

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

1. A.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2022. március 23-ai ülésére

Tárgy: Javaslat az Új Teleki Téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulás megadására

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

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: kérelem piaci árusítóhely 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 nyers élelmiszer üzletkörnek, hús-hentesáru, tej, tejtermék kiskereskedés termékkörnek megfelelő tevékenység folytatásáról, készfizető kezesség vállalásáról, közjegyzői okirat aláírásáról (KissFejes Bt.)
4. számú melléklet: bérlő cégkivonata (Frena József György egyéni vállalkozó)
5. számú melléklet: albérlő cégkivonata (Kiss Zsolt ügyvezető/KissFejes Bt.)
6. számú melléklet: aláírásminta (KissFejes Bt.)
7. számú melléklet: bérleti szerződés módosítás tervezet (Frena József György egyéni vállalkozó)

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43; a továbbiakban: Bérlő) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, D/2 jelzésű, 30 nm alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség 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, hús-hentesáru kiskereskedés üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására.

A bérleti jogviszony határozott idejű, 2029. március 14. napjáig tart a vonatkozó szerződés alapján, a bérleti díj összege 39.000,- Ft/hó + ÁFA. A Bérlőnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé. A bérlő a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően hús-hentesáru kiskereskedés üzletkörnek megfelelő tevékenységet folytat.

Bérlő 2022. február 24-én kelt kérelmében (1. számú melléklet) jelezte, hogy az üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni a KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság (Székhely: 1064 Budapest,



Podmaniczky u. 57. 2. em. 14.; Cégjegyzékszám: 01 06 796774; Adószám: 29257517-2-42; képviselő: Kiss Zsolt ügyvezető) a továbbiakban: Albérletbe Vevő részére, és kérte az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Az albérletbe adás az Önkormányzat és a Bérlet között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig tartana. A Bérlet külön nyilatkozatban kijelentette (2. számú melléklet), hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj, 58.500,- Ft/hó + ÁFA megfizetését vállalja.

Albérletbe Vevő külön nyilatkozatban (3. számú melléklet) kifejtette, hogy a kereskedelmi egységben nyers élelmiszer üzletkörnek, hús-hentesáru, tej, tejtermék kiskereskedés (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék, stb.) termékkörnek 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 adásról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja értelmében a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérletnek 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 albérlet 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 bérlet vehető figyelembe.

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

Tekintettel a Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdésében foglaltakra a D/2 jelű üzlethelyiség albérletbe adása esetére a Bérlet számára a bérleti díj másfélszeresének megfizetését javasoljuk, mely emelt bérleti díj összege a D/2 jelű üzlethelyiség esetén 58.500,- Ft/hó + ÁFA.

A fentiekben foglaltak alapján **javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság az Új Teleki téri Piacon található, D/2 jelzésű, 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adásához járuljon hozzá, az alábbi feltételek szerint:

- A Bérlet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfélszeres bérleti díj összeget, azaz a D/2 jelzésű üzlethelyiség esetében 58.500,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
- A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az albérlet 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 bérlő általi albérletbe adásához tulajdonosi hozzájárulás szükséges, az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a D/2 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adásához való hozzájárulás megadása a Kissfejes Kereskedelmi Betéti 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 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 megfelelésénél 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 helyiség részre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2022. (III.23.) számú határozata

az Új Teleki Téri Piac D/2 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához való bérbeadói hozzájárulás megadásáról

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

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található D/2 jelzésű, 30 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 KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság (Székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky u. 57. 2. em. 14.; Cégjegyzékszám: 01 06 796774; Adószám: 29257517-2-42; képviselője: Kiss Zsolt 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 a D/2 jelzésű üzlethelyiség esetében 58.500,- 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.)



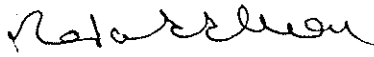
önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.

c) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlo vehető figyelembe.

2. felkéri a Polgármestert a Bérlovel fennálló bérleti szerződés határozat 1. pontja szerinti módosításának aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében 2022. április 09.

