

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

Előterjesztő: Rév8 Zrt. és Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2023. február 22-i ülésére

Tárgy: Kiegészítés a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításához

Előterjesztő: Sárkány Csilla vezérigazgató Rév8 Zrt., és *Sz. G. K.*
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban JGK), Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Rév8 Zrt. Gerencsér Lilla projektmenedzser

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazati többség szükséges.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Nyilatkozat a 34926/A/3 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség ajánlattételi biztosítékának befizetésére vonatkozóan

2. sz. melléklet: A Csiribicska Kft. Vig utca 30., 34942/1/0 helyrajzi számú helyiségre vonatkozó pályázati dokumentációja

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Csarnok negyedi üzlethelyiségek bérbeadására vonatkozó pályázati felhívás 2022. október 2-án lett közzétéve, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága 444/2022. (IX.22.) számú határozata alapján. Az üzlethelyiség pályázat eredményeit a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a 2023. február 1-jei ülésén hirdette ki.

A pályázatok eredményei:

Albetét- szám	Üzlet- helyiség címe	Min. havi bérleti díj (nettó)	Ajánlat-tevő	Tevékenység	Ajánlott havi bérleti díj (nettó)	Pontszámok		
						Ajánlott havi bérleti díj (max. 64)	Üzlet- helyiség konceptió (max. 3x12=36)	Össz.
34867/A/ 1	Bérmocsis u. 19	73 836 Ft	Prima Projekt Kft.	Palacsintázó	75 000 Ft	64,00	36	100
Nyertes pályázat a 12/2023. (II.01.) határozat alapján.								

35006/A/ 25	József u. 42	58 408 Ft	Kazal Stúdió Kft.	Építésziroda, rendezvényterem	65 000 Ft	55,47	36	91,47		
			Somogyi Zoltán e.v.	gasztronómiai stúdió, műhely	75 000 Ft	64,00	36	100		
			Nyertes pályázat a 15/2023. (II.01.) határozat alapján.							
35218/A/ 3	József u. 15-17	38 444 Ft	Copyrama Nyomda Kft.	hagyományos kézi könyvkötészet	38 444 Ft	64,00	30	94		
			Nyertes pályázat a 14/2023. (II.01.) határozat alapján.							
35002/A/ 20	Fecske u. 34	33 236 Ft	Sáfrán Anett e.v.	Kerámia műhely- és stúdió	38 000 Ft	64,00	36	100		
			Nyertes pályázat a 13/2023. (II.01.) határozat alapján.							
			Farkas Attila e.v.	Közösségi barkácműhely	35 000 Ft	58,95	36	94,95		
			Luminaxis Stúdió Kft.	Alkotóműhely, stúdió, közösségi iroda	Érvénytelen pályázat.					
34926/A/ 1	Víg u. 28	49 728 Ft	Szabó Alex Noel e.v.	Kávézó, teázó	158 500 Ft	64,00	36	100		
			Nyertes pályázat a 17/2023. (II.01.) határozat alapján.							
			Oláh Csilla e.v.	Fejlesztő kuckó, játshely	60 000 Ft	24,23	36	60,23		
			Omnivore Kft.	Használtruha bolt	49 730 Ft	20,08	36	56,08		
34926/A/ 3	Víg u. 28	112 868 Ft	Manu Pizza Kft.	Pizzéria	400 000 Ft	64,00	30	94		
			Nyertes pályázat a 18/2023. (II.01.) határozat alapján.							
			Kombó Projekt Kft.	Iroda, kávézó, co- working iroda, közösségi tér	250 000 Ft	40,00	36	76		
34926/A/ 4	Víg u. 28	23 128 Ft	Perjéssy Gábor e.v.	Galéria, bolt, kávézó	27 000 Ft	64,00	30	94		
			Nyertes pályázat a 19/2023. (II.01.) határozat alapján.							
			Tóth Attila József e.v.	Látszerész üzlet	Érvénytelen pályázat					
			Bálint Norbert e.v.	Férfi fodrászat	Érvénytelen pályázat					
34926/A/ 8	Víg u. 28	88 984 Ft	Spiqlum Gépjavitó és Szolgáltató	Gép- és szivattyúszerelés, szivattyú	90 000 Ft	64,00	30	94		

			Kft.	kereskedés	Nyertes pályázat a 20/2023. (II.01.) határozat alapján.			
34942/1/0	Víg u. 30	83 412 Ft	Csiribicska Kft.	Éttermi vendéglátás, kiállító-, kulturális és közösségi tér	306 970 Ft	64,00	36	100
					Nyertes pályázat a 21/2023. (II.01.) határozat alapján.			
			Telandis Kft.	Animációs stúdió, videó stúdió, díszletépítési bemutatóterem	120 000 Ft	25,02	30	55,02
			Palcsó Soft Kft.	Masszázs és alakformáló szalon	90 000 Ft	18,76	30	48,76
			Satus Kft.	Kávézó	Érvénytelen pályázat			

A pályázatok ismételt átnézését követően további pontosításokra van szükség, az alábbiak tekintetében:

1. Víg utca 28./1. 34926/A/1 helyrajzi számú helyiség

A 17/2023. (II.01.) határozatban a Víg utca 28./1. 34926/A/1 helyrajzi számú helyiségre vonatkozó részében elírás történt az alapterület vonatkozásban, hibásan 15 m²-ként szerepelt, ezért a határozatot javítani szükséges.

Az 1.) pont helyesen: érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a Budapest VIII. kerület, a Víg 28. szám alatti, **33 m²** alapterületű, 34926/A/1 helyrajzi számon található, utcai bejárátú, földszinti nem lakás céljára szolgálóhelyiségre vonatkozóan.

