

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

I.3
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

**Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac I jelű 2. szám alatti, valamint H jelű 7. szám alatti
üzlethelyiségek bérleti jogának átruházásához való bérbeadói 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 bérleti jogának átruházásához (One Morefruit Kft.)
2. számú melléklet: kérelem nyers élelmiszer üzlet- és zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő tevékenység folytatásához (Fruitsboom Kft.)
3. számú melléklet: nyilatkozat bérleti díj, óvadék, szerződéskötési díj megfizetéséről (Fruitsboom Kft.)
4. számú melléklet: cégkivonat (One Morefruit Kft.)
5. számú melléklet: cégkivonat (Fruitsboom Kft.)
6. számú melléklet: aláírásminta (Recskó Árpád /Fruitsboom Kft./)
7. számú melléklet: bérleti szerződés tervezet

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Új Teleki Téri Piacon található I/2 jelű, valamint H/7 jelű kereskedelmi egységek bérlője 2014. március 14-től határozott időre, 2029. március 14. napjáig a One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1102 Budapest, Ónodi u. 4-6. II. emelet 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 174043; Adószám: 24376217-1-42, Képviselő neve: Recskó Lajos ügyvezető).

Az I/2 jelű kereskedelmi egységre vonatkozó bérleti díj összege 24.700,- Ft/hó + ÁFA, melyre vonatkozóan bérlő bruttó 94.107,- Ft összegű óvadékot fizetett meg az Önkormányzat részére. A H/7 jelű kereskedelmi egységre vonatkozó bérleti díj összege 26.000,- Ft/hó + ÁFA, melyre vonatkozóan bérlő bruttó 99.060,- Ft összegű óvadékot fizetett meg az Önkormányzat részére. A bérlő mindkét üzlethelyiségben nyers élelmiszer árusítása üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő tevékenységet folytat, bérlőnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé.

Bérlő 2021. szeptember 17. napján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére benyújtott kérelmében (1. számú melléklet) jelezte, hogy az üzlethelyiség bérleti jogát át kívánja ruházni a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 387915; Adószám: 27193183-1-43, képviselője: Recskó Árpád ügyvezető, a továbbiakban: Átvevő) részére és ehhez kérte a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Átvevő külön nyilatkozatban (3. számú melléklet) vállalta az I/2, valamint a H/7

ÉRKEZETT

jelű kereskedelmi egységek tekintetében a bérleti díj, az óvadék és a szerződéskötési díj megfizetését, 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 és elkészítését. Átvevő nyilatkozatában vállalta, hogy amennyiben a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság kérelmét pozitívan bírálja el, mindkét nevezett kereskedelmi egység esetében kizárólag nyers élelmiszer árusítása üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő tevékenységet kíván folytatni. Az Átvevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. a) pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

A Helyiségrendelet 19. § (1)-(2) bekezdéseinek értelmében a bérleti jog átruházásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. A Helyiségrendelet 21. § (1) bekezdése szerint a bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralevő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.

Jelen bérleti jog átruházása kapcsán az Átvevő által fizetendő szerződéskötési díj az I/2 kereskedelmi egység esetében 197.600,- Ft + ÁFA (bruttó 250.952,- Ft), tekintettel arra, hogy a Bérlő és az Önkormányzat közötti jogviszony 2014. évben jött létre, 15 év határozott időre. (A 15 évből 7 év már eltelt, ezért 8 évvel kell számolni, a bérleti díj havi összege pedig 24.700,- Ft + ÁFA/hó, amely alapján a szerződéskötési díj 24.700,- Ft + ÁFA x 8 év = 197.600,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 250.952,- Ft).

A H/7 kereskedelmi egység esetében az Átvevő által fizetendő szerződéskötési díj 208.000,- Ft + ÁFA (bruttó 264.160,- Ft), tekintettel arra, hogy a Bérlő és az Önkormányzat közötti jogviszony 2014. évben jött létre, 15 év határozott időre. (A 15 évből 7 év már eltelt, ezért 8 évvel kell számolni, a bérleti díj havi összege pedig 26.000,- Ft + ÁFA/hó, amely alapján a szerződéskötési díj 26.000,- Ft + ÁFA x 8 év = 208.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 264.160,- Ft).

