

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. szeptember 23-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac E jelű 4. szám alatti üzlethelyisége tárgyában kötött bérleti szerződés felmondására, és az üzlethelyiség pályázat útján történő újbóli hasznosítására

Előterjesztő: Dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Mellékletek: 4 db

1. számú melléklet: bérleti szerződés
2. számú melléklet: cégkivonat (Denimdivat Trade Kft.)
3. számú melléklet: pénzügyi igazolás
4. számú melléklet: pályázati felhívás

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Denimdivat Trade Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 01-09-280959; székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. fszt. 3.; képviseli: Nguyen Ly Hung ügyvezető; adószám: 25537893-2-42) (a továbbiakban: Bérő) 2016. szeptember 30. napján bérleti szerződést kötött az Új Teleki téri Piac E jelű 4. számú üzlethelyiségének tárgyában, büfé, falatozó (melegkonyhával) üzletkör, meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal) termékkör üzemeltetésére vonatkozóan.

Bérő 2019. augusztus 9. napján személyesen megkereste a piac üzemeltetését, és jelezte, hogy bérleti jogát a közeljövőben át kívánja ruházni. Bérő szóbeli tájékoztatást kapott a bérleti jog átruházásának feltételeiről, valamint az eljárás folyamatáról. A tájékoztatás részeként, a bérleti jog átruházásának feltételei ismertetése folyamán a cégnyilvántartásban ellenőrzésre került a bérő cégjogi helyzete, melynek során kiderült, hogy a cég hivatalbóli törlési eljárás alatt áll, adószáma törlésre került. Megállapítást nyert, hogy Bérő elmulasztotta azon bérleti szerződésben foglalt kötelezettségét is, amely szerint a képviseletében bekövetkezett változást a változásbejelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül a Bérbeadónak köteles bejelenteni.

Bérő képviselőjének tájékoztatása az előbbieken felsorolt - a Denimdivat Trade Korlátolt Felelősségű Társaságot érintő- cégnyilvántartásban szereplő változásokról szóló bejegyzésekről megtörtént. Tájékoztatást kapott továbbá arról, hogy a cég hivatalból törlési eljárás alatt áll, adószáma törlésre került, így a bérleti jog átruházásának és a tevékenység folytatásának

1. JH

feltételei nem állnak fenn. Bérló a tájékoztatást tudomásul vette, a kereskedelmi egység további üzemeltetését felfüggesztette, valamint jogi képviselője útján jelezte, a cég jogszerű működésének helyreállítására nincs lehetősége. Bérló a bérlemény kulcsait átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett az üzemeltető képviselőjének átadta. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben vállalta, hogy az üzlethelyiségben hagyott vagyontárgyait legkésőbb az annak újbóli hasznosítására kiírt pályázati eljárás eredményes lezárásának napjáig elszállítja.

A bérleti szerződés 23. pontja a következőket rögzíti:

„A Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1). bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadó 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.”

A bérleti szerződés 29. pontja a következőket rögzíti:

„A 28. pontban meghatározott rendelkezéseken túl a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti a bérleti jogviszonyt akkor is, ha a Bérló:

n) a székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásbejelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadóknak;”

Tekintettel arra, hogy Bérló a kereskedelmi egység jogszerű működtetésének feltételeit a mai napig nem állította helyre, azt jelenleg sem üzemelteti, javasolom a Denimdivat Trade Kft.-vel megkötött bérleti szerződés – a szerződés 23. és 29. pontjaiban foglaltak szerinti – azonnali hatállyal történő megszüntetését.

Bérlónek a tulajdonos Bérbeadóval szemben fennálló tartozása nincs. A Bérló által a bérleti szerződés megkötésekor megfizetett bruttó 285.750,- Ft összegű óvadék összege visszajár.

A felmondás közlésével megüresedésre kerül az E/4. jelzésű üzlethelyiség, és lehetőség nyílik annak pályázat útján történő hasznosítására.

A Képviselő-testület 257/2015. (XII.03.) határozatának 6. pontja értelmében a piacra történő belépési díjat a bérlok és helyhasználók az alábbiak szerint fizetik meg:

Az egyszeri belépési díj versenyeztetési eljárás keretében kerül megállapításra, de összege legkevesebb 50.000 Ft/m² + ÁFA. Az új bérló a belépési díj 30%-át a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján köteles megfizetni, míg a belépési díjból fennmaradó 70%-ot a helyiség birtokbavételét követő két éven belül, 24 havi egyenlő részletek megfizetésével teljesíti, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egy összegben esedékessé válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

A belépési díj az E jelzésű kereskedelmi blokkban 4. szám alatt található, 30 m² alapterületű helyiség vonatkozásában minimum 1.500.000,- Ft + ÁFA.

Fentiek alapján javasolom a rendkívüli felmondás közlését követően az E/4. jelzésű üzlethelyiség pályázat útján történő újbóli hasznosítását. Az E/4. jelű üzlethelyiségre vonatkozó pályázati felhívás jelen előterjesztés 4. számú melléklete.

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az Önkormányzat és a Denimdivat Trade Kft. között 2016. szeptember 30. napján megkötött bérleti szerződés rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal történő megszüntetése, valamint a megüresedett üzlethelyiség pályázat útján történő újbóli hasznosítása.