2. Víg utca 28./3. 34926/A/3 helyrajzi számú helyiség

A 18/2023. (II.02.) határozat alapján a Víg utca 28./3. 34926/A/3 helyrajzi számú helyiségre vonatkozóan a nyertes pályázó a Manu Pizza Kft. (székhelye: 1093 Budapest, Erkel utca 4., nyilvántartási száma: 01-10-041585, adószáma: 27556669-2-43, képviselő neve: Bernáth Adrián ügyvezető).

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat 46. pont b) alpontja alapján érvénytelen a pályázat, ha biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére.

A Manu Pizza Kft. nevében az ajánlati biztosítékot a Bernáth Manufaktúra Kft. fizette meg, mindkét cégnek az ügyvezető igazgatója Bernáth Adrián, aki nyilatkozott arról, hogy a befizetett biztosíték a Manu Pizza Kft. ajánlati biztosítéka. A nyilatkozatot mellékeljük. Ennek megfelelően javasoljuk a Bernáth Manufaktúra Kft. által befizetett ajánlati biztosíték

Vh *J*

figyelembevételét, és a 18/2023. (II.02.) határozat alapján kihirdetett eredmény fenntartását, miszerint a Víg utca 28./3. 34926/A/3 helyrajzi számú helyiség esetében a nyertes pályázó a Manu Pizza Kft.

3. Víg utca 30., 34942/1/0 helyrajzi számú helyiség

A Víg utca 30. szám alatti helyiségről a 21/2023. (II.01.) számú határozatával döntött a Bizottság a Csiribicska Kft részére.

Az ajánlattevő az ajánlat 12. számú mellékletében a bérleti szerződés módosítására vonatkozóan több észrevételt is tett, melyről szükséges a Bizottságnak döntenie. Az ajánlattevő egyben nyilatkozott arról, hogy a javaslatok el nem fogadása esetén is fenntartja ajánlatát. Az ajánlattevő az alábbi észrevételeket tette a szerződéssel kapcsolatban:

- Ajánlattevő a szerződés 7. pontjában javasolta a díjfizetési kötelezettség kezdeti dátumaként megjelölt 2022. május 1-t. A dátumban nagy valószínűséggel elírás történt, nem javasoljuk az elfogadását.
- Ajánlattevő a szerződés 9. pontjára vonatkozó javaslatát, mely szerint kéri törölni a pontot, nem javasoljuk elfogadásra.
- Ajánlattevő a szerződés 20. pontjára vonatkozó javaslatát, mely szerint kéri törölni a pontot, nem javasoljuk elfogadásra.
- Az ajánlattevő a szerződés 45. pontjára vonatkozó javaslatát, melyben kéri kiegészíteni a szerződést rendkívüli felmondásra vonatkozó esetekben az alábbiak szerint: „ez esetben Bérlő jogosult a Bérbeadó írásbeli engedélyével elvégzett értéknövelő beruházásainak a bérleti szerződés hátralévő idejéhez arányosított részének Bérbeadó által történő megtérítését”- nem javasoljuk elfogadni.
- Ajánlattevő a szerződés 62. pontjára vonatkozó javaslatát, mely szerint a „Bérlő az óvadékot a Bérbeadónak megfizette, valamint” kéri törölni, nem javasoljuk elfogadásra.

II. A betérjesztés indoka

A Déri Miksa megújításához kötődő Csarnok negyedi üzlethelyiségek pályázatának eredményének megállapításához további bérbeadási döntés szükséges a pályázatok pontosítása érdekében, mely a tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a helyiségre vonatkozó nyilvános, egyfordulós pályázati felhívás eredményének pontosítása. A helyiségek bérbeadása 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 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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban:

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 (továbbiakban: Helyiség 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 Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019. (II. 21.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: 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.

A 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 pályáztatás 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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 45/2019.(II.21.) számú Képviselő-testületi határozat 49. pontja értelmében a pályázat eredményéről, a nyertes ajánlattevő személyéről, és ennek alapján a szerződés megkötéséről a Kiíró a bontástól számított 60 napon belül jogosult és köteles.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt.v. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján javasoljuk az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi,
Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2023. (II.22.) számú határozata

Vk 5

**Kiegészítés a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódó Csarnok negyedi
üzlethelyiségek együttes bérbeadási pályázat eredményeinek megállapításához:**

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

1.) 12/2023. (II.01.) számú határozatának 1.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
„érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja a Déri Miksa utca megújításához kapcsolódóan a Csarnok negyedi nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására vonatkozóan kiírt nyilvános, egyfordulós pályázati eljárást a **Budapest VIII. kerület, Vig utca 28.** szám alatti, **33 m²** alapterületű, **34926/A/1** helyrajzi számokon található, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozóan.”

2.) a Vig utca 28./3. 34926/A/3 helyrajzi számú helyiségre vonatkozó pályázat esetében elfogadja Bernáth Adrián, a Bernáth Manufaktúra Kft. ügyvezető nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a Vig utca 28/3, 34926/A/3 helyrajzi számú helyiségre vonatkozó ajánlattételi biztosítékot (430.027 Ft) a Manu Pizza Kft. részére utalta át a Bernáth Manufaktúra Kft. bankszámlájáról.

