

01672-98/2023

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2  
.....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2023. november 8-i  
ülésére

**Tárgy: Javaslat az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához  
való bérbeadói hozzájárulás megadására**

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató  
Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2023 NOV 02	Szám: 02/219-2/2023
Melléklet:	Ügyintéző: Deakné Előzmény: EA

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.  
A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem piaci árusítóhely bérleti jogának átruházásához (EUPRINT Kft.)
2. számú melléklet: Kérelem máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatásához (LX-Invest Kft.)
3. számú melléklet: Nyilatkozat bérleti díj, óvadék, szerződéskötési díj megfizetéséről, közjegyzői okirat aláírásáról (LX-Invest Kft.)
4. számú melléklet: Kérelem telephely bejegyzéshez történő bérbeadói hozzájárulás megadására (LX-Invest Kft.)
5. számú melléklet: Cégekivonat (EUPRINT Kft.)
6. számú melléklet: Cégekivonat (LX-Invest Kft.)
7. számú melléklet: Aláírási címpéldány (LX-Invest Kft.)
8. számú melléklet: Hozzájáruló nyilatkozat terminál üzemeltetésének átadásához az LX-Invest Kft. részére (Szerencsejáték Zrt.)
9. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet
10. számú melléklet: Telephely bejegyzési hozzájárulás tervezet

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

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

Az Új Teleki Téri Piacon található G/2 jelű, 16 m<sup>2</sup> alapterületű kereskedelmi egység bérlője 2015. január 1. napjától 2029. május 6. napjáig terjedő határozott időtartamra szólóan az EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1221 Budapest, Arany János u. 45. II. emelet 12.; cégjegyzékszám: 01-09-702745; adószám: 12773198-2-43; képviseli: Tóth András Zoltán ügyvezető; továbbiakban: Bérlő).

A G/2 jelű kereskedelmi egységre vonatkozó bérleti díj összege 80.000,- Ft/hó + ÁFA. A Bérlő bruttó 304.800,- Ft összegű óvadékot fizetett meg a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) részére. A Bérlő a helyiségben máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek (Szerencsejáték Zrt. üzlet) megfelelő tevékenységet folytat, lejárt határidőjű kötelezettsége nem áll fenn az Önkormányzat felé.

Bérlő 2023. október 5. napján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére benyújtott kérelmében jelezte, hogy az üzlethelyiség bérleti jogát át kívánja ruházni az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; cégjegyzékszám: 13-09-140343; adószám: 13788542-2-13, képviseli: Vljaku Levente ügyvezető;

ÉRKEZETT

2023 NOV 02

16-09

továbbiakban: Átvevő) részére, és ehhez kérte a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Átvevő külön nyilatkozatban vállalta a G/2 jelű kereskedelmi egység tekintetében a bérleti díj, az óvadék és a szerződéskötési díj megfizetését, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Helyiségrendelet) 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását.

Átvevő nyilatkozatában vállalta, hogy amennyiben a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság kérelmét pozitívan bírálja el, kizárólag máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek (Szerencsejáték Zrt. üzlet üzemeltetése) megfelelő tevékenységet folytat. Átvevő kérelmezte továbbá a bérleti jog átruházásához történő hozzájárulás esetén a G/2 jelű üzlethelyiségnek az LX-Invest Kft. telephelyeként történő bejegyzéséhez a bérbeadói hozzájárulás megadását.

A Helyiségrendelet 19. § (1)-(2) bekezdéseinek értelmében a bérleti jog átruházásáról a hatáskörrel rendelkező bizottság dönt. A Helyiségrendelet 21. § (1) bekezdése szerint *a bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralevő, minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg.*

A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni, erre vonatkozóan kérelem az Átvevőtől nem érkezett, illetve előterjesztői javaslat sem történt.

Jelen bérleti jog átruházása kapcsán az Átvevő által fizetendő szerződéskötési díj 480.000,- Ft + ÁFA (bruttó 609.600,- Ft), tekintettel arra, hogy a Bérlő és az Önkormányzat közötti jogviszony 2015. január 1-én jött létre, 2029. május 6-ig terjedő határozott időre. (A bérleti időszak 14 évéből 8 év már eltelt, ezért 6 évvel kell számolni, a bérleti díj havi összege pedig 80.000,- Ft + ÁFA/hó, amely alapján a szerződéskötési díj 80.000,- Ft + ÁFA x 6 év = 480.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 609.600,- Ft).

