

	Előterjesztés Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere számára
---	--

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.	
Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás eredményének megállapítására	
Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:	IGEN/NEM
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
KÉSZÍTETTE: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ SK.	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>utódi</i> <i>Gu</i>	
JOGI KONTROLL: <i>dkg</i>	
BETÉTERJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i> CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:	
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság	
Az SZMSZ szerint véleményezi: -	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4** helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott **helyiségek**, amely az ingatlan-nyilvántartásban **üzlethelyiség** megnevezéssel szerepelnek.

A társasházban összesen 36 db albetét került kialakításra. Ebből önkormányzati tulajdonban van 7 db albetét, amelyből 2 db lakás és 5 db nem lakás céljára szolgáló **helyiség**, az önkormányzati tulajdoni hányad 2.221/10.000. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyiségek 2014. március 24-én kerültek vissza az önkormányzat birtokába, azóta bérbeadás útján nem hasznosított.

Az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége a 35456/0/A/35 hrsz.-ú vízóra nélküli helyiségre vonatkozóan 38.208,- Ft/hó, a 35456/0/A/4 hrsz.-ú vízóra nélküli helyiségre vonatkozóan 21.696,-Ft/hó, összesen 59.904,-Ft/hó.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a gyakorló polgármester a 48/2021. (II.04.) számú határozatában döntött a fenti helyiség pályázati kiírásáról az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális bérleti díj összege **69.425,- Ft/hó + ÁFA**,
- b.) a pályázat bírálati szempontja:
 - a bérleti díj összege (súlyszám: 9)
 - a pályázók által vállalt bérleti díj előre, egy összegben történő megfizetése, min. 1 hó – max. 10 hó (súlyszám: 1)
- d.) Kíró kiköti, hogy az ingatlanra valamennyi szeszárusítás nélküli tevékenységre adható be pályázat.
- e.) Kíró kiköti, hogy pályázónak a közművek üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt.
- f.) Kíró kiköti, hogy amennyiben a nyertes pályázó határozott időre köt bérleti szerződést, az a bérbeadó ilyen irányú döntése esetén a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel meghosszabbítható.

A pályázati felhívás közzétételének napja 2021. február 8., az ajánlat benyújtásának határideje 2021. március 1. napja volt, a pályázat bontására 2021. március 2-án került sor. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre egy pályázó fizette meg, így egy darab sértetlen, lezárt boríték érkezett.

A pályázatbontó bizottság a beérkezett pályázatokkal kapcsolatban az alábbiakat állapította meg:

Beérkezett pályázat:

1. Ajánlattevő neve:	Euro Duc Thang Kft.
Képviselő:	Bui Van Thi
Székhelye:	1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.
Cégjegyzékszáma:	01 09 921716
Adószáma:	14824324-2-42

A benyújtott pályázattal kapcsolatban a Bizottság megállapítja, hogy a pályázó érvényes bérleti díj ajánlatot tett, és az ajánlati biztosítékot határidőre megfizette.

A pályázó nem jelölte meg, mekkora összeget kíván bérbeszámítás útján érvényesíteni, valamint tételes költségvetést sem csatolt.

A pályázatbontó bizottság 5 munkanapos határidő tűzésével felszólította a pályázót a hiányosságok pótlására, amelynek a pályázó eleget tett.

A pályázatértékelő bizottság a beérkezett pályázatokkal kapcsolatban az alábbi megállapításokat tette:

A pályázó a helyiségeket háztartási kellékek forgalmazása (szeszárusítás nélkül) és raktározási tevékenység végzésére kívánja használni. Bérleti díj ajánlata 70.000,-Ft/hó + ÁFA, előre 1 hónap bérleti díjat vállal megfizetni. A bérleti szerződést 10 év határozott időre kívánja megkötni. Nyilatkozott, hogy a bérbeszámítási kérelme elutasítása esetén a bérleti szerződés megkötésétől eláll. Bérleti szerződéshez módosítási javaslatot tett, szeretné a helyiségeket a magántulajdonában álló üzlethelyiségével egybenytetni, amelyhez statikai szakvéleményt csatolt. Ezen felül szeretné a helyiségben található lépcsőt szétszedni, erre vonatkozóan a pályázatában további nyilatkozatot nem tett, megkeresésre előadta, hogy a galérialépcsőt szeretné kicserélni, amelyet a bérbeszámítási kérelmében is előterjesztett.

A statikai szakvélemény megállapította, hogy az üzlethetek közötti tömör 15 cm-es téglaválaszfal kiváltása szükséges a két üzletház összenyitásának igénye szerint. A válaszfal felett vélhetően válaszfal található. Annak érdekében, hogy a felső födém a ráterhelés következtében ne mozdulhasson meg és hajszálrepedések se jelentkezzen, az utólagos fal kiváltás szabályait betartva a meglévő válaszfalon nyílás kialakítása készülhet, így a tartószerkezetet nem érintő beavatkozással a két helyiség összenyitása megoldható. A felújítás előtt a szakszerű munkavégzéshez a szerkezetek felmérése, feltárása szükséges. A középfőfalon nyíláskialakítás, változtatás nem lehetséges, mert kemény és strang elemekkel telített. A Beruházási és Mérnöki Iroda álláspontja szerint amennyiben a nyilatkozat

megadásra kerül, azt fotódokumentált kivitelezői nyilatkozat megadásához kell kötni, illetve a válaszfal visszaépítésére 200.000,-Ft összeget előre bekérni.

A kérelmező a hiánypótlási felhívásnak határidőben eleget tett, és bérbeszámítási kérelmet terjesztett elő nettó 2.540.000,-Ft összegben.

Az ingatlanszolgáltatási iroda a bérbeszámítási kérelmet a csatolt költségvetés alapján részben javasolja az alábbiak szerint:

ssz.	Munka megnevezése	anyag Ft	díj Ft
1	bontási munkálatok törmelék elszállítással	150 000	300 000
2	Galérialepcső cseréje bontott anyagok elszállításával	215 000	350 200
3	hátsó nyílászáró és rács kibontása új bejárati ajtó beépítése ajtó körüli fal javítása. FIGYELEM: a bejárati ajtó csere miatt település képi eljárás lefolytatása kötelező, A településképi határozat szerint lehet nyílászárót cserélni. A település képi határozat nem helyettesíti a tulajdonosi hozzájárulást.	390 000	350 000
	összesen nettó:	755 000	1 000 200
	anyag+ díj nettó összesen:	1 755 200	
	ÁFA 27%	473 904	
	bruttó összesen	2 229 104	

A bérbeszámítási megállapodás teljesítésével a bérlőnek 47 hónapig nettó 36.566,-Ft/hó, a 48. hónapban 36.598,-Ft/hó összeg kerül elszámolásra, így fizetési kötelezettsége 47 hónapig 33.434,-Ft/hó + ÁFA, a 48. hónapban 33.402,-Ft/hó + ÁFA összegre módosul. Tekintettel arra, hogy a felújítási munkálatok teljesítésével előírt bérleti díja a bérlőnek alacsonyabb, mint a helyiségek után fizetendő közös költség összege (59.904,-Ft/hó), a bérbeszámítási megállapodás megkötése a 248/2013. (VI.19.) képviselő-testületi határozat alapján csak akkor lehetséges, ha a helyiségbe vízóra kerül felszerelésre, ekkor ugyanis a helyiségek után fizetendő közös költség összege 13.728,-Ft/hó összegre módosul.

A pályázatértékelő bizottság a Kiíró által megállapított szempontrendszer alapján az alábbi sorrendet állítja fel:

1. Euro Duc Thang Kft.

Bérleti díj ajánlatára adható pontszám (súlyszám: 9)

10 pont

súlyszám szerinti pontszám 90 pont

A bérleti díj megfizetésének előre történő vállalása (súlyszám: 1)

1 pont

súlyszám szerinti pontszám 1 pont

A pályázó pontjai összesen: 91 pont

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság javasolja a Kiírónak, hogy a fenti helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, állapítsa meg, hogy a pályázat nyertese az Euro Duc Thang Kft. (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.; cégjegyzékszám: 01 09 921716; adószám: 14824324-2-42; képviseli: Bui Van Thi) és a bérleti szerződés megkötésére kérje fel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az ajánlatban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételek mellett.

