

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

I. 1.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2021. október 6-i ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki Téri Piac E/1 jelű üzlethelyiség albérletbe adására vonatkozó bérbeadási hozzájárulás megadására

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.,
Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem piaci árusítóhely albérletbe adásához (Frena József György egyéni vállalkozó)
2. számú melléklet: bérleti nyilatkozat emelt bérleti díj megfizetéséről (Frena József György egyéni vállalkozó)
3. számú melléklet: albérleti nyilatkozat büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatásáról, készfizető kezesség vállalásáról, közjegyzői okirat aláírásáról (Szerpenyős Gasztró Kft.)
4. számú melléklet: bérleti cégkivonata (Frena József György egyéni vállalkozó)
5. számú melléklet: albérleti cégkivonata (Szerpenyős Gasztró Kft.)
6. számú melléklet: albérleti aláírás minta (Szerpenyős Gasztró Kft.)
7. számú melléklet: igazolás a korábbi albérleti jogviszony megszűnéséről (Frena József György egyéni vállalkozó)
8. számú melléklet: bérleti szerződés módosítás tervezet (Frena József György egyéni vállalkozó)

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43; a továbbiakban: Bérleti) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 nm alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában, a Képviselő-testület 46/2014. (III. 05.) számú határozata alapján, 2014. március 14. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre, a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően, büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására.

A bérleti jogviszony határozott idejű, 2029. március 14. napjáig tart a vonatkozó szerződés alapján, a bérleti díj összege 97.500,- Ft/hó + ÁFA. A Bérletnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé. A bérleti jogviszony szerződésben foglaltaknak megfelelően büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenységet folytathat. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 229/2021. (V.06.) számú határozatával korábban hozzájárult a Bérlet albérletbe adásához, a Bérlet és az előző Albérlet között létrejött albérleti szerződés azonban 2021. augusztus 10-én, az Albérletbe adó részéről történt azonnali hatályú felmondással (7. számú melléklet) megszűnt, a bérlet visszakerült a Bérlet birtokába, azóta a bérleti üzemeltetési szándék ellenére, a SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány okozta gazdasági nehézségek miatt jelenleg üresen áll.

ÉRKEZETT

1

2021 OKT 01. 12:00

Bérlő 2021. szeptember 14-én kelt kérelmében (1. számú melléklet) jelezte, hogy az üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni a Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.; Cégjegyzék szám: 01-09-285724; Adószám: 25723722-2-42; képviseli: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető, a továbbiakban: Albérletbe Vevő) részére és kérte az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Az albérletbe adás az Önkormányzat és a Bérlő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig tartana. A Bérlő külön nyilatkozatban vállalta (2. számú melléklet), hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj 146.250,- Ft/hó + ÁFA megfizetését vállalja.

Albérletbe vevő külön nyilatkozatban (3. számú melléklet) kifejtette, hogy a kereskedelmi egységben büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenységet kíván folytatni. Továbbá a nyilatkozatban vállalta az üzlethelyiség számára történő albérletbe adása esetén a helyiség bérleti díjára vonatkozó készfizető kezességet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását. A Helyiségrendelet 19. § (1) - (2) bekezdésének értelmében az albérletbe adáshoz való hozzájárulás megadásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

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

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

A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérlő vehető figyelembe. A Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdése alapján a helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlő az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

Tekintettel a Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdésében foglaltakra az E/1 jelű üzlethelyiség albérletbe adása esetére a Bérlő számára a bérleti díj másfélszeresének megfizetését javasoljuk, amely emelt bérleti díj összege az E/1 jelű üzlethelyiség esetén 146.250,- Ft/hó + ÁFA. A fentiekben foglaltak alapján **javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adásához járuljon hozzá, az alábbi feltételek szerint:

- A Bérlő az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
- A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérelő készfizető kezességet vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlő vehető figyelembe.

II. A betérjesztés indoka

Az üzlethelyiség albérletbe adásához tulajdonosi hozzájárulás szükséges, az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az E/1 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adásához való hozzájárulás a Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

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

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

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

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

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

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

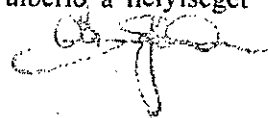
A Helyiségrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a hatáskörrel rendelkező Bizottság dönt.

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

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

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

A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése szerint az albérletbe adáshoz való bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy vagy az albérlo a helyiséget



csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni a 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele.

