részére az alábbi feltételekkel:
  - a) a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, melynek mértéke a bérleti díj másfélszerese;
  - b) a szerződés megszűnése esetén az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzügyi térítés igénye nélkül köteles kiüríteni;
  - c) ha a bérleti szerződés a bérlő jogutód nélküli megszűnése miatt szűnik meg, az albérlő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy az albérlő, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult;
  - d) a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő készfizető kezességet vállal, és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását vállalja.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. március 02.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti módosított bérleti szerződés aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2015. március 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály


A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára:                   nem indokolt                   hirdetőtáblán                   honlapon


Budapest, 2015. február 23.



Pénzes Attila  
ügyosztályvezető

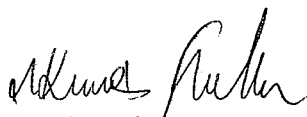
KÉSZÍTETTE: VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: BOROS GÁBOR SZABOLCS ÜGYINTÉZŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

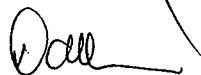
ELLENŐRIZTE:



DR. KOVÁCS GABRIELLA  
ALJEGYZŐ

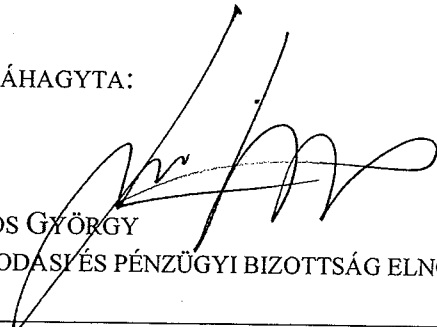
2015 FEBR 24

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



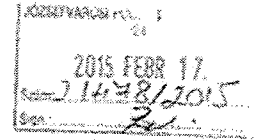
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

10-477/14



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ  
(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott [redacted] a *Teleki téri piac L2-es üzlethelyiség* képviselőjében kijelentem, hogy a(z) [redacted] által az Új Teleki téri Piacon bérelt üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását.

Az albérletbe adni kíván elárusítóhely jelle: *L 2*

Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Közigazgatási Osztály

Albérletbe adó adatai:

Név/Cégnév: [redacted]  
Székhely: *1183. Bp. Zoltán u. 16.*  
Cégjegyzékszám: [redacted]  
Egyéni vállalkozói igazolványszám: [redacted]  
Adószám: *220201011*  
Képviselő neve: [redacted]  
Telefonszám: [redacted]  
Értesítési cím: [redacted]



Albérletbe vevő adatai:

Név/Cégnév: *"Kárpáti Tej, kenyér, pékáru" Kft.*  
Székhely: *2051. Budaörs, Rosenbach Föld u. 44.*  
Cégjegyzékszám: *13-09-172667*  
Egyéni vállalkozói igazolványszám: [redacted]  
Adószám: *25071128-2-13*  
Képviselő neve: *Kárpáti Teréz*  
Telefonszám: *30/5431087*  
Értesítési cím: *2051. Budaörs, Rosenbach Föld u. 44.*  
Kelt: *Bp. 2015. 02. 11.*

[redacted]  
Albérletbe adó

[Signature]  
Albérletbe vevő

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

1082. Budapest

Baross u. 63-67.

Kérelem: Üzlethelyiség albérletbe adása

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 388/2014. (IV. 17.) sz. határozatában hozzájárult a Teleki téri piacon lévő L2 jelű üzlethelyiség albérletbe adásához a Multisms Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. részére. Nevezett albérlő az új piac nyitásától a mai napig működteti a boltot. 2014. novemberétől jelezte, hogy nem tudja fizetni a kialakított albérletbe adási havi díjat. Sőt, azóta jelentős hátraléka van a tényleges rezsiköltségek vonatkozásában is.

A fentiek miatt [redacted] és [redacted] mint a Teleki téri piac L2-es üzlethelyiségének bérlői, kénytelenek vagyunk a Multisms Kft-vel szerződést bontani.

Az új üzemeltető adatai:

1. „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft.
2. Székhelye: 2051. Biatorbágy Rosenbach János u. 44
3. cégjegyzék szám: 13-09-172667
4. Adószám: 25071128-2-13
5. Ügyvezető igazgató neve: Ifj. Kárpáti Ferenc
6. Ügyvezető igazgató szem. ig. száma [redacted]
7. Tevékenységi kör: tej, kenyér, pékáru, cukrászsütemény, édesség kiskereskedelem

Kérjük a Tisztelt Önkormányzat hozzájárulását az új jelentkező, a „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft. részére történő albérletbe adáshoz.