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hozzájárulása esetén az EUPRINT Kft. bérleti jogviszonyának – máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek megfelelő célra szóló hasznosítással – főbb tartalmi elemeinek megtartásával kerül sor a bérleti jogviszonynak az LX-Invest Kft. részére történő átruházására, 2029. május 06-ig szóló határozott időtartamra. A Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozatában foglaltak értelmében *az új bérlő által folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység a máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörbe tartozik, ezért az újonnan létesítendő bérleti jogviszony esetében 5.000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA, azaz a 16 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség esetén 80.000,- Ft/hó + ÁFA bérleti díj kerül megállapításra. Az Átvevő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, 304.800,- Ft összegű óvadék fizetésére köteles. Az Átvevőnek a bérleti díjon felül csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámolt elektromos áram, ivóvíz, földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Átvevő által leadott és üzemeltető által nyilvántartott mennyisége utáni szállítási díját kell megfizetni.*

A Bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor megfizetett, bruttó 304.800,- Ft összegű óvadék visszajár. Amennyiben a Bérlőnek a bérleti jog átruházásáig díjtartozása merülne fel, annak megfizetését vállalnia kell, a bérleti jog átruházásához való bérbeadói hozzájárulás kizárólag ebben az esetben lép hatályba.



## **II. A beterjesztés indoka**

Az üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához tulajdonosi hozzájárulás szükséges. Az előterjesztés tárgyában történő döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

A kereskedelmi egység bérleti jogának átruházására irányuló bérlői kérelem 2023. október 05-én került benyújtásra az Üzemeltető felé, jelen előterjesztés a kérelem elbírálására az ezt követő legközelebbi ülésre készült.

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

A döntés célja a G/2 jelzésű üzlethelyiség bérleti jogának átruházása az LX-Invest Kft. részére.

Az Átvevő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, 304.800,- Ft összegű óvadék fizetésére köteles, a Bérlőnek az általa befizetett bruttó 304.800,- Ft összegű óvadék visszajár. Az óvadék visszafizetése az Önkormányzat erre a célra szolgáló pénzforgalmi számlájáról történő visszautalással teljesítendő, előirányzati fedezetet nem igényel. Az üzlethelyiség bérleti jogának átruházásával az Önkormányzat 480.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 609.600,- Ft szerződéskötési díj többletbevételre tesz szert.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1. (a Képviselő-testület határozata alapján a bérleti díjról), 3.1.3.13. (bérleti jog átruházása és cseréje esetén, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a szerződéskötési díj mérsékléséről vagy elengedéséről), 3.1.15.1. (a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű - az Önkormányzat törzsvagyonaiba nem tartozó -, vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén) alpontjaiban foglaltak alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

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 lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 42. § (1) bekezdése értelmében a bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

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.

A Helyiségrendelet 14. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően a bérbeadónak köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A Helyiségrendelet 17. § (4) bekezdése alapján a bérleti szerződés megkötését követően a bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot kell aláírnia.

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



A Helyiségrendelet 36. §-ában foglaltak 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 Helyiségrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a bérbeadói hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a hatáskörrel rendelkező Bizottság dönt.

A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdése alapján a bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell:

- a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve fizeti meg,
- c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben arra a bérleti szerződés megkötésekor nem került sor,
- d) a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, vagy ha óvadék befizetésére korábban nem került sor a 14. § (7) bekezdés szerint óvadékot megfizeti.

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 21. § (1) bekezdése alapján bérleti jog átruházása esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A határozott idejű szerződés esetén a bérleti jogviszonyból még hátralévő, minden megkezdett év után egy havi, határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Helyiségrendelet 21. § (3) bekezdése szerint a bérleti jog átruházása esetén a bérleti szerződés megkötéséig az eredeti bérlő felel a helyiségbérlettel felmerülő kötelezettségek teljesítéséért, a bérbeadó nyilatkozata nem eredményezi a bérleti jogviszony módosítását.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 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. (XI.8.) számú határozata

**az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyisége bérleti jogának átruházásához való bérbeadói hozzájárulás megadásáról**