Javasoljuk az Ingatlanszolgáltatási Iroda által javasolt összegből, a bérbeadót terhelő bruttó 2.229.104,- Ft (nettó 1.755.200,-Ft + 473.904,-Ft ÁFA) felújítási költség bérleti díjba 48 hónap alatt történő beszámítását, és a bérbeszámítási megállapodás megkötését az Euro Duc Thang Kft.-vel

(székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.; cégjegyzékszám: 01 09 921716; adószám: 14824324-2-42; képviseli: Bui Van Thi). A bérbeszámítási megállapodás megkötésének feltétele, hogy a bérlő a helyiségekbe vízórát szereltessen fel és ezt a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. felé igazolja, valamint a bejáratú ajtó cseréje érdekében településképi eljárás keretében az engedélyt megszerezze. Az elszámolásra akkor van lehetőség, amennyiben a kérelmező a megállapodás megkötését követően a felújítási munkákat elvégzi és a benyújtott számlák alapján az Ingatlanszolgáltatási Iroda leigazolja a teljesítést.

A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapon keresztül 36.566,-Ft + ÁFA, a 24. hónapban 36.598,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség, így a bérlőt a bérbeszámítás időtartama alatt 47 hónapon keresztül 33.434,- Ft + ÁFA, a 24. hónapban 33.402,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettség terhelné.

Nem javasoljuk a hozzájárulás megadását a szomszédos magántulajdonban álló üzlethelyiséggel történő egybenyitásra, tekintettel arra, hogy a helyreállítási költség előzetes megtérítése ellenére sem célszerű magántulajdon egybenyitása önkormányzati helyiséggel.

II. A betervezés indoka

Az önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló üres helyiségek bérbeadására kiírt nyilvános pályázat lezárásához, az eredmény megállapításához bérbeadási döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a tisztelt Képviselő-testület jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A bérbeadásból befolyó bérleti díj fedezné az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettségét, azon felül plusz bevételt is jelentene. A helyiségek mielőbbi bérbeadásával a bérlő gondoskodna a helyiségek állagának javításáról és szinten tartásáról. A határozati javaslat elfogadása pozitívan befolyásolja az Önkormányzat 2021. évi bérleti díj bevételét.

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

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 helyiség elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

A Vagyonrendelet 7. § (2) bekezdése alapján, ha Önkormányzat rendelete vagy a Képviselő-testület határozata mást nem tartalmaz, a tulajdonosi jog gyakorlója határozza meg, hogy melyik versenyeztetési eljárást kell alkalmazni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a helyiséget

csak versenyeztetés alapján lehet bérbe adni, ha a beköltöztethető forgalmi értéke eléri vagy meghaladja a 25 millió forintot.

A Versenyeztetési Szabályzat tartalmazza, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítása és tulajdonjogának átruházása esetén a hasznosító és a tulajdonjogot szerző személyének kiválasztására kell alkalmazni, ha a versenytárgyalás tartása jogszabály alapján kötelező, vagy a tulajdonosi joggyakorló előírta, hogy a vagyonelemet versenyeztetési eljárással kell hasznosítani vagy a tulajdonjogot átruházni.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 52. pontja értelmében, a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség, telkek, gépkocsi-beállók, egyéb dologbérletek bérleti díjáról szóló 248/2013. (VI. 19.) számú képviselő-testületi határozat 7. pontja értelmében: a helyiség bérleti díjának alapjául a helyiségnek a jelen határozat és a Kt. más határozata szerint aktualizált beköltözhető forgalmi értéke szolgál. Abban az esetben, ha a helyiség bérbeadására versenyeztetés vagy pályázat útján kerül sor, a minimális bérleti díjat a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének 80%-át alapul véve lehet meghatározni. Nyilvános pályázat esetén önkormányzati érdekből a minimális bérleti díj alacsonyabb forgalmi értéken is meghatározható, mely nem lehet kevesebb 50%-nál. Amennyiben a pályázatban a bérbeadás során végezhető tevékenység nem kerül meghatározásra, úgy az alap bérleti díj éves mértéke a helyiség ÁFA nélküli beköltözhető forgalmi értékének legalább a 6%-a.

A Kt. határozat 34. pontja értelmében a bérlő kérelme alapján a Bizottság hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérlőt terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához. A bérbeszámítás útján érvényesíthető tényleges (igazolt) költségek elfogadásáról a Bizottság dönt.

A jelen pont szerinti hozzájárulás esetén az írásbeli megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) abban az esetben köthető meg, ha:

- a) a bérlő az elvégezni kívánt bérbeadót terhelő munkálatok költségét előzetesen tételes költségvetés benyújtásával hitelt érdemlően igazolja;
- b) az épületen végzendő munkálatokhoz a társasházi alapító okirat vagy szervezeti és működési szabályzatának ilyen értelmű kikötése esetén a társasházi közgyűlés hozzájárult;
- c) a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén azok elvégzésére jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély birtokában kerüljön sor; továbbá a bérlő vállalja a használatbavételi engedély megszerzését,
- d) a bérlőnek a munkálatokról való megállapodáskor az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben nem áll fenn lejárt bérleti díj és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő tartozása;
- e) a bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a saját költségén, amennyiben erre a bérleti jogviszony alatt még nem került sor.

A Kt. határozat 37. pontja szerint a költségek beszámításának feltételei a következők:

- a) a bérbeadói jogkör gyakorlója jóváhagyásával a bérbeadó szervezet és a bérlő közötti írásbeli megállapodás megkötése a munkálatok műszaki tartalmáról, a várható költségeiről, a beszámítható költségek legmagasabb mértékéről és időtartamáról, és a munkálatok elvégzésének határidejéről,
- b) a bérbeadó szervezet az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
- c) a bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet igazolását követő 15 napon belül számlát nyújt be a bérbeadó szervezetnek;
- d) a bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,

- e) számla kiállítására nem jogosult bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról az Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- f) számla kiállítására jogosult bérlő esetén a bérlő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget az Önkormányzat részére,
- g) a benyújtott számláknak a számviteli és adó jogszabályoknak meg kell felelniük.

A Kt. határozat 39. pontja szerint a bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek – ha a bérbeadói jogkör gyakorlója másként nem dönt – az alábbiak szerint térüljenek meg a bérlők számára, figyelembe véve, hogy a megállapodás időtartama nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál:

- a) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet és egyéni vállalkozó bérlő esetében legfeljebb 4 év alatt,
- b) magánszemély bérlők esetében legfeljebb 3 év alatt.

A Kt. határozat 24. pontja szerint a fizetendő nettó bérleti díj egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által társasházi közös és egyéb költségként kifizetett összeg, ideértve a IV. és VI. FEJEZET alkalmazásának esetét, továbbá bármilyen, a bérleti díjat érintő kedvezmény esetét.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Bontási jegyzőkönyv
- 2. sz. melléklet: Értékelési jegyzőkönyv
- 3. sz. melléklet: Pályázati anyag

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének .../2021. (IV.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti helyiség bérbeadására kiírt pályázati eljárás eredményének megállapítása

A képviselő-testület

- 1.) **érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadására kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást.**
- 2.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadásához a Euro Duc Thang Kft. (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.; cégjegyzékszám: 01 09 921716; adószám: 14824324-2-42; képviseli: Bui Van Thi) részére határozatlan időre, a szerződés megkötésétől számított 10 évig háztartási kellékek forgalmazása és raktározás (szeszarusítás nélkül) tevékenység céljára 70.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben;**
- 3.) **hozzájárul az 1.) pont szerinti helyiség tekintetében történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez és a bérbeadóra tartozó felújítási munkák (galérialepcső cseréje, bontott anyagok elszállításával, bejáratú ajtó cseréje, egyéb törmelékek elszállítása) költségének bérleti díjba történő bérbeszámításához 48 hónap alatt nettó 1.755.200,-Ft + 473.904,- Ft ÁFA összegben. A bérbeszámítási megállapodás 48 hónapra történő megkötésével 47 hónapon keresztül 36.566,-Ft + ÁFA, a 24. hónapban 36.598,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség;**

- 4.) **nem járul hozzá a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egy egységet képező helyiségek szomszédos magántulajdonú helyiséggel történő műszaki egyesítéséhez;**
- 5.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére, amelynek feltétele, hogy a leendő bérlő vállalja az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése szerint az óvadék feltöltését 3 havi bruttó bérleti díj összegig, valamint a 17. § (4) bekezdése alapján közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat aláírását, továbbá az egy havi bruttó bérleti díj előleg megfizetését. Amennyiben a pályázó a módosított bérbeszámítás miatt a szerződés megkötésétől eláll, az ajánlati biztosítékot a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. köteles visszautalni részére;**
- 6.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a 4.) pont szerinti elutasító határozatról tájékoztassa a pályázót;**
- 7.) **felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 3.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére, amelynek feltétele, hogy az ajtó cseréjéhez kapcsolódóan a Euro Duc Thang Kft. (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.; cégjegyzékszám: 01 09 921716; adószám: 14824324-2-42; képviseli: Bui Van Thi) településképi eljárás keretében megszerezze a szükséges engedélyt, valamint a helyiségekbe vízórát szereljen fel és ennek megtörténtét igazolja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. illetékes irodája leigazolja a teljesítést.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója.