A döntésnek pénzügyi hatása van, a rendkívüli felmondással a vonatkozó havi bérleti díj kiesik. A bérleti szerződés felmondását követően azonban új pályázat keretében az üzlethelyiséget ismételten bérbe lehet adni, amely belépési díjból az Önkormányzatnak bevétele származik.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel, a Bérlőnek az általa befizetett bruttó 285.750,- Ft összegű óvadék visszajár.

IV. Jogszabályi környezet

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hatásköre az alábbi rendelkezéseken alapul:

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 36. § (1) bekezdése értelmében „*a nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.*”

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése rögzíti, hogy „*a bérlőnek felróható okból a bérbeadó a Ptk., valamint az Ltv. 24. és 25. §-a alapján felmondja a bérleti szerződést.*”

A bérleti szerződés 23. pontja értelmében: „*A Bérlő kijelenti, hogy 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.*”

A bérleti szerződés 29. pontja értelmében: „*A 28. pontban meghatározott rendelkezéseken túl a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti a bérleti jogviszonyt akkor is, ha a Bérlő: n) a székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásbejelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak;*”

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

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2019. (IX.23.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat által, 2016. szeptember 30. napján a Denimdivat Trade Kft.-vel (cégjegyzékszám: 01-09-280959; székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. fszt. 3.; képviseli: „gyvezető; adószám: 25537893-2-42) kötött bérleti szerződés - a szerződés 23. és 29. pontjai alapján - azonnali hatállyal történő megszüntetéséhez.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 23.

2. felkéri a polgármestert az azonnali hatályú felmondás aláírására és közlésére.

Felelős: polgármester

Határidő: 2019. szeptember 30.

3. a határozat 1-2. pontjaiban foglaltak szerinti felmondás közlését követően, pályázat útján hasznosítja a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatti Piac-csarnok épületében található, E jelzésű 4. szám alatt található, 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő üzlethelyiséget, amelyre tekintettel elfogadja a határozat 4. számú mellékletét képező pályázati felhívást.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. szeptember 23.

4. felkéri a pályázatot kiíró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t arra, hogy gondoskodik a pályázati felhívásnak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat honlapján, illetve a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján történő megjelenítéséről, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piac erre a célra rendszeresített hirdetőtábláján történő közzétételéről, továbbá a pályázati eljárás lebonyolításáról.

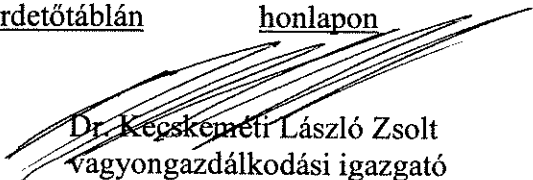
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2019. október 04.

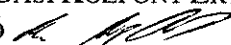
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok Divízió.

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

Budapest, 2019. szeptember 17.


Dr. Kegskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

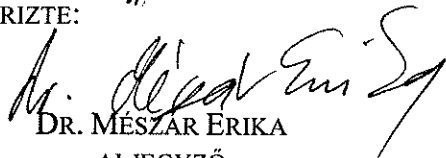
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  11601

JOGI KONTROLL: 

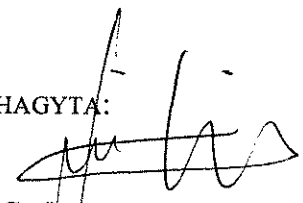
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

4. 

Teleki téri Piac Üzlethelyiség bérleti szerződés számú melléklet

határozott időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal egyített érvényes/

Amely egyrészről

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

másrészről,

Denimdivat Trade Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1083 Budapest, Losonci tér 4. sz. 3,

cégjegyzékszám: 01-09-280959,

adószáma: 25537893-1-42,

képviseli: _____ ügyvezető,

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

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

I. Előzmények

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Teleki László téren felépült új piac-csarnok épület. Jelen szerződés tárgya a piac-csarnokban az E jelű kereskedelmi blokkban 4. szám alatt található, jelen szerződés 1. sz. mellékletében ábrázolt, bruttó 30 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény)
2. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 889/2016. (IX.05.) számú határozatával döntött _____ gyéni vállalkozó (székhely: _____), EV igazolványszám: _____ adószám: 40500212-142) kérelmének helyt adva – a Bérlemény bérleti jogának a DENIMDIVAT TRADE Kft. részére történő átruházásáról. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérlő pedig jelen szerződés 1. számú mellékletében részletesen leírt műszaki tartalommal bérletbe veszi az 1. pontban meghatározott Bérleményt. Bérlő a bérleti szerződés alapján az Új Teleki téri Piac közös használatú helyiségeinek többi Bérlővel közös használatára is jogosultságot szerez. Bérlő kijelenti, hogy a piac-csarnokot valamint a Bérlemény műszaki adottságait ismeri, azt elfogadja.

zhó 5.

3. Bérlo a helyiség üzletszerű működtetésére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától jogosult és köteles, a bérleti szerződésből díjfizetési kötelezettsége (szerződéskötési díj/ bérleti díj, közös költség és közüzemi díj) a Bérlőnek ugyanezen naptól kezdődik.

