

UIC/2-18/2023

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. június 28-i  
ülésére

**Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac E/1. jelzésű üzlethelyiség bérleti jogviszonyának  
közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezési dátum: 2023 JÚN 22.	Szám: 02/145-2/2023	
Melléklet:	Ügyintéző: Deák L. M.	Előzmény: EA.

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: bérleti jogviszony bérlő részéről történő felmondása, a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló bérlői kérelem (Frena József egyéni vállalkozó)
2. számú melléklet: megállapodás a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről (Frena József egyéni vállalkozó)

**Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat, Bérbeadó) és Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43; továbbiakban: Bérlő) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, valamint a D/2 jelzésű, 30 m<sup>2</sup> alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában, az Önkormányzat Képviselő-testületének 46/2014. (III. 05.) számú határozata alapján, 2014. március 14. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre, a D/2 jelzésű kereskedelmi egységre hús-hentesáru, az E/1 jelzésű kereskedelmi egységre büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására.

A bérleti jogviszony határozott idejű, 2029. március 14. napjáig tart a vonatkozó szerződés alapján, a bérleti díj összege az E/1 jelzésű kereskedelmi egységre 97.500,- Ft/hó + ÁFA. A Bérlőnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzattal szemben. Bérlő a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően az E/1 jelzésű kereskedelmi egységben büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenységet folytathat.

Bérlő 2017. április 3. napjától az üzlethelyiséget kisebb megszakításokkal mindvégig albérleti konstrukcióban üzemeltette, egészen 2022. december 31. napjáig. Bérlő utoljára a 2021. szeptember 14. napján kelt kérelmében jelezte, hogy a tárgyi üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni a Serpenyős Gasztró Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1068 Budapest, Király u. 80. fszt. 11.; cégjegyzékszám: 01-09-285724; adószám: 25723722-2-42; képviseli: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető, a továbbiakban: Albérletbe Vevő) részére, és kérte az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását, amely albérleti szerződés a Tisztelt

ÉRKEZETT

2023 JÚN 22.

Bizottság 224/2021. (X.06.) számú döntése alapján jött létre, és a Bérló és az Albérletbe Vevő közös megegyezésével, 2022. december 31. napján szűnt meg.

Bérló a 2023. március 8. napján kelt, ugyanezen napon a piac üzemeltetéséhez eljuttatott kérelmében kérte, hogy 3 hónap időtartamra a Bérbeadó mentesítse őt a bérleti díj fizetési kötelezettség alól tekintettel arra, hogy az energiaárak nagy mértékű emelkedése miatt az üzlethelyiséget utoljára üzemeltető Albérletbe vevővel kötött albérleti szerződését kénytelen volt 2022. december 31. napjával, közös megegyezéssel megszüntetni. Előadta továbbá, hogy amennyiben újra talál albérlőt a kereskedelmi egység üzemeltetésére, abban az esetben újra megfizetné a bérleti díjat. A Bizottság 201/2023. (IV.05.) számú határozatával kérelméhez nem járult hozzá, ugyanakkor hozzájárult a 2023. május-július havi bérleti díjak 12 hónap alatt, részletfizetéssel történő megfizetéséhez, havonta, a jegybanki alapkamattal megfelelő mértékű kamattal növelt egyenlő összegekben, a Bizottság erről szóló döntéséről Bérló írásbeli tájékoztatást kapott. Bérló a részletfizetési kedvezménnyel nem élt, a tárgyhavi bérleti díjakat továbbra is egyösszegben fizette meg.

Bérló 2014. március 14. napjától, azaz az Új Teleki téri Piac megnyitása óta bérlóje a D/2. jelzésű, 30 m<sup>2</sup> alapterületű hús-hentesárú üzletnek is, amelyet a bérleti jogviszony kezdetétől szintén albérleti konstrukcióban üzemeltet.

Bérló 2023. június 02. napján kelt, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére ugyanezen napon benyújtott nyilatkozatában a bérleti szerződést kizárólag az E/1 jelzésű kereskedelmi egységre vonatkozóan, egyoldalú, rendes felmondással, a bérleti szerződés 31 b.) pontjára történő hivatkozással, 3 havi felmondási idővel felmondta.

*„A határozott idő alatt a Bérló jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.”*

A bérleti szerződés bérló felmondásra vonatkozó fenti rendelkezése értelmében tehát a bérleti jogviszony a felmondás közlésétől – azaz 2023. június 02-től számított – 3 hónap elteltével, 2023. szeptember 02. napján szűnik meg. A bérleti szerződés megszűnésének napjáig a bérló köteles a bérleti- és a közüzemi díjak megfizetésére.

Bérló ugyanezen nyilatkozatában kérelmezte, hogy a Bérbeadó az E/1 jelzésű kereskedelmi egységre vonatkozóan tekintsen el a 3 hónapos felmondási időtől, és járuljon hozzá a bérleti jogviszony 2023. június 30. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A belépési díj a bérlónek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni.

