

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 25-i ülésére

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

Előterjesztő: Dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

- Mellékletek: - albérleti megállapodás megszüntetése  
- hozzájárulás kérése albérletbe adáshoz  
- dr. Gera József István és ..... r nyilatkozata  
- Tej és Hús Kalmár Kft. nyilatkozata  
- aláírás minta  
- cégkivonat  
- átláthatósági nyilatkozat  
- egyenleg igazolás

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és dr. Gera József István egyéni vállalkozó, valamint (.....) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, L/2 jelzésű, 20 m<sup>2</sup> 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 lére, nyers élelmiszer üzletkör, illetve (tej, tejtermék, pékáru, cukrászati termék) termékkör árusítására vonatkozóan. Az L/2 üzlethelyiségre vonatkozó bérleti díj összege 26.000,- Ft/hó + ÁFA. A Bérllőknek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé.

A Bérllők a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 224/2018. (III.19.) számú határozata alapján 2018. május 28-án albérletbe adták az L/2 jelű üzlethelyiséget a Bread Business Kft. (székhely: 1039 Budapest, Heltai Jenő tér 1. 45. sz. üzlet.; cégjegyzékszám: 01-09-295452; adószám: 25904372-2-41; képviseli: Kökény Piroska ügyvezető) részére.

Bérllők 2019. február 04-én kelt kérelmük benyújtása során jelezték, hogy a Bread Business Kft.-vel kötött albérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntetésre kerül 2019. február 23. napjával. Ennek okán az üzlethelyiséget ismételen albérletbe kívánják adni, a Tej és Hús Kalmár Kft. (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fszt.1.; cégjegyzék szám: 01-09-186909; adószám: 24871310-2-43; képviseli: Pálincás Judit Krisztina ügyvezető, a továbbiakban: Albérletbe vevő) részére és kérték az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Az albérletbe adás az Önkormányzat és a Bérllők között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig tartana.

Albérletbe vevő külön nyilatkozatban vállalta, hogy az L/2-es kereskedelmi egységben kizárólag a Bérbeadó Önkormányzat és a Bérllők által megkötött bérleti szerződésben szereplő üzletkörrel (nyers élelmiszer), illetve termékkörrel (tej, tejtermék, pékáru, cukrászati termék) 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 közjegyzői okirat aláírását.

JW1

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 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.

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 Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja alapján a Bérlők a már befizetett óvadékot korábban feltöltötték az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig, erre figyelemmel az óvadék feltöltése nem szükséges.

A fentiekben foglaltak alapján **javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság az Új Teleki téri Piacon található, L/2 jelzésű, 20 m<sup>2</sup> 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.
- 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 (tej, tejtermék, pékáru, cukrászati termék) azonos tevékenységet folytathat.
- A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján 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 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 Bérlő halála miatt szűnik meg, az albérlő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.

## II. A betervezés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

2  
JH

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az L/2 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adásához való hozzájárulás a Tej és Hús Kalmár Kft. (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fszt.1.; cégjegyzék szám: 01-09-186909; adószám: 24871310-2-43; képviseli: Pálinkás Judit Krisztina ügyvezető) részére.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, az üzlethelyiség Bérlők általi albérletbe adásával az Önkormányzat – a Bérlők 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 bérlő 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 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 20. § (1) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról való nyilatkozat – a bérlő által harmadik személlyel kötött megállapodás alapján – a bérlő kérelmére adható ki. A bérbeadói hozzájárulásról előzetes nyilatkozat is adható. A (2) bekezdés alapján a bérbeadói nyilatkozat kiadása előtt a bérlőtől 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 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.