3) a Vig utca 30. szám alatti helyiség nyertes pályázójának a Csiribicska Kft. ajánlatának 12. számú mellékletében a bérleti szerződés módosítására vonatkozó javaslatokról és nyilatkozatokról az alábbiak szerint dönt:

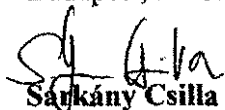
- a) **nem fogadja el**, hogy az Ajánlattevő a szerződés 7. pontjában a díjfizetési kötelezettség kezdeti dátumaként 2022. május 1-t határozza meg.
- b) **nem fogadja el**, hogy a szerződés 9. pontja ajánlattevő kérésére törlésre kerüljön.
- c) **nem fogadja el**, hogy a szerződés 20.pontja ajánlatkérő kérésére törlésre kerüljön.
- d) **nem fogadja el** az Ajánlattevő a szerződés 45. pontjára vonatkozó javaslatát, melyben kéri kiegészíteni a szerződést rendkívüli felmondásra vonatkozó esetekben az alábbiak szerint: „ez esetben Bérlő jogosult a Bérbeadó írásbeli engedélyével elvégzett értéknövelő beruházásainak a bérleti szerződés hátralévő idejéhez arányosított részének Bérbeadó által történő megtérítését.
- e) **nem fogadja el** az Ajánlattevő a szerződés 62. pontjára vonatkozó javaslatát, mely szerint a „Bérlő az óvadékot a Bérbeadónak megfizette, valamint” kéri törölni.
- f) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a Csiribicska Kft.-t tájékoztassa a bizottság döntéséről.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2023. február 22.

Budapest, 2023. február 22.


Székány Csilla

vezérigazgató/ Rév8 Zrt.



Szirti Tibor

Vagyongazdálkodási Igazgató/JGK

KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT. *Sajtó Csilla*

LEÍRTA: GERENCSÉR LILLA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *Felelős*

JOGI KONTROLL: _____

ELLENŐRIZTE:

[Signature]
DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ.

JÓVÁHAGYTA: *[Signature]*

VERES GÁBOR
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és
Közterület-hasznosítási
Bizottság Elnöke

Vh

NYILATKOZAT

Alulírott **Bernáth Adrián** (an.: [REDACTED] születési idő: [REDACTED], áll.lak.: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] mint a Bernáth Manufaktúra Kft. (1093 Budapest, Erkel utca 4.) ügyvezető igazgatója nyilatkozom, hogy 2022.11.30. napján ajánlati biztosítékként 430 027,- Ft, azaz négyszázharmincezer-huszonhét Forintot a Bernáth Manufaktúra Kft. OTP Bank 11707062-21444443 számú bankszámlájáról a JGK Zrt. OTP Bank 11784009-22229762 bankszámlájára a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 444/2022. (IX.21.) számú határozata alapján nyilvános, egyfordulós pályázaton meghirdetett Csarnok negyedben található 14 darab nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt nyilvános pályázat keretében a VIII. kerület Budapest, Víg utca 28/3. szám, 34926/A/3 helyrajzi szám alatt lévő üzlethelyiség pályázatára a Manu Pizza Kft. (1093 Budapest, Erkel utca 4.) nevében lett utalva. Hozzájárulok ahhoz, hogy nevezett ajánlati biztosítékot a Manu Pizza Kft. a pályázat során saját döntése alapján felhasználhatja.

Kelt: Budapest, 2023. 02. 13.

Bernáth Adrián

Tanú (1):

Név: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

Aláírás: [REDACTED]

Tanú (2):

Név: [REDACTED]

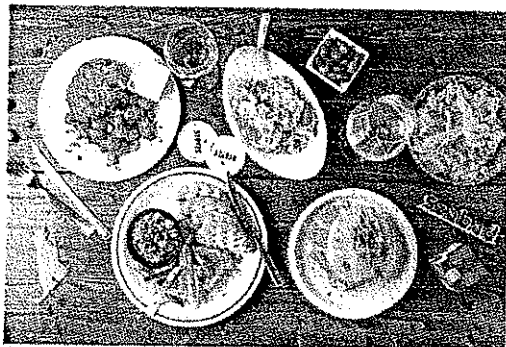
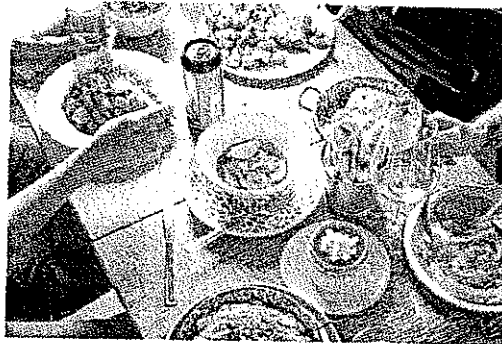
Cím: [REDACTED]

Aláírás: [REDACTED]



PÁLYÁZAT

a Víg utca 30. szám alatti, I/34942/1/01 helyrajzi számú
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbevételére



CSIRIBICSKA KFT.



VK

a Víg utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbeadása

Jelentkezési lap
jogi személyek és egyéb szervezetek számára

Jogi személy/szervezet neve, cégformája:	Csiribicska Kft.
Székhelye:	1084. Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. em. 2.a.
Postacíme:	1084. Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. em. 2.a.
Telefonszáma:	[REDACTED]
E-mail címe:	szabadbisztro@gmail.com
Statisztikai számjel:	26597395-5610-113-01
Cégnyilvántartási/nyilvántartási száma:	01-09-334195
Adószáma:	26597395-2-42
Számlavezető bankjának neve:	Magnet Bank
Bankszámlaszáma:	16200223-10099764
Képviselőjének neve, beosztása:	Kiripolszky Csongor, ügyvezető
Telefonszáma:	[REDACTED]
E-mail címe:	szabadbisztro@gmail.com

Budapest, 2022. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42
.....
Kiripolszky Csongor
cégszerű aláírás

1/2

1

10.

