

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.12 ..... sz. napirend

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. július 11-i ülésére**

**Tárgy: Javaslat az Új Teleki Téri Piac J3 jelű üzlethelyiség pályázati eredményének megállapítására**

Előterjesztő: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Mellékletek: 5 db

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

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

2018. május 28-án a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 449/2018. (V. 28.) számú határozatával döntött az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázati felhívás kiírásáról.

A pályázati felhívásban meghatározott pályázatbontási időpontig, azaz 2018. június 18. napjáig 1 db pályázati dokumentáció (2. számú melléklet) került benyújtásra, az alábbi pályázó részéről:

**Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 1086 Budapest, Teleki László tér 1. (Teleki téri Piac H/4 üzlethelyiség)

cégjegyzékszám: 01-09-181464

adószám: 24771179-2-42

képviselőre jogosult: Süllei Márk Milán ügyvezető

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részéről a Piacüzemeltetés a benyújtott pályázatot áttekintette. Hiánypótlási felhívásra nem volt szükség, a beérkezett pályázat megfelelt a pályázati felhívásban foglalt kritériumoknak. A pályázó nyilatkozott a pályázati feltételek elfogadásáról, illetve a raktárhelyiségben folytatni kívánt raktározási tevékenységről.

A folytatni kívánt tevékenységre, illetve a belépési díjra tett vállalási nyilatkozatok a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelnek.

Fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság a 2018. május 28-án, az Új Teleki téri Piac J3 jelű raktárhelyisége tárgyában kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, döntsön a pályázat nyerteséről, és járuljon hozzá a bérlemény határozatlan idejű bérbeadásához a nyertes pályázó részére.

A pályázó a benyújtott dokumentációban a pályázat kötelező elemeire vonatkozóan az alábbi nyilatkozatokat tette:

a) A folytatni kívánt raktározási tevékenység leírása: Pályázó nyilatkozatában kifejtette, hogy a bére venni kívánt J3 jelű raktárhelyiségben árusítást nem kíván folytatni, kizárólag raktározási célra kívánja hasznosítani.

b) A belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat: A pályázó nyilatkozatában 500.000,- Ft + ÁFA belépési díj megfizetését vállalja.

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 rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a nyertes ajánlattevőt 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetési kötelezettség terheli, a Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot kell aláírnia.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság a **Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaságot** [cégjegyzékszám: 01-09-181464; székhely: 1086 Budapest, Teleki László tér 1. (Teleki téri Piac H/4 üzlethelyiség); képviseli: Sülei Márk Milán ügyvezető; adószám: 24771179-2-42] nyilvánítsa a Budapest VIII. kerület, 35123/11. hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló raktárhelyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás nyertesének.

## II. A betervezés indoka

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

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a pályázati eljárás eredményének megállapítása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A J3 jelű raktárhelyiség bérbeadásából az Önkormányzatnak többletbevétele származik.

## IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet 8. § (1)-(2) bekezdésein alapul, amelyek szerint a piac területén lévő, megüresedett üzlethelyiségek bérleti jogát a fenntartó pályázat útján hasznosítja, illetve a pályázati kiírás tartalmi elemeit, a pályázat eredményességének megállapítását, a nyertes pályázót a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozza meg az Üzemeltető javaslatára alapján.

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: Rendelet) 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérbeadónak köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A Rendelet 17. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot kell aláírnia.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat

...../2018. (VII. 11.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII. kerület, 35123/11. hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2018. július 11.

2. a Budapest VIII. kerület, 35123/11. hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás nyertesének a **Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaságot** [cégjegyzékszám: 01-09-181464; székhely: 1086 Budapest, Teleki László tér 1. (Teleki téri Piac H/4 üzlethelyiség); képviseli: Sülei Márk Milán ügyvezető; adószám: 24771179-2-42] nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. július 11.

3. hozzájárul az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség határozatlan idejű, raktározás céljára történő bérbeadásához a Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság részére 500.000,- Ft + ÁFA belépési díj, illetve 10.000,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj ellenében. A bérleti szerződés aláírásának feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2018. július 11.

4. felkéri a polgármestert a határozat 3.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére.


Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 25.

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. július 2.

  
Bozsik István Péter  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



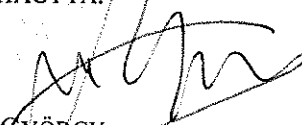
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



• ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK •

## **JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** az Új Teleki téri Piac hivatalos helyiségében, 2018. június 18. napján, 14:05 órakor.

**Tárgy:** a J3 jelű raktárhelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázat eredményének megállapítása.

### **Előzmények:**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 449/2018. (V.28.) számú határozatával hagyta jóvá az Új Teleki téri Piac J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázati felhívást.