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

...../2019. (II.25.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat

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 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Dr. Gera József István egyéni vállalkozó, valamint a bérletkérők kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához a Tej és Hús Kalmár Kft. (székhely: 1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fszt.1.; cégjegyzék szám: 01-09-186909; adószám: 24871310-2-43; képviseli: Pálincás Judit Krisztina ügyvezető) részére a bérbeadó és a bérletkérők között fennálló bérleti jogviszony időtartamáig, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:
  - a) Bérletkérők másfélszeres bérleti díj összeget, azaz 39.000,- Ft/hó + ÁFA összeget kötelesek megfizetni az Önkormányzat számára. Bérletkérők a korábbi albérlettel (Bread Business Kft.) kötött albérleti szerződés megszűnését követő naptól (2019. február 24-től), az új albérlettel (Tej és Hús Kalmár Kft.) megkötendő albérleti szerződés aláírásának napjáig a bérbeadó és a bérletkérők között, 2014. március 14-én létrejött, eredeti bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj (26.000,- Ft/hó + ÁFA) időarányos részét kötelesek bérbeadónak megfizetni.
  - b) Albérlet az L/2 jelű kereskedelmi egységben kizárólag a Bérbeadó Önkormányzat és a Bérletkérők által megkötött bérleti szerződésben szereplő üzletkörrel (nyers élelmiszer), illetve termékkel (tej, tejtermék, pékáru, cukrászati termék) azonos tevékenységet folytathat.
  - c) A szerződés megszűnése esetén az albérlet a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérletkérő készfizető kezességét 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.
  - d) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérletkérők vehetők figyelembe.
  - e) Ha a bérleti szerződés a bérletkérők halála miatt szűnik meg, az albérlet 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: 2019. február 25.

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


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. március 08.

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

Felelős: polgármester

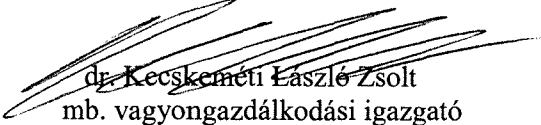
Határidő: 2019. március 08.



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. február 19.

  
dr. Kecskeméti Easzló Zsolt  
mb. vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



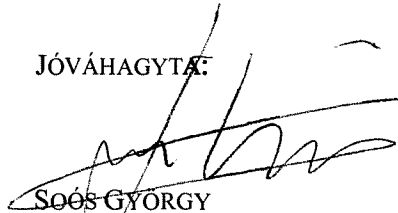
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE





KÉRLESTERVELEK ÉS TÖRZSREGISZTRÁCIÓS ADATOK BEADÁSA

ÚJ LEKÖLTÖZÉSI

TÉRVEZŐI TERV

Az alábbi

megnevezésű közlekedési tárgyú Új Lelekötési Terveket  
tervező irodák helyiségei alvállalkozói formában *Tef. és Hus. Rt. által* *1/1.*  
sz. helyiségek a Budapesti Fővárosi Kormányhivatalok Országos Javallatnyújtó

Az alábbiakra vonatkozóan a tervezési terv:

*1/1.*

Albérletre adatai:

Név/Cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Egyéni vállalkozói igazolványszám:

Adószám:

Képviselő neve: *Göcsényi Zoltán*

Telefonszám:

Értesítési cím:

Albérletre adatai:

Név/Cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám/Számvetési szám:

Egyéni vállalkozói igazolványszám:

Adószám:

Képviselő neve:

Telefonszám:

Értesítési cím:

Kelt. Budapest, 2019.

Albérletre adatai alábbiakban:

Albérletre adatai:

*1/1*





## Bérelti szerződés megszüntetése

Alulírott ..... r bérbeadó bérlő és dr. Gera József István bérlőtárs 2018. 05. 28-án kelt bérelti szerződés szerint albéreltbe adták határozatlan időtartamra a Budapest VIII. Teleki téri piacon lévő L2 jelű üzlethelyiséget, a Best Bread Business Kft., mint albérlő részére.

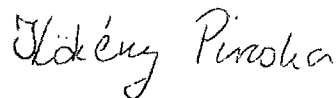
A Best Bread Business Kft. kezdeményezésére, de közös megegyezéssel a két fél közötti bérelti szerződés megszüntetésre kerül 2019. 02. 23-val.