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulása esetén a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság részére a One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság bérleti jogviszonyának – nyers élelmiszer árusítása üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő célra történő hasznosítással – főbb tartalmi elemeinek megtartásával kerül sor a bérleti jogviszony átruházására, 2029. március 14. napjáig tartó határozott időtartamra, az I/2 kereskedelmi egység esetében 24.700,- Ft/hó + ÁFA, a H/7 kereskedelmi egység esetében 26.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díjjal. Az Átvevő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetésére köteles, amely az I/2 kereskedelmi egység esetében bruttó 94.107,- Ft, a H/7 kereskedelmi egység esetében bruttó 99.060,- Ft összeg. Az Átvevőnek a bérleti díjon felül csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámolt elektromos áram, ivóvíz, földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Átvevő által leadott és üzemeltető által nyilvántartott mennyiség utáni szállítási díját kell megfizetni.

A jelenlegi Bérlő a One Morefruit Kft. által a bérleti szerződés megkötésekor az I/2 kereskedelmi egység esetében bruttó 94.107,- Ft, a H/7 kereskedelmi egység esetében bruttó 99.060,- Ft megfizetett összegű óvadék visszajár. Amennyiben a bérlőnek a bérleti jog átruházásáig díjtartozása merülne fel, annak megfizetését vállalnia kell, a bérleti jog átruházásához való bérbeadói hozzájárulás kizárólag ebben az esetben lép hatályba.

II. A betérjesztés indoka

Az üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához tulajdonosi hozzájárulás szükséges, az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az I/2, valamint a H/7 jelzésű üzlethelyiségek bérleti jogának átruházása a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság részére. A Bérlőnek az I/2 kereskedelmi egység esetében bruttó 94.107,- Ft, a H/7 kereskedelmi egység esetében bruttó 99.060,- Ft összegű, általa befizetett összegű óvadék visszajár. Az óvadék visszafizetése az Önkormányzat erre a célra szolgáló pénzforgalmi számlájáról történő visszautalással teljesítendő, előirányzati fedezetet nem igényel. Az Átvevőt terhelő havi bérleti díj, valamint az óvadék összege a Bérlő kötelezettségével megegyező mértékű.

Az üzlethelyiségek bérleti jogának átruházásával az Önkormányzat az I/2 és a H/7 jelű kereskedelmi egységekre vonatkozóan összesen 405.600,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 515.112,- Ft (szerződéskötési díj) többlet 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 bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

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: Rendelet) 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 Rendelet 14. § (2) bekezdés alapján a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni.

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

A Rendelet 19. § (3) bekezdése alapján a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell:

a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,

- b) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve fizeti meg,
- c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben arra a bérleti szerződés megkötésekor nem került sor,
- d) a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, vagy ha óvadék befizetésére korábban nem került sor a 14. § (7) bekezdés szerint óvadékot megfizeti.

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

A Rendelet 21. § (1) bekezdése alapján bérleti jog átruházása esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A határozott idejű szerződés esetén a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Rendelet 21. § (3) bekezdése szerint a bérleti jog átruházása esetén a bérleti szerződés megkötéséig az eredeti bérlő felel a helyiségbérlettel felmerülő kötelezettségek teljesítéséért, a bérbeadó nyilatkozata nem eredményezi a bérleti jogviszony módosítását.

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

az Új Teleki téri Piac I jelű 2. szám alatti, valamint H jelű 7. szám alatti üzlethelyiségek bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadására

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

- 1.) hozzájárul a One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1102 Budapest, Ónodi u. 4-6. II. emelet 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 174043; Adószám: 24376217-1-42, Képviselő neve: Recskó Lajos ügyvezető /vezető tisztségviselő/) bérlő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, I/2 jelzésű, 19 m² alapterületű, valamint a H/7 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségek bérleti jogának a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 387915; Adószám: 27193183-1-43, képviselő: Recskó Árpád ügyvezető /vezető tisztségviselő/) részére történő átruházásához, az alábbi feltételekkel:
 - a.) nyers élelmiszer árusítása üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő tevékenység céljára,
 - b.) határozott időre, 2029. március 14. napjáig,
 - c.) a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaságot, mint átvételt terhelő, az I/2 jelzésű kereskedelmi egység esetében 24.700,- Ft/hó + ÁFA, a H/7 kereskedelmi egység esetében 26.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj összegben, továbbá az I/2 jelzésű kereskedelmi egység esetében 197.600,- Ft + ÁFA (bruttó 250.952,- Ft), a H/7 jelzésű kereskedelmi egység

esetében 208.000,- Ft + ÁFA (bruttó 264.160,- Ft) szerződéskötési díjnak a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság által történő megfizetésének kötelezettségével,

d.) amennyiben a jelenlegi bérlő (One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság) részéről további, óvadék összegét meghaladó díjtartozás kerül megállapításra, a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérlő által a tartozás megfizetésre kerül,

- 2.) felkéri a polgármestert a határozat 1.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, melynek további feltétele az 1.) pontban meghatározott szerződéskötési díjak megfizetése mellett az, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék összegek megfizetését, valamint a 19. § (3) bekezdés c) pontja alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását vállalja a leendő bérlő.

