

U 16/2-40/2023

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. augusztus 23-i
ülésére

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

Előterjesztő:

Kovács Ottó igazgatósági elnök

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezeti:	2023 AUG 17.	Szám:	02/194-4/2023
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	EA

Melléletek:

1. számú melléklet: kérelem piaci árusítóhely albérletbe adásához (Frena József György egyéni vállalkozó)
2. számú melléklet: bérleti nyilatkozat emelt bérleti díj megfizetéséről (Frena József György egyéni vállalkozó)
3. számú melléklet: albérleti nyilatkozat büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatásáról, készfizető kezesség vállalásáról, közjegyzői okirat aláírásáról (MAR Kft.)
4. számú melléklet: bérlet cégkivonata (Frena József György egyéni vállalkozó)
5. számú melléklet: albérlet cégkivonata (MAR Kft.)
6. számú melléklet: albérlet aláírásminta (MAR Kft.)
7. számú melléklet: igazolás a korábbi albérleti jogviszony megszűnéséről (Frena József György egyéni vállalkozó)
8. 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: Bérlet) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 nm alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában, a Képviselő-testület 46/2014. (III. 05.) számú határozata alapján, 2014. március 14. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre, a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően, büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására.

A bérleti jogviszony határozott idejű, 2029. március 14. napjáig tart a vonatkozó szerződés alapján, a bérleti díj összege 97.500,- Ft/hó + ÁFA. A Bérletnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé. A bérlet a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenységet folytathat. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 224/2021. (X.06.) számú határozatával korábban hozzájárult a Serpenyős Gasztró Korlátolt

ÉRKEZETT

2023 AUG 17.

12⁰⁰

1

Felelősségű Társaság részére a bérlemény albérletbe adásához, az albérleti szerződés azonban 2022. december 31-én, a Bérló és az Albérletbe Vevő közös megegyezésével megszűnt (7. számú melléklet), a bérlemény visszakerült a Bérló birtokába, azóta a bérló üzemeltetési szándék ellenére, a magas rezszi költségek okozta gazdasági nehézségek miatt jelenleg üresen áll.

Bérló 2022. július 25-én kelt kérelmében (1. számú melléklet) jelezte, hogy az üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni a MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fszt. 9. ajtó; cégjegyzék szám: 01-09-418440; adószám: 32329186-2-42; képviseli: Móninger Attila Richárd ügyvezető) részére és kérte az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Az albérletbe adás az Önkormányzat és a Bérló között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig tartana. A Bérló külön nyilatkozatban vállalta (2. számú melléklet), hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj 146.250,- Ft/hó + ÁFA megfizetését vállalja.

Albérletbe vevő külön nyilatkozatban (3. számú melléklet) kifejtette, hogy a kereskedelmi egységben büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenységet kíván folytatni. Ugyanezen nyilatkozatban kérelmezte, hogy az Önkormányzat járuljon hozzá a helyben történő árusítás mellett az ételek házhozszállításához, a piac nyitva tartási idején túl, legkésőbb naponta 21.00 óráig, tekintettel arra, hogy jelen gazdasági helyzetben, különös tekintettel az elmúlt időszakban jelentősen megnövekedett rezsiköltségek miatt kizárólag úgy látja esélyét az étterem gazdaságos üzemeltetésének, ha az nem pusztán a helyben történő kiszolgálásra korlátozódik, hanem az ételek kiszállítására is lehetősége nyílik. Ismerve a piacra vonatkozó szabályozást, azt betartva Albérletbe vevő kérelmezte továbbá, hogy a házhoz szállított ételek mellé szeretne megrendelés esetén palackozott, dobozos alkoholtartalmú italokat az üzlethelyiségen belül raktározni, amelyeket kizárólag a házhoz szállított ételek mellé -megrendelés esetén- csomagolna.