II. Bérleti szerződés

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. Az Önkormányzat megbízása alapján, helyette és nevében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az Önkormányzat jogosult.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlo a Bérleményt büfé, falatozó (melegkonyhával) üzletkörü piaci árusítás céljára veszi bérbe. Az üzletkör megváltoztatására kizárólag az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, a működési engedély, és jelen szerződés írásban történő módosításával kerülhet sor.
6. Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a nyitás napjáig a megszerzi a Bérleményére az üzletkör szerinti kiskereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági külön engedélyt és igazolja az üzlet hatósági nyilvántartásba vételét. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérlőnek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbonthatják.
7. Szerződéskötési díj
- a) A Bérlo által folytatni kívánt tevékenység a Képviselő-testület 257/2015.(XII.03.) határozata szerinti, büfé, falatozó (melegkonyhával) üzletkör kategóriába tartozik.
- b) A Bérlőnek szerződéskötési díjfizetési kötelezettsége keletkezik. A büfé, falatozó (melegkonyhával) üzletkörre tekintettel a 975.000.-Ft + ÁFA (bruttó 1.238.250,- Ft) összegű szerződéskötési díjat az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdése alapján köteles fizetni, az alábbi feltételekkel:
- d) A Bérlo a szerződéskötési díj 30 %-át, bruttó 371.475,- Ft-ot a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a Bérlemény birtokbaadásának napján köteles megfizetni az Önkormányzat 10403387-00028570-00000000 számú bankszámlaszámára átutalással, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek.
- e) A Bérlo a szerződéskötési díjból fennmaradó 70 %-ot, bruttó 866.775,- Ft-ot a helyiség birtokba vételét követő 2 éven belül, 23 havi – havonta bruttó 36.115,- Ft-os

zhó
6.

egyenlő – valamint bruttó 36.130,- Ft-os utolsó részletekben, tárgyhoz 10. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat 10403387-00028570-00000000 számú bankszámlaszámára átutalással, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek.

- f) Amennyiben Bérlet a szerződéskötési díj bármelyik részletének megfizetésével késedelembe esik, és a Bérbeadó felhívása ellenére az elmaradt részletet nem fizeti be a megadott határidőre, részletfizetési lehetőségét elveszíti és a teljes szerződéskötési díj megfizetése egy összegben esedékessé válik.

8. Óvadék

A Bérlet a 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összegét legkésőbb a birtokbaadásig köteles a 7. pontban megadott bankszámlaszámra befizetni. Bérbeadó a befizetett összeget, mint óvadékot köteles kezelni, amely biztosítékul szolgál a Bérbeadó részéről felmerülő kártérítési igény, valamint a nem szerződésszerű teljesítés esetén a követelés kielégítésére. Jelen szerződés hatályba lépésének és a birtokbaadásnak feltétele az óvadék megfizetése. A szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó az óvadékkal jelen szerződésben foglaltak szerint elszámol, illetve – amennyiben a feltételei fennállnak – visszafizeti Bérlet részére.

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

A befizetett óvadék összege nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a helyiség Bérbeadónak történő visszaadását követő 3 napon belül visszajár a Bérletnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, átvételtkor állapotban adja vissza a Bérbeadó birtokába. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérletnek a Bérbeadó felé a Bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja.

9. A bérleti szerződés időtartama

A Bérbeadó az 1./ pontban meghatározott Bérleményt határozott időre, 2029. március 14. napjáig adja bérbe a Bérletnek.

10. A bérleti szerződés határidő

A bérleti jogviszony kezdete: a birtokba lépés napja.

11. A bérleti díj

- a) Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat 2.500,- Ft/hó/m² + ÁFA, a 30 m² üzlethelyiség bruttó alapterület (1. sz melléklet) figyelembevételével összesen 75.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz Hetvenötezer forint/hó + ÁFA összegben határozzák meg. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértékét a Képviselő-testület évente

zhó
7.

felülvizsgálja és az előző évi inflációs mértéket alapul véve állapítja meg. A bérleti díj (esetleges) emelkedésének első időpontja 2017. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra. A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosulhat.

- b) A Bérlet a bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára, vagy készpénzben a Piac üzemeltetőjének a helyi pénztárába. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 10403387-00028570-00000000. A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet. A Bérlet a bérleti díj a 10. pontban szereplő időponttól terheli. A Bérlet a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát bármilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra, vagy készpénzben a pénztárába befizetésre kerül. Amennyiben a Bérlet a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérlet késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

12. A Bérlet egyéb fizetési kötelezettségei:

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

13. A díjfizetéssel kapcsolatos rendelkezések:

- a) Bérlet hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.
- b) A Bérlet hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj és a jelen szerződés szerinti bármilyen díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a Bérbeadó jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

zhó
8.

- c) Bérlo tudomásul veszi, amennyiben bérleti díj és jelen szerződés szerinti bármilyen díj, késedelmi kamat tartozása keletkezik, vagy a követelés beszedésével kapcsolatosan költség merül fel, az általa a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díjra, majd a közüzemi díjtartozásra számolja el.

14. Birtokbaadás

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

III. Bérlo egyéb jogai és kötelezettségei

15. A Bérlo kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag az 5. pontban megjelölt üzletkörü tevékenység végzése céljából veszi igénybe. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérlemény az Új Teleki téri Piac része, így a piac házirendjének és nyitvatartási idejének betartására a Bérlo köteles. A Bérlo jogosult és – tekintettel a létesítmény piac jellegére – köteles a Bérlemény üzletkörének megfelelő használatára.