A bérleti szerződést – abban az esetben, ha a tulajdonos a felmondási idő letöltésétől eltekint – közös megegyezéssel lehet megszüntetni.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulása esetén a bérleti jogviszony az E/1 jelzésű kereskedelmi egységre vonatkozóan, közös megegyezéssel – a bérleti szerződésben rögzített 3 hónapos felmondási időtől eltérően, annak mérséklésével – 2023. június 30. napján szűnik meg.

A Bérló által a bérleti szerződés megkötésekor az E/1 jelzésű kereskedelmi egységre megfizetett bruttó 381.000,- Ft összegű óvadék visszajár. Amennyiben a Bérlónek a bérleti jogviszony megszűnéséig díjtartozása merülne fel, annak megfizetését vállalnia kell, a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére irányuló kérelemhez való bérbeadói hozzájárulás kizárólag ebben az esetben lép hatályba.



## **II. A beterjesztés indoka**

A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez tulajdonosi hozzájárulás szükséges. Az előterjesztés tárgyában történő döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

A döntés célja az E/1 jelzésű üzlethelyiség bérleti jogviszonyának a bérleti szerződésben előírt felmondási idő lejárta előtti megszüntetése.

A Bérlőnek az általa befizetett bruttó 381.000,- Ft összegű óvadék visszajár. Az óvadék visszafizetése az Önkormányzat erre a célra szolgáló pénzforgalmi számlájáról történő visszautalással teljesítendő, előirányzati fedezetet nem igényel.

A tárgyi üzlethelyiségre fennálló bérleti jogviszonynak a bérleti szerződésben előírt felmondási idő lejárta előtti megszüntetése miatt az Önkormányzat időarányosan 201.500,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 255.905,- Ft bevételtől esik el, ugyanakkor a Bérbeadónak korábban lehetősége nyílik az üzlethelyiség pályázat útján történő újra hasznosítására.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (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. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a hatáskörrel rendelkező Bizottság dönt.

A Helyiségrendelet 14. § (6) bekezdése értelmében a befizetett óvadék a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a helyiséget megfelelő állapotban adja vissza bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékat a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi tartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni. Ebben az esetben a bérlőnek az óvadékat az eredeti összegre fel kell töltenie.

A Helyiségrendelet 27. § (5) értelmében, ha a bérbeadó a szerződés megszűnését követően dönt a helyiség bérbeadás útján való hasznosításáról, a bérlőnek a szerződés megszűnése előtt bejelentett igényére a harmadik személytől kapott ajánlatot a bérlő részére meg kell küldeni, és ha a harmadik személy által adott vagy elfogadott feltételek teljesítését vállalja, a volt bérlővel kell a bérleti szerződést megkötni. A Helyiségrendelet 27. § (6) bekezdése értelmében a bérbeadónak és a bérlőnek a fennálló szerződéssel kapcsolatos egyezségét, a bérbeadó engedélyét és a bérbeadói hozzájárulást, valamint annak feltételeit a szerződésben módosítással, kiegészítéssel rögzíteni kell.

A Helyiségrendelet 36. § értelmében a helyiség bérlő részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell, a helyiség műszaki állapotára és rendeltetésszerű használatra, alkalmasságára vonatkozó megállapításokat. A helyiség berendezéseiről és egyéb felszerelési tárgyairól leltárt kell felvenni. A jegyzőkönyv és a leltár a bérleti szerződés mellékletét képezi. A jegyzőkönyv és a leltár felvételére vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a helyiség bérbeadónak való visszaadása esetében is.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (VI.28.)  
számú határozata

#### **az Új Teleki téri Piac E/1. szám alatti üzlethelyiség bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

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

- 1.) **hozzájárul** Frena József egyéni vállalkozó bérlő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 2014. március 14. napján egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes, 2029. március 14. napjáig határozott időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a bérleti jogviszony 2023. június 30-án szűnik meg,
  - b.) a Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig, azaz 2023. június 30-ig terjedő időpontig köteles a bérleményre szerződésben megállapított bérleti díjat, valamint a helyiség használatából eredő közüzemi díjak megfizetésére,
  - c.) Bérlő legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján, azaz 2023. június 30-án köteles a bérleményt az eredeti felszereltséggel, kiürített, kitakarított állapotban -birtokbabadási jegyzőkönyv felvétele mellett- az üzemeltetőnek visszaadni,
  - d.) amennyiben a Bérlő részéről további, óvadék összegét meghaladó díjtartozás kerül megállapításra, a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérlő által a tartozás megfizetésre kerül,
  - e.) a belépési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnéskor sem kell visszafizetni,
  - f.) a Bérlőnek az általa befizetett bruttó 381.000,- Ft összegű óvadék visszajár, amennyiben a bérleti jogviszony megszűnéséig minden tartozását megfizette a Bérbeadó felé.