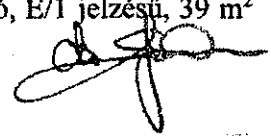
Nyilatkozatában vállalta az üzlethelyiség számára történő albérletbe adása esetén a helyiség bérleti díjára vonatkozó készfizető kezességet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását. A Helyiségrendelet 19. § (1) - (2) bekezdésének értelmében az albérletbe adáshoz való hozzájárulás megadásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja értelmében a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a 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 22. § (1) bekezdése szerint az albérletbe adáshoz való bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy a szerződés megszűnése esetén a befogadott személy, vagy az albérló a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni a 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele.

A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérló vehető figyelembe. A Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdése alapján a helyiség albérletbe adásához akkor lehet hozzájárulni, ha a bérló az albérletbe adás idejére emelt bérleti díjként megfizeti az albérletbe adott helyiségrészre eső emelt bérleti díjat, amelynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

Tekintettel a Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdésében foglaltakra, az E/1 jelű üzlethelyiség albérletbe adása esetére a Bérló számára a bérleti díj másfélszeresének megfizetését javasoljuk, amely emelt bérleti díj összege az E/1 jelű üzlethelyiség esetén 146.250,- Ft/hó + ÁFA. A fentiekben foglaltak alapján **javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 m²



alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adásához járuljon hozzá, az alábbi feltételek szerint:

- A Bérlet az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján *másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.*
- A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján *a szerződés megszűnése esetén az albérlet a helyiséget cseréelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az albérlet készítő kezességét vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.*
- A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, *ha a bérleti szerződés cseré helyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cseré helyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlet vehető figyelembe.*

II. A betérjesztés indoka

Az üzlethelyiség albérletbe adásához tulajdonosi hozzájárulás szükséges, az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre. Az albérletbe adásra vonatkozó kérelem 2023. július 25-én került benyújtásra az Üzemeltető felé, jelen előterjesztés a Bizottság ezt követő legközelebbi ülésére készült.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az E/1 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adásához való hozzájárulás a MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság részére.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, az üzlethelyiség Bérlet általi albérletbe adásával az Önkormányzat – a Bérlet másfélszeres bérleti díjfizetési kötelezettsége miatt – havi 48.750,-Ft+ÁFA plusz bevételre tesz szert.

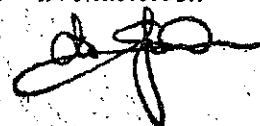
IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 3. pont 3.1.1. 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 lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 42. § (1) bekezdése értelmében a bérlet 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 Képviselő-testületének 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 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 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 albérlet és a befogadott személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki az Ltv. alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.

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

Fenti rendelkezések alapján, javaslom az alábbi határozat elfogadását.



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (VIII.23.) számú határozata

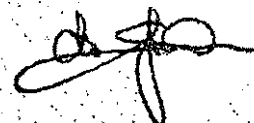
Bérbeadási hozzájárulás megadásáról az Új Teleki Téri Piac E/1 jelű üzlethelyisége albérletbe adásához

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 E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához a MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fszt. 9. ajtó; cégjegyzék szám: 01-09-418440; adószám: 32329186-2-42; képviseli: Möninger Attila Richárd ügyvezető) részére az Önkormányzat és a Bérelő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, az alábbi feltételek szerint:
 - a) Bérelő másfélszeres bérleti díj összeget, azaz az E/1 jelzésű üzlethelyiség esetében 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
 - b) Albérelő jogosult az ételek helybeni árusítása mellett házhozzállítási tevékenységet folytatni a piac nyitvatartási idején túl, legkésőbb naponta 21.00 óráig, valamint kizárólag a házhozzállításra szánt ételek mellé csomagolt, alkoholtartalmú dobozos italoknak az üzlethelyiségben -e célból történő raktározására. Az alkoholtartalmú italok helyben történő árusítása szigorúan tiltott. Albérelő b) pontban meghatározott jogosultságát a piac üzemeltetése bármikor ellenőrizheti, a szabályok be nem tartása esetén azt a továbbiakban megtilthatja.
 - c) A szerződés megszűnése esetén az Albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérelő készfizető kezességét vállal, illetve az Önkormányzat Képviselő-testületének 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.
 - d) Ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérelő vehető figyelembe.
 - e) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján Bérelő tudomásul veszi, hogy a további használatba, albérletbe adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból, olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba, albérletbe adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérlelővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.
2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontjára tekintettel az előterjesztés 8. számú melléklete szerinti bérleti szerződés módosításának aláírására.