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

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

zhó
9.

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

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

A Bérő tudomásul veszi, amennyiben a Bérő a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a Bérőben, azt tűrni köteles, és – ha a szolgáltatást nem a Bérő számlázza –, a Bérőnek 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 Bérő felé.

A Bérő vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 10. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. A Bérő köteles a Bérőt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint köteles gondoskodni a berendezési tárgyakban – ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban –, illetve mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a Bérő használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, és az okozott kár megtérítéséről.

A Bérő köteles az állammegóvás érdekében a Bérőben belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A Bérő burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérő berendezéseinek, a portáinak, az üzlethomlokzatnak a

J. /
zhó
 10.

karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlo köteles. Ettől a Szerződő Felek külön írásban kötött megállapodásban eltérhetnek.

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

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

A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére nem használja az 5.) pontban meghatározott célra, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt rendkívüli felmondással megszüntetni.

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

20. A Bérlo saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a Bérlemény, a Bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) az épület/Bérlemény olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- c) a Bérleményhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- d) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- e) a működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről,
- f) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról,
- g) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként, illetve telephelyként bejelentett Bérleményt, és ezt a Bérbeadó felé igazolni,
- h) továbbá mindannak betartásáról, amit jelen szerződés, a Szerződő Felek egyéb megállapodása, vagy a vonatkozó jogszabályok előírnak.

Handwritten signature and initials:
 Jh
 zho
 11.

21. A Bérló a Bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye (tulajdonosi hozzájárulás) alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges, saját költségén végzendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérló kötelessége.

A Bérló tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a Bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámíttására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően, a Bérbeadóval előzetesen történt írásos megállapodás alapján van helye.

A Bérló értéknövelő beruházásait jogosult – a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a szerződés megszűnésekor a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérló értéknövelő beruházásainak megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnését követően, és csak akkor köteles, illetve csak abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérló részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó hozzájárult, és a Felek az értéknövelő beruházás értékének megtérítéséről írásban kifejezetten megállapodtak. Megtérítésnek megállapodás esetén is csak az idegen ingatlanban végzett beruházásra elszámolható amortizációval csökkentett érték tekintetében lehet helye.

22. Saját üzletének portálján – a portál síkjában – a Bérló a cégtábláját elhelyezni jogosult. A Bérló a piac-csarnok külső homlokzatán cégtáblát, emblémát, reklámot nem helyezhet el.

23. A Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja szerinti 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.

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

Az értesítéseket a Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni, személyesen, kézbesítővel, postai szolgáltatás igénybevétele útján, vagy a Bérló cégkivonatában rögzített elektronikus elérhetőségén keresztül. A Felek rögzítik, amennyiben a Bérló a székhelyében bekövetkezett változást a Bérbeadónak nem

Handwritten signature and initials:
 Jh
 zhó
 12.

jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert székhely címre küldött leveleket a Bérlető által kézhez vettnek kell tekinteni.

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.

24. A Bérlető a tudomására jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadóknak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

IV. A bérleti jogviszony megszűnése

25. A bérleti jogviszony a 10. pontban meghatározott kezdeti időponttól kezdve határozott ideig tart, a Felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint a külön jogszabályban meghatározott eseteket.

26. A bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- a) a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a Bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérlető meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti jogviszony a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor;
- g) a Bérlető bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a piac megszűnik vagy bezárását hatósági határozattal elrendelik;
- i) a gazdálkodó szervezet Bérlető jogutód nélkül megszűnik;
- j) a Bérletőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges hatósági, vagy egyéb engedélyeit visszavonták vagy azt a Bérlető visszaadta;
- k) az üzlet működési engedélyét a hatóság visszavonta, vagy az engedély hatálya bármilyen ok miatt megszűnt.

27. Felmondás

- a) A határozott idő alatt a Bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv.-ben (továbbiakban: Ltv.), a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyiségek bérbeadására vonatkozó, mindenkor hatályos

Handwritten signature

Handwritten text: zho

önkormányzati rendeletében, valamint jelen szerződésben meghatározott egyéb esetekben jogosult.

- b) A határozott idő alatt a Bérlet jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérleti jogviszony fenntartása már nem áll érdekében.

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

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

29. A 28. pontban meghatározott rendelkezéseken túl, a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti a bérleti jogviszonyt akkor is, ha a Bérlet

- a) a Bérletben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg, vagy az engedélyek visszavonása, lejártá követően a szükséges engedélyek hiányában folytatja a tevékenységét;
- b) a Bérletet nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül;
- c) a Bérbeadó részére fizetendő bérleti díjon túl a közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a

zhó
14.

felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget;

- d) a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül mellékvízmérő órára nem köti saját nevére szolgáltatási szerződést, valamint, ha nem köti meg a Bérlemény használatához szükséges – nem a Bérbeadó által számlázott – egyéb szolgáltatás szolgáltatási szerződését, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását. Továbbá, ha az említett szolgáltatási szerződések megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja, illetve ha megghiúsítja, vagy bármilyen módon akadályozza az új mérőóra beszerelését;
- e) a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató – vagy közvetített szolgáltatás esetén – a Bérbeadó által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg;
- f) a befizetett óvadék részben vagy egészben történő felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki;
- g) a Bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, és az ezekben az általa okozott károkat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, illetve 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, illetve a Bérbeadó előzetes engedélye, vagy hatósági engedély nélkül helyez ki reklámot vagy cégtáblát;
- j) a Bérleményt úgy használja, vagy a tagjai, dolgozói, alkalmazottai, vagy üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik Bérlet, vagy a vásárlóközönséget a tevékenységében zavarja, vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg;
- k) a Bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja;
- l) nem köti biztosítást a Bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károkra, továbbá a biztosítási kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja;
- m) a hatósági, egészségügyi és állategészségügyi, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be;

zhó
15. Jh

- n) a székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásbejelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak;
- o) nem engedi be a Bérbeadó/üzemeltető képviselőjét a Bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, valamint, ha ezen tevékenységek végzésében a Bérbeadó/üzemeltető képviselőjét akadályozza;
- p) a Bérlet tulajdonosi körében, vagy egyéb okból olyan változás történik, amely alapján a Bérlet már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti átlátható szervezetnek;
- q) esedékessé vált szerződéskötési díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget;
- r) jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeit súlyosan megszegi.

Jelen pontban foglaltak esetében a felmondási idő tekintetében a Szerződés 28. e) pontjában foglaltak irányadók.

- 30. A bérleti jogviszony egyebekben a 34. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.
- 31. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlet köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, eredeti állapotának megfelelően a Bérbeadó képviselőjének átadni. A Felek az átadott Bérleményről állapotfelvevő és helyiségleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérlet 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 Bérlet költségére elszállítsa, és a Bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig.
- 32. Ha a Bérlemény korábban a Bérlet székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a Bérlet köteles azt törölni.
- 33. A Bérlet 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.
- 34. A Bérbeadó és a Bérlet jelen szerződésben nem szabályozott jogaira és kötelezettségeire a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ltv., az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló

zhó
16. Jy

35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet, valamint a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelet rendelkezési irányadóak.

35. 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.

36. Közokiratban történő kötelezettségvállalás

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

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.

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

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

Szerződő Felek rögzítik, hogy az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérlető terhelik.

37. A jelen bérleti szerződés a Szerződő Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

38. 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.

39. Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.

40. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Bérlető cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata, továbbá a Bérlemény átadás kori műszaki leírása.

zhó
17. Jh

41. Jelen szerződés 14 számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:

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

Kelt: Budapest, 2016. szeptember 30. nap

Bérbeadó

Budapest Józsefváros Önkormányzat
képviselőtében:

.....
Dr. Kocsis Máté
polgármester



DENIMDIVAT TRADE Kft.
1083 Bp., Loeongl tér 4. 8/3.
Adószám: 25537893-1-42
Bérlet

DENIMDIVAT TRADE Kft.
képviselőtében:

.....
Hoang Thi Tho
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
gazdasági vezető
2016.09.30.

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Danada-Rimán Edina
jegyző
névében és megbízásából

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző



26

27

zhó
18.



DENIMDIVAT TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság

1083 Budapest, Losonci tér 4. fszt. 3.

Cégjegyzékszám: 01 09 280959

Adószám: 25537893-2-42

Cégek kivonat 2019. 09. 13-i hatállyal

1. Általános adatok

Közzétételi információ megjelenítése

Céggjegyzékszám: 01 09 280959

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2016.03.31.

Bejegyzés dátuma: 2016.04.20.

2. A cég elnevezése

2/1 **DENIMDIVAT TRADE Korlátolt**
Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **DENIMDIVAT TRADE**
Kft
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...

5. A cég székhelye

5/1 **1083 Budapest, Losonci tér 4. fszt. 3.**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...

6. A cég telephelye(i)

6/3 **1086 Budapest, Teleki László tér 1. Plac. ép. E4.**
Változás időpontja: 2016.10.15.
Bejegyzés kelte: 2016.11.16.
Hatályos: 2016.10.15. - ...

8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte

8/1 **2016.03.31.**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...

8/2 **2016.06.01.**
Bejegyzés kelte: 2016.07.04.
Hatályos: 2016.07.04. - ...

8/3 **2016.10.15.**
Bejegyzés kelte: 2016.11.16.
Hatályos: 2016.11.16. - ...

- 8/4 **2017.08.01.**
Bejegyzés kelte: 2017.08.24.
Hatályos: 2017.08.24. - ...
- 8/5 **2018.09.19.**
Bejegyzés kelte: 2018.10.04.
Hatályos: 2018.10.04. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/2 **4719'08 Iparcikk jellegű bolti vegyes**
kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/3 **4759'08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási**
cikk kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/4 **4711'08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes**
kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/5 **4642'08 Ruházat, lábbeli nagykereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/6 **4789'08 Egyéb áruk piaci kiskereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/7 **4778'08 Egyéb m. n. s. új áru kiskereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/8 **4775'08 Illatszer-kiskereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/9 **4777'08 Óra-, ékszer-kiskereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/10 **4791'08 Csomagküldő, internetes**
kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/11 **6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan**
bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/12 **7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás**
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/13 **4724'08 Kenyér-, pékáru-, édesség-**
kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.

Hatályos: 2016.04.20. - ...

- 9/15 **4729'08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem**
 Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
 Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/17 **4725'08 Ital-kiskereskedelem**
 Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
 Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/19 **4649'08 Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme**
 m. n. s.
 Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
 Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/20 **4772'08 Lábbeli-, bőr- és bőráru-kiskereskedelem**
 Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
 Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/21 **4645'08 Illatszer nagykereskedelme**
 Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
 Hatályos: 2016.04.20. - ...
- 9/23 **5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás**
 Főtevékenység
 Változás időpontja: 2019.03.18.
 Bejegyzés kelte: 2019.03.19.
 Hatályos: 2019.03.18. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1 Összesen: **3 000 000 HUF**
 Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
 Hatályos: 2016.04.20. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/5 **1 (an:)]** **1) ügyvezető (vezető tisztségviselő) 1083**
Budapest, Losonci tér 4. fszt. 3.
 Születés ideje:
 Adóazonosító jel:
 A hiteles cégbejegyzési nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
 A képviselő módja: önálló.
 A jogviszony kezdete: 2018.09.19.
 Változás időpontja: 2018.09.19.
 Bejegyzés kelte: 2018.10.04.
 Hatályos: 2018.09.19. - ...

20. A cég statisztikai számjele

20/2 **25537893-5610-113-**
 01.
 Változás időpontja: 2019.03.20.

21. A cég adószáma

21/3 **25537893-2-42.**
 Adószám státusza: törölt adószám
 Státusz kezdete: 2019.04.25.

Bejegyzés kelte: 2019.03.20.
Hatályos: 2019.03.20. - ...

Változás időpontja: 2019.04.25.
Bejegyzés kelte: 2019.05.10.
Hatályos: 2019.04.25. - ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

- 32/1 **11710002-21335651-00000000**
OTP Budapesti r., X. Körösi Csoma sétány (1102 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 6.; 01 10 041585)
A számla nyitási dátuma: 2016.10.10.
Bejegyzés kelte: 2016.10.17.
Hatályos: 2016.10.17. - ...
- 32/3 **10400157-50526881-72571005**
K&H Bank Zrt. 015 Budapest (1102 Budapest, Liget tér 3.; 01 10 041043)
A számla nyitási dátuma: 2018.05.25.
Bejegyzés kelte: 2018.06.01.
Hatályos: 2018.06.01. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

- 45/1 **A cég kézbesítési címe:**
cegmaster68@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...

49. A cég cégjegyzékszámai

- 49/1 **01 09 280959**
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.20. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

- 59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége:**
25537893#cegkapu
Változás időpontja: 2018.06.22.
Bejegyzés kelte: 2018.06.25.
Hatályos: 2018.06.22. - ...

60. Európai Egyedi Azonosító

- 60/1 **Európai Egyedi Azonosító:**
HUOCCSZ.01-09-280959
Változás időpontja: 2017.06.09.
Bejegyzés kelte: 2017.06.09.
Hatályos: 2017.06.09. - ...

Cégformától függő adatok

1(09). A társaság tagjainak adatai

1(09)/4 Születés ideje: u) * 1083 Budapest.

A tagsági jogviszony kezdete: 2017.08.01.
 Változás időpontja: 2017.08.01.
 Bejegyzés kelte: 2017.08.24.
 Hatályos: 2017.08.01. - ...

1(09)/5 Születés ideje:) * 1083 Budapest.

A tagsági jogviszony kezdete: 2018.09.19.
 Változás időpontja: 2018.09.19.
 Bejegyzés kelte: 2018.10.04.
 Hatályos: 2018.09.19. - ...

97. Pénzügyi modul



	2018. év	2017. év	2016. év	2015. év	2014. év
Beszámolási időszak	2018.01.01 -	2017.01.01 -	2016.03.31 -	2015.01.01 -	2014.01.01 -
Értékek: Ezer HUF-ban	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	24 423	30 094	14 301	-	-
Üzemi eredmény	7 164	1 038	1 168	-	-
Adózás előtti eredmény	7 164	1 038	1 168	-	-
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	6 519	945	1 051	-	-
Eszközök összesen	14 443	6 354	5 047	-	-
Befektetett eszközök	69	172	274	-	-
Forgóeszközök	14 374	6 182	4 773	-	-
Pénzeszközök	14 374	4 341	4 773	-	-
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	-	-
Saját tőke	11 515	4 996	4 051	-	-
Céltartalékok	0	0	0	-	-

24.

	2018. év	2017. év	2016. év	2015. év	2014. év
Kötelezettségek	2 928	1 358	996	-	-
Adófizetési kötelezettség	645	93	117	-	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 928	1 358	996	-	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	-	-
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	-	-
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka ⁽ⁱ⁾	0.20	0.21	0.20	-	-
Eladósodottság mértéke - Bonitás ⁽ⁱ⁾	0.25	0.27	0.25	-	-
Árbevétel arányos eredmény % ⁽ⁱ⁾	26.69	3.14	7.35	-	-
Likviditási gyorsráta ⁽ⁱ⁾	4.91	3.20	4.79	-	-

126. Eljárás adatok

Cégnév: DENIMDIVAT TRADE Kft.
Cím: 1083 Budapest, Losonci tér 4. fszt. 3.
Eljárás: Bírósági törlesztés
Közlöny száma: CK 2019/22 Közlöny dátuma: 2019-05-29
Végzés: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cgt.01-19-012315/2

127. Hirdetmények

Céglícvonat
Év: 2019. Kötet: 22. Oldal: .
Ez a közlemény a cég E-aktájában szerepel. Bejegyzés dátuma: 2019. 05. 27.