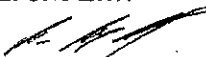
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

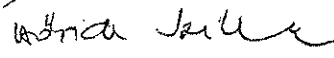
Határidő: 2.) pont esetében 2021. október 31.

Budapest, 2021. szeptember 30.


Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

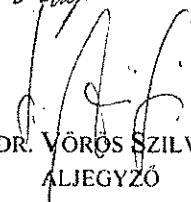
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEJYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEJYZŐ


JÓVÁHAGYTA:

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

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY BÉRLETI JOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott Recskó Lajos ügyvezető, a One Morefruit Kft. képviselőjeként kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt I/2, valamint H/7 jelű üzlethelyiségek bérleti jogát át kívánom ruházni a Fruitsboom Kft. részére, és ehhez kérem a tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jóváhagyását.

Az átadni kívánt elárusítóhely jele: I/2, H/7

Átadó adatai:

Név/Cégnév: One Morefruit Korlátolt felelősségű Társaság

Székhely: 1102 Budapest, Ónodi u. 4-6. II. emelet 2.

Cégjegyzékszám: 01 09 174043

Adószám: 24376217-1-42

Képviselő neve: Recskó Lajos ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Átvevő adatai:

Név/Cégnév: Fruitsboom Korlátolt felelősségű Társaság

Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.

Cégjegyzékszám: 01 09 387915

Adószám: 27193183-1-43

Képviselő neve: Recskó Árpád ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Kelt: Budapest, 2021. szeptember 17.

One Morefruit Kft.

1102 Bp., Ónodi u. 4-6.

Adószám: 24376217-1-42

Cégjegyzékszám: 01-09-174043



Recskó Lajos ügyvezető

átadó

One Morefruit Kft.

Fruitsboom Kft.

1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.

Cg. 01-09-387915

Adószám: 27193183-1-43



Recskó Árpád ügyvezető

átvevő

Fruitsboom Kft.

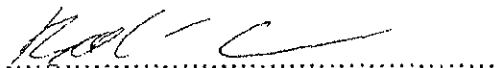


KÉRELEM

Alulírott Recskó Árpád, a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében (Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 387915; Adószám: 27193183-1-43), azzal a kérelemmel fordulok a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságához, hogy a Teleki téri Piac 1/2, valamint H/7 jelű (1086 Budapest, Teleki László tér 11., hrsz.: 35123/11 nyilvántartott) üzlethelyiségek bérleti jogának részemre történő átruházása esetén az üzlethelyiségekben nyers élelmiszer üzlet- és zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő tevékenységet folytathassak. Kérelmem pozitív elbírálása esetére vállalom, hogy kizárólag a T. Bizottság által engedélyezett üzlet-, és termékkörnek megfelelő tevékenységet kívánok folytatni.

Budapest, 2021. szeptember 17.

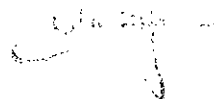
Fruitsboom Kft.
1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.
Cg. 01-09-387915
Adószám: 27193183-1-43



Recskó Árpád

ügyvezető

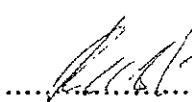
Fruitsboom Kft.



NYILATKOZAT

Alulírott Recskó Árpád, a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében (Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 387915; Adószám: 27193183-1-43) nyilatkozom, hogy az Új Teleki téri Piac 1/2, valamint H/7 jelű üzlethelyiségei bérleti jogának részemre történő átruházása esetén a vonatkozó bérleti díjak, óvadékok és szerződéskötési díjak megfizetését, továbbá a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (IV.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okiratok aláírását mindkét üzlethelyiség bérleti szerződése vonatkozásában vállalom.

Budapest, 2021. szeptember 17.

.....
Fruitsboom Kft.
1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.
Cg-01-09-387915
Adószám: 27193183-1-43.....

Recskó Árpád

ügyvezető

Fruitsboom Kft.

 8

OPTEN

One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság

1102 Budapest, Ónodi utca 4-6. II. em. 2.

Cégjegyzékszám: 01 09 174043

Adószám: 24376217-1-42

Cégvonat 2021. 09. 17-i hatállyal

1. Általános adatok

Cévjegyzékszám: 01 09 174043 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2013.05.29.