Erre tekintettel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége (1086 Budapest, Teleki László tér 1.), mint a Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, a természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található Új Teleki téri Piac üzemeltetője (a továbbiakban: Üzemeltető) kiírta a J3 jelű, 10 m<sup>2</sup> alapterületű raktárhelyiség bérleti jogának megszerzésére irányuló pályázatot.

**A jegyzőkönyv felvételének célja:** A pályázat eredményének megállapítása.

### **A pályázatok eredményének megállapítása:**

A pályázati felhívásban meghatározott pályázatbontási időpontig, azaz 2018. június 18-a, 14:00 óráig 1 db pályázati dokumentáció került benyújtásra, az alábbi pályázó részéről:

- **Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**székhelye:** 1086 Budapest, Teleki téri Piac H/4 üzlethelyiség  
**adószáma:** 24771179-2-42  
**képviselőtára jogosult:** Sülei Márk Milán ügyvezető

Az Üzemeltető a benyújtott pályázatot áttekintette.

A pályázó a pályázati dokumentációban nyilatkozott a belépési díj és bérleti díj – pályázati felhívásban foglaltak szerinti – megfizetéséről, illetve az árusítóhelyen folytatni kívánt tevékenységről: kereskedelmi tevékenységet nem kíván folytatni, a helyiséget raktározási célra kívánja igénybe venni. A pályázó a pályázatához csatolta 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, illetve aláírási címpéldányát.

A folytatni kívánt tevékenység, illetve a belépési díjra és a bérleti díjra tett vállalási nyilatkozat a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelel.

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

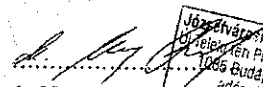
JÓZSEFVÁROS  
UJJAEPUL®



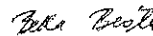
▪ ÚJ TELEKI TÉRI PIAC ÉS TERMELŐI PIACOK ▪

**A jegyzőkönyv lezárva:**

Budapest, 2018. június 18. 14 óra 20 perc

  
dr. Unger Roland piactervez

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Új Teleki téri Piac és Termelői piacok Divízió  
1066 Budapest, Teleki László tér 3.  
adószám: 25292499-2-42  
jegyzékszám: 01-10-048457 1



Bella Beáta referens-asszisztens

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok  
1066 Budapest, Teleki László tér 3 • Email: piac@jgk.hu

JÓZSEFVÁROS  
UJJAEPUL®



# PÁLYÁZAT

ALUL ÍROTT SÜLZEI MARK A

SÜCI ÉS GYÖRGY KFT.  
1086 Budapest,  
Teleki L. téri Plac H/4.  
Adószám: 24771179-2-42

ÜGTELEZŐJE MEGPÁLYÁZOM AZ ÚJ TELEKI TÉRI PIAC  
3/3 JEZÜ 10m<sup>2</sup> PIACI HELTISÉG BÉRLETI JOGÁT  
RAKTÁROZÁS CÉLJÁRA.

A RAKTAR HELTISÉGRE AZ AJANLATOM  
BELEPÉSI DÍJKÉNT 500.000 AZAZ ÖTSZÁZEZER FT  
+ ÁFA

A TÁRSASÁGNAK NEM AZZ PENN ÁDO VAM  
ÉS ILLETEK ZARTOZÁS

BUDAPEST  
2018 06 18.

TISZTELETTEL

Süci és György KFT.  
1086 Budapest,  
Teleki L. téri Plac H/4.  
Adószám: 24771179-2-42

ÜGTELEZŐ

**Aláírás-minta**

Alulírott **Süllei Márk Milán** (

..... tisztség: ügyvezető), mint a **Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1086 Budapest, Teleki téri piac H/4.) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég előírt, előnyomott vagy nyomtatott elnevezése alá nevémet önállóan írom az alábbiak szerint:

*Süllei Márk Milán*

Alulírott **dr. Schmal József ügyvéd** (ajánlószám: 19059, 1114 Budapest, Károli Gáspár tér 8. as/1.) a Ctv. 9.§. (3) bekezdés alapján igazolom, hogy ezt az aláírási mintát, **Süllei Márk Milán**

..... írtam alá, és személy azonosságát a

..... előttem saját kezűleg igazolvány bemutatásával igazolta.

Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. ....

Budapest, 2016. kettőzertizenhatodik.....évi.....augusztus.....hó.....25.....napján.....

Ellenjegyzem:

*Dr. Schmal József*  
 ügyvéd  
 1146. sz. utca 2. emeleti irodahelyiség  
 Budapest, 1146. sz. utca 2. emeleti irodahelyiség

*JW*

Megjelenítés	
Közzétételi információ megjelenítése:	Nem

**Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság**  
**(1086 Budapest, Teleki téri piac H/4.) Adószám: 24771179-2-42**

**Céglvónat 2018.06.09.-i időállapotban**

**1 ÁLTALÁNOS ADATOK**

Céglvónatszám: 01 09 181464 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2013.11.06.

