

Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

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

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T- - igazol*

JOGI KONTROLL: *sk*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Handwritten signature]
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

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

A bérleti jogviszony határozott idejű, 2029. március 14. napjáig tart a vonatkozó szerződés alapján, a bérleti díj összege 97.500,- Ft/hó + ÁFA. A Bérelőnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé. A bérelő a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenységet folytathat. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 164/2020. (VII.15.) számú határozatával korábban

hozzájárult a Bérlemény albérletbe adásához, a Bérló és az előző Albérló között létrejött albérleti szerződés azonban 2020. december 31-én közös megegyezéssel megszűnt, a bérlemény visszakerült a Bérló birtokába, azóta a folyamatos bérloői üzemeltetési szándék ellenére, a SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány okozta gazdasági nehézségek és a vendéglátóipari egységek korlátozott üzemeltetési lehetőségei miatt jelenleg üresen áll.

Bérló 2021. április 15-én kelt kérelmében (1. számú melléklet) jelezte, hogy az üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni a Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.; Cégjegyzék szám: 13-09-207151; Adószám: 28740513-2-13; képviseli: Krista Gábor ügyvezető) a továbbiakban: Albérletbe Vevő részére és kérte az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Az albérletbe adás az Önkormányzat és a Bérló között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig tartana. A Bérló külön nyilatkozatban vállalta (2. számú melléklet), hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj 146.250,- Ft/hó + ÁFA megfizetését vállalja.

Albérletbe vevő külön nyilatkozatban (3. számú melléklet) kifejtette, hogy a kereskedelmi egységben büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenységet kíván folytatni. Továbbá a nyilatkozatban vállalta az üzlethelyiség számára történő albérletbe adása esetén a helyiség bérleti díjára vonatkozó készfizető kezességet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását. A Helyiségrendelet 19. § (1) - (2) bekezdésének értelmében az albérletbe adáshoz való hozzájárulás megadásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja értelmében a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlónek vállalnia kell a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig, vagy ha óvadék befizetésére nem került sor a 14. § (7) bekezdés szerint óvadékot megfizetni. A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése szerint az albérletbe adáshoz való bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy, vagy az albérló a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni a 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele. A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérló vehető figyelembe. A Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdése alapján a helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérló az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

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

- A Bérló az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.

- A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlő készfizető kezességét vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlő vehető figyelembe.

II. A betérjesztés indoka

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

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az E/1 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adásához való hozzájárulás a Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

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

IV. Jogszabályi környezet

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

A 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 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.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Melléletek:

1. számú melléklet: kérelem piaci árusítóhely albérletbe adásához (Frena József György egyéni vállalkozó)
2. számú melléklet: bérlői nyilatkozat emelt bérleti díj megfizetéséről (Frena József György egyéni vállalkozó)
3. számú melléklet: albérlői nyilatkozat büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatásáról, készfizető kezesség vállalásáról, közjegyzői okirat aláírásáról (Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)
4. számú melléklet: bérlő cégkivonata (Frena József György egyéni vállalkozó)
5. számú melléklet: albérlő cégkivonata (Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)
6. számú melléklet: albérlő aláírásminta (Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.)
7. számú melléklet: 5. sz. szerződésmódosítás (tervezet)

Határozati javaslat

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

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

A képviselő-testület

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához a Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.; Cégjegyzék szám: 13-09-207151; Adószám: 28740513-2-13; képviseli: Krista Gábor ügyvezető) részére az Önkormányzat és a Bérlő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérlő másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) A szerződés megszűnése esetén az Albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérlő készfizető kezességet vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.



20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.

- c) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérelő vehető figyelembe.
- d) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján Bérelő tudomásul veszi, hogy a további használatba, albérletbe adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból, olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba, albérletbe adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérelővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.
2. felkéri a polgármestert az előterjesztés 7. számú melléklete szerinti 5. sz. szerződésmódosítás aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

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

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

Budapest, 2021. április 26.

Tisztelettel:

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök

6

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKITÉRI PIAC)

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

Az albérletbe adni kívánt elárusítóhely jele: E/1

Albérletbe adó adatai:

Név/Cégnév: Frena József György egyéni vállalkozó

Székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B

Nyilvántartási szám: 3396118

Adószám: 40790932-2-43

Albérletbe vevő adatai:

Név/Cégnév: Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.

Céggjegyzékszám: 13-09-207151

Adószám: 28740513-2-13

Képviselő neve: Krista Gábor ügyvezető

Kelt: Budapest, 2021. április 15.

FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki t. 11. piac büfé
.....
.....
.....
Frena József György
egyéni vállalkozó
(albérletbe adó)



Krista Gábor ügyvezető
Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
(albérletbe vevő)

FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki t. 11. piac büfé
Asz.: 40790932-2-43
Nysz.: 03360118

Fasírtfutár Kft.
2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.
Adószám:
28740513-2-13

7. Sp

NYILATKOZAT

Alulírott Frena József György egyéni vállalkozó (székhely:1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt E/1 jelű üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni a Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.; Cégjegyzék szám: 13-09-207151; Adószám: 28740513-2-13; képviseli: Krista Gábor ügyvezető) részére, és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását. Kijelentem továbbá, hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj megfizetését vállalom.

Budapest, 2021. április 15.

FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki tér 1. PiAC buda
Asz.: 40790932-2-43
Nyisz.: 03366118

.....
Frena József György egyéni vállalkozó

FRENA JÓZ
1086 Bp., Teleki tér 1
Asz.: 407909
Nyisz.: 03366118


SP

NYILATKOZAT

Alulírott Krista Gábor ügyvezető, a Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.; Cégjegyzék szám: 13-09-207151; Adószám: 28740513-2-13; képviseli: Krista Gábor ügyvezető) képviseletében kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piac E/1 üzlethelyisége részemre történő albérletbe adása esetén az üzlethelyiségben büfé-falatozó üzletkörnek, megfelelő tevékenységet kívánok folytatni.

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

Budapest, 2021. április 15.



.....
Krista Gábor ügyvezető
Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Fasírtfutár Kft.
2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.
Adószám:
28740513-2-13





Frena József György

1181 Budapest, Dobozi út 30/B.

Azonosító:

Adószám: **40790932-2-43**

SB
10. 1/3

Cégek kivonat 2021. 04. 15-i hatállyal

1. Általános adatok

Azonosító:
Az Opten által generált egyedi azonosítótól

Cégforma: Egyéni vállalkozók

Alakulás dátuma: 1989.12.01.

2. A cég elnevezése

Frene József György
Hatályos: 2015.11.18. - ...

5. A cég székhelye

1181 Budapest, Dobozi út 30/B.
Hatályos: 2014.04.08. - ...

6. A cég telephelye(i)

8380 HÉVÍZ, RÁKÓCZI ÚT 15.
Hatályos: 1995.12.28. - ...

1086 BUDAPEST 8.ker. TELEKI LÁSZLÓ TÉR 11.
Hatályos: 2019.10.08. - ...

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

1989.12.01.
Hatályos: 1989.12.01. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Főtevékenység
Hatályos: 2019.10.24. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

Frena József György **1181 Budapest, Dobozi út 30/B.**

Hatályos: 2015.11.18. - ...

20. A cég statisztikai számjele

40790932-6820-231-01

Hatályos: ... - ...

21. A cég adószáma

40790932-2-43

Hatályos: 1989.12.01. - ...

97. Pénzügyi modul

A szolgáltatás előfizetéshez kötött.

Adatok egyéb forrásból

Állapot: Működő

Adószám: 40790932

Visselt név: FRENA JÓZSEF GYÖRGY

Vállalkozói tevékenység kezdete: 1989.12.01

Nyilvántartási szám: 3396118

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

Aktualizálás dátuma: 2021.02.02.

Gazdálkodási forma: Egyéni vállalkozó .

A fenti adatok nyilvántartása nem a Cégbíróság hatáskörébe tartozik.

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

Lekérdezés időpontja: 2021.04.15 10:11

Utolsó feldolgozott Cégekizóny megjelenési dátuma: 2021.04.13.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2021.04.15 10:05

OPTEN Kft.©

12.
3/3



Fasírfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.

Cégjegyzékszám: 13 09 207151

Adószám: 28740513-2-13

13.
15

Cégek kivonat 2021.04.15-i hatállyal

1. Általános adatok

Céggjegyzékszám: 13 09 207151 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2020.08.11.

Bejegyzés dátuma: 2020.08.14.