Bejegyzés dátuma: 2013.06.11.

2. A cég elnevezése

2/1 **One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2013.06.11.

Hatályos: 2013.06.11. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **One Morefruit Kft**

Bejegyzés kelte: 2013.06.11

Hatályos: 2013.06.11. - ...

5. A cég székhelye

5/2 **1102 Budapest, Ónodi utca 4-6. II. em. 2.**

Változás időpontja: 2013.11.27.

Bejegyzés kelte: 2014.01.06.

Hatályos: 2013.11.27. - ...

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

- 8/1 **2013.05.29.**
Bejegyzés kelte: 2013.06.11
Hatályos: 2013.06.11. - ...
- 8/2 **2013.06.17.**
Bejegyzés kelte: 2013.07.02.
Hatályos: 2013.07.02. - ...
- 8/3 **2013.11.27.**
Bejegyzés kelte: 2014.01.06.
Hatályos: 2014.01.06. - ...
- 8/4 **2017.03.10.**
Bejegyzés kelte: 2017.03.16.
Hatályos: 2017.03.16. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1 **4721'08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme** Főtevékenység
Bejegyzés kelte: 2013.06.11
Hatályos: 2013.06.11. ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/2 Összesen: **3 000 000 HUF**
Változás időpontja: 2017.03.10.
Bejegyzés kelte: 2017.03.16.
Hatályos: 2017.03.10. ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/2 **Recskó Lajos (an)** .. ügyvezető (vezető tisztségviselő)
- Születés ideje:
Adóazonosító jel:
E-mail: @gmail.com
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselő módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2013.05.29
Változás időpontja: 2020.01.01
Bejegyzés kelte: 2020.01.01
Hatályos: 2020.01.01

20. A cég statisztikai számjele**20/1 24376217-4721-113-01.**

Bejegyzés kelte: 2013.06.11

Hatályos: 2013.06.11. - ...

21. A cég adószáma**21/3 24376217-1-42.**

HU24376217.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2016.06.30.

Változás időpontja: 2016.06.30.

Bejegyzés kelte: 2016.08.12.

Hatályos: 2016.06.30. - ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma**32/1 10101023-32581400-01003005**

Budapest Bank Zrt. Kőbányai fiók (1102 Budapest, Körösi Csoma sétány 4.; 01 10 041037)

A számla nyitási dátuma: 2013.06.26.

Bejegyzés kelte: 2013.07.16.

Hatályos: 2013.07.16. - ...

32/2 22222222-35053233-00000000

O.F.SZ. Zrt (1027 Budapest, Kapás utca 6/12 B ÉPÜLET II. EM; 01 10 047548)

A számla nyitási dátuma: 2018.12.19.

Bejegyzés kelte: 2018.12.27

Hatályos: 2018.12.27. - ...

33. A bírósági végrehajtás adatai**33/1 A végrehajtás elrendelésének időpontja: 2014.11.20.**

A végrehajtás ügyszáma: 8876045299

A végrehajtást elrendelő megnevezése: NAV Kelet-budapesti Adóigazgatósága Hátralékezelési Osztály 1.

A végrehajtás megkezdéséről szóló értesítés kiállításának időpontja: 2015.01.07.

Bejegyzés kelte: 2015.01.07.

Hatályos: 2015.01.07. ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1 E mail: ; @gmail.com

Bejegyzés kelte: 2013.06.11.

Hatályos: 2013.06.11. - ...

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

Változás időpontja: 2017.03.10.

Bejegyzés kelte: 2017.03.16.

Hatályos: 2017.03.10. - ...

49. A cég cégjegyzékszámai

49/1 01 09 174043

Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2013.06.11.

Hatályos: 2013.06.11. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24376217#cegkapu

Változás időpontja: 2018.06.19.

Bejegyzés kelte: 2018.06.19.

Hatályos: 2018.06.19. - ...

60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-174043

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)/2 Recskó Lajos (an: i

Születés ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2013.05.29.

Változás időpontja: 2020.01.01

Bejegyzés kelte: 2020.01.01

Hatályos: 2020.01.01. ...