A felek a bérelti szerződés megszűnésekor vállalják, hogy pénzügyileg elszámolnak egymással, valamint albérlő az általa bérelt üzlethelyiséget a bérelti szerződésben foglaltak szerint kiüríti, illetve visszaadja a bérlőknek.

Jelen bérelti szerződés megszüntetését a felek közös megegyezéssel elismerik és aláírják.

Budapest, 2019.02.11.

.....  
albéreltbe adó bérlő



Kókény Piroska  
albérlő

Best Bread Biseness Kft.  
ügyvezető igazgatója



dr. Gera József István  
bérlőtárs

.....  
albérlő  
Best Bread Biseness Kft.  
ügyintézője

CH/8



## NYILATKOZAT

Alulírott ..... Dr. Gere József István ..... mint  
a ..... Dr. Gere József István egyéni vállalkozó .....  
(székhely: 1104 Bp. Széchenyi út 10. 10/A);  
cégjegyzékszám: ES-482084 Nyilvántartási szám: 4594254  
adószám: 56060382-2-42

képviselője kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt L/L jelű üzlethelyiséget  
albérletbe kívánom adni Taj és Híd Kft részére  
képviselő neve: Pólikó Judit Kriszta  
(székhely: 1118 Bp. Kelenbányai út 7-8. 10/A);  
nyilvántartási szám/cégjegyzékszám: 01-09-186909  
adószám: 24871310-2-43), és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását.

Kijelentem továbbá, hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén  
másfélszerez bérleti díj megfizetését, illetve az emelt bérleti díj mértékéig az általam korábban  
befizetett óvadék feltöltését vállalom.

Budapest, 2019. 02. 04.

albérletbe adó aláírása: [Handwritten Signature]

albérletbe adó neve: Dr. Gere József István

[Handwritten Signature]

## NYILATKOZAT

Alulírott ..... terméstartos személy ..... mint

a .....  
.....

(székhely: .....  
.....)

cégjegyzékszám: .....  
.....

adószám: .....  
.....

képviselője kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt L/2 jelű üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni Téj és Hús utalmai Kft. részére

képviselő neve: Páliskóczy Judit Krisztina

(székhely: 1118. Bp. Csokonai u. 47. 7-9. fat. 1.

nyilvántartási szám/cégjegyzékszám: 01-09-186.909

adószám: 24871310-2-43 ..... ) és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását.

Kijelentem továbbá, hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj megfizetését, illetve az emelt bérleti díj mértékéig az általam korábban befizetett óvadék feltöltését vállalom.

Budapest, 2019. 02. 04.

albérletbe adó aláírása: .....

albérletbe adó neve: .....

*Judit*  
10

## NYILATKOZAT

(albérlő tölti ki)

Alulírott.....Pálivány Fudyt Kristina.....  
cégnév: .....Tej és Hús Kalmár Kft......  
(székhely:.....1118 Bp. Kelenhegyi út 7-9. fszt. 1......;  
cégjegyzék szám/nyilvántartási szám:.....01-09-106809.....;  
adószám:.....24871310-2-43.....)

képviselőként kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piac ...L/2...jelű üzlethelyisége részemre történő albérletbe adása esetén az

üzlethelyiségben...tej, tejtermék, pékáru, cukrászati termék, egyéb élelmiszer.....  
terméket kívánok árusítani.

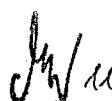
Kijelentem továbbá, hogy a .....L/2.....jelű üzlethelyiség(ek) részemre történő albérletbe adása esetén a helyiség bérleti díjára vonatkozó készfizető kezességet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását vállalom.

Budapest, 2019.....02.05......

albérlő aláírása:..........

albérlő neve: .....Tej és Hús Kalmár Kft......