Határidő: 5.) és 6.) pontok esetében 2021. május 31., 7.) pont esetében 2021. szeptember 31.

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

Budapest, 2021. március 29.

Tisztelettel:

**Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök**



PÁLYÁZAT BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2021. március 2-án 14⁰⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében készült a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségekkel kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázat kapcsán.

Jelen vannak:

A jelenléti ív szerint.

A pályázatbontó bizottság tagjai:

- dr. Guth Csongor a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda irodavezetője, a pályázatbontó bizottság elnöke,
- Sándor Márta a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda irodavezető-helyettese, a pályázatbontó bizottság tagja,
- dr. Halasi Dóra, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által megbízott Béhm Ügyvédi Iroda alkalmazott ügyvédje, a pályázatbontó bizottság tagja.

Dr. Guth Csongor a pályázatbontó bizottság elnöke megnyitja a bizottság ülését. Felkéri Sándor Mártát a pályázatbontásról készülő jegyzőkönyv vezetésére.

A pályázatbontó bizottság elnöke ismerteti a pályázati kiírásban szereplő adatokat. A pályázat kiírója a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat. A pályázat lebonyolítója a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester 48/2021. (II.04.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségeket nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérbe adni, a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel.

A pályázatbontó bizottság elnöke előadja, hogy az ajánlattételi eljárás nyilvános volt, a Bonyolító a pályázati felhívást közzétette Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján (www.jgk.hu), a Budapest VIII. kerület, Őr u. 8. szám alatti irodájának hirdetőtábláján, a Józsefváros c. újságban, valamint az ingatlan.com oldalon, továbbá a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Ismerteti továbbá, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2021. március 1. 14⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási iroda.

A fenti helyiségre vonatkozóan egy darab pályázati dokumentáció került megvásárlásra.

A pályázati felhívásban szereplő üres nem lakás céljára szolgáló helyiségre határidőn belül egy darab pályázat került benyújtásra, az ajánlati biztosítékot határidőre egy pályázó meg.

Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek nyilvános egyfordulós pályázatára az alábbi ajánlat érkezett:

✓

8. 8

1. Ajánlattevő neve: **Euro Duc Thang Kft.**
Képviselő: Bui Van Thi
Székhelye: 1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.
Cégjegyzékszám: 01 09 921 716
Adószám: 14824324-2-42

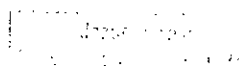
A benyújtott pályázattal kapcsolatban a Bizottság megállapítja, hogy a pályázó érvényes bérleti díj ajánlatot tett, és az ajánlati biztosítékot határidőre megfizette.

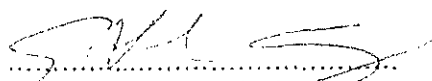
A pályázó nem jelölte meg, mekkora összeget kíván bérbeszámítás útján érvényesíteni, valamint tételes költségvetést sem csatolt.

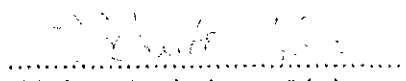
A Bizottság az ajánlattevőt elektronikus formában 5 munkanapos határidő kitűzésével felszólítja az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására.

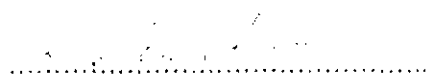
A pályázat bontását dr. Guth Csongor, a pályázat bontó bizottság elnöke 2020. augusztus 4-én 14 óra 25 perckor lezárta, a pályázat értékelésére a későbbiekben kerül sor.

k. m. f.




.....
dr. Guth Csongor irodavezető
a pályázatbontó bizottság elnöke


.....
Sándor Márta irodavezető-helyettes
jegyzőkönyvvezető


.....
dr. Halasi Dóra
jegyzőkönyv hitelesítő

2

9.

CF

ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

amely készült 2021. március 25-én 9⁰⁰ órakor, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. hivatalos helyiségében a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségekkel kapcsolatosan kiírt nyilvános pályázat kapcsán.

A pályázatértékelő bizottság tagjai:

- dr. Guth Csongor a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda irodavezetője, a pályázatbontó bizottság elnöke,
- Nagy László a pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda referense, a pályázatbontó bizottság tagja,
- Kardos Noémi Brigitta, pályázatot lebonyolító Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Helyiséggazdálkodási iroda referense.

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. szám alatti. 1. emelet 36. szobája.

A pályázatértékelő bizottság elnöke elmondja, hogy katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben az Önkormányzat feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester 48/2021. (II.04.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségeket nyilvános egyfordulós pályázaton kívánja bérbe adni, a pályázati dokumentációban foglalt feltételekkel.

A pályázatbontó bizottság elnöke előadja, hogy az ajánlatvételi eljárás nyilvános volt, a Bonyolító a pályázati felhívást közzétette Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. honlapján (www.jgk.hu), a Budapest VIII. kerület, Őr u. 8. szám alatti irodájának hirdetőtábláján, a Józsefváros c. újságban, valamint az ingatlan.com oldalon, továbbá a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Ismerteti továbbá, hogy az ajánlat benyújtásának határideje 2021. március 1. 14⁰⁰ óra volt. A benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. alatti Helyiséggazdálkodási iroda.

A fenti helyiségekre vonatkozóan egy darab pályázati dokumentáció került megvásárlásra, az ajánlati biztosítékot egy pályázó fizette meg. és határidőre egy pályázat került benyújtásra.

A pályázatértékelő bizottság az alábbiakat állapítja meg:

Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú, 42 + 24, összesen 66 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek nyilvános egyfordulós pályázatára az alábbi ajánlat érkezett:

1. Ajánlattevő neve:	Euro Duc Thang Kft.
Képviselő:	Bui Van Thi
Székhelye:	1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.
Cégjegyzékszám:	01 09 921716
Adószáma:	14824324-2-42

A pályázó a helyiségeket háztartási kellékek forgalmazása (szeszárusítás nélkül) és raktározási tevékenység végzésére kívánja használni. Bérleti díj ajánlata 70.000,- Ft/hó + ÁFA, előre 1 hónap bérleti

10. 

díjat vállal megfizetni. A bérleti szerződést 10 év határozott időre kívánja megkötöni. Nyilatkozott, hogy a bérbeszámítási kérelme elutasítása esetén a bérleti szerződés megkötésétől eláll. Bérleti szerződéshez módosítási javaslatot tett, szeretné a helyiségeket a magántulajdonában álló üzlethelyiségeivel egybenytetni, amelyhez statikai szakvéleményt csatolt. Ezen felül szeretné a helyiségben található lépcsőt szétszedni, erre vonatkozóan a pályázatában további nyilatkozatot nem tett, megkeresésre előadta, hogy a galérialépcsőt szeretné kicserélni, amelyet a bérbeszámítási kérelmében is előterjesztett.

A statikai szakvélemény megállapította, hogy az üzletterek közötti tömör 15 cm-es téglaválaszfal kiváltása szükséges a két üzlettér összenyitásának igénye szerint. A válaszfal felett vélhetően válaszfal található. Annak érdekében, hogy a felső födém a ráterhelés következtében ne mozdulhasson meg és hajszálrepedések se jelentkezzen, az utólagos fal kiváltás szabályait betartva a meglévő válaszfalon nyílás kialakítása készülhet, így a tartószerkezetet nem érintő beavatkozással a két helyiség összenyitása megoldható. A felújítás előtt a szakszerű munkavégzéshez a szerkezetek felmérése, feltárása szükséges. A középfőfalon nyíláskialakítás, változtatás nem lehetséges, mert kémény és strang elemekkel telített. A Beruházási és Mérnöki Iroda álláspontja szerint amennyiben a nyilatkozat megadásra kerül, azt fotódokumentált kivitelezői nyilatkozat megadásához kell kötni, illetve a válaszfal visszaépítésére 200.000,-Ft összeget előre bekérni.

