

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

37
..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. március 19-i ülésére

Tárgy: **Javaslat az Új Teleki Téri Piac L/2 jelű üzlethelyiségének albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulásra**

Előterjesztő: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Láng Bálint Gergő jogi referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek: 4 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 Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, L/2 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 2014. március 14-én egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes, 2029. március 14. napjáig határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre. Az L/2 üzlethelyiségre vonatkozó bérleti díj összege 26.000,- Ft/hó + ÁFA. A Bérlődnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé.

A Bérlőd a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 178/2015. (III.02.) számú határozata alapján 2015. március 4-én albérletbe adták az L/2 jelű üzlethelyiséget a Kárpáti Tej, Kenyér, Pékáru Kft. (székhely: 1186 Budapest, József Attila utca 48.; cégjegyzékszám: 01-09-289215; adószám: 25071128-2-43) részére.

Bérlőd 2018. február 14-én kelt kérelmében (1. számú melléklet) jelezték, hogy a Kárpáti Tej, Kenyér és Pékáru Kft.-vel kötött albérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerül 2018. május 31. napjával (2. számú melléklet). Ennek okán az üzlethelyiséget ismételten albérletbe kívánják adni, a Best Bread Business Kft. (székhely: 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. 45. sz. üzlet; cégjegyzék szám: 01-09-295452; adószám: 25904372-2-41; képviseli: Kökény Piroska ügyvezető, a továbbiakban: Albérletbe Vevő) részére és kérték az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását (3. számú melléklet). Az albérletbe adás az Önkormányzat és a Bérlőd között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig tartana.

Albérletbe Vevő külön nyilatkozatban (4. számú melléklet) vállalta, hogy az L/2-es kereskedelmi egységben kizárólag a Bérbeadó Önkormányzat és a Bérlőd által megkötött bérleti szerződésben szereplő üzletkörrel (nyers élelmiszer), illetve termékkörrel (zöldség-gyümölcs) azonos tevékenységet kíván folytatni. Továbbá a nyilatkozatban vállalta az üzlethelyiség számára történő albérletbe adása esetén a helyiség bérleti díjára vonatkozó készfizető kezességet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 17. § (4) bekezdésében meghatározott közzegyzői okirat aláírását.

A Helyiségrendelet 19. § (1) - (2) bekezdésének értelmében az albérletbe adásról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja értelmében a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig, vagy ha óvadék befizetésére nem került sor a 14. § (7) bekezdés szerint óvadékot megfizetni.

A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése szerint az albérletbe adáshoz való bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy vagy az albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni a 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele.

A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérlő vehető figyelembe.

A Helyiségrendelet 22. § (3) bekezdése szerint a hozzájárulás feltételeként ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, az albérelő és a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.

A Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdése alapján a helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

Tekintettel a Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdésében foglaltakra, az L/2 jelű üzlethelyiség albérletbe adása esetére a Bérlők számára a bérleti díj másfélszeresének megfizetését javasoljuk, mely emelt bérleti díj összege 39.000,- Ft/hó + ÁFA.

A fentiekben foglaltak alapján **javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság az Új Teleki téri Piacon található, L/2 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adásához járuljon hozzá, az alábbi feltételek szerint:

- A Bérlők az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfélszeres bérleti díj összeget, azaz 39.000,- Ft/hó + ÁFA összeget kötelesek megfizetni az Önkormányzat számára.
- A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja alapján a Bérlő a már befizetett óvadékot feltölti az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig.
- Albérletbe Vevő az L/2 jelű kereskedelmi egységben kizárólag a Bérbeadó Önkormányzat és a Bérlők által megkötött bérleti szerződésben szereplő üzletkörrel (nyers élelmiszer), illetve termékkörrel (zöldség-gyümölcs) azonos tevékenységet folytathat.
- A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérelő készfizető kezességet vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlő vehető figyelembe.

- A Helyiségrendelet 22. § (3) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés a Bérő halála miatt szűnik meg, az albérő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az L/2 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adásához való hozzájárulás Best Bread Business Kft. (székhely: 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. 45. sz. üzlet; cégjegyzék szám: 01-09-295452; adószám: 25904372-2-41, képviseli: Kökény Piroska ügyvezető) részére.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, az üzlethelyiség Bérők általi albérletbe adásával az Önkormányzat – a Bérők másfélszeres bérleti díjfizetési kötelezettsége miatt – plusz bevételre tesz szert.

IV. Jogszabályi környezet

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 42. § (1) bekezdése értelmében a bérő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja.