Tej és Hús Kalmár Kft.  
1118 Budapest  
Kelenhegyi út 7-9. fszt. 1.  
Adószám: 24871310-2-43





## ALÁÍRÁS MINTA

Alulírott Pálincás Judit Krisztina (anyja neve: Kacsó Judit) 1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fsz. 1. szám alatti lakos, mint a Tej és Hús Kalmár Korlátolt Felelősségű Társaság (1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fsz. 1.) ügyvezetője a Társaságot akként jegyzem, hogy a kézzel vagy géppel előírt, clónyomott vagy nyomtatott társaság neve alá a nevemet önállóan írom az alábbiak szerint:



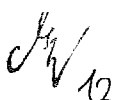
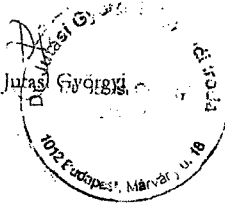
---

Alulírott Dr. Jutasi Györgyi ügyvéd nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítését a cégbejegyzési/változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési/változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési/változásbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel, így a jelen aláírás-minta megfelel a 2006. évi IV. tv. 9.§-ában írt feltételeknek.

Ellenjegyzem

Budapesten, 2017. március 20. napján:

Dr. Jutasi Györgyi









## Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-186909 cégjegyzékszámú **Tej és Hús Kalmár Korlátolt Felelősségű Társaság** (1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fszt. 1.) cég 2019. január 27. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**  
Cégjegyzékszám: 01-09-186909  
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság  
Bejegyzve: 2014/02/27
2. **A cég elnevezése**
  - 2/1. Tej és Hús Kalmár Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
  - 3/1. Tej és Hús Kalmár Kft.  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
5. **A cég székhelye**
  - 5/2. 1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fszt. 1.  
A változás időpontja: 2017/03/20  
Bejegyzés kelte: 2017/03/28 Közzétéve: 2017/03/30  
Hatályos: 2017/03/20 ...
6. **A cég telephelye(i)**
  - 6/1. 1204 Budapest, Vágóhid utca 14.  
A változás időpontja: 2014/03/10  
Bejegyzés kelte: 2014/03/21 Közzétéve: 2014/04/10  
Hatályos: 2014/03/10 ...
  - 6/2. 1202 Budapest, Tátra téri Piac 11-12. számú üzlet  
A változás időpontja: 2014/03/10  
Bejegyzés kelte: 2014/03/21 Közzétéve: 2014/04/10  
Hatályos: 2014/03/10 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
  - 8/1. 2014. február 27.  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
  - 8/2. 2014. március 10.  
Bejegyzés kelte: 2014/03/21 Közzétéve: 2014/04/10  
Hatályos: 2014/03/21 ...
  - 8/3. 2014. november 26.  
Bejegyzés kelte: 2014/12/08 Közzétéve: 2014/12/10  
Hatályos: 2014/12/08 ...
  - 8/4. 2016. április 1.  
Bejegyzés kelte: 2016/04/13 Közzétéve: 2016/04/16  
Hatályos: 2016/04/13 ...
  - 8/5. 2017. március 20.  
Bejegyzés kelte: 2017/03/28 Közzétéve: 2017/03/30  
Hatályos: 2017/03/28 ...

*Handwritten signature and date*  
13

- 8/6. 2017. augusztus 7.  
Bejegyzés kelte: 2017/08/18 Közzétéve: 2017/08/19  
Hatályos: 2017/08/18 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/1. 4633 '08 Tejtermék, tojás, zsiradék nagykereskedelme  
**Főtevékenység.**  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/2. 4632 '08 Hús-, húskészítmény nagykereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/3. 4636 '08 Cukor, édesség nagykereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/4. 4637 '08 Kávész, tea-, kakaó-, fűszer-nagykereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/5. 4638 '08 Egyéb élelmiszer nagykereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/6. 4639 '08 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/7. 4711 '08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/8. 4721 '08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/9. 4722 '08 Hús-, húсарu kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/10. 4723 '08 Hal kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/11. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/12. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/13. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...
- 9/14. 4781 '08 Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme  
Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13  
Hatályos: 2014/02/27 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2016/04/01

Bejegyzés kelte: 2016/04/13 Közzétéve: 2016/04/16

Hatályos: 2016/04/01 ...