Felelős: polgármester


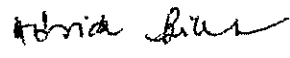

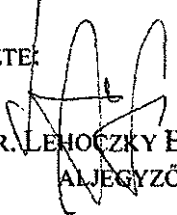

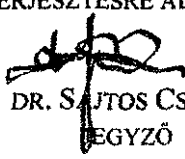
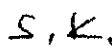
Határidő: 1.) pont esetében: 2023. augusztus 23., 2.) pont esetében: 2023. szeptember 01.

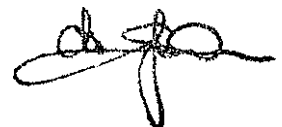


A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2023. augusztus 16.


Kovács Ottó
igazgatósági elnök

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
	DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ 
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
	VERES GÁBOR 
DR. SAJTÓS CSILLA EGYZŐ	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 **MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság** részére, és ehhez kérem a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jóváhagyását.

Az albérletbe adni kívánt elárusítóhely jele: E/1

Albérletbe adó adatai:

Név/Cégnév: Frena József György egyéni vállalkozó

Székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B

Nyilvántartási szám: 3396118

Adószám: 40790932-2-43

Albérletbe vevő adatai:

Név/Cégnév: MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fszt. 9. ajtó

Cégjegyzékszám: 01-09-418440

Adószám: 32329186-2-42

Képviselő neve: Móninger Attila Richárd ügyvezető

Kelt: Budapest, 2023. július 25.

Alulírottak nyilatkozunk, hogy az albérletbe adásra/vételre vonatkozó szándékunkat 2023. augusztus 31-ig fenntartjuk.

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

Frena József György
egyéni vállalkozó
(albérletbe adó)

FRENA JÓZSEF
Teleki tér 11. piac büfé
40790932-2-43
3396118

MAR Vendéglátóipari Kft.
1086 Budapest, Dankó u 32. Fsz/9
Cégjegyzéksz: 01-09-418440
Adószám: 32329186 2-42

Móninger Attila

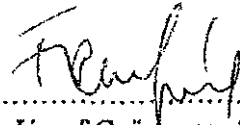
Móninger Attila Richárd ügyvezető
MAR Vendéglátóipari Kft.
(albérletbe vevő)

[Handwritten signature]

NYILATKOZAT

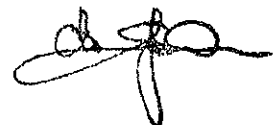
Alulírott Frena József György egyéni vállalkozó (székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási szám: 3396118; adószám: 40790932-2-43) kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt E/1 jelű üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni a MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fszt. 9. ajtó; cégjegyzék szám: 01-09-418440; adószám: 32329186-2-42; képviseli: Móninger Attila Richárd ügyvezető) részére, és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását. Kijelentem továbbá, hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj megfizetését vállalom.

Budapest, 2023. július 25.



.....
Frena József György egyéni vállalkozó

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



NYILATKOZAT

Alulírott Móninger Attila Richárd ügyvezető, a MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fszt. 9. ajtó; cégjegyzék szám: 01-09-418440; adószám: 32329186-2-42; képviseli: Móninger Attila Richárd ügyvezető) képviseletében kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piac E/1 üzlethelyisége részemre történő albérletbe adása esetén az üzlethelyiségben büfé falatozó üzletkörnek, megfelelő tevékenységet kívánok folytatni.