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cgt.01-19-012315/2
A bíróság a Cg.01-09-280959 számon bejegyzett DENIMDIVAT TRADE Korlátolt Felelősségű Társaság (1083 Budapest, Losonci tér 4. fszt. 3.; adószáma: 25537893-2-42) céggel szemben hivatalból indított törvényességi felügyeleti eljárásban meghozta a következő
V É G Z É S T
A bíróság a céget eltiltja a további működéstől, egyben megszüntnek nyilvánítja és elrendeli a kényszer törlesztési eljárás megindítását.
A bíróság kötelezi a társaságot, hogy külön felhívásra fizessen meg 100.000.- Ft felügyeleti illetéket a Magyar Államnak.
A végzés ellen a Céglícvonatban való megjelenéstől számított 15 (tizenöt) napon belül a Fővárosi Ítéltáblához címzett, de a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezés illetéke 30.000.-Ft (harmincezer forint). A Fővárosi Ítéltábla előtti eljárásban a fellebbező fél részére a jogi képviselőt a fellebbezés visszautasításának terhével kötelező.

INDOKOLÁS

A társaságot a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg.01-09-280959 cégjegyzékszám alatt tartja nyilván.

Az adóhatóság arról értesítette a Cégbíróságot, hogy törölte a cég adószámát és egyidejűleg kezdeményezte a cég megszűntnek nyilvánítására irányuló eljárás lefolytatását.

A bíróság a 2006. évi V. tv. (Ctv.) 91. § (1) bekezdése és a Ctv. 116. § (1) bekezdés a.) pontja alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

A bíróság tájékoztatja a társaságot, hogy a Ctv. 91. § (3) bekezdése értelmében a bíróság a megszűntnek nyilvánításra irányuló eljárást hivatalból megszünteti, ha tudomására jut, hogy az állami adóhatóság az adószám törléséről szóló határozatát visszavonta, megsemmisítette vagy azt a bíróság hatályon kívül helyezte.

A bíróság a kényszertörési eljárás megindítása folytán szükséges adatváltozásokat hivatalból jegyzi be a cégjegyzékbe.

Az illeték összegéről és viseléséről való rendelkezés az ltv. 65. § (1) bekezdésén alapul.

A jogorvoslati rendelkezés a Ctv. 91. § (2) bekezdésén, valamint a Ctv. 72. § (2) bekezdése folytán alkalmazandó polgári nemperes eljárásról szóló 2017. évi CXVIII. törvény 1.§ (5) bekezdésén alapul.

Budapest, 2019. május 24.

Dr. Vársárhelyi Zsuzsanna s.k.

bíró

A kiadmány hitelűl:

Borbélyné György Erika

szekesztő

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

Lekérdezés időpontja: 2019.09.13 07:05

Utolsó feldolgozott Céglévonat megjelenési dátuma: 2019.09.10.

OPTEN Kft.®

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2019.09.13 06:54

dr. Unger Roland

Feladó: Palya Sándor <palyas@jozsefvaros.hu>
Küldve: péntek 2019. szeptember 13 9:09
Címzett: ungerr@jgk.hu
Tárgy: RE: Új Teleki téri Piac E/4 kereskedelmi egység pénzügyi igazolás
Mellékletek: document_20190913_085308_6124561.pdf

Tisztelt Piacvezető Úr!

A Denimdivat Trade Kft-nek 2019. 09. 13. nappal lejárt kötelezettsége nem áll fenn.

köszönettel,

PALYA SÁNDOR
irodavezető



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

JÓZSEFVÁROS
UJJAEPÜL

Budapest VIII. Kerület Józsefváros Önkormányzata
1082 Budapest, Baross u. 63-67.
Telefon: 06-1-459-2100
hirlevel@jozsefvaros.hu
www.jozsefvaros.hu

IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

From: dr. Unger Roland [mailto:ungerr@jgk.hu]
Sent: Friday, September 13, 2019 7:08 AM
To: Palya Sándor
Subject: Új Teleki téri Piac E/4 kereskedelmi egység pénzügyi igazolás

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

Tisztelt Irodavezető Úr!

Kérem, hogy a Pénzügyi Ügyosztály állítson ki igazolást arról, hogy a Józsefvárosi Önkormányzatnak az Új Teleki téri Piac E/4 jelű kereskedelmi egysége bérletjével szemben (Denimdivat Trade Kft.) áll -e fenn lejárt követelése. Kérem a dokumentum mihamarabbi megküldését a VPB előterjesztés melléklete céljából.

Tisztelettel és előre is köszönettel,

dr. Unger Roland

piacvezető
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok divízió
1086 Budapest, Teleki László tér 1.
Tel.: +
E-mail: ungerr@jgk.hu



Mentse meg egy fájll! Csak akkor nyomtassa ki ezt a levelet, ha feltétlenül szükséges!