A Lakástörvény 42. § (2) bekezdése szerint önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

A Helyiségrendelet 19. § (1) bekezdése szerint a befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás szabályait a rendelet hatálybalépésekor már fennálló és a rendelet alapján kötött szerződésekre egyaránt alkalmazni kell, ha a hozzájárulás iránti kérelmet e rendelet hatálybalépése után terjesztik elő a hatáskörrel rendelkező bizottság részére.

A Helyiségrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság dönt.

A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja értelmében a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérőnek vállalnia kell a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig, vagy ha óvadék befizetésére nem került sor a 14. § (7) bekezdés szerint óvadékot megfizetni.

A Helyiségrendelet 20. § (1) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A (2) bekezdés alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérőtől és a bérbeadói hozzájárulással érintett harmadik személytől nyilatkozatot kell kérni, hogy vállalják-e a bérbeadó által – a felhívással egyidejűleg – közölt feltételek teljesítését.

A Helyiségrendelet 20. § (4) bekezdése értelmében, ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat akkor lép hatályba, ha e szerződés, módosítás

vagy megállapodás a felek által aláírásra kerül. A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése szerint az albérletbe adáshoz való bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy vagy az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni a 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele. A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérlő vehető figyelembe. A Helyiségrendelet 22. § (3) bekezdése szerint a hozzájárulás feltételeként ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés a bérlő halála miatt szűnik meg, az albérlő és a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult. A Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdése alapján a helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelete 7. mellékletének 1.1.11. alpontján, illetve a Helyiségrendelet 19. § (1) - (2) bekezdésén alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található L/2 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában, valamint a bérbeadói hozzájárulásban a bérbeadók kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához Best Bread Business Kft. (székhely: 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. 45. sz. üzlet; cégjegyzék szám: 01-09-295452; adószám: 25904372-2-41; a továbbiakban: Albérlő) részére 2018. június 1. napjától az Önkormányzat és a bérbeadók között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérlők másfélszeres bérleti díj összeget, azaz 39.000,- Ft/hó + ÁFA összeget kötelesek megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) A bérbeadók a már befizetett óvadékot feltöltik az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig.
 - c) Albérlő az L/2 jelű kereskedelmi egységben kizárólag a Bérbeadó Önkormányzat és a Bérlők által megkötött bérleti szerződésben szereplő üzletkörrel (nyers élelmiszer), illetve termékkörrel (zöldség-gyümölcs) azonos tevékenységet folytathat.
 - d) A szerződés megszűnése esetén az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő készfizető kezességet vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
 - e) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérbeadók vehetők figyelembe.

- f) Ha a bérleti szerződés a bérlők halála miatt szűnik meg, az albérlő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 19.

2. a határozat 1. pontja szerinti bérbeadói hozzájárulás akkor lép hatályba, ha a bérlőkkel fennálló bérleti szerződés módosítása aláírásra kerül a felek által.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. március 27.

3. felkéri a polgármestert a bérlőkkel fennálló bérleti szerződés határozat 1. pontja szerinti módosításának aláírására.

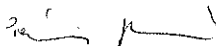

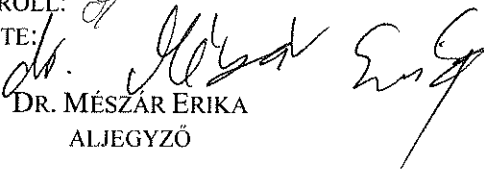

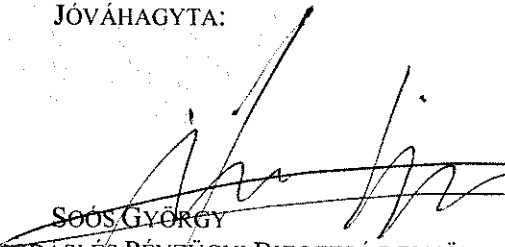
Felelős: polgármester
Határidő: 2018. március 27.

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, 2018. március 13.


Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA: DR. LÁNG BÁLINT GERGŐ JOGI REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
ELLENŐRIZTE:  DR. MÉSZÁR ÉRIKA ALJEGYZŐ	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

MEGÁLLAPODÁS

béren szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

amely létrejött egyrészről

1/ Név: [REDACTED] 51
 Született: [REDACTED]
 Lakcím: [REDACTED] u. 10.
 Személyi igazolvány szám: [REDACTED]
 Adóazonosító jel: [REDACTED]
 Anyja neve: [REDACTED]

2/ Név: [REDACTED]
 Született: [REDACTED]
 Lakcím: [REDACTED]
 Személyi igazolvány szám: [REDACTED]
 Adóazonosító jel: [REDACTED]
 Anyja neve: [REDACTED]

(a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről

Cégnev: **Kárpáti Tej, Kenyér és Pékáru Kft.**
 Székhely: 1186 Budapest, József Attila u. 48.
 Cégjegyzékszám: 01-09-289215
 Adószám: 25071128-2-43
 Képviselt: Kárpáti Ferencné (szül.: Bóna Juhanna)
 Született: Székely, 1948.10.05
 Lakcím: 1186 Budapest, József Attila u. 48.
 Személyi igazolvány szám: [REDACTED]
 Anyja neve: [REDACTED]

(a továbbiakban: **Albérlető**)

1. Felek megállapodnak, hogy a közöttük fennálló, 2015. március 4. napján létesített béren szerződést közös megegyezéssel, 2018. május 31-4 hatállyal megszüntetik.
2. Felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás tartalmát bizalmasan kezelik, azt harmadik személyek tudomására nem hozhatják.
3. Felek a jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 4 egymással egyező példányban jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. *április 12.*

Bérbeadó

Bérbeadó

Kárpáti Ferencné
 Kárpáti Tej, Kenyér és Pékáru Kft.
 képviselében: Kárpáti Ferencné

Kárpáti Tej, Kenyér és Pékáru Kft.
 Székhely: 1186 Budapest, József Attila u. 48.
 Adószám: 25071128-2-43



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

**KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ
(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)**

Alulírott által az Új Teleki téri
képviselőtől kijelentem, hogy a(z) által az Új Teleki téri
Piacon bérelt üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását.

Az albérletbe adni kíván clarusítóhely jelle: L/2

Albérletbe adó adatai:

Név/Cégnév:
 Székhely:
 Cégjegyzékszám:
 Egyéni vállalkozói szám:
 Adószám:
 Képviselő neve:
 Telefonszám:
 Értesítési cím:

Albérletbe vevő adatai:

Név/Cégnév: BEST BREAD BUSINESS KFT.
 Székhely: 1039 BUDAPEST, HELTAL FŐVŐ TÉR 1. 4S. 51.
 Cégjegyzékszám: 01-09-295452
 Egyéni vállalkozói igazolványszám:
 Adószám: 25904392-2-41
 Képviselő neve: KÖKÉNT PIROSKA VITAELETO
 Telefonszám: 06.30.251.4213
 Értesítési cím: 1039 BUDAPEST, HELTAL FŐVŐ TÉR 1. 4S. 51.

Kelt: BUDAPEST, 2018.02.14.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott a
képviselésében kijelentem, hogy a(z) által az Új Teleki téri
Piacon bérelt fizethelyiséget albérletbe kívánom adni és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását.

Az albérletbe adni kíván elárusítóhely jele: 12

Albérletbe adó adatai:

Név/Cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Egyéni vállalkozói igazolványszám:

Adószám:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Értesítési cím:

Albérletbe vevő adatai:

Név/Cégnév: SMT TRADE GUMENIA KFT

Székhely: 1053 JÓZSEFVÁROSI KERÉKPÁR TÉR 1. 45. sz. földsz.

Cégjegyzékszám: 01-09-295452

Egyéni vállalkozói igazolványszám:

Adószám: 25304372-0-01

Képviselő neve: KECSEK ZSOLNIA ALBÉRLETŐS

Telefonszám: 06 30 151 4013

Értesítési cím: 1053 JÓZSEFVÁROSI KERÉKPÁR TÉR 1. 45. sz. földsz.

Kelt: JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 2018.02.16.

JW

Csatolandó dokumentumok:

- Az albérletbe adó és az albérletbe vevő 30 napnál nem régebbi cégkivonata (Kft. és Bt. esetén)
- Az albérletbe adó és az albérletbe vevő aláírási címpéldánya (Kft. és Bt. esetén)
- Egyéni vállalkozó(k) esetén a vállalkozói igazolvány(ok) másolata
- a Pénzügyi Ügyosztály igazolása arról, hogy az ingatlan bérletjének a Józsefvárosi Önkormányzattal szemben lejárt követelése nem áll fenn
- Az albérletbe vevő nyilatkozata arról, hogy az elárusítóhelyen kizárólag az albérletbe adó Önkormányzattal megkötött bérleti szerződésében szereplő üzletkörnek megfelelő termékeket forgalmaz
- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérletbe vevő 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

J.W.

Megjelenítés

Közzétételi információ megjelenítése: Nem

**Best Bread Business Korlátolt Felelősségű Társaság
(1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. 45. sz. üzlet.) Adószám: 25904372-2-41****Céglvonalat 2018.03.09.-i időállapotban****1 ÁLTALÁNOS ADATOK**

Cégljegyzékszám: 01 09 295452 (Hatályos)

Céglforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2017.03.20.

Bejegyzés dátuma: 2017.03.23.

2 A CÉGL ELNEVEZÉSE

2/2 Best Bread Business Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2017.03.23.

Hatályos: 2017.03.23. - ...

3 A CÉGL RÖVIDÍTETT ELNEVEZÉSE

3/1 Best Bread Business Kft.

Bejegyzés kelte: 2017.03.23.

Hatályos: 2017.03.23. - ...

5 A CÉGL SZÉKHELYE5/1 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. 45. sz. üzlet.

Bejegyzés kelte: 2017.03.23.

Hatályos: 2017.03.23. - ...

8 A TÁRSASÁGI SZERZŐDÉS (ALAPSZABÁLY, ALAPÍTÓ OKIRAT, LÉTESÍTŐ OKIRAT) KELTE

8/1 2017.03.20.

Bejegyzés kelte: 2017.03.23.

Hatályos: 2017.03.23. - ...

8/2 2017.03.21.

Bejegyzés kelte: 2017.03.23.

Hatályos: 2017.03.23. - ...

9 A CÉGL TEVÉKENYSÉGI KÖRE(I)

9/1 4711'08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem (Főtevékenység)

JW

11

- Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/2 4721'08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/3 4722'08 Hús-, húсарu kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/4 4724'08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/5 4725'08 Ital-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/6 4729'08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/7 4781'08 Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/8 4782'08 Textil, ruházat, lábbeli piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/9 4789'08 Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/10 4791'08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/11 4799'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/12 5621'08 Rendezvényi étkeztetés
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 9/13 5629'08 Egyéb vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...

11 A CÉG JEGYZETT TÖKÉJE

12

11/1 Összesen: 3 000 000 HUF
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...

13 A CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT(AK) ADATAI

13/1 **Kökény Piroska (an: Kocsis Anna)** ✳ ügyvezető (vezető tisztségviselő) **1156**
Budapest, Nyírpalota út 38. fszt. 3.
Születés ideje: 1971.03.21.
Adóazonosító jel: 8380642074
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselő módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2017.03.20.
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...

20 A CÉG STATISZTIKAI SZÁMJELE

20/1 25904372-4711-113-01.
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...

21 A CÉG ADÓSZÁMA

21/1 25904372-2-41.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2017.03.20.
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...

45 A CÉG ELEKTRONIKUS ELÉRHETŐSÉGE

45/1 Kézbesítési cím: karpatimario876@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...

49 A CÉG CÉGJEGYZÉKSZÁMAI

49/1 01 09 295452
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...

Cégformától függő adatok

1(09) A TÁRSASÁG TAGJAINAK ADATAI

dw
13

1(09)/1 **Kökény Piroska (an: Kocsis Anna) ✳ 1156 Budapest, Nyírpalota út 38. fszt. 3.**

Születés ideje: 1971.03.21.

A tagsági jogviszony kezdete: 2017.03.20.

Bejegyzés kelte: 2017.03.23.

Hatályos: 2017.03.23. - ...

Az adatok az OPTEN Kft. Cégtár rendszeréből származnak, amely cégek esetén a Cégek közlönyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

Lekérdezés időpontja: 2018.03.09 10:39

Utolsó feldolgozott Cégek közlöny megjelenési dátuma: 2018.03.08.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2018.03.09 10:10

OPTEN Kft. ©

JW
14

Alírási címpéldány

Alulírott **Kökény Piroska** (1156 Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 38. földszint 3 a., anyja neve: Kocsis Anna) úgy, mint a **Best Bread Business Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1039 Budapest III. kerület, Heltai Jenő tér 1. 45. sz. üzlet) *ügyvezetője*, a céget akként jegyzem, hogy annak előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

Kökény Piroska

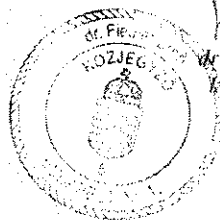


Dr. Fiedler Ernő Közjegyzői Irodája
1156 Budapest, Páskomliget utca 53. VI/24.
Tel : 417-52-59, 414-02-42
Fax: 418-61-76

Ügyszám: 11022/H/308/2018

Alulírott dr. Lalák-Kiss Attila, mint a fenti irodában működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy a fenti aláírási címpéldányt:-----

Kökény Piroska (Budapest, 1971. március 21., anyja neve: Kocsis Anna) 1156 Budapest XV. kerület, Nyírpalota út 38. földszint 3 a. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a felmutatott számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét pedig a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.-----
Törvényes tájékoztatást követően a személyazonosság ellenőrzését a Kjt. 122. § rendelkezései szerint elvégeztem.-----
Kelt Budapesten, 2018. (kettőezer-tízennyolcadik) év február hó 19. (tizenkilencedik) napján.-



Lalák-Kiss Attila
Dr. Lalák-Kiss Attila
közjegyzőhelyettes

dr

Láng Bálint

Feladó: Palya Sándor <palyas@jozsefvaros.hu>
Küldve: kedd 2018. február 13 16:06
Címzett: langb@jgk.hu
Másolatot kap: machj@jgk.hu
Tárgy: RE: Új Teleki téri Piac - L/2 kereskedelmi egység

Tisztelt Láng Bálint Gergő!

Az Új Teleki téri Piac L/2 kereskedelmi egységre vonatkozóan lejárt követelés nem szerepel nyilvántartásunkban.

köszönettel,

PALYA SÁNDOR
irodavezető



Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal
Számvetési és Pénzügyi Iroda
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Tel: + 36 1/459-2590

From: Láng Bálint [mailto:langb@jgk.hu]
Sent: Tuesday, February 13, 2018 3:12 PM
To: Palya Sándor
Cc: machj@jgk.hu
Subject: Új Teleki téri Piac - L/2 kereskedelmi egység

Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
Pénzügyi Ügyosztály
Palya Sándor irodavezető úr részére

Tisztelt Irodavezető Úr!

Kérem, hogy a Pénzügy Ügyosztály állítson ki igazolást arról, hogy az Új Teleki téri Piac – L/2 kereskedelmi egység bérlőjének a Józsefvárosi Önkormányzattal szemben lejárt követelése nem áll fenn. Kérem a dokumentum mihamarabbi megküldését VPB előterjesztés melléklete céljából.

Köszönettel,

Láng Bálint Gergő
jogi referens
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Tel.: - céges: 20/4401315
- saját: 30/6288395
Email: langb@jgk.hu

JW

Nyilatkozat

Alulírott KÖVÉNY PRÓSKA (név), mint a B.FŐS BREAD BUSINESS KFT.
..... (társaság/szervezet neve) vezető tisztségviselője/képviselője kijelentem, a
társaság/szervezet a nemzeti vagyonról 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 bérbeadónak, amelyre
tekintettel a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

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

- a. a társaság/szervezet végelszámolás alatt áll, vagy e vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ellene végrehajtási eljárás van folyamatban,
- b. a társaság/szervezet a tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették;
- c. vezető tisztségviselő/képviselő gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncelekményt 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;
- d. 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, 2018.02.14.

Kövény Próska
cégszerű aláírás

[Handwritten mark]

Nemzeti vagyronról szolo törvény 2011. evi CXCVI. törvény 3.§ 1. pontja szerint állátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szolo megállapodásban részes állam szabályozott piacra bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzüzés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szolo törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szolo megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szolo egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szolo törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak:

c) az a civil szervezet és a vizitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem állátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szolo megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szolo egyezménye van.

Ilkóczy Rózska

BEST BREAD BUSINESS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
H-1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1.
Adószám: 25904372-2-41

Nyilatkozat

Alulírott Kökény Piroska a Best Bread Business Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője nyilatkozom arra vonatkozóan, hogy az Új Teleki téri Piac L/2 jelű kereskedelmi egység bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet vállalok, és a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. & (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását vállalom.

Tisztelettel,

Kökény Piroska

Kökény Piroska

ügyvezető

Budapest, 2018. február 14.

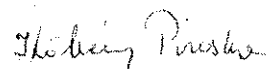
JW

BEST BREAD BUSINESS KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
H-1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1.
Adószám: 25904372-2-41

Nyilatkozat

Alulírott Kökény Piroska a Best Bread Business Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője nyilatkozom arról, hogy az Új Teleki téri Piac L/2-es számú elárusítóhelyen kizárólag az albérletbe adó Józsefvárosi Önkormányzattal megkötött bérleti szerződésben szereplő üzletkörnek megfelelő terméket kívánok forgalmazni.

Tisztelettel,



Kökény Piroska

ügyvezető

Budapest, 2018. február 14.