Budapest, 2022. március 17.

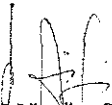

Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 


JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE: 
DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

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

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

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

Az albérletbe adni kívánt elárúsítóhely jele: D/2

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: KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság

Székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky u. 57. 2. em. 14.

Cégjegyzékszám: 01 06 796774

Adószám: 29257517-2-42

Képviselőtében: Kiss Zsolt ügyvezető

Alulírottak nyilatkozunk, hogy az albérletbe adásra/vételre vonatkozó szándékunkat 2022. március 31-ig fenntartjuk.

Kelt: Budapest, 2022. február 24.

FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki tér 11. piac büfé
Asz.: 40790932-2-43
Nysz.: 03366118

Frena József György
egyéni vállalkozó
(albérletbe adó)

KISSFEJES Bt.
1064 Bp., Podmaniczky u. 57.
Adószám: 29257517-2-42
Ny.sz.: 0106796774

KissFejes Bt.
képviselőtében: Kiss Zsolt ügyvezető
(albérletbe vevő)

FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki tér 11. piac büfé
Asz.: 40790932-2-43
Nysz.: 03366118

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 D/2 jelű üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni a KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság (Székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky u. 57. 2. em. 14.; Cégjegyzékszám: 01 06 796774; Adószám: 29257517-2-42; képviselőjében: Kiss Zsolt ügyvezető) részére, és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását. Kijelentem továbbá, hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj megfizetését vállalom.

Budapest, 2022. február 24.

FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki tér 11. piac büfé
Asz.: 40790932-2-43
Nysz.: 3396118

.....
Frena József György egyéni vállalkozó

FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki tér 11. piac büfé
Asz.: 40790932-2-43
Nysz.: 3396118

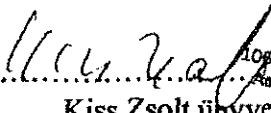
7

NYILATKOZAT

Alulírott Kiss Zsolt ügyvezető, a KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság (Székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky u. 57. 2. em. 14.; Cégijegyzékszám: 01 06 796774; Adószám: 29257517-2-42) képviselőjeként kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piac D/2 üzlethelyisége részemre történő albérletbe adása esetén az üzlethelyiségben hús-hentesáru üzletkörnek, valamint tej, tejtermék (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék, stb.) kiskereskedés termékkörnek megfelelő tevékenységet kívánok folytatni.

Kijelentem továbbá, hogy a D/2 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, 2022. február 24.


.....
Kiss Zsolt ügyvezető
KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság

KISFEJES Bt.
1064 Bp., Podmaniczky u. 57.
Adószám: 29257517-2-42
Működési szám: 0106796774



OPTEN

Frena József György

1181 Budapest, Dobozi út 30/B.

Azonosító: **197029802**

Adószám: **40790932-2-43**



Cégek kivonat 2022. 02. 24-i hatályal

1. Általános adatok

Azonosító: 197029802
Az Opten által generált egyedi azonosító!

Cégforma: Egyéni vállalkozók
Alakulás dátuma: 1989.12.01.

2. A cég elnevezése

Frena 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

Viselt név: FRENA JÓZSEF GYÖRGY

Vállalkozói tevékenység kezdete: 1989.12.01

Nyilvántartási szám: 3396118

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

Aktualizálás dátuma: 2021.02.02.

Gazdálkodási forma: Egyéni vállalkozó .

A fenti adatok nyilvántartása nem a Cégbíróság hatáskörébe tartozik.

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

Lekérdezés időpontja: 2022.02.24 13:59

Utolsó feldolgozott Céginformáció megjelenési dátuma: 2022.02.23.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2022.02.24 13:41

OPTEN

KissFéjes Kereskedelmi Betéti Társaság
1064 Budapest, Podmaniczky utca 57. 2. em. 14.
Cégjegyzékszám: 01 06 796774
Adószám: 29257517-2-42



Céginformációk 2022. 02. 24-i hatállyal**1. Általános adatok**

Céginformációs szám: 01 06 796774 (Hatályos)

Cégforma: Betéti társaság

Alakulás dátuma: 2021.05.06.