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

- 1.) **hozzájárul** az EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1221 Budapest, Arany János u. 45. II. emelet 12.; cégjegyzékszám: 01-09-702745; adószám: 12773198-2-43; képviseli: Tóth András Zoltán ügyvezető), mint bérlő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, G/2 jelzésű, 16 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérleti jogának az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; cégjegyzékszám: 13-09-140343; adószám: 13788542-2-13, képviseli: Vlajku Levente ügyvezető; továbbiakban: Átvevő) részére történő átruházásához és a bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi feltételekkel:
  - a.) máshol fel nem sorolt termékek értékesítése (Szerencsejáték Zrt. üzlet üzemeltetése) üzletkörnek megfelelő tevékenység céljára,
  - b.) bérleti jogviszony időtartama: 2029. május 06. napjáig terjedő határozott időtartamra,
  - c.) 80.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz bruttó 101.600,- Ft/hó összegű bérleti díj, valamint közüzemi és külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel,
  - d.) az Átvevő 480.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 609.600,- Ft szerződéskötési díj megfizetésére, valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 304.800,- Ft összegű óvadék megfizetésére köteles.
- 2.) amennyiben az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; cégjegyzékszám: 13-09-140343; adószám: 13788542-2-13, képviseli: Vlajku Levente ügyvezető; továbbiakban: Átvevő) az 1.) pont szerinti bérleti szerződés nem köti meg, úgy az EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1221 Budapest, Arany János u. 45. II. emelet 12.; cégjegyzékszám: 01-09-702745; adószám: 12773198-2-43; képviseli: Tóth András Zoltán ügyvezető) és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között fennálló bérleti szerződés hatályban marad. Az EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság által megfizetett óvadék visszafizetésére az Átvevővel létrejövő bérleti szerződés megkötését követően, a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaadását követő 30 napon belül kerül sor.
- 3.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti, az előterjesztés 9. számú mellékletét képező bérleti szerződés megkötésére, amelynek – az 1.) pontban meghatározott szerződéskötési díj és a 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetése mellett – további feltétele, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdése alapján a leendő bérlő (Átvevő) vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének költségét.
- 4.) hozzájárul az 1. pontban írott Átvevő részére a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, G/2 jelzésű, 16 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségnek a bérleti szerződés megkötését követően a társaság telephelyeként történő bejegyeztetéséhez, és a telephely használathoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén az Átvevő haladéktalanul köteles intézkedni a telephely cégnyilvántartásból való törlése érdekében.

5.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 4.) pontja szerinti és az előterjesztés 10. számú mellékletét képező hozzájárulás kiadására

Felelős: polgármester

Határidő: 1., 2. és 4.) pontok: esetében: 2023. november 8.;

3. és 5.) pontok: esetében 2023. november 30.

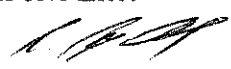



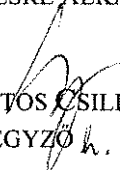
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2023. november 2.



**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	<i>Ter. Al. ad.</i>
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
DR. LEHOCZKY BALÁZS ALJEGYZŐ 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA: 
DR. SAJTÓ OSILLA JEGYZŐ 	VERES GÁBOR A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



**KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY BÉRLETI JOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁHOZ**  
**(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)**

Alulírott Tóth András Zoltán ügyvezető, az EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Kft. képviselőjeként kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt G/2 jelű üzlethelyiség bérleti jogát át kívánom ruházni az LX- Invest Kft. részére, és ehhez kérem a tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jóváhagyását.

**Az átadni kíván elárusítóhely jele: G/2**

**Átadó adatai:**

Név/Cégnév: EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1221 Budapest, Arany János u. 45. II. emelet 12.

Cégjegyzékszám: 01-09-702745

Adószám: 12773198-2-43

Képviselő neve: Tóth András Zoltán ügyvezető

**Átvevő adatai:**

Név/Cégnév: LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

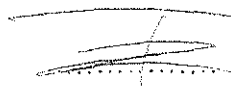
Székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.

Cégjegyzékszám: 13-09-140343

Adószám: 13788542-2-13

Képviselő neve: Vljaku Levente ügyvezető

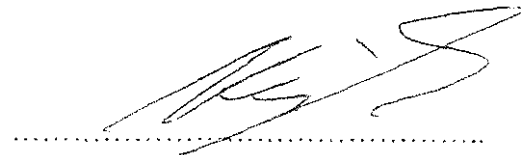
Kelt: Budapest, 2023. október 05.

  
EUPRINT KFT.  
1221 Bp., Arany János u. 45. II. emelet  
Adószám: 12773198-2-43  
Cégjegyzékszám: 01-09-702745

Tóth András Zoltán ügyvezető

átadó

EU Print Kft.



Vljaku Levente ügyvezető

átvevő

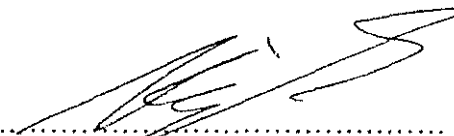
LX-INVEST Kft.  
LX-INVEST KFT  
2141 Csömör  
Liget u. 15  
Adószám: 13788542-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-140343



## KÉRELEM

Alulírott Vlajku Levente ügyvezető, az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; Cégjegyzékszám: 13-09-140343; Adószám: 13788542-2-13), **azzal a kérelemmel fordulok a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságához, hogy a Teleki téri Piac G/2 jelű (1086 Budapest, Teleki László tér 11., hrsz.:35123/11 nyilvántartott) üzlethelyiség bérleti jogának az LX-Invest Kft. részére történő átruházása esetén az üzlethelyiségben máshol fel nem sorolt termékek értékesítése (Szerencsejáték Zrt. üzlet) üzletkörnek megