

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. szeptember 19-i ülésére**

**Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségére vonatkozó bérleti jogviszony létesítésére a Vital Zöldsziget Kft-vel.**

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

Készítette: Mach József piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Mellékletek: 3 db

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Vital Zöldsziget Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Klára és Cziráki László ügyvezetők; adószám: 14968053-2-42) (a továbbiakban: Bérelő) 2014. május 8-án bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri Piac G1, G2 és G3 jelű üzlethelyiségének tárgyában. A társaságnak a bérleti szerződés szerint nem kellett belépési díjat fizetnie, mivel az Új Teleki téri Piac megépítése előtt tulajdonosa volt egy üzlethelyiségnek a régi piacon.

Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 995/2014. (IX.15.) számú határozatában döntött arról, hogy hozzájárul a G2 jelű üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához az EUPrint Kiadó és Szolgáltató Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-702745; székhely: 1116 Budapest, Hengermalom út 15. I. emelet 2.; cégjegyzékszám: 01-09-702745; adószám: 12773198-2-43) részére, így ezt követően Bérelő az Új Teleki téri Piac G1 és G3 üzlethelyiségeit bérelte az Önkormányzattól.

2016. február 22-én az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 148/2016. (II.22.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Bérelővel az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire megkötött bérleti szerződést a szerződés 32. b) pontja alapján rendkívüli felmondással megszünteti.

A Bérelő jelenleg is használja a G1 és G3 jelű üzlethelyiségeket, így jelenleg jogcím nélkül használónak minősül. A Bérelő a bérleti szerződés felmondása óta az üzlethelyiségek használatáért a bérleti díjjal egyező összegű üzlethasználati díjat fizet, tartozása nem áll fenn az Önkormányzat felé.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 34. § (b) pontja értelmében:

*„A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén:*

*amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérelő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérbeadónak, a bérelő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.”*

A Helyiségrendelet idézett, 34. § (b) pontjának rendelkezése szerint tehát lehetőség van arra, hogy amennyiben a Bérelő a felmondási okot megszünteti, akkor a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ez irányú döntése esetén új bérleti szerződés kerüljön megkötésre a Bérelővel.

Fentiekre tekintettel Bérelő a 2016. július 6-án kelt nyilatkozatában (1. számú melléklet) kérte az Önkormányzatot, hogy a Helyiségrendelet 34. § b) pontjában foglaltak alapján – a korábban közölt felmondási ok megszüntetését, valamint az azzal kapcsolatos költségek viselését követően – a megszünt bérleti jogviszonnyal azonos, változatlan feltételek mellett új jogviszonyt létesíteni szíveskedjen a Bérelővel annak érdekében, hogy a zöldség-gyümölcs kiskereskedést a társaság ismét jogcímmel (bérleti jogviszonnyal) rendelkező bérlőként folytathassa.

*MA*

2016. július 6-án a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: JGK Zrt.) vezetősége és az Új Teleki téri Piac üzemeltetője (a továbbiakban: Üzemeltető) a G1-es és G3-as, valamint a szomszédos üzlethelyiségeket bejáráson megtekintették, illetve a bejárás eredményéről jegyzőkönyvet (2. számú melléklet) vettek fel, melynek célja az volt, hogy a Bérlő által (jelenleg jogcím nélkül) használt G1 és G3, valamint szomszédos üzlethelyiségek műszaki állapotát rögzítse. Ennek alapján pontosan rögzítésre került ezen üzlethelyiségek akkori (2016. július 6-ai) állapota, valamint az, hogy a Bérlőnek milyen munkálatok elvégzését kell megadott határidőre – külön nyilatkozatban – vállalnia annak érdekében, hogy a Helyiségrendelet 34. § (b) pontjában foglaltaknak megfelelően a bérleti szerződés felmondási okát megszüntesse, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi kárt rendezze.

2016. szeptember 1-én az JGK Zrt. műszaki szakemberei és az Üzemeltető ismét megtekintették a G3-as és G5-ös üzlethelyiségeket, illetve jegyzőkönyvet (3. számú melléklet) vettek fel a megtekintés eredményéről. A jegyzőkönyv felvételének célja annak megállapítása volt, hogy a Bérlő a G3-as és G5-ös üzlethelyiségekben elvégezte-e a nyilatkozatban, illetve a 2016. július 6-án kelt jegyzőkönyvben vállalt munkálatokat. A bejárás résztvevők a következőket állapították meg:

- A felmondott bérleti szerződés felmondási okát a Vital Zöldsziget Kft. részben már korábban megszüntette azzal, hogy a G1-es üzlethelyiségben levő hűtőkamra belső felületének mosható, résmentes, szigetelt burkolását elvégezte, valamint a hűtőberendezés kondenzvíz-elvezetését biztosította, mely következtében a falak vizesedésének, penészedésének kiváltó oka megszűnt. Továbbá azzal, hogy a G3-as és G5-ös üzlethelyiségekben is a megadott határidőn belül megszüntette az okozott kárt, valamennyi felmondási ok megszűnt.

A jegyzőkönyvekben és a nyilatkozatban foglaltak, valamint a Helyiségrendelet vonatkozó rendelkezései alapján kezdeményezésre kerülhet az illetékes bizottságnál a bérleti jogviszony helyreállítása. A bérleti jogviszony fennállása alatt a társaság összesen havonta bruttó 115.570,- Ft bérleti díjat fizetett, jelenleg pedig ugyanilyen összegű helyiséghasználati díjat fizet, jogcím nélküli használóként. Ez az összeg az Önkormányzat Képviselő-testületének 257/2015. (XII.03.) számú határozata (a továbbiakban: Határozat) 6. pontjában foglaltak alapján került meghatározásra az alábbiak szerint:

Zöldség-gyümölcs üzletkörű termékek árusítása: 1.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA

G1 jelű üzlethelyiség területe: 60 m<sup>2</sup>

G3 jelű üzlethelyiség terület: 10 m<sup>2</sup>

$(60 \text{ m}^2 \times 1.300,- \text{ Ft} + \text{ÁFA}) + (10 \text{ m}^2 \times 1.300 \text{ m}^2 + \text{ÁFA}) = 91.000,- \text{ Ft} + \text{ÁFA}$  (bruttó 115.570,- Ft)

Az új jogviszony létesítése esetén a Bérlő ugyanilyen összegű bérleti díjat fog fizetni.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy „a piac területén lévő, megüresedett üzlethelyiségek bérleti jogát a fenntartó pályázat útján hasznosítja.” Tekintettel arra, hogy jelen esetben megüresedett üzlethelyiségről nincs szó, és a Helyiségrendelet 34. § (b) pontja a korábbi Bérlővel történő szerződéskötést engedélyezi, pályázat kiírása nem szükséges.

A Határozat 6. pontja rögzíti, hogy

„A piacra történő belépési díjat a bérlők és a helyhasználók az alábbiak szerint fizetik meg:

Az egyszeri belépési díj versenyzetési eljárás keretében kerül megállapításra, de összege legkevesebb 50.000,- Ft/m<sup>2</sup>/ + ÁFA.

Új Bérlő esetén a belépési díj

- 30 %-át a bérlemény birtokbavételekor
- 70 %-át a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül havi részletfizetéssel teljesíti, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetében egyösszegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg. Az esedékesség minden hónap 15. napja.”

Fentiekre tekintettel, jelen esetben a jelenleg is birtokban lévő társasággal kötne szerződést az Önkormányzat, ezért el kell tekinteni a Határozat szerinti belépési díjra vonatkozó szabályok alkalmazásától.

A Helyiségrendelet 14. § (2) bekezdése alapján „a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a (3) bekezdésben foglaltak kivételével köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.”

Tekintettel arra, hogy az óvadék összegét a társaság a korábbi jogviszony létesítésekor már megfizette az Önkormányzat részére, és a szerződés felmondásakor azt nem kapta vissza, illetve arra, hogy az óvadék felhasználásra részben sem került sor, ezért az óvadék ismételt befizetésére vonatkozó felhívás mellőzendő.

A Helyiségrendelet 17. § (4) bekezdése alapján „a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia.” Az új bérleti szerződés megkötésekor Bérlőnek alá kell írnia az új szerződéshez kapcsolódó nyilatkozatot.

Tekintettel arra, hogy a Bérlő jelenleg is a bérleti díjjal egyező összegű üzlethasználati díjat fizet, és a bérleti szerződés felmondási okát teljes mértékben megszüntette, javaslom, hogy a Helyiségrendelet 34. § (b) pontjának rendelkezései alapján az Önkormányzat a Bérlővel a megszünt bérleti jogviszonnal azonos, a korábbi bérleti szerződésben foglalt feltételek alapulvételével új jogviszonyt létesítsen a 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdésében foglaltak szerint.

## **II. A betérjesztés indoka**

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

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

A döntés célja az, hogy az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire vonatkozóan az Önkormányzat a Vital Zöldsziget Kft-vel – a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 148/2016. (II.22.) számú határozatával – felmondott bérleti jogviszonnal azonos, változatlan feltételek mellett új jogviszonyt létesítsen. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szervei Szerkezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelete 7. számú mellékletének 1.1.11. pontján, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 34. § (b) pontján, az Önkormányzat Képviselő-testületének a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendeletén, illetve az Önkormányzat Képviselő-testületének 257/2015. (XII.03.) számú határozata 6. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadást.

## **Határozati javaslat**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Vital Zöldsziget Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Klára és Cziráki László ügyvezetők; adószám: 14968053-2-42) kérelmének helyt adva, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 34. § (b) pontjában foglaltak alapján az Önkormányzat új jogviszonyt létesít a társasággal az Új Teleki téri Piac G1. és G3. jelű üzlethelyiségeire a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 148/2016. (II.22.) számú határozatával felmondott bérleti szerződés tartalmi elemeivel megegyező feltételek mellett. A bérleti szerződéshez kapcsolódóan a Bérlőnek közjegyző előtti, egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia, a Helyiségrendelet 17. § (4) bekezdésében foglaltak szerint.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2016. szeptember 19.

2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Határidő: 2016. október 15.


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.; Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió

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

Budapest, 2016. szeptember 14.

  
dr. Pesti Ivett  
igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: MACH JÓZSEF PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL IGAZOLÁS: *7 db. fi*

JOGI KONTROLL: *dr. Székely Erika*

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2016. SZEPTEMBER 14.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

*ch*

## NYILATKOZAT

2016. február 22-én a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 148/2016. (II.22.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 2014. május 8. napján a Vital Zöldsziget Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Klára és Cziráki László ügyvezető; adószám: 14968053-2-42) Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire (a továbbiakban: Bérlemények) megkötött bérleti szerződését a szerződés 32. b) pontja alapján rendkívüli felmondással megszünteti.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 34. § (b) pontja értelmében:

*„A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén: amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendez a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.”*

Mindezekre tekintettel, alulírott Cziráki László, mint a Vital Zöldsziget Kft. ügyvezetője a következőképpen

### nyilatkozom:

A Helyiségrendelet 34. § (b) pontjának rendelkezési alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 148/2016. (II.22.) számú határozatával felmondott bérleti szerződés felmondási okát a Vital Zöldsziget Kft. részben már megszüntette azzal, hogy a G1-es üzlethelyiségben levő hűtőkamra belső felületének mosható, résmentes, szigetelt burkolását elvégezte, valamint a hűtőberendezés kondenzvíz-elvezetését biztosította, mely következtében a falak vizesedésének, penészedésének kiváltó oka megszűnt.

Kijelentem, hogy 2016. augusztus 31. napjáig a G3-as és G5-ös üzlethelyiségben az általam okozott kárt megszüntetem, az eredeti állapotot helyreállítom az átvizesedett, penészes falrész tisztasági festésének elvégzésével, valamint az elvált lábazatcsempézés visszaállításával és amennyiben szükséges, egyéb munkálatok elvégzésével. Vállalom továbbá, hogy 2016. szeptember 1. napján az Új Teleki téri Piac vezetőségével, illetve a Tulajdonos illetékes szakembereinek részvételével jegyzőkönyv készüljön, amelyben rögzítésre kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítása érdekében jelen nyilatkozatomban vállalt munkálatok megfelelően elvégzésre kerültek-e. A G2-es és G4-es üzlethelyiségekben helyreállítandó károsodás nincs, ezt a 2016. július 6-ai bejáráson részt vevő Felek megerősítették.

Fentiekre tekintettel, tisztelettel kérem Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatát, hogy a Helyiségrendelet 34. § b) pontjában foglaltak alapján – a korábban közölt felmondási ok megszüntetését, valamint az azzal kapcsolatos költségek viselését követően – a megszünt bérleti jogviszonnyal azonos, változatlan feltételek mellett új jogviszonyt létesíteni szíveskedjen a Vital Zöldsziget Kft-vel annak érdekében, hogy a

*Ch*  
5

zöldség-gyümölcs kiskereskedést a társaság ismét jogcímmel (bérleti jogviszonnyal) rendelkező bérlőként folytathassa.

Kijelentem, hogy a kérelmem pozitív elbírálása - és új bérleti jogviszony létesítése - esetén a Bérleményt a jövőben a szerződésben foglaltaknak megfelelően használom. Az új bérleti jogviszony létesítéséig az általam használt üzlethelyiségek (G1, G3) használatáért továbbra is fizetem a bérleti díjjal megegyező üzlethasználati díjat, illetve az üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb költségeket (közüzemi díjak stb.)

Budapest, 2016. augusztus 15.

*Czirák László*

VITAL ZÖLDSZIGET KFT

1181 CSOMÓRI UT 139

Czirák László ügyvezető

ADÓSZÁM: 14890033-7

Vital Zöldsziget Kft.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *dr. Kondvics Péter*

Lakcím: [REDACTED]

Szem.ig.szám: [REDACTED]

*dr. Kondvics Péter*

Név: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

Szem.ig.szám: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

*07/16*



■ ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK ■

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** az Új Teleki téri Piac hivatalos helyiségében, 2016. július 6. napján.

**Tárgy:** a Vital Zöldsziget Kft. által (jelenleg jogcím nélkül) használt G1 és G3, valamint a szomszédos üzlethelyiségek bejárása, illetve állapotfelmérése.

### Előzmény:

2016. február 22-én a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 148/2016. (II.22.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 2014. május 8. napján a Vital Zöldsziget Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Klára és Cziráki László ügyvezető; adószám: 14968053-2-42) Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire (a továbbiakban: Bérlemények) megkötött bérleti szerződését a szerződés 32. b) pontja alapján rendkívüli felmondással megszünteti.

### A jegyzőkönyv felvételének célja:

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 34. § (b) pontja értelmében:

*„A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén: amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezzi a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.”*

Mindezek alapján tehát lehetőség van arra, hogy amennyiben a Vital Zöldsziget Kft. a felmondási okot megszünteti, illetve a felmondással felmerült valamennyi kárt rendezzi, akkor a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ez irányú döntése alapján új bérleti szerződés kerüljön megkötésre a társasággal.

Jelen jegyzőkönyv felvételének célja az, hogy a Vital Zöldsziget Kft. által (jelenleg jogcím nélkül) használt G1 és G3, valamint a szomszédos üzlethelyiségek bejárásának, illetve állapotfelmérésének eredményét rögzítse. Ennek alapján pontosan rögzítésre kerül ezen helyiségek jelenlegi állapota, valamint az, hogy a Vital Zöldsziget Kft.-nek milyen munkálatok elvégzését kell megadott határidőre – külön nyilatkozatban – vállalnia annak érdekében, hogy a Helyiségrendelet 34. § (b) pontjában foglaltaknak megfelelően a bérleti szerződés felmondási okát megszüntesse, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi kárt rendezze.

### A bejárás során az üzlethelyiségekkel kapcsolatban tett megállapítások:

A felmondott bérleti szerződés felmondási okát a Vital Zöldsziget Kft. részben már megszüntette azzal, hogy a G1-es üzlethelyiségben levő hűtőkamra belső felületének mosható, résmentes, szigetelt burkolását elvégezte, valamint a hűtőberendezés kondenzvíz-



■ ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK ■

elvezetését biztosította, mely következtében a falak vízesedésének, penészedésének kiváltó oka megszűnt.

A G3-as üzlethelyiségben az ezen okokból észlelt vízesedés, penészedés nyomai jelenleg is láthatóak, valamint a fal lábuzatánál lévő néhány csempe a faltól elvált. Továbbá a G5-ös üzlethelyiség egyes falszakaszainak alsó részén szintén láthatóak a korábbi vízesedés, illetve az ennek következtében kialakult penészesedés nyomai, valamint a fal lábuzatánál lévő csempék a faltól itt is elváltak.

A Vital Zöldsziget Kft. képviseletében Cziráki László ügyvezető úr – külön nyilatkozatban is megerősítve – vállalja, hogy 2016. augusztus 31. napjáig a G3-as és G5-ös üzlethelyiségekben az okozott kárt megszünteti, az eredeti állapotot helyreállítja az átvizesedett, penészes falrész tisztasági festésének elvégzésével, valamint az elvált lábuzatcsempézés visszaállításával, és amennyiben szükséges, egyéb munkálatok elvégzésével.

A bejáráson részt vevők megállapodtak abban, hogy 2016. szeptember 1. napján az Új Teleki téri Piac vezetőségével, illetve a Tulajdonos illetékes szakembereinek részvételével ismét jegyzőkönyv készüljön, amelyben rögzítésre kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítása érdekében vállalt munkálatok megfelelően elvégzésre kerültek-e.

**Egyéb megjegyzés:**

A G2-es és G4-es üzlethelyiségben helyreállítandó károsodás nincs.

**A bejáráson részt vettek:**

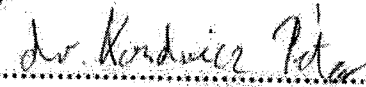
- dr. Pesti Ivett – a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Igazgatóságának elnöke
- dr. András-Kovács Dóra – JGK Zrt. – hivatali kapcsolattartó
- Jakab Tibor – JGK Zrt. – műszaki ellenőr
- Molnár István – JGK Zrt. – piacvezető-helyettes
- dr. Kondricz Péter – JGK Zrt. – jogi referens
- Cziráki László – a Vital Zöldsziget Kft. ügyvezetője

**A jegyzőkönyvet készítette:**




Budapest, 2016. július 6.

  
Molnár István piacvezető-helyettes



  
dr. Kondricz Péter jogi referens

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:   
Lakcím:   
Szem.ig.szám: 

Név:   
Lakcím:   
Szem.ig.szám: 





• ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK •

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** az Új Teleki téri Piac hivatalos helyiségében, 2016. szeptember 1. napján.

**Tárgy:** a G3-as és G5-ös üzlethelyiségek bejárása, illetve állapot felmérése.

### Előzmények:

2016. február 22-én Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 148/2016. (II.22.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 2014. május 8. napján a Vital Zöldsziget Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-928190; székhely: 1174 Budapest, Laffert utca 3.; képviseli: Czirákiné Hoffmann Klára és Cziráki László ügyvezető; adószám: 14968053-2-42) Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű üzlethelyiségeire megkötött bérleti szerződését a szerződés 32. b) pontja alapján rendkívüli felmondással megszünteti.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 34. § (b) pontja értelmében:

*„A bérleti jogviszony folytatására vonatkozó szabályok a bérbeadó felmondása esetén: amennyiben a felmondást követően, a bérleti jogviszony megszűnése után a bérlő megszünteti a felmondási okot, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi költséget rendezi a bérbeadónak, a bérlő kérésére az új bérleti jogviszony létrehozásáról a bérbeadó szervezet javaslata alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.”*

Fentiekben foglaltak alapján 2016. július 6-án jegyzőkönyv készült, melyben rögzítésre került a Vital Zöldsziget Kft. által (jelenleg jogcím nélkül) használt G1 és G3, valamint a szomszédos üzlethelyiségek állapota, valamint az, hogy a Vital Zöldsziget Kft.-nek milyen munkálatok elvégzését kell megadott határidőre vállalnia annak érdekében, hogy a Helyiségrendelet 34. § (b) pontjában foglaltaknak megfelelően a bérleti szerződés felmondási okát megszüntesse, illetve a felmondással kapcsolatban felmerült valamennyi kárt rendezze.

Míndezenek alapján a Vital Zöldsziget Kft. képviseletében Cziráki László ügyvezető úr – külön nyilatkozatban megerősítve – vállalta, hogy 2016. augusztus 31. napjáig a G3-as és G5-ös üzlethelyiségekben az okozott kárt megszünteti, az eredeti állapotot helyreállítja az átvizesedett, penészes falrész tisztasági festésének elvégzésével, valamint az elvált lábazatcsempézés visszaállításával, és amennyiben szükséges, egyéb munkálatok elvégzésével.

Handwritten initials or mark



• ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK •

Továbbá a bejárásán részt vevők megállapodtak abban is, hogy 2016. szeptember 1. napján az Új Teleki téri Piac vezetőségével, illetve a Tulajdonos illetékes szakembereinek részvételével ismét jegyzőkönyv készüljön, amelyben rögzítésre kerül, hogy az eredeti állapot helyreállítása érdekében vállalt munkálatok megfelelően elvégzésre kerültek-e.

#### **A jegyzőkönyv felvételének célja:**

Jelen jegyzőkönyv felvételének célja annak megállapítása, hogy az előzményekben bemutatott, a Vital Zöldsziget Kft. által a G3-as és G5-ös üzlethelyiségekkel kapcsolatban, 2016. augusztus 31-i határidővel vállalt munkálatok elvégzése, és ezzel az eredeti állapot helyreállítása megtörtént-e.

#### **A bejárás során az üzlethelyiségekkel kapcsolatban tett megállapítások:**

A Vital Zöldsziget Kft. a G3-as és G5-ös üzlethelyiségekben az okozott kárt megszüntette és az eredeti állapotot helyreállította a következő munkálatok elvégzésével:

- átvizesedett, penészes falrész tisztasági festése,
- az elvált lábazatcsempézés visszaállítása.

#### **Összegzés:**

A felmondott bérleti szerződés felmondási okát a Vital Zöldsziget Kft. részben már korábban megszüntette azzal, hogy a G1-es üzlethelyiségben levő hűtőkamra belső felületének mosható, résmentes, szigetelt burkolását elvégezte, valamint a hűtőberendezés kondenzvíz-elvezetését biztosította, mely következtében a falak vizesedésének, penészedésének kiváltó oka megszűnt.

Továbbá azzal, hogy a G3-as és G5-ös üzlethelyiségekben is a megadott határidőn belül megszüntette az okozott kárt, valamennyi felmondási ok megszűnt.

#### **Egyéb megjegyzés:**

Fentiekben foglaltak, valamint a Helyiségrendelet vonatkozó rendelkezései alapján kezdeményezésre kerülhet az illetékes bizottságnál a bérleti jogviszony helyreállítása.

#### **A bejárásán részt vettek:**

- Mach József – JGK Zrt – piacvezető
- Molnár István – JGK Zrt. – piacvezető-helyettes
- Jakab Tibor – JGK Zrt. – ingatlanszolgáltatási irodavezető
- Pintér László – JGK Zrt. műszaki referens
- dr. Kondricz Péter – JGK Zrt. – jogi referens
- Cziráki László – a Vital Zöldsziget Kft. ügyvezetője

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok  
1086 Budapest, Teleki László tér 3. • Email: piac@jgk.hu

JÓZSEFVÁROSI  
GAZDÁLKODÁSI  
KÖZPONT ZRT.  
UJIAEPZT

10

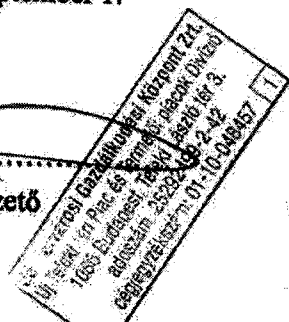


• ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK •

**A jegyzőkönyvet készítette:**

Budapest, 2016. szeptember 1.

  
Mach József piacvezető



  
dr. Kondricz Péter jogi referens

**Aláírta (a bejáráson részt vettek):**

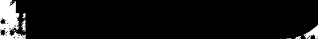
  
Molnár István

  
Jakab Tibor

  
Pintér László


  
Cziráki László

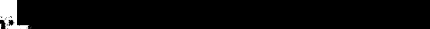
Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: 

Lakcím: 

Szem.ig.szám: 

Név: 

Lakcím: 

Szem.ig.szám: 

**Melléklet:** fotódokumentáció – 4 db fénykép

Jószéfvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok  
1086 Budapest, Teleki László tér 3. • Email: piac@jgk.hu

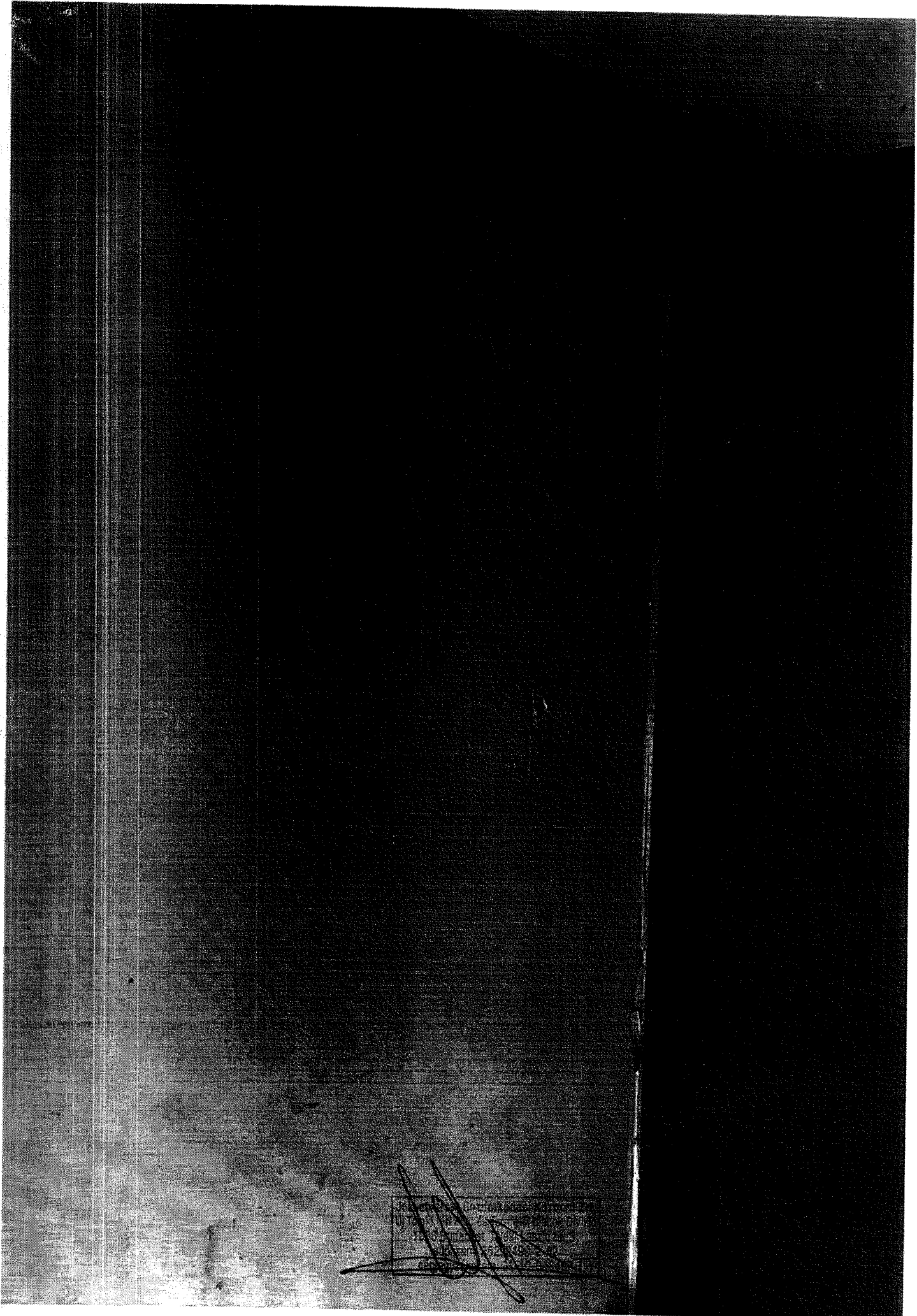
JÓSZÉVÁROS  
UJJAEPÜL®



Investigative Services, Inc.  
1000 10th St. N.E.  
Atlanta, GA 30309  
Phone: 404-525-1000  
Fax: 404-525-1001



13  
C/V



*[Faint, illegible markings or scribbles]*