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. -	2016.01.01. -
Értékek: Ezer HUF-ban	2020.12.31.	2019.12.31.	2018.12.31.	2017.12.31.	2016.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	11 830	11 864	9 810	5 985	5 997
Üzemi eredmény	-1 528	1 628	297	-32	-1 056
Adózás előtti eredmény	-1 528	1 628	297	-32	-1 056
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	-1 549	1 481	274	-39	-1 067
Eszközök összesen	7 154	6 696	5 642	4 371	1 215
Befektetett eszközök	0	0	47	62	77
Forgóeszközök	7 154	6 696	5 595	4 309	1 138
Pénzeszközök	5 837	5 379	560	780	249
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Saját tőke	1 443	2 992	1 511	1 237	-1 224
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	5 711	3 704	4 131	3 134	2 439
Adófizetési kötelezettség	21	147	23	7	11
Rövid lejáratú kötelezettségek	5 711	3 704	4 131	3 134	2 439
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka	0,80	0,55	0,73	0,72	2,01
Eladósodottság mértéke - Bonitás	3,96	1,24	2,73	2,53	-1,99
Árbevétel arányos eredmény %	-13,09	12,48	2,79	-0,65	-17,79

Likviditási gyorsráta	1,25	1,81	1,35	1,34	0,42
-----------------------	------	------	------	------	------

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: 2021.09.17 08:58**Utolsó feldolgozott Cégek közlöny megjelenési dátuma: 2021.09.15.****Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2021.09.17 08:43**

OPTEN Kft. ©

OPTEN

Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság

1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.

Cégjegyzékszám: 01 09 387915

Adószám: 27193183-1-43



Cégekivonat 2021. 09. 17-i hatállyal**1. Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01 09 387915 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2021.06.29.

Bejegyzés dátuma: 2021.07.21.

2. A cég elnevezése2/1 **Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2021.07.21.

Hatályos: 2021.07.21. - ...

3. A cég rövidített elnevezése3/1 **Fruitsboom Kft.**

Bejegyzés kelte: 2021.07.21

Hatályos: 2021.07.21. - ...

5. A cég székhelye5/1 **1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.**

Bejegyzés kelte: 2021.07.21

Hatályos: 2021.07.21. - ...

8. A társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat, létesítő okirat) kelte8/1 **2021.06.29.**

Bejegyzés kelte: 2021.07.21

Hatályos: 2021.07.21. ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1 **4721'08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme** Főtevékenység
Bejegyzés kelte: 2021.07.21.
Hatályos: 2021.07.21. - ...
- 9/2 **4631'08 Zöldség-, gyümölcs-nagykereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21.
Hatályos: 2021.07.21. - ...
- 9/3 **4638'08 Egyéb élelmiszer nagykereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21.
Hatályos: 2021.07.21. - ...
- 9/4 **4724'08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21.
Hatályos: 2021.07.21. - ...
- 9/5 **4729'08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21.
Hatályos: 2021.07.21. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/1 **Összesen:** **3 000 000 HUF**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21
Hatályos: 2021.07.21. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/2 **Recskó Árpád (an)** **... ügyvezető (vezető tisztségviselő)**
Születés ideje:
Adóazonosító jel:
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2021.06.29.
Változás időpontja: 2021.07.28.
Bejegyzés kelte: 2021.07.28.
Hatályos: 2021.07.28. ...

20. A cég statisztikai számjele

- 20/1 **27193183-4721-113-01.**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21
Hatályos: 2021.07.21. ...

21. A cég adószáma

21/1 **27193183-1-43.**
HU27193183.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2021.07.16.
Bejegyzés kelte: 2021.07.21.
Hatályos: 2021.07.21. - ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1 **10101023-74937100-01005007**
Budapest Bank Zrt. Kőbányai fiók (1102 Budapest, Kőrösi Csoma sétány 4.; 01 10 041037)
A számla nyitási dátuma: 2021.08.11.
Céggjegyzékszám: 01 10 041037
Bejegyzés kelte: 2021.08.16.
Hatályos: 2021.08.16. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1 **A cég kézbesítési címe: , @gmail.com**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21.
Hatályos: 2021.07.21. - ...

49. A cég céggjegyzékszámai

49/1 **01 09 387915**
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2021.07.21
Hatályos: 2021.07.21. - ...

60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-387915**
Bejegyzés kelte: 2021.07.21
Hatályos: 2021.07.21. - ...

Cégformától függő adatok

1(09). A társaság tagjainak adatai

1(09)/2 Recskó Árpád (an:

Születés ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2021.06.29.

Változás időpontja: 2021.07.28.

Bejegyzés kelte: 2021.07.28.

Hatályos: 2021.07.28. - ...

127. Hirdetmények

Céglívonat

Év : 2021. Kötet: 29. Oldal:

Ez a közlemény a cég E-aktájában szerepel. Bejegyzés dátuma: 2021. 07. 21.