2.) felkéri a polgármestert az előterjesztés 2. melléklete szerinti közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. június 28.; 2.) pont esetében 2023. július 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2023. június 21.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 


ELLENŐRIZTE:

  
DR. LEHOCZY BALÁZS  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DR. SAJTÓCSILLA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

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

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KER. JÓZSEFVÁROSI  
ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE

## BÉRLETI SZERZŐDÉS FELMONDÁSA

ALULÍROTT FRENK JÓZSEF EGYÉNI VÁLLALKOZÓ, MINT  
A TELEKI TÉRI PIACON TALÁLHATÓ E/1 FELZÉSŰ  
40 m<sup>2</sup> ALAPTERÜLETŰ, VALAMINT D/2 FELZÉSŰ  
30 m<sup>2</sup> ALAPTERÜLETŰ KERESKEDELMI EGYSÉGEK  
BÉRLETFE A BÉRLETI SZERZŐDÉS 31b PONTJA  
ALAPJÁN AZ E/1 FELŰ KERESKEDELMI EGYSÉGRE  
VONATKOZÓAN A BÉRLETI JOGVISZONYT RENDES  
FELMONDÁSSAL, 3 HAVI FELMONDÁSI IDŐVEL  
FELMONDOM.

EMBEK KEREM A TULAJDONOS BÉRBEADÓ  
ÖNKORMÁNYZATOT, HOGY JÁRULJON HOZZÁ A  
BÉRLETI JOGVISZONY 2023. JÚNIUS 30-I NAPPA  
TÖRTÉNŐ MEGSZÜNTETÉSÉHEZ KÖZÖS  
MEGEGYEZÉSSEL

TISZTELETTEL, KÖSZÖNETTEL

BUDAPEST. 2023. 06. 02.

**MEGÁLLAPODÁS**  
**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

**közös megegyezéssel történő megszüntetéséről**

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)

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

**Frena József egyéni vállalkozó**

székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B

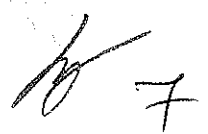
nyilvántartási szám: 3396118

adószám: 40790932-2-43

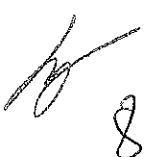
mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

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

1. Bérbeadó és Bérlő 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, Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023. (VI.28.) számú határozatával hozzájárult Frena József egyéni vállalkozó bérlő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 2014. március 14-én egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes, 2029. március 14. napjáig határozott időre szóló bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez, az alábbi feltételekkel:
  - a.) a bérleti jogviszony 2023. június 30-án szűnik meg,
  - b.) Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig, azaz 2023. június 30-ig terjedő időpontig kötelesek a bérleményre szerződésben megállapított bérleti díjat, valamint a helyiség használatából eredő közüzemi díjak megfizetésére,



- c.) Bérelő a bérleti jogviszonyt követő napon köteles a bérleményt az eredeti felszereltséggel, kiürített, kitakarított állapotban -birtokbabadási jegyzőkönyv felvétele mellett- az üzemeltetőnek visszaadni,
  - d.) amennyiben a Bérelő részéről további, óvadék összegét meghaladó díjtartozás kerül megállapításra, a bérbeadói hozzájárulás abban az esetben lép hatályba, amennyiben a bérelő által a tartozás megfizetésre kerül,
  - e.) a belépési díj a bérelőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnéskor sem kell visszafizetni,
  - f.) A Bérelőnek az általa a kereskedelmi egységre befizetett bruttó 381.000,- Ft összegű óvadék visszajár, amennyiben a bérleti jogviszony megszűnéséig minden tartozását megfizette a Bérbeadó felé.
3. Fentiekre tekintettel Felek a közöttük fennálló bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel, 2023. június 30-ai hatállyal megszüntetik.
  4. Bérelő köteles a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként, illetve telephelyként bejelentett bérleményt, és ezt a Bérbeadó felé igazolni.
  5. A Bérelő értéknövelő beruházásait jogosult - a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnéskor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérelő értéknövelő beruházásainak megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnését követően, és csak akkor köteles, illetve csak abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérelő részére pénzüsszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó hozzájárult, és a felek az értéknövelő beruházás értékének megtérítéséről írásban kifejezetten megállapodtak. Megtérítésnek megállapodás esetén is csak az idegen ingatlanban végzett beruházásra elszámolható amortizációval csökkentett érték tekintetében lehet helye.
  6. A Bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének átadni, valamint az óvadékon felül fennálló tartozását a felmondás napjáig bezárólag rendezni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységeltárt tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a bérleményt, a Bérbeadó, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a Bérelő költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékai erejéig.
  7. A Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt.





8. Jelen Megállapodás 3 (három) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült.  
A megállapodást Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, 2023.....

**Bérbeadó**

**Bérlő**

**Budapest Főváros VIII. kerület  
Józsefvárosi Önkormányzat**

**képviselésében:**

.....  
**Pikó András**  
**polgármester**

.....  
**Frena József**  
**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 egyéni vállalkozó (1 pld.)

Jogi szempontból ellenőrizte:

Budapest, 2023. .... hó ..... nap

dr. Sajtos Csilla  
jegyző  
nevében és megbízásából

.....  
dr. Lehoczky Balázs  
aljegyző

Fedezet: ..... Budapest, 2023. .... hó ..... nap

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
Hórich Szilvia  
gazdasági vezető