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

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

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

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (X.06.) számú határozata

Bérbeadói hozzájárulás megadása az Új Teleki Téri Piac E/1 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához a Serpenyős Gasztró Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.; Cégjegyzék szám: 01-09-285724; Adószám: 25723722-2-42; képviseli: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető /vezető tisztségviselő/) részére az Önkormányzat és a Bérlő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérlő másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) A szerződés megszűnése esetén az Albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérlő készfizető kezességet vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
 - c) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlő vehető figyelembe.
 - d) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján 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 Bérelővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

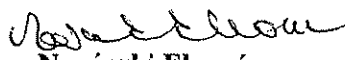
2. felkéri a polgármestert a Bérelővel fennálló bérleti szerződés jelen határozat 1. pontja szerinti módosításának aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

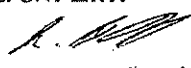
Határidő: 2.) pont esetében 2021. október 20.

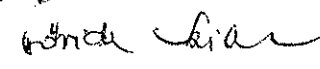
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

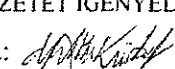
Budapest, 2021. szeptember 30.

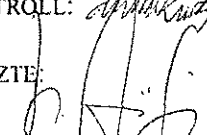

Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTRÓLL: 

ELLENŐRIZTE: 

DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEJYZŐ


JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott Frena József György egyéni vállalkozó kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt alábbi üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni a Serpenyős Gasztró Korlátolt Felelősségű Társaság részére, és ehhez kérem a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jóváhagyását.

Az albérletbe adni kívánt elárusítóhely jele: E/1

Albérletbe adó adatai:

Név/Cégnév: Frena József György egyéni vállalkozó

Székhely: 1181 Budapest, Dobózi út 30/B

Nyilvántartási szám: 3396118

Adószám: 40790932-2-43

Albérletbe vevő adatai:

Név/Cégnév: Serpenyős Gasztró Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.

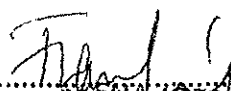
Cégjegyzékszám: 01-09-285724

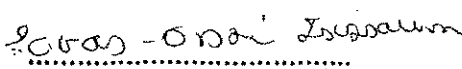
Adószám: 25723722-2-42

Képviselő neve: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető /vezető tisztségviselő/

Serpenyős Gasztró Kft
1068 Budapest,
Király utca 80.
Adószám: 25723722-2-42

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 14.


Frena József
Frena József György Piac bűfé
Asz.: 40790932-2-43
egyéni vállalkozó
(albérletbe adó)

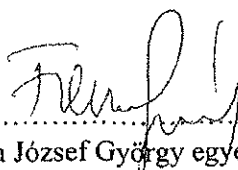

Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető
Serpenyős Gasztró Kft.
(albérletbe vevő)



NYILATKOZAT

Alulírott Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt E/1 jelű üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni a Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.; Cégjegyzék szám: 01-09-285724; Adószám: 25723722-2-42; képviseli: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető /vezető tisztségviselő/) részére, és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását. Kijelentem továbbá, hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj megfizetését vállalom.

Budapest, 2021. szeptember 15.



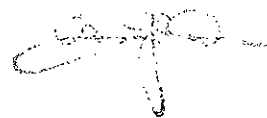
Frena József György egyéni vállalkozó

FRENA JOZSEF

1086 Bp., Teleki tér 11. piac büfé

Asz.: 40790932-2-43

Nysz.: 03366118



NYILATKOZAT

Alulírott Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető, a Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.; Cégjegyzék szám: 01-09-285724; Adószám: 25723722-2-42; képviseli: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető /vezető tisztségviselő/) képviseletében kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piac E/1 üzlethelyisége részemre történő albérletbe adása esetén az üzlethelyiségben büfé-falatozó üzletkörnek, megfelelő tevékenységet kívánok folytatni.

Kijelentem továbbá, hogy az E/1 jelű üzlethelyiség részemre történő albérletbe adása esetén a helyiség bérleti díjára vonatkozó készfizető kezességet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását vállalom.

Budapest, 2021. szeptember 14.

Serpenyős Gasztro Kft.
1068 Budapest
Király utca 80.
11. emelet
Lavas-Oroszi Zsuzsanna

Lavas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető
Serpenyős Gasztro Kft.

8

OPTEN

Frena József György

1181 Budapest, Dobózi út 30/B.

Azonosító: 197029802

Adószám: 40790932-2-43

Céglvonal 2021. 09. 16-i hatályal

1. Általános adatok

Azonosító: 197029802
Az Opten által generált egyedi azonosító!

