

J E G Y Z Ó K Ö N Y V I K I V O N A T

Készült: **A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. május 21-én (kedd) 14.00 órai** kezdettel a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal III. emelet 300-as termében megtartott **2. rendkívüli** üléséről

**514/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az alábbi napirendet fogadja el:

Napirend

1. Gazdálkodási Ügyosztály

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
2. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Mosonyi utca 4. szám alatti ingatlanra kisnyomású leágazó gázvezeték építéséhez
3. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Hungária körút felújításához
4. Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 36. szám alatti ingatlan villamosenergia-ellátásának kiépítéséhez
5. Javaslat Vajdahunyad utca 7. és 9. szám alatti ingatlanok telekalakításához kapcsolódó megállapodás elfogadására
6. Javaslat a Veszprém Handball Team Zrt.-vel kötendő támogatási szerződés megkötésére
7. Javaslat a Dobozi utca útfelújítási terveinek átadására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
8. Javaslat a BKK Zrt. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére (SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)
9. Javaslat a „Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás tábor tervezése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására (SÜRGŐSSÉG, HELYSZÍNI KIOSZTÁS)

2. Rév8 Zrt.

*Előterjesztő: dr. Nagy Attila Mihály - vezérigazgató
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslat a Rév8 Zrt. működésével kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára (PÓTKÉZBESÍTÉS) + CSERE OLDAL HELYSZÍNI KIOSZTÁSSAL

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

1. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti helyiség (hrsz.: 36395/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására
2. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/C. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára
3. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti iskolabérleményre vonatkozó bérbeszámítási kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára
4. A Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti, 34780/0/A/3 helyrajzi számú, határozott bérleti joggal terhelt iroda-, raktárhelyiség elidegenítése
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására
6. Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 27. szám alatti, földszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítése

4. Egyéb előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2018. évi éves mérlegének elfogadására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: Kovács Barbara - igazgatósági elnök
2. Javaslat az RFV Józsefváros Szolgáltató Kft. 2018. évi beszámolójának elfogadására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
*Előterjesztő: Bálint László - ügyvezető igazgató
Gagy Pálffy Attila - ügyvezető igazgató*

5. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

1. Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő 10. számú gépkocsi-beálló bérbeadása
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
2. Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő 29. számú gépkocsi-beálló bérbeadása
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
3. Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 1. számú gépkocsi-beálló bérbeadása
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
4. Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 6. számú gépkocsi-beálló bérbeadása
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
5. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 41. szám alatt található 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

6. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 22. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
7. Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 30-32. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú teremgarázsban kialakított 22. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
8. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjével kapcsolatban
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
9. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti bérlő lakásbérleti jogviszonyának felmondására
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
10. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti bérlemény értékegyeztetéssel történő ingatlan csereszerződésének jóváhagyására (PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
11. Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti bérleményt érintő csereszerződés elutasítására (SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
12. Javaslat közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék dolgozója részére (SÜRGŐSSÉG, PÓTKÉZBESÍTÉS)
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

1. Gazdálkodási Ügyosztály

*Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn - ügyosztályvezető
(írásbeli előterjesztés)*

Napirend 1.1. pontja: Javaslat közterület-használati kérelmek elbírálására

515/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - havonta történő díjfizetéssel - az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **LGT Magdolna Kft.**
(székhely: 1164 Budapest, Rigó u. 3.)

A kérelemben foglalt közterület-használat ideje: 2019. május 28. - 2019. augusztus 28.
Közterület-használat célja: építési munkaterület (felvonulási terület)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 38. szám előtt

Közterület-használat nagysága: 58 m² járda
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Lujza utca 11. szám előtt
Közterület-használat nagysága: 66 m² járda

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

**516/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - teljes díjmentességgel a 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés a) és g) pontjára tekintettel - az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Ingtatlan Universum Kft.**
(székhely: 1094 Budapest, Berzenczey u. 3. Fsz./2.)
A kérelemben foglalt közterület-
használat ideje: 2019. május 24. - 2019. július 19.
Közterület-használat célja: konténer
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 13.
szám előtt
Közterület-használat nagysága: 1 db

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

**517/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - teljes díjmentességgel a 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés a) és g) pontjára tekintettel - az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Ingtatlan Universum Kft.**
(székhely: 1094 Budapest, Berzenczey u. 3. Fsz./2.)
A kérelemben foglalt közterület-
használat ideje: 2019. május 27. - 2019. június 21.
Közterület-használat célja: állvány
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 13.
szám előtt
Közterület-használat nagysága: 60 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

518/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy közterület-használati hozzájárulást ad - teljes díjmentességgel a 37/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdés g) pontjára tekintettel - az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **MÁV Zrt.**
(székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 84-60.)

A kérelemben foglalt közterület-használat ideje: 2019. május 14. - 2019. május 26.
Közterület-használat célja: felvonulási terület
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Asztalos Sándor utca 1-3. szám előtti közterületen
Közterület-használat nagysága: 50 m²

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

519/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy - előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel - közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **ASI Group 1967 Kft.**
(székhely: 1204 Budapest, Mártírok útja 290.)
Közterület-használat ideje: 2019. május 21. – 2019. szeptember 03.
Közterület-használat célja: építési munkaterület (felvonulási terület)
Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, József u. 29. szám előtti 24 m² járdán
Budapest VIII. kerület, József u. 29. szám előtti 3 db parkolóhelyen
Közterület-használat nagysága: 24 m² + 3 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

520/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy – teljes díjmentességgel – közterület-használati hozzájárulást ad az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Pedrano Construction Hungary Kft. (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a fszt. 21.)
A közterület-használat ideje:	2019. június 01. - 2019. augusztus 31.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (Corvin 5 Irodaház)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 146 m ² járdán
	Budapest VIII. kerület, Tömő u. 24-30. szám előtti 138 m ² úttesten
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 400 m ² közterületen (járda és telekhatár közötti területen)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 125 m ² közterületen (Szigony u. 18. számmal szemben elhelyezkedő járdán és úttesten)
	Budapest VIII. kerület, Szigony u. 27-33. szám előtti 125 m ² közterületen (Szigony u. 20-22. számmal szemben elhelyezkedő járdán és úttesten)
Közterület-használat nagysága:	934 m ²
Felelős: polgármester	
Határidő: 2019. május 21.	

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

521/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad - díjmentesség biztosításával - az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Budapest VIII. kerület, Illés u. 36. szám alatti Társasház (székhely: 1078 Budapest, Murányi u. 24.)
A kérelemben foglalt közterület- használat ideje:	2019. június 01. - 2019. június 10.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület II. ütem (felvonulási terület + aluljárós állvány elhelyezése)

Közterület-használat helye: Budapest VIII. kerület, Illés u. 36. szám Illés u. felőli homlokzat előtti 9 m² járda

Budapest VIII. kerület, Illés u. 36. szám Dugonics u. felőli homlokzat előtti 8 m² + 65 m² járda

Közterület-használat nagysága: Budapest VIII. kerület, Illés u. 36. szám Dugonics u. felőli homlokzat előtti 40 m² járda
122 m²

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

2. közterület-használati hozzájárulást ad előre egy összegben történő teljes díjfizetéssel az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Budapest VIII. kerület, Illés u. 36. szám alatti Társasház**
(székhely: 1078 Budapest, Murányi u. 24.)

A kérelemben foglalt közterület-használat ideje:

2019. június 01. - 2019. június 10.

Közterület-használat célja:

építési munkaterület II. ütem (felvonulási terület + aluljárós állvány elhelyezése)

Közterület-használat helye:

Budapest VIII. kerület, Illés u. 36. szám Dugonics u. felőli homlokzat előtti 6 db parkolóhely

Közterület-használat nagysága:

6 db parkolóhely

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

**522/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező: **Pedrano Construction Hungary Kft.**
(székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a. fszt. 21.)

Közterület-használat ideje:

2019. június 01. – 2019. július 31.

Közterület-használat célja:

építési munkaterület (építési felvonulási terület és építési konténer elhelyezése parkolóhelyen)

Közterület-használat helye:

Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. előtti 120 m² járdán

Budapest VIII. kerület, Práter u. előtti 252 m²

úttesten, 138 m² járdán, 5 db parkolóhelyen (parkolóhelyenként 10 m²), valamint a gépészeti áruháza előtti 30 db parkolóhelyen (parkolóhelyenként 13 m²)

Budapest VIII. kerület, Bókay János u. előtti 108 m² úttesten és 108 m² járdán

Budapest VIII. kerület, Corvin sétány meg nem épített területéből 368 m² közterületen
1094 m² + 5 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²) + 30 db parkolóhely (parkolóhelyenként 13 m²)

Közterület-használat nagysága:

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. - Práter u. előtti szakaszon található 35 db parkolóhely vonatkozásában köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

523/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:

Pedrano Homes Kft.

(székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a. fszt. 21.)

Közterület-használat ideje:

2019. május 27. – 2019. szeptember 30.

Közterület-használat célja:

építési munkaterület (építési felvonulási terület – teherautó haladási irányának biztosítása)

Közterület-használat helye:

Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 48. szám előtti 4 db parkolóhelyen

Közterület-használat nagysága:

4 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m²)

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát a Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 48. szám előtti szakaszon található 4 db parkolóhely vonatkozásában köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

524/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. közterület-használati hozzájárulást ad – teljes díjmentességgel – az alábbiak szerint:

Közterület-használó, kérelmező:	Pedrano Homes Kft. (székhely: 1082 Budapest, Práter u. 29/a. fszt. 21.)
Közterület-használat ideje:	2019. május 27. – 2019. szeptember 30.
Közterület-használat célja:	építési munkaterület (építési felvonulási terület – teherautó haladási irányának biztosítása)
Közterület-használat helye:	Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 38. szám előtti 3 db parkolóhelyen
Közterület-használat nagysága:	3 db parkolóhely (parkolóhelyenként 10 m ²)

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

2. a kieső parkolási díj ÁFA tartalmát a Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 48. szám előtti szakaszon található 3 db parkolóhely vonatkozásában köteles megfizetni a közterület-használatról szóló határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.2. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Mosonyi utca 4. szám alatti ingatlanra kisnyomású leágazó gázvezeték építéséhez

525/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a MULTI Ipari Kereskedelmi Szolgáltató Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 064055; székhely: 1037 Budapest, Laborc utca 2/a.) által készített, Budapest VIII. kerület, Mosonyi utca 4. szám alatti ingatlan gázellátását biztosító kisnyomású leágazó gázelosztó vezeték kiviteli tervéhez (Rsz: G-1/2), kiépítésének közterületi munkáihoz, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,
- a tulajdonosi hozzájárulás a Mosonyi utca (hrsz.: 34582) érintett út- és járdaszakaszára terjed ki,

- c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- d. kötelezi a kivitelezőt a Mosonyi utcai járda- és útszakaszon a bontási helyek (szegélykő) megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó és kivitelező közösen 5 év garanciát vállal,
- a bontással érintett **útpálya** burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 4 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kopóréteg (legalább a járda szélességével megegyező hosszúságban)
 - 7 cm vtg. AC11 jelű hengerelt aszfaltbeton kötőréteg
 - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 20 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a bontással érintett **járda** burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
- e. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított **1 évig érvényes**.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.3. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Hungária körút felújításához

**526/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a FÖMTERV Mérnöki Tervező Zrt. (cégjegyzékszám: 01 10 045561; székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 37.) által – a Budapest Közút Zrt. (1115 Budapest, Bánk bán u. 8-12.) megbízásából – készített, a Budapest VIII. kerület, Hungária krt. felújításának egyesített engedélyezési és kiviteli tervéhez (Tsz: 180005_FU3_KT_HU_UT_UTT_HE) a tulajdonosi hozzájárulását az alábbi feltételekkel és kikötésekkel adja meg:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

- b. a tulajdonosi hozzájárulás a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, a felújításban érintett alábbi közutak területére vonatkozik:

<i>Közterület</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Közterület</i>	<i>Helyrajzi szám</i>
Hős utca	38873	Bíró Lajos utca	38461
Ciprus utca	38866	Reguly Antal utca	38474
Salgótarjáni utca	38836/2	Ganz iparterület	38599/3

(A Ganz iparterület vonatkozásában a hozzájárulás a tulajdoni hányad szerinti.)

- c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- d. a beruházó (építtető) a kiviteli terv szerinti burkolatok megfelelő minőségű kialakítására 5 év garanciát vállal,
- e. az engedélyes köteles a munkák elkészültéről a közterület tulajdonosát írásban értesíteni,
- f. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.4. pontja: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására a Budapest VIII. kerület, Szentkirályi utca 36. szám alatti ingatlan villamosenergia-ellátásának kiépítéséhez

**527/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy tulajdonosi hozzájárulását adja a GTF Tervező és Fővállalkozó Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 692800; székhely: 1131 Budapest, Rokolya u. 1-13.) által – az ELMŰ Hálózati Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 874142; székhely: 1132 Budapest, Váci út 72–74.) megbízása alapján – tervezett (Msz.: 218177), Budapest VIII. kerület, Szigony u. 43. szám alatti ingatlan villamosenergia-ellátását biztosító 10 kV-os földkábelek létesítésének közterületi munkáihoz, az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- a. jelen tulajdonosi hozzájárulás a beruházót (építtetőt) nem mentesíti az építéshez szükséges egyéb szakhatósági és hatósági engedélyek beszerzése alól,

- b. a tulajdonosi hozzájárulás az Önkormányzat tulajdonában álló Szentkirályi utca (hrsz.: 36598 és 36731) és a Mikszáth Kálmán tér (hrsz.: 36732) munkálatokkal érintett területére terjed ki,
- c. a beruházónak (építtetőnek) a közútkezelői és munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulást a vonatkozó rendelet (19/1994. (V.31.) KHVM rendelet) szerinti mellékletek csatolásával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájától előzetesen meg kell kérni, és az abban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani,
- d. kötelezi a kivitelezőt az érintett terület megfelelő minőségben történő helyreállítására, melyre a beruházó/kivitelező közösen 5 év garanciát vállal:
- a bontással érintett **járdák** burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - 3 cm vtg. MA-4 érdesített öntött aszfalt kopóréteg (a járda teljes szélességében)
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap (járműterhelés esetén 20 cm)
 - 15 cm vtg. fagyálló homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a bontással/átvágással érintett **Mikszáth Kálmán téri úttest** szakaszt az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - meglévő kockakő burkolat
 - 4 cm vtg. NZ 2/5 bazaltágyazat
 - 20 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 20 cm vtg. homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
 - a bontással érintett **Mikszáth Kálmán tér** burkolatát az alábbi rétegrenddel kell helyreállítani, szerkezeti rétegenként 20-20 cm átlapolással:
 - meglévő térkő burkolat
 - 4 cm vtg. NZ 2/5 bazaltágyazat
 - 15 cm vtg. C8/10-32/F stabilizált útalap
 - 15 cm vtg. homokos kavics ágyazat Trq 95% (más anyaggal nem helyettesíthető)
- e. jelen tulajdonosi hozzájárulás csak az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával, a döntés napjától számított **1 évig érvényes** azzal, hogy a közterületi munkálatokat a TÉR_KÖZ pályázat keretén belüli Szentkirályi utca felújításának megkezdéséig, de legkésőbb azzal egyidejűleg el kell végezni.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.5. pontja: Javaslat Vajdahunyad utca 7. és 9. szám alatti ingatlanok telekalakításához kapcsolódó megállapodás elfogadására

528/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a T-100631 számú telekalakítási változási vázrajznak megfelelően kialakult 35600 hrsz. alatti, természetben a Vajdahunyad u. 9. számú ingatlanhoz kapcsolódó megállapodásban foglaltak tartalmával egyetért, és felkéri a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.6. pontja: Javaslat a Veszprém Handball Team Zrt.-vel kötendő támogatási szerződés megkötésére

529/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a határozat mellékletét képező, Veszprém Handball Team Zrt.-vel kötendő támogatási szerződést, és felkéri a polgármestert a dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Az 529/2019. (V.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 1. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.7. pontja: Javaslat a Dobozi utca útfelújítási terveinek átadására

530/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy jóváhagyja a határozat mellékletét képező, a Dobozi utca kiviteli tervdokumentációjára vonatkozó felhasználási szerződést, és felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Gazdálkodási Ügyosztály

Az 530/2019. (V.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 2. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 1.8. pontja: Javaslat a BKK Zrt. gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítésére

**531/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul – a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja alapján – Budapest Főváros Önkormányzata nevében és képviselőjében a BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt. (székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.) által a Budapest VIII. kerület, Blaha Lujza téren (hrs.z.: 36405) tervezett kulturális és vendéglátó funkciójú épület megépítéséhez kapcsolódó 6 db gépjármű-elhelyezési kötelezettségének pénzbeli megváltással történő teljesítéséhez 2.500.000,- Ft/parkoló díjon.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

2. felkéri a polgármestert a gépjármű-elhelyezési kötelezettség megváltására vonatkozó megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. június 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

Napirend 1.9. pontja: Javaslat a „Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek- és utánpótlás tábor tervezése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás eredményének megállapítására

**532/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a „Balatonalmádi-Káptalanfüred gyermek-és utánpótlás tábor tervezése” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

2. a határozat 1. pontjában megjelölt beszerzési eljárás nyertesének a Veszprémi Tervező Kft.-t (székhely: 8200 Veszprém, Jutasi út 21., cégjegyzékszám: 19 09 500896, adószám: 11322586-2-19) ajánlattevőt nyilvánítja. Az elfogadott ajánlati ár: 59.690.000,- Ft + 27% Áfa = bruttó 75.806.300,- Ft.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

3. felkéri a polgármestert a határozat 2. pontja szerinti tervezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

2. Rév8 Zrt.

*Előterjesztő: dr. Nagy Attila Mihály - vezérigazgató
(írásbeli előterjesztés)*

Napirend 2.1. pontja: Javaslat a Rév8 Zrt. működésével kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára

533/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata (12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Rév8 Zrt. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy

1. jóváhagyja a Rév8 Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatát, valamint a Felügyelő Bizottság ügyrendjét, a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

2. elfogadja a Rév8 Zrt. Alapszabály módosítását és a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályát, a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

3. felhatalmazza az Önkormányzat képviselőjét arra, hogy a Rév8 Zrt. közgyűlésén a jelen határozat 1-2. pontjaiban meghatározott döntéseket képviselje, a fenti pontoknak megfelelő

határozatok elfogadására igennel szavazzon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye, illetve a kapcsolódó dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

Az 533/2019. (V.21.) sz. VPB határozat mellékleteit a jegyzőkönyvi kivonat 3. sz. melléklete tartalmazza.

3. Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

*Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - vagyongazdálkodási igazgató
(írásbeli előterjesztés)*

Napirend 3.1. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti helyiség (hrsz.: 36395/0/A/2) bérbeadására vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására

**534/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti, 36395/0/A/2 helyrajzi számú, 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pincésinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő bérbeadásához.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) **elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti, 36395/0/A/2 helyrajzi számú, 119 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti és pincésinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására vonatkozó pályázati dokumentációt az alábbi feltételekkel:**
 - a.) a minimális bérleti díj összege **297.450,- Ft/hó + ÁFA,**
 - b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
 - c.) a pályázatban érintett helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozat II. fejezetének 8. a) pontja szerinti 25%-os bérleti díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékterem, szexshop), illetve kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás tevékenység végzésére vonatkozik.
 - d.) Kiíró kiköti, hogy az Ingatlanra csak olyan ajánlat adható be, amely szeszárusítás nélküli kereskedelmi tevékenység végzésére vonatkozik.

- e.) Kíró felhívja pályázó figyelmét, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatóak. Amennyiben pályázó a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja felhasználni, az elszállítás és annak költsége pályázót terheli, Kíróval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.
- f.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) és 2.) pontjai szerinti nyilvános, egyfordulós pályázat lebonyolítására és a pályázati dokumentáció Versenyzetési Szabályzatban foglaltak szerinti közzétételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. augusztus 5.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Az 534/2019. (V.21.) sz. VPB határozat mellékletét a jegyzőkönyvi kivonat 4. sz. melléklete tartalmazza.

Napirend 3.2. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/C. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatos döntés meghozatalára

**535/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/C. szám alatti, 35348/0/A/1 hrsz.-ú, 43 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásával kapcsolatban hozott 285/2019. (III.25.) számú határozatát visszavonja.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) hozzájárul a **Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/C. szám alatti, 35348/0/A/1 hrsz.-ú, 43 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, pinceszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség újbóli bérbeadásához az INTERDENT-2002 Kft. (székhely: 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 2. fszt. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-706182; adószám: 12844364-2-42; képviseli: Pencz Mónika Etelka ügyvezető) részére határozott időre (3 évre), 2021. december 31. napjáig raktározási tevékenység céljára, a számított 28.500,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének (feltöltésének) és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését (feltöltését), valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 13.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 3.3. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti iskolabérleményre vonatkozó bérbeszámítási kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára

536/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) visszavonja a 728/2013. (VI.24.), 917/2013. (IX.02.) és 584/2014. (V.28.) számú határozatait.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) tudomásul veszi, hogy a **Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (9090 Pannonhalma, Vár 1.; adószám: 18039427-1-08; Nyilvántartásba vételi határozat száma: GyB-06/74-2/2013; képviseli: Hardi Gábor Titusz főigazgató), mint bérlő a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 863/2013. (VII.29.) számú határozata alapján a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti, 36381 hrsz.-ú, 5586 m² alapterületű iskolaépület felújítására** 2013. augusztus 14-én megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt munkálatokat, valamint azon túlmenően a 2016. február 02-án kelt levélben közölt felújítási munkálatokat elvégezte.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 3.) a határozat 2.) pontja alapján **hozzájárul a Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (9090 Pannonhalma, Vár 1.; adószám: 18039427-1-08; Nyilvántartásba vételi határozat száma: GyB-06/74-2/2013; képviseli: Hardi Gábor Titusz főigazgató) bérlővel a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 863/2013. (VII.29.) számú határozata alapján a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti, 36381 hrsz.-ú, 5586 m² alapterületű iskolaépület felújítására** 2013. augusztus 14-én kötött bérbeszámítási megállapodás módosításához és a felújítási munkálatok bérleti díjba történő beszámításához 6 hónap alatt, 5.036.632,- Ft + ÁFA

(havi 839.439,- Ft + ÁFA) összegben. Az elvégzett munkálatok bérleti díjba történő beszámításának kezdő időpontja 2019. június hónap.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

4.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.)-3.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás módosításának megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 3.4. pontja: A Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti, 34780/0/A/3 helyrajzi számú, határozott bérleti joggal terhelt iroda-, raktárhelyiség elidegenítése

A napirend 3.4. pontját külön tárgyalásra kikérték.

Napirend 3.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat eredményének a megállapítására

537/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 316/2019. (IV.01.) határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 9. szám alatti, 35327 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 3.6. pontja: Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 27. szám alatti, földszinti, határozatlan időre szóló bérleti joggal terhelt üzlethelyiség elidegenítése

538/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) hozzájárul az ingatlan-nyilvántartásban a 36655/0/A/8 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 27. szám alatti, földszinti, 50 m² alapterületű üzlethelyiségre** vonatkozó eladási ajánlat Conteuro Trans Korlátolt

Felelősségű Társaság (székhely: 3928 Tiszatardos, Kossuth Lajos utca 47.; adószám: 23342725-2-05; cégjegyzékszám: 05-09-021761; képviseli: Galgóczy Csaba) részére történő megküldéséhez, a vételárnak az elkészült forgalmi értébecslés, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) önkormányzati rendelet alapján a forgalmi érték 100%-ában, azaz 31.340.000 Ft összegben történő közlése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 3.4. pontja: A Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti, 34780/0/A/3 helyrajzi számú, határozott bérleti joggal terhelt iroda-, raktárhelyiség elidegenítése

**539/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(1 igen, 11 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az alábbi határozati javaslatot nem fogadja el:

- 1.) *az ingatlan-nyilvántartásban a 34780/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti és pinceszinti, 85 m²** alapterületű, nem lakás célú iroda-, raktárhelyiségre fennálló határozott idejű bérleti szerződés miatti elidegenítést kizáró feltétel alól felmentést ad.*
- 2.) *hozzájárul az eladási ajánlat bérlő, Gil Bau Kft. (székhely: 1087 Budapest, Bezerédj u. 3. fsz. 4.; adószám: 14450563-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-904381; képviseli: Gergely Lajos ügyvezető) részére történő kiküldéséhez az ingatlan-nyilvántartásban a 34780/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Auróra utca 7. szám alatti, földszinti és pinceszinti, 85 m²** alapterületű, nem lakás céljára szolgáló iroda-, raktárhelyiség vonatkozásában a forgalmi értébecslésben meghatározott **32.350.000 Ft** összegű vételár közlése mellett.*
- 3.) *felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.)-2.) pontja szerinti eladási ajánlat kiküldésére és az adásvételi szerződés megkötésére.*

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4. Egyéb előterjesztések *(írásbeli előterjesztés)*

Napirend 4.1. pontja: Javaslat a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2018. évi éves mérlegének elfogadására

Előterjesztő: Kovács Barbara - igazgatósági elnök

540/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata **(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)** *(Tematikai blokkban történt a szavazás.)*

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság átruházott hatáskörében eljárva, mint a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. egyszemélyes tulajdonosa úgy dönt, hogy

1. elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező, a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2018. évi egyszerűsített záró beszámoló mérlegét, mely szerint az eszközök és források egyező főösszege 278 650 eFt, az adózott eredmény 76 eFt.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

2. elfogadja az előterjesztés 2., 3. mellékletét képező, a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2018. évi egyszerűsített záró beszámoló eredménykimutatását, valamint kiegészítő mellékletét, a Kasnyik és Társa Számviteli Szolgáltató Kft. által jóváhagyott független könyvvizsgálói jelentés alapján.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

3. elfogadja az előterjesztés 4. mellékletét képező, a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2018. évi záró közhasznúsági jelentését.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

4. a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 2018. évi adózott eredménye az eredménytartalékba kerüljön, és osztalék kifizetés ne történjen.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.

Napirend 4.2. pontja: Javaslat az RFV Józsefváros Szolgáltató Kft. 2018. évi beszámolójának elfogadására

Előterjesztő: Bálint László - ügyvezető igazgató

Gagyfi Pálffy Attila - ügyvezető igazgató

541/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező, az RFV Józsefváros Szolgáltató Kft. 2018. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját, amely szerint az eszközök és források egyező főösszege **355 542 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **1258 eFt**, amely az eredménytartalékba kerül, osztalék kifizetése nem történik.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

2. elfogadja a határozat 2. mellékletét képező, az RFV Józsefváros Szolgáltató Kft. 2019. évre szóló üzleti tervét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. május 21.

3. felhatalmazza az Önkormányzat képviselőjében eljáró tulajdonosi képviselőt, hogy az RFV Józsefváros Kft. taggyűlésén az Önkormányzat 1-2. pontokban meghatározott döntéseit képviselje és a szükséges nyilatkozatokat megtegye, dokumentumokat aláírja.

Felelős: polgármester

Határidő: az RFV Józsefváros Kft. taggyűlése, de legkésőbb 2019. május 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: RFV Józsefváros Kft.

Az 541/2019. (V.21.) sz. VPB határozat mellékleteit a jegyzőkönyvi kivonat 5. sz. melléklete tartalmazza.

5. Zárt ülés keretében tárgyalandó előterjesztések

(írásbeli előterjesztés)

Napirend 5.1. pontja: Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő 10. számú gépkocsi-beálló bérbeadása **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

542/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9. szám alatti, 35128 hrsz.-ú telekingatlan területén kialakított 10. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához** [REDACTED] részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, **10.527,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő, továbbá a 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.2. pontja: Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9. szám alatti ingatlan udvarán lévő 29. számú gépkocsi-beálló bérbeadásá **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

543/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 9. szám alatti, 35128 hrsz.-ú telekingatlan területén kialakított 29. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához** [REDACTED] (lakcím: [REDACTED]) részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, **10.527,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA** összeg megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő, továbbá a 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételétől.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.3. pontja: Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 1. számú gépkocsi-beálló bérbeadása **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

544/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti, 34653 hrsz.-ú lakóingatlan udvarán kialakított 1. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához** [REDACTED] **magánszemély** (lakcím: [REDACTED]) részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, **10.527,- Ft/hó bérleti díj + AFA összeg megállapítása** mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

- 3.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtétele alól, tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.4. pontja: Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti ingatlan udvarán lévő 6. számú gépkocsi-beálló bérbeadása **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

545/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bezerédj u. 6. szám alatti, 34653 hrsz.-ú lakóingatlan udvarán kialakított 6. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához** [REDACTED] **magánszemély** (lakcím: [REDACTED]) részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, **10.527,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg** megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

- 3.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtétele alól, tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.5. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 41. szám alatt található 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

546/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 41. szám alatti, 35445 hrsz.-ú ingatlan belső udvarán kialakított, 7. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához** [REDACTED] **magánszemély** (lakcím: [REDACTED]) részére, határozatlan időre 30 napos felmondási idővel, **10.527,- Ft/hó bérleti díj + ÁFA összeg** megállapítása mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 13. § (2) bekezdése alapján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. június 30.