2. A cég elnevezése

2/1 **Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

Hatályos: 2020.08.14. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **Fasírtfutár Kft.**

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

Hatályos: 2020.08.14. - ...

5. A cég székhelye

5/1 **2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.**

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

Hatályos: 2020.08.14. - ...

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

8/1 **2020.08.11.**

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

Hatályos: 2020.08.14. - ...

GP 16.
2/5

9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1 **5320*08 Egyéb postai, futárpostai tevékenység** Főtevékenység
Bejegyzés kelte: 2020.08.14.
Hatályos: 2020.08.14. - ...
- 9/3 **5610*08 Éttermi, mozgó vendéglátás**
Változás időpontja: 2020.09.15.
Bejegyzés kelte: 2020.09.22.
Hatályos: 2020.09.15. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/1 Összesen: **3 000 000 HUF**
Bejegyzés kelte: 2020.08.14.
Hatályos: 2020.08.14. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/2 **Krista Gábor** (an:) ügyvezető (vezető tisztségviselő) Külföldi cím:
Születés ideje: '
Adóazonosító jele:
Képviselet megbízott: ' (an:)
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2020.08.11.
Változás időpontja: 2020.11.03.
Bejegyzés kelte: 2020.11.16.
Hatályos: 2020.11.03. - ...

20. A cég statisztikai számjele

- 20/1 **28740513-5320-113-13.**
Bejegyzés kelte: 2020.08.14.
Hatályos: 2020.08.14. - ...

21. A cég adószáma

- 21/1 **28740513-2-13.**
HU28740513.
Adószám státusza: **érvényes adószám**
Státusz kezdete: 2020.08.12.
Bejegyzés kelte: 2020.08.14.
Hatályos: 2020.08.14. - ...

SP
MT.
3/5

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma**32/1 10700268-72197280-51100005**

CIB Bank Zrt. Törökbálinti fiók (2045 Törökbálint, Bajcsy-Zsilinszky utca 75.; 01 10 041004)

A számla nyitási dátuma: 2020.08.17.

Bejegyzés kelte: 2020.08.25.

*Hatályos: 2020.08.25. - ...***32/2 10700268-72197280-55700009**

CIB Bank Zrt. Törökbálinti fiók (2045 Törökbálint, Bajcsy-Zsilinszky utca 75.; 01 10 041004)

A számla nyitási dátuma: 2020.08.17.

Bejegyzés kelte: 2020.08.25.

*Hatályos: 2020.08.25. - ...***45. A cég elektronikus elérhetősége****45/1 A cég kézbesítési címe: admin@fasirtfutar.hu**

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

*Hatályos: 2020.08.14. - ...***49. A cég cégjegyzékszámjai****49/1 13 09 207151**

Vezetve a(z) Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

*Hatályos: 2020.08.14. - ...***59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége****59/1 A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 28740513#cegkapu**

Változás időpontja: 2020.08.27.

Bejegyzés kelte: 2020.08.27.

*Hatályos: 2020.08.27. - ...***60. Európai Egyedi Azonosító****60/1 Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.13-09-207151**

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

*Hatályos: 2020.08.14. - ...***Cégformától függő adatok**

1(09). A társaság tagjainak adatai**1(09)/1 YEHO LTD. GB 23 Winchester, Basepoint Business Centre 1 Winnall Valley Road Unit 53.**

Külf.cég, szervezet nyilvántartási szám: 10618443

Külf.cég, szervezet nyilvántartási hatóság: Céghivatal Cardiff

Kézbesítési megbízott: Krista Gáborné (an:)

A tagsági jogviszony kezdete: 2020.08.11.

Bejegyzés kelte: 2020.08.14.

Hatályos: 2020.08.14. - ...

97. Pénzügyi modul

Létszám: 3 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: 2021.04.15 10:12

Utolsó feldolgozott Cégek közlöny megjelenési dátuma: 2021.04.13.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2021.04.15 10:05

OPTEN Kft. ©

Handwritten marks: a large 'S' and 'H.' followed by a signature and the number '5/6'.

ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott **Krista Gábor** (születési név: Krista Gábor; születési hely, idő:)
 anyja neve: ; lakcíme: ;
), mint a(z) **Fasírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.) önálló aláírási joggal rendelkező **ügyvezetője** a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé nevemet **önállóan** az alábbiak szerint írom:



Krista Gábor

Budapest, 2020. augusztus 11

Alulírott dr. Tiszko István ügyvéd (iroda címe: 2040 Budaörs, Szabadság út 140. Fsz. 1. nyilvántartó kamara: Pest Megyei Ügyvédi Kamara; kamarai nyilvántartási szám: XI/1102), tanúsítom, hogy a fenti aláírásmintát **Krista Gábor** (születési név: Krista Gábor születési hely, idő:)
 anyja neve: ; lakcíme: ;
 részére állítottam ki, aki személyazonosságát a(z) ; lakcíme: ;
 személyazonosító igazolványával és lakcímét a(z) ;
 számú lakcímkártyával kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá. -----

Nyilatkozom, hogy az aláírásmintát a cégbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírásminta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel.

Az Okiratot ellenjegyzem Budapesten, 2020. augusztus 11-én:

Dr. Tiszko István Ügyvéd
 Kamarai lajstromszám: XI/1102 KASZ: 36078218

Dr. Tiszko István Ügyvéd
 Dr. Tiszko István Ügyvédi Iroda
 Adószám: 18110977-1-13
 2040 Budaörs, Szabadság út 140. Fsz. 1.

GP
 18.

Bérleti Szerződés 5. számú módosítása

Amely egyrészről

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

másrészről,

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

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

1. Bérbeadó és Bérelő között 2014. március 14-én, 2029. március 14. napjáig szóló, határozott időtartamú bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) jött létre a Budapest VIII. kerület, 35123/11. helyrajzi szám alatti, az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján meghozott -/2021. (V.....) számú határozatával - Frena József György egyéni vállalkozó Bérelő (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B.; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43; a továbbiakban: Bérelő) kérelmének helyt adva - **hozzájárult** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség az üzlethelyiség albérletbe adásához a Fásírtfutár Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 5.; Cégjegyzék szám: 13-09-207151; Adószám: 28740513-2-13; képviseli: Krista Gábor ügyvezető) részére, az Önkormányzat és a Bérelő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan 2029. március 14. napjáig, büfetalatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására, az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérelő az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfélszeres bérleti díj összeget, azaz 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja alapján a Bérelő a már befizetett óvadékot feltölti az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig.
 - c) A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az Albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérelő készfizető kezességét vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
 - d) A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérelő vehető figyelembe.

G 19.

- e) A Helyiségrendelet 22. § (3) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés a Bérelő halála miatt szűnik meg, az Albérelő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.
- f) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján Bérelő tudomásul veszi, hogy a további használatba, albérletbe adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból, olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba, albérletbe adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbiek elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérelővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.
3. A Bizottság döntésének értelmében a Bérelőnek másfélszeres bérleti díjat, azaz **146.250,- Ft/hó + ÁFA** összeget kell az Önkormányzat számára megfizetnie, így a Bérleti Szerződés 15. b) pontjában meghatározott bérleti díj összege **146.250,- Ft/hó + ÁFA** összegre módosul. A Bérelő az emelt bérleti díjat jelen szerződésmódosítás aláírásának napjától köteles fizetni.
 4. A Bizottság döntésének értelmében a Bérelő a már befizetett óvadékot köteles feltölteni az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig. Az óvadék feltöltésére vonatkozó kötelezettségét Bérelő jelen szerződésmódosítás aláírásának napjáig köteles teljesíteni.
 5. A Szerződő Felek között 2014. március 14-én létrejött Bérleti Szerződés egyéb rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.
 6. Jelen bérleti szerződésmódosítás a Szerződő Felek általi aláírásának napján lép hatályba.
 7. Jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók
 8. Jelen szerződésmódosítás 3 számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A szerződésmódosítást Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2021. hó nap

Bérbeadó
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében:

Bérelő

.....
Pikó András
polgármester

.....
Frena József György
egyéni vállalkozó

Kapják:

bérbeadó: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (3 pld.)
üzemeltető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Új Teleki téri Piac (1 pld.)
bérelő: Frena József György egyéni vállalkozó (1 pld.)

S. J. 20

Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2021. hó nap

.....
Dr. Melegh Mónika
aljegyző

Fedezet: Budapest, 2021. hó nap

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hörich Szilvia
gazdasági vezető

Sp 21.