Bejegyzés dátuma: 2013.11.18.

**2 A CÉG ELNEVEZÉSE**

2/1 Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2013.11.18.

*Hatályos: 2013.11.18. - ...*

**3 A CÉG RÖVIDÍTETT ELNEVEZÉSE**

3/1 Süci és György Kft.

Bejegyzés kelte: 2013.11.18.

*Hatályos: 2013.11.18. - ...*

**5 A CÉG SZÉKHELYE**

5/2 1086 Budapest, Teleki téri piac H/4.

Változás időpontja: 2015.03.03.

Bejegyzés kelte: 2015.03.16.

*Hatályos: 2015.03.03. - ...*

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

8/1 2013.11.06.

Bejegyzés kelte: 2013.11.18.

*Hatályos: 2013.11.18. - ...*

8/2 2014.07.01.

Bejegyzés kelte: 2014.07.09.

*Hatályos: 2014.07.09. - ...*

8/3 2015.03.03.



- Bejegyzés kelte: 2015.03.16.  
Hatályos: 2015.03.16. - ...
- 8/4 2016.04.06.  
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.  
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 8/5 2016.08.25.  
Bejegyzés kelte: 2016.09.05.  
Hatályos: 2016.09.05. - ...
- 9 A CÉG TEVÉKENYSÉGI KÖRE(I)**
- 9/1 4721'08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme (Főtevékenység)  
Bejegyzés kelte: 2013.11.18.  
Hatályos: 2013.11.18. - ...
- 9/2 4779'08 Használati cikk bolti kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2013.11.18.  
Hatályos: 2013.11.18. - ...
- 9/3 1071'08 Kenyér, friss pékáru gyártása  
Változás időpontja: 2016.05.01.  
Bejegyzés kelte: 2016.05.02.  
Hatályos: 2016.05.01. - ...
- 9/4 1089'08 M. n. s. egyéb élelmiszer gyártása  
Változás időpontja: 2016.05.01.  
Bejegyzés kelte: 2016.05.02.  
Hatályos: 2016.05.01. - ...
- 9/5 4724'08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem  
Változás időpontja: 2016.05.01.  
Bejegyzés kelte: 2016.05.02.  
Hatályos: 2016.05.01. - ...
- 9/6 4729'08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem  
Változás időpontja: 2016.05.01.  
Bejegyzés kelte: 2016.05.02.  
Hatályos: 2016.05.01. - ...
- 9/7 4776'08 Dísznövény, vetőmag, műtrágya, hobbiállat-eledelel kiskereskedelme  
Változás időpontja: 2016.05.01.  
Bejegyzés kelte: 2016.05.02.  
Hatályos: 2016.05.01. - ...
- 9/8 4781'08 Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme  
Változás időpontja: 2016.05.01.  
Bejegyzés kelte: 2016.05.02.  
Hatályos: 2016.05.01. - ...
- 9/9 5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás

Változás időpontja: 2016.05.01.

Bejegyzés kelte: 2016.05.02.

Hatályos: 2016.05.01. - ...

9/10

5629'08 Egyéb vendéglátás

Változás időpontja: 2016.05.01.

Bejegyzés kelte: 2016.05.02.

Hatályos: 2016.05.01. - ...

#### 11 A CÉG JEGYZETT TŐKÉJE

11/2

Összesen: 3 000 000 HUF

Változás időpontja: 2016.04.20.

Bejegyzés kelte: 2016.04.20.

Hatályos: 2016.04.20. - ...

#### 13 A CÉGJEGYZÉSRE JOGOSULT(AK) ADATAI

13/3

**Süillei Márk Milán** (a

★ ügyvezető (vezető

tisztségviselő) 1f

Születés ideje: 1974.03.14.

Adó

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

A képviselet módja: önálló.

A jogviszony kezdete: 2016.08.25.

Változás időpontja: 2016.08.25.

Bejegyzés kelte: 2016.09.05.

Hatályos: 2016.08.25. - ...

#### 20 A CÉG STATISZTIKAI SZÁMJELE

20/1

24771179-4721-113-01.

Bejegyzés kelte: 2013.11.18.

Hatályos: 2013.11.18. - ...

#### 21 A CÉG ADÓSZÁMA

21/3

24771179-2-42.

HU24771179.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2013.11.18.

Változás időpontja: 2015.12.20.

Bejegyzés kelte: 2015.12.22.

Hatályos: 2015.12.20. - ...

#### 32 A CÉG PÉNZFORGALMI JELZŐSZÁMA

32/1

10918001-00000060-49130007

UniCredit Bank Hungary Zrt. Head Office (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; 01 10 041348)

A számla nyitási dátuma: 2013.12.18.

Bejegyzés kelte: 2013.12.21.

Hatályos: 2013.12.21. - ...

#### 45 A CÉG ELEKTRONIKUS ELÉRHETŐSÉGE

45/2 A cég kézbesítési címe: cserika63@freemail.hu

Változás időpontja: 2015.03.03.

Bejegyzés kelte: 2015.03.16.

Hatályos: 2015.03.03. - ...

#### 49 A CÉG CÉGJEGYZÉKSZÁMAI

49/1 01 09 181464

Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2013.11.18.

Hatályos: 2013.11.18. - ...

#### 60 EURÓPAI EGYEDI AZONOSÍTÓ

60/1 Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-181464

Változás időpontja: 2017.06.09.

Bejegyzés kelte: 2017.06.09.

Hatályos: 2017.06.09. - ...

### Cégformától függő adatok

#### 1(09) A TÁRSASÁG TAGJAINAK ADATAI

1(09)/3 Süllej Márk Milán (an: Bardovits)

Születés ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2014.07.01.

Változás időpontja: 2016.04.06.

Bejegyzés kelte: 2016.04.20.

Hatályos: 2016.04.06. - ...

#### 97 PÉNZÜGYI MODUL

	2016. év	2015. év	2014. év	2013. év	2012. év
<b>Beszámolási időszak</b>	2016.01.01. - 2016.12.31.	2015.01.01. - 2015.12.31.	2014.01.01. - 2014.12.31.	2013.01.01. - 2013.12.31.	Nincs adat.
	eFt	eFt	eFt	eFt	eFt
Értékesítés nettó árbevétele	21 256	19 508	10 518	0	Nincs adat.

Üzemi eredmény	6	-78	-328	0	Nincs adat.
Adózás előtti eredmény	6	-78	-328	0	Nincs adat.
Mérleg szerinti eredmény	Nincs adat.	-78	-328	0	Nincs adat.
Adózott eredmény	6	-78	-328	0	Nincs adat.
Eszközök összesen	2 464	2 800	344	500	Nincs adat.
Befektetett eszközök	0	0	0	0	Nincs adat.
Forgóeszközök	2 464	2 800	344	500	Nincs adat.
Pénzeszközök	675	944	344	500	Nincs adat.
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	Nincs adat.
Saját tőke	2 279	2 800	172	500	Nincs adat.
Céltartalékok	0	0	0	0	Nincs adat.
Kötelezettségek	185	0	172	0	Nincs adat.
Rövid lejáratú kötelezettségek	185	0	172	0	Nincs adat.
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	Nincs adat.
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	Nincs adat.
<b>Pénzügyi mutatók</b>					
Eladósodottság foka ①	0,08	0,00	0,50	0,00	Nincs adat.
Eladósodottság mértéke - Bonitás ①	0,08	0,00	1,00	0,00	Nincs adat.
Árbevétel arányos eredmény % ①	0,03	-0,40	-3,12	Nincs adat.	Nincs adat.
Likviditási gyorsráta ①	3,65	Nincs adat.	2,00	Nincs adat.	Nincs adat.

Létszám: 7 fő

---

**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: 2018.06.09 12:40  
Utolsó feldolgozott Cégek közlöny megjelenési dátuma: 2018.06.07.  
Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2018.06.09.

---

OPTEN Kft. ©

**Teleki téri Piac Üzlethelyiség bérleti szerződés  
határozatlan időre**

**/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/**

Amely egyrészről

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., bankszámlaszáma: 10403387-00028570-00000000, statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01 törzkönyvi azonosító: 735715, adószáma: 15735715-2-42, képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó, vagy Önkormányzat)

másrészről,

**Süci és György Korlátolt Felelősségű Társaság**  
székhelye: 1086 Budapest, Teleki téri Piac H/4,  
cégjegyzékszám: 01-09-181464,  
adószáma: 24771179-2-42,  
képviselet: Sülei Márk Milán ügyvezető,  
mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

(a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Felek, vagy Szerződő Felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I. Előzmények**