- 3.) az Önkormányzat tulajdonában álló üres telkek, felépítményes ingatlanok, gépkocsi-beállók és dologbérlet bérbeadásának feltételeiről szóló 59/2011. (XI.07.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés a) pontja alapján a bérlő mentesül a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtétele alól, tekintettel arra, hogy a bérleti díj ÁFA nélküli összege nem éri el a 20.000,- Ft-ot.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.6. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház utca 22. szám alatti üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

547/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti, 34679/0/A/14 hrsz.-ú, 69 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához** ██████████ **magánszemély** részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti, 34679/0/A/14 hrsz.-ú, 69 m² alapterületű, üres, nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához** ██████████ **magánszemély** részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idő kikötésével **raktározás** tevékenység céljára, az általa ajánlott **52.900,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj** + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegén, a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetésének és az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat leendő bérlő általi elkészítésének kötelezettsége mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

- 3.) **felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem**

lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.7. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 30-32. szám alatti üres, önkormányzati tulajdonú teremgarázsban kialakított 22. számú gépkocsi-beálló bérbeadására
ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

548/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 30-32. szám alatti épület 35696/0/A/57 helyrajzi számú teremgarázsában kialakított 22. számú gépkocsi-beálló bérbeadásához** ██████████ **magánszemély** részére, határozatlan időre, 30 napos felmondási idővel, **13.250,- Ft/hó bérleti díj+ÁFA** összeg megfizetése mellett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, hogy:

a.) a határozatban foglaltakról tájékoztassa ██████████ magánszemélyt, és

b.) a bérleti szerződés rendelkezéseinek ismertetésével hívja fel a 35696/0/A/57 helyrajzi számon nyilvántartott albetét tulajdonostársait az előbérleti jogra vonatkozó nyilatkozattétel érdekében.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 20.

3.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1)-2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy 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 vállalja a leendő bérlő, továbbá a 17. § (5) bekezdés a) pontja alapján eltekint a közjegyző előtti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat megtételétől.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.8. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás pályázaton kívüli minőségi lakáscseréjével kapcsolatban ZÁRT ÜLÉS
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

549/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a [REDACTED] hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 20 m² alapterületű lakásra [REDACTED] bérlővel fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg a [REDACTED] hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, 30,13 m² alapterületű lakás megtekintett állapotában történő bérbeadásához [REDACTED] részére – a lakbér alapját képező csökkentő és növelő tényezők figyelembevételével – jelenleg 11.122,- Ft/hó összegű, költségelvű összkomfortos bérleti díjjal, öt év határozott időre szólóan, az alábbi feltételekkel:
 - a.) bérlő a leadásra kerülő bérleményt rendeltetésszerű állapotban adja át a cserelakás birtokbavételét követő, legfeljebb 90 napon belül.
 - b.) a cserelakás lakhatóvá tételével kapcsolatos műszaki helyreállítás – saját költségen – a bérlő feladata, amelyet beruházási megállapodásban köteles vállalni. A beruházási megállapodásban rögzített felújítási munkák elkészültét a bérbeadó szervezet a megállapodásban rögzített időpontig ellenőrzi, így különösen:
 - ba) az elektromos fogyasztói hálózat szabványosítását, szabványos mérőhely kialakítását ELMŰ ügyintézővel,
 - bb) amennyiben a lakásban van gázüzemű készülék, akkor gáz fogyasztói hálózat szabványosítását, gáztervvel, gázmeóval, FŐGÁZ ügyintézővel,
 - bc) amennyiben a lakásban van kéményhez kötött készülék, akkor a kémény szabványosítását (kéménybélelés + tisztítóidomok) FŐKÉTÜSZ ügyintézővel.
 - c.) bérlő a lakást az új bérleti szerződés keltétől számított három évig nem cserélheti tovább és nem veheti meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 28.

- 3.) kötelezi [REDACTED]-t, hogy az 1.) pontban megjelölt lakás birtokbavételét követő legfeljebb 90 napon belül az általa jelenleg használt, Budapest VIII. kerület, [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakást ingóságaitól kiürítve, üresen, tisztán adja le.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakás birtokbavételét követő 90. nap

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.9. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti bérlő lakásbérleti jogviszonyának felmondására

ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

550/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 26,75 m² alapterületű lakás tekintetében [REDACTED] bérlővel fennálló bérleti jogviszony – a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 26. §-ában foglaltak alapján – három hónapnál nem rövidebb idejű rendes felmondással történő – megszüntetéséhez, ezzel egyidejűleg cserelakásként felajánlja – az 1818/2016. (XII.22.) Kormányhatározat alapján, önkormányzati bérlakások fejlesztése céljára kapott támogatásból felújított – [REDACTED] hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, [REDACTED] [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 38,1 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, önkormányzati tulajdonú lakást nevezett részére.

Amennyiben [REDACTED] – a felmondási idő leteltéig – a cserelakásként felajánlott lakást elfogadja, hozzájárul részére a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, 38,1 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás – a lakbér alapját képező, növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve jelenleg – költségelvé komfortos, 13.173,- Ft/hó összegű bérleti díjjal történő, határozatlan idejű bérbeadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjában foglalt lakásbérleti szerződés felmondásával, illetve a cserelakás tekintetében a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.10. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti bérlemény értékegyeztetéssel történő ingatlan csereszerződésének jóváhagyására **ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

551/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a [REDACTED] hrsz. alatt felvett épületben a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 41,50 m² alapterületű önkormányzati lakás bérleti jogának és [REDACTED] hrsz.-ú, 3350 Kál, [REDACTED] szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának cseréjéhez, és ennek alapján a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 41,50 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan határozatlan idejű lakásbérleti szerződés megkötéséhez [REDACTED] vel – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe vett – (jelenleg) 11.479,- Ft/hó összegű költségelví bérleti díj, valamint a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak megfizetése mellett.

Az ingatlan vonatkozásában az új bérlővel kötendő bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg, [REDACTED] és [REDACTED] bérleti szerződése megszűnik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérbeadói nyilatkozat kiadására, és a határozat 1.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.11. pontja: Javaslat a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti bérleményt érintő csereszerződés elutasítására **ZÁRT ÜLÉS**
Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

552/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)
(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) nem járul hozzá a [REDACTED] hrsz. alatt felvett épületben a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, komfortos komfortfokozatú, 23,35 m² alapterületű önkormányzati lakás bérleti jogának és [REDACTED]

hrsz.-ú, 1144 Budapest, [REDACTED] szám alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának cseréjéhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérbeadói nyilatkozat kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Napirend 5.12. pontja: Javaslat közszolgálati célú önkormányzati lakás bérbeadására a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék dolgozója részére ZÁRT ÜLÉS

Előterjesztő: dr. Kecskeméti László Zsolt - Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

553/2019. (V.21.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata

(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)

(Tematikai blokkban történt a szavazás.)

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet 14. §-a alapján hozzájárul a [REDACTED] hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 72,20 m² alapterületű, három szobás, komfortos komfortfokozatú, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotú, felújított közszolgálati lakás bérbeadásához a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék dolgozója, [REDACTED] részére – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 39.941,- Ft/hó költségelvé bérleti díj fizetési kötelezettséggel, határozott időre, a kijelölt bérlőnek az adott szervnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának végéig, valamint a lakbér – csökkentő és növelő tényező nélküli – kétszeresének megfelelő óvadékfizetési kötelezettséggel.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. május 21.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

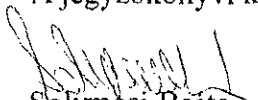
Határidő: 2019. június 28.

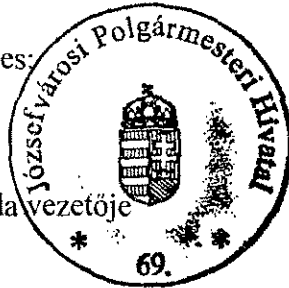
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2019. május 22.

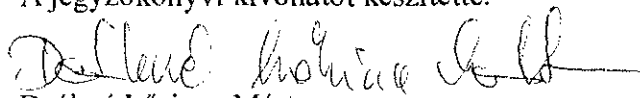
Soós György s.k.
Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:


Solymosi Beata
Szervezési és Képviselői Iroda vezetője



A jegyzőkönyvi kivonatot készítette:


Deákné Lőrincz Márta
Szervezési és Képviselői Iroda ügyintézője

1. sz. melléklet
az 529/2019. (V.21.) sz.
VPB határozat melléklete

Szerződés azonosító szám:/2019.

Támogatási szerződés

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., törzskönyvi azonosító: 735715, KSH statisztikai számjel: 15725715-8411-321-01, adószám: 15735715-2-42, képviseli: dr. Sára Botond polgármester), mint támogatást nyújtó (a továbbiakban: „Támogató”)

másrészről a

Veszprém Handball Team Zrt., (címe/székhely: 8200 Veszprém, Külső-kádártai út 5., cégjegyzékszáma: 19 10 500280 adószám: 24118716-2-19, számlaszám: 10300002-10576742-49020018, képviselében eljár dr. Csik Zoltán vezérigazgató), mint a támogatott (a továbbiakban: „Támogatott”)

(együttesen a továbbiakban: **Szerződő felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. Támogatott a Támogató kizárólagos tulajdonában álló Balatonalmádi külterület, 0114/5 hrsz.-ú ingatlanon található káptalanfüredi gyermektábor területén sportcélú fejlesztést kívánt megvalósítani. Támogatott a beruházás I. ütemében 6 db sportcélú szálláshelyként szolgáló apartmanházat, porta- és raktárépületet, valamint kapcsolódó kiszolgáló létesítmények megvalósítását, a beruházás II. ütemében kézilabda munkacsarnok megvalósítását kívánta elvégezni (a továbbiakban: **Beruházás**).

Támogatott a fenti Beruházást szerepeltette a 2015/2016. támogatási időszakra vonatkozó sportfejlesztési programjában, melynek megvalósítása érdekében a Támogatott, mint kérelmező a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. § szerinti látvány-csapatsport támogatási rendszer keretében támogatási kérelmet nyújtott be a Magyar Kézilabda Szövetség részére. A Támogatottnak utófinanszírozással megvalósuló tárgyi eszköz beruházás, felújítás jogcímen 1.241.000.000,- Ft támogatás (a továbbiakban: **TAO támogatás**) tekintetében keletkezett elszámolási kötelezettsége, melyhez 537.000.000,- Ft önerő (a továbbiakban: **TAO önerő**) társul.

2. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium és a Támogatott között 2017. december 29-én SBF/1253/2017-NFM_SZERZ iktatószámon támogatási szerződés jött létre az 1. pontban részletezett Beruházáshoz szükséges TAO önerő biztosítása tárgyában, mely támogatási szerződés alapján a Támogatott javára 300.000.000,- Ft összegű támogatást került biztosításra.

Felek rögzítik, hogy Támogatott a fenti összegből 100.000.000,- Ft összeget hívott le, mely összeget a Támogatott 2019. március 20-án kelt nyilatkozata alapján 2019. június 30. napjáig visszafizeti az Emberi Erőforrások Minisztériuma, mint jogutód részére.

3. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium 2017. december 29. napján EBFHÁT/1449/2017-NFM_SZERZ iktatószámon támogatói okiratot állított ki, melyben a Támogató részére 2.200.000.000,- Ft költségvetési támogatás került biztosításra a káptalanfüredi gyermek-és utánpótlás tábor fejlesztése érdekében. A 2019. március 22-én kelt 1. számú támogatói okirat módosítás 5.3 pontja alapján a Támogató a 2.200.000.000,- Ft összegű költségvetési támogatás terhére legfeljebb 400.000.000,- Ft összeget jogosult továbbadni a Támogatott részére, a Beruházás I. üteméhez kapcsolódó 6 db apartmanház, porta- és raktárépület, valamint egyéb építési feladatok megvalósítására.

Felek rögzítik, hogy a Támogató jelen pontban részletezett költségvetési támogatására figyelemmel -- a Támogatott által TAO támogatás terhére megkezdett fejlesztés átvételével -- a Támogató a Beruházás befejezését saját maga kívánja megvalósítani, melyre tekintettel a Támogató és a Támogatott között elszámolási viszony keletkezett.

4. Az eddigiekben leírt előzmények alapján a felek megállapítják, hogy a Támogatott a Beruházás I. ütemeként a 6 db apartmanházat, valamint a raktár- és portaépületet megvalósította, továbbá az 1. pontban részletezett látvány-csapatsport támogatással – a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban – az Emberi Erőforrások Minisztériumával részben elszámolt az alábbiak szerint:

megnevezés	elszámolandó összeg (Ft)	elszámolt összeg (Ft)	elszámolandó összeg (Ft)
TAO támogatás	1.241.000.000,-	759.900.000,-	481.100.000,-
TAO önerő	537.000.000,-	329.000.000,-	208.000.000,-
Összesen:			689.100.000,-

A Támogatott 2. pontban rögzített visszafizetési kötelezettségére tekintettel a felek rögzítik, hogy a fentiek szerint már elszámolt 329.000.000,- Ft összegű TAO önerőt a Támogatott teljes mértékben támogatásmentes saját forrásból biztosította.

5. Az 1-4. pontban foglaltakra figyelemmel a felek megállapodnak abban, hogy a Beruházás megvalósításával kapcsolatban jelen támogatási szerződés keretében egymással elszámolnak, melynek során a Támogatott tudomásul veszi, és kötelezettséget vállal arra, hogy a Támogató által továbbadott 400.000.000,- Ft összegű támogatás terhére a kettős finanszírozás elkerülése érdekében nem számolhat el a Beruházás I. ütemében a jelen szerződés megkötéséig felmerült olyan költségelemeket, melyeket a TAO támogatás terhére történő elszámolás során az Emberi Erőforrások Minisztériuma irányába már szerepeltetett, vagy a jövőben szerepeltetni fog.

6. A Beruházás kapcsán a felek rögzítik, hogy a beruházással létrehozott létesítmények kizárólag utánpótlás sporttevékenységre és gyermektábor üzemeltetésére fognak szolgálni, és a gazdasági célú használat [például a hivatásos sporttevékenység, bérbeadás (beleértve az utánpótlás és amatőr sportcélút is) stb.] mértéke nem haladhatja meg a létesítmények tényleges teljes éves kapacitásának 20%-át (korlátozott mértékű gazdasági célú használat). Erre tekintettel a Beruházás megvalósításához nyújtott támogatás nem minősül az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak.

II. A továbbadott forrásból biztosított támogatásra vonatkozó szabályok

1. A Támogató összesen bruttó 378.355.399,- Ft, azaz háromszázhetvennyolcmillió-háromszázötvenötezer-háromszázkilencvenkilenc forint egyösszegű, vissza nem térítendő felhalmozási célú támogatást nyújt kizárólag a Támogatott részére az I/3. pontban részletezett 1. számú támogatói okirat módosítás 5.3. pontjában rögzített 400.000.000,- Ft összegű költségvetési támogatás terhére (továbbadott támogatásként).
2. A Támogatott a továbbadott támogatás összegét kizárólag az alábbi célra használhatja fel:
 - 2.1. a Támogatott által saját forrásból teljesített, és az Emberi Erőforrások Minisztériuma felé már elszámolt 329.000.000,- Ft, vagy a jövőben elszámolni kívánt 208.000.000,- Ft összegű TAO önerőre, és
 - 2.2. a Beruházás I. ütemében a Támogatott által saját forrásból megvalósított tevékenységhez kapcsolódó, és a TAO támogatás terhére el nem számolt költségekre a jelen szerződés 3. mellékletét képező Költségterv szerint.

A **Támogatott** a támogatás összegét a fentiekben meghatározott céltól eltérően nem használhatja fel. Ezzel összefüggésben a támogatás összege nem fordítható adó (ÁFA), illeték vagy közteher tartozás kiegyenlítésére, valamint a **Támogatott** szervezet működési költségeinek fedezésére sem.

Amennyiben **Támogatott** ÁFA levonásra jogosult, **Támogató** felé csak nettó támogatási összeg elszámolására van lehetősége.

Támogatott köteles a támogatás összegét egyéb pénzeszközektől elkülönítetten kezelni, illetve nyilvántartani arra is figyelemmel, hogy a támogatás felhasználásának mértékéről a **Támogató** megkeresésére naprakész információkkal tudjon szolgálni.

3. A **Támogató** a támogatás összegét a jelen szerződés **Szerződő felek** általi aláírását és a **Támogatott** bankszámla-vezető pénzügyintézete által igazolt „Felhatalmazó levél” (1. számú melléklet) **Támogató**hoz való benyújtását követő 30 napon belül utalja át a **Támogatott** MKB Bank Zrt. pénzügyintézetnél vezeteti 10300002-10576742-49020018 számú számlájára az alábbiak szerint:

3.1. a továbbadott támogatás **első részleteként 100.000.000,- Ft összeget, azaz Százmillió forintot**, mely teljes összeget a **Támogatott** I munkanapos határidő mellett köteles az Emberi Erőforrások Minisztériuma Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01220328-50000005 számú számlájára átutalni a jelen szerződés I/2. pontjának második bekezdése szerint visszafizetendő támogatás jogcímén;

3.2. a továbbadott támogatás **második részleteként 278.355.399,- Ft összeget, azaz kétszázhetvennyolcmillió- háromszázötvenötezer-háromszázkilencvenkilenc forintot**, mely összeget a **Támogató** azt követően teljesíti, hogy az Emberi Erőforrások Minisztériuma nyilatkozik a **Támogató** részére a II/3.1. pont szerint visszafizetendő támogatás **Támogatott** általi teljesítéséről.

4. A jelen szerződés alapján a 378.355.399,- Ft összegű továbbadott támogatás terhére elszámolható, a II/2. pontban megnevezett támogatási cél megvalósításának a **Támogatott** általi megkezdése: 2017. január 01., befejezése: 2019. június 30.

5. **Támogatott** a kapott támogatással legkésőbb **2019. július 31-ig** a **Támogató** felé az alábbiak szerint elszámol.

A **Támogatott** köteles benyújtani:

- a pályázati cél tényleges megvalósulásáról szóló rövid, 2-3 oldalnyi szöveges szakmai értékelő anyagot, fényképekkel,
- a támogatott célra vonatkozó teljes költségvetést alátámasztó számviteli bizonylatok összesítését jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti formában, melyek tartalmazzák költségtételek szerinti bontásban a bizonylat kibocsátójának nevét, a bizonylat sorszámát, tartalmát (kifizetés jogcímét), keltét és a teljesítés időpontját, az áfa-alapot, az áfa-tartalmat és a bruttó összeget, valamint átutalás esetében az átutalás tényét, készpénzes kifizetés esetében a készpénzfelvétel tényét tartalmazó külön kimutatást;
- a támogatás felhasználását igazoló záradékolts számviteli bizonylatok hiteles másolatát (a záradékolás során, az eredeti bizonylaton szöveges formában fel kell tüntetni, az elszámolni kívánt összeget, például:
„..... Ft a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal 2019. napján kötött támogatási szerződés terhére elszámolva”);
- átutalással teljesített bizonylat hiteles másolata mellett a bankszámla terheléséről szóló hiteles banki igazolást vagy ki vonatot (megjelölve a vonatkozó tételt),
- készpénzes bizonylatmásolat mellett a hiteles kifizetési pénztárbizonylat másolatát,
- a saját forrás és/vagy társfinanszírozás dokumentumainak hiteles másolatát (megállapodás, határozat),

- áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződés hiteles másolatát.
6. A **Támogató** a **Támogatott** által határidőben benyújtott beszámolót szakmai és pénzügyi szempontból ellenőrzi és a 6. pontban meghatározott elszámolási határidőt követő 30 napon belül dönt annak elfogadásával kapcsolatban. **Támogató** a beszámolóval kapcsolatos döntéséről a döntést követő 30 napon belül írásban tájékoztatja a **Támogatottat**.
7. Amennyiben **Támogatott** nem használja fel a teljes támogatás összegét, úgy a támogatás összege és a felhasznált összeg közötti különbözetet köteles az elszámolással egyidejűleg, de **legkésőbb 2020. január 31-ig** visszautalni a **Támogató** OTP Banknál vezetett 11784009-15508009-10030008 számlájára.
8. A **Támogató** jogosult a támogatás felhasználását, illetve az abból megvalósítani kívánt célt bármikor ellenőrizni, ennek során a **Támogatotttól** az ellenőrzéshez szükséges adatokat, eredeti bizonylatokat bekérni, illetve a **Támogatottnál** előre írásban (postai vagy elektronikus úton) egyeztetett időpontban és módon helyszíni ellenőrzést tartani.
9. Az elszámolással, beszámolóval való indokolatlan késedelem esetén a **Támogatott** köteles a késedelembe esés napjától a késedelem idejére, a támogatás összege után számított jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű kötbért fizetni, a **Támogató** OTP Banknál vezetett 11784009-15508009-10030008 számlájára.
10. A **Támogatott** a támogatott tevékenység megvalósítása során a nyújtott támogatás terhére a kétszázezer forint értékhatárt meghaladó áru beszerzésére vagy szolgáltatás megrendelésére irányuló szerződést kizárólag írásban köthet. Írásban kötött szerződésnek minősül az elküldött és visszaigazolt írásos megrendelés is.
11. A jelen szerződésben meghatározott cél megvalósítása során esetleg felmerülő többletköltség a **Támogatottat** terheli, **Támogató** a II/1. pontban rögzített támogatási összegben felül további forrás biztosítását nem vállalja.
12. A megvalósítást akadályozó, befolyásoló körülményekről, tényezőkről a **Támogatott** a **Támogatót** haladéktalanul írásban köteles értesíteni. A **Támogatott** köteles a szervezet bírósági bejegyzéséről szóló végzés, hatósági engedélyek vagy a létesítő okirat vonatkozásában bekövetkezett változásról nyolc napon belül írásban tájékoztatást adni, szükség esetén a jelen szerződés módosítását kezdeményezni.
13. A **Támogatott** szerződésszegése esetén a **Támogató** jogosult a szerződést azonnali hatállyal írásban, indokolva felmondani. Ebben az esetben a **Támogatott** köteles a támogatás teljes összegét – a támogatás **Támogatott** részére történő átutalása napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű -- kamattal növelten a **Támogató** 11784009-15508009-10030008 számlaszámára a felmondásról szóló értesítés kézhezvételét követően haladéktalanul visszafizetni.

Szerződésszegésnek minősül a **Támogatott** részéről különösen, de nem kizárólagosan:

- a támogatás összegének e szerződésben foglaltaktól eltérő felhasználása;
- a támogatási döntést érdemben befolyásoló valótlan, hamis adat szolgáltatása;
- az elszámolási kötelezettség elmulasztása, az ellenőrzés akadályozása, a szerződés szerinti tájékoztatási kötelezettségek megszegése;
- a vállalt feladatok ellátásának indokolatlan megszüntetése, csökkentett mértékű megvalósítása;
- a jogszabályok, szakmai követelmények, nyilvántartási kötelezettségek megszegése;

- a szerződés 13. pontjában meghatározott esetben az értesítési kötelezettség elmulasztása, indokolatlan késedelmes tájékoztatás.

14. Amennyiben a **Támogatott** jelen szerződés 5. pontjában megadott határidőn belül - neki fel nem róható okból - nem tudja teljesíteni a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit, a **Támogatott** haladéktalanul köteles a támogatási összeget, illetve a végre nem hajtott projektrészre eső maradványát zárolni és a zárolást követő 8 (nyolc) napon belül az összeget – a támogatás **Támogatott** részére történő átutalása napjától a visszafizetés napjáig számított jegybanki alapkamattal megegyező mértékű – kamatával együtt a **Támogató** OTP Banknál vezetett 11784009-15508009-10030008 számlájára visszautalni, valamint 30 (harminc) napon belül a jelen szerződés 6. pontjában foglaltaknak megfelelően pénzügyi elszámolást készíteni, és azt a **Támogató** részére megküldeni.

15. A jelen támogatási szerződés 1. sz. mellékletét képezi a **Támogató** által benyújtható azonnali beszedési megbízási jogát tartalmazó – a **Támogatott** bankszámla-vezető pénzintézete által igazolt – „Felhatalmazó levél”. A **Támogató** az azonnali beszedés jogát a **Támogatott** szerződésszegése miatti visszafizetési kötelezettségének beállta esetén azonnal alkalmazhatja. A „Felhatalmazó levelet” a **Támogatott** 3 eredeti példányban megküldi a **Támogató**nak.

16. A **Támogatottal** való kapcsolattartást, a támogatott cél megvalósítása előkészítésének, lebonyolításának és teljesítésének folyamatos ellenőrzését, valamint minden, a jelen szerződésből fakadó vagy azzal összefüggésben szükségessé váló operatív ügyintézését és lebonyolításhoz kapcsolódó feladatot, valamint a támogatás folyósításának előkészítését a **Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya** végzi (cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., telefon: +36 1 459-2294, e-mail: hencza@jozsefvaros.hu).

17. A **Támogatott** kijelenti, hogy

- a jelen támogatási szerződésben, valamint mellékleteiben foglalt adatok, információk és dokumentumok teljes körűek, valódiak, hitelesek,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.), valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezései alapján – a jelen támogatási szerződés megkötésének napján – átlátható szervezetnek minősül,
- 60 (hatvan) napon túl lejárt és ki nem egyenlített köztartozása (adó-, vám-, valamint TB járulék tartozása) nincs,
- a **Támogató** felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása,
- az államháztartás alrendszeréből folyósított támogatásból eredő lejárt és ki nem egyenlített fizetési kötelezettsége nincs,
- jelen támogatási szerződésben meghatározott pénzügyi bizonylatokat, számlákat más támogató felé nem számolja el,
- nem áll jogerős végzéssel elrendelt végelszámolás, felszámolás alatt, ellene nem folyik jogerős végzéssel elrendelt csőd eljárás vagy egyéb, a megszüntetésre irányuló, jogszabályban meghatározott eljárás és nincs ellene folyamatban végrehajtási eljárás.

18. A **Támogatott** a jelen támogatási szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy

- az Állami Számvevőszék vizsgálhatja a támogatás felhasználását, a jelen támogatási szerződést és a támogatás felhasználása során keletkező további megállapodásokat;
- az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. §-ából (továbbiakban: Adatvédelmi tv.) és I. mellékletéből fakadó kötelezettségének eleget téve a **Támogató** a jelen szerződés közérdekű adatait közzéteszi a **Támogató** internetes portálján (<http://www.jozsefvaros.hu>),

• az Adatvédelmi tv. 27. § (3) bekezdése értelmében nem minősül üzleti titoknak a támogatás felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését, vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli, kérésre a **Támogatott** a jelen jogviszonnyal összefüggő, és az Adatvédelmi tv. 27. § (3a) bekezdése alapján közérdekből nyilvánosnak minősülő adatokra vonatkozóan köteles tájékoztatást adni;

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Nvtv., Áht., az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011 (XII. 31.) Korm. rendelet, valamint a Vr., rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

20. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik a következő mellékletek, a szerződés ezekkel együtt érvényes:

1. sz. melléklet: Felhatalmazó levél
2. sz. melléklet: Elszámoló lap
3. sz. melléklet: Költségterv

21. A jelen támogatási szerződés az aláírásokat követően lép hatályba és a pályázat végrehajtása után, a pénzügyi beszámoló elfogadása napjával szűnik meg.

22. Jelen szerződés nyolc darab, egymással mindenben megegyező, eredeti példányban készült, melyből aláírás után 6 példány a **Támogatót**, 2 példány a **Támogatottat** illet meg.

23. **Szerződő felek** a jelen szerződésben foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat közösen értelmezték és azt, mint akarattal mindenben megegyezőt, elolvasás után cégszerűen jóváhagyólag aláírták.

Budapest, év..... hó nap

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében
dr. Sára Botond
polgármester
Támogató

.....
Veszprém Handball Team Zrt.
képviselésében
Csík Zoltán
vezérigazgató
Támogatott

Fedezet:

Budapest, 2019.

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada-Rimán Edina
jegyző
névében és megbízásából

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző

14

FELHATALMAZÓ LEVÉL

Tisztelt MKB Bank (számlavezető pénzüintézet neve, címe)

Tájékoztatom Önöket, hogy Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzattal, 2019. május napján, káptalanfüredi gyermektábor területén gyermek-és utánpótlás tábor fejlesztés tárgyú támogatási szerződést megkötöttük.

Megbízom Önöket az alább megjelölt fizetési számlánk terhére Kedvezményezett által benyújtandó beszedési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	Veszprém Handball Team Zrt.
Felhatalmazással érintett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	10300002-10576742-49020018
Kedvezményezett neve:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Kedvezményezett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	11784009-15508009-10030008

A felhatalmazás időtartama a szerződéskötés napjától visszavonásig.

A beszedési megbízáshoz csatolni kell a Támogatási Szerződés hiteles másolatát.

További feltételek:

- a.) beszedési megbízásonkénti értékhatár: a támogatás összege 378.355.399,- Ft
- b.) a benyújtás időpontja: a Támogatási Szerződésben meghatározott elszámolási határidő lejártát követő 20. munkanaptól.
- c.) fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama legfeljebb: 35 nap
- d.) a felhatalmazás a felhatalmazó levél időtartama alatt csak a Kedvezményezett írásbeli hozzájárulásával vonható vissza

Kelt: Budapest, év hó ... nap

.....
Fizető fél számlatulajdonos

A fentieket, mint a Fizető fél számlatulajdonos számlavezető hitelintézete, nyilvántartásba vettük.

Kelt,.....év,hó,nap.

.....
Számlavezető pénzüintézet

SZÁMVITELI BIZONYLATOK ÖSSZESÍTŐJE (támogatás)

Ikt.sz.:

Sorszám	Kibocsátó neve	Bizonylati sorszám	Kifizetés jogcíme	Számla kelte	Teljesítés időpontja	Nettó összeg (Ft)	ÁFA tartalom (Ft)	Bruttó összeg (Ft)	Támó elszámolt
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									
Összesen									

NYILATKOZAT

Alulírott, a/z/ törvényes képviselője kijelei

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által kapott,

bruttó Ft összegű támogatás

elszámolására jelen lapon feltüntetett bizonylatokat más intézménytől, pénzügyi forrásból kapott pénzeszköz

A felhasználás során a mindenkori hatályos jogszabályok rendelkezései szerint j

Budapest,

6.) Központi költségvetési szerv/kezelési egység/állami költségvetés a 3. pontban szereplővel összehasonlítva a költségvetés megvalósulását vizsgálva a költségvetés teljesítését vizsgálja* (a pályázat nyertesével szemben a költségvetés teljesítését vizsgálja)

összesen		
1. államháztartáson belülről - köztérrel költségvetési szervvel**		
2. államháztartáson kívülről**		

tervezett költség	60.000.000,-	0,-
megvalósított költség	1.790.000.000,-	0,-
előirányzatok	100.000.000,-	0,-
partikális költség	40.000.000,-	0,-
partikális	40.000.000,-	0,-
közvetlen költségvetés	200.000.000,-	0,-
átutalás, sportpályák, egyéb kulturális célok	30.000.000,-	0,-

1. államháztartáson belülről - köztérrel költségvetési szervvel**		
2. államháztartáson kívülről**	60.000.000,-	

1. államháztartáson belülről - köztérrel költségvetési szervvel**		
2. államháztartáson kívülről**	2.200.000.000,-	

*AZ ÖBÖT támogatás ÁFA-támogatással költésigény esetén, vagy kizáró tartóknál függően a megfelelő rész alátámasztandó!

11.1. A támogatás tervezett költséghatárolásának összege a költségvetés teljesítésének tervezett

éves költségvetési előirányzatokból a költségvetési szerv költségvetésének a következők:

Januárban: 0,-	Ft	februárban: 0,-	Ft
februárban: 0,-	Ft	márciusban: 0,-	Ft
márciusban: 0,-	Ft	áprilisban: 60.000.000,-	Ft
áprilisban: 60.000.000,-	Ft	májusban: 400.000.000,-	Ft
májusban: 400.000.000,-	Ft	júniusban: 0,-	Ft
júniusban: 0,-	Ft	júliusban: 0,-	Ft
júliusban: 0,-	Ft	augusztusban: 0,-	Ft
augusztusban: 0,-	Ft	szeptemberben: 0,-	Ft
szeptemberben: 0,-	Ft	októberben: 0,-	Ft
októberben: 0,-	Ft	novemberben: 0,-	Ft
novemberben: 0,-	Ft	decemberben: 0,-	Ft

11.2. A költségvetés teljesítésének tervezett költséghatárolásának összege a költségvetés teljesítésének tervezett

2020 év 05 hó	1.790.000.000,-	Ft
..... év hó		Ft
..... év hó		Ft
..... év hó		Ft
..... év hó		Ft

Dátum: 2019. év február hó nap. nap

Pf.

dr. Sára Botond polgármester

* költésigény központi költségvetési szerv kedvezményezett esetében kötelező, amely összeg személyi juttatás kiemelt előirányzat tartóra kerül biztosításra
 ** költésigény a pályázat nyerteséről meghozott döntés birtokában kötelező



BUDAPESTI
KÖZLEKEDÉSI
KÖZPONT

2. sz. melléklet
az 530/2019. (V.21.) sz.
VPB határozat melléklete

.../...../2019/.....

FELHASZNÁLÁSI SZERZŐDÉS

(további felhasználás engedélyezésére)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Adószám: 15508009-2-42

statisztikai számjel: 155080097511-321-01

Képviseli: Dr. Sára Botond polgármester
mint felhasználási jogot átengedő

(a továbbiakban: **Felhasználási Jogot Átengedő**),

másrészről

BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.

Céggjegyzékszám: 01-10-046840

Adószám: 23028966-4-44

Csoportazonosító szám: 17781372-5-44

Képviseli: Nyul Zoltán stratégiai és innovációs igazgató és Asbóth Ildikó
Mb. Projektmenedzsment-Kivitelezés vezető
mint felhasználási jogot szerző

(a továbbiakban: **Jogszerző**)

(**Felhasználási Jogot Átengedő és Jogszerző**, továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A Szerződés előzményei

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata, mint Megrendelő és az AGG Terv Kft. (Székhely: 2143 Kistarcsa, Eperjesi út 3/1.; cégjegyzékszám: 13-09-138189), mint Tervező között **Tervezési Szerződés** jött létre, amelyben Tervező vállalta a „**Budapest, VIII. kerület Dobozi utca útfelújítás tervezése**” (Népszínház u. - Magdolna u. közötti szakasz, valamint a Népszínház u. - Fiumei út, a Remíz mellett a Baross utcáig terjedő szakasz) tárgyú kiviteli tervdokumentáció és az azokhoz kapcsolódó munkarészek elkészítését (továbbiakban: **Feladat**).

Tervező a tervezési munka során a fent nevezett Feladatot elvégezte, és a kiviteli tervdokumentációt átadta **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** részére, amelyre tekintettel a tervezési díj kifizetésre kerül a Tervező részére.

A Tervezési Szerződés eredményeként létrejött kiviteli tervdokumentáció felhasználási jogait a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és az AAG-TERV Szolgáltató Kft. között - a tervezési szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában - létrejött megállapodás (továbbiakban: Megszüntető Szerződés) rendezi. A Megszüntető Szerződés alapján a Tervező területi korlátozás nélküli, határozatlan időtartamra - azaz a mű teljes védelmi idejére - szóló, kizárólagos, korlátlan, és harmadik személynek átengedhető felhasználási jogot biztosít Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére azzal, hogy annak révén Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a mű harmadik személyek részére történő átadására, átdolgozására, - így különösen a mű felhasználására kiviteli és egyéb tervek készítéséhez - továbbá valamennyi, a Szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvényt (Szt.) 17. §-ában meghatározott módon történő felhasználására is kizárólagosan jogosult.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: "Kkt.") 33. § (1) bekezdésének bb) pontja értelmében helyi közutak tekintetében az út kezelője a helyi önkormányzat, vagy a fenntartásra, a fejlesztésre és a fejlesztéssel összefüggő üzemeltetésre alapított költségvetési szerv, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a helyi önkormányzat 100%-os részesedéssel rendelkezik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: "Mötv.") 23. § (4) bekezdés 1. pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat feladata különösen a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott kiemelt forgalmú vagy országos közúti közlekedésben fontos szerepet játszó főútvonalak, sugár- és gyűrűirányú közutak, kiemelt tömegközlekedési csomópontok, kiemelt közparkok és közterek kezelése, fejlesztése, üzemeltetése, valamint ezeken a területeken a közterület-felügyelet működtetése, illetve a főváros teljes területén a forgalomtechnikai kezelői és üzemeltetői feladatok ellátása, forgalomszervezés.

A Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről szóló 432/2012. (XII. 29.) Kormányrendelet 3. §-a értelmében a Fővárosi Önkormányzat vagy az általa a közutak fenntartására, fejlesztésére és a fejlesztéssel összefüggő üzemeltetésre alapított költségvetési szerv vagy olyan gazdálkodó szervezet, amelyben a Fővárosi Önkormányzat 100%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik, vagy e gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezet (fővárosi közútkezelő) látja el a fővárosi közutak közútkezelői feladatait a közúti közlekedésről szóló törvény szerint a közút területén.



A fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépitések, a közterületet érintő közmű-, vasút-és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **"Közútkezelési Rendelet"**) 3. § (5) bek. alapján a BKK Zrt. ellátja a közútkezelés körébe tartozó fővárosi út-, híd-, műtárgy és forgalomtechnikai felújítások (fejlesztések) teljes körű (terveztetés, kivitelezés, műszaki ellenőrzés, lebonyolítás) hatékony megvalósítása érdekében a stratégiai jelentőségű fejlesztési és felújítási jellegű feladatokat a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződésben a Közútkezelési Rendelet 27. §-ában meghatározottak szerint.

Fentiekre tekintettel Budapest Főváros Önkormányzata és a BKK Zrt. között hatályban lévő, Feladat-ellátásról és Közszolgáltatásról szóló Keretmegállapodás (továbbiakban: **"Keretmegállapodás"**) alapján a BKK Zrt. Budapest Főváros integrált közlekedési rendszerének működtetése céljából ellátja a részére átadott stratégiai közútkezelői feladatokat (továbbiakban: **"Feladat"**) is, amelynek megvalósítása és finanszírozása érdekében Budapest Főváros Önkormányzata és a BKK Zrt. között létrejött a 1141/2016. (VIII.31.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott „2012-2018. évi Útfelújítási program megvalósításáról” elnevezésű Megvalósítási Megállapodás 3. számú módosítása (továbbiakban: **"Megvalósítási Megállapodás"**).

A Megvalósítási Megállapodásban meghatározottak végrehajtása érdekében szükséges a fenti Tervezési Szerződés eredményeként létrejött kiviteli tervdokumentáció BKK Zrt. által történő felhasználása.

II. A szerződés tárgya

A jelen Szerződés tárgya a Tervezési Szerződés eredményeképpen létrejött **„Budapest, VIII. kerület Dobozi utca útfelújítás tervezése”** (Népszínház u. - Magdolna u. közötti szakasz, valamint a Népszínház u. - Fiumei út, a Remíz mellett a Baross utcáig terjedő szakasz) tárgyú engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció (továbbiakban: Tervek) felhasználási jogainak rendezése (jogszerű átadása) Budapest Főváros VIII. kerületi Önkormányzat, mint Felhasználási Jogot Átengedő és a BKK Zrt., mint Jogszerző között.

III. A felhasználás módja és mértéke, a Felek jogai és kötelezettségei

A Felhasználási Jogot Átengedő a jelen Szerződés aláírásával

- területi korlátozás nélkül,
- térítésmentesen,
- a Jogszerző által elvégzésre kerülő kivitelezési munkálatokhoz szükséges időtartamra,
- kizárólagos és korlátlan felhasználási jogot enged a Jogszerzőnek a II. pontban meghatározott Tervek felhasználására.

A Jogszerző a jelen Szerződés alapján jogot szerez a Tervek:

- tetszőleges alkalommal történő többszörözésére,



- átdolgozására, így különösen a mű kiviteli-, és egyéb tervek készítéséhez történő felhasználására, valamint minden más, a felhasználási módra kiterjedő teljes jogú felhasználási jogra, amely a tervek esetében értelmezhető.
- továbbá valamennyi, az Szjt. 17. §-ában meghatározott módon történő felhasználás iránti jog gyakorolására.

A Felhasználási Jogot Átengedő szavatolja, hogy az általa a Szerződés teljesítéseként átadott Terveken harmadik személynek nincsen olyan joga (a jelen Szerződésben foglalt, elsősorban a VI. Személyhez fűződő jogok cím alatt szereplő kivételektől eltekintve), amely azok felhasználását korlátozná vagy akadályozná, illetve rendelkezik valamennyi szükséges felhatalmazással a jelen Szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez. Ennek keretében szavatolja, hogy a Szerződés teljesítése során általa átadott szellemi alkotások jogosultja, és azok felhasználásának a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel történő engedélyezéséhez hozzájárul.

A Szerződéssel kapcsolatban a Jogszerző részére átadásra kerülő, jogi oltalomban részesülő vagy részesíthető szellemi alkotással, továbbá a Tervekkel az Szjt. és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) alapján a Jogszerző szabadon rendelkezik. Ennek körében Jogszerző kizárólagosan jogosult a jogi oltalomban részesülő, vagy részesíthető szellemi alkotásokat felhasználni, a felhasználásra harmadik személynek kizárólagos vagy nem kizárólagos felhasználási jogot biztosítani.

Ha a jelen Szerződésben meghatározott felhasználási módok a Szerződés hatálya alatt úgy változnak/bővülnek, hogy a Szerződés megkötésekor ismert, és a Szerződésben engedélyezett felhasználási módok megvalósulását hatékonyabban, kedvezőbb feltételekkel, vagy jobb minőségben teszik lehetővé, akkor a jelen Szerződéssel megszerzett felhasználási jog e megváltozott, vagy kibővült felhasználási módokra is kiterjed.

IV. A Tervek rendelkezésre bocsátása

A jelen Szerződés aláírásával Felek akként nyilatkoznak, hogy a Szerződés tárgyát képező Tervet a Felhasználási Jogot Átengedő 8 példányban a Jogszerző rendelkezésére bocsátotta.

V. A Szerződés időtartama, módosítása és megszűnése

Jelen Szerződés kizárólag írásban, Felek egyező akarata szerint módosítható.

A jelen Szerződés a Felek általi aláírással, határozott időtartamra jön létre, a határozott időtartam vége a Jogszerző által elvégzésre kerülő kivitelezési munkálatok teljesedésbe menésének időpontja, amely időpontban a jelen Szerződés minden további jogcselekmény nélkül megszűnik.



Felek megerősítik, hogy a Felhasználási Jogot Átengedő a felhasználási jog kizárólagosságára tekintettel fennálló felmondási jogát a Szerződés aláírásától számított 5 évig nem gyakorolhatja.

VI. Személyhez fűződő jogok

A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződéssel megszerzett felhasználási jog gyakorlása során – a felhasználás jellegéhez igazodó módon – a Tervező nevét fel kell tüntetni.

A Jogszerző is jogosult a Szerződés időtartama alatt a Tervező névfeltüntetés-, és a mű egységének védelméhez fűződő jogának védelmében fellépni.

VII. Záró rendelkezések

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (Szt.), valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben jelen Szerződés bármelyik rendelkezése utóbb érvénytelenné válik, a Szerződés többi részét érvényesnek tekintik, kivéve, ha a Felek a Szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Felek jelen Szerződéssel megbízott kapcsolattartói :

Felhasználási Jogot Átengedő részéről

Budapest Főváros VIII. kerület Önkormányzata
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Balog Péter projektmenedzser
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Jogszerző részéről

BKK Zrt.
1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.
Asbóth Ildikó
Mb. Projektmenedzserment-Kivitelezés vezető
Tel.: + [REDACTED]
E-mail: ildiko.asboth@bkk.hu

Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésére minden korlátozás nélkül jogosultak. Kijelentik továbbá, hogy rendelkeznek minden jogszabályi felhatalmazással, legfőbb vagy egyéb szervük, illetve más harmadik személy részéről szükséges hozzájárulással a Szerződés aláírására, és az abból eredő kötelezettségek teljesítésére; a Szerződést képviselőjükben aláíró személyek nyilatkozata érvényes és hatályos, kikényszeríthető kötelezettségvállalást jelent számukra.

3



A Felek megállapodnak, hogy a Szerződés teljesítése során közöttük felmerült vitás kérdéseket először megkísérik közvetlen tárgyalások útján rendezni. Az egyeztetés eredménytelensége esetén fordulnak a bírósághoz, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai szerint.

Jelen Szerződés hat (6) oldalból álló, hat (6), egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből aláírás után három (3) példány a Jogszerzőt, három (3) példány a Felhasználási Jogot Átengedőt illeti meg.

A szerződő felek jelen Szerződést elolvasták, annak szövegét közösen értelmezték, tartalmát megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2019.....

.....
Felhasználási Jogot Átengedő
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
dr. Sára Botond
polgármester

.....
Jogszerző
BKK Zrt.
Nyul Zoltán
stratégiai és innovációs igazgató

.....
Jogszerző
BKK Zrt.
Asbóth Ildikó
Mb. Projektmenedzsmet-Kivitelezés
vezető

3. sz. melléklet
az 533/2019. (V.21.) sz.
VPB határozat mellékletei

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és
Városfejlesztési Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Szervezeti és Működési Szabályzat

Budapest, 2019

1. Bevezetés

Jelen Szervezeti és Működési Szabályzat (továbbiakban: SZMSZ) a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a cégnyilvántartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.) alapján készült, figyelembe veszi a számviteli törvény rendelkezéseit, a munkajoggal kapcsolatos, valamint az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket.

Az SZMSZ meghatározza a Társaság egységes működését, a különböző szervezeti egységek és személyek alapvető kapcsolatait, a Társaság szervezeti rendszerében elfoglalt helyüket, feladataikat.

Az SZMSZ célja, hogy az alapvető szervezeti keretek és működési folyamatok egyértelműek, világosak, írásban rögzítettek és minden közreműködő által hozzáférhetőek legyenek.

Az SZMSZ-t szükség szerint felül kell vizsgálni és összhangba kell hozni az időközben bekövetkezett jogszabályváltozásokkal, közgyűlési határozatokkal, igazgatósági döntésekkel.

2. Általános rész

2.1. A Társaság adatai:

A társaság neve: Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A társaság rövidített neve: Rév8 Zrt.

Székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Postai címe: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Távirati címe: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Telefonszáma: +36/1 4592-218,

fax: +36/1 4592-136

e-mail címe: **rev8@rev8.hu**

honlapja: **www.rev8.hu**

Alapító okirat kelte: 1997 év augusztus hó 1. napja.

A társaság működés megkezdésének időpontja: 1997 év augusztus hó 1. napja.

A Társaság alaptőkéje: 26.520.000.- Ft, azaz Huszonhatmillió-ötszázhuszezer Forint

Általános vezetését ellátó szerve: a társaság Igazgatósága

A társaság KSH számjele: 12293005-4110 - 114-01

A Társaság adóhatósági azonosító száma: 12293005-2-42

A Társaság társadalombiztosítási törzsszám: 7223589/A

A Társaság cégjegyzékszám: 01-10-043548

Törvényes felügyeleti szerve: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

A társaság időtartama: határozatlan időre alakult

A társaság részvényesei, neve, székhelye:

Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat - 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

Budapest Főváros Önkormányzata - 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

A társaság **igazgatóságának** tagjait, a felügyelő bizottságának tagjait és a társaság könyvvizsgálóját az SZMSZ 1. számú melléklete tartalmazza.

2.2. A Társaság célja

A Társaság alapító részvényeseit a társaság létrehozásában az a cél vezérelte, hogy vagyoni hozzájárulással olyan vállalkozást hozzanak létre, amely alkalmas a Józsefváros rehabilitációjával és városfejlesztésével kapcsolatos komplex feladatok ellátására.

2.3. A Társaság tevékenységi köre:

A társaság főtevékenysége a TEÁOR 2008 szerint:

41.10. Épületépítési projekt szervezése

A társaság egyéb tevékenységei a TEÁOR 2008 szerint:

41.20 Lakó- és nem lakó épület építése
42.13 Híd, alagút építése
42.21 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.22 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
42.99 Egyéb m.n.s. építés
43.11 Bontás
43.12 Építési terület előkészítése
43.13 Talajmintavétel, próbafúrás
43.21 Villanyszerelés
43.22 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
43.29 Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31 Vakolás
43.32 Épületasztalos-szerkezet szerelése
43.33 Padló-, falburkolás
43.34 Festés, üvegezés
43.91 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
59.20 Hangfelvétel készítése, kiadása
63.99 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31 Ingatlanügynöki tevékenység
68.32 Ingatlankezelés
70.21 PR, kommunikáció
70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11 Építésmérnöki tevékenység
71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20 Műszaki vizsgálat, elemzés
72.19 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
72.20 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
73.20 Piac-, közvélemény-kutatás
74.10 Divat-, formatervezés
74.20 Fényképészet
74.90 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.40 Immateriális javak kölcsönzése
80.20 Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10 Építményüzemeltetés
82.30 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91 Követelésbehajtás
82.99 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
85.32 Szakmai középfokú oktatás
85.51 Sport, szabadidős képzés

85.52 Kulturális képzés
85.59 M.n.s. egyéb oktatás
85.60 Oktatást kiegészítő tevékenység
88.99 M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül
94.99 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

2.4. A Társaság jogállása

A Társaság jogi személy, saját cégneve – Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság – alatt jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, így különösen tulajdont szerezhethet, szerződést köthet, pert indíthat és perelhető.

A Társaság a 2009. évi CXXII. törvényben meghatározott köztulajdonban álló gazdasági társaság.

A Társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (l) bek. a) pontja alapján átlátható szervezet.

A Társaság gazdasági működése során szerződéses kapcsolatba kerül harmadik személyekkel. A szerződésekből keletkező jogok és kötelezettségek nem az alapító részvényeseket, hanem a társaságot illetik meg, illetve terhelik.

A Társaság szerződéseit tevékenysége keretében önállóan, saját belátása és akarat-elhatározása szerint, szabadon köti céljainak megvalósítása érdekében.

A Társaság perbeli cselekményeit jogi képviselő igénybevitelével végzi. Saját nevében áll perben a Társaság akkor is, ha a per a Társaság valamelyik részvényese és a Társaság között van folyamatban.

A Társaság önálló adó-, munkajogi és társadalombiztosítási alanyisággal rendelkezik.

3. A Társaság szervezete

3.1. A Közgyűlés

A Társaság legfőbb szerve a Közgyűlés. A részvényesek jogait – az Alapszabály, a Részvényesek Együttműködési Megállapodása rendelkezései szerint – a részvényesek összessége gyakorolja.

3.2. Az Igazgatóság

Az **Igazgatóság** a Társaság ügyvezető szerve. Az **Igazgatóság** 5 természetes személy tagból áll. Elnökét maga választja tagjai közül.

Az **Igazgatóság** jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az **Igazgatóság** szükség szerint, de évente legalább 4 alkalommal ülészik.

Az **Igazgatóság** határozatképes, ha legalább három tagja jelen van. Határozatait – amennyiben jogszabály, az Alapszabály, vagy az ügyrend másképp nem állapítja

meg – egyszerű többséggel hozza. Az Igazgatóság határozatait ülés tartása nélkül is meghozhatja.

Az Igazgatóság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a Közgyűlés hagy jóvá.

3.3. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a Társaság általános ellenőrző szerve. **A Felügyelő Bizottság 3 természetes személy tagból áll. A Felügyelő Bizottság** testületként jár el. **A Felügyelő Bizottság** - ha törvény eltérően nem rendelkezik - tagjai sorából választja elnököt.

A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha **mindhárom tagja jelen van. Határozatát** egyszerű szótöbbséggel hozza.

A felügyelő bizottság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a **Közgyűlés** hagy jóvá.

3.4. A Könyvvizsgáló

A társaság közgyűlése által választott **állandó** Könyvvizsgáló a Ptk. 3:129 és az **Alapszabály** rendelkezései szerint látja le a feladatait. A Könyvvizsgáló a **Társasággal** kötött megbízási jogviszony keretében tevékenykedik. A könyvvizsgáló szervezetileg független a **Társaságtól**, nem utasítható. A **Könyvvizsgáló** kötelezettségeit a **Társaság** Alapszabálya, a **könyvvizsgálóval** kötött megbízási szerződés, valamint a könyvvizsgálatra vonatkozó jogszabályi rendelkezések tartalmazzák.

3.5. A társaság munkaszervezetének felépítése

A Társaság munkaszervezete vertikális (projektirányítás) és horizontális (szakmai irányítás) tagolású. A munkaszervezet felépítése lehetővé teszi a feladatok nagyságához és összetételéhez való rugalmas alkalmazkodást. A feladatok hatékony végrehajtása érdekében a Társaság belső felépítéséhez szervesen kapcsolódnak a külső megbízottak.

A Társaságban a **projektirányítás** vezetője a **vezérigazgató**. A **Társaság** fő tevékenységét **projektekbe** szervezve végzi. Az egyes projektek vezetője a **projektvezető**.

A projektek munkáját segíti és a **Társaság** belső ellátásáért felelős az **Office Menedzsmen**t, ezen belül a Gazdasági vezető, a Titkárság, az Informatika és az Irattár.

A **Társaság** felépítését a mellékelt szervezeti ábra mutatja.

4. A Társaság irányítása

4.1. A Társaság felelős vezetőjének, szervezeti egységének jogállása

A Társaság általános irányítását az Igazgatóság, mint testületi szerv látja el a hatáskörébe utalt kérdésekben.

4.2. Vezérigazgató

A Társaság operatív vezetője a vezérigazgató.

A vezérigazgató a **Közgyűlés** által választott munkavállaló. A vezérigazgató megválasztásán, díjazásának megállapításán, és visszahívásán kívül az Igazgatóság gyakorolja felette a munkáltatói jogokat.

A vezérigazgatóra a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény köztulajdonban álló munkáltatóval fennálló munkaviszonyra valamint a vezető állású munkavállalóra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A vezérigazgató az **SZMSZ 4.2.1. pontjától 4.2.6. pontjáig** részletezett feladatát önállóan – az Alapszabály, a Közgyűlés és az Igazgatóság határozatai, és a Társaság által megkötött szerződések (közszolgáltatási szerződés, rehabilitációs vagyongkezelési illetve egyéb feladat ellátására vonatkozó szerződések) tartalmának megfelelően – látja el.

A vezérigazgató a Társaság munkaszervezetének egyszemélyi általános vezetője, jogosult és köteles a **Társaságnak** és munkaszervezetének ügyvezetésére a **jelen SZMSZ-ben** előírtak szerint.

4.2.1. A vezérigazgató feladatai

- A Közgyűlés és Igazgatóság által meghatározott követelmények teljesítése.
- A Társaság éves mérlegének és vagyonkimutatásának elkészítése.
- Gondoskodás a mérleg könyvvizsgálói záradékolásáról.
- A számviteli politika kialakítása.
- Utalványozási jogkörök kijelölése.
- Éves beszámoló készítése a Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról.
- A Társaság hatékony gazdálkodásának biztosítása, erőforrásainak hatékony felhasználása.
- Az Igazgatóság által jóváhagyott szervezetfejlesztés végrehajtása, és humánerőforrás biztosítás.
- A **Társaság** munkaszervezetének irányítása és ellenőrzése, a **munkáltatói jogok gyakorlása a munkavállalók felett.**
- A Társaság képviselőjének ellátása a hatóságok és állami szervek előtt.

4.2.2. Az általános feladatok ellátása körében a vezérigazgató

Megalkotja - és ha szükséges - jóváhagyásra a **Társaság** testületi szervei elé terjeszti a **Társaság** működéséhez előírt, illetve a **Társaság** működését elősegítő - 4.5. pontban felsorolásra kerülő - szabályzatokat, és gondoskodik a működést biztosító egyéb belső irányítási eszközök kiadásáról.

4.2.3. A Társaság céljának megvalósítása körében a vezérigazgató

- Elkészíti, és döntésre beterjeszti az önkormányzatokkal a **Társaság** fő tevékenységeire, a város-rehabilitációs feladatok ellátásához szükséges szerződéseket (vagyonkezelési, megbízási, közfeladat ellátási, közszolgáltatási).
- A szerződött város-rehabilitációs feladatokat, a munkaszervezet útján, illetve külső közreműködők bevonásával látja el.
- Rendszeres kapcsolatot tart fenn az önkormányzatok testületeivel, illetékes vezetőivel és bizottságaival, valamint a polgármesteri hivatalok érintett vezetőivel és osztályaival.
- Kezdeményezi város-rehabilitációba bevonható források megszerzését, ennek érdekében pályázatok felkutatását, pályázatok elkészítését, különös tekintettel az Európai Unió, a kormányzati és a fővárosi önkormányzati pályázatokra.
- Kezdeményezi a város-rehabilitációba partnerek (piaci szereplők, Európai Unió kormányzati és önkormányzati partnerek, civil szervezetek, valamint a kerületben élők) bevonását.
- Kapcsolatot tart a város-rehabilitációba bevont partnerekkel (piaci szereplők, Európai Unió kormányzati és önkormányzati partnerek, civil szervezetek, valamint a kerületben élők).
- Háromhavonta beszámolót készít a Társaság működéséről (az **Alapszabály** 12.5.1. b) pontjával összhangban).
- Elkészíti az éves és középtávú programokat.
- A kerület területén javaslatokat készít a város-rehabilitációba bevonható ingatlanok hasznosításáról.
- Dönt az állományon kívüliek megbízás alapján történő munkavégzéséről.

4.2.4. A pénzügyi és számviteli ügyvitellel kapcsolatban a vezérigazgató

- Felelős a számviteli politika végrehajtásáért, az adózás és egyéb közterhekre vonatkozó előírások betartásáért.
- A mérlegbeszámolóban foglalt adatok valódiságáért.
- **Gondoskodik** a Társaság számlarendjének kialakításáról és az abban foglaltak betartásáról.
- **Gondoskodik** a leltározási szabályzat összeállításáról és az abban foglaltak végrehajtásáról.
- **Utalványozási** joggal ruházza fel a Társaság egyes dolgozóit.
- A megkötött szerződésekről nyilvántartást vezet.

4.2.5. A munkáltatói joggal kapcsolatban a vezérigazgató:

- A Társasággal munkaviszonyban álló munkavállalók felett gyakorolja a munkáltatói jogokat. A munkáltatói jogok egyes csoportjának ellátásával – a munkaviszony létesítése és megszüntetése kivételével - a munkavállaló közvetlen munkahelyi vezetőjét megbízza, illetve teljes körben bármikor magához vonhatja.
- Saját hatáskörben dönt:
 - a Társasági alkalmazottak munkaviszonyának létesítéséről és megszüntetéséről,
 - a munkavállalók kinevezéséről, beosztásáról, a Társaságon belüli áthelyezéséről,
 - a főálláson kívüli munkavégzéssel kapcsolatos kérdésekben,
 - a munkavállalók alapbére és premizálása tárgyában.
- átszervezés és nagyarányú elbocsátás esetén kikéri az Igazgatóság és a munkavállalói oldal képviselőjének véleményét.

4.2.6. Egyéb feladatokkal kapcsolatban a vezérigazgató

Intézi mindazokat az ügyeket, amelyekben jogszabály, valamint a Társaság szervei a döntést a vezérigazgató hatáskörébe utalja, illetve amelyekben a döntés jogát magának fenntartja.

4.3. A társaság cégjegyzésének módja

4.3.1. Képviselő és cégjegyzés

A Társaság a nyilatkozatait képviselője útján teszi meg. A jogi hatások a Társaság javára, illetve terhére keletkeznek.

A Társaság nevében tett írásbeli nyilatkozatokat az Alapszabályban meghatározott formában kell aláírni (cégjegyzés).

Minden Igazgatósági tag jogosult a cégjegyzésre. Az Igazgatóság tagjai az Igazgatóság Ügyrendjében meghatározott módon gondoskodnak a cégjegyzéssel kapcsolatos feladataik ellátásáról.

A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá vagy fölé két Igazgatósági tag, vagy egy igazgatósági tag és egy cégjegyzési joggal felruházott munkavállaló, együttesen írja alá a nevét.

Az Igazgatóság felhatalmazhatja a Társaság vezérigazgatóját, hogy a Társaságot általánosan, vagy ügyek meghatározott csoportjára nézve képviselje az Igazgatóság döntési körébe tartozó értékhatáron, vagy az Igazgatóság által megállapított értékhatáron belül. Ez esetben a vezérigazgató a cégjegyzésre egy Igazgatósági taggal, vagy másik munkavállalóval közösen jogosult.

Az Igazgatóság felhatalmazhatja a Részvénytársaság más munkavállalóját, hogy a Részvénytársaságot ügyek meghatározott csoportjára nézve – a vezérigazgatóval, vagy egy Igazgatósági taggal – képviselje az Igazgatóság döntési körébe tartozó értékhatáron, vagy az Igazgatóság által megállapított értékhatáron belül.

Aláírásra az Igazgatóság a Társaság alkalmazottai közül felhatalmazza a vezérigazgatót és a gazdasági igazgatót, felhatalmazhatja a projektvezetőket, és a jelen szabályzat szerint kijelölt más alkalmazottat. A képviselőre jogosult személyek kötelesek névaláírásukat közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányon, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintán a cégbíróság felé bejelenteni.

Banki aláírásnál a vezérigazgató, az Igazgatóság elnöke egy tagja és a gazdasági igazgató közül két személy együttes aláírása szükséges.

4.3.2. Utalványozási jog

Utalványozási jog illeti meg a vezérigazgatót, valamint azt, akit a vezérigazgató írásban megbíz.

4.4. Működést szabályozó és segítő eszközök

A Társaság működését és operativitását a hatályos jogszabályokkal összhangban az alábbi belső előírások segítik elő:

- a munkavégzési eljárásokra vonatkozó általános érvényű normatív jellegű szabályok:
 - szabályzatok
- egyes különleges eljárásokat szabályozó:
 - vezérigazgatói utasítások, intézkedések, tervek
- az egyszerű, eseti vagy figyelemfelhívó emlékeztető jellegű rendelkezések:
 - körlevél
 - feljegyzés
 - felhívás
 - emlékeztető

4.4.1. A szabályozási eszköz kiadása:

- A Társaság egészét, illetve a munkavállalók nagyobb csoportját érintő jogszabályok végrehajtására vonatkozó szabályozás a szabályozási eszköz kiadására jogosult társasági szerv által kiadott szabályzatokban, a vezérigazgató által kiadott utasításokban, intézkedési tervben, körlevélben jelenik meg.
- Szakterületet érintő utasítások, szabályzatok, intézkedési tervek, körlevelek kiadóját a vezérigazgató jelöli ki.

4.4.2. Eljárás a szabályozási eszközök kiadásában:

- Kezdeményezés – ha a szabályozási eszköz kiadását jogszabály kötelezővé teszi, akkor erről a vezérigazgató gondoskodik. Egyéb szabályozási eszköz kiadására minden alkalmazott kezdeményező javaslatot tehet a vezérigazgató felé.
- Kidolgozás – a vezérigazgató gondoskodik a szükséges szabályozási eszköz tervezetének elkészítéséről, annak szakmai és formai megfelelőségéről,

egyeztetéséről, véleményeztetéséről, aláírásáról, illetve - ha elfogadása a társaság igazgatósága, illetve Közgyűlése hatáskörébe tartozik - előterjesztéséről.

- Jóváhagyás - a beérkezett észrevételek figyelembevételével a szabályozási eszközt az annak kiadására jogosult társasági szerv hagyja jóvá.
- Nyilvántartás - valamennyi szabályzatot, utasítást, intézkedési tervet, körlevelet fajtánként, emelkedő sorrendben, nyilvántartási számmal kell ellátni.
- A szabályozási eszközök ügykezelését, számozott nyilvántartását a vezérigazgató által kijelölt munkatárs végzi.

4.5. A Társaság szabályzatai, és a kiadására jogosult szerv:

- Alapszabály (Közgyűlés)
- Igazgatósági ügyrend (Igazgatóság)
- Felügyelő Bizottsági ügyrend (Felügyelő Bizottság, Közgyűlés)
- Szervezeti és működési szabályzat (Igazgatóság, Közgyűlés)
- Beszerzési szabályzat (Igazgatóság)
- Számviteli szabályzatok (vezérigazgató)
 - Bizonylati szabályzat
 - Értékelési szabályzat
 - Eszközök és források értékelési szabályzata
 - Leltározási és selejtezési szabályzat
 - Pénzkezelési szabályzat
 - Számlarend
 - Számviteli politika
 - Az iratkezelés belső szabályozása (vezérigazgató)
 - Irat betekintési szabályzat
- A pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló szabályzat (vezérigazgató)
- Szabályzat a vezető tisztségviselői, felügyelő bizottság tagjai és más, a legfőbb szerv által meghatározott vezető állású munkavállalói javadalmazása módjának, mértékének főbb elveiről, annak rendszeréről. (Közgyűlés)
- Adatvédelmi szabályzat (vezérigazgató)
- Munkaügyi szabályzat (amennyiben a létszám miatt és egyéb munkaügyi kérdések általános szabályozásának érdekében a vezérigazgató ennek kiadását szükségesnek minősíti.)

5. Működési szabályzat

5.1. Munkaviszonnyal és munkavégzéssel kapcsolatos szabályok

5.1.1. A munkaviszony

Létesítését, módosítását, megszüntetését és a munkavégzés szabályait a Munka Törvénykönyve tartalmazza.

A munka díjazását, a munkavállalók premizálását, jutalmazását és a szociális juttatásokat, a szabadság kivételének szabályait, a munkaviszonnyal kapcsolatos kötelezettségszegés jogkövetkezményeit, gépkocsihasználat, mobiltelefon használat, a munkaviszonnyal kapcsolatos üzleti titoktartásra vonatkozó rendelkezéseket az egyes munkaszerződések tartalmazzák.

A munkaszerződés melléklete a munkaköri leírás, melynek betartásáért a munkavállaló felelős.

5.1.2. Feladatkörök a Társaságban

A Társaság összetett feladatainak maradéktalan ellátása és komplexitása érdekében kívánatos az alkalmazottak különböző szakképzettsége és eltérő szakismerete. Elengedhetetlen a műszaki, közgazdasági, jogi, pénzügyi, szociális képzettségű magas szaktudású dolgozók alkalmazása, ezért a szervezeti hovatartozástól függetlenül a tevékenység végzésénél működnie kell a különböző szakismeret funkcionális érvényesülésének.

Ennek biztosítása érdekében a konkrét feladatoknál a vezérigazgató – beosztástól függetlenül – egymás mellé rendelést vagy irányító-végrehajtó viszonyt is elrendelhet.

5.1.3. A helyettesítés rendje

Amennyiben a Társaságnak bármi ok miatt átmenetileg nincs a **Közyűlés** által megválasztott (kijelölt) vezérigazgatója, az igazgatóság haladéktalanul tájékoztatja erről a részvényeseket, abból a célból, hogy a vezérigazgatói poszt betöltéséről gondoskodjanak.

Az **Igazgatóság** az új vezérigazgató közgyűlés által történő megválasztásáig (kijelöléséig) tartó átmeneti időre gondoskodik **megbízott cégvezető**ről.

A **megbízott cégvezető** az átmeneti időszak alatt ellátja a vezérigazgató 4.2. pontban meghatározott feladatai közül az alábbiakat:

A megbízott vezető feladatai:

A 4.2.1. pontból

- Az Igazgatóság által jóváhagyott szervezetfejlesztés végrehajtása, és humánerőforrás biztosítása,
- A **Társaság** munkaszervezetének irányítása és ellenőrzése.

A 4.2.3. pont első hat bekezdésében meghatározott feladatok ellátása,

A 4.2.4. pont utolsó bekezdésében meghatározott feladat ellátása,

A 4.2.5. pontban meghatározott feladatok ellátása a munkaviszony létesítés és megszüntetés kivételével.

A 4.2. pontban meghatározott fentiekén kívüli vezérigazgatói feladatokat az átmeneti időszak alatt az Igazgatóság látja el.

A megbízott vezető felett a munkáltatói jogokat az **Igazgatóság** elnöke gyakorolja.

A megbízott vezetőt az Igazgatóság a 4.3. 1. pont szerint hatalmazza fel alkalmazotti együttes aláírási jog gyakorlására.

Egyéb be nem töltött munkakörök, illetve munkavállaló tartós akadályoztatása esetén a feladatok elosztását, helyettesítés rendjét a vezérigazgató határozza meg.

5.1.4. Külső szakemberek foglalkoztatása

Eseti vagy tartós megbízási szerződéssel, egyes feladatok ellátására külső szakembert is igénybe lehet venni.

5.1.5. A munkaidő

A törvényes munkaidő évi 2088 óra, heti 40 óra, a napi munkaidő 8:30 - 17 óráig tart. Az ügyfélfogadási időben mindazon alkalmazottaknak, akiknek munkaköréhez tartozik az ügyfelekkel való kapcsolattartás, a Társaság székhelyén való jelenléte kötelező.

A Társaság határidős feladatainak elvégzése, értekezleteken való részvétel, eseti - **Társaság** által szervezett - lakossági kapcsolattartó rendezvényeken való részvétel a napi munkaidőn túl is kötelező.

5.1.6. A Társaság ügyfélfogadási rendje:

- Hétfő: 14-18 óra között
- Szerda: 9-16 óra között

5.2. Tevékenységet elősegítő fórumok

5.2.1. Munkatársi értekezlet

A társaság dolgozói kéthetenként egyszer, hétfőn 9:00 órakor a vezérigazgató vezetésével – értekezletet tartanak, melyen egymást tájékoztatják az előző időszakban végzett feladatokról, a folyamatban lévő ügyekről, az ezzel kapcsolatos megvitatandó kérdésekről és a feladatok elosztásáról. Az értekezletről emlékeztető készül.

5.2.2. Vezetői értekezlet:

A belső szervezeti egységek vezetői hetenként egyszer – a vezérigazgató vezetésével – értekezletet tartanak, melyen egymást tájékoztatják az előző időszakban végzett feladatokról, a folyamatban lévő ügyekről, az ezzel kapcsolatos megvitatandó kérdésekről és a feladatok elosztásáról.

5.3. Ellenőrzés

Az ellenőrzés célja a hibák, hiányosságok feltárása és kijavítása, a Társaság tevékenységének jobbítása, a gazdálkodási fegyelem és a tulajdon védelmének biztosítása.

5.3.1. A Felügyelő Bizottság ellenőrzése

A Felügyelő Bizottság feladata a **Társaság** ügyvezetésének ellenőrzése, ennek keretében az Igazgatóságtól és a **Társaság** vezető állású dolgozóitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a **Társaság** könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgálhatja.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a **Közgyűlés** napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden olyan előterjesztést, amely a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. A **Közgyűlés** kizárólag a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat a számviteli jogszabály szerinti beszámolóról és adózott eredmény felhasználásáról.

A Felügyelő Bizottság testületként jár el, tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek helye nincs. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a Felügyelő Bizottsági tag felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a Felügyelő Bizottság ellenőrzési feladatkörbe tartozó tevékenységre is kiterjessze.

A Felügyelő Bizottság szervezetére, működésére vonatkozó szabályokat a Ptk., az Alapszabály és a **Felügyelő Bizottság** ügyrendje határozza meg.

5.3.2. Belső ellenőrzés

- Vezérigazgatói ellenőrzés - A vezérigazgató a napi munkájával végzi a szervezet irányítását és ellenőrzését.
- Vezetői ellenőrzés - Minden vezető tevékenységének szerves részét képezi a folyamatos, rendszeres ellenőrzés. A vezetők az irányításuk alatt álló területen személyesen kötelesek ellenőrzést végezni. A munkafolyamatokat úgy kell megszervezniük, hogy abba a rendszeres, folyamatos ellenőrzés beépüljön.
- Alkalmazotti ellenőrzés - A Társaság munkavállalói a munkaszerződésükben rögzített ellenőrzési feladatok elvégzésére kötelezettek.

- **Önellenzés** - A Társaság alkalmazottai folyamatosan a kiadott utasítások, vélemények, illetve a vezetői megbeszéléseken, team-értekezleteken elhangzottak alapján a munkaterületüket érintő kérdésekben kötelesek önellenzést lefolytatni, ennek eredményét a megfelelő szintre, fórumra visszacsatolni.

6. Vegyes rendelkezések

A SZMSZ megállapítása az Igazgatóság hatáskörébe, jóváhagyása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. Jelen szabályzatot az Igazgatóság határozatával állapította meg. A szabályzatot a Társaság Közgyűlése számú határozatával jóváhagyta.

Az SZMSZ hatálybalépésének ideje: **2019**..... napja.

Az SZMSZ hatálybalépésével a **2016. május 26-tól** hatályos SZMSZ hatályát veszti.

Budapest, **2019**.....



**Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
(székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043548)

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK ÜGYRENDJE

A Részvénytársaság Felügyelő Bizottsága a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a Részvénytársaság Alapszabálya, a Részvényesek Megállapodása és a jelen Ügyrendje rendelkezéseinek keretei között - a Részvénytársaság Szervezeti és Működési Szabályzatában foglalt rendelkezésekkel összhangban - ügyrendjét az alábbiakban állapítja meg:

1. A Felügyelő Bizottság szervezete:

A Felügyelő Bizottság a **Részvénytársaság** ellenőrző szerve, amely a társaság üzletvezetését folyamatosan figyelemmel kíséri, vizsgálja és ellenőrzi. A Felügyelő Bizottság 3 tagból áll, **Bulányi István Gergely és dr. Juharos Róbert tagok** megbízatása 2020. május hó 28. napjáig, Kelemen Ida tag megbízatása 2020. december 31. napjáig tart.

2. A Felügyelő Bizottság tagjainak jogai és kötelezettségei:

A Felügyelő Bizottság tagjainak megválasztása:

A Felügyelő Bizottság tagjait a részvényesek, vagy kívülálló személyek közül a Közgyűlés választja. A Felügyelő Bizottság elnökét tagjai sorából maga választja a szavazatok egyszerű többségével. Az elnöki megbízatás megszűnése esetén a Felügyelő Bizottság 30 napon belül új elnököt választ.

A Felügyelő Bizottsági tag újraválasztható és a Közgyűlés által bármikor indokolás nélkül visszahívható. A Felügyelő Bizottság tagjává megválasztott személy az új tisztsége elfogadásától számított tizenöt napon belül azokat a gazdasági társaságokat, amelyeknél már felügyelő bizottsági tag, írásban tájékoztatni köteles. Ha a Felügyelő Bizottság tagjainak száma a **Részvénytársaság** Alapszabályában meghatározott létszám alá csökken, vagy nincs, aki az ülést összehívja, a **Részvénytársaság** ügyvezetése a Felügyelő Bizottság rendeltetésszerű működésének helyreállítása érdekében köteles összehívni a **Közgyűlést**.

Az Felügyelő Bizottság tagjainak felelőssége:

A Felügyelő Bizottság tagjai az ellenőrzési kötelezettségeik elmulasztásával, vagy nem megfelelő teljesítésével a **Részvénytársaságnak** okozott kárért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a társasággal szemben.

A tagok a **Részvénytársaság** ügyeiről szerzett értesítéseiket üzleti titokként kötelesek kezelni és megőrizni.

Összeférhetlenségi szabályok:

A Felügyelő Bizottság tagja az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták. Nem lehet a Felügyelő Bizottság tagja, akivel szemben a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn, továbbá aki, vagy akinek a hozzátartozója a **Részvénytársaság** vezető tisztségviselője.

Nem lehet a Felügyelő Bizottság tagja az, akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesült.

Nem lehet a Felügyelő Bizottság tagja az sem, akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak. Akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy Felügyelő Bizottsági tagja nem lehet.

Az eltiltást kimondó határozatban megszabott időtartamig nem lehet Felügyelő Bizottság tagja az, akit eltiltottak a Felügyelő Bizottsági tagságtól vagy a vezető tisztségviselői tevékenységtől.

A Felügyelő Bizottság tagja – a nyilvánosan működő részvénytársaságban való részvénytulajánosi kivételével – nem szerezhethet társasági részesedést a **Részvénytársasággal** azonos tevékenységet főtevékenységként megjelölt más gazdálkodó szervezetben továbbá a törvényben meghatározott kivétellel nem lehet vezető tisztségviselő a **Részvénytársasággal** azonos főtevékenységet végző más gazdasági társaságban, szövetkezetben. A Felügyelő Bizottság tagja és hozzátartozója - a mindennapi élet szokásos ügyletei kivételével - nem köthet a saját nevében vagy javára a **Részvénytársaság** főtevékenységi körébe tartozó szerződéseket.

A Részvénytársaság vezető tisztségviselője és közeli hozzátartozója, valamint élettársa nem lehetnek Felügyelő Bizottsági tagok.

A Tagok közreműködése:

A Felügyelő Bizottság tagja jogait és kötelezettségeit csak személyesen gyakorolhatja, képviseletnek nincs helye.

A Felügyelő Bizottság tagját e minőségében a Közgyűlés vagy az Igazgatóság nem utasíthatja.

A Felügyelő Bizottság tagjai tanácskozási joggal részt vehetnek a Közgyűlésen.

A Felügyelő Bizottsági tagság megszűnése:

A Felügyelő Bizottsági tagság a megbízás időtartamának lejártával, visszahívással, törvényben szabályozott kizáró ok bekövetkeztével, lemondással, elhalálozással, illetve külön törvényben meghatározott esetben szűnik meg.

A Felügyelő Bizottság tag tisztségéről bármikor lemondhat azonban, ha a gazdasági társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás csak annak bejelentésétől számított hatvanadik napon válik hatályossá kivéve, ha a Közgyűlés az új Felügyelő Bizottság tag megválasztásáról már ezt megelőzően gondoskodott. A lemondás hatályossá válásáig a Felügyelő Bizottság tagja a halaszthatatlan döntések meghozatalában, illetve az ilyen intézkedések megtételében köteles részt venni.

3. A Felügyelő Bizottság működése:

A Felügyelő Bizottság összehívása:

A Felügyelő Bizottság elnöke szükség szerinti gyakorisággal összehívja a Felügyelő Bizottság üléseit. Az ülésekre a könyvvizsgálót meghívhatja, illetve kezdeményezheti a Bizottság előtti meghallgatását.

Az ülést az elnök a napirendi pontok megjelölésével hívja össze. A tagoknak a meghívást az ülés előtt legalább 8 nappal postán, telefaxon, e-mail-ben, sürgős esetben telefonon megküldi. A Felügyelő Bizottság üléseinek levezetése az elnök feladata. Az ülés összehívását – az ok és a cél megjelölésével – a Felügyelő Bizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság ülésének harminc napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

A Felügyelő Bizottság ülésen a tagokon kívül tárgyalási joggal részt vesznek a szakértők és mindazok, akiknek a jelenléte a napirendhez szükséges.

A Felügyelő Bizottság határozatképessége, a határozathozatal módja:

A Felügyelő Bizottság határozatképes, ha mind a 3 tag jelen van, határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Ha bármely tag kéri, úgy határozathozatal előtt az elnök titkos szavazást rendelhet el.

A Felügyelő Bizottság határozatait ülés nélkül is meghozhatja. Ilyenkor az elnök által megküldött írásbeli előterjesztésre a tagok írásban szavaznak. Érvényes írásbeli szavazáshoz mindhárom tag szavazta szükséges. Az írásbeli szavazás eredményéről, a meghozott határozat megküldésével az elnök a tagokat haladéktalanul értesíti.

Jegyzőkönyv:

Minden Felügyelő Bizottsági ülésről jegyzőkönyv készül, mely tartalmazza a jelenlévőket, az ülés helyét, idejét, a napirendet és a határozatokat. A jegyzőkönyvben fel kell tüntetni minden olyan tényt vagy véleményt, amelyet a tagok javasolnak. Az esetleges kisebbségi vagy különvéleményt, tiltakozást minden esetben jegyzőkönyvezni kell, vagy azt írásban a jegyzőkönyvhöz kell mellékelni. Rögzíteni kell a szavazás eredményét, az ellenszavazók véleményét. A jegyzőkönyvet az ülést követő 8 napon belül kell elkészíteni. A jegyzőkönyvet az elnök hitelesíti és megküldi a tagoknak, továbbá szükség esetén az Igazgatóságnak, a könyvvizsgálónak is. E rendelkezések megfelelően alkalmazandók az írásban történő szavazás dokumentálására is.

Íratkezelés:

A Felügyelő Bizottság maga szervezi meg iratkezelését. A határozatokat sorszámmal és év megjelöléssel kell ellátni és nyilvántartani.

4. A Felügyelő Bizottság feladatai (jogai és kötelezettségei):

A Felügyelő Bizottság jogait testületileg vagy tagjai útján gyakorolja.

A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a Felügyelő Bizottság tagjának

felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a Felügyelő Bizottság ellenőrzési feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze.

A Felügyelő Bizottság, mint a **Részvénytársaság** ügyvezetésének ellenőrző szerve, az Igazgatóság tagjaitól és a **Részvénytársaság** munkavállalóitól jelentést, felvilágosítást kérhet, továbbá a **Részvénytársaság** könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetve szakértővel megvizsgálathatja. A Felügyelő Bizottság munkája során indokolt esetben, szükség szerint – a **Részvénytársaság** költségére – külső szakértőt vehet igénybe.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a számviteli törvény szerinti beszámolót. E feladatának végrehajtásáról és eredményéről a Közgyűlésnek beszámol.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a Közgyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden előterjesztést, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlésen ismertetni. A Közgyűlés kizárólag a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat a számviteli törvény szerinti beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról.

A Felügyelő Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges a saját részvény elidegenítése, illetve bevonása kérdésében, valamint az olyan szerződés létrejöttéhez, melyet a **Részvénytársaság** a névre szóló részvénnel rendelkező részvényesével köt meg.

Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, az alapszabályba, illetve a **Részvénytársaság** Közgyűlésének határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a **Részvénytársaság** vagy a részvényesek érdekeit, összehívja a **Közgyűlés** rendkívüli ülését, és javaslatot tesz annak napirendjére.

6. Egyéb rendelkezések:

A Felügyelő Bizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és a Közgyűlés hagyja jóvá, az ügyrendet a Felügyelő Bizottság módosíthatja. Erről a Közgyűlést az elnök útján értesíti, ezt követően a módosítást a Közgyűlés hagyja jóvá.

A Felügyelő Bizottsági tag jogviszonyára a Ptk. megbízási szerződésre vonatkozó szabályai megfelelően irányadóak.

Az ügyrendet a Felügyelő Bizottság/..... számú határozatával állapította meg, az ügyrend a Közgyűlési jóváhagyás napjától lép hatályba.

Kelt:

.....
Dr. Juharos Róbert
Felügyelő Bizottság elnöke

.....
Bulányi István Gergely
Felügyelő Bizottsági tag

.....
Kelemen Ida
Felügyelő Bizottsági tag

Záradék:

Jelen Felügyelő Bizottsági ügyrendet a társaság Közgyűlése a/..... számú határozatával jóváhagyta.



**Rév8 JÓZSEFVÁROSI
REHABILITÁCIÓS ÉS VÁROSFELJESZTÉSI ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

ALAPSZABÁLYA

Budapest, 2019. május __.

ALAPSZABÁLY

(Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

Az Alapítók megállapodnak abban, hogy a Gazdasági Társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény és 2006. évi IV. törvény rendelkezései szerint üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására zártkörű alapítással R é s z v é n y t á r s á s á g o t - továbbiakban Társaság - hoztak létre, amely a 2013. évi V. törvény, valamint jelen Alapszabályba foglalt szabályok szerint működik.

A társaság 2015. május 29-én megtartott - közgyűlése az Alapszabályt a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései alapján, valamint 2016. május 30-i közgyűlés határozata alapján a következők szerint foglalja egységes szerkezetbe:

A TÁRSASÁG ALAPÍTÓ RÉSZVÉNYESEI

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Nyilvántartási szám: 735715.
Képviseli: dr. Sára Botond polgármester
2. Budapest Főváros Önkormányzata
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Nyilvántartási szám: 735638
Képviseli: Tarlós István főpolgármester

I. A TÁRSASÁG CÉGNÉVE, SZÉKHELYE

- 1.1. Társaság cégneve: Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- 1.2. A társaság megjelölésére, annak elnevezése helyett használt (rövidített) címszó: Rév8 Zrt.
- 1.3. A társaság székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.
- 1.4. A társaság működési formája: A társaság zártkörű részvénytársaságként működik.

A társaság a 2009. évi CXXII. törvényben meghatározott köztulajdonban álló gazdasági társaság.

A társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (I) bek. a) pontja alapján átlátható szervezet.

II. A TÁRSASÁG TARTAMA

Az Alapítók a társaságot h a t á r o z a t l a n időtartamra alapítják.

A társaság üzleti éve azonos a naptári évvel, azaz január 1. napjával kezdődik és ugyanezen év december 31-ig tart.

Az első üzleti év csonka év, amely az alapító okirat aláírásának napján kezdődik és 1997. december 31-ig tart.

III. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

A társaság főtevékenysége a TEÁOR 2008 szerint:

41.10. Épületépítési projekt szervezése

A társaság egyéb tevékenységei a TEÁOR 2008 szerint:

41.20	Lakó- és nem lakó épület építése
42.13	Híd, alagút építése
42.21	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.22	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
42.99	Egyéb m.n.s. építés
43.11	Bontás
43.12	Építési terület előkészítése
43.13	Talajmintavétel, próbafúrás
43.21	Villanszerelés
43.22	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
43.29	Egyéb épületgépészeti szerelés
43.31	Vakolás
43.32	Épületesztalos-szerkezet szerelése
43.33	Padió-, falburkolás
43.34	Festés, üvegezés
43.91	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
59.20	Hangfelvétel készítése, kiadása
63.99	M.n.s. egyéb információs szolgáltatás
68.10	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
68.20	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
68.31	Ingatlanügynöki tevékenység
68.32	Ingatlankezelés
70.21	PR, kommunikáció
70.22	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11	Építészmérnöki tevékenység
71.12	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
71.20	Műszaki vizsgálat, elemzés
72.19	Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
72.20	Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés
73.20	Piac-, közvélemény-kutatás
74.10	Dívat-, formatervezés
74.20	Fényképészet
74.90	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.40	Immateriális javak kölcsönzése
80.20	Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10	Építményüzemeltetés
82.30	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91	Követelésbehajtás
82.99	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
85.32	Szakmai középfokú oktatás
85.51	Sport, szabadidős képzés
85.52	Kulturális képzés
85.59	M.n.s. egyéb oktatás
85.60	Oktatást kiegészítő tevékenység
88.99	M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül
94.99	M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

IV. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE



A társaság alaptőkéje: 26.520.000.- Ft, azaz Huszonhatmillió-ötszázhuszezer Forint, amely 2.652 db. egyenként 10.000.-Ft névértékű névreszóló részvényre oszlik

V. AZ ALAPÍTÓK VAGYONI HOZZÁJÁRULÁSA

- 5.1. Az alapítók vagyoni hozzájárulásának - mely kizárólag pénzbeli hozzájárulásokból áll - összege a részvénytársaság alaptőkéje.
- 5.2. Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat
a pénzbeli hozzájárulás összege: 60,9 % 16.150.000.-Ft.
- 5.3. Budapest Főváros Önkormányzat
a pénzbeli hozzájárulás összege: 39,1 % 10.370.000.-Ft.
- 5.4. A pénzbeli hozzájárulás 30 %-át az alapító részvényesek a jelen alapító okirat aláírását követő 15 napon belül kötelesek az általuk meghatározott banknál vezetett bankszámlára átutalni.
- 5.5. A pénzbeli hozzájárulás további 70%-át a bejegyzést követően az Igazgatóság felhívására az alábbiak szerint:
- | | |
|---------------------------|----------|
| 1997. szeptember hó 30-ig | 40 %-ot, |
| 1997. december hó 31-ig | 30 %-ot |
- 5.6. Az alapítók kötelesek a társaságnak a cégjegyzékbe való bejegyzésétől számított egy éven belül a teljes pénzbeli hozzájárulást befizetni.
- 5.7. Ha a tag az alapszabályban vállalt vagyoni hozzájárulását az ott meghatározott időpontig nem teljesíti, a társaság ügyvezetése 30 napos határidő kitűzésével felhívja teljesítésre. A felhívásban utalni kell arra, hogy a teljesítés elmulasztása a tagsági jogviszony megszűnését eredményezi.
- A 30 napos határidő eredménytelensége esetén a tagsági jogviszony a határidőt követő napon megszűnik. Erről a társaság ügyvezetése a részvényest írásban köteles értesíteni (2013. évi V. törvény 3:98. § (1)-(2) bek.).
- 5.8. A részvényes a már teljesített vagyoni hozzájárulását a részvénytársaság fennállása alatt, sem annak megszűnése esetén nem követelheti vissza.
- 5.9. Az alapítók a részvénytársaság alaptőkéjét, amely kizárólagosan pénzbeli hozzájárulásból áll az Igazgatóság felhívására teljes mértékben 1997. december 31-ig befizetik.
- Az alapítók a vállalt kötelezettségnek – hogy a zártkörűen működő részvénytársaság valamennyi részvényét átveszik- eleget tettek.

VI. A RÉSZVÉNYEK TULAJDONJOGA

- a./ Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Részvényes tulajdonába kerül
1615 db, darabonként
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 16.150.000.- Ft. értékben
- b./ Budapest Főváros Önkormányzat Részvényes tulajdonába kerül
1037 db, darabonként
10,000.- Ft névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 10.370.000.-Ft értékben

- c./ Az alapítókat a 2013. évi V. törvény (Ptk.) szerinti valamennyi részvényesi jog megilleti, amelyeket jelen alapszabályban foglaltak szerint gyakorolnak.

VII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 7.1. A részvénytársaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényekből álló alaptőkével (jegyzett tőkével) alakul és amelynél a részvényes kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének vagy a kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. (2013. évi V. törvény 3:210.§)
- 7.2. A részvénytársaság kötelezettségeiért – e törvényben meghatározott kivétellel – a részvényes nem felel.
- 7.3. A társaság saját cégneve alatt jogokat szerezhet, kötelezettséget vállalhat, így különösen tulajdont szerezhet, szerződést köthet, pert indíthat és perelhető mások által.

VIII. A RÉSZVÉNYESEK JOGAI

- 8.1. Osztalékjog

A részvényesnek joga van a részvénytársaságnak a számviteli jogszabályok szerint számított adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék). A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulás arányában jogosult.

A közgyűlés az osztalék kifizetéséről az Igazgatóságnak a Felügyelő Bizottság által jóváhagyott javaslatára - a számviteli törvény szabályai szerint készített - beszámoló elfogadásával egyidejűleg határozhat. Nem fizethető osztalék, ha ennek következtében a részvénytársaság saját tőkéje a számviteli jogszabályok szerint számított módon nem érne el a részvénytársaság alaptőkéjét.

A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadását megelőzően osztalék-előleg fizetésére akkor van lehetőség, ha a közgyűlés által elfogadott – a számviteli törvény szabályai szerint kéhezvett – közbenső mérleg alapján megállapítható, hogy az osztalék kifizetésének a 2013. évi V. törvény 3:263. §-ban foglaltak szerint nem lesz akadálya, azzal, hogy az osztalék-előleg nem haladja meg az utolsó beszámoló szerinti üzleti év könyveinek lezárása óta keletkezett eredménynek a megállapított, illetve szabad eredménytartalékkal kiegészített összegét.

Az osztalék-előleg fizetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a részvényesek vállalják az osztalék-előleg visszafizetését, amennyiben – a számviteli törvény szerinti beszámoló szerint – utóbbi osztalékfizetésre nem lenne jogszabályi lehetőség.

- 8.2. Likvidációs hányadhoz való jog

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradt vagyont a részvényesek között, részvényeik arányában kell felosztani.

- 8.3. Közgyűlési jogok

A részvényes jogosult indítványt tenni és szavazati joggal rendelkező „részvény birtokában” szavazni.

A közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az Igazgatóság köteles minden részvényesnek – zártkörűen működő részvénytársaság esetén – a napirendi pont tárgyalásakor a szükséges felvilágosítást megadni.

Zártkörűen működő részvénytársaság igazgatósága a számviteli törvény szerinti beszámolóinak és az igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább tizenöt nappal köteles a részvényesek tudomására hozni.

A részvényhez fűződő szavazati jogot - a törvényben meghatározott feltételekkel – a részvények névértéke határozza meg (Ptk. 3:260(1) bek.).

Nem gyakorolhatja a részvényes szavazati jogát, amíg az esedékes pénzbeli hozzájárulását nem teljesítette (Ptk. 3:260. § (2)).

A szavazatok legalább öt százalékát képviselő részvényesek a napirend kiegészítésére – a napirend részletezettségére vonatkozó szabályoknak megfelelő – javaslatot tehetnek, mely kiegészítés napirendre tűzöttnek tekintendő, ha a közgyűlési meghívó kézhezvételétől számított nyolc napon belül közlik a tagokkal és az igazgatósággal.

- 8.4. A részvény kiadás igénylésének joga
A részvényes a részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történt bejegyzése és az alaptőke, illetve – ha a részvények névértéke és kibocsátási értéke eltér – a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése után igényelheti a neki járó nyomdai úton előállított részvények kiadását, vagy a dematerializált értékpapír értékpapír-számlán történő jóváírását.

- 8.5. A részvény átruházhatóságának joga

A részvényeseket a harmadik személyre átruházni kívánt részvényekre elővásárlási jog illeti meg. A részvényt eladni kívánó részvényesnek először írásban fel kell azokat a többi részvényesnek ajánlani. Az ajánlatban meg kell jelölni a kért árat és az egyéb szerződési feltételeket. Az ajánlatot meg kell küldeni az igazgatóságnak, mely 8 napon belül köteles azt tovább küldeni a részvényeseknek. A többi részvényes az ajánlatot a kézbesítéstől számított 60 napon belül fogadhatja el.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a közgyűlés egyhangú hozzájárulása.

A beleegyezés csak fontos okból tagadható meg, így ha:

- a.) a részvényt a részvénytársaság versenytársa kívánja megszerezni, vagy
- b.) azt – a részvénytársaság céljára és részvényesek körére tekintettel – egyéb, az alapszabályban meghatározott ok indokolja.

Ha az igazgatóság a részvényre vonatkozó átruházási szándék írásban történő bejelentésének kézhezvételétől számított harminc napon belül nem nyilatkozik, a beleegyezés megadottnak tekintendő.

- 8.6. Megtámadási jog

A Ptk. 3:35. és 3:36. §-ai szerint kérhető a Bíróságtól a társaság szervei által hozott olyan határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysérő, vagy az alapszabályba ütközik.

IX. RÉSZVÉNY ÉS RÉSZVÉNYKÖNYV

- 9.1. A részvényesek döntése alapján a részvényeket az értékpapírokra vonatkozó előírások betartásával dematerializált értékpapírként kell nyilvántartani a Ptk. valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény rendelkezései, és a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001 (XII. 26.) Korm. rendeletben írtak szerint. A dematerializált részvény tartalmára és előállításának módjára nézve a Ptk. 3:215. §(3) bekezdésében foglaltak, valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv. rendelkezései, és a 284/2001 (XII. 26.) Korm. rendeletben írtak az irányadóak.

- 9.2. A dematerializált részvényről az értékpapírszámla-vezető köteles a Részvényes kérésére tulajdonosi igazolást kiállítani, amely tartalmazza a Társaság cégnevét, a részvényfajta, a részvény darabszámát, az értékpapír-letéti számla, vagy értékpapírszámla vezetőjének cégnevét és cégszerű aláírását, a részvényes nevét, valamint székhelyét.
- 9.3. A dematerializált részvény, olyan dematerializált értékpapír, amely a nyomdai úton előállított részvény tartalmi elemeit foglalja magában azzal az eltéréssel, hogy nincs sorszáma, nem tartalmazza a kibocsátó részvénytársaság képviselőinek aláírását, és a részvényes nevét, valamint az azonosításhoz szükséges egyéb adatait az értékpapírszámla-vezető által a részvényes javára vezetett értékpapírszámla tartalmazza. Ha a részvényben rögzített adatok megváltoznak, a Társaság köteles - az alaptőke felemelésénél megállapított szabályok megfelelő alkalmazásával - a dematerializált értékpapír adatait módosítani.
- 9.4. A részvénytársaság Igazgatósága vagy az értékpapírokra vonatkozó törvényi szabályok szerinti megbízottja a névre szóló részvennyel rendelkező részvényesről, ideértve az ideiglenes részvény tulajdonosát is, részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényes, közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő nevét (cégét) és lakhelyét (székhelyét) részvénytársaságonként a részvényes részvényeinek, ideiglenes részvényeinek darabszámát, (tulajdoni részesedés mértékét), valamint egyéb, a törvényben meghatározott adatokat.
- 9.5. Ha a kibocsátott részvényben rögzített olyan adat változik meg, amelyet a részvénykönyvben is nyilvántartanak, a részvénykönyv adatait az ügyvezetés módosítja.
- 9.6. A részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait akkor gyakorolhatja, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték. A részvénykönyvbe történő bejegyzés elmaradása a részvényesnek a részvény feletti tulajdonjogát nem érinti.
- 9.7. Az alakilag igazolt részvényest a részvénykönyv vezetőjénél előterjesztett kérelmére be kell jegyezni a részvénykönyvbe. A bejegyzett részvényest kérelme alapján törölni kell a részvénykönyvből.
- 9.8. A részvénykönyv vezetője akkor tagadhatja meg az alakilag igazolt részvényes bejegyzési kérelmének teljesítését, ha a részvényes a részvényét jogszabálynak vagy az alapszabálynak a részvény átruházására vonatkozó szabályait sértő módon szerezte meg. A részvénykönyvből törölt adatoknak megállapíthatónak kell maradniuk. A részvénykönyv vezetése során hozott határozatok társasági határozatnak minősülnek.
- 9.9. A részvényes a részvénykönyvbe betekinthez és annak rávonatkozó részéről az Igazgatóságtól, illetve annak megbízottjától másolatot igényelhet. Harmadik személy a részvénykönyvet megtekintheti.

X. TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

Közgyűlés	(XI. fejezet)
Igazgatóság	(XII. fejezet)
Vezérigazgató	(XIII. fejezet)
Felügyelő Bizottság	(XIV. fejezet)
Könyvvizsgáló	(XV. fejezet)

XI. KÖZGYŰLÉS

- 11.1. A közgyűlés a társaság legfőbb szerve, mely a részvényesek összességéből áll. Mindazon jogokat, melyek a részvényeseket a társaság ügyei tekintetében megilletik, a részvényesek összessége a közgyűlésen gyakorolja.
- 11.2. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a. Az alapszabály megállapítása és módosítása, ha a Ptk. másként nem rendelkezik
 - b. Dönt a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról
 - c. A részvénytársaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása
 - d. Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjainak és a Könyvvizsgálóknak a megválasztása, visszahívása, valamint díjazásuk megállapítása
 - e. A számviteli törvény szerinti beszámoló elfogadása, ideértve az adózott eredmény felhasználására vonatkozó döntést is
 - f. Döntés az osztalékülőről, ha a Ptk. másként nem rendelkezik.
 - g. törölt pont
 - h. Döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról, döntés a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvényekké történő átalakításáról.
 - i. Az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása
 - j. Döntés átváltoztatható, vagy elővásárlást vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról, ha a Ptk. másként nem rendelkezik.
 - k. Döntés -- ha a törvény másképp nem rendelkezik -- a saját részvény megszerzéséről
 - l. Hitelfelvételről döntés, ha azok összege egy éven belül az alaptőke 50%-át meghaladja
 - m. Az éves üzleti terv elfogadása
 - n. A Felügyelő Bizottság ügyrendjének jóváhagyása, a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatának jóváhagyása és szabályzat alkotása a vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok és az Mt. 208. §-ban meghatározott munkavállalók javadalmazási rendszeréről
 - o. Az alaptőke felemelése és leszállítása, ha a Ptk. másként nem rendelkezik,
 - p. Döntés az új – alaptőke 50%-át meghaladó – a rehabilitációs programban nem szereplő, saját forrásokból finanszírozásra kerülő beruházásokról, vagy beruházások megszüntetéséről.
 - q. A társaság saját tevékenységéhez kötődő, a rehabilitációs programban nem szereplő az alaptőke 50 %-át meghaladó összegű kötelezettség vállalása
 - r. Minden olyan kérdésben, amit a Ptk., vagy a jelen alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
 - s. Döntés a Társaságnak a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Gst.) hatálya alá tartozó, illetve az alábbi, a Fővárosi Közgyűlés által 2015. október 28-án elfogadott, Budapest Főváros Önkormányzata és az EIB között létrejött, budapesti városi közlekedés és budapesti városfejlesztés hitelszerződések szerint „adóssággként” definiált körbe tartozó adósságot keletkeztető ügylete megkötéséről, kötelezettségvállalásáról:

- az éven belül lejártó folyószámla hitel kivételével a kölcsönvett pénzeszközök;
- bármely váltóhitel vagy annak dematerializált megfelelőjének elfogadásával szerzett összeg;
- bármely váltó, vásárlási keret vagy kötvények, váltók, kötelezvények, hitelkötvények vagy egyéb ehhez hasonló pénzügyi eszköz kibocsátása révén szerzett összegek;
- azoknak a kötelezettségeknek az összege, amelyek haszonbérlet (lizing) vagy részletvásárlási megállapodás során keletkeztek és a magyar számviteli szabályok szerint pénzügyi vagy tőkelízingnek minősülnek.

11.3. Ha az alapszabály - módosítás a társaság székhelyének(telephelyének) és fióktelepeinek, valamint tevékenységi körének megváltoztatására irányul, elegendő a módosításról egyszerű szótöbbséggel határozni a közgyűlésen.

11.4. Minden üzleti évben legalább egyszer közgyűlést kell tartani melyet legkésőbb minden év május 31-ig kell összehívni.

A közgyűlést az Igazgatóság köteles 8 napon belül a Felügyelő Bizottság egyidejűleg történő értesítésével összehívni, ha tudomására jut, hogy

- a.) a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, **vagy**
- b.) saját tőkéje a Ptk.-ban meghatározott minimális összeg alá csökkent, **vagy**
- c.) a részvénytársaságot fizetésektelenség fenyegeti, **vagy** fizetéseit megszüntette, **vagy** vagyona a tartozásait nem fedezi.

11.5. Rendkívüli közgyűlés szükség szerint bármikor összehívható.

A társaság működésével kapcsolatosan rendkívüli közgyűlést kell tartani, ha

- a.) szükségesnek tartja az Igazgatóság, a Felügyelő bizottság vagy a Könyvvizsgáló indítványozza
- b.) a Felügyelő Bizottság a Ptk. alapján összehívja
- c.) az Igazgatóság vagy a Felügyelő Bizottság tagjainak száma 3 fő alá csökken, **vagy** nincs aki a Felügyelő Bizottság ülését összehívja
- d.) a Cégbíróság azt végzésben elrendeli
- e.) az Igazgatóság tudomására jut, hogy a társaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke 2/3-ára csökkent **vagy** a saját tőke törvényben meghatározott minimális összeg alá csökkent , továbbá a társaság a fizetéseit megszüntette és vagyona a tartozásait nem fedezi
- f.) új Könyvvizsgáló választása válik szükségessé
- g.) azt az előző közgyűlés elrendelte
- h.) minden olyan esetben, ha valamely kérdésben való döntés jelen alapító okirat szerint a közgyűlés hatáskörét képezi, **vagy** a Ptk. a közgyűlés összehívását kötelezővé teszi.

A rendkívüli közgyűlés összehívását az Igazgatóság attól az időponttól számított 8 napon belül köteles kezdeményezni, amikor az Igazgatóság a rendkívüli közgyűlés megtartásának okáról tudomást szerzett.



- 11.6. Zártkörűen működő részvénytársaságnál a közgyűlés kezdő napját legalább tizenöt nappal megelőzően a részvényeseknek küldött meghívó útján kell összehívni.
A közgyűlési meghívónak tartalmazni kell a társaság cégnevét és székhelyét, a közgyűlés időpontját és helyét, megtartásának módját, a közgyűlés napirendjét, a szavazati jog gyakorlásának az alapszabályban előírt feltételeit, valamint a határozatképtelenség esetére a megismételt közgyűlés helyét és idejét.
A határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlést az eredeti közgyűlés meghívójában megjelölt határidőn belül, az ott meghatározott feltételekkel kell összehívni.
- A meghívóval együtt kell kézbesíteni a napirendi pontok írásos anyagát és a napirendhez kapcsolódó előterjesztéseket.
- 11.7. A közgyűlésen megjelent részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni melyben fel kell tüntetni
- a részvényes, illetve képviselője nevét,
 - lakcímét, részvényei számát és
 - az annak alapján őt megillető szavazatok számát.
- A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.
- 11.8. A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények több mint 75 %-át képviselő részvényes vagy azok képviselői jelen vannak.
- Ha a közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben – a megjelentek számára tekintet nélkül – határozatképes.
- Ha a közgyűlést felfüggesztik, azt 30 napon belül folytatni kell. Ebben az esetben a közgyűlés összehívására és a közgyűlés tisztségviselőinek megválasztására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni. A közgyűlést csak egy alkalommal lehet felfüggeszteni.
- 11.9. A közgyűlés határozatképtelensége esetén a 15 napon belüli időpontra összehívott második közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.
- 11.10. Ha a közgyűlés összehívására nem szabályszerűen kerül sor, határozathozatalra csak valamennyi szavazásra jogosult részvényes jelenlétében akkor kerülhet sor, ha a részvényesek a közgyűlés megtartása ellen nem tiltakoztak.
- 11.11. A részvényhez fűződő szavazati jog a részvény névértékéhez igazodik. A részvényes szavazati jogát akkor gyakorolhatja, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását teljesítette.
- 11.12. A részvényes közgyűlési jogait képviselők útján is gyakorolhatja. Meghatalmazását közokirat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell megtennie, azonban ennek érvényessége csak egy közgyűlésre szól beleértve a határozatképtelenség miatt megismételt közgyűlést is.
- 11.13. A közgyűlés az előterjesztett határozati javaslatokról a szavazatok egyszerű, 51 %-os többségével dönt, kivéve ha a Törvény vagy a jelen alapszabály más minősített többséget nem ír elő.
- 11.14. Az alapszabály 11.2. e. pontjában meghatározott ügyekben egyhangú közgyűlési döntést ír elő.

11.15. A közgyűlés a leadott szavazatok legalább 3/4-es többségével határoz a 11.2. a., b., c., d., i., m., o. pontokban meghatározott ügyekben, és mindazon ügyben, amit a Ptk., vagy a jelen alapszabály és annak jövőbeni módosításai előírnak. A közgyűlés olyan határozata amely valamely részvényfajtaához kapcsolódó jogot hátrányosan változtat meg akkor válik érvényessé, ha ahhoz a szóban forgó részvény fajtát képviselő részvényesek legalább 3/4-es többsége előzetesen, az alapszabályban meghatározott módon, írásban hozzájárul.

11.16. A közgyűlésen az Igazgatóság elnöke elnököl. Távollétében az Igazgatóság tagjai közül a közgyűlés választja meg a közgyűlés elnökét.

A közgyűlés továbbá megválasztja minden esetben a jegyzőkönyvvezetőt, a szavazat számlálót és a közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő részvényeseket. Ha a közgyűlésen a szavazás titkosan történik, 3 tagú szavazat-számláló bizottságot kell választani.

A közgyűlés feltételeinek és bonyolításának biztosítása az Igazgatóság feladata.

A közgyűlésre tanácskozási joggal meg kell hívni:

- a.) az Igazgatóság tagjait
- b.) vezérigazgatót
- c.) a Könyvvizsgálót
- d.) a Felügyelő Bizottság tagjait

11.17. A közgyűlésen az a részvényes vehet részt, akit a közgyűlés megkezdéséig a részvénykönyvbe bejegyeztek.

11.18. A közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető ír alá, továbbá hitelesítőnek megválasztott részvényesek hitelesítenek.

A közgyűlési jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell mindazt, melyeket a Törvény és a jelen alapszabály előír.

- a részvénytársaság cégnevét és székhelyét
- a közgyűlés megtartásának módját, helyét és idejét
- a közgyűlés levezető elnökének nevét, a jegyzőkönyvvezetőnek, valamint a jegyzőkönyvet hitelesítőjének és a szavazatszámológó nevét
- a közgyűlésen lezajlott fontosabb eseményeket és az elhangzott indítványokat
- a határozati javaslatokat, az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, valamint a szavazástól tartózkodók számát
- az Igazgatósági vagy Felügyelő Bizottsági tag tiltakozását, valamint határozat vonatkozásában, ha azt a tiltakozó kívánja
- mellékként a jelenléti ívet

Amennyiben a jegyzőkönyv a jelen alapszabályt módosító határozatot is tartalmaz, azt az ügyvédnek ellenjegyezni kell, és az Igazgatóság a közgyűlési jegyzőkönyv egy hiteles példányát, a jelenléti ívet a közgyűlés összehívásáról szóló írásbeli meghívók másolatával együtt a közgyűlés befejezését követő 30 napon belül köteles a Cégbíróshoz benyújtani.

XII. IGAZGATÓSÁG

12.1. Az Igazgatóság a részvénytársaság ügyvezető szerve, jogait és feladatait testületként gyakorolja. Képviseli a részvénytársaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.

Nem lehet az Igazgatóság tagja az, akit a törvény (Ptk. 3:22, 3:115) a vezetői tisztség viseléséből kizár.

- 12.2. A társaság ügyeit a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 3. § (3) bekezdése alapján legalább 3 de legfeljebb 5 tagú Igazgatóság intézi, melynek tagjait a közgyűlés választja a szavazatok $\frac{3}{4}$ -es szótöbbségével. Az Igazgatóság tagjai újraválaszthatók.
- 12.3. Az Igazgatóság egyszerű többségi szavazással választja meg elnökét tagjai közül.
Az Igazgatósági tagot helyettesíteni nem lehet.
Az Igazgatóság elnökének, illetve tagjának tisztsége erre irányuló megbízási vagy munkaviszony keretében látható el.
Az Igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megoszlásáról az Igazgatóság által elfogadott ügyrendben kell rendelkezni.
- 12.4. Az Igazgatóság jogosult dönteni minden olyan ügyben, mely nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.
A zártkörűen működő részvénytársaság Igazgatósága a számviteli törvény szerinti beszámolóinak és az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább 15 nappal köteles a részvényesek tudomására hozni.
- 12.5. Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon a tagok több mint fele jelen van.
- 12.5.1. Az Igazgatóság határozatait egyszerű többséggel hozza az alábbiakban meghatározott és minden olyan ügyben, melynek eldöntéséhez jogszabály, vagy jelen alapszabály minősített többségű döntést nem ír elő:
- a./ Kidolgozza és a Felügyelő Bizottság jelentésével együtt a közgyűlés elé terjeszti a részvénytársaság éves számviteli törvény szerinti beszámolóját, vagyoni kimutatását és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatát.
 - b./ A társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról évente egyszer a közgyűlés, három havonta a Felügyelő Bizottság részére jelentést készít.
 - c./ törölt pont.
 - d./ Több évre szóló rehabilitációs program kidolgozása.
 - e./ A társaság beszerzési-, és piacpolitikájának, valamint kereskedelmi stratégiájának kidolgozása.
 - f./ A társaság tulajdonát képező és könyv szerinti értékét tekintve 1.000.000.-Ft. értékhatár feletti tárgyak elidegenítése
 - g./ Dönt a saját részvény elidegenítése, bevonása kérdésében – a Felügyelő Bizottság hozzájárulását – követően.
 - h./ Saját ingatlan elidegenítése, vagy 3 évet elérő tartamú megterhelése
 - i./ Meghatározza a vezérigazgató premizált céladatait és a közgyűlés által meghatározott kereten belül a prémium összegét, és értékeli a feladatok teljesítését.
 - j./ Az Alapszabály 11.2. s.) pontja szerinti adósságot keletkeztető ügyletnek előkészítését megelőzően a közgyűlés előzetes írásbeli tájékoztatása a közgyűlés által megadott szempontok és feltételek szerint.
- 12.5.2. Az Igazgatóság $\frac{3}{4}$ - es szavazati többséggel dönt az alábbi ügyekben:

- a./ Különböző fajta hitel, vagy kölcsön nyújtása saját vagyon terhére értékhatárra való tekintet nélkül
- b./ Harmadik személy javára szóló kötelezettségek és garanciák elvállalása, valamint biztosítékok nyújtása értékhatárra tekintet nélkül
- c./ Olyan szerződések kötése – a munkaszerződések kivételével – amelyek a társaságot 12 hónapnál hosszabb időre elkötelezik
- d./ Megállapítja a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatát, Közbeszerzési Szabályzatát és Beruházási Szabályzatát és elkészíti saját ügyrendjét.
- e./ **törölt pont**
- f./ Döntésre alkalmas rehabilitációs programok elfogadása.

Az Igazgatóság ülésének előkészítéséről az elnök gondoskodik, az ülés technikai feltételeinek biztosítása a vezérigazgató feladata.

Az Igazgatósági ülésről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely tartalmazza:

- az ülés helyét, idejét és azt, hogy összehívása szabályszerű volt-e
- a résztvevők nevét
- a hozzászólások lényegét és az egyes napirendi pontokról hozott határozatot
- külön véleményt, ha azt a vélemény-nyilvánító jegyzőkönyvvezettni kívánja
- a határozatok elleni nemleges szavazatot.

Bármely tag kérésére szószserinti jegyzőkönyvet kell készíteni.

A jegyzőkönyvet az Igazgatósági ülés elnöke, valamint a jegyzőkönyvvezető írja alá és két Igazgatósági tag hitelesíti.

Az Igazgatósági ülés jegyzőkönyvét az összes Igazgatósági tagnak és a Felügyelő Bizottság elnökének függetlenül attól, hogy az ülésen részt vettek-e, meg kell küldeni az ülést követő nyolc napon belül.

12.6. Szavazategyenlőség esetén az Igazgatóság elnökének szavazata dönt.

12.7. Megszűnik az Igazgatósági tisztség:



- lemondással
- visszahívással
- megbízás időtartamának elteltével
- elhalálozással
- a Törvényben és a jelen alapító okiratban szabályozott kizáró ok bekövetkezésével

Az Igazgatóság tagjait a közgyűlés egyhangú szótöbbségű döntésével hívhatja vissza.

12.7. Az Igazgatóság jogosult a társaság dolgozóit felhatalmazni a részvénytársaság általános, vagy meghatározott ügyekben történő képviseletére.

12.9 A társaság alapítói egyhangúlag választották meg az Igazgatóság tagjainak:

2017. december 16. napjától 2020. május 28. napjáig:

1./ Név: Csatári Ilona Gabriella
 Anyja neve: 
 Lakcím: 

2017. december 16. napjától 2020. május 28. napjáig:

2./

Név: Czupponné Benoist Mónika
 Anyja neve: [REDACTED]
 Lakcím: [REDACTED]

2015. május 29. napjától 2020. május 28. napjáig

3./

Név: dr. Dudás Lóránt
 Anyja neve: [REDACTED]
 Lakcím: [REDACTED]

4./

Név: Máté László
 Anyja neve: [REDACTED]
 Lakcím: [REDACTED]

2019. május ... napjától 2020. május 28. napjáig¹

5./

Név: dr. Nagy Attila Mihály
 Anyja neve: [REDACTED]
 Lakcím: [REDACTED]

- 12.10. Az Igazgatóság üléseit az elnök szükség szerint, de évente legalább 4 alkalommal hívja össze. Bármely két tag indokolt kérelmére az ülést 8 napon belül össze kell hívni. Amennyiben az elnök e felkérésnek nem tesz eleget, az ülést az indítványozók összehívhatják. Az Igazgatóság határozatait ülés nélkül is meghozhatja. Ilyenkor az elnök által megküldött írásbeli előterjesztésre a tagok írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményéről az elnök a tagokat haladéktalanul értesíti. Az ülésre a Felügyelő Bizottság elnökét is meg kell hívni.
- 12.11. Az Igazgatóság köteles nyolc napon belül a Felügyelő Bizottság egyidejű értesítése mellett a szükséges intézkedések megtétele céljából a közgyűlést összehívni a Ptk. 3:270.§ (1) bekezdés a)-d)) pontjaiban szabályozott körülmények bekövetkezése esetén.
- 12.12. Az Igazgatóság tagjai az ügyvezetési tevékenységük során a társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a társasággal szemben.(Ptk. 3:24.§)
- Az igazgatóság tagjai a harmadik személyeknek szerződésen kívül – e jogviszonyukkal összefüggésben – okozott károkért a Társasággal egyetemlegesen felelnek. (Ptk. 6:541. §)
- Ha a kárt az Igazgatóság határozata okozta, mentesül a felelősség alól az az igazgatósági tag, aki az Igazgatósági ülésen nem volt jelen vagy a határozat ellen szavazott és ezt a tényt a határozat meghozatalától számított tizenöt napon belül a Felügyelő Bizottságnak írásban bejelentette.
- 12.13. Ha bármely Igazgatósági tag lemondásával a tagok száma három alá csökkenne, az Igazgatóság 15 napon belül köteles kezdeményezni a közgyűlés döntését. Ha a társaság működőképessége ezt megkívánja, a lemondás annak bejelentésétől számított 60. napon válik hatályossá, ide nem értve azt az esetet, ha a közgyűlés ezt megelőzően dönt az új Igazgatósági tag választásáról.

¹ 2019. május ...-i közgyűlési határozat alapján

XIII. VEZÉRIGAZGATÓ

13.1. A vezérigazgató a részvénytársaság munkaszervezetének a vezetője, vezető állású munkavállaló. A vezérigazgató jogait és kötelezettségeit a Részvénytársaság Szervezeti és Működési Szabályzata határozza meg.

13.2. A vezérigazgatót a társaság Közgyűlése választja, és hívja vissza, dönt munkabéréről valamint egyéb járandóságai keretösszegének megállapításáról a leadott szavazatok ¾-es többségével. A vezérigazgató személyére a többségi tulajdonos pályázatot ír ki, ennek alapján - a kisebbségi tulajdonos véleményét is figyelembe véve - jelöli ki. A vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a vezérigazgatóval szemben. **A vezérigazgató az igazgatóság tagjai sorából is választható (elnök-vezérigazgató).²**

XIV. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

14.1. A társaság ellenőrző szerve a 2009. évi CXXII. törvény 4. § (2) bekezdése alapján 3 tagú Felügyelő Bizottság, amely a társaság üzletvezetését folyamatosan figyelemmel kíséri, vizsgálja, ellenőrzi.

A Felügyelő Bizottság tagjait a részvényesek, vagy kívülálló személyek közül a közgyűlés választja.

A társaság Igazgatóságának tagjai és azok közeli hozzátartozói a Felügyelő Bizottság tagjává nem választhatók.

14.2. A Felügyelő Bizottság elnökét tagjai sorából maga választja a szavazatok egyszerű többségével, továbbá szervezeti és ügyrendjét maga állapítja meg.

14.3. A Felügyelő Bizottság feladata kizárólagosan a társaság ügyvezetésének ellenőrzése, ennek keretében az Igazgatóságtól és a társaság (Ptk. 3:27.§) dolgozóitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgálhatja.

A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a közgyűlés napirendjén szereplő valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentést, valamint minden előterjesztést, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a közgyűlésen ismertetni Ptk. 3:27.§. A közgyűlés kizárólag a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat a számviteli jogszabály szerinti beszámolóról és adózott eredmény felhasználásáról.

A Felügyelő Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges a saját részvény elidegenítése, illetve bevonása kérdésében, valamint az olyan szerződés létrejöttéhez, melyet a társaság a névre szóló részvennyel rendelkező részvényesével köt meg.

A felügyelő bizottság a vezérigazgató premizált céladatai, és a prémium összege kérdésében, valamint a feladatok teljesítésének kérdésében előzetesen írásban véleményt nyilvánít.

14.4. A Felügyelő Bizottság akkor határozatképes, ha tagjainak kétharmada, de legalább 3 tag jelen van.

A Felügyelő Bizottsági tagot helyettesíteni nem lehet.

A határozatokat a Felügyelő Bizottság egyszerű szótöbbséggel hozza.

² 2019. május ...-i alapszabály módosítás

14.5. A Felügyelő Bizottság tagjait a közgyűlés visszahívhatja.

14.6. A társaság alapítói egyhangúlag választották meg a társaság Felügyelő Bizottságának tagjait 2016. január 1. napjától 2020. december 31. napjáig:

1./ Név: Kelemen Ida
Anyja neve: [REDACTED]
Lakcím: [REDACTED]

2015. május 29. napjától 2020. május 28. napjáig:

2./ Név: Bulányi István Gergely
Anyja neve: [REDACTED]
Lakcím: [REDACTED]

3./ Név: dr. Juharos Róbert
Anyja neve: [REDACTED]
Lakcím: [REDACTED]

14.7. A Felügyelő Bizottság testületként jár el, tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviselőnek helye nincs. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a Felügyelő Bizottsági tag felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a Felügyelő Bizottság ellenőrzési feladatkörbe tartozó tevékenységre is kiterjessze.

14.8. Ha a Felügyelő Bizottság megítélése szerint az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba, alapszabályba vagy a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a társaság vagy a részvényes érdekeit, köteles rendkívüli közgyűlést összehívni és javaslatot tenni a napirendre.

14.9. A Felügyelő Bizottság ülését az elnök az ülés napját legalább nyolc nappal megelőzően küldött értesítéssel hívja össze.

A Felügyelő Bizottság ülésének összehívását bármely tag írásban az ok és cél egyidejű megjelölésével kezdeményezheti az elnöknel, aki nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság harminc napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha a bizottság elnöke a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

14.10 A Felügyelő Bizottság üléséről jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyre az Igazgatósági ülés jegyzőkönyvére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

A Felügyelő Bizottság szervezetére, működésére egyebekben a Ptk. előírásai irányadók.

14.11 A Felügyelő Bizottság tagjai az ellenőrzési kötelezettségeik elmulasztásával, vagy nem megfelelő teljesítésével a társaságnak okozott kárért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.

XV. KÖNYVVIZSGÁLÓ

15.1. A társaság közgyűlése választja az Állandó Könyvvizsgálót (továbbiakban Könyvvizsgáló), (Ptk. 3:129)

A Könyvvizsgáló a társasággal kötött megbízási jogviszony keretében tevékenykedik. A könyvvizsgáló szervezetileg független a társaságtól, nem utasítható.

15.2. Könyvvizsgáló feladatköre:

- a.) Köteles a társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának valóságát és jogszabályszerűségét ellenőrizni, a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezni, független könyvvizsgálói jelentésben állást foglalni arról, hogy a társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. (Ptk. 3:129.§) A Könyvvizsgáló véleményének meghallgatása nélkül a számviteli törvény szerinti beszámolóról a közgyűlés nem hozhat döntést.
- b.) Köteles megvizsgálni a közgyűlés elé terjesztett minden lényeges üzleti jelentést abból a szempontból, hogy az valós adatokat tartalmaz-e, illetve megfelel-e a jogszabályi előírásoknak.
- c.) Köteles a társaság beszámolóját tárgyaló (Ptk. 3:131.§) közgyűlésen részt venni.
- d.) Köteles könyvvizsgálói feladatának független és tárgyilagos ellátását nem veszélyeztető módon az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság munkáját elősegíteni és szakmailag támogatni, a felügyelőbizottság felhívása esetén köteles a felügyelőbizottság ülésén részt venni. (Ptk. 3:131.§)

15.3. A Könyvvizsgáló tájékozódhat a társaság ügyeinek viteléről, nevezetesen:

- a.) A vezető tisztségviselőktől, a Felügyelő Bizottság tagjaitól, a társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérhet.
- b.) Megvizsgálhatja a társaság pénztárát, értékpapír- és áruállományát, szerződéseit és fizetési számláját, valamint betekinthet a társaság könyveibe, számviteli nyilvántartásaiba és irataiba (Ptk. 3:38.§).

15.4. A Könyvvizsgáló köteles a közgyűlés összehívását kezdeményezni, ha megállapítása vagy tudomása szerint:

- a.) A társaság vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a társasággal szembeni követelések kielégítését (Ptk. 3:38.§), vagy
- b.) A vezető tisztségviselők vagy a Felügyelő Bizottsági tagok felelősségét megalapozó tényről szerez tudomást.

Ha a közgyűlést nem hívják össze vagy ott nem születik a jogszabály által megkívánt döntés, a Könyvvizsgáló erről köteles a Cégbíróságot értesíteni.

15.5. A Könyvvizsgálót a közgyűlés határozott időre választja, azonban az nem lehet rövidebb, mint az alapítók által történt megválasztástól a következő beszámolót elfogadó közgyűlésig terjedő időszak (Ptk. 3:130.§).

A társaság alapítói egyhangúan 2019. június 1. napjától 2020. május 31. napjáig kijelölik a társaság Könyvvizsgálójának:³

³ 2019. május ...-i alapszabály módosítás

Név: Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaság szám: ...

Cím: 1043 Budapest, Csányi L. utca 34. A. ép. 2. em.

Céglegyezékszám: 01 09 878862

Könyvvizsgálatra kijelölt személy

Név: Tolnai István könyvvizsgáló

Anyja neve: [REDACTED]

Lakcím: [REDACTED]

Társági igazolvány száma [REDACTED]

- 15.6. Nem lehet Könyvvizsgáló a társaság részvényese az Igazgatóság vagy a Felügyelő Bizottság tagja és ezek Ptk. 3:129. § szerinti hozzátartozója, valamint a társaság dolgozója e minőségének megszűnésétől számított három évig.
A Könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal köteles eljárni, felelősségére a Könyvvizsgálókra vonatkozó jogszabályokban foglaltak, valamint a polgári jog szabályai az irányadók.

XVI. A NYERESÉG KISZÁMÍTÁSÁNAK ÉS FELOSZTÁSÁNAK ELVEI

- 16.1. A társaság vagyonáról minden üzleti év végével a számviteli törvény szerinti beszámolót kell készíteni.
- 16.2. A Közgyűlés jogosult a társaság alapításától számított 5 évig úgy dönteni, hogy osztalékot ne fizessenek a részvényeseknek, hanem azt a közgyűlés által meghatározásra kerülő beruházások finanszírozására fordítsák.
- 16.3. A tartalék alappal csökkentett nyereségből a kifizethető osztalékot a részvények arányában kell a részvényesek között felosztani.

XVII. A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSÉNEK MÓDJA

Minden igazgatósági tag jogosult a cégjegyzésre.

- 17.1. A társaság cégjegyzése akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá két igazgatósági tag, együttesen írja alá a nevét. **A vezérigazgató önállóan jogosult a társaságot képviselni és jegyezni a munkajogviszonyok létesítésére, módosítására, teljesítésére és megszüntetésére vonatkozó ügyekben, ideértve a dolgozók részére adható juttatások megállapítását is.**
- 17.2. **Az Igazgatóság felhatalmazhatja a társaság vezérigazgatóját, hogy a társaságot általánosan, vagy ügyek meghatározott csoportjára nézve képviselje az Igazgatóság döntési körébe tartozó értékhatáron, vagy az Igazgatóság által megállapított értékhatáron belül. Ez esetben a vezérigazgató a cégjegyzésre egy igazgatósági taggal, vagy másik munkavállalóval közösen jogosult.**
- 17.3. **Az Igazgatóság felhatalmazhatja a társaság más munkavállalóját, hogy a társaságot ügyek meghatározott csoportjára nézve – a vezérigazgatóval, vagy egy igazgatósági taggal – képviselje az Igazgatóság döntési körébe tartozó értékhatáron, vagy az Igazgatóság által megállapított értékhatáron belül.⁵**

XVIII. A TÁRSASÁG HIRDETMÉNYÉNEK KÖZZÉTÉTELE

⁵ 2019. május ...-i alapszabály módosítás

18. Első bekezdés törölve.

A társaság hirdetményeit a Céglapban köteles közzétenni. Egyéb újságot, vagy a közlőnyt az Igazgatóság határozhatja meg.

Az Igazgatóság a fentiekben meghatározott lapon kívül más lapban is közzé teheti a hirdetményeket, de ezekhez a közzétételekhez joghatály nem fűződik.

A társaság az információk önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) és a közlőnyben álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben meghatározott közzétételi kötelezettségeinek a társaság honlapján tesz eleget. E szakasz rendelkezései nem vonatkoznak a Céglapban közzétételre kerülő közleményekre.

XIX. ALAPTŐKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

A. Alaptőke feemelése szabályai

19.1. Az alaptőke feemeléséhez és leszállításához a közgyűlés $\frac{2}{3}$ -es többsége szükséges.

19.2. Az alaptőke feemelése történhet:

- a.) új részvények forgalomba hozatalával
- b.) az alaptőkének felüli vagyon terhére
- c.) dolgozói részvény forgalomba hozatalával
- d.) feltételes alaptőke – emelésként, átváltoztatható kötvény forgalomba hozatalával

Az a., és b., pont szerinti alaptőke emelés történhet nyilvánosan és zártkörűen.

19.2.1. Új részvények forgalomba hozatalával történő alaptőke emeléskor a Közgyűlés köteles meghatározni az alaptőke emelésének részletes szabályait, így különösen:

- a.) azt, hogy az alaptőke emelés nyilvánosan vagy a jelen alapszabály felhatalmazása alapján zártkörűen, a közgyűlés által előre meghatározott személyek kizárólagos jegyzései jogosultságával történik.
- b.) a részvényjegyzés kezdő és záró napját, az alaptőke emelés tervezett legkisebb összegét
- c.) az alaptőke emeléséhez kapcsolódó alapszabály - módosítás tervezetét, ezen belül a kibocsátó új részvények fajtáját, típusát, sorozatát, számát, névértéket és kibocsátási értéket a befizetés ütemezését a részvényfajtához kapcsolódó jogokat, továbbá a részvény előállításának módját, névértékét, illetve kibocsátási értékét és befizetése feltételeit.
- d.) az alaptőke feemeléssel forgalomba hozott részvény – az alaptőke-emelést elhatároló közgyűlés eltérő rendelkezése hiányában – első ízben az alaptőke-emelés bejegyzésének naptári éve után járó osztalékra jogosít.
- e.) a nyilvános forgalomhozatal esetén a túljegyzés szabályait

19.2.2.

- a.) Ha az alaptőke emelés új részvények zártkörű forgalomba hozatalával történik, az alaptőke emelést elhatároló közgyűlési határozatban meg kell határozni azokat a személyeket, akiket – az általuk tett vételi szándéknyilatkozatra figyelemmel – a közgyűlés feljogosít a részvények átvételére vonatkozó kötelezettség vállalásra.

A közgyűlési határozatban rendelkezni kell az e személyek által átvenni vállalt részvények fajtájáról, illetve osztályáról, számáról, a részvény sorozatáról, névértékéről, illetve kibocsátási értékéről.

- b.) Az alaptőke új részvények forgalomba hozatalával történő felemelésére, az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezésekben meghatározott esetekben, illetve feltételek szerint kerülhet sor.
- c.) Új részvények zártkörűen történő forgalomba hozatala esetén az erről szóló közgyűlési határozatban meg kell határozni a nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát, értékét, az ellenében adandó részvények számát és névértékét, a hozzájárulást szolgáltató nevét (céget) lakóhelyét, székhelyét és az előzetes értékelést végző könyvvizsgáló nevét (céget) székhelyét (lakóhelyét), a szolgáltatás időpontját.
- d.) Az alaptőke-emelést elhatározó közgyűlés az alapszabályt az alaptőke-emeléssel összefüggésben a részvényjegyzés vagy részvények átvételére vonatkozó kötelezettségvállalások eredményétől függően, annak tényleges lezárásának napjával módosíthatja.
Ebben az esetben az alaptőke-emeléssel kapcsolatosan újabb közgyűlés tartására nincs szükség.
Ha nem kerül sor feltételes alapszabály-módosításra vagy az alaptőke-emelés során olyan kérdésekben kell a közgyűlésnek határoznia, amelyre vonatkozóan a feltételes alapszabály-módosítás nem tartalmaz rendelkezést, a részvényjegyzés eredményes lezárását követő 60 napon belül az alapszabály módosításáról közgyűlést kell tartani.
- e.) Új részvények zártkörű forgalomba hozatala során az alaptőke-emelés meghiúsul, ha a közgyűlési határozatban megjelölt személyek a határozat szerinti legkisebb összegnek megfelelő részvények átvételére nem vállaltak kötelezettséget.

19.2.3. A közgyűlés dönthet feltételes alaptőke-emelésről, ha ennek célja átváltoztatható kötvény forgalomba hozatala.

19.3. A társaság alaptőkéjét akkor emelheti fel, ha korábban kibocsátott valamennyi részvényének névértékét teljes egészében befizették.

19.4. Az alaptőkén felüli vagyon terhére történő alaptőke emelésről csak a rendes – a számviteli törvény szerinti beszámolót elfogadó – közgyűlésen lehet dönteni.

Az ilyen alaptőke emelés az alábbi módon történhet:

- a felemelt alaptőkére eső részvényeket a társaság részvényei ellenértéke nélkül, a részvények névértékének arányában veszik át
- ingyenes vagy kedvezményes dolgozói részvény forgalomba hozatalával
- un. hitel – konverzióval, mely során a társaság hitelezője a társaságnak nyújtott hitel visszakövetelésére vonatkozó igényéről lemondva veszi át az új részvényeket.

19.4.1. A közgyűlésnek a fentiekén túl döntenie kell az alapszabály módosításáról, az alaptőke emelés végrehajtása módjáról (új részvény kibocsátása, felülbélyegzés, kicserélés) és ezek szabályairól, az alábbiakban foglaltak figyelembe vételével:

- a.) Ha a társaság korábbi részvényesei veszik át a részvényeket részvényeik arányában, úgy az alaptőke emelés főszabály szerint felülbélyegzéssel történik, hacsak a Közgyűlés $\frac{3}{4}$ -es határozattal eltérően nem határoz.
- b.) Ha dolgozói részvény kibocsátására első ízben kerül sor, az alaptőke emelés új részvény zártkörű forgalomba hozatalával történik, ezt követő újabb dolgozói részvény kibocsátása történhet új részvény kibocsátásával vagy felülbélyegzéssel.

- 19.5. Nyomdai úton előállított részvények esetén az alaptőke emelés bejegyzését követő hatvan napon belül az igazgatóságnak – zártkörűen működő részvénytársaság esetében a részvényesek írásban történő értesítésével – tájékoztatni kell a részvényeseket a felülbélyegzendő, illetve kicserélendő részvények átvételének és az új részvények vagy felülbélyegzett részvények átadásának helyéről, kezdő és záró időpontjáról. Dematerializált részvények esetén az igazgatóság az alaptőke-emelés bejegyzését követő 15 napon belül értesíti központi értéktárat és a részvényes értékpapírszámla kezelőjét az alaptőke-emelés következtében a részvényes részvénytulajdonában beállt változásról. (Ptk 3:307.§)
- 19.6. Az alaptőke emelésről szóló határozatot annak meghozatalát követő 30 napon belül be kell jelenteni a Cégbíróságon.

B. Az alaptőke leszállításának szabályai

- 19.7. Az alaptőke leszállításról a közgyűlés jogosult dönteni az alapszabály egyidejű módosításával. Az alaptőke leszállítását a Ptk. is kötelezővé teheti.
- A közgyűlésnek a leszállítást kimondó határozatát a Cégbíróságnak be kell jelenteni a határozathozataltól számított 30 napon belül. E bejelentést követően a határozatot kétszer egymás után legalább 30 napos időközökkel a hivatalos lapban közzé kell tenni.
- 19.8. Az alaptőke leszállítása végrehajtható a részvények bevonásával (Ptk 3:315), kicserélésével, vagy lebélyegzésével, dematerializált részvények esetén az igazgatóság az alaptőke-leszállítás bejegyzését követő 15 napon belül értesíti központi értéktárat és a részvényes értékpapírszámla kezelőjét az alaptőke-leszállítás következtében a részvényes részvénytulajdonában beállt változásról. (Ptk 3:317)
- 19.9. Nyomdai úton előállított részvények esetén az alaptőke leszállítás cégbírósági bejegyzését követő 60 napon belül az igazgatóság a zártkörűen működő részvénytársaság esetében a részvényeseket írásban felszólítja a részvényeiknek a legalább 30 napos határidőn belüli benyújtására. (Ptk. 3:315.§) A felszólítás ellenére be nem nyújtott részvényeket a részvénytársaság érvénytelennek nyilvánítja és a Céglapba közzéteszi. Az érvénytelenné nyilvánítással a részvényes részvényesi jogai megszűnnek.
- 19.10. Ha a Gt. szerinti kötelező leszállításra azért nincs lehetőség, mert ezáltal a társaság alaptőkéje a törvényben megkívánt minimum alá csökkenteni, a közgyűlés köteles más társasági formában történő átalakulásról vagy jogutód nélküli megszűnéséről dönteni.

XX. A TÁRSASÁG MEGSZŰNÉSE

- 20.1. A társaság megszűnik ha:
- Elhatározza jogutód nélküli megszűnését végelszámolással.
 - Más társasággal egyesül, abba beleolvad, szétválk, vagy más Társasági formába alakul.
 - Az arra jogosult szerv megszünteti.
 - A Bíróság felszámolási eljárás során megszünteti.
- 20.2. Ha a társaság jogutód nélkül szűnik meg – a felszámolás esetét kivéve - a hitelezőit végelszámolási eljárás során elégíti ki. A végelszámolásra – ha a törvény másként nem rendelkezik – a Ptk. 3:48.§, 3:332 § vonatkozik.

A közgyűlés – az erre irányadó jogszabályok szerint - határozatot hozhat a társaság jogutód nélküli megszűnéséről, illetve a végelszámolás elrendeléséről. A közgyűlés határozatában megállapítja a végelszámolás kezdő időpontját és megválasztja a végelszámolót.

A végelszámolás kezdő időpontjában a társaság vezető tisztségviselőinek megbízatása megszűnik. A végelszámolás kezdő időpontjától a társaság önálló képviseleti joggal rendelkező vezető tisztségviselőjének a végelszámoló minősül.

- 20.3. Ha a közgyűlés végelszámoló(ka)t jelöl ki, a kijelöléstől kezdődően az összes jogokat egyedül a végelszámoló(k) gyakorolja, képviseli a társaságot, elismeri a társaság kötelezettségeit egy harmadik személlyel szemben, beleértve a társaság alkalmazottait is, akiknek jogai és kötelezettségei törvényi, vagy szerződéses eredetűek.
- 20.4. A végelszámolási eljárásra a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 20.5. A végelszámolási eljárást a Cégbíróságnál be kell jelenteni a társaság cégjegyzékből való törlése céljából.
- 20.6. A társaság a cégjegyzékből történt törléssel szűnik meg. A törlés a Cégbíróság hivatalos lapjában kerül közzétételre.

XXI. BEFOLYÁSSZERZÉS

- 21.1. Ha a társaságban annak részvényese az alapítást követően minősített többséget biztosító befolyást szerez, a befolyásszerző (a továbbiakban: minősített befolyásszerző) köteles azt a befolyás létrejöttét követő 15 napon belül a Cégbíróságnak bejelenteni.
- 21.2. Minősített többséget biztosító befolyásnak számít, ha a minősített befolyásszerző az ellenőrzött társaságban – közvetlenül vagy közvetve – a szavazatok legalább 75 %-ával rendelkezik.
- 21.3. A minősített többségű befolyás közzétételétől számított hatvannapos jogvesztő határidőn belül az ellenőrzött társaság bármely részvényes kérheti, hogy a minősített befolyásszerző a részvényét vegye meg tőle. A minősített befolyásszerző vételi kötelezettségének a részvénynek a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló piaci értékén, de legalább a gazdasági társaság saját tőkéjéből a részvényre jutó résznek megfelelő értékén kell hogy eleget tegyen.
- 21.4. Ha a társaság jogutód nélkül megszűnik, a ki nem elégitett követelésekért a hitelező keresete alapján a minősített többséggel rendelkező tag köteles helytállni feltéve, hogy a jogutód nélküli megszűnésre a minősített többséggel rendelkező tag hátrányos üzletpolitikája miatt került sor. Ez a rendelkezés végelszámolással történő megszűnés esetén nem alkalmazható. Ptk. 3:324 § (3) bek.

XXII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 22.1. A társaság a jelen alapszabálynak a Cégjegyzékbe történő bejegyzésével - az alapszabály aláírásának időpontjára visszamenőleg - jön létre.
- 22.2. Az alapítók kötelezik magukat, hogy részvényesi jogviszonyuk alatt, illetve annak megszűnését követő 5 évig bezáróan a társaság tevékenységével kapcsolatosan tudomásukra jutott minden üzleti érdeket sérteni alkalmas adatot és körülményt - különös

tekintettel a gyártási technológiákra, know-how-ra - különösen a versenytársakkal és ellenérdekű felekkel szemben titokban tartanak. E kötelezettség megszegője erkölcsi és anyagi kártérítési felelősséggel tartozik.

- 22.3. A társaság nem felelős az alapítók más jogviszonyából eredő kötelezettségeiért.
- 22.4. A részvényesek között a társasággal kapcsolatban, és a részvényesek és a társaság között felmerült jogvitákat elsősorban békés úton - szükség szerint jogi képviselők bevonásával - egyeztetik.
Törölt második és harmadik bekezdés
- 22.5. Részvényesek úgy állapodnak meg, hogy az alapszabály érvénytelensége esetén is az előző 22.4. pontban foglaltakat érvényesnek és hatályban lévőnek tekintik.
- Amennyiben a jelen alapszabály bármelyik más rendelkezése érvénytelen, vagy hatálytalan lenne, az nem érinti sem az alapszabály további részeinek érvényességét és hatályosságát, sem pedig az egész szerződés érvényességét.
- 22.6. Az alapszabály aláírása előtt a felek által készített és/vagy aláírt bármely okirat, vagy szóbeli megegyezés, mely ellentétes a jelen alapszabály rendelkezéseivel, érvénytelen és hatálytalan.
- 22.7. Jelen alapszabály módosításainak érvényességi feltétele az írásbeliség és aláíróinak felhatalmazotti minősége az aláíráshoz.
- 22.8. A jelen alapszabályt alapítók 8 db eredeti példányban írták alá.
- 22.9. A társaság magyar jogi személy, rá a mindenkor hatályos belföldi jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 22.10. Jelen – a hatályos Ptk. előírásainak megfelelő – alapszabály elfogadásával a társaság korábbi alapszabálya és annak módosításai hatályukat veszítik azzal, hogy jelen alapszabályban foglalt szabályokat a részvénytársaság közgyűlése általi elfogadása napjától kell alkalmazni.

Jelen alapszabályt Alapítók mint akaratukkal mindenben megegyezőt annak elolvasása, értelmezése után írták alá helybenhagyólag.

A 2019. május ... napján tartott közgyűlésen hozott határozatokkal egységes szerkezetbe foglalt alapszabályt készítettem és ellenjegyzem, egyben tanúsítom, hogy a jelen okirat megfelel az alapszabály módosítások alapján hatályos tartalmának. A változásra az Alapszabály 12.9., 13.2., 15.5. és 17.1-17.3 pontjai adtak alapot.

Budapesten, 2019. május napján.

.....
dr. Kőszegi János ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36064023

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata a **Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága .../2019. (V.21.)** számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2.** szám alatti, **36395/0/A/2** helyrajzi számú 119 m² alapterületű, utcai bejárattú, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására.

A Kíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

1. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat Bonyolítója:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
A pályázat jellege:	nyilvános egyfordulós pályázat
A pályázat célja:	Bérbeadás
A pályázati dokumentáció ára:	20.000,- Ft + ÁFA átutalással fizetendő a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára (megjegyzés rovat: helyiség címe, megvásárló neve (cégnév))
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	pályázati dokumentáció árának átutalása után, az átutalási bizonylat bemutatását és a képviseleti jogosultság igazolását követően Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kereskedelmi Célú bérbeadási Iroda 1084 Budapest, Ór u. 8. I. emelet 2019. május 22-től ügyfélfogadási időben
Az ajánlati biztosíték összege:	bruttó 1.133.285,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral,

garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja,

átutalás

Számlaszám:

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
K&H Bank Zrt.-nél vezetett **10403387-00028864-00000008** számú számlájára

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének

határideje:

2019. június 26. 24⁰⁰ óráig

A pályázat leadásának határideje:

2019. június 27. 14⁰⁰ óráig

A pályázattal kapcsolatban további információ

kérhető:

Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda

Tel.: 06 1 216 6962/101, 104 mellék

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

2019. május 22. és 2019. június 26. között előzetes egyeztetés szükséges a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 2. szám alatti Irodában, vagy a 06 1 210 4928, 210 4929 telefonszámokon

A pályázat bontásának várható időpontja:

2019. június 27. 14⁰⁰ órától

A pályázatok bontásának helye:

1084 Budapest, Őr u. 8. I. emelet. Az ajánlattevő a pályázat bontásán jelen lehet.

A pályázat eredményét megállapító szervezet:

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

A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:

2019. augusztus 5.

2. A pályázattal érintett ingatlan

Címe:

Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2.

Helyrajzi száma:

36395/0/A/2

Megnevezése:

üzlethelyiség

Alapterülete:

119 m²

Minimum nettó bérleti díj:

297.450 Ft + ÁFA / hónap

Ajánlati biztosíték összege:

1.133.285 Ft

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre nem adható be olyan ajánlat, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti a 25 %-os bérleti

díj kategóriába tartozó (italbolt, dohányárusítás, játékkerem, szexshop), kölcsönző, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb), raktározási tevékenység végzésére vonatkozik.

A Kiíró kiköti, hogy a fenti helyiségre csak olyan ajánlat adható be, amely a Képviselő-testület 248/2013. (VI.19.) számú határozatának 8. a) pontja szerinti a 6 %-os bérleti díj kategóriába tartozó szeszárusítás nélküli kereskedelmi tevékenység végzésére vonatkozik.

Kiíró felhívja pályázó figyelmét, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatóak. Amennyiben pályázó a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja használni, az elszállítás és annak költsége pályázót terheli, Kiíróval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.

Kiíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

3. A pályázat célja, tartalma

A bérbeadásra kerülő nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, bérbeadásukra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, a Képviselő-testület 45/2019. (02.21.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat), és az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet vonatkozik.

A Kiíró a 2. pontban körülírt helyiséget adja bérbe a nyertes ajánlattevő részére határozatlan időre 30 napos felmondási idő kikötésével. Amennyiben az ajánlattevő ettől eltérő bérleti jogviszony időtartamot (pl.: határozott idő, 5 évre) kíván létesíteni, azt a pályázatában az ajánlati összesítőn jeleznie kell. Határozott idő esetén a maximális időtartam 15 év lehet.

A bérleti szerződésben foglalt bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2020. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

A helyiség bérleti díja a 2. pont alatti táblázatban található. Kiíró óvadék megfizetését köti ki, melynek mértéke a havi bruttó bérleti díj háromszorosa. Az ajánlati biztosíték összege az óvadék összegébe beszámításra kerül.

Kiíró kiköti, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírása, melynek költségét a Bérlet viseli.

A helyiség átalakítása, átépítése, felújítása esetére is a fent hivatkozott jogszabályok az irányadók, melyhez a bérbeadó nevében a tulajdonosi hozzájárulást a tulajdonosi joggyakorló adja ki a munkálatok megkezdése előtt. Eszerint a helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban a helyiséget magában foglaló társasház és az engedélyező hatóságok, szakhatóságok, és közüzemi szolgáltatók nyilatkozatait a bérlőnek kell beszereznie. A bérbeadás során az Önkormányzat nem szavatolja, hogy bérlő a helyiségekben az általa kívánt tevékenységet folytathatja.

A Kiíró kiköti, hogy jogosult a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani, amennyiben olyan tevékenység végzése érdekében történő bérbevételi ajánlat érkezik, amelyet az Önkormányzat

nem preferál, továbbá jogosult a pályázat eredményét a helyiségben végzendő tevékenység tekintetében a benyújtott ajánlattól eltérő feltétellel megállapítani.

4. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) megvásárolja a Pályázati dokumentációt, és az erről szóló igazolást csatolja,
- b) az ajánlati biztosíték összegét megfizeti és az határidőn belül beérkezik,
- c) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

5. Az ajánlat tartalmi követelményei

A versenyeztetési eljárás nyelve a magyar.

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlathoz kell csatolni a pályázott nem lakás célú helyiségnek megfelelő ajánlati biztosíték befizetését visszavonhatatlanul igazoló átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket, továbbá a pályázat céljának megvalósítását. Az ajánlattevőnek ajánlatában meg kell jelölnie a bérbevétel időtartamát.
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § (1) bekezdésében és 63. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben adó és bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs,
- g.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy ellene végrehajtási eljárás nincsen folyamatban.

Ha az ajánlattevő egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- h.) az ajánlatához csatolni kell a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hiteles másolatát

Ha az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, fentiekén túl

- i.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- j.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, felszámolási és végrehajtási eljárás nincs folyamatban.
- k.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell arról és igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet, melyet az eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonattal vagy végzéssel a szervezet bejegyzéséről tud megtenni. Amennyiben ezen okirat alapján nem igazolhatók a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feltételek, további okiratok becsatolása szükséges (pl: több mint 25%-os tulajdonnal bíró jogi személy 30 napnál nem régebbi 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonata, külföldön bejegyzett cég esetén annak hiteles fordítása is).

Amennyiben az ajánlattevő nem egyéni vállalkozó, a versenyeztetési eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Bonyolító az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus formában 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Bonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról és a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

a.) az ajánlati biztosíték összege a pályázati dokumentáció 1. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kifró bankszámláján.

b.) nem jelöl meg bérleti díjat.

6. Az ajánlat formai követelményei

A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, **1 példányban köteles** az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.

Az ajánlat minden oldalát folyamatos számozással kell ellátni és össze kell fűzni. Az oldalak sorrendjét a 16. sz. melléklet tartalmazza.

Az iratot lezárt, sértetlen borítékban, személyesen lehet benyújtani. A borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

**„Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 hrsz.-ú helyiség
bérbevétele”**

A Bonyolító lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át.

A Bonyolító az ajánlattételi határidő lejártá után csak abban az esetben vesz át ajánlatot, ha az ajánlattevő vagy meghatalmazottja az ajánlattételi határidő előtt az ajánlattételi felhívásban megjelölt helyen megjelent, de azt méltányolható okból a Bonyolító érdekkörében felmerült okból nem tudta időben benyújtani (pl.: sorban állás). A Bonyolító minden ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a versenyztetési eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 325. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton közjegyző által hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben az ajánlattevő egyéni vállalkozó, a versenyztetési eljárás során nevében nyilatkozatot maga vagy meghatalmazottja útján tehet. Amennyiben az ajánlattevő jogi személy vagy egyéb szervezet, a versenyztetési eljárás során nevében nyilatkozatot a képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e jogi személy/szervezet meghatalmazottja tehet.

7. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

8. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kíró az ajánlatok bírálatára vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

Az ajánlat olyan megállapodást, kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – elfogadás esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles a közléstől számított 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

9. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Bonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Bonyolítón kívül megbízott jogi képviselőjének is jelen kell lennie, továbbá jelen lehetnek az ajánlattevők, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek. A képviseleti jogosultságot megfelelően igazolni kell (személyi igazolvány, meghatalmazás).

Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Bonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált bérleti díj ajánlatot, az ingatlanban végezni kívánt tevékenységet, az egyéb vállalásokat.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Bonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Bonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül felkért személyek aláírásukkal hitelesítik.

10. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a.) a felhívásban megjelölttől eltérő módon (elektronikus úton) kézbesítették,
- b.) az ajánlattevő az ajánlattételi határidőn túl nyújtotta be ajánlatát, vagy az ajánlat az ajánlattételi határidőn túl érkezik be,
- c.) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette,
- d.) a pályázatot nem a Kiíró által jóváhagyott tartalmú nyomtatványnak megfelelő formában és adatokkal nyújtotta be,
- e.) az ajánlattevőnek a pályázati dokumentációban szereplő iratokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása, (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége), ha ezek csatolását a pályázati kiírás előírta,
- f.) az ajánlat nem felel meg a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy az ajánlattevő nem tett a pályázati dokumentációban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g.) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,
- h.) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak a rendelkezésére álló határidőn belül nem vagy nem teljeskörűen tett eleget,
- i.) amennyiben az ajánlatban foglalt tevékenységi kör végzését magasabb szintű jogszabály kizárja.

- j) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- k) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- l) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- m) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- n) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

11. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Bonyolító a pályázati dokumentációban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A benyújtott ajánlatok alapján a Bonyolító értékeli a pályázatokat, meghatározza a benyújtott pályázatok sorrendjét, és javaslatot tesz a Kiírónak a pályázat eredményének megállapítására.

A pályázatok eredményét a Kiíró állapítja meg. A pályázati ajánlatok eredményét Kiíró a bontástól számított 60 napon belül állapítja meg. Az eredmény megállapításának határideje egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Bonyolító köteles hirdetményi úton tájékoztatni az érintetteket.

A Kiíró a pályázati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján állapítja meg a pályázat eredményét és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati dokumentációban rögzített feltételek teljesítése mellett a meghatározott értékelési szempontok alapján legjobb ajánlatot tette.

A Kiíró jogosult a pályázat eredményét a benyújtott ajánlatban foglaltaktól eltérő feltétellel megállapítani.

A Kiíró a Ptk. 6:74 § (2) bekezdése alapján kiköti, hogy a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön bérleti szerződést.

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázat bírálati szempontja: -a bérleti díj összege (súlyszám: 9)

-a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)

Az értékelés módszere:

Az értékelés során adható pontszám minden részszerpont esetén: 1-10 pont. Részszerpontonként a legkedvezőbb megajánlás kapja a maximális pontszámot (10 pontot), a többi megajánlás ehhez képest arányosan kap kevesebb pontot az egyszerű arányosítás módszere szerint. A minimálisan adható pontszám nem lehet kevesebb 1-nél. Az egyes megajánlásra adott

14. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2019. augusztus 05. napjáig** dönt, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti.

A Bérbeadó a pályázat nyertesével a döntés átvételét követően az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 18. §-ában foglalt határidőn belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a bérbeadó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével bérleti szerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosíték a fizetendő óvadék összegébe beszámításra kerül, azonban, ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az elvesztett ajánlati biztosíték a Kiíróra illeti meg.

15. Egyéb rendelkezések

Az ingatlanok megtekinthetők a dokumentáció 1. pontjában megjelölt időpontban, azonban a megtekintés időpontjáról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársával.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Bonyolító az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2019. (02.21.) határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt s.k.
vagyongazdálkodási igazgató

értékelési pontszámot Kiíró megszorozza a hozzá tartozó súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja.

Az egyes részszerzőpontok:

1.) bérleti díj (nettó Ft/hó)

Kiíró előírja Pályázó számára, hogy ajánlatában az ajánlott bérleti díjat nettó Ft/hó mértékegységben, és az ÁFA feltüntetésével kell megadni.

A Pályázó ajánlatában megjelölt bérleti díj legalább 297.450,- Ft/hó + ÁFA. A részszerzőpont súlyszáma: 9.

Kiíró az ajánlott bérleti díjakat nettó összegük alapján hasonlítja össze egymással. A legmagasabb bérleti díj a legkedvezőbb Kiíró számára, ez kapja a 10 pontot.

2.) a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó

Kiíró a Pályázó által előre megfizetni vállalt bérleti díjak tekintetében annyi pontot ad (max. 10 pont), ahány hónap bérleti díj egyösszegű megfizetését vállalja a Pályázó. A részszerzőpont súlyszáma: 1.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázati ajánlattevőtől az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázati ajánlattevőt is.

12. Összeférhetetlenség

A versenyeztetési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a versenyeztetési eljárás bonyolításában vagy az ajánlatok elbírálásában olyan személy vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a.) annak közeli hozzátartozója (Ptk.: 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja),
- b.) annak munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- c.) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy elfogulatlan megítélése.

13. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

A Kiíró érvénytelenné nyilvánítja a versenyeztetési eljárást, ha

- a.) az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b.) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A Kiíró eredménytelenné nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) az ajánlattevők kizárólag érvénytelen ajánlatot nyújtottak be,
- c.) az ajánlatok bírálata során a Bonyolító az összes ajánlatot érvénytelenné irányította,
- d.) a Kiíró eredménytelenné nyilvánítja

Eredménytelen eljárás esetén a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.



Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap jogi személyek és egyéb szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, szerződéskötési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat Kíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról
10. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
11. számú melléklet: Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat
12. számú melléklet: Bérbeszámítási tájékoztató
13. számú melléklet: Bérbeszámítási kérelem
14. számú melléklet: Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés
15. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás
16. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

**Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára**

Az ajánlattevő neve:	
Székhelye:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

**Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára**

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/jogi személy/ szervezet neve) a Budapest VIII. szám alatti,/.../... helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő:év

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....
.....

Szemesített *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

(A helyiségben végezni kívánt tevékenységhez szükséges TEÁOR körrel rendelkezni kell.)

Egyéb vállalások:

A ** -gal megjelölt résznél kérjük feltüntetni, hogy a Pályázó a bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetését hány hónapra tudja vállalni, min. 1 hó – max. 10 hó

**
.....
.....
.....

Budapest,

.....

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

4. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott..... (név) kijelentem, hogy az egyéni vállalkozásom ellen végrehajtás eljárás folyamatban *van/nincs

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása

Alulírott.....
(jogi személy/szervezet neve) képviselőjében kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |
| • végrehajtási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
szerződéskötési képességről,
ajánlati kötöttségről

Az alulírott.....
.....(név/jogi személy/szervezet neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a helyiséget megtekintettem, az állapotát megismertem és azt elfogadom.

Tudomásul veszem, hogy a bérleményben ingóság (székek) található.
Nyilatkozom, hogy ha a tevékenységemhez az ingóságot nem kívánom felhasználni, annak elszállításának és költségének kötelezettségét vállalom; Kiíróval szemben kártérítési igényt nem érvényesítek.

A Pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati dokumentációban szereplő 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Amennyiben a Kiíró az ajánlatok bírálatát elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség ugyanannyi nappal történő meghosszabbítását.

Kijelentem, hogy a bérbeszámítás feltételeit megismertem, azzal teljes mértékben tisztában vagyok. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a pályázatban bérbeszámítási igénnyel élek, és a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül az elbírálásban illetékességgel bíró Ingatlanszolgáltatási Iroda, vagy a tulajdonosi bizottság részéről, úgy a havi bérleti díjjal szemben beszámításra nem vagyok jogosult. Már most kijelentem, hogy amennyiben a bérbeszámítási igényem részben vagy egészben elutasításra kerül, úgy az ajánlati kötöttségemtől *elállok */ nem állok el.**

Hivatkozással az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (02.21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 46. pont c) alpontjának értelmében, tudomásul veszem, hogy az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttségtől való elállás esetén nem jár vissza.

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

6. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról, továbbá adó és adók módjára behajtandó köztartozásról

Alulírott (mint a)

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs;
- Kiíróval szemben adó tartozása * van/ nincs;
- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása * van/ nincs,

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.

továbbá kijelentem, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom nem áll fenn, melyet a 30 napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (mint a
..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére képes vagyok/az általam képviselt jogi személy/szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

.....
.....
.....
.....
.....

Budapest,

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT
a bankszámlaszámról

A pályázati felhívás visszavonása, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más ajánlattevő nyertessége esetén kérem az általam/ a jogi személy/szervezet által befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Alulírott (név), mint a

..... (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1.) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Átlátható szervezetnek minősül:

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

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint 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 szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

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

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

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, 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.

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről,
2.

Kijelentem, a fenti ingatlan bérlete időszakában a jogi személy/szervezet tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a jogi személy/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek, a bérbeadó a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest,

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláír

Helyiség bérleti szerződés határozatlan időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

1. A **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerület helyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt találhatóm² alapterületű, földszinti és pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a számú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozatlan időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig **megtekintett** állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatóak. Amennyiben Bérlő a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja felhasználni, az elszállítás és annak költsége Bérlőt terheli, Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleményt **tevékenység** céljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy **Bérbeadóval** szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. 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 felbontják.

5. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3.) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozatlan időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: **a szerződés hatályba lépésének napja**

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: **2019.....**

A bérleti jogviszony vége: határozatlan idejű, 30 napos felmondási idővel.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** 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 bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a/2019. (.....) számú határozatában foglaltak alapján **Bérlő** ... havi bruttó bérleti díjat,- Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó**

10403387-00028864-00000008 számú K&H Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, 2019.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2019. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A **Szerződő felek** a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat,- Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2020..... január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 10403387-00028864-00000008 (K&H Bank Zrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen 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 kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 49. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

14. A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Üzemeltetési közös költség díja: A szerződés kötésekor - Ft/hó + ÁFA, évente a társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérelő** felé. Amennyiben a **Bérelő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában - Ft/hó + ÁFA.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFÁ-val terhelten havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérelő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

15. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérelő** felé, azt a **Bérelőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

16. A **Bérelő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Zrt-vel, a FÖTÁV Zrt-vel, a Gázművek Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató),

és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérelő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

17. A **Bérelő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és 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.

18. A **Bérelő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

19. A **Bérelő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

20. A **Bérelő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség 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.

VI. Óvadék:

21. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérelő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérelőnek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II. 21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

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

23. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növelt összegben a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérelőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a **Bérbeadónak**. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a **Bérelőnek** az Önkormányzat, vagy a **Bérbeadó** felé a

bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a **Bérbeadó** az óvadékösszegéből levonhatja.

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

24. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlő által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérlő ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont 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 vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó a Bérlővel** szemben a 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 vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

25. A Bérlő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - 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.

26. A Bérlő 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 Bérlő köteles. Ettől a felek külön megállapodásban eltérhetnek.

27. A Bérlő az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérlő, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalma vagy munkáját zavarja.

28. A Bérlő köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a Bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

29. A **Bérlő** a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

30. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károkra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

31. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, emyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

32. A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

33. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a **Bérlő** kötelessége.

34. A **Bérlő** 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 írásbeli megállapodás alapján van helye.

35. A **Bérlő** értéknövelő beruházásait jogosult – a **Bérbeadóval** ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott

állagsérelmet a **Bérbeadónak** megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A **Bérbeadó** a **Bérlő** értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a **Bérlő** részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a **Bérbeadó** hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A **Bérlő** ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a **Bérbeadó** ehhez előzőleg hozzájárult.

36. A **Bérlő** köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a **Bérlő** az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a **Bérbeadó** előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a **Bérbeadó** a bérleti szerződést felmondhatja.

37. A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén **Bérbeadó** a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

38. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyronról 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.

39. **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.

40. 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.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

41. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

42. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítésének szabályai:

43. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A felek rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

44. 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.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

45. A **Szerződő Felek** bármelyike jogosult a bérleti szerződést rendes felmondás útján, indokolás nélkül 30 napos felmondási idővel felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

46. A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

47. A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az

elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

- b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – 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.

48. A 46. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg 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 díj, közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a **Bérbeadó** írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségnek a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget.
- d) A bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vizóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató 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 részbeni vagy egészbeni 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, az ezekben általa okozott hibákat 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 társasház
- vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.

- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**
 - o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadót** terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
 - p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 53. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvelet és helységelejtárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** 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 **Bérlő** költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt törölni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

52. A **Bérlő** 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.

XI. Vegyes rendelkezések:

53. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

54. A jelen bérleti szerződében nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

55. **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.

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadó**nak a **Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. 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.

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

59. 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.

60. A **Szerződő Felek** rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a bérlőt terhelik.

61. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a **Bérbeadó** a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

62. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

63. 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.

64. A **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

65. A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

Jelen szerződés kilenc (9) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviselőjében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő képviselője

Helyiség bérleti szerződés h a t á r o z o t t i d ő r e

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok – ezen belül a bérleti közmű díj – és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A **Bérbeadó** a bérbeadás tekintetében az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és a nevében jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.

I. A Bérleti szerződés tárgya:

I. A Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII., kerülethelyrajzi szám alatt nyilvántartott, a **Budapest VIII., kerületszám** alatt található m² alapterületű, földszinti és pincszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (tulajdoni lapon:) (a továbbiakban: bérlemény).

2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága aszámú határozatában döntött a bérleménynek – **üres helyiségként** - a **Bérlő** részére történő **bérbeadásáról határozott időre**. Erre tekintettel a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a **Bérlő** pedig megtekintett állapotban bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben ingóságok (székek) találhatóak. Amennyiben Bérlő a tevékenységéhez az ingóságot nem kívánja felhasználni, az elszállítás és annak költsége Bérlőt terheli, Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet.

II. A Bérleményben folytatott tevékenység:

3. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a bérleménytcéljára veszi bérbe. A **Bérlő** kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 4. pontban megjelölt tevékenység végzése céljából veszi igénybe.

4. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok és közüzemi szolgáltatók (a továbbiakban együtt: hatóságok) nyilatkozatát, illetve a jogszabály szerinti tulajdonosi hozzájárulást neki kell megszereznie. Bérlő tudomásul veszi, hogy ha a hozzájárulást nem kapja meg, úgy Bérbeadóval szemben kártérítési igényt nem érvényesíthet. Erre tekintettel a **Bérbeadó** nem szavatolja, hogy a **Bérlő** a helyiségben az általa kívánt tevékenységet folytathatja. 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 felbontják.

5. **Bérlő** tudomásul veszi és elfogadja, hogy a tevékenysége megkezdése előtt a jelen bérleti szerződésben megállapított helyiség használati módja megváltoztatásához a társasház beleegyező nyilatkozata szükséges lehet. Ha a beleegyezést nem kapja meg, a bérbeadóval szemben kár- vagy megtérítési igénnyel nem léphet fel. Ez esetben a **Felek** a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbontják.

6. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem használja a 3.) pontban meghatározott célra, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani. **Bérbeadó** tudomásul veszi továbbá, hogy a bérlemény tényleges használatának ideiglenes vagy tartós, egyoldalú és önkéntes hiánya nem érinti a jelen szerződésből eredő **Bérlői** fizetési kötelezettségek fennállását, továbbá **Bérbeadó** mentesül minden olyan kár megtérítése alól, amelynek bekövetkezte a tényleges **Bérlői** használat hiányával, őrizetlenül hagyásával összefüggésben áll.

III. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama:

7. A **Bérbeadó** az 1. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a **Bérlőnek**.

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2019.....

A bérleti jogviszony vége:, a Bérbeadó javára a jelen szerződésben kikötött 3 havi felmondási idővel gyakorolható felmondási jogával.

Határozott idő esetén a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése irányadó.

IV. A Bérlemény birtokának átruházása:

8. A **Bérbeadó** a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a **Bérlő** 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 bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.

9. **Felek** rögzítik, hogy az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a/2019. (.....) számú határozatában foglaltak alapján Bérlő ... havi bruttó bérleti díjat, - Ft-ot, azaz forintot előre egy összegben teljesített **Bérbeadó** 10403387-00028864-00000008 számú K&H Bank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára, amely összegről a **Bérbeadó** egyösszegben, 2019.-..... hónapokra állít ki számlát, és 2019. hónaptól havi bérleti díj számlázásra áll át.

10. A **Bérlő** kijelenti, a bérleményt megtekintette, az állapotát ismeri, azt elfogadja.

V. Bérlő fizetési kötelezettségei:

11. A **Szerződő felek** a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat Ft/hó + ÁFA, azaz forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, az adott év január 1-től a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja **2020 január** hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra.

12. A **Bérlő** a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgy hónap 15. napjáig köteles megfizetni, a **Bérbeadó** nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 10403387-00028864-00000008 (K&H Bank Zrt.). A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**. A **Bérlőt** a bérleti díj az 5. pontban szereplő időponttól terheli. A **Bérlő** a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen 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 kerül. Amennyiben a **Bérlő** a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A **Bérlő** késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

13. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a 49. pontban foglalt kiürítési kötelezettségének nem tesz eleget, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a helyiség tényleges kiürítéséig a jogcím nélküli használat után havonta, a bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában irányadó bérleti díjjal azonos összegű használati díjat kell megfizetnie. A használati díjról a **Bérbeadó** nem állít ki havonta számlát, csak utólag, a használati díj megfizetése után. A használati díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig kell megfizetni a bérleti díj megfizetésére szolgáló – a bérleti díjról kiállított utolsó havi számlán levő – bankszámlára történő átutalással. Amennyiben a bankszámlaszám változik a **Bérbeadó** erről tájékoztatást ad. A használati díj akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a **Bérbeadó** bankszámláján jóváírásra kerül. A használati díj késedelmes fizetése esetén a **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

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

Víz és csatornadíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Üzemeltetési közös költség díja: A szerződés kötésekor- Ft/hó + ÁFA, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé. Amennyiben a **Bérlő** a vízóra hitelesítési vagy vízdíj fizetési kötelezettségének nem tesz eleget és a Szolgáltató a vízórát törli a nyilvántartásából, a közös költség mértéke a társasház közgyűlése által meghatározott vízóra nélküli közös költség összegére változik, amelynek összege a szerződéskötés időpontjában- Ft/hó + ÁFA.

Áramdíj /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Gáz szolgáltatás díja /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő.

Fűtésszolgáltatás /változó/ A Szolgáltatóval kötött megállapodás alapján fizetendő. Amennyiben a Társasházban házközponti fűtés kerül kialakításra, úgy a közgyűlési határozat alapján Társaságunk a fűtés díjat ÁFA-val terheltén havonta kiszámlázza.

A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosul.

A **Bérlő** az előbbi fizetési kötelezettségek teljesítését vállalja.

14. Ha a külön szolgáltatások díját a **Bérbeadó** számlázza a **Bérlő** felé, azt a **Bérlőnek** a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

15. A **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a helyiség birtokba adását követő 8 napon belül, amennyiben a helyiség rendelkezik közmű ellátottsággal, kezdeményezi a helyiségben a saját költségén a vízóra felszerelését/hitelesítését, lejáró vízóra cseréjét (a cserével kapcsolatos költségeket), vagy a nevére történő átírását valamint valamennyi, a bérlemény használatához a **Bérbeadó** szerint szükséges szolgáltatási szerződés megkötését (a továbbiakban: szolgáltatási szerződés) a Fővárosi Vízművek Zrt-vel, a Díjbeszedő Zrt-vel, az ELMŰ Zrt-vel, a FŐTÁV Zrt-vel, a Gázművek Zrt-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató), és a szolgáltatási szerződés megkötését a **Bérbeadó** felé 90 napon belül a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolja. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.

16. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben a **Bérbeadó** a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és 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.

17. A **Bérlő** vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 7. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

19. A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj, közmű díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség 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.

VI. Óvadék:

20. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** a korábbi pályázati eljárás során, a **Bérbeadó** által megállapított bankszámlára,- Ft ajánlati biztosítékot megfizetett. A **Bérlőnek** a jelen szerződés kapcsán,- Ft óvadék fizetési kötelezettsége áll fenn. A 45/2019. (II.21.) Képviselő-testületi határozat 24. pontja szerint a befizetett pályázati biztosíték az óvadék összegébe beszámít.

21. A **Bérbeadó** az óvadékot a **Bérlő** által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a kártalanítás 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.

22. A befizetett óvadék, annak a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamattal növelt összegében a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség **Bérbeadónak** történő visszaadását követő 30 napon belül visszajár a **Bérlőnek**, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt újra hasznosítható 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.

VII. Bérlő egyéb jogai, kötelezettségei:

23. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérlő** által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása, valamint a **Bérbeadó** és **Bérlő** ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződésmódosítás) szükséges.

A **Bérlő** 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. pont 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 vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a **Bérbeadó** a **Bérlővel** szemben a 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.

24. A **Bérlő** köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban - 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.

25. A **Bérlő** 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 **Bérlő** köteles. Ettől a **Felek** külön megállapodásban eltérhetnek.

26. A **Bérlő** az épületben levő többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalalmát és munkáját zavaró tevékenységet nem folytathat. A **Bérlő**, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, a szomszédok, valamint a lakók nyugalalmát vagy munkáját zavarja.

27. A **Bérlő** köteles a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat, az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé haladéktalanul bejelenteni.

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

29. A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a tulajdonában álló, a bérleményben levő vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károkért **Bérbeadó** nem felel, ezen károokra a **Bérlő** jogosult biztosítást kötni.

30. A **Bérlő** saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a **Bérlő** tevékenysége miatt válik szükségessé,
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett háztartási és ipari hulladék elszállításáról,
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a **Bérlő** kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- e) a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről, valamint
- g) ha a bérlemény előtt járda van, annak a tisztán tartásáról.
- h) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról.
- i) mindarról, amit jogszabályok előírnak.

31. A **Bérlő** a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

32. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek (településképi bejelentési eljárás) beszerzése a Bérló kötelessége.

33. 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 írásbeli megállapodás alapján van helye.

34. A Bérló értéknövelő beruházásait jogosult – a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor a bérlemény szerződés megszűnésekor fennálló állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérló értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérló részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. A Bérló ilyen címen bérleti díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a Bérbeadó ehhez előzőleg hozzájárult.

35. A Bérló köteles azon tevékenységek esetén, melyek településképi bejelentési eljárás kötelesek, a szükséges hatósági engedély beszerzésére irányuló eljárást kezdeményezni. Ezen felül a Bérló az épület homlokzatán- a társasházban lévő helyiség esetén a társasház közgyűlése, tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén a Bérbeadó előzetes engedélyével és az általa jóváhagyott helyre és kivitelben – csak olyan cégtáblát, emblémát, reklámot, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést helyezhet el, amely a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az építési engedély- vagy településképi bejelentési eljárás köteles cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés szellőző kivezetést kihelyezése jogerős építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt hozzájárulás birtokában helyezhető el. A társasház vagy a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély vagy településképi bejelentési eljárásban történt jóváhagyó határozat nélkül kihelyezett dolog esetén a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.

36. A tiszta önkormányzati tulajdonú házban lévő helyiség esetén Bérbeadó a reklám engedélyezését bérleti díjhoz kötheti.

37. A Bérló kijelenti, hogy a jelen szerződés megkötése időpontjában 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.

38. Bérló a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági 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.

39. 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.

VIII. Bérbeadó jogai, kötelezettségei:

40. A **Bérbeadó** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a **Bérlőt** a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.

41. A bérlet tartama alatt a **Bérbeadó** gondoskodik a **Bérlő** tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a **Bérbeadót** terhelő hibák kijavításáról. A **Bérlő** e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja. **Bérlő** haladéktalanul köteles a **Bérbeadó** vagy megbízottja felé írásban bejelenteni, ha a bérleményben a **Bérbeadót** terhelő munkálat elvégzése válik szükségessé. A bejelentés elmulasztásából, vagy késedelméből eredő, vagy azzal összefüggő károkért **Bérlő** felelős.

IX. A kézbesítésének szabályai:

42. Az értesítéseket a **Szerződő Feleknek** a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A **Felek** rögzítik, amennyiben a **Bérlő** a székhelyében bekövetkezett változást a **Bérbeadónak** nem jelenti be, a **Bérbeadó** által az utolsó ismert címre küldött leveleket a **Bérlő** által kézhezvettnek kell tekinteni.

43. 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.

X. A Bérleti szerződés megszűnése:

44. A bérleti jogviszony az 7. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a **Felek** azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

45. A határozott idő alatt a **Bérbeadó** jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha

- a) az Önkormányzat a helyiséget nem önkormányzati tulajdon esetén az Önkormányzatokra érvényes jogszabályban meghatározott mindenkori kisajátítási jogcímek alapján kisajátíthatná, feltéve, hogy a Képviselő-testület azon cél megvalósításáról már döntést hozott, amelyhez a helyiségre szüksége van.
- b) a helyiség /a helyiséget érintő épületrészt/ átalakítására, lebontására, vagy rendeltetésének a megváltoztatására az Önkormányzat jogerős és végrehajtható hatósági engedélyt kapott, vagy
- c) az Önkormányzat jogszabály vagy a jogszabályon alapuló hatósági határozat alapján köteles a helyiséget harmadik személynek átadni.

46. A **Bérlő** rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

47. A **Szerződő felek** rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony **Bérbeadó** részéről történő a **Bérlő** szerződésszegésére alapozott rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a) Ha a **Bérlő** a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- b) Ha a **Bérlő** magatartása szolgál a felmondás alapjául, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – 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.

48. A 47. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel **Bérbeadó** a **Bérlő** szerződésszegő magatartására alapozott rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor, ha a **Bérlő**

- a) A bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg 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 díj, 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 bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül nem kezdeményezi, vagy a **Bérbeadó** felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges valamennyi szolgáltatási szerződést, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a **Bérbeadó** felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja. Meghiúsítja, ill. akadályozza az új mérőóra beszerelését.
- e) A szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató 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 részbeni vagy egészbeni 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, az ezekben általa okozott hibákat 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 társasház
vagy a **Bérbeadó** előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély nélkül helyez ki reklámot, illetve cégtáblát, légkondicionáló berendezést, szellőző kivezetést.
- j) A bérleményt úgy használja, a **Bérlő**, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik bérlőt, lakókat, szomszédokat, a tevékenységében zavarja vagy veszélyhelyzetet, teremt, és ezt a magatartását a **Bérbeadó** felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
- k) A **Bérlő** a bérlemény közvetlen környezetében akár a bérlő vagy tagja, dolgozói, üzleti partnerei, ügyfelei által tanúsított, a közösségi együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartásokat neki felróható okból az önkormányzat közterület felügyeletét ellátó szerve felé nem jelenti be.
- l) A bérleményt a **Bérbeadó** felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja.
- m) A hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a **Bérbeadó** felhívása ellenére nem tartja be.
- n) A székhelyében, lakcímében bekövetkezett változást nem jelenti be a **Bérbeadónak**
- o) Nem engedi be a **Bérbeadó** képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a **Bérbeadó**t terhelő felújítási munkák végzése érdekében, ill. ezek végzésében akadályozza.
- p) A jelen szerződésben egyes pontjaiban foglalt esetekben.

49. A bérleti jogviszony egyebekben az 54. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

50. A bérleti jogviszony bármilyen megszűnése esetén a **Bérlő** köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a **Bérbeadó** képviselőjének átadni. A **Felek** az átadott bérleményről állapotfelvevételt és helységeltárt, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A **Bérlő** 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 bérlő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A **Bérbeadó** az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérlemény visszaadása csak a jelen pont szerinti eljárás lefolytatásával joghatályos, ennek megtörténteig használati díjat köteles fizetni **Bérbeadó** felé. A bérlemény visszaadására irányuló eljárás lefolytatását **Bérlő** köteles írásban kezdeményezni **Bérbeadónál**. A birtok visszaadásának időpontját, a **Felek** azzal kapcsolatos jognyilatkozatait az eljárásról felvett jegyzőkönyv tartalmazza hiteles módon.

51. Ha a bérlemény korábban a **Bérlő** székhelyeként vagy telephelyeként, fióktelepként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a **Bérlő** köteles azt töröltetni, és ezt a **Bérbeadó** felé igazolni.

52. A **Bérlő** 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.

XI. Vegyes rendelkezések:

53. A **Bérlő** hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

54. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet mindenkor vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

55. **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.

56. A **Bérlő** kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye.

A **Bérlő** tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül nem írja alá, az

Önkormányzatnak, illetve a **Bérbeadónak a Bérlő** kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik, és a jelen bérleti szerződés nem lép hatályba.

57. 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.

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

59. 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.

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

61. A Szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdése és a 95. § (2) bekezdése értelmében 2016. január 1. napjától a **Bérbeadó** a nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolati példányát a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles az új bérlőnek bemutatni és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg a **Bérlő** részére átadni.

A **Bérlő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy HET-..... azonosító számmal ellátott energiahatékonysági tanúsítvány eredeti példányát megtekintette, továbbá az azzal mindenben megegyező másolati példányt átvette.

61. A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a **Bérlő** az óvadékot a **Bérbeadónak** megfizette, valamint a közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot aláírta.

62. 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.

63. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

64. A jelen szerződés mellékletét képezi a **Bérlő** cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.

Jelen szerződés tíz (10) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a **Szerződő Felek** elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

.....
Bérlő képviselője

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Bérelti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található *határozatlan / határozott időre szóló** bérelti szerződéshez az alábbi *módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot**

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Alulírott (név) mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérelti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Tájékoztató a nem lakás céljára szolgáló helyiségek felújítási költségeinek elszámolásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekben a bérbeadó helyett elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását, a Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozat 34-41. pontja szabályozza. Ez alapján a bérbevett nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása során a bérbeadó helyett, a bérlő által elvégzett munkálatok költségeinek elszámolására az alábbiak szerint van lehetőség.

- A helyiség bérbevétele előtt több alkalommal is kérheti a helyiség megtekintését, amely megtekintések során lehetősége van felmérni a szükséges munkálatokat, kikérheti szakember véleményét, árajánlatot kérhet. Ez alapján tud dönteni a helyiség bérbevételéről és megalapozott bérbevételi kérelmet nyújthat be a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n keresztül a tulajdonos-bérbeadó Józsefvárosi Önkormányzathoz. A helyiség megtekintését a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda (1084 Budapest, Ór u. 8. I. em., tel.: 314-1098) által kiadott „Megtekintő”-vel kezdeményezheti. A megtekintő kiadásától számított 3 napon belül időpont egyeztetés érdekében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodáját (1084 Budapest, Tavaszmező u. 2. tel: 210-4928) kell felkeresni. A megtekintés időpontjának egyeztetését csak a megtekintőben meghatározott szervezet meghatalmazással rendelkező képviselője (dolgozója), vagy a megtekintőn meghatározott személy kezdeményezheti, a megtekintésen csak az a személy vehet részt. A megtekintést követő 3 napon belül a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda részére vissza kell jelezni.
- **Bérbeszámításra csak a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján van lehetőség.** A munkálatok megkezdése előtt az Ingatlanszolgáltatási Irodához be kell nyújtani a helyiség felújítására vonatkozó tételes költségvetést. A költségvetés elfogadásáról, a munkálatok költségeinek bérleti díjba történő beszámításáról a bérbeadói jogokat gyakorló bizottság dönt. A döntés alapján megkötött Bérbeszámítási megállapodás alapján történik meg a munkálatok költségeinek elszámolása.
- A felújítás költségvetésének benyújtása előtt kérjük, egyeztessen az Ingatlanszolgáltatási Irodával, amelyek azok a felújítások, amelyeket a bérbeadónak kell elvégeznie, így a költségek a bérbeadót terhelik, és melyek azok a munkálatok, amelyek elvégzése a bérlet időtartama alatt a bérlőt terhelik, így ezen költségek megtérítésére igény nem nyújtható be a bérbeadó felé.
- A Bizottság bérbeszámításhoz hozzájáruló döntése után a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda megkötí a Bérbeszámítási megállapodást a bérlővel, ami után kezdődhet csak el a felújítási munkálatok elvégzése, és a költségek megállapodásban foglalt feltételek szerinti elszámolása.
- A munkálatok elvégzése után, amit a bérlő fog jelezni, azokat az Ingatlanszolgáltatási Iroda munkatársai leigazolják a bérlő megkeresését követően, és az igazolást megküldik a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda részére.
- A bérlő az általa elvégzett bérbeadóra tartozó munkákról az Önkormányzat, mint vevő részére számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számlát állít ki. A számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó a bérbeszámítással lefedett bérleti díjat összegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérlő részére. A Bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) a
 (cégnév) (székhely:
; cégjegyzékszám:)
 cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest
 VIII., szám alatti, (hrsz.:)
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű
 helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szereznem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
 ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

Bérbeszámítási kérelem

Alulírott, (név) egyéni vállalkozó (székhely:; vállalkozói igazolvány száma:; vállalkozói igazolvány kiállításának időpontja: vállalkozói igazolvány szerint végzett tevékenység megnevezése:), a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest VIII., szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be, Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szerezniem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII., szám alatti, (hrsz.:) utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő m² alapterületű helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tételes költségvetés, mint a pályázat 14. számú melléklete.

Budapest, 20.....

.....
egyéni vállalkozó

Bérbeszámítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről:

a **Budapest Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó);

másrészről:

Székhely:

Cégjegyzék szám:

Adószáma:

Képviselő neve:

Születési helye és ideje:

Telefonszám:

Lakcím:

Személyigazolvány szám:

Lakcímkártya szám:

Elektronikus címe:

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és Bérlő közöttnapján határozatlan időre szóló bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület**, szám alatt található ... m² alapterületű utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A Bérlő a helyiségben a Bérbeadót terhelő munkákat kíván elvégezni, melyhez előzetesen a munkálatok költségét is tartalmazó tételes költségvetést csatolt be. Bérlő a helyiségben elvégezni kívánt munkákhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulását a jelen megállapodás megkötéséig bemutatta Bérbeadó részére. / Felek rögzítik, hogy a Bérlő által a Helyiségben elvégezni kívánt munkálatokhoz a társasház közgyűlésének hozzájárulása nem szükséges a társasházi okiratok alapján.
2. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi saját kivitelezésében. A,- Ft +,- Ft ÁFA összegből,- Ft +,- Ft ÁFA (mindösszesen,- Ft) összeg számolható el. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok köre nem teljes körű. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza a helyiség rendeltetésszerű használatát úgy a hiba kijavítása a Bérbeadó kötelezettsége, vagy - külön bérbeszámítási megállapodás alapján - a Bérlő kötelezettsége. Szerződő felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.

3. Jelen Bérbeszámítási megállapodást a felek a Bérbeadó 2. pontban meghatározott határozata (2. számú melléklet) alapján kötik. A munkák elvégzésének határideje a megállapodás aláírását követő 180 nap. A Bérlőnek a munkálatok befejezésére megállapított határidő lejártát követő 30 napon belül igazolnia kell a munkálatokra fordított költségeinek és a beszámítható összegnek a mértékét Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájánál, amely a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés alapján leellenőrzi, és arról a Bérlő jelenlétében és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesz fel. A Bérlőnek a bérlemény-ellenőrzés alkalmával igazolnia kell, hogy engedélyköteles kivitelezésnél a szükséges hatósági (építési, FŐKÉTÜSZ, tűzoltósági, ÁNTSZ, társasházi közgyűlési, hatósági, stb.) engedélyeket beszerezte, vagy legalább az engedély iránti kérelmet benyújtotta. Bérlő vállalja a használatba vételi engedély megszerzését.
 4. Ha a munkálatok műszaki tartalma és költsége előre nem látható műszaki-építészeti probléma felmerülése miatt meghaladja a megállapodásban rögzítetteket, a többletköltségek akkor érvényesíthetők, ha erről a Bérlő és a Bérbeadó a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulása alapján előzetesen megállapodtak. Ha valamelyik munka nem készül el, vagy hibás, késedelmes teljesítést rögzítenek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben, a bérbeszámítás összegét az el nem végzett, vagy hibás teljesítés értékével csökkenteni kell.
 5. A felek megállapodnak abban, hogy – a 6. pontban rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén - a bérbeszámítás nettó összegét 1-től havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába ... **hónapon keresztül**- Ft nettó bérleti díj összegéig beszámítják. A bérleti díjba nem számít bele az ÁFA és a közüzemi és külön szolgáltatási díjak. A bérbeszámítás mindaddig tart, amíg a Bérbeadó a Bérlőnek a jelen megállapodás 2. pontjában szereplő, a felek által kölcsönösen megállapított összeget teljes egészében be nem számította.
 6. A költségek beszámításának feltételei a következők:
 - az Ingatlanszolgáltatási Iroda az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
 - a Bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet 3. pontban szereplő foglalt bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv felvételét követő 15 napon belül a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1082 Budapest, Baross u. 63-67. vevő nevére számlát nyújt be a Bérbeadóhoz.
 - a Bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
 - számla kiállítására nem jogosult Bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
 - számla kiállítására jogosult Bérlő esetén a Bérlő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére,
 - a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent felsorolt feltételeket nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti.
7. A számviteli és adójogszabályoknak megfelelő számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó az 5. pontban megjelölt hónapra vonatkozó bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérlő részére. A Bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása

után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérelő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérelő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

8. Amennyiben a bérbeszámítás időtartama alatt a helyiség utáni bérleti díj tartozás mértéke eléri a három havi – ténylegesen (a bérbeszámítás hiányában) fizetendő – bérleti díjat, a bérbeszámításból még fennmaradó összegre a bérbeszámítás megszüntethető, és az arra igényelhető beszámítást vagy megtérítést a bérbeadói jogkör gyakorlója jogosult elbírálni.
9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség béérébe még be nem számított összegre a volt bérelő vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt ún. rendes felmondással a bérbeadó szervezet szünteti meg, vagy a bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor.

Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérelő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.

10. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a Bérelő a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.
11. Jelen megállapodás három (3) eredeti példányban készült és három (3) oldalból áll. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

Budapest,

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat bérbeadó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

Melléklet:

1. Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

Az ajánlatot az ajánlattevő/ jogi személy/szervezet képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni. Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon a következő szöveget kell feltüntetni:

„Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. földszint 2. szám alatti, 36395/0/A/2 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevétele”

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Bonyolító nem vesz át. Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap (1. vagy 2. sz. melléklet)
2. Ajánlati összesítő (3. sz. melléklet)
3. 30 napnál nem régebbi hiteles másolat a vállalkozói igazolványról (egyéni vállalkozás esetén)
4. Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről (jogi személy/szervezet esetén)
5. Aláírási címpéldány eredeti példánya vagy másolata (jogi személy/szervezet esetén)
6. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
7. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
8. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
9. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról (4. sz. melléklet)
10. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről (5. sz. melléklet)
11. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kifiróval szemben fennálló tartozásról (6. sz. melléklet)
12. NAV igazolása arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
13. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: JGK Zrt. 1083 Budapest, Őr u. 8. I. 35. szoba)
15. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról (7. sz. melléklet)
16. Nyilatkozat a bankszámlaszámról (8. sz. melléklet)
17. Nyilatkozat a szervezet átláthatóságáról (9. sz. melléklet)
18. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására
19. A bérleti szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok (11.sz. melléklet)
20. Bérbeszámítási kérelem (13. sz. melléklet)
21. Bérbeszámításhoz szükséges tételes költségvetés (14. sz. melléklet)



Szám	Megnevezés	Bruttó Érték	Halmazott ÉCS 17.12.31	2018. évi ÉCS	Halmazott ÉCS 18.12.31	Könyv szerinti érték 18.12.31	Leírási kulcs %
B04-00005	Bölcsőde 1082 Budapest, Nagyte	8 542 829	-1 778 397	-299 939	-2 078 336	6 464 493	6,67
B04-00006	Ciklámen Idősek Otthona	1 875 796	-503 490	-157 392	-660 882	1 214 914	6,67
B04-00007	Családsegítő Szolg. Központ 10	3 255 062	-1 121 040	-133 487	-1 254 527	2 000 535	6,67
B04-00008	Csobánc Óvoda	2 400 284	-713 874	-73 432	-787 306	1 612 978	6,67
B04-00009	Deák Diák (volt Jókai Mór Ált.	22 893 143	-9 029 852	-950 250	-9 980 102	12 913 041	6,67
B04-00010	Erdélyi Általános Iskola	9 567 143	-2 852 230	-289 842	-3 142 072	6 425 071	6,67
B04-00011	Értelmi Fogyatékos Napközi Ott	1 987 280	-622 702	-59 650	-682 352	1 304 928	6,67
B04-00012	Ezüstfenyő Gondozóház	15 665 631	-1 538 487	-1 148 917	-2 687 404	12 978 227	6,67
B04-00013	Hétszínvirág (Kun utca)	2 973 583	-803 166	-90 987	-894 153	2 079 430	6,67
B04-00014	Horánszky úti Bölcsőde	8 707 353	-2 029 320	-312 976	-2 342 296	6 365 057	6,67
B04-00015	Józsefvárosi Egészségügyi Szol	15 067 947	-5 006 670	-818 493	-5 825 163	9 242 784	6,67
B04-00016	Józsefvárosi Egészségügyi Szol	13 350 746	-4 214 647	-421 425	-4 636 072	8 714 674	6,67
B04-00017	Józsefvárosi Gyermekejóléti Szo	2 321 298	-433 692	-148 392	-582 084	1 739 214	6,67
B04-00018	Józsefvárosi Roma Szolgálat	767 892	-242 692	-23 348	-266 040	501 852	6,67
B04-00019	Józsefvárosi Szociális Intézmé	4 173 145	-811 820	-165 422	-977 242	3 195 903	6,67
B04-00020	Józsefvárosi Zeneiskola (Nap u)	3 214 050	-1 127 025	-111 452	-1 238 477	1 975 573	6,67
B04-00021	Katica Bölcsőde és Óvoda (Vajd	11 871 929	-3 875 990	-410 625	-4 286 615	7 585 314	6,67
B04-00022	Kincskereső (Bláthy u.)	4 099 875	-1 597 414	-172 681	-1 770 095	2 329 780	6,67
B04-00023	Koszorú Napköziotthonos Óvoda	3 197 059	-640 044	-108 985	-749 029	2 448 030	6,67
B04-00025	Mátyás Klub szenvedély betegek	350 696	-109 884	-10 525	-120 409	230 287	6,67
B04-00026	Napraforgó Idősek Klubja 1089	1 221 834	-401 273	-40 753	-442 026	779 808	6,67
B04-00027	Napsugár Napköziotthonos Óvoda	1 821 313	-597 361	-59 297	-656 658	1 164 655	6,67
B04-00028	Németh László	16 202 105	-4 330 565	-533 493	-4 864 058	11 338 047	6,67
B04-00030	Őszikék Idősek Otthona 1082 Bp	3 536 135	-1 265 519	-234 795	-1 500 314	2 035 821	6,67
B04-00031	Pityang Napközi Otthonos Óvod	7 013 628	-2 915 013	-337 014	-3 252 027	3 761 601	6,67
B04-00032	Polgármesteri Hivatal	20 675 946	-7 055 533	-703 880	-7 759 413	12 916 533	6,67
B04-00033	Polgármesteri Hivatal (Okmányi	1 390 391	-488 919	-54 964	-543 883	846 508	6,67
B04-00034	Polgármesteri Hivatal (Szoc.Os	4 206 679	-1 057 329	-145 301	-1 202 630	3 004 049	6,67
B04-00035	Práter ének-zene Általános Isk	18 134 130	-5 777 288	-596 206	-6 373 494	11 760 636	6,67
B04-00036	Reménysugár Idősek Klubja	993 640	-311 325	-29 823	-341 148	652 492	6,67
B04-00037	Somogyi Béla utca	25 777 517	-8 267 659	-803 175	-9 070 834	16 706 683	6,67
B04-00038	Szászszorszép Napközi Otthonos	6 130 202	-2 250 024	-249 061	-2 499 085	3 631 117	6,67
B04-00039	Szivárvány Óvoda (Szigony u.)	2 841 016	-1 001 807	-108 016	-1 109 823	1 731 193	6,67
B04-00040	Tátika Óvoda 1088 Bp. Rákóczi	3 029 996	-949 475	-92 746	-1 042 221	1 987 775	6,67
B04-00041	Tolnai utcai Napközi Otthonos	5 041 977	-1 599 748	-231 732	-1 831 480	3 210 497	6,67
B04-00043	Vajda Péter ének-zenei általán	27 371 812	-9 960 992	-1 040 219	-11 001 211	16 370 601	6,67
B04-00044	Víg Otthon Idősek Klubja	2 322 944	-744 678	-94 107	-838 785	1 484 159	6,67
Összesen		283 994 006	-88 026 944	-11 262 802	-99 289 746	184 704 260	

Handwritten signature or mark

RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.
Üzleti terv 2019.

14009222-3530-113-01

Statisztikai számjel

01-09-884515

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.

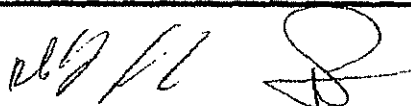
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE

A MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.12.31	2019. 12. 31.
a	b		
1	A. Befektetett eszközök (02. + 10. + 18. sor)	184 704	173 151
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03. - 09. sorok)	0	0
3	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. - 17. sorok)	184 704	173 151
5	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19. - 25. sorok)	0	0
7	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
8	B. Forgóeszközök (27. + 34. + 40. + 45. sor)	93 487	123 099
9	I. KÉSZLETEK (28. - 33. sorok)	0	0
10	II. KÖVETELÉSEK (35. - 39. sorok)	67 513	67 513
11	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41. - 44. sorok)	0	0
12	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46. - 47. sorok)	25 974	55 586
13	C. Aktív időbeli elhatárolások (49. - 51. sorok)	77 351	61 703
14	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01. + 26. + 48. sor)	355 542	357 953

Budapest, 2019. március 8.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.

1134 Budapest, Klapka utca 11.

Adószám: 14009222-4-41

Csoportazonosító: 17781846-5-41

Banksz.sz: 12001008-00155357-00100001

RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.
Üzleti terv 2019.

14009222-3530-113-01

Statisztikai számjel

01-09-884515

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ MÉRLEGE

A MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.12.31	2019. 12. 31.
m	b		
a	b		
15	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	41 626	44 037
16	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000
17	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
18	III. TŐKETARTALÉK	0	0
19	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	37 368	38 626
20	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
21	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
22	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 258	2 411
23	E. Céltartalékok (63. - 65. sorok)	0	
24	F. Kötelezettségek (67.+71.+80.sor)	291 189	291 189
25	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0
26	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sorok)	200 423	200 423
27	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81. és 83.-89. sorok)	90 766	90 766
28	G. Passzív időbeli elhatárolások	22 727	22 727
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	355 542	357 953

Budapest, 2019. március 6.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.
 1134 Budapest, Klapka utca 11.
 Adószám: 14009222-4-41
 Csoportazonosító: 17781846-5-41
 Banksz.sz: 12001008-00155357-00100001



RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.
Üzleti terv 2019.

14009222-3530-113-01

Statisztikai számjel

01-09-884515

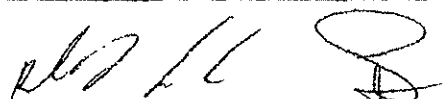
Az üzleti év mérlegfordulónapja:

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárás)

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2018.12.31	2019. 12. 31.
a	b		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	355 343	355 343
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03.+04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	336 937	336 937
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	3 340	3 340
VI.	Értécsökkenési leírás	11 262	11 553
VII.	Egyéb ráfordítások	1 844	864
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	1 960	2 649
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	1 960	2 649
X.	Adófizetési kötelezettség	702	238
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	1 258	2 411

Budapest, 2019. március 5.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

RFV Józsefváros Szolgáltató Kft.
1134 Budapest, Klapka utca 11.
Adószám: 14009222-4-41
Csoportazonosító: 17781846-5-41
Banksz.sz: 12001008-00155357-00100001