Fővárosi Törvényszék Céglívonat

Cg.01-09-387915/7

V É G Z É S

A Fővárosi Törvényszék Céglívonat a(z) Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság (1097 Budapest, Gyáli út 15/A. alj 2.; adószáma: 27193183-1-43) céglívonatban a Cg.01-09-387915/5 sorszámu végzését hatályon kívül helyezi.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

Budapest, 2021. július 21

Jackli Dóra Katalin

ügyintéző

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

Lekérdezés időpontja: 2021.09.17 09:01

Utolsó feldolgozott Céglívonat megjelenési dátuma: 2021.09.15.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2021.09.17 08:43

OPTEN Kft.©

Teleki téri Piac Üzlethelyiség bérleti szerződés

határozott időre

/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/

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 (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről a

Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság

(a továbbiakban: Bérő)

székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.

cégjegyzékszám: 01 09 387915

adószám: 27193183-1-43

képviselésében: Recskó Árpád ügyvezető

elérhetősége: @gmail.com

mint bérő (a továbbiakban: Bérő)

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

I. Előzmények

1. Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1086 Budapest, Teleki László tér 11. sz. alatt található piac-csarnok épület. Jelen szerződés tárgya a piac-csarnokban az **I** jelű kereskedelmi blokkban **2.** szám alatt található, bruttó **19 m²** alapterületű, valamint a **H** jelű kereskedelmi blokkban **7.** szám alatt található, bruttó **20 m²** alapterületű üzlethelyiségek (a továbbiakban: bérlemények).
2. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (.....) számú határozatával hozzájárult a One Morefruit Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1102 Budapest, Ónodi u. 4-6. II. emelet 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 174043; Adószám: 24376217-1-42, Képviselő neve: Recskó Lajos ügyvezető bérő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, I/2 jelzésű, 19 m² alapterületű, valamint a H/7 jelzésű, 20 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségek bérleti jogának a Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhely: 1097 Budapest, Gyáli út 15/A al. 2.; Cégjegyzékszám: 01 09 387915; Adószám: 27193183-1-43, képviselésében: Recskó Árpád ügyvezető) részére történő átruházásához. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérő pedig jelen szerződéssel bérbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményeket. Bérő a bérleti szerződés alapján az Új Teleki téri Piac közös használatú helyiségeinek többi Bérővel közös használatára is jogosultságot szerez. Bérő



kijelenti, hogy a piac-csarnokot, valamint a Bérlemény műszaki adottságait ismeri, azt elfogadja.

3. Bérlo az üzlethelyiségek 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 Bérlonek ugyanezen naptól kezdődik.

II. Bérleti szerződés

4. A szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzatot illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő Bérbeadói jogok és terhelik a Bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó 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. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlo a bérleményt nyers élelmiszer árusítása üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő 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 megszerzi a bérleményekre az üzletkör szerinti kiskereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági külön engedélyeket, és igazolja az üzlethelyiségek hatósági nyilvántartásba vételét. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérlonek 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 szerint a nyers élelmiszer árusítása üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő kategóriába tartozik.
 - b) A Bérlonek szerződéskötési díjfizetési kötelezettsége keletkezik. A nyers élelmiszer üzletkörre tekintettel az I/2 kereskedelmi egység esetében 197.600,- Ft + ÁFA (bruttó 250.952,- Ft), a H/7 kereskedelmi egység esetében 208.000,- Ft + ÁFA (bruttó 264.160,- 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:
 - c) Bérlo a szerződéskötési díj 30 %-át: az I/2 kereskedelmi egység esetében **bruttó 75.286,-Ft-ot**, a H/7 kereskedelmi egység esetében **bruttó 79.248,-Ft-ot** a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a bérlemény birtokbaadásának napján köteles megfizetni a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Teleki téri Piac **11784009-22234876-00000000** számú bankszámlaszámára átutalással, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek.
 - d) A Bérlo a szerződéskötési díjból fennmaradó 70 %-ot: az I/2 kereskedelmi egység esetében **bruttó 175.666,- Ft-ot** a helyiség birtokba vételét követő 2 éven belül, **bruttó 7.329,-Ft-os**

[Handwritten signature]
23

első havi, valamint további 23 havi – havonta **bruttó 7.319,-Ft-os** egyenlő részletekben, a H/7 kereskedelmi egység esetében **bruttó 184.912,- Ft-ot** a helyiség birtokba vételét követő 2 éven belül, **bruttó 7.720,-Ft-os** első havi, valamint további 23 havi – havonta **bruttó 7.704,-Ft-os** egyenlő részletekben, tárgyhoz 15. napjáig köteles megfizetni a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Teleki téri Piac **11784009-22234876-00000000** számú bankszámlaszámára átutalással, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek.