Üdvözlettel: [redacted]

bérlők

[redacted]  
albérlő  
Kárpáti Ferenc

Mellékletek:

1. „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft. cégkivonata
2. „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft. ügyvezetőjének aláírásmintája

Bp. 2015-01-31

Aláírás-minta

Műltben **Kárpát Ferenc** (anya neve: **[REDACTED]**, állandó lakcíme: **[REDACTED]** a "Kárpát Tz. Konyt, Pétern" Körtől Felállítású Társaság ügyvezetője a körtilől teljességgel társaságot önállóan akként jegyzem, hogy annak előtti, előzőmonon vagy nyomonon cégzövegé alá, tölé, mellé nevenet a következők szerinti form:



Műltben Dr. Károlyi Ferenc ügyvéd tanúskodom, hogy a fenti aláírás-mintát **Kárpát Ferenc** (anya neve: **[REDACTED]**, állandó lakcíme: **[REDACTED]** személyi igazolványával kellőképpen igazolta, előnem, rajta kezdőleg írt alá.

Kyírlakozom, hogy az aláírás hitelesítet a cégbejegyzési eljárás során jegyzetem ellen, valamint, hogy az aláírás-minta a cégbejegyzési kértlem mellékletei képezi. Nyírlakozom továbbá, hogy a cég lejáró okiratai is én készítettem és jegyzetem ellen.

Kelt és ellenjegyzem Budapest, 2014. november 12.

**Károlyi és Helleényi**  
Ügyvédi Iroda  
1132 Gántászer, Váci út 12. N/A.  
C/O. No. 179.5712  
Dr. Károlyi Ferenc ügyvéd

## Nyilatkozat

Alulírott Kárpáti Ferenc, a „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékárú” Kft ügyvezető igazgatója kijelentem, hogy a helyiség bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet vállalok. Továbbá kijelentem, hogy vállalom az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását.

Budapest, 2015. február 13.



Kárpáti Ferenc

Nyilatkozat

Alulírott Károlyi Teréz (név), mint Károlyi Tej Konyer, Rt. Kft. (társaság/szervezet neve) vezető tisztségviselője/képviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

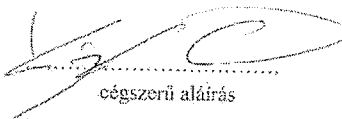
Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, azt a társaság/szervezet köteles bejelenteni bérbeadóknak, amelyre tekintettel a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Nyilatkozom továbbá, hogy az alábbi kizáró okok a társasággal/szervezettel szemben nem állnak fenn:

- a társaság/szervezet végelszámolás alatt áll, vagy e vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzési közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ellene végrehajtási eljárás van folyamatban;
- a társaság/szervezet a tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették;
- vezető tisztségviselő/képviselő gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított büncselekményt követett el, amíg a büntetett előlethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; vagy akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdés b), vagy g) pontja alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha a tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- gazdasági társaság/szervezet egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy a székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott;

Tudomásul veszem, hogy a d. pont szerinti adófizetési kötelezettség alatt a belföldi székhelyű gazdasági szereplő tekintetében az állami adóhatóság és a vámhatóság által nyilvántartott adófizetési kötelezettséget kell érteni, továbbá azt, hogy a d. pontban meghatározott időtartamot mindig a bérleti jogviszony létesítésére irányuló kérelem benyújtásának időpontjától kell számítani.

Kelt: Budapest, 2015.02.19.

  
cégszerű aláírás





Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat  
1084 Budapest, Mátyás tér 15.  
Törzskönyv azonosító: 679143  
Asz: 16923656-2-42

Pénzes Attila

Tárgy: Új Teleki téri piac L2 jelű  
üzlethelység bérbeadása

Ügyosztályvezető  
Gazdálkodási és Létesítményüzemeltetési Ügyosztály  
Baross u. 63-67.  
Budapest  
1081

Tisztelt Ügyosztályvezető Úr!

Az L2 jelű üzlethelység bérlője [REDACTED] kérelmet adott be arra vonatkozóan, hogy bérelményét albérletbe adná a Kárpáti tej, kenyér, pékáru Kft.-nek. A tevékenységi kör kézműves tej és tejtermékek lenne.