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. Teleki téren lévő új piac-csarnok épület. Jelen szerződés tárgya a piac-csarnokban a G jelű kereskedelmi blokkban 1. és 3. számok alatt található, jelen szerződés 1. sz. mellékletében ábrázolt, összesen bruttó 70 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségek (a továbbiakban: Bérlemény)
2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a 1113/2017. (XII.18.) számú határozatának 3. pontjában úgy döntött, hogy az 910/2017. (X.16.) számú határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, 35123/11. helyrajzi szám alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű, összesen bruttó 70 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás nyertesének a Süci és György Kft.-t (cégjegyzékszám: 01-09-181464; székhely: 1086 Budapest, Teleki téri Piac H/4.; képviseli: Sülei Márk Milán ügyvezető; adószám: 24771179-2-42) nyilvánítja.
3. A Bizottság a 1113/2017. (XII.18.) számú határozatának 4. pontjában döntött arról, hogy hozzájárul az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű, összesen 70 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek határozatlan idejű,

egyéb élelmiszer, zöldség-gyümölcs üzletkörü piaci árusítás céljára történő bérbeadásához a Süci és György Kft. számára 3.500.000,- Ft + ÁFA belépési díj, illetve 91.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 115.570,- Ft/hó bérleti díj ellenében. Továbbá a Bérlő köteles az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot megfizetni, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírni.

4. Fentiekre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérlő pedig jelen szerződés 1. számú mellékletében részletesen leírt műszaki tartalommal bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott Bérleményt. Bérlő a bérleti szerződés alapján az Új Teleki téri Piac közös használatú helyiségeinek többi Bérlővel közös használatára is jogosultságot szerez. Bérlő kijelenti, hogy a piac-csarnokot, valamint a Bérlemény műszaki adottságait ismeri és azokat elfogadja.
5. Bérlő a helyiségek üzletszerű működtetésére a bérleti szerződés mindjét fél általi aláírásának napjától jogosult és köteles, a bérleti szerződésből díjfizetési kötelezettsége (belépési díj/ bérleti díj, közös költség és közüzemi díj) a Bérlőnek ugyanezen naptól kezdődik.

## II. Bérleti szerződés

6. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő Bérbeadói jogok és terhelik a Bérbeadói kötelezettségek. Az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és nevében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.
7. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő a bérleményt egyéb élelmiszer, zöldség-gyümölcs termékkörű piaci árusítás céljára veszi bérbe. Az üzletkör megváltoztatására kizárólag az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, a működési engedély és jelen szerződés írásban történő módosításával kerülhet sor.
8. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a nyitás napjáig a megszerzi a bérleményére az üzletkör szerinti kiskereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági külön engedélyt és igazolja az üzlet hatósági nyilvántartásba vételét. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérlőnek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbonthatják.
9. **Belépési díj**
  - a) A Bérlő által folytatni kívánt tevékenység a Képviselő-testület 257/2015.(XII.03.) határozata szerint egyéb élelmiszer, zöldség-gyümölcs üzletkör kategóriába tartozik.

27  
15

- b) Az Új Teleki téri Piac G1 és G3 jelű, összesen 70 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiségei vonatkozásában a bérleti díj üzletkörtől függetlenül nettó 1.300,- Ft/m<sup>2</sup>/hó. Az üzlethelyiségekben hús- és hentesáru, hal- és melegétel árusítása nem végezhető.
- c) A Bérlőnek belépési díj fizetési kötelezettsége keletkezik, melynek összege 3.500.000,-Ft + ÁFA (bruttó 4.445.000,- Ft), melyet az Új Teleki téri Piacon alkalmazott díjak tárgyában hozott 257/2015. (XII.03.) számú képviselő-testületi határozat 6. pontjában foglaltak alapján köteles fizetni, az alábbi feltételekkel:
- d) A Bérlő a belépési díj 30 %-át, bruttó 1.333.500,- Ft-ot a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a Bérlemény birtokbaadásának napján köteles megfizetni az Önkormányzat 10403387-00028570-00000000 számú bankszámlaszámára történő átutalással, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek.
- e) A Bérlő a belépési díjből fennmaradó 70 %-ot, bruttó 3.111.500,- Ft-ot a helyiség birtokba vételét követő 2 éven belül, 23 havi – havonta bruttó 129.645,- Ft-os egyenlő – valamint bruttó 129.665,- Ft-os utolsó részletekben, tárgyható 10. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat 10403387-00028570-00000000 számú bankszámlaszámára történő átutalással, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek.
- f) Amennyiben a Bérlő a belépési díj bármelyik részletének megfizetésével késedelembe esik, és a Bérbeadó felhívása ellenére az elmaradt részletet nem fizeti be a megadott határidőre, részletfizetési lehetőségét elveszti és a teljes belépési díj egy összegben esedékessé válik.

#### 10. Óvadék

A Bérlő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget legkésőbb a birtokbaadásig köteles a 9. pontban megadott számlaszámra befizetni. Bérbeadó a befizetett összeget, mint óvadékot köteles kezelni, amely biztosítékul szolgál a Bérbeadó részéről felmerülő kártérítési igény, valamint a nem szerződészerű teljesítés esetén a követelés kielégítésére. Jelen szerződés hatályba lépésének és a birtokbaadásnak a feltétele az óvadék megfizetése. A Szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó óvadékkal jelen Szerződésben foglaltak szerint elszámol, illetve – amennyiben a feltételei fennállnak - visszafizeti Bérlő részére.

A Bérbeadó az óvadékot a Bérlő által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a tartozás, illetve kártérítési követelés kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a Bérlő hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a Bérlő köteles az óvadékot az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség Bérbeadónak történő visszaadását követő 3 napon belül visszajár a Bérlőnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, átvételtől állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérlőnek az Önkormányzat, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja.

Szv



**11. A bérleti szerződés időtartama**

A Bérbeadó az 1. pontban meghatározott Bérleményt határozatlan időre adja bérbe a Bérelőnek.

**12. A bérleti szerződés határidői**

A bérleti jogviszony kezdete: a birtokba lépés napja.

**13. A bérleti díj**

- a) Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat **1.300,- Ft/hó/bruttó m<sup>2</sup> + ÁFA**, az összesen **70 m<sup>2</sup> üzlethelyiségek bruttó alapterülete (1. sz melléklet) figyelembevételével összesen 91.000,- Ft/hó + ÁFA**, azaz **Kilencvenegyezer forint/hó + ÁFA** összegben határozzák meg. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a díj mértékét a Képviselő-testület évente felülvizsgálja és az előző évi inflációs mértéket alapul véve állapítja meg. A bérleti díj (esetleges) emelkedésének első időpontja **2019. január hónap**. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra. A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.
- b) A Bérelő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára, vagy a Piac üzemeltetőjének a helyi pénztárába készpénzben. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában **10403387-00028570-00000000**. A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt. A Bérelőt a bérleti díj az 12. pontban szereplő időponttól terheli. A Bérelő a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát bármilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra, vagy a pénztárába készpénzben befizetésre kerül. Amennyiben a Bérelő a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

**14. A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:**

- a) Bérelőnek a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselőtestülete 404/2013. (XI.06.) számú határozatának megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérelő által leadott és üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetnie. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az egyéb fizetési kötelezettségek mértékét az egyes szolgáltatói árváltozások, és a Képviselő-testület évi felülvizsgálata alapján állapítja meg,
- b) Az egyéb fizetési kötelezettségeket Bérbeadó számlázza a Bérelő felé, azt a Bérelőnek a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára, vagy készpénzben teljesítenie az üzemeltető pénztárába történő befizetéssel. A fizetéssel és




késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozó rendelkezések irányadóak.

#### 15. A díj fizetéssel kapcsolatos rendelkezések:

- a) A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.
- b) A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj és a jelen szerződés szerinti bármilyen díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezeléssel megbízott harmadik személynek kiadja.
- c) A Bérelő tudomásul veszi, amennyiben bérleti díj és jelen szerződés szerinti bármilyen díj, késedelmi kamat tartozása keletkezik, vagy a Bérbeadónak/üzemeltetőnek a követelés beszedésével kapcsolatosan költsége merül fel, az általa a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

#### 16. Birtokbaadás

- a) A Bérbeadó a Bérleményt átadás-átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a Bérelő a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A Felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a Felek jogviszonyát érintő tényt vagy körülményt.
- b) A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlelőt a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.
- c) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik - a Bérelő tűrési kötelezettsége mellett - az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérelő e munkálatok elvégzését a Bérbeadóval történt előzetes írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja.

### III. Bérelő egyéb jogai és kötelezettségei

17. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 7. pontban megjelölt üzletkörű tevékenységének végzése céljából veszi igénybe. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény a Teleki téri Piac része, a piac házirendjének, és a piac nyitvatartási idejének betartására a Bérelő köteles. A Bérelő jogosult – és tekintettel a létesítmény piac jellegére - köteles a bérlemény üzletkörének megfelelő használatára.

67

JW  
AP

A Bérlo akadályoztatás esetén köteles a piac üzemeltetőjének az akadályoztatás várható időtartamát bejelenteni. Amennyiben az üzletet a Bérlo 1 hétnél hosszabb ideig zárva tartja, a Bérlo köteles az üzemeltető hozzájárulását kérni. Amennyiben a Bérlo hozzájárulás nélkül üzletét 8 munkanapot meghaladó huzamosabb ideig zárva tartja, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására. A Bérlo tudomásul veszi, hogy bérleti és egyéb díj, valamint üzemeltetési költség fizetési kötelezettségét az üzlet esetleges zárva tartása nem érinti. A Bérlo a piac hivatalos nyitvatartási ideje alatt köteles üzletét nyitva tartani. A Bérlo a piac zárásának időpontját megelőzően legfeljebb 1 órával korábban kezdheti meg üzletének zárását, előkészítő takarítását, illetve az elpakolást.

18. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlo által a Bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérlo ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A Bérlo tudomásul veszi, hogy a további használatba/albérletbe adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles az albérleti/használati szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérlovel kötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

19. Bérlo vállalja, hogy ha a Bérbeadó kezdeményezi mellékvizorás számlázási szerződés létrehozását a víz és csatorna szolgáltatás vonatkozásában, együttműködik a szerződések előkészítésében és 8 napon belül kezdeményezi a mellékvizóra nevére történő átirását, a szerződés megkötését pedig a Bérbeadó felé 30 napon belül igazolja. A Bérlo – amennyiben gázszolgáltatás igénybevétele az üzletkörére tekintettel szükséges, a Fővárosi Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató) a szolgáltatási szerződés megkötését maga köteles intézni, és a szerződés létrejöttét annak megkötésétől számított 30 napon belül a Bérbeadó felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolni.

A Bérlo tudomásul veszi, amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a Bérleményben, azt tűrni köteles, és – ha a szolgáltatást nem a Bérbeadó számlázza, a Bérlonek a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a Bérbeadó felé.

A Bérlo vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 12.

Sol

pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

20. A Bérlo köteles a Bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint köteles gondoskodni a berendezési tárgyakra, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakra - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a Bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A Bérlo köteles az állagmegóvás érdekében a Bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak, az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlo köteles. Ettől a Szerződő Felek külön írásban kötött megállapodásban eltérhetnek.

A Bérlo az épületben levő többi Bérlo, valamint a piac működését zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérlo, a Bérlo tagjai, dolgozói, alkalmazottai, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi Bérlo munkáját vagy a vásárlóközönség nyugalma zavarja.

A Bérlo a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyk (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltóztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A Bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges, a tulajdonosi hozzájárulásban engedélyezett gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A Bérlo tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére nem használja a 7. pontban meghatározott célra, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondással megszüntetni.

21. A Bérlo tulajdonában álló, a Bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkra a Bérlo köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a Bérbeadónak bemutatni.

22. A Bérlo saját költségén köteles:

- a) gondoskodni a Bérlemény, a Bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) gondoskodni az épület/Bérlemény olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- c) gondoskodni a Bérleményhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, emyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- d) gondoskodni a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,

*Sz*

*JW*  
10

- e) gondoskodni működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről,
  - f) gondoskodni a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról, valamint
  - g) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként, illetve telephelyként bejelentett Bérleményt, és ezt a Bérbeadó felé igazolni, továbbá
  - h) mindazt betartani, amit jelen Szerződés, a felek egyéb megállapodása vagy a jogszabályok előírnak.
23. A Bérló a Bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye (tulajdonosi hozzájárulás) alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges, saját költségén végzendő átalakításokat is.
- Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérló kötelessége.
- A Bérló tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a Bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően a Bérbeadóval előzetesen történt írásos megállapodás alapján van helye.
- A Bérló értéknövelő beruházásait jogosult – a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérló értéknövelő beruházásainak megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnését követően és csak akkor köteles, illetve csak abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérló részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó hozzájárult, és a felek az értéknövelő beruházás értékének megtérítéséről írásban kifejezetten megállapodtak. Megtérítésnek megállapodás esetén is csak az idegen ingatlanban végzett beruházásra elszámolható amortizációval csökkentett érték tekintetében lehet helye.
24. Saját üzletének portálján - a portál síkjában - a Bérló cégtábláját jogosult elhelyezni. A Bérló a piac-csarnok külső homlokzatán cégtáblát, emblémát, reklámot nem helyezhet el.
25. A Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.



Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a Bérbeadónak bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérlő felel.

Az értesítéseket a Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni személyesen kézbesítővel vagy postai szolgáltatás igénybevétele útján, vagy a Bérlő cégkivonatban rögzített elektronikus elérhetőségén keresztül. A felek rögzítik, amennyiben a Bérlő a székhelyében bekövetkezett változást a Bérbeadónak nem jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert székhely címre küldött leveleket a Bérlő által kézhez vettnek kell tekinteni.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

26. A Bérlő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

#### IV. A bérleti jogviszony megszűnése

27. A bérleti jogviszony a 12. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozatlan ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

28. Bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a Bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérlő meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor;
- g) a Bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a piac megszűnik vagy bezárását hatósági határozattal elrendelik;
- i) a gazdálkodó szervezet Bérlő jogutód nélkül megszűnik;
- j) a Bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a Bérlő visszaadta;

- k) az üzlet működési engedélyét a hatóság visszavonta, vagy az engedély hatálya bármilyen ok miatt megszűnt.