**13. A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/3. Pálinkás Judit Krisztina (an.: Kacsó Judit)

Születési ideje: 1974/01/26

1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fszt. 1.

Adóazonosító jel: 8391064484

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

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

Jogviszony kezdete: 2017/03/20

A változás időpontja: 2017/03/20

Bejegyzés kelte: 2017/03/28 Közzétéve: 2017/03/30

Hatályos: 2017/03/20 ...

**20. A cég statisztikai számjele**

20/1. 24871310-4633-113-01.

Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13

Hatályos: 2014/02/27 ...

**21. A cég adószáma**

21/2. Adószám: 24871310-2-43.

Közösségi adószám: HU24871310.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2014/02/27

A változás időpontja: 2017/03/29

Bejegyzés kelte: 2017/03/29 Közzétéve: 2017/03/30

Hatályos: 2017/03/29 ...

**32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 12012008-01439095-00100002

A számla megnyitásának dátuma: 2014/03/27.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt. (1203 Budapest Kossuth Lajos utca 21.) kezeli.

Céggjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2014/03/31 Közzétéve: 2014/04/17

Hatályos: 2014/03/31 ...

**45. A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég e-mail címe: tejeshuskalmar@gmail.com

Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13

Hatályos: 2014/02/27 ...

45/2. A cég kézbesítési címe: tejeshuskalmar@gmail.com

A változás időpontja: 2014/11/26

Bejegyzés kelte: 2014/12/08 Közzétéve: 2014/12/10

Hatályos: 2014/11/26 ...

**49. A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-186909

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13

Hatályos: 2014/02/27 ...

**59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24871310#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/12

Bejegyzés kelte: 2018/06/12 Közzétéve: 2018/06/14

Hatályos: 2018/06/12 ...

**60. Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-186909

Bejegyzés kelte: 2016/04/13 Közzétéve: 2016/04/16

Hatályos: 2016/04/01 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/3. Pálincás Judit Krisztina (an.: Kacsó Judit)

Születési ideje: 1974/01/26

1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9. fszt. 1.

Adóazonosító jel: 8391064484

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

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

Jogviszony kezdete: 2017/03/20

A változás időpontja: 2017/03/20

Bejegyzés kelte: 2017/03/28 Közzétéve: 2017/03/30

Hatályos: 2017/03/20 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1. 24871310-4633-113-01.

Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13

Hatályos: 2014/02/27 ...

21. **A cég adószáma**

21/2. Adószám: 24871310-2-43.

Közösségi adószám: HU24871310.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2014/02/27

A változás időpontja: 2017/03/29

Bejegyzés kelte: 2017/03/29 Közzétéve: 2017/03/30

Hatályos: 2017/03/29 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 12012008-01439095-00100002

A számla megnyitásának dátuma: 2014/03/27.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Raiffeisen Bank Rt (1203 Budapest Kossuth Lajos utca 21.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041042

Bejegyzés kelte: 2014/03/31 Közzétéve: 2014/04/17

Hatályos: 2014/03/31 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég e-mail címe: tejeshuskalmar@gmail.com

Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13

Hatályos: 2014/02/27 ...

45/2. A cég kézbesítési címe: tejeshuskalmar@gmail.com

A változás időpontja: 2014/11/26

Bejegyzés kelte: 2014/12/08 Közzétéve: 2014/12/10

Hatályos: 2014/11/26 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-186909

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2014/02/27 Közzétéve: 2014/03/13

Hatályos: 2014/02/27 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24871310#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/12

Bejegyzés kelte: 2018/06/12 Közzétéve: 2018/06/14

Hatályos: 2018/06/12 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-186909

Handwritten signature and date: 16

A változás időpontja: 2017/06/09  
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13  
Hatályos: 2017/06/09 ...