Bejegyzés dátuma: 2021.05.10.

2. A cég elnevezése

2/1 **KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság**

Bejegyzés kelte: 2021.05.10.

Hatályos: 2021.05.10. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **KissFejes Bt.**

Bejegyzés kelte: 2021.05.10.

Hatályos: 2021.05.10. - ...

5. A cég székhelye

5/2 **1064 Budapest, Podmaniczky utca 57. 2. em. 14.**

Változás időpontja: 2021.06.01.

Bejegyzés kelte: 2021.06.14.

Hatályos: 2021.06.01. - ...

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

8/1 **2021.05.06.**

Bejegyzés kelte: 2021.05.10.

Hatályos: 2021.05.10. - ...

8/2 **2021.06.01.**

Bejegyzés kelte: 2021.06.14.

Hatályos: 2021.06.14. - ...



9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1 **4722'08 Hús-, húсарu kiskereskedelme Főtevékenység**
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...
- 9/2 **4724'08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...
- 9/3 **4799'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...
- 9/4 **5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás**
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...
- 9/5 **5629'08 Egyéb vendéglátás**
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/1 **Összesen: 100 000 HUF**
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/2 **Kiss Zsolt (an): ügyvezető (vezető tisztségviselő).**

Születés ideje:

Adóazonosító jel:

A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

A képviselet módja: önálló.

A jogviszony kezdete: 2021.06.01.

Változás időpontja: 2021.06.01.

Bejegyzés kelte: 2021.06.14

Hatályos: 2021.06.01. - ...

20. A cég statisztikai számjele

- 20/1 **29257517-4722-117-01.**
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...



21. A cég adószáma

21/2 **29257517-2-42.**
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2021.05.07.
Változás időpontja: 2021.06.14.
Bejegyzés kelte: 2021.06.14.
Hatályos: 2021.06.14. - ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1
Budapest Bank Zrt. Újpesti fiók (1042 Budapest, Árpád út 57-59. FSZ. 1., 01 10 041037)
A számla nyitási dátuma: 2021.06.21
Céggjegyzékszám: 01 10 041037
Bejegyzés kelte: 2021.06.28.
Hatályos: 2021.06.28. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/2 **A cég kézbesítési címe:**
Változás időpontja: 2021.06.01
Bejegyzés kelte: 2021.06.14.
Hatályos: 2021.06.01. - ...

49. A cég céggjegyzékszámai

49/1 **01 06 796774**
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2021.05.10.
Hatályos: 2021.05.10. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 29257517#cegkapu**
Változás időpontja: 2021.06.15.
Bejegyzés kelte: 2021.06.15.
Hatályos: 2021.06.15. - ...

Cégformától függő adatok

1(06). A betéti társaság beltagja(i)

1(06)/2

Kiss Zsolt (an:

Születés ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2021.06.01.

Változás időpontja: 2021.06.01.

Bejegyzés kelte: 2021.06.14.

Hatályos: 2021.06.01. - ...

2(06). A betéti társaság kültagja(i)

2(06)/2

Születés ideje:

A tagsági jogviszony kezdete: 2021.06.01.

Változás időpontja: 2021.06.01.

Bejegyzés kelte: 2021.06.14.

Hatályos: 2021.06.01. - ...

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

Lekérdezés időpontja: 2022.02.24 14:01

Utolsó feldolgozott Céginformáció megjelenési dátuma: 2022.02.23.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2022.02.24 13:41

OPTEN Kft. ©



ALÁÍRÁSMINTA

Alulírott **Kiss Zsolt** (szül. hely, idő: _____ anyja neve: _____
 adóazonosító jele: _____ lakóhelye: _____), mint a **KissFejes**
Kereskedelmi Betéti Társaság (korábbi székhely: _____ új székhely:
 1064 Budapest, Podmaniczky utca 57., 2. emelet 14.; cégjegyzékszám: 01-06-796774; továbbiakban:
Társaság) vezető tisztségviselője és önálló cégjegyzésre jogosultja a Társaságot akként jegyzem, hogy a
 cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy előnyomtatott cégneve alá vagy fölé nevemet önállóan az
 alábbiak szerint írom:

Budapest, 2021. június hó 01.