Jelen gazdasági helyzetben, különös tekintettel az elmúlt időszakban jelentősen megnövekedett rezsi költségek miatt kizárólag úgy látom esélyét az étterem gazdaságos üzemeltetésének, ha az nem pusztán a helyben történő kiszolgálásra korlátozódik, hanem az ételek kiszállítására is lehetőségem nyílik, ezért ezúton kérem a T. Önkormányzatot, hogy járuljon hozzá a helyben történő árusítás mellett az ételek házhozszállításához, a piac nyitva tartási idején túl, legkésőbb naponta 21.00 óráig.

Ismerve a piacra vonatkozó szabályozást, azt természetesen tiszteletben tartva alkoholos italokat helyben történő árusításra nem tartanék, kizárólag a házhoz szállított ételek mellé szeretnék megrendelés esetén palackozott, dobozos alkoholtartalmú italt az üzlethelyiségen belül raktározni.

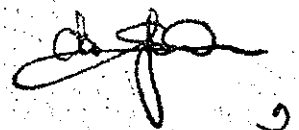
Kijelentem továbbá, hogy az E/1 jelű üzlethelyiség részemre történő albérletbe adása esetén a helyiség bérleti díjára vonatkozó készfizető kezességet, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet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

Budapest, 2023. július 25.

MAR Vendéglátóipari Kft.
1086 Budapest, Dankó u. 32. Fsz/9
Cégjegyzéksz.: 01-09-418440
Adószám: 32329186-2-42

Móninger Attila

Móninger Attila Richárd ügyvezető
MAR Vendéglátóipari Kft.



OPTEN

Frena József György

1181 Budapest, Dobozi út 30/B.

Azonosító: 197029802

Adószám: 40790932-2-43



Cégkivonat 2023. 07. 27-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

Frenó 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)

682008 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 Céglépcsőben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

Lekérdezés időpontja: 2023.07.27 11:09

Utolsó feldolgozott Céglépcső megjelenési dátuma: 2023.07.25.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2023.07.27 10:20

OPTEN Kft. ©



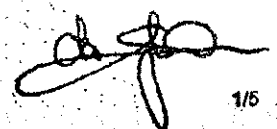
OPTEN

MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság

1086 Budapest, Dankó utca 32. Fsz. 9. ajtó

Cégjegyzékszám: 01 09 418440

Adószám: 32329186-2-42



Cégkivonat 2023. 07. 27-i hatállyal

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01 09 418440 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2023.07.06.

Bejegyzés dátuma: 2023.07.11.

2. A cég elnevezése

2/1 **MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2023.07.11.

Hatályos: 2023.07.11. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **MAR Vendéglátóipari Kft.**

Bejegyzés kelte: 2023.07.11

Hatályos: 2023.07.11. - ...

5. A cég székhelye

5/1 **1086 Budapest, Dankó utca 32. Fsz. 9. ajtó**

Bejegyzés kelte: 2023.07.11.

Hatályos: 2023.07.11. - ...

6. A cég telephelye(i)

6/1 **1086 Budapest, Teleki László tér 11. E1. ajtó**

Bejegyzés kelte: 2023.07.11.

Hatályos: 2023.07.11. ...

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

8/1 2023.07.06.

Bejegyzés kelte: 2023.07.11

Hatályos: 2023.07.11. - ...



9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/1 **5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás Főtevékenység**
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...
- 9/2 **5630'08 Italszolgáltatás**
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/1 **Összesen: 3 000 000 HUF**
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

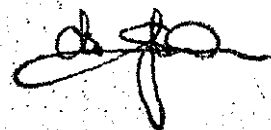
- 13/1 **Mészáros Attila Richárd** **igyevezető (vezető tisztségviselő)**
Születés ideje:
Adóazonosító jel:
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselő módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2023.07.06.
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...