Cégforma: Egyéni vállalkozók

Alakulás dátuma: 1989.12.01.

2. A cég elnevezése

Frená József György

Hatályos: 2015.11.18. - ...

5. A cég székhelye

1181 Budapest, Dobozi út 30/B.

Hatályos: 2014.04.08. - ...

6. A cég telephelye(i)

8380 HÉVÍZ, RÁKÓCZI ÚT 15.

Hatályos: 1995.12.28. - ...

1086 BUDAPEST 8.ker, TELEKI LÁSZLÓ TÉR 11.

Hatályos: 2019.10.08. - ...

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

1989.12.01.

Hatályos: 1989.12.01. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése **Főtevékenység**

Hatályos: 2019.10.24. ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

Frena József György

Hatályos: 2015.11.18. - ...

20. A cég statisztikai számjele

40790932-6820-231-01

Hatályos: ... - ...

21. A cég adószáma

40790932-2-43

Hatályos: 1989.12.01. - ...

97. Pénzügyi modul

A szolgáltatás előfizetéshez kötött

Adatok egyéb forrásból

Állapot: Működő

Adószám: 40790932

Viselt név: FRENA JÓZSEF GYÖRGY

Vállalkozói tevékenység kezdete: 1989.12.01

Nyilvántartási szám: 3396118

Székhely: 1181 BUDAPEST 18.ker DOBOZI ÚT 30/B.

Aktualizálás dátuma: 2021.02.02.

Gazdálkodási forma: Egyéni vállalkozó.

A fenti adatok nyilvántartása nem a Cégbíróság hatáskörébe tartozik.

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

Lekérdezés időpontja: 2021.09.16 15:51

Utolsó feldolgozott Cégek Közlöny megjelenési dátuma: 2021.09.15.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2021.09.16 15:08

OPTEN Kft. ©

OPTEN

Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság

1068 Budapest, Király utca 80. fszt. 11.

Cégjegyzékszám: 01 09 285724

Adószám: 25723722-2-42

Cégvonat 2021. 09. 16-i hatállyal**1. Általános adatok**

Céjegyzárszám: 01 09 285724 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2016.07.26.

Bejegyzés dátuma: 2016.08.03.

2. A cég elnevezése2/1 **Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2016.08.03.

Hatályos: 2016.08.03. - ...

3. A cég rövidített elnevezése3/1 **Serpenyős Gasztro Kft.**

Bejegyzés kelte: 2016.08.03.

Hatályos: 2016.08.03. - ...

5. A cég székhelye5/2 **1068 Budapest, Király utca 80. fszt. 11.**

Változás időpontja: 2019.03.12.

Bejegyzés kelte: 2019.04.04.

Hatályos: 2019.03.12. - ...

8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte8/1 **2016.07.26.**

Bejegyzés kelte: 2016.08.03.

Hatályos: 2016.08.03.

9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1 **5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás** Főtevékenység
Bejegyzés kelte: 2016.08.03.
Hatályos: 2016.08.03. - ...
- 9/2 **5629'08 Egyéb vendéglátás**
Bejegyzés kelte: 2016.08.03.
Hatályos: 2016.08.03. - ...
- 9/3 **5621'08 Rendezvényi étkeztetés**
Bejegyzés kelte: 2016.08.03.
Hatályos: 2016.08.03. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/1 **Összesen:** **3 000 000 HUF**
Bejegyzés kelte: 2016.08.03.
Hatályos: 2016.08.03. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/3 **Lovas-Oroszi Zsuzsanna (an: I)** **ügyvezető (vezető tisztségviselő)**
Születés ideje:
Adóazonosító jel:
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselő módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2019.03.12.
Változás időpontja: 2019.12.30.
Bejegyzés kelte: 2019.12.30.
Hatályos: 2019.12.30. - ...

20. A cég statisztikai számjele

- 20/1 **25723722-5610-113-01.**
Bejegyzés kelte: 2016.08.03.
Hatályos: 2016.08.03. - ...

21. A cég adószáma

- 21/1 **25723722-2-42.**
HU25723722.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2016.08.01.
Bejegyzés kelte: 2016.08.03.
Hatályos: 2016.08.03. - ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1 **14100488-26595149-01000006**

Sberbank Magyarország Zrt. Városliget (1071 Budapest, Damjanich utca 51.; 01 10 041720)

A számla nyitási dátuma: 2016.08.08.

Bejegyzés kelte: 2016.08.09.

Hatályos: 2016.08.09. - ...

32/4 **10401000-50526753-50771012**

K&H Bank Zrt. 100 Budapest (1133 Budapest, Váci út 76. CAPITAL SQUARE; 01 10 041043)

A számla nyitási dátuma: 2020.12.29.

Bejegyzés kelte: 2020.12.31.

Hatályos: 2020.12.31. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1 **A cég kézbesítési címe: lekvarosbukta65@freemail.hu**

Bejegyzés kelte: 2016.08.03.

Hatályos: 2016.08.03. - ...

49. A cég cégjegyzékszámjai

49/1 **01 09 285724**

Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2016.08.03.

Hatályos: 2016.08.03. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 25723722#cegkapu**

Változás időpontja: 2018.06.08.

Bejegyzés kelte: 2018.06.08.

Hatályos: 2018.06.08. - ...

60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-285724**

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)/1 Zahorecz István György (an):

Születés ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2016.07.26.

Bejegyzés kelte: 2016.08.03.

Hatályos: 2016.08.03. - ...

97. Pénzügyi modul

	2020. év	2019. év	2018. év	2017. év	2016. év
Beszámolási időszak	2020.01.01. -	2019.01.01. -	2018.01.01. -	2017.01.01. -	2016.07.27. -
Értékek: Ezer HUF-ban	2020.12.31.	2019.12.31.	2018.12.31.	2017.12.31.	2016.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	23 758	26 886	21 013	19 793	8 177
Üzemi eredmény	-9 991	-2 855	-4 747	174	295
Adózás előtti eredmény	-9 991	-2 855	-4 747	174	295
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	-10 034	-2 903	-4 785	138	265
Eszközök összesen	5 293	6 842	5 574	6 082	3 485
Befektetett eszközök	83	83	735	1 097	1 609
Forgóeszközök	5 210	6 759	4 839	4 985	1 876
Pénzeszközök	541	1 431	1 029	639	855
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Saját tőke	14 320	-4 286	-1 382	3 403	3 265
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	19 613	11 128	6 956	2 679	220
Adófizetési kötelezettség	43	48	38	36	30
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 120	11 128	6 956	2 679	220
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka	3,71	1,63	1,25	0,44	0,06
Eladósodottság mértéke - Bonitás	-1,37	-2,60	-5,03	0,79	0,07
Árbevétel arányos eredmény %	-42,23	-10,80	-22,77	0,70	3,24

Likviditási gyorsráta	0,59	0,20	0,16	0,69	4,97
-----------------------	------	------	------	------	------

Létszám: 1 fő

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

Lekérdezés időpontja: 2021.09.16 15:53

Utolsó feldolgozott Cégek Közlöny megjelenési dátuma: 2021.09.15.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2021.09.16 15:51

OPTEN Kft. ©

ALÁÍRÁSI MINTA

Alulírott **Lovas- Oroszi Zsuzsanna** (anya neve: , születési hely, idő: ; lakcím:) mint a **Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Serpenyős Gasztro Kft.)** képviselőre és cégjegyzésre jogosult ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy az előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá nevemet az alábbiak szerint önállóan írom alá:

Lovas - Oroszi Zsuzsanna
Lovas- Oroszi Zsuzsanna

Záradék:

Alulírott Dr. Sággy Andrea ügyvéd (1136 Budapest, Tátra utca 6. fszt. 1/a.; kamarai azonosító: 36067958) tanúsítom **Lovas- Oroszi Zsuzsanna** (anya neve: , születési hely, idő: ; lakcím:) - aki személyazonosságát az előttem felmutatott , számú magyar személyazonosító igazolványával, lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazoltatva ezen Aláírás Minta megnevezésű okiraton szereplő aláírásának valóságát.

Budapest, 2019. március 12.

Ellenjegyzem:

Dr. Sággy Andrea

ügyvéd

Budapest, 2019. március 12.