3. számú melléklet

a Vig utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbeadása

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott Csiribicska Kft. a Budapest VIII. Vig utca 30. szám alatti, 34942/1/0 helyrajzi számú
nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban
foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat: 306 970.- Ft

Bérbevétel időtartama*: határozatlan / határozott idő: 5 év

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

A bérbevétel célja/ helyiségben végzendő tevékenység:

- Éttermi vendéglátás
- Kiállító-, kulturális- és közösségi tér

Alkoholost italt *kívánok forgalmazni / nem kívánok forgalmazni.

Budapest, 2027. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Berkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42

.....Kiripalchy Csangor.....
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

VK

11 2

a Vig utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

ÜZLETHASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓ

Alulírott Csiribicska Kft. a Budapest VIII. Vig utca 30. szám alatti, 34942/1/0 helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására kiírt pályázatra az alábbi üzlethasznosítási koncepcióval pályázom:

* A teljes koncepciót utolsó mellékletként csatoljuk (14. sz. melléklet)

A megpályázott ingatlanban az általunk üzemeltetett Király utcai Szabad Bisztró nagyobb egységét kívánjuk megnyitni a mostanihoz hasonló szellemben és koncepcióval, így első pontban a Szabad Bisztrót mutatjuk be, majd rátérünk a tervezett új üzlettel kapcsolatos tervekre:

<http://szabadbisztró.hu/>

1.) A Szabad Bisztró Budapest első, vegán gasztrobárja. Tisztán növényi alapú bárételekkel, a la carte étlappal, változatos séf ajánlatokkal és ebédmenüvel várjuk a vendégeket. Italkínálatunk sem a megszokott tömegtermékekből áll: többek között Budapesten pörkölt kávé, házi limonádékat, kistermelői gyümölcsleveket és szörpöket; prémium röviditalokat, kisüzemi söröket és magyar borokat kínálunk.

Számos kiállításnak, workshopnak, pop-up vásárnak, növénycserének és kisebb zenei rendezvényeknek adtunk teret; a Szabad Bisztró a környék egyik kedvenc találkozó helye lett, de ugyanígy népszerű a városba látogató turisták között is.

2.) A Király utcai bisztrónk területe nagyságrendileg fele akkora, mint a megpályázott üzlethelyiség; az új üzlet új perspektívát jelentene úgy a gasztronómiai, mint a közösségi és kulturális lehetőségekben.

3.) **Felújítás:** Az üzletben szerkezetet érintő átalakítást nem tervezünk. Az ázásokat javítjuk, a burkolatokat – ahol minőségileg vagy esztétikailag szükséges – javítjuk vagy cseréljük. Ahol szükséges, a nyílászárókat javítjuk/cseréljük. A konyha részen szükségesnek tartjuk a burkolat javítását, esetenként cseréjét; a megfelelő szellőző-, elszívórendszer kiépítését. Középtávon az üzlethelyiség fűtését gazdaságos és környezetkímélő hőszivattyúval kívánjuk megoldani.

4.) **Terasz, növényesítés:** Az üzlet homlokzata és a kapcsolódó utcaszakasz frissen felújított, így ahhoz csak az Önkormányzattal való egyeztetés után nyúlunk; akár a homlokzat zöldítésében, akár utcai növények kihelyezésében az Önkormányzattal egyeztetve szívesen veszünk részt és vállaljuk. A teraszt – tekintve, hogy az utca ezen szakaszán a többinél szűkebb járda van - szívesen helyeznénk el egy egy-két parkolóhelyet elfoglaló parkleten (amit szintén zöldítenénk), de ebben (is) az Önkormányzattal való egyeztetésre alapoznánk.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1./2
Adószám: 26597395-2-42

Kinipolány Gergely KH: 12 3

5.) Miért itt? Mi a hosszú távú elképzelés? A Szabad Bisztró 3 tulajdonosa közül ketten a 8. kerületben, a Bérkocsis utcában lakunk, ügyvezetőnk a kerületben lakástulajdonos, ahova a cégünk is be van jegyezve. A környék adottságai és fejlesztései mind lehetőséget adnak arra, hogy a Csarnok negyed a város egyik gasztró-kulturális színpontja legyen, amiben mi - itt lakóként és vállalkozóként is - szívesen és aktívan vennénk részt.

6.) A felújításra és berendezésre 2-3 hónapot tervezünk, így februári szerződés kötés és birtokba vétel esetén 2023. májusi nyitást tervezünk.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42

Budapest, 2022.11.23.....

.....
Kispoloski György
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

13



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-334195 cégjegyzékszámú Csiribicska Korlátolt Felelősségű Társaság (1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. em. 2.) cég 2022. október 26. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:01-09-334195
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2018/12/11
2. **A cég elnevezése**
2/1. Csiribicska Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. Csiribicska Kft.
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. em. 2. ajtó
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
6. **A cég telephelye(i)**
6/1. 1077 Budapest, Király utca 101. földszint ajtó Ü-1. ajtó
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2018. december 5.
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
8/2. 2019. március 12.
Bejegyzés kelte: 2019/04/16 Közzétéve: 2019/04/18
Hatályos: 2019/04/16 ...
8/3. 2020. július 30.
Bejegyzés kelte: 2020/08/05 Közzétéve: 2020/08/07
Hatályos: 2020/08/05 ...
8/4. 2021. április 21.
Bejegyzés kelte: 2021/04/26 Közzétéve: 2021/04/27
Hatályos: 2021/04/26 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
9/2. 4781 '08 Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme
A változás időpontja: 2019/05/29
Bejegyzés kelte: 2019/05/30 Közzétéve: 2019/05/31
Hatályos: 2019/05/29 ...