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

8. Óvadék

A Bérelő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék összegét, azaz az **I/2 kereskedelmi egység esetében bruttó 94.107,- Ft-ot, a H/7 kereskedelmi egység esetében bruttó 99.060,- Ft-ot** legkésőbb a birtokbaadásig köteles a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **11784009-15508009-08800000** számú számlaszámára 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 a feltétele az óvadék megfizetése. A Szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó óvadékkal jelen Szerződésben foglaltak szerint elszámol, illetve – amennyiben a feltételei fennállnak - visszafizeti Bérelő részére.

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

A befizetett óvadék összeg -a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelően- a bérleti szerződés megszűnése kapcsán -a helyiség Bérbeadónak történő visszaadását követő 30 napon belül- visszajár a Bérelőnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, átvételkori állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérelőnek az Önkormányzat, vagy a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja.

9. A bérleti szerződés időtartama

A Bérbeadó az 1./ pontban meghatározott bérleményt határozott időre, 2029. március 14-ig adja bérbe a Bérelőnek.

10. A bérleti szerződés határidői:

A bérleti jogviszony kezdete: a birtokba lépés napja.

11. A bérleti díj

- a) Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat **1300,- Ft/hó/m² + ÁFA**, az I/2 jelzésű kereskedelmi egység esetében **24.700,- Ft/hó + ÁFA**, a H/7 kereskedelmi egység esetében **26.000,- Ft/hó + ÁFA** összegben határozzák meg. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a díj mértékét a Képviselő-testület évente felülvizsgálja, és az előző évi inflációs

mértéket alapul véve állapítja meg. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2022. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra. A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosulhat.

- b) A Bérelő a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára, vagy a Piac üzemeltetője által kiállított postai csekken. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában: **11784009-22234876-00000000**. A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt. A Bérelőt a bérleti díj az 10./ pontban szereplő időponttól terheli. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 15. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Bérelő a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérelő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

12. A Bérelő egyéb fizetési kötelezettségei:

- a) Bérelőnek a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozata alapján csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámolt elektromos áram, ivóvíz, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöld-, szerves eredetű- és kommunális hulladék bérelő által leadott, és üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetnie. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az egyéb fizetési kötelezettségek mértékét az egyes szolgáltatói árváltozások, és a Képviselő-testület évi felülvizsgálata alapján állapítja meg.
- b) Az egyéb fizetési kötelezettségeket a Bérbeadó nevében az üzemeltető Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számlázza a Bérelő felé, azt a Bérelőnek a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára, vagy a Piac üzemeltetője által kiállított postai csekken kell befizetnie. A fizetéssel és késedellel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

13. A díjfizetéssel kapcsolatos rendelkezések:

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

14. Birtokbaadás

- a) A Bérbeadó a bérleményeket átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a Bérelő a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemények állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a felek jogviszonyát érintő tény vagy körülményt.

- b) A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérletet a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.
- c) A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik - a Bérlet törési kötelezettsége mellett - az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérlet e munkálatok elvégzését a Bérbeadóval történt előzetes írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja.
- d) A bérleti szerződés megkötését követően a bérletnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése.
- e) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérletet terhelik.

III. Bérlet egyéb jogai és kötelezettségei

15. A Bérlet kijelenti, hogy a Bérleményeket kizárólag az 5. pontban megjelölt üzletkörű tevékenységének végzése céljából veszi igénybe. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérlemények a Teleki téri Piac részei, a piac házirendjének, és a piac nyitvatartási idejének betartására a Bérlet köteles. A Bérlet jogosult – és tekintettel a létesítmény piac jellegére - köteles a bérlemény üzletkörének megfelelő használatára.

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

16. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlet által a bérleményekben történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiségek cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérlet ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítás) szükséges.

A helyiségek albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérlet az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

A Bérlet tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1)

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

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

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

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

A Bérlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményeken belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemények burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemények berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles. Ettől a felek külön írásban kötött megállapodásban eltérhetnek.