KASZ:36067958



(AL)BÉRLETI SZERZŐDÉS

Albérletbe adó általi azonnali hatályú felmondása

Amely létrejött egyrészről

Frena József György egyéni vállalkozó

születési neve: Frena József György,

anyja neve:

születési hely, idő:

székhelye:

Vállalkozói adószáma: 40790932-2-43,

mint Albérletbe Adó (a továbbiakban: Albérletbe Adó)

másrészről,

Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.,

cégjegyzékszám: 13-09-207151,

adószáma: 28740513-2-13,

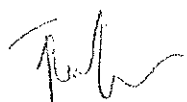
képviseli: Krista Gábor ügyvezető

mint Albérlő (a továbbiakban: Albérlő)

Az albérleti szerződés (Albérletbe Adó és Albérlő, a továbbiakban együtt: Felek, vagy Szerződő Felek) között jött létre 2021. június 01. napjától 2029. március 14. napjáig tartó határozott időtartamra, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: 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/1 jelű, bruttó 39 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény)
2. Albérletbe Adó és a tulajdonos Önkormányzat 2014. március 14-én, 2029. március 14. napjáig szóló, határozott időtartamú bérleti szerződést kötöttek az 1. pontban meghatározott Bérlemény vonatkozásában.
3. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a 229/2021. (V.06.) számú határozatával úgy


20

döntött, hogy hozzájárul az Albérletbe Adó kérelmének helyt adva a Bérlemény albérletbe adásához az Albérlő részére, az Önkormányzat és az Albérletbe Adó között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig.

II. (Al)Bérleti szerződés

4. Az Előzményekben foglaltakra tekintettel Szerződő Felek 2021. június 01-én a Bérlemény albérletbe adására vonatkozó Albérleti Szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással.
5. A Bérleményhez tartozó berendezési tárgyak, eszközök és felszerelések az albérleti szerződés mellékletét képező leltár szerint Albérlő számára átadásra kerültek.

II. (Al)bérleti szerződés időtartama

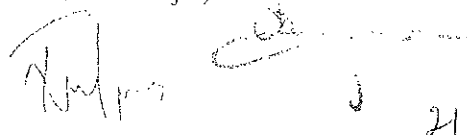
6. Szerződő Felek a Szerződést 2021. június 01. napjától 2029. március 14. napjáig tartó, határozott időtartamra kötöttek egymással. Albérlő az albérleti szerződés aláírásával tudomásul vette, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, eredeti állapotban haladéktalanul az Albérletbe Adó birtokába visszaadni.
7. Albérlő az albérleti szerződéssel kötelezettséget vállalt a nevezett kereskedelmi egység üzemeltetésére (albérleti szerződés 5. pont).

Tekintettel arra, hogy Albérlő az üzemeltetést 2021. július 19-től az Albérletbe adó előzetes tájékoztatása nélkül megszüntette és a bérleményt elhagyta, valamint az albérleti jogviszony tisztázása céljából az Albérletbe adó általi többszöri telefonos megkeresésre sem reagált, ezért

Albérletbe adó az albérleti szerződést a mai nappal azonnali hatállyal felmondja.

VII. A Bérlemény visszaadása

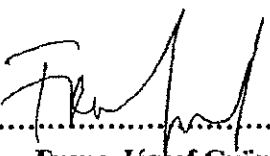
8. Albérlő a Szerződés megszűnésekor mindent, amit saját költségén a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelhet. Az Albérletbe Adótól átvett eszközöket és a Bérleményt leltár alapján köteles az Albérletbe Adó birtokába visszaadni.
9. Írásban foglalt engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás, vagy egyéb ráfordítás költségeit az Albérlő viseli.
10. Albérlő a jogviszony megszűnése után másik helyre, vagy egyéb kártalanításra nem tarthat igényt.
11. Albérletbe adó felszólítja az Albérlőt, hogy a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig (2021. augusztus 10.), a bérleti szerződésben megállapított albérleti díjat, valamint a



közüzemi díjakat legkésőbb 2021. augusztus 18-ig fizesse meg Albérletbe adó részére. Az albérleti szerződésben megállapított óvadék a bérleti- és a közüzemi díjak Albérlő által Albérletbe adó részére történő maradéktalan megfizetését követően jár vissza Albérlő részére. Amennyiben az óvadék az Albérlő általi üzemeltetés költségeit, valamint a meg nem fizetett albérleti díjat nem fedezi és a megadott határidőig Albérlő Albérletbe adó részére a fennálló tartozásait nem fizeti meg, Albérletbe adó pénzügyi követelésének jogi úton fog érvényt szerezni.

Kelt: Budapest, 2021. augusztus 10.