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. em. 2. ajtó
Adószám: 2659/395-2-42

[Handwritten signature]
Király Zoltán Gábor

14
5

1/4

- 9/3. 4799 '08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
A változás időpontja: 2019/05/29
Bejegyzés kelte: 2019/05/30 Közzétéve: 2019/05/31
Hatályos: 2019/05/29 ...
- 9/4. 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
A változás időpontja: 2019/05/29
Bejegyzés kelte: 2019/05/30 Közzétéve: 2019/05/31
Hatályos: 2019/05/29 ...
- 9/5. 5629 '08 Egyéb vendéglátás
A változás időpontja: 2019/05/29
Bejegyzés kelte: 2019/05/30 Közzétéve: 2019/05/31
Hatályos: 2019/05/29 ...
- 9/6. 5630 '08 Italszolgáltatás
A változás időpontja: 2019/05/29
Bejegyzés kelte: 2019/05/30 Közzétéve: 2019/05/31
Hatályos: 2019/05/29 ...
- 9/7. 5320 '08 Egyéb postai, futárpostai tevékenység
A változás időpontja: 2020/11/09
Bejegyzés kelte: 2020/11/10 Közzétéve: 2020/11/11
Hatályos: 2020/11/09 ...
- 9/8. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
A változás időpontja: 2022/03/23
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/25
Hatályos: 2022/03/23 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...

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

13/4.

Kiri-polszky Csongor (an. ██████████)

Születési ideje: ██████████

Adóazonosító jel: ██████████

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

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

Jogviszony kezdete: 2018/12/05

A változás időpontja: 2020/07/30

Bejegyzés kelte: 2020/08/05 Közzétéve: 2020/08/07

Hatályos: 2020/07/30 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/1.

26597395-5610-113-01.

Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13

Hatályos: 2018/12/11 ...

21. A cég adószáma

21/2.

Adószám: 26597395-2-42.

Közösségi adószám: HU26597395.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2018/12/10

A változás időpontja: 2019/05/29

Bejegyzés kelte: 2019/05/30 Közzétéve: 2019/05/31

Hatályos: 2019/05/29 ...

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1./2.
Adószám: 26597395-2-42.

Kiri-polszky Csongor
15

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 16200223-10099764-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2019/01/11.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: MAGNET MAGYAR KÖZÖSSÉGI BANK ZRT. Astoria Flók (1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.)
Céggjegyzékszám: 01-10-046111
Bejegyzés kelte: 2019/01/18 Közzétéve: 2019/01/22
Hatályos: 2019/01/18 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/1. A cég kézbesítési címe: szabadbisztro@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Céggjegyzékszám: 01-09-334195
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 26597395#cegkapu
A változás időpontja: 2018/12/13
Bejegyzés kelte: 2018/12/13 Közzétéve: 2018/12/14
Hatályos: 2018/12/13 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-334195
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
- 1/2. Kiripolszky Csongor (an. [REDACTED])
Születési ideje: [REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/12/05
Bejegyzés kelte: 2018/12/11 Közzétéve: 2018/12/13
Hatályos: 2018/12/11 ...
- 1/5. Fülöp Viktor (an. [REDACTED])
Születési ideje: [REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2020/07/30
A változás időpontja: 2020/07/30
Bejegyzés kelte: 2020/08/05 Közzétéve: 2020/08/07
Hatályos: 2020/07/30 ...
- 1/6. Dr. Bedő Katalin Mária ([REDACTED])
Születési ideje: [REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2020/07/30
A változás időpontja: 2020/07/30
Bejegyzés kelte: 2020/08/05 Közzétéve: 2020/08/07
Hatályos: 2020/07/30 ...
- 1/8. Jakab Dániel (an. [REDACTED])
Születési ideje: [REDACTED]
[REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2021/04/21
A változás időpontja: 2021/10/19

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42

Kiripolszky
Csongor

2022. 11. 19. 17:16

Tárolt cégkivonat - 01-09-334195 - Csiribicska Korlátolt Felelősségű Társaság

Bejegyzés kelte: 2021/10/19 Közzétéve: 2021/10/21

Hatályos: 2021/10/19 ...

Készült: 2022/10/26 14:42:27. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

CSIRIBICSKA KFT.

1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1./2

Adószám: 26597395-2-42

VK Kijelölt Csoport 4/4 8

ALÁÍRÁSMINTA

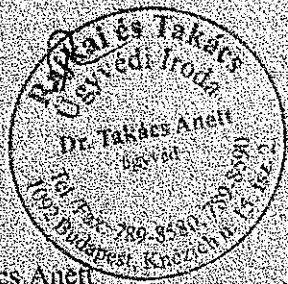
Kiripolszky Csongor (szül. neve: [REDACTED] szül. [REDACTED] an. [REDACTED] lakcím: [REDACTED] mint a Csiribicska Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2.) ügyvezetője a társaság céget akként jegyzem, hogy a géppel vagy kézzel írt, előnyomott illetve nyomtatott cégszöveg alá önállóan írom teljes nevemet az alábbiak szerint:

Kiripolszky

Alulírott Dr. Takács Anett ügyvéd tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát, Kiripolszky Csongor (szül. neve [REDACTED] szül. [REDACTED] an. [REDACTED] lakcím: [REDACTED]) aki személyazonossága [REDACTED] számú személyi igazolványával, lakcímét [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával kellőképpen igazolta, előttem sajátkezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a cégbejegyzési, illetve változásbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési illetve változásbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező teljesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9 §-ában írt feltételeknek.