A kérelmező a hiánypótlási felhívásnak határidőben eleget tett, és bérbeszámítási kérelmet terjesztett elő nettó 2.540.000,-Ft összegben.

Az ingatlanszolgáltatási iroda a bérbeszámítási kérelmet a csatolt költségvetés alapján részben javasolja az alábbiak szerint:

SSZ.	Munka megnevezése	anyag	díj
1	bontási munkálatok törmelék elszállítással	150 000	300 000
2	Galérialépcső cseréje bontott anyagok elszállítással	215 000	350 200
4	hátsó nyílászáró és rács kibontása új bejárati ajtó beépítése ajtó körüli fal javítása. FIGYELEM: a bejárati ajtó csere miatt település képi eljárás lefolytatása kötelező, A település képi határozat szerint lehet nyílászárót cserélni. A település képi határozat nem helyettesíti a tulajdonosi hozzájárulást.	390 000	350 000
	összesen nettó:	755 000	1 000 200
	anyag+ díj nettó összesen:	1 755 200	
	ÁFA 27%	473 904	
	bruttó összesen	2 229 104	

A bérbeszámítási megállapodás teljesítésével a bérlőnek 47 hónapig nettó 36.566,-Ft/hó, a 48. hónapban 36.598,-Ft/hó összeg kerül elszámolásra. így fizetési kötelezettsége 47 hónapig 33.434,-Ft/hó + ÁFA, a 48. hónapban 33 402,-Ft/hó + ÁFA összegre módosul. Tekintettel arra, hogy a felújítási munkálatok teljesítésével előírt bérleti díja a bérlőnek alacsonyabb, mint a helyiségek után fizetendő közös költség összege (59.904,-Ft/hó), a bérbeszámítási megállapodás megkötése a 248/2013. (VI.19.) képviselő-testületi határozat alapján csak akkor lehetséges, ha a helyiségbe vizóra kerül felszerelésre, ekkor ugyanis a helyiségek után fizetendő közös költség összege 13.728,-Ft/hó összegre módosul.

A pályázattértékelő bizottság álláspontja szerint a pályázat érvényes.

A pályázattértékelő bizottság az alábbi sorrendet állapítja meg:

1. Euro Duc Thang Kft.

Bérleti díj ajánlatára adható pontszám (súlyszám: 9)

10 pont

súlyszám szerinti pontszám 90 pont

2

AA

A bérleti díj megfizetésének előre történő vállalása (súlyszám: 1)

1 pont

súlyszám szerinti pontszám 1 pont

A pályázó pontjai összesen: 91 pont

A fent leírtakra figyelemmel a pályázatértékelő bizottság javasolja a Kiírónak, hogy a fenti helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek és eredményesnek, állapítsa meg, hogy a pályázat nyertese a Euro Duc Thang Kft. és a bérleti szerződés megkötésére kérje fel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az ajánlatban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételek mellett.

Nem tesz javaslatot a helyiség egybenyitására a szomszéd helyiséggel, tekintettel arra, hogy előzetes költségtérítés ellenében sem célszerű magántulajdonnal egybenytetni önkormányzati tulajdonú helyiséget.

Javasolja továbbá a bérbeszámítási megállapodás megkötését az Ingatlanszolgáltatási iroda által jóváhagyott nettó 1.755.200,-Ft összegű felújítási munkálatok erejéig. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanszolgáltatási iroda nem a pályázó által tett teljes összeget hagyta jóvá, indokolt lehet határozni arról, hogy az ajánlati biztosíték a pályázó elállása esetén visszajár. A bérbeszámítási megállapodás a 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltakra figyelemmel csak akkor köthető meg, ha a bérlő a helyiségben vízőrárt szereltet fel és ezt igazolja is a bérbeadó szervezet felé. A szerződés megkötésének további feltétele, hogy a bejárati ajtó cseréjére vonatkozóan településképi eljárás keretében hozzájárulást szerezzen a bérlő.

Nem tesz javaslatot a lépcső elbontására sem, tekintettel arra, hogy a bérbeszámítási megállapodással ez jóváhagyásra kerül, külön engedély erre nem szükséges.

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, az értékelés vezetője az értékelést 2021. március 25-én, 10⁰⁰ órakor lezárja.

k. m. f.

Józsefvárosi 27
Gazdálkodási Központ Zrt.

dr. Guth Csengőz irodavezető
értékelő bizottság elnöke

Kardos Noémi Brigitta referens
jegyzőkönyvvezető

Nagy László
jegyzőkönyv hitelesítő

2. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti. 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenytöltött helyiségek bérbeadása

Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	EURO DUC THANG KERESKEDELMI KORLATOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG
Székhelye:	1083 BP, LOSONCI TÉR 4. 2/10
Postacíme:	1083BP, LOSONCI TÉR 4 2/10
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	14824324-4719-113-01
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	Cg. 01-09-921716
Adószáma:	14824324-2-42
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	BUI VAN THI, ügyvezető
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest, 2024.03.01

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

.....
cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

B 1
8
13.

P
14. Cp

3. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, József krt. 19. szám alatti, 36415/0/A/1 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

EURO DUC THANG KFT

1083 Budapest

Losonci tér 4. 2/10.

Adószám: 14824324-2-42

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

Nettó havi bérleti díj ajánlat:70.000..... Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő: ...1.0...év

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

.....TÁRSASÁG.....KELLEME.....TÁRSALMAZASA.....
.....ES.....RAK-TÁRHELYISÉGEKENT.....VALÓ.....FELHASZ

Szeszesitalt *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

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

Egyéb vállalások:

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

**.....1 hónap.....
.....
.....
.....

Budapest, 2021.03.01.

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

3 15.8

GP
P

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott Bui Van Thi (született: [REDACTED] Vietnám), [REDACTED] napján, anyja születési neve: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos, vietnámi állampolgár, mint a Cg. 01-09-921716 cégjegyzékszámú Euro Duc Thang Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. 2. emelet 10.) (a továbbiakban: Cég) képviselőre jogosult ügyvezetője (vezető tisztségviselője) a Céget akként jegyzem, hogy a Cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, nyomtatott vagy előbélyezett nevéhez a nevemet a Cég nevében önállóan a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően, az alábbiak szerint írom:


Bui Van Thi



TAMÁSI ÉS NAGY KÖZJEGYZŐI IRODA
DR. TAMÁSI ATTILA KÖZJEGYZŐ

Budapest VIII., 1.sz. székhely

1085 Budapest, Baross utca. 8. I. emelet 5.

Tel: (+36-1) 610-4300 e-mail: iroda@bpkojegyzo.hu

web: <https://bpkojegyzo.business.site/>

KR ID: 342479118 (MOKK IT)

Ügyszám: [REDACTED]

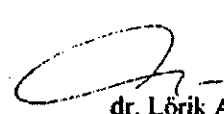
Tanúsítvány

---Tanúsítom Bui Van Thi (született: [REDACTED] (Vietnám), [REDACTED] napján, anyja születési neve: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos, vietnámi állampolgár – aki személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] számú külföldi útlevéllel igazolt, lakcímét pedig a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta – ezen a fenti „ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY” megnevezésű okiraton szereplő aláírásának a valóságát. ---
Figyelemmel arra a körülményre, hogy Bui Van Thi a magyar nyelvet nem beszéli, tolmácként közreműködött: Bui Thi Phuong-Thao (születési név: [REDACTED] született: [REDACTED]

[REDACTED] szám alatti lakos, aki személyazonosságát a [REDACTED] számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét pedig a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, és aki a névaláírás hitelesítését megelőzően a közjegyzőhelyettes által felolvasott tanúsítványt Bui Van Thi részére vietnámi nyelvre szóról szóra lefordította. ---

---Előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett személyt a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 122. §-ának (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Kjt. 122. §-ának (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről. ---

---Kelt Budapesten, 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év február hónap 12. (tizenkettedik) napján. ---


dr. Lőrincz Attila
közjegyzőhelyettes



17.

8

CP
L₆



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Cégkivonat

A Cg 01-09-921716 cégjegyzékszámú Euro Duc Thang Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.) cég 2021. február 12. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-921716
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2009/07/08
2. **A cég elnevezése**
2/2. Euro Duc Thang Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2009/07/08
Hatályos: 2009/07/08 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/2. Euro Duc Thang Kft
Bejegyzés kelte: 2009/07/08
Hatályos: 2009/07/08 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.
Bejegyzés kelte: 2009/07/08
Hatályos: 2009/07/08 ...
6. **A cég telephelye(i)**
6/1. 1089 Budapest, Kálvária tér 19. üzlet.
A változás időpontja: 2017/02/16
Bejegyzés kelte: 2017/03/20 Közzétéve: 2017/03/23
Hatályos: 2017/02/16 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2009. június 3.
Bejegyzés kelte: 2009/07/08
Hatályos: 2009/07/08 ...
8/2. 2009. július 7.
Bejegyzés kelte: 2009/07/08
Hatályos: 2009/07/08 ...
8/3. 2013. április 16.
Bejegyzés kelte: 2013/05/24 Közzétéve: 2013/06/13
Hatályos: 2013/05/24 ...
8/4. 2017. február 16.
Bejegyzés kelte: 2017/03/20 Közzétéve: 2017/03/23
Hatályos: 2017/03/20 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/29. 4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

19.

- Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/30. 4711 '08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/31. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/32. 4789 '08 Egyéb áruk piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/33. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/34. 4649 '08 Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme m.n.s.
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/35. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/36. 4791 '08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/37. 4759 '08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/38. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/39. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/40. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/41. 4772 '08 Lábbeli-, bőráru-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/42. 4775 '08 Illatszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/43. 4777 '08 Óra-, ékszer-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/44. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2015/10/14 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/14 ...
- 9/60. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás

20.

A változás időpontja: 2016/01/15
Bejegyzés kelte: 2016/01/28 Közzétéve: 2016/01/29
Hatályos: 2016/01/15 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2017/03/20
Bejegyzés kelte: 2017/03/20 Közzétéve: 2017/03/23
Hatályos: 2017/03/20 ...

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

13/3. Bui Van Thi (an.: [REDACTED])
Születési ideje: [REDACTED]
Adóazonosító jel: [REDACTED]
A képviselet módja: önálló
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
Jogviszony kezdete: 2009/06/03
A változás időpontja: 2017/02/16
Bejegyzés kelte: 2017/03/20 Közzétéve: 2017/03/23
Hatályos: 2017/02/16 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/2. 14824324-4719-113-01.
Bejegyzés kelte: 2015/10/15 Közzétéve: 2015/10/16
Hatályos: 2015/10/15 ...

21. A cég adószáma

21/3. Adószám: 14824324-2-42.
Közösségi adószám: HU14824324.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2009/07/01
A változás időpontja: 2013/12/22
Bejegyzés kelte: 2014/01/10 Közzétéve: 2014/01/23
Hatályos: 2013/12/22 ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1. [REDACTED]
A számla megnyitásának dátuma: 2009/09/03.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: [REDACTED]

Cégjegyzékszám: 01-10-041043

Bejegyzés kelte: 2009/09/04 Közzétéve: 2009/09/24
Hatályos: 2009/09/04 ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/2. A cég kézbesítési címe: cegmester68@gmail.com
A cég e-mail címe: duchthangkft@gmail.com
A változás időpontja: 2017/02/16
Bejegyzés kelte: 2017/03/20 Közzétéve: 2017/03/23
Hatályos: 2017/02/16 ...

49. A cég cégjegyzékszámai

- 49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-921716
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2009/07/08
Hatályos: 2009/07/08 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: [REDACTED]
A változás időpontja: 2018/06/20
Bejegyzés kelte: 2018/06/20 Közzétéve: 2018/06/22
Hatályos: 2018/06/20 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: [REDACTED]
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
1/3. Bui Van Thi (an.: [REDACTED])
Születési ideje: [REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2009/06/03
A változás időpontja: 2017/02/16
Bejegyzés kelte: 2017/03/20 Közzétéve: 2017/03/23
Hatályos: 2017/02/16 ...
- 1/4. Nguyen Phuong Huyen (an.: [REDACTED])
Születési ideje: [REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/02/16
A változás időpontja: 2017/02/16
Bejegyzés kelte: 2017/03/20 Közzétéve: 2017/03/23
Hatályos: 2017/02/16 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzéseire alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2021/02/12 10:21:55. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival
Microsec zrt.



TAMÁSI ÉS NAGY KÖZJEGYZŐI IRODA

DR. TAMÁSI ATTILA KÖZJEGYZŐ

Budapest VIII., 1.sz. székhely

1085 Budapest, Baross utca. 8. 1. emelet 5.

Tel: (+36-1) 610-4300 e-mail: iroda@bpkozzjegyzo.hu

web: <https://bpkozzjegyzo.business.site/>

KR ID: 342479118 (MOKK IT)

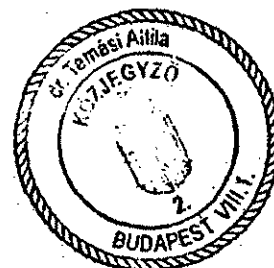
Ügyszám: 11027/Z/102/2021

Tanúsítvány

---A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontja és 146. §-a szerint – az általam a mai napon elektronikus úton történt betekintés alapján – tanúsítom, hogy ebben az idefűzött Cg.0109921716 cégjegyzékszámú Euro Duc Thang Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.) nevére kiadott „Cégkivonat” megnevezésű okiratban szereplő adatok az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatánál a lekérdezés időpontjában ekként nyilvántartott hatályos adatokkal mindenben megegyeznek. A tanúsítvány a nyilvántartást vezető szerv által kiállított kivonattal azonos hatályú.

---Kelt Budapest, 2021. (kettőezer-huszonegyedik) év február hónap 12. (tizenkettedik) napján.

dr. Lőrincz Attila
közjegyzőhelyettes



g jogerős

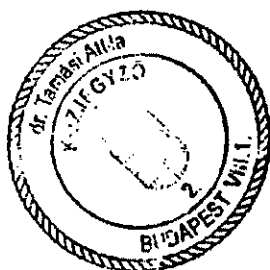
rántató

10
13

szán
zám:
zám:
ranze

ssze
észp
efze
ozier

áuk.
zám:



R₁₂ Gp
24.

Pénztárbizonylat Forint befizetésről

Számla adatai

Számlaszám:

11784009-22229762

Számlanév:

JÓZSEFV.GAZD.KP.ZRT PÁLYÁZATI SZLA

Tranzakció adatai

Fiókszám:

0900

Dátum/Idő:

2021.02.09 13:48

Ügyletszám:

0969

Ügyléző azonosítója: 0900608

Összeg

25.500 HUF

Fizetendő

25.500 HUF

Fizető neve:

BUI VAN THI

Fizetési hely:

1089 KÁLVÁRIA TÁR 19.

EURO DUC THANG KFT

érjük, a pénztárbizonylat adatait szíveskedjen az aláírás előtt ellenőrizni!
zámlaként nem használható!

Ügyléző aláírása



Fiók címe: 1083 BUDAPEST FUTÓ UTCA 37-45.

- végelszámolás alatt
- ellen csődeljárás folyamatban
- ellen felszámolási eljárás folyamatban
- végrehajtási eljárás folyamatban

*áll/nem áll

*van/nincs

*van/nincs.

*van/nincs.

Budapest, 2021. 03. 01.

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14624324-2-42

Cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

32

25. 15

Pénztárbizonylat Forint befizetésről

A számla adatai

Számlaszám 11784009-22229752
Számlanév JÓZSEFVGAZD KP.ZRT PÁLYÁZATI SZLA
Tranzakció adatai

Fiókszám 0900
Dátum/Idő 2021.02.15 09:59
Ügyletszám 1181
Ügyintéző azonosítója 0900608

Osszeg 265 000 HUF
Készpénz 265.000 HUF
Befizető neve BUI VAN THI
Közlemény 1089 BP KÁLVARIA TÉR 19
EURO DUC THANG KFT

Kérjük, a pénztárbizonylat adatait szíveskedjen az aláírás előtt ellenőrizni!
Számlelként nem használható!