#### 29. Felmondás

- a) A Bérbeadó felmondásra a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII tv.-ben (továbbiakban: Ltv.), a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyiségek bérbeadására vonatkozó, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletében, valamint jelen Szerződésben meghatározott egyéb esetekben jogosult.
- b) A Bérlet jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.

30. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a./ Ha a Bérlet a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlet – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak – annak kézbesítésétől számított - nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- b./ Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- c./ Ha a Bérlet magatartása szolgálja a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlet – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül, írásban kell közölni.
- d./ A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- e./ A felmondás az a./ és b./ pontok esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c./ és d./ pontok esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

31. A 30. pontban meghatározott rendelkezéseken túl a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti a bérleti jogviszonyt akkor is, ha a Bérlet

- a./ a Bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg, vagy az engedélyek visszavonása, lejártá következtében a szükséges engedélyek hiányában folytatja a tevékenységet;

- b./ a bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül;
- c./ A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díjon túl a közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget;
- d./ a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül mellékvízmérő órára nem köt saját nevére szolgáltatási szerződést, valamint, ha nem köti meg a Bérlemény használatához szükséges – nem a Bérbeadó által számlázott - egyéb szolgáltatás szolgáltatási szerződését, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását. Továbbá, ha az említett szolgáltatási szerződések megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja, illetve, ha meghiúsítja, vagy bármilyen módon akadályozza az új mérőóra beszerelését;
- e./ a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató – vagy közvetített szolgáltatás esetén - a Bérbeadó által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg;
- f./ a befizetett óvadék részben vagy egészben történő felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki;
- g./ a Bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, és az ezekben általa okozott károkat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a Bérbeadónak;
- h./ a Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat;
- i./ a Bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A Bérbeadó előzetes engedélye, vagy a hatósági engedély nélkül helyez ki reklámat vagy cégtáblát;
- j./ a Bérleményt úgy használja, vagy a tagjai, a dolgozói, alkalmazottai, vagy üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik Bérlet vagy a vásárlóközöniséget a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg;
- k./ a Bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja;
- l./ nem köt biztosítást a Bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károokra, továbbá a biztosítási kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja;

*Sém*

*JV*



m./ a hatósági, egészségügyi és állategészségügyi, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be;

n./ a székhelyében vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak;

o./ nem engedi be a Bérbeadó/üzemeltető képviselőjét a Bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, valamint, ha ezen tevékenységek végzésében a Bérbeadó/üzemeltető képviselőjét akadályozza;

p./ a Bérló tulajdonosi körében vagy egyéb okból olyan változás történik, amely alapján a Bérló már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek;

r./ esedékessé vált belépési díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget;

s./ jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségét súlyosan megszegi.

Jelen pontban foglaltak esetében a felmondási idő tekintetében a Szerződés 30. e./ pontjában foglaltak irányadóak.

32. A bérleti jogviszony egyebekben a 36. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.
33. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérló köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, eredeti állapotának megfelelően a Bérbeadó képviselőjének átadni. A Felek az átadott Bérleményről állapotfelvevő és helységleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérló hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a Bérleményt, a Bérbeadó, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a Bérló költségére elszállítsa, és a Bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig.
34. Ha a Bérlemény korábban a Bérló székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Bérló köteles azt törölni.
35. A Bérló a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a Bérbeadó szerződésszegése miatt került sor.
36. A Bérbeadó és a Bérló jelen szerződésben nem szabályozott jogaira és kötelezettségeire a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ltv., az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet, valamint a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

*Handwritten signature and number 25*

37. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

### 38. Közokiratban történő kötelezettségvállalás

A Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A Bérlo tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a bérleti szerződés aláírását követi 60 napon belül nem írja alá, úgy a Bérbeadónak a Bérlo kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a Bérbeadó számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejárata, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

A Szerződő Felek a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérlot terhelik.

39. A jelen bérleti szerződés a Szerződő Felek általi aláírásának napján lép hatályba.
40. A jelen bérleti szerződés megkötésével a Szerződő felek között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.
41. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.
42. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Bérlo cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata, továbbá a Bérlemény átadáskori műszaki leírása.
43. Jelen szerződés 14 számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

*Sy*

*JW*  
*96*

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:

1. sz. melléklet: a Bérlemény átadáskori műszaki leírása
2. sz. melléklet: Bérló cégkivonata, aláírási címpéldánya, képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata

Kelt: Budapest, 2018. Január. hó ..... nap

Bérbeadó  
Budapest Józsefváros Önkormányzat  
képviselésében:

Dr. Kocsis Máté  
polgármester

*Süllei Márk Milán*

Bérló  
Süci és Gyögy Kft.  
képviselésében:

Süllei Márk Milán  
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:



Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada-Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

*Dr. Mészár Erika*  
dr. Mészár Erika  
aljegyző  
2018. JAN 11