Ellenjegyzem Budapesten 2018. december 05. napján



Dr. Takács Anett
ügyvéd
(Kasz: 360699 FT)

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2.
Adószám: 2659/195 2 43

Kiripolszky Csongor



MagNet Magyar Közösségi Bank
1062 Budapest, Andrásy út 98.
Adóigazgatási szám: 14413591-4-44

Készítette: Kiripólszky Csongor

Nyomtatás: 2022.11.23 14:12:26

Tranzakció adatai

Tranzakció kódja	87967901
Számlavezető kód	NBA87967901
Számlavezetőbe való feladás időpontja	2022.11.23.
Partner	Csiribicska Kft.
Számlaszám	16200223-10099764
Ellenpartner	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Ellenszámla	HU16 1178 4009 2222 9762 0000 0000
Összeg	317 800 HUF
Közlemény	ajánlati biztosíték
Könyvelés dátuma	2022.11.23.
Esedékesség dátuma	2022.11.23.
Státusz	teljesült
Részteljesítés	Nem
Aláíró	Kiripólszky Csongor
Aláírás időpontja	2022.11.23. 14:10
Időbélyeg 1.	2022.11.23. 14:10:19.248
Időbélyeg 2.	2022.11.23. 14:10:19.313
Időbélyeg 3.	
Időbélyeg 4.	
Tranzakció típusa	AFR terhelés bankon kívül

CSIRIBICSKA KFT.

1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1./2
Adószám: 26597395-2-42

Kiripólszky Csongor
m²⁰²²_n 10
19

5. számú melléklet

a Vig utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról, végrehajtási eljárásról

Alulírott Csiribicska Kft. képviselőjében kijelentem, hogy a társaság/szervezet

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.
- végrehajtási eljárás folyamatban *van/nincs.

Budapest, 2022. 11. 23.....

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42

Kispaloczky Csenge

cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

VK

20 11

6. számú melléklet

a Vig utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
szerződéskötési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott Csiribicska kft. 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.

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.

Budapest, 2022. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1./2
Adószám: 26597395-2-42

Kispolányi Csenge

ajánlattevő aláírása / cégszerű aláírás

vk

a Víg utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

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

Alulírott Kiripolszky Csongor (mint a Csiribicska kft vezető tisztségviselője) kijelentem és csatolt dokumentumokkal igazolom, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben bérleti/használati-, kapcsolódó közüzemi- és különszolgáltatási díj tartozása (Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolás, beszerezhető: JGK Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8. I. 35. szoba) * van/ nincs;
- Kiíróval szemben adótartozása (Helyi adó igazolás, beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.) * van/ nincs;
- továbbá, hogy adó és adók módjára behajtandó köztartozásom nem áll fenn, melyet a 30 napnál nem régebbi NAV által kiállított nullás igazolással igazolok.

továbbá kijelentem, hogy:

- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége *van/ nincs;

- Kiíróval szemben egyéb jogcímen fennálló tartozása * van/ nincs.

Budapest, 2022. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Berkocsis utca 41. 1./2
Adószám: 26597395-2-42

Kiripolszky Csongor
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

VH



Nemzeti Adó-
és Vámhivatal

A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUSAN
HITELESÍTETT

A HITELESÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

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

Iktatószám: 9159196186
Ügyintéző: ██████████
Telefonszám: (1) 467-7125
Ügyszám: 9490292437

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások, bevallást pótló bevallások, önellenőrzések, átvezetési kérelmek, végleges határozatok - alapján igazolom, hogy

Csiribicska Korlátolt Felelősségű Társaság

26597395-2-42

1084 BUDAPEST BÉRKOCSIS UTCA 41. 1.em. 2.ajtó

adóalanyként a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján **nyilvántartott tartozása, valamint 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, 2022. november 22.

Polcz Attila
dandártábornok
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Kormos Gabriella
főosztályvezető-helyettes
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 5295210195158210293626138

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1./2.
Adószám: 26597395-2-42

Vh Kirpalozky Csongor

Ügyfélszolgálati Osztály 2.

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

Kérjük, válaszllevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

23 14



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI
HIVATAL

KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÜGYOSZTÁLY
Adóügyi Iroda

Ügyiratszám: 14/27417-2/2022/

Ügyintéző: [REDACTED]

Azonosító: 102358

Tárgy: Nemleges adóigazolás

Csiribicska Korlátolt Felelősségű Társaság Kft.

Budapest

Bérkocsis utca 41 1 2

1084

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: Csiribicska Korlátolt Felelősségű Társaság Kft.

Adószám: 26597395242

Székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1 em./2

alatti adóalanyának 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 átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére pályázat 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, 2022. 11.22.

dr. Sajtos Csilla
jegyző nevében és megbízásából:

Marton Kovács Zsuzsanna
irodavezető

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

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

KRID: 758882308

CSIRIBICSKA KFT.

1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2

Adószám: 26597395-2-42

V. Sipos György

24 15



• VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG •

JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
Helyiséggazdálkodási Iroda

Ügyiratszám: HG/ / /2022

Tárgy: Nemleges (nullás) igazolás
Vig u. 30. pályázat

Ügyintéző: XXXXXXXXXX
Telefonszám: +361-314-1098
Email cím: helyiseg@jgk.hu

NEMLEGES IGAZOLÁS

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

Csiribicska Kft.

(képviseli: Kiripolszky Csongor)

Adószám: 26597395-2-42

Cégjegyzékszám: 01 09 334195

KSH szám: 26597395-5610-113-01.


Székhely: 1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. em. 2.

2022. november 21. napjáig nyilvántartásunkban **nem szerepel.**

Ezen igazolást ügyfél kérelmére **pályázati anyag melléklete** felhasználás céljára adtuk ki.