## II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
- 1/4 Pálincás Judit Krisztina (an. Kacsó Judit)  
Születési ideje: 1974/01/26  
1118 Budapest, Kelenhegyi út 7-9 fsz/1  
A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/03/20  
A változás időpontja: 2017/08/07  
Bejegyzés kelte: 2017/08/18 Közzétéve: 2017/08/19  
Hatályos: 2017/08/07 ...
- 1/5 Társi Zoltán (an. Mile Irén)  
Születési ideje: 1974/11/02  
1171 Budapest, Berky Lili utca 48.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/08/07  
A változás időpontja: 2017/08/16  
Bejegyzés kelte: 2017/08/18 Közzétéve: 2017/08/19  
Hatályos: 2017/08/16

Készült: 2019/01/27 04:45:27.  
Microsec Zrt

 17



### Nyilatkozat

Alulírott Pálivkai Judit Krisztina (név), mint a Teljes Hús Kalmár 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 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,
- a társaság/szervezet a tevékenységét felfüggesztette, vagy tevékenységét felfüggesztették;
- vezető tisztségviselő/képviselő gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előléthez 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 ítéletben korlátozta, az eltiltás ideje alatt, vagy ha a tevékenységét más bíróság hasonló okból és módon jogerősen korlátozta;
- gazdasági társaság/szervezet egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének - a letelepedése szerinti ország vagy a székhelye szerinti ország jogszabályai alapján - nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott,

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

Kelt: Budapest, 2019.02.15.

  
.....  
cégszerű aláírás

Teljes Hús Kalmár Kft.  
1118 Budapest  
Kelenhegyi út 7-9. fsz. 1.  
Adószám: 24871310-2-43

*Handwritten mark* 18

Nemzeti vagyonról szóló törvény 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ 1. pontja szerint átlátható szervezet:

a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, 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 szóló 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 pénzmossa és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerinti meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

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

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti 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 átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

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

Tej és Hús Kálmár Kft  
1118 Budapest  
Kelenhegyi út 7-9. fszt. 1.  
Adószám: 24871310-2-43

19



**dr. Unger Roland**

---

**Tárgy:** FW: Új Teleki téri Piac - L/2 kereskedelmi egység igazolás  
**Mellékletek:**

**From:** Palya Sándor <palyas@jozsefvaros.hu>  
**Sent:** Monday, February 11, 2019 11:33 AM  
**To:** ungerr@jgk.hu  
**Subject:** RE: Új Teleki téri Piac - L/2 kereskedelmi egység igazolás

Tisztelt Piacvezető Úr!

2019. 02. 11 nappal a mellékelt folyószámlalista alapján lejárt kötelezettsége nem áll fenn.  
Köszönettel,

**PALYA SÁNDOR**  
irodavezető



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

**From:** dr. Unger Roland [mailto:ungerr@jgk.hu]  
**Sent:** Saturday, February 09, 2019 10:45 AM  
**To:** Palya Sándor  
**Subject:** Új Teleki téri Piac - L/2 kereskedelmi egység igazolás

**Budapest Főváros VIII. kerület**  
**Józsefvárosi Önkormányzat**  
**Pénzügyi Ügyosztály**  
**Pénzügyi, Számviteli és Költségvetési Iroda**  
**Palya Sándor irodavezető úr részére**

**Tisztelt Irodavezető Úr!**

Kérem, hogy a Pénzügyi Ügyosztály állítson ki igazolást arról, hogy a Józsefvárosi Önkormányzatnak az Új Teleki téri Piac L/2 jelű kereskedelmi egysége bérlőjével szemben (Dr. Gera József István, ( ) lejárt követelése nem áll fenn. Kérem a dokumentum mihamarabbi megküldését a VPB előterjesztés melléklete céljából.

Tisztelettel és előre is köszönettel,

dr. Unger Roland  
piacvezető  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Vagyongazdálkodási Igazgatóság  
Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok divízió  
1086 Budapest, Teleki László tér 1.  
Tel.: +36205159805  
E-mail: [ungerr@jgk.hu](mailto:ungerr@jgk.hu)