.....

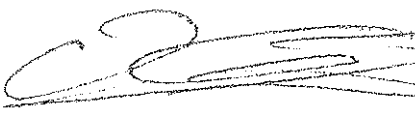
Kiss Zsolt

A.173./2021. ügyszám

Alulírott **dr. Székely Gábor ügyvéd** tanúsítom, hogy **Kiss Zsolt** (szül. hely, idő:
 _____; anyja neve: _____ adóazonosító jele: _____ lakóhelye:
 _____), aki személyazonosságát az _____ számú magyar személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a
 _____ számú lakcímkártyával igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírásmintát változásbejegyzési eljárás során jegyeztem ellen, valamint, hogy az
 aláírásminta a változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi.

*Ellenjegyzem Budapesten, 2021. június hó 01. napján, valamint nyilatkozom arról, hogy a fenti aláírásminta
 a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában
 meghatározott feltételeknek megfelel:*

.....

 dr. Székely Gábor ügyvéd
 Dr. Székely Gábor Ügyvédi Iroda
 1064 Budapest, Podmaniczky utca 57., 2. emelet 14.
 Mobil: +36 70 250 9145
 E-mail: iroda@szekelygabon.hu@gmail.com
 Kiszámlázási száma: 19923153-1-42
 Számlaszám: 10700379 68909685-51100005
 Kamarai azonosító szám: 36069339

dr. Székely Gábor ügyvéd

Dr. Székely Gábor Ügyvédi Iroda

(1064 Budapest, Podmaniczky utca 57., 2. emelet 14.)

(KASZ: 36069339)

(nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara)

(kamarai nyilvántartási szám: 01-019896)

(kamarai lajstromszám: 19962)

.....


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 D/2 jelzésű, 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.
2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a/2022 (III.23.) számú határozatával úgy döntött, hogy

hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található D/2 jelzésű, 30 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 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 az üzlethelyiség albérletbe adásához a KissFejes Kereskedelmi Betéti Társaság (Székhely: 1064 Budapest, Podmaniczky u. 57. 2. em. 14.; Cégjegyzékszám: 01 06 796774; Adószám: 29257517-2-42; képviselében: Kiss Zsolt ügyvezető) részére az Önkormányzat és a Bérelő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, nyers élelmiszer üzletkörnek, húshentesárú, tej, tejtermék kiskereskedés (vaj, sajt, túró, savanyított tejtermék, stb.) termékkörnek megfelelő tevékenység folytatására az alábbi feltételek szerint:



- a) Bérlo 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 58.500,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
- b) A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja alapján a Bérlo 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 Albérlo a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérlo 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 Bérlo vehető figyelembe.
- e) A Helyiségrendelet 22. § (3) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés a Bérlo halála miatt szűnik meg, az Albérlo 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.
3. A Bizottság döntésének értelmében a Bérlonek másfélszeres bérleti díjat, azaz **58.500,- Ft/hó + ÁFA** összeget kell az Önkormányzat számára megfizetnie, így a Bérleti Szerződés 15. b) pontjában meghatározott bérleti díj összege **58.500,- Ft/hó + ÁFA** összegre módosul. A Bérlo az emelt bérleti díjat jelen szerződésmódosítás aláírásának napjától köteles fizetni.
4. A Bizottság döntésének értelmében a Bérlo a már befizetett óvadékot köteles feltölteni az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig. Az óvadék feltöltésére vonatkozó kötelezettségét Bérlo 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, 2022. hó nap

Bérbeadó

Bérlő

**Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében:**

.....
**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.)
bérlő: Frena József György egyéni vállalkozó (1 pld.)
Jogi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, 2022. hó nap

dr. Sajtos Csilla
jegyző
nevében és megbízásából

.....
dr. Vörös Szilvia
aljegyző

Fedezet: Budapest, 2022. hó nap

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető