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

A Bérlő a bérleményekben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – 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

[Handwritten signature]

berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

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

19. A Bérlo saját költségén köteles:

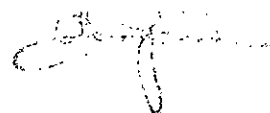
- a) gondoskodni a bérlemények, a bérleményekhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) gondoskodni az épület/bérlemény olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- c) gondoskodni a helyiségekhez esetlegesen tartozó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

20. A Bérlo a bérleményekben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye (tulajdonosi hozzájárulás) alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

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

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

A Bérlo értéknövelő beruházásait jogosult – a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a szerződés megszűnésekor a bérlemények állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérlo értéknövelő beruházásainak megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnését követően, és csak akkor köteles, illetve csak abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérlo 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.

21. Saját üzletének portálján - a portál síkjában - a Bérő cégabláját jogosult elhelyezni. A Bérő a piac-csarnok külső homlokzatán cégablát, emblémát, reklámot nem helyezhet el.
22. A Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1). bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt, vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

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

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

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

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

IV. A bérleti jogviszony megszűnése

24. A bérleti jogviszony a 10. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.
25. Bérleti jogviszony megszűnik, ha:
 - a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b) a bérlemény megsemmisül;
 - c) az arra jogosult felmond;
 - d) a Bérő meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy;
 - e) határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti jog a

szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor,

- g) a Bérlo bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a piac megszűnik vagy bezárását hatósági határozattal elrendelik.
- i) a gazdálkodó szervezet Bérlo jogutód nélkül megszűnik;
- j) a Bérlonek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a Bérlo visszaadta.
- k) az üzlet működési engedélyét a hatóság visszavonta, vagy az engedély hatálya bármi ok miatt megszűnt.

26. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

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

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

- a./ a bérleményben a szükséges engedélyek visszavonása, vagy lejártá következtében a szükséges engedélyek hiányában folytatja a tevékenységet;
- b./ a bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül;
- c./ A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díjon túl a közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget,

 30

- d./ a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges – nem a Bérbeadó által számlázott - szolgáltatás szolgáltatási szerződését, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja, illetve ha meghíúsítja, 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, az ezekben általa okozott károkat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a Bérbeadónak;
- h./ a Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat;
- i./ a bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy a hatósági engedély nélkül helyez ki reklámot vagy cégtáblát,
- j./ a bérleményt úgy használja, a Bérelő, a tagjai, a dolgozói, alkalmazottai, az 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, ill. nem rendeltetésszerűen használja;
- l./ a hatósági, egészségügyi és állategészségügyi, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be;
- m./ a székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak,
- n./ nem engedi be a Bérbeadó/üzemeltető képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, valamint ezek végzésében akadályozza;
- o./ a Bérelő 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,
- p./ esedékessé vált belépési díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget;
- q./ jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeket megszegi.

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

28. A bérleti jogviszony egyebekben a 31. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.
29. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlo köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni, valamint az óvadékon felül fennálló tartozását a felmondás napjáig bezárólag rendezni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységleltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérlo 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 Bérlo költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig.
30. A Bérlo 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.
31. A Bérbeadó és a Bérlo jelen szerződésben nem szabályozott jogaira és kötelezettségeire a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet, valamint az Új Teleki téri Élelmiszer Piacról szóló, 6/2014. (III.6.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadók.
32. 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.
33. Közokiratban történő kötelezettségvállalás

A Bérlo kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá, jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül, amely a birtokba lépés feltétele. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A Bérlo tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot fenti határidőn belül nem írja alá, úgy jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a Bérbeadó számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállaltak. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a közjegyzőtől a teljesítési kötelezettség lejáratá, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van. A Szerződő Felek a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse. A Szerződő Felek rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérlot terhelik.

34. A jelen bérleti szerződés a Szerződő Felek általi aláírásának napján lép hatályba.
35. A jelen bérleti szerződés megkötésével a Szerződő felek között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.



36. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. A bérleti szerződésben vállaltakért kártérítési felelősségük a Ptk. alapján áll fenn, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.
37. Jelen szerződés 12 számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá

Kelt: Budapest, 2021..... hó nap

Bérbeadó

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat**

képviselésében:

**Pikó András
polgármester**

Bérlő

**Fruitsboom
Korlátolt Felelősségű Társaság**

képviselésében:

**Recskó Árpád
ügyvezető**

Kapják:

bérbeadó: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (3 pld.)
üzemeltető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Új Teleki téri Piac (1 pld.)
bérlő: Fruitsboom Korlátolt Felelősségű Társaság (1 pld.)

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:

.....
Hörich Szilvia
gazdasági vezető

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