Üzemeltetői javaslat:


1. Az Új Teleki téri Piac hosszú távú, sikeres működésének alapvető feltétele, hogy a vásárlókat elsősorban Józsefváros lakosságát minél széleskörűbb választék fogadja a megújult piacon. Jelenleg az Új Teleki téri Piacon csak egy kisebb üzlethelység árul tej és tejtermékeket. A választék ezáltal bővülne illetve nem lenne újabb üres bérlemény a piacon.

A piacvezetés a bérbeadást támogatja.

Kérem a fenti üzemeltetői javaslat figyelembe vételét a tulajdonosi bizottság részére készítendő javaslat összeállításakor.

Budapest, 2015. február 19.

Tisztelettel:

  
Tajkov Nikoletta  
piacvezető helyettes

Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru Korlátolt Felelősségű Társaság  
(2051 Biatorbágy, Rosenbach János utca 44. 1. em. 4.)  
Adószám: 25071128-2-13

Cégtörténet 2014.11.12. és 2015.02.18. között

1 Általános adatok

- Cégjegyzékszám: 13 09 172667 (Hatályos)
- Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
- Alakulás dátuma: 2014.11.12.
- Bejegyzés dátuma: 2014.11.12.

2 A cég elnevezése

2/2 „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2014.11.12.  
Hatályos: 2014.11.12. – ...

3 A cég rövidített elnevezése

3/2 „Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru” Kft.  
Bejegyzés kelte: 2014.11.12.  
Hatályos: 2014.11.12. – ...

5 A cég székhelye

5/1 2051 Biatorbágy, Rosenbach János utca 44. 1. em. 4.  
Bejegyzés kelte: 2014.11.12.  
Hatályos: 2014.11.12. – ...

7 A cég telephely(ek)

7/1 HU 1134 Budapest, Lehel Csarnok F003 Üzlet, Váci út 9-15.  
Bejegyzés kelte: 2014.11.12.  
Hatályos: 2014.11.12. – ...

7/2 HU 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. Vásárcsarnok  
Bejegyzés kelte: 2014.11.12.  
Hatályos: 2014.11.12. – ...

8 A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, kiegészítő okirat) kelte

8/2 2014.11.12.  
Bejegyzés kelte: 2014.11.12.  
Hatályos: 2014.11.12. – ...

9 A cég tevékenységi köre(i)

9/1 4729\*08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem (Főtevékenység)  
Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

9/2 4721'08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

9/3 4724'08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

9/4 4725'08 Ital-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

9/5 4781'08 Élelmiszer, ital, dobozúra piaci kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

9/6 4799'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

#### 11 A cég jegyzett tőkéje

1/01 Összesen: 3 000 000 HUF Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

#### 13 A cégjegyzésre jogosultak adatai

13/2 *Kárpáti Ferenc* (az: Bóna Julianna) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 2051 Bátorbány, Rosenbach János utca 44. I. em. 4.

Születés ideje: 1970.08.13.

Adóazonosító jel: 8378443752

A hiteles cégalkírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

A képviselet módja: önálló

A jogviszony kezdete: 2014.11.12.

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

#### 20 A cég statisztikai számjele

20/1 25071128-4729-113-13.

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

#### 21 A cég adószáma

21/3 25071128-2-13.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2014.11.10.

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

*Hatályos: 2014.11.12. - ...*

#### 32 A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1 11702043-20005344-00000000

OTP Budapesti r. B. Fény u (1024 Budapest, Fény u. 11-13.; 01 10 041585)

A számla nyitási dátuma: 2014.11.13.

Bejegyzés kelte: 2014.11.17.

*Hatályos: 2014.11.17. - ...*

**45 A cég elektronikus elérhetősége**

45/1 E mail: karpatiferenc@hotmail.hu

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

Hatályos: 2014.11.12. - ...

**49 A cég cégjegyzékszámai**

49/1 13 09 172667

Vezetve a(z) Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

Hatályos: 2014.11.12. - ...

**Cégformától függő adatok**

**1009) A társaság tagjainak adatai**

1009/2 *Kárpáti Ferenc* (an); Bóna Júlia(nna) 2051 Bátorbélgy. Rosenbach János utca 44. 1. em. 4.

Születés ideje: 1970.08.13.

A tagsági jogviszony kezdete: 2014.11.12.

Bejegyzés kelte: 2014.11.12.

Hatályos: 2014.11.12. - ...

---

Az adatok az Opten Kft. Cégűr (rendszeréből) származnak, amely cégek esetén a Cégléletről megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

---

Lekérdezés időpontja: 2015.02.18 13:45

Utolsó feldolgozott Cégléletről megjelentési dátuma: 2015.02.17.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2015.02.18 13:08