Az igazolás más eljárásban nem használható fel.

Budapest, 2022. november 21.


Nagy Andrea
helyiséggazdálkodási irodavezető

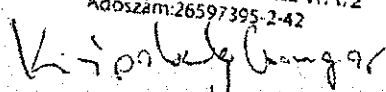
Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.


Csiki Krisztina
referens

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

JÓZSEFVÁROS
ÚJJAÉPÜL

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42

 16

25

a Vig utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló
helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

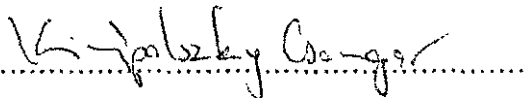
Alulírott Kiripolszky Csongor (mint a Csiribicska kft. vezető tisztségviselője,) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan bérleti díjának megfizetésére az általam képviselt jogi szervezet képes, a bérleti-, közüzemi és különszolgáltatási díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök a rendelkezésre állnak.

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

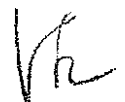
- Számlavezetési igazolás (13. sz. melléklet)

Budapest, 2022. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Berkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42



ajánlattevő cégszerű aláírása



26. 17

a Vig utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT
a bankszámlaszámról

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

Bankszámlavezető pénzintézet: Magnet Bank

Bankszámlaszám: 16200223-10099764

Bankszámlával rendelkezni jogosult:

Csiribicska Kft. (Kiripolszky Csongor), 1084. Budapest, Bérkocsis utca 41. 1. em. 2. a.

Budapest, 2022. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42

Kiripolszky Csongor

ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

Vh

a Víg utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

NYILATKOZAT

Alulírott Kiripolszky Csongor, mint a Csiribicska Kft. 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 belső 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 pénzmosás 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%-ot 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:

- Eredeti, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy végzés a szervezet bejegyzéséről

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, 2022. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Törzsi: 2537395/2012
Kiripolszky Csongor
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírás

VH

a Vig utca 30. szám alatti, [34942/1/0] helyrajzi számú nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása

Bérleti szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott Kiripolszky Csongor mint a Csiribicska Kft. 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

• 7. pont

A bérleti jogviszony kezdete: a szerződés hatályba lépésének napja

A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2022. május 1.

• 9. pont

Javaslom törölni, mert az iktáshelyiség berendezése, a konyha gépesítése és a készletek feltöltése a nyitást megelőzően jelentős költséget jelent fiatal vállalkozásunk számára, ebben a helyzetben a bérleti díj több hónapi megelőlegezése a mielőbbi nyitást megnehezíti.

• 20. pont

Az óvadék feltöltési kötelezettség ellentétben áll a pályázati kiírás 1. pontjában szereplő tájékoztatással, mely szerint nyertes ajánlat esetén az ajánlati biztosíték megegyezik óvadék összegével. Ennek értelmében a Vig u. 30. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fizetendő óvadék összege 317.800,- Ft, mely a pályázat benyújtásakor megfizetésre került, és mely a pályázati kiírás 3. pontja szerint az óvadékba beszámít. Ezért javaslom ezt a pontot törölni.

• 45. pont

Javaslom ezen – rendkívüli felmondásra vonatkozó – pontot kiegészíteni a következő rendelkezéssel: „Ez esetben a Bérlet jogosult a Bérbeadó írásbeli engedélyével elvégzett értéknövelő beruházásainak a bérleti szerződés hátralévő idejéhez arányosított részének Bérbeadó általi megtérítésére.”

• 62. pont

A következő szövegrészt javaslom törölni: „a Bérlet az óvadékot a Bérbeadónak megfizette, valamint”.

Alulírott Kiripolszky Csongor mint a Csiribicska Kft. vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező bérleti szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok Kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, 2022. 11. 23.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Berkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 26597395-2-42

Kiripolszky Csongor
.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

VK
29 20



13.sz. melléklet

Csiribicska Kft
Budapest, Békocsis u. 41. I. 2.
1084

Üi: Nagy-Simon Ágnes
Ikt. szám: 1294/2022/ASK

Tárgy: Számlavezetési igazolás

Tisztelt Ügyfelünk!

Alulírott MagNet Magyar Közösségi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített cégnév: MagNet Bank Zrt., székhely: 1062 Budapest Andrassy út 98.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék, mint Cégbíróság Cg. 01-10-046111 számon; adószám: 14413591-4-44)(„Bank”), mint Csiribicska Kft („Ügyfél”) számlavezető bankja ezúton igazoljuk, hogy Ügyfelünk 2019.01.11. óta vezet nálunk pénzforgalmi fizetési számlát.

Ügyfelünk Bankunknál vezetett fizetési számla száma és devizaneme:
16200223-10099764 HUF Számlanyitás dátuma: 2019.01.11.

Ügyfelünk fizetési kötelezettségeinek minden esetben pontosan eleget tett, fenti fizetési számláján az elmúlt 12 hónapban 30 napot meghaladó fedezethiány miatti sorban álló tételt nem tartunk nyilván.

Jelen bankinformáció Ügyfelünk kérésére egy eredeti példányban került kibocsátásra. Az Ügyfél kérelmére tekintettel a MagNet Bank Zrt. a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény banktitokra vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően járt el, jelen bankinformáció nyújtása a MagNet Bank Zrt. részéről semmilyen kötelezettségvállalással nem jár.

Budapest, 2022. 11. 22.