.....
Gyintéző aláírása

 **otpbank**

11784009-22229752-1181-0900608

15

Gp

26.

4. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

EURO DUC THANG KFT

1083 Budapest

Losonci tér 4. 2/10.

Adószám: 14824324-2-42

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

Budapest, 2021.03.01.

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

ajánlattevő aláírása

Alulírott..... BUI VAN THI / EURO DUC THANG KFT
(jogi személy/szervezet neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- végelszámolás alatt
- ellen csődeljárás folyamatban
- ellen felszámolási eljárás folyamatban
- végrehajtási eljárás folyamatban

*áll/nem áll
*van/nincs
*van/nincs
*van/nincs

Budapest, 2021.03.01.

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

17

27

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

P. 275

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

a pályázati feltételek elfogadásáról,

szerződéskötésről,

szerződéskötési képességről,

ajánlati kötöttségről

EURO DUC THANG KFT

1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.

Adószám: 14824234-2-42

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

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

A Pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét megismertem és elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon bérleti jogviszony létesítésére jogosult vagyok.

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

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

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

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

Budapest, 2021.05.01.

EURO DUC THANG KFT

1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14824234-2-42

ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

R₂
30. Cp

6. számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

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

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

Alulírott 301 KAR TH (mint a EURO DUC THANG KFT
KFT (jogi személy/szervezet neve) vezető tisztségviselője) kijelentem, hogy az
ajánlattevőnek,

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

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. KIRALYI S. KIRALYI S.
2.
3.

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

Budapest, 2021.03.01

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

7
20

21
8
31.

32. $\frac{R_{22}}{C_p}$



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága



Nemzeti Adó-
és Vámhivatal

A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUSAN
HITELESÍTETT
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

Iktatószám: 6923544176/2021

Ügyintéző: [REDACTED]

Telefonszám: (1) [REDACTED]

Ügyszám: 7041157440

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések, átvezetési kérelmek, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy
EURO DUC THANG KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

14824324-2-42

1083 BUDAPEST LOSONCI TÉR 4. II.em. 10.a.

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása nincs, adók módjára behajtandó köztartozása nincs.

Az adóalanyak végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

BUDAPEST, 2021. február 18.

Polcz Attila
dandártábornok
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Vargha Írisz
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 4840152232025191263426137

P 23

Ügyfélszolgálati Osztály 1.

1438 BUDAPEST Pf.512 Telefonszám: (1) 467-7100 Fax: (1) 460-7727

Kérjük, válaszevevényben szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

33. 8

P/24

34. Cp



ASP20_PROUD_IRAT_MEB



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY
Adóügyi Iroda

Ügyiratszám: 14/11652-2/2021/

Ügyintéző:

Azonosító:

Tárgy: Nemleges adóigazolás

Euro Duc Thang Kft.

Budapest

Losonci tér 4 2 10

1083

NEMLEGES ADÓIGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdése és a 24. § (2) bekezdése értelmében a mai napon fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: Euro Duc Thang Kft.

Adószám: 14824324242

Székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4. 2 em./10

alatti adóalanynak a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adóhatóságánál helyi adó, idegen helyről átjelentett köztartozás, gépjárműadó vonatkozásában adótartozása nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdése alapján: „A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra áttett köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére pályázatírás, helység bérbevétele céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Az illetékekről szóló többszörösen módosított 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XXI. A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás illetéke cím 4. pontja értelmében az adóigazolás illetékmentes.

Budapest, 2021.02.17.

A kiadmány hitelelő:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet Éva

Jegyző nevében és megbízásából:

[Redacted]

Ügyintéző

Bartha Tiborné

Irodavezető

Levelezési cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. Tel.: 459-2100

Honlap: www.jozsefvaros.hu E-mail: adougy@jozsefvaros.hu

KRID: 758882308

P 26
36.



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
Helyiséggazdálkodási Iroda

Ügyiratszám: HG- / /2021

Előirat szám: HB

Ügyintéző:

Telefonszám:

Email cím: helyiseg@jgk.hu

Tárgy: Nemleges (nullás) igazolás

Nem lakás céljára szolgáló bérlemény,

Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. pályázat

NEMLEGES IGAZOLÁS

A rendelkezésünkre álló dokumentum(ok) alapján igazoljuk, hogy a(z)

Euro Duc Thang Kft.

(képviseli: Bui Van Thi)

14824324-2-42

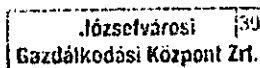
01 09 921716

1083 Budapest, Losonci tér 4. II. em. 10.

2021. február 10. napjáig nyilvántartásunkban nem szerepel.

Ezen igazolást ügyfél kérelmére **pályázati anyag melléklete** felhasználás céljára adtuk ki.
Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Budapest, 2021. február 5.



dr. Guth Csongor
irodavezető

Sándor Márta
irodavezető-helyettes

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. • Vagyongazdálkodási Igazgatóság
1084 Budapest, Ór utca 8 • Telefon: 06 1 314 1098 • E-mail: vagyongazdalkodas@jgk.hu

JÓZSEFVÁROS
ÚJJAÉPÜL®

26

37
8

P 28
38. Co

7.számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenytölt helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott TRU VAN THI (mint a EURO DUO THANG KFT

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

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

NYILATKOZAT A BANKTÓL
.....
.....
.....
.....
.....

Budapest, 2021.03.01

EURO DUO THANG KFT
1083 Budapest
Losonc utca 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

.....
ajánlattevő cégszerű aláírása

21
48
45

[Handwritten signature]

uo.

Confidential

K&H Bank Zrt.

5 Lakossági fiók
02 Budapest, Liget tér 3.
telefon: (06 1) 433 1520
fax: (06 1) 433 1530
www.khb.hu • kbinfo@kb.hu



Iktatószám: 2021/015L

Ügyintéző: [REDACTED]

IGAZOLÁS

megnevezett: EURO DUC THANG Korlátolt Felelősségű Társaság

alkalmazási cél: Pályázat

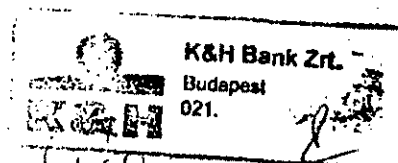
Ígyton igazoljuk, hogy az EURO DUC THANG Korlátolt Felelősségű Társaság részére (adószám: 824324-2-42, székhely: 1083 Budapest, Losonci tér 4 II/10.) 2009.09.03. óta [REDACTED] ámon HUF pénzforgalmi bankszámlát vezetünk.

bankszámlán az elmúlt 12 hónap alatt (2020.02.01. és 2021.01.31. között) sorbanálló tételek nem érekeltek.

2021. február 22. napján érvényes adatokat tartalmazza.

En információ kibocsátásával kapcsolatosan Bankunkat semmilyen kötelezettség nem terheli.

Budapest, 2021. február 23.



Mádai Krisztina
banki tanácsadó

Polgári Andrea
banki tanácsadó



Regisztrációs szám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

a KBC csoport tagja

41-8

100

42.

8.számú melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

a bankszámlaszámról

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

Bankszámlavezető pénzintézet: K&H BANK ZRT

Bankszámlaszám: [REDACTED]

Bankszámlával rendelkezni jogosult: [REDACTED]
(név, lakcím vagy székhely) EURO DUC THANG KFT

Budapest. 2013.03.01

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Lóscsónai tér 4. 2/10.
Adószám: 14824324-2-42

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

[Signature] 33

[Signature]
43.

24
P
Cp
44

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

NYILATKOZAT

Alulírott BAL VAN TIK (név), mint a EURO DUC THANG KFT

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

Átlátható szervezetnek minősül:

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

ba) – a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, a pénzügyi és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

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

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

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

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

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízi társulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-os meghaladó részesedéssel,

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

Fentieket az alábbi okiratokkal igazolok:

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

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

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

Budapest. 2024.03.07

EURO DUC THANG KFT
1083 Budapest
Losonci tér A. 2/10.
Adószám: 1424324-2-42

.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláír

- 34

8
20
45.

2
Gp³¹
46.

11. sz. melléklet

a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 19. szám alatti, 35456/0/A/35 és 35456/0/A/4
helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló egybenyitott helyiségek bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott BUI LUKE TH (név) mint a
EURO DUC THANG (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen
pályázatban található határozatlan / határozott időre szóló* bérleti szerződéshez az alábbi módosítási
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő

1. A bérleti szerződés 1. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
2. A bérleti szerződés 2. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
3. A bérleti szerződés 3. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
4. A bérleti szerződés 4. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
5. A bérleti szerződés 5. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
6. A bérleti szerződés 6. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
7. A bérleti szerződés 7. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
8. A bérleti szerződés 8. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
9. A bérleti szerződés 9. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.
10. A bérleti szerződés 10. pontjának a) pontjában szereplő bérleti díj 74/500 Ft-ról 74/500 Ft-ra módosításra kerül.

Alulírott BUI LUKE TH (név) mint a
EURO DUC THANG (társaság neve) vezető tisztségviselője
nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetével kapcsolatos
észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén is
fenntartom ajánlatomat.

Budapest, 2021.03.04.

EURO DUC THANG KFT

1083 Budapest
Losonci tér 4. 2/10.
Adószám: 14924324-2-42

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

37

42

L.A.

1.1.

1.2.

1.3.

1.4.

1.5.

II. J.

P 38
68

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS LEÍRÁS	3
1.1. A MUNKA TARTALMA, A MEGBÍZÁS TÁRGYA:	3
1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT, AZ ÉPÜLET LEÍRÁSA:	4
1.3. A VIZSGÁLATHOZ RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ADATOK:	4
1.4. VIZSGÁLATOK:	4
1.5. MEGÁLLAPÍTÁSOK, SZÜKSÉGES BEAVATKOZÁSOK:	5
II. JAVASLATOK:	7

D
38

P
39

8
49.

P-40
Gp
50.

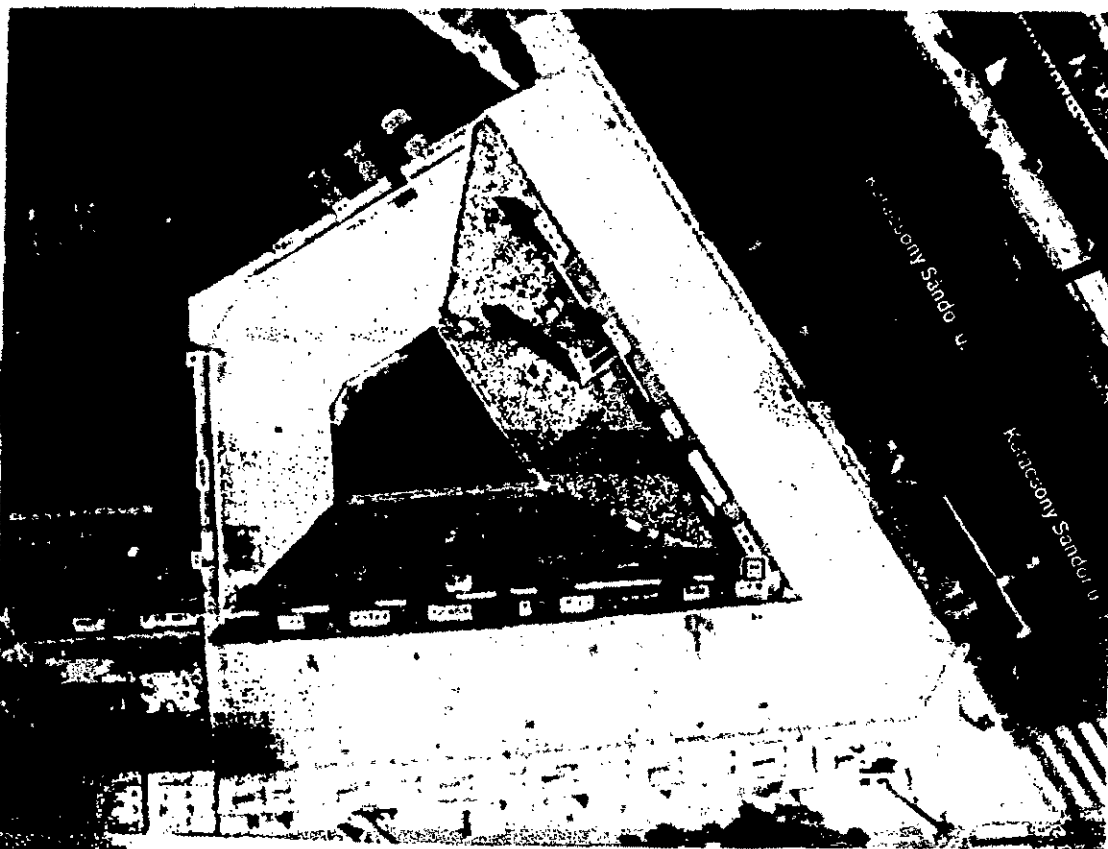
I. Általános leírás

1.1. A munka tartalma, a megbízás tárgya:

A vizsgálat célja: **A KÉT ÜZLETTÉR ÖSSZENYITÁSÁNAK
LEHETŐSÉGÉRŐL NYILATKOZAT**

A vizsgálat helye: **BUDAPEST, VIII. KÁLVÁRIA TÉR 19.**

A sarki üzlet vezetője megkeresett bennünket, hogy vizsgáljuk meg a lehetőséget, a Karácsony Sándor u-i oldalon, a mellette levő az önkormányzat tulajdonát képező üzletteret hozzá kívánja csatolni a bolhoz. A vizsgálat, a nyíláskiváltás megvalósíthatóságát vizsgálta, a szükséges beavatkozásokat részletezi.



40
42

37 851.



52. *P* *Ch.*
VP

1.2. Meglévő állapot, az épület leírása:

Budapesten a 8. kerületben, a Kálvária térre nyíló üzlet, utcai traktusban található az épületben a vizsgált épületrész.

A vizsgált épület, pince + földszint + 3 emeletes, keretes alaprajzú, magastetős, téglalap alaprajzú, vélhetően a múlt század közepén épült, hosszfalas kialakítású.

Az épület hagyományos anyagokból épült. téglafalas, vélhetően részben szilárd földemes.

1.3. A vizsgálatához rendelkezésre álló adatok:

Helyszíni szemlét tartottunk 2021. február 16.-án. Rendelkezésünkre állt a helyszínen végzett szemrevételezéses vizsgálatok adatai. A helyszínen tapasztaltak alapján az eredményeket az alábbiakban foglalom össze.

1.4. Vizsgálatok:

A külső oldalon az utcai homlokzati felületen tudtuk mérni, a nyílások közötti méreteket. A bel térben, a főfalakon nem látszik károsodás.

A válaszfal a két üzlethelység között mérhetően 20-21 cm. Ez a 15 cm-es régi méretű téglából falazott elválasztást feltételezi.

A belső fesztáv 4,9 m.

60-60 cm főfalak melletti falfület meghagyva, 3,7 méteres nyílás alakítható ki.

Acélgerendával lehet a kiváltást kialakítani,

15-20 cm felfekvést kell hagyni.

2 db I 160 gerenda alkalmas lehet a kiváltáshoz.