_____ Information from ESET Mail Security, version of virus signature database 20011 (20190913)

The message was checked by ESET Mail Security.
<http://www.eset.com>

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Piaci árusítóhely bérbeadásáról

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége (1086 Budapest, Teleki tér 1.), mint a Budapest VIII. kerület, 35123/11 helyrajzi szám alatt kialakított, a természetben Budapest VIII. kerület, Teleki László tér 1. szám alatt található Új Teleki téri Piac üzemeltetője (továbbiakban: Üzemeltető) **nyilvános pályázatot hirdet az Új Teleki téri Piac E jelű 4. szám alatt található, 30 m² alapterületű piaci üzlethelyiség bérleti jogának megszerzésére.**

1. **Egyösszegű minimális bruttó belépési díj:** minimum 1.500.000,- Ft + ÁFA, amelynek első részlete (30%) a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbavételekor, a fennmaradó 70% a bérleti szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven keresztül, havi részletfizetéssel teljesítendő, azzal, hogy három hónapot meghaladó hátralék esetén egy összegben esedékesség válik a fennmaradó, ki nem fizetett összeg.

2. **Az üzlethelyiségben folytatandó tevékenység és a bérleti díj összege:**

üzletkör: büfé, falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése

termékkör: meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal)

esetében 2.500 + ÁFA Ft/m²/hó.

A pályázat nyertese megszerzi az adott üzlethelyiség bérleti jogát a szerződéskötés napjától **határozatlan időre**. A bérleti szerződést a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Bérbeadó), mint Bérbeadó köti meg a nyertes pályázóval.

3. **Jelentkezési határidő, pályázat leadási határideje:**

2019. október 21. 12:00 óra

Jelentkezés helye: Új Teleki téri Piac (1086 Budapest, Teleki László tér 1.)

Jelentkezés módja: A pályázat zárt borítékban adható be. A pályázat nyelve magyar.

4. **A pályázat kötelező elemei:**

- a) a folytatni kívánt kereskedelmi tevékenységi kör leírása
- b) a belépési díj megfizetésének vállalására szóló nyilatkozat (minimum 50.000 Ft/m² + ÁFA)

5. **A pályázathoz csatolandó mellékletek:**

- a) érvényes vállalkozói igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, amely igazolja, hogy a társaság a meghirdetett tevékenység folytatására jogosult, valamint aláírási címpéldány,
- b) a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyek másolata,
- c) a pályázaton résztvevőt meghatalmazott is képviselheti, ez esetben a meghatalmazást közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és azt a pályázathoz csatolni szükséges,
- d) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságnak, egyéni vállalkozónak nem áll fenn adó-, vám- és illetéktartozása.

6. A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Hiánypótlásra a benyújtott pályázatok bontását követően van lehetőség, 2019. október 28. napján 12:00 óráig.

Amennyiben a hiánypótlásra felszólítandó pályázó a pályázat bontásakor jelen van, abban az esetben szóban történik a hiánypótlásra történő felhívás, amelyet a piacvezetőség a pályázat bontásáról készített jegyzőkönyvben dokumentál, a pályázó távolléte esetén a felszólítás megküldésére elsőbbségi postai levélküldemény formájában, vagy e-mail útján írásban kerül sor, legkésőbb a bontást követő napon.

A pályázat elbírálásának szempontja: a legmagasabb összegű belépési díj, amely nem lehet kevesebb, mint 1.500.000,- Ft + ÁFA.

Azonos elbírálás esetén előnyt jelent, ha a VIII. kerületben regisztrált egyéni vállalkozó, vagy székhellyel rendelkező gazdasági társaság nyújt be pályázatot.

A nyertes visszalépése esetén a Bérbeadó a pályázat soron következő helyezettjeivel köti meg a bérleti szerződést.

A pályázatok bontására 2019. október 21. napján 12:30 órakor kerül sor az Új Teleki téri Piac Irodájában (1086 Budapest, Teleki László tér 1.) A pályázat bontása nyilvános.

A nyertes pályázót a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága döntését követően postai úton értesítjük.

7. A nyertes pályázóval Bérbeadó a bérleti szerződést a Bérbeadó Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága előzetes hozzájárulása esetén köti meg. A bérleti szerződés főbb tartalmi elemei:

- a) belépési díj első részletének (30%) megfizetése a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján, továbbá a fennmaradó 70% részletekben történő megfizetése a szerződés megkötését követő hónaptól kezdve két éven belül,
- b) 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetése, amelyet Bérlónek legkésőbb a birtokba lépésig kell megfizetnie.
- c) bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete a szerződéskötés napjától,
- d) határozatlan idejű bérleti jogviszony,
- e) a Bérló a havi bérleti díjat havonta előre, tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni Bérbeadó részére,
- f) üzemeltetési díjat nem kell fizetni, a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, a földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérló által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetni.
- g) a Bérló a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalt kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az

egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérlo kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

Amennyiben a pályázat nyertese a bérleti szerződést nem írja alá az elbírálástól számított 30 napon belül (jogvesztő határidő), abban az esetben az Üzemeltető a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevővel jogosult a szerződést megkötni. A szerződés megkötésére ebben az esetben is vonatkozik a 30 napos határidő.

A pályázattal kapcsolatos további információ az Új Teleki téri Piac irodájában kérhető (1086 Budapest, Teleki László tér 1.)

Jelen pályázati felhívás kifüggesztésre kerül a **Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján és az Új Teleki téri Piacon erre a célra rendszeresített hirdetőtáblán, továbbá megjelentetésre kerül a www.jozsefvaros.hu és a www.jgk.hu honlapon.**

Budapest, 2019. október 04.

Dr. Kecskeméti László Zsolt

vagyongazdálkodási igazgató

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