Kökény Ildikó
senior banki tanácsadó

Nagy-Simon Ágnes
senior banki tanácsadó
MagNet Bank Zrt.
Astoria fiók
5
MagNet Bank Zrt.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Békocsis utca 41. I/2
Adószám: 26597395-2-42

K. Simon Ágnes

30

21

ÜZLETHASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓ*

*bővített verzió

A megpályázott ingatlanban az általunk üzemeltetett Király utcai Szabad Bisztró nagyobb egységét kívánjuk megnyitni a mostanihoz hasonló szellemben és koncepcióval, így első pontban a Szabad Bisztrót mutatjuk be, majd rátérünk a tervezett új üzlettel kapcsolatos tervekre:

<http://szabadbisztró.hu/>

1.) A Szabad Bisztró Budapest első, vegán gasztrobárja. Tisztán növényi alapú bárételekkel, a la cart étlappal, változatos séf ajánlatokkal és ebédmenüvel várjuk a vendégeket. Italkínálatunk sem a megszokott tömegtermékekből áll: Budapesten pörkölt kávé, házi limonádékat, kistermelői gyümölcsleveket és szörpöket; prémium röviditalokat, kisüzemi söröket és magyar borokat kínálunk.

Számos kiállításnak, workshopnak, pop-up vásárnak, növénycserének és kisebb zenei rendezvényeknek adtunk teret; a Szabad Bisztró a környék egyik kedvenc találkozó helye lett, de ugyanígy népszerű a városba látogató turisták között is. 2021-ben a Felelős Gasztrohős által szervezett felelős vendéglátó helyek versenyében megkaptuk a közönségdíjat, ugyanebben az évben az Év Kutyabarát Étterme díjat is elnyertük. Többek között a We Love Budapest, a Funzine, a Happy Cow és a Livekindly is Budapest legjobb vegán helyei között tart minket számon.

2.) A Király utcai bisztrónk területe nagyságrendileg fele akkora, mint a megpályázott üzlethelyiség; az új üzlet új perspektívát jelentene úgy a gasztronómiai, mint a közösségi és kulturális lehetőségekben.

- Állandó séfünk és társtulajdonosunk többek között Michelin-csillagos és fine dining éttermekben is dolgozott, több helyen konyhafőnökként, majd ezek után csatlakozott a Szabadhoz, hogy most már kizárólag vegán gasztronómiával foglalkozzon. A tervezett konyha mind méretében, mind a konyhatechnológiai lehetőségekben alkalmas arra, hogy az egyre népszerűbb, kizárólag növényi alapanyagokat használó gasztronómiát a lehető legmagasabb szinten mutathassuk be.

- A vendégtér mérete szintén kiválóan alkalmas arra, hogy eddigi kulturális és közösségi tevékenységünket magasabb szinten folytassuk: továbbra is folyamatos kiállításokat szervezünk, és tágabb lehetőségeink lesznek előadások, workshopok és egyéb közösségi és kulturális események megrendezésére is; amiben az Önkormányzattal is szívesen működünk együtt.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1/2
Adószám: 25597335-2-42

Kispálky Csenge

VK
31
22

3.) **Felújítás:** Az üzletben szerkezetet érintő átalakítást nem tervezünk. Az ázásokat javítjuk, a burkolatokat – ahol minőségileg vagy esztétikailag szükséges – javítjuk vagy cseréljük.. Ahol szükséges, a nyílászárókat javítjuk/cseréljük. A konyha részen szükségesnek tartjuk a burkolat javítását, esetenként cseréjét; a megfelelő szellőző-, elszívórendszer kiépítését. Középtávon az üzlethelyiség fűtését gazdaságos és környezetkímélő hőszivattyúval kívánjuk megoldani.

4.) **Terasz, növényesítés:** Az üzlet homlokzata és a kapcsolódó utcaszakasz frissen felújított, így ahhoz csak az Önkormányzattal való egyeztetés után nyúlunk; akár a homlokzat zöldítésében, akár utcai növények kihelyezésében az Önkormányzattal egyeztetve szívesen veszünk részt és vállaljuk. A teraszt – tekintve, hogy az utca ezen szakaszán a többinél szűkebb járda van - szívesen helyeznénk el egy egy-két parkolóhelyet elfoglaló parkletten (amit szintén zöldítenénk), de ebben (is) az Önkormányzattal való egyeztetésre alapoznánk.

5.) **Miért itt? Mi a hosszú távú elképzelés?** A Szabad Bisztró 3 tulajdonosa közül ketten a 8. kerületben, a Bérkocsis utcában lakunk, úgyvezetők a kerületben lakástulajdonos, ahova a cégünk is be van jegyezve. A Csarnok-negyed Budapest egyik legigényesebben, legjobb úton fejlődő környékének látjuk. Az emberléptékű városfejlesztések, a vásárcsarnok közelsége, a környék minőségi szolgáltatói és a kerületi kulturális programok mind lehetőséget adnak arra, hogy a környék Budapest egyik gasztró-kulturális színpontjává váljon, amiben mi - itt lakóként és vállalkozóként is - szívesen és aktívan vennénk részt. Azt gondoljuk, hogy egy ilyen városrészben abszolút helye van a növényi alapú vendéglátásnak, ami - mind egészségügyi, mind etikai és fenntarthatósági szempontok miatt - egyre népszerűbbé válik.

6.) A felújításra és berendezésre 2-3 hónapot tervezünk, így februári szerződés kötés és birtokba vétel esetén 2023. májusi nyitást tervezünk.

Budapest, 2022. 11. 25.

CSIRIBICSKA KFT.
1084 Budapest, Bérkocsis utca 41. 1./2
Adószám: 26597395-2-42

.....
Királyosky Csörgő
ajánlattevő aláírása/cégszerű aláírása

VK