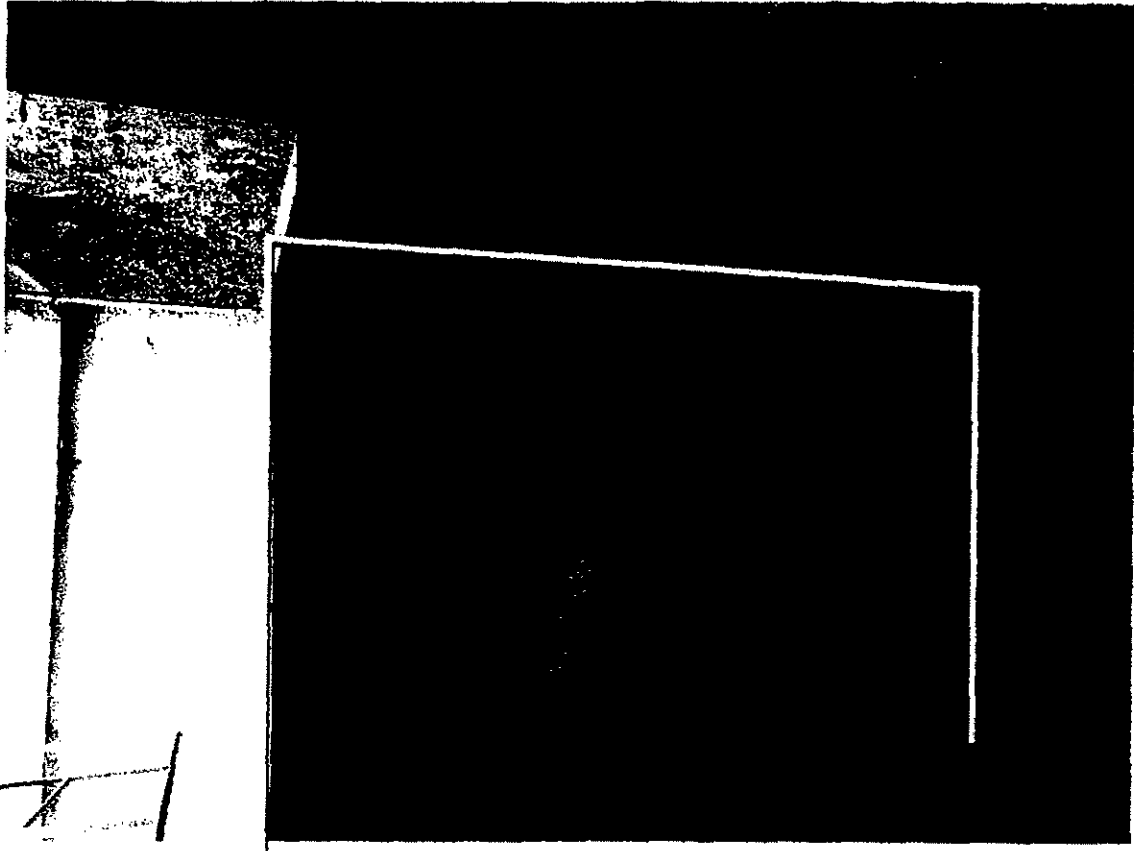
A 74 mm talpszélességgel az elhelyezése is lehetséges.

213

8

1
s
f
j
n
k

B
su. Cp



Az átjáró elvi kialakítása az üres üzlet felől

1.5. Megállapítások, szükséges beavatkozások:

A fotókon jelölt üzletterek közötti 15 cm-es tömör téglaválaszfal kiváltása szükséges a két üzlettér összenyitásának igénye szerint.

A válaszfal felett vélhetően válaszfal található. Annak érdekében, hogy a felső födém a ráterhelés következtében ne mozdulhasson meg és hajszálrepedés se jelentkezzen, az utólagos fal kiváltás szabályait betartva a meglévő válaszfalon nyílás kialakítás készülhet, így a tartószerkezetet nem érintő beavatkozással, a két helység összenyitása megoldható.

245
8
55

P. m.

$\frac{P_{k7}}{57}$

R₄₈
Sp. -

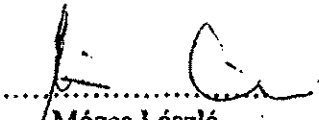
II. Javaslatok:

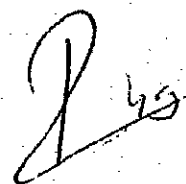
A felújítás előtt a szakszerű munkavégzéshez a szerkezetek felmérése feltárása szükséges.

A középőfalon nyíláskialakítás, változtatás nem lehetséges, mert kémény és strang elemekkel telített.

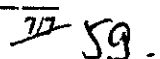


Budapest, 2021. 02. 19.


Mózes László
Tartószerkezeti vezetőtervező
T 01-2405 SZÉSI, SZÉS2







/ . . c \ u h

A
ti
T
k
b
n
k
b
b
T
t
h
T
t
k

T
b
h
m

B

250 Cp

60.

Bérbeszámítási kérelem

EURO DUC THANG KFT

Alulírott, 1083 Budapest (név) a
 Losonc tér 4. 2/10.
 Adószám: 14824324-2-42 (cégnév) (székhely:
; cégjegyzékszám:)

cégjegyzésre jogosult képviselője, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest
 VIII., Budapest Kálvária tér 19 szám alatti, (hrsz.:)
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő66... m² alapterületű
 helyiségre bérbeszámítási kérelmet nyújtok be,2.540.000,- nettó Ft összegben.

Nyilatkozat

A helyiséget megtekintettem, a helyiség szemrevételezéssel megállapítható műszaki állapotával tisztában vagyok.

Tudomásul veszem, hogy a helyiség helyreállításával kapcsolatos, a bérbeadót terhelő helyreállítási költségek megtérítésére csak akkor van lehetőség, ha a munkálatok megkezdése előtt, a bérbeadó részére benyújtott költségvetés alapján a bérbeadó ahhoz hozzájárult, az erre vonatkozó bérbeszámítási megállapodást megkötöttem, illetve a bérbeszámítás megkezdése előtt és alatt bérleti díj és egyéb közüzemi szolgáltatási díj hátralékom nincs. A helyiségben végzendő átalakítási munkálatokhoz, a bérbeadó engedélyét kell kérnem a munkálatok megkezdése előtt abban az esetben is, ha az nem a bérbeadót terhelő munkálat, vagy a költségek megtérítését nem kérem.

Tudomásul veszem továbbá, hogy a bérbeadó nem szavatolja, hogy az általam végezni kívánt tevékenységet a helyiségben végezhetem, szükség esetén az engedélyeket be kell szerezennem, a helyiséget a végezni kívánt tevékenységhez szükséges állapotra fel kell újítanom.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a helyiséget nem a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre használom, engedély nélkül átalakítom, az a bérleti szerződés felmondására okot adó körülmény, valamint a helyiség eredeti állapotát saját költségemre vissza kell állítanom.

35456/0/A/35

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom elválaszthatatlan mellékletét képezi a Budapest VIII.,
 B.p. Kálvária tér 19 szám alatti, (hrsz.:)
 utcai/udvari bejáratú, pince/alagsor/fsz./.....emelet* szinten elhelyezkedő66... m² alapterületű
 helyiségben végzendő felújítási munkálatokról szóló tétel költségvetés, mint a pályázat 14. számú
 melléklete.

Budapest, 2021. 03. 09.

EURO DUC THANG KFT

1083 Budapest

Losonc tér 4. 2/10.

Adószám: 14824324-2-42

ügyvezető/vezető tisztségviselő cégszerű aláírása

61.

754 Cp
62.

Üzlethelyiség felújítási munkálatai

Elrendelő:

Cím: Budapest, VIII. kerület Kálvária tér 19.

LUKÁCS ELEK
4969 Tiszaberek, Fő u. 125.
Adószám: 66113340-1-35
EU Adószám: HU 66113340
Nyilv.sz.: 31800538

255 63
8

Munka	Megjegyzés	Menny.egys.	Menny.	Egységár Anyag	Egységár Munkadíj	Anyag (Ft.)	Munkadíj (Ft.)
1. Bontás: - nagyterem és kisterem központi+nagyterem és konyha közötti polikarbonát falak; - nagyterem padlóján 2x2 m betontlap; - kisterem 2 réteg padlószőnyeg; - raktár parketta, párnafa és vakpadló szerkezet salak; - laza vakolat minden helyiségben.	Törmelék- elszállítással	db	1	150.000	390.000	150.000	390.000
2. Galériára vezető régi lépcső elbontása, új lépcsőnek nyílás kivágása, új lépcső gyártása, és beépítése (vasszerkezet, fa, lépcsőfokok).	Törmelék- elszállítással	db	1	215.000	350.200	215.000	350.200
3. Régi és új üzlet közötti 22 cm vastag fal kibontása 370 cm szélességben, statikus által meghatározott kiváltás beépítése, nyílás kidolgozása.	Törmelék- elszállítással	db	1	157.000	110.000	157.000	157.000
4. Hátsó ajtó: - fal és rács kibontása - új 1 szárnyú műanyag bejárati ajtó gyártása és beépítése, környezetének rendbehozatala.	0	db	1	390.000	730.800	390.000	730.800

Külső anyagköltség : 512.000,-
Nettó munkadíj : 1.628.000,-
Összesen : 2.540.000,-

LUKÁCS ELEK
4969 Tiszaberek, Fő u. 125.
Adószám: 66113340-1-35
EU Adószám: HU 66113340
Nyilv.sz.: 31800538

49
52
2

1

1