Albérletbe Adó


.....
Frena József György
egyéni vállalkozó


22

 KÖNYVELT KÜLDEMÉNY FELADÓVEVÉNYE (A sőtételtől részt a feladó tölti ki.)	
Ajánlott ☐ Tértivevény ☐ Hivatalos írás ☐ Értékpó / ☐ Címzett kezébe ☐ Csomag ☐ SK ☐ PRI ☐ PL ☐	
FELADÓ	Neve: FRENY JÓSEF Címe: _____ A tértivevény/kezelés: igazolás kézbesítési címzettye, címe (e-mail cím vagy postai cím)
	Értéknnyilvánítás ☐ Értéknnyilvánítás összege: _____ (csak értéknnyilvánítás többlet-szolgáltatás igénybevételekor)
CÍMZETT	Neve: KÖRLETÉLT FELELŐSÉG Címe: SZÉKESBUDAI PÜSKÖS TITKÁRS U. 5. KELTŐ GÁBOR GÖRVEZETŐ E-mail cím vagy mobiltelefonzáró: _____
	Értéknnyilvánítás ☐ Értéknnyilvánítás összege: _____ (csak értéknnyilvánítás többlet-szolgáltatás igénybevételekor)
Tömeg: 50 g	Feladási díj: 685 Ft
Küldeményazonosító: RL16750087522727	Felvevő aláírása/Felvevő kódja: BP. P. SZTLORINC 1 1675 07127316
Felvételi idő: 2021-08-11 17:02	

További tájékoztatás a tájékoztató.

Újra felhasznált papír

Bérleti Szerződés 6. számú módosítása

Amely egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., bankszámlaszáma: 11784009-15508009-08800000, statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, törzskönyvi azonosító: 735715, adószáma: 15735715-2-42, képviseli: Pikó András polgármester) mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről,

Frena József György egyéni vállalkozó (székhelye: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B., nyilvántartási szám: 3396118, vállalkozói adószáma: 40790932-2-43) mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő)

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

1. Bérbeadó és Bérelő között 2014. március 14-én, 2029. március 14. napjáig szóló, határozott időtartamú bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) jött létre a Budapest VIII. kerület, 35123/11. helyrajzi szám alatti, az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (.....) számú határozatával Bérelő kérelmének helyt adva - **hozzájárult** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség albérletbe adásához a Serpenyős Gasztro Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.; Cégjegyzék szám: 01-09-285724; Adószám: 25723722-2-42; képviseli: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető) részére, a Bérbeadó és a Bérelő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására, az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérelő a Bérbeadó tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfélszeres bérleti díj összeget, azaz 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja alapján a Bérelő a már befizetett óvadékot feltölti az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig.
 - c) A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az Albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérelő készfizető kezességét vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
 - d) A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérelő vehető figyelembe.
 - e) A Helyiségrendelet 22. § (3) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés a Bérelő halála miatt szűnik meg, az Albérelő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.
 - f) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján Bérelő 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 előbbiek 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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

3. A Bizottság döntésének értelmében a Bérlőnek másfélszeres bérleti díjat, azaz **146.250,- Ft/hó + ÁFA** összeget kell az Önkormányzat számára megfizetnie, így a Bérleti Szerződés 15. b) pontjában meghatározott bérleti díj összege **146.250,- Ft/hó + ÁFA** összegre módosul. A Bérlő az emelt bérleti díjat jelen szerződésmódosítás aláírásának napjától köteles fizetni.
4. A Bizottság döntésének értelmében a Bérlő a már befizetett óvadékot köteles feltölteni az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig. Az óvadék feltöltésére vonatkozó kötelezettségét Bérlő jelen szerződésmódosítás aláírásának napjáig köteles teljesíteni.
5. A Szerződő Felek között 2014. március 14-én létrejött Bérleti Szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
6. Jelen bérleti szerződésmódosítás a Szerződő Felek általi aláírásának napján lép hatályba.
7. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók
8. Jelen szerződésmódosítás 3 számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A szerződésmódosítást Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2021. hó nap

Kapják:

bérbeadó: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (3 pld.)

üzemeltető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Új Teleki téri Piac (1 pld.)

bérelő: Frena József György egyéni vállalkozó (1 pld.)

Bérbeadó
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
 képviselőjében:

Bérelő

.....
Pikó András
polgármester

.....
Frena József György
egyéni vállalkozó

25

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2021. hó nap

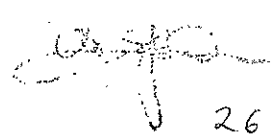
dr. Sajtos Csilla
jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Vörös Szilvia
aljegyző

Fedezet: Budapest, 2021. hó nap

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hőrich Szilvia
gazdasági vezető



26