20. A cég statisztikai számjele

- 20/1 **32329186-5610-113-01.**
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...

21. A cég adószáma

- 21/1 **32329186-2-42.**
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2023.07.10.
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...



32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/1 **11707000-22235884-00000000**
OTP Budapesti r., VI. Oktogon tér (1067 Budapest, Oktogon 3.; 01 10 041585)
A számla nyitási dátuma: 2023.07.17.
Céjegykezelési szám: 01 10 041585
Bejegyzés kelte: 2023.07.24.
Hatályos: 2023.07.24. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1 **A cég kézbesítési címe: marvendeglatoiparikft@gmail.com**
Bejegyzés kelte: 2023.07.11
Hatályos: 2023.07.11. - ...

49. A cég cégjegyzékszámjai

49/1 **01 09 418440**
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2023.07.11
Hatályos: 2023.07.11. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 32329186#cegkapu**
Változás időpontja: 2023.07.18.
Bejegyzés kelte: 2023.07.18.
Hatályos: 2023.07.18. - ...

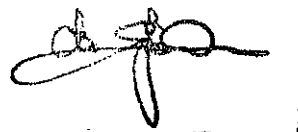
60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-418440**
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...

Cégformától függő adatok

1(09). A társaság tagjainak adatai

1(09)/1 **Móninger Attila Richárd (an.)**)
Születés ideje:
A tagsági jogviszony kezdete: 2023.07.06.
Bejegyzés kelte: 2023.07.11.
Hatályos: 2023.07.11. - ...



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

Lekérdezés időpontja: 2023.07.27 11:12

Utolsó feldolgozott Céglvonal megjelenési dátuma: 2023.07.26.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2023.07.27 10:20

OPTEN Kft. ©



ALÁÍRÁS-MINTA

Alulírott **Móninger Affia Richard** (születési név: Móninger Affia Richard, születési hely: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED], lakóhely: [REDACTED])
 mint a **MAK Vendéglátóipari Kft.** (székhely: 1086 Budapest, Dózsa utca 32. I/2/2, telephely: 1086 Budapest, Telegi László tér 11. E/1) által a cégbíróságra és a cégnyilvántartásra jogosult ügyvezetője, a fentebbi adatok ellenében levezetem, hogy a fentebb megnevezett elönytörött vagy nyomatott cégnevevel a nevével azonosított személytől

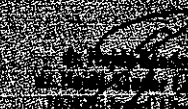

Móninger Affia Richard

Alulírott dr. Hajdó Sándor László ügyvéd tanúskodom, hogy ezt a fenti aláírás mintát **Móninger Affia Richard** (születési név: Móninger Affia Richard, születési hely: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] lakcím: [REDACTED], lakóhely: [REDACTED]) személyazonosságát a fentebbi adatok személyazonosító igazolványával, lakcímét a fentebbi adatok lakcímét igazoló hatóság igazolványával igazolta, a mai napon előttem saját kezű nyilatkozásával tette el.

Nyilatkozom, hogy az aláírás mintát a cégbíróságra eladás során tartalom ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás mintát a cégbíróságra eladás mellékletként képez. A cégbíróságra eladás mellékletként képezett okiratot én készítettem és tartalom ellenjegyzéssel, így a jelen aláírás mintát megadom a cégbíróságnak, a bírósági cégbíróságnak és a végrehajtásokról szóló 2006. évi V. törvény 7. §-ában írt feltételeknek.

Ellenjegyzem

Budapest, 2023. július 6. napján


 dr. Hajdó Sándor László ügyvéd
 KASZ-2002127
 Dr. Hajdó Sándor László ügyvéd irodája

MEGÁLLAPODÁS (AL)BÉRLETI SZERZŐDÉS

közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Amely egyrésztől

Frena József György egyéni vállalkozó

születési neve: Frena József György,

anyja neve:

születési hely, idő:

Vállalkozói adószáma: 40790932-2-43,

mint Albérletbe Adó (a továbbiakban: Albérletbe Adó)

másrésztől,

Serpenyős Gasztró KFT.

Székhely: 1068 Budapest, Király utca 80. fszt. 11.

Cégjegyzékszám: 01-09-285724

Adószám: 25723722-2-42

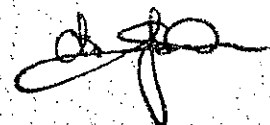
Képviselő: Lovas-Oroszi Zsuzsanna ügyvezető

mint albérlő (a továbbiakban: Albérlő)

(Albérletbe Adó és Albérlő a továbbiakban együtt: Felek, vagy Szerződő Felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület Teleki László téren felépült új piac csarnok épület. Jelen szerződés tárgya a piac-csarnokban az E/1 jelű, bruttó 39 m² alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény)
2. Albérletbe Adó és a tulajdonos Önkormányzat 2014. március 14-én, 2029. március 14. napjáig szóló, határozott időtartamú bérleti szerződés kötöttek az 1. pontban meghatározott Bérlemény vonatkozásában.
3. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) a 224/2021 (X.06) számú határozatával úgy döntött, hogy hozzájárul az Albérletbe Adó kérelmének helyt adva a Bérlemény albérletbe adásához az Albérlő részére az Önkormányzat és az Albérletbe Adó között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig.



II. (A1)Bérleti szerződés

4. Az Előzményekben foglaltakra tekintettel Szerződő Felek 2021. november 2-án a Bérlemény albérletbe adására vonatkozó Albérleti Szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek egymással.
5. A Bérleményhez tartozó berendezési tárgyak, eszközök és felszerelések jelen Szerződés mellékletét képező leltár szerint Albérlő számára átadásra kerültek.

II. (A1)bérleti szerződés időtartama

6. Szerződő Felek a Szerződést 2021. november 2-től 2029. március 14. napjáig tartó, határozott időtartamra kötötték egymással. Albérlő tudomásul vette, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haladéktalanul az Albérletbe Adó birtokába visszaadni.
7. Albérletbe adó és az Albérlő megállapodnak abban, hogy a közöttük létrejött bérleti szerződést közös megegyezéssel, 2022. december 31-ei hatállyal megszüntetik.

III. A Bérlemény átadása, használata

8. Albérlő Bérleményt az Albérletbe Adóval 2021. november 2-án kötött bérleti szerződés mellékletét képező leltárjegyzékkel, az ott feltüntetett műszaki állapotban 2022. december 31-én visszaadja az Albérletbe Adó részére.

IV. A Bérlemény visszaadása

9. Albérlő a Szerződés megszűnésekor mindent, amit saját költségén a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelhet. Az Albérletbe Adótól átvett eszközöket és a Bérleményt leltár alapján kötelese az Albérletbe Adó birtokába visszaadni.
10. Írásban foglalt engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás, vagy egyéb ráfordítás költségeit az Albérlő viseli.
11. Az Albérlő a jogviszony megszűnése után másik helyre, vagy egyéb kártalanításra nem tarthat igényt.
12. Au Albérlő jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg elismeri, hogy a kereskedelmi egység üzemeltetéséből adódóan a 2022 december havi közüzemi díjtartozása Ft áll fenn. A tartozást az Albérletbe adónak megfizet 2023.-ig



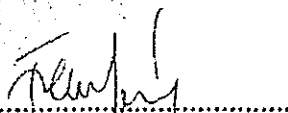
20

V. Záró rendelkezések

13. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
14. Jelen Szerződés 3 számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti példányban készült. A szerződést Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

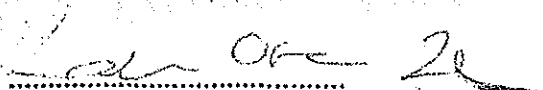
Kelt: Budapest, 2022. december. 31.

Albérletbe adó

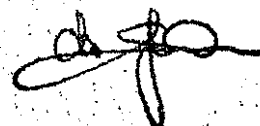


Frena József György
egyéni vállalkozó
FRENA JÓZSEF
1086 Bp., Teleki tér 11. piac büfé
Asz.: 40790932-2-43
Ny.sz.: 03366118

Albérlet



Lovas-Oroszi Zsuzsanna
ügyvezető



Bérleti Szerződés 7. számú módosítása

amely egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., bankszámlaszáma: 11784009-15508009-00000000, statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01, törzskönyvi azonosító: 735715, adószáma: 15735715-2-42, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

székhely: 1084 Budapest, Ór u. 8.

cégjegyzékszám: 01-10-048457

adószám: 25292499-2-42

képviseli: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

elérhetősége: piac@jgk.hu

mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről,

Frena József György egyéni vállalkozó

székhelye: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B.,

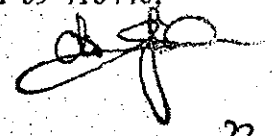
nyilvántartási szám: 3396118,

vállalkozói adószáma: 40790932-2-43

mint 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, az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (VIII.23.) számú határozatával Bérlő kérelmének helyt adva - **hozzájárult** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található E/1 jelzésű, 39 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség albérletbe adásához a MAR Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 32. fszt. 9. ajtó; cégjegyzék szám: 01-09-418440;



adószám: 32329186-2-42; képviseli: Móninger Attila Richárd ügyvezető) részére, a Bérbeadó és a Bérelő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására, az alábbi feltételek szerint:

- a) Bérelő a Bérbeadó tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfészeres bérleti díj összeget, azaz 146.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
- b) Albérelő jogosult az ételek helybeni árusítása mellett házzhozszállítási tevékenységet folytatni a piac nyitvatartási idején túl, legkésőbb naponta 21.00 óráig, valamint kizárólag a házzhozszállításra szánt ételek mellé csomagolt, alkoholtartalmú dobozos italoknak az üzlethelyiségben -e célból történő raktározására. Az alkoholtartalmú italok helyben történő árusítása szigorúan tiltott. Albérelő b) pontban meghatározott jogosultságát a piac üzemeltetése bármikor ellenőrizheti, a szabályok be nem tartása esetén azt a továbbiakban megtilthatja.
- c) A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja alapján a Bérelő a már befizetett óvadékat feltölti az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig.
- d) A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az Albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérelő készfizető kezességét vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- e) A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfeleltetésénél kizárólag a Bérelő vehető figyelembe.
- f) A Helyiségrendelet 22. § (3) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés a Bérelő halála miatt szűnik meg, az Albérelő a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, kivéve, ha olyan személy befogadása történik, aki a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény alapján a bérleti jogviszony folytatására jogosult.
- g) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján Bérelő tudomásul veszi, hogy a további használatba, albérletbe adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont szerinti átlátható szervezettel köthet szerződést. Tudomásul veszi továbbá, amennyiben a vele szerződött fél tulajdonosi szerkezetében, vagy egyéb okból, olyan változás áll be, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek, köteles vele szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba, albérletbe adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérlelővel szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.



3. A Bizottság döntésének értelmében a Bérlőnek másfélszeres bérleti díjat, azaz **146.250,- Ft/hó + ÁFA** összeget kell az Önkormányzat számára megfizetnie, így a Bérleti Szerződés 15. b) pontjában meghatározott bérleti díj összege **146.250,- Ft/hó + ÁFA** összegre módosul. A Bérlő az emelt bérleti díjat jelen szerződésmódosítás aláírásának napjától köteles fizetni.
4. A Bizottság döntésének értelmében a Bérlő a már befizetett óvadékot köteles feltölteni az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig. Az óvadék feltöltésére vonatkozó kötelezettségét Bérlő 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, 2023..... hó nap

Bérbeadó

Bérlő

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

.....
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 ev. (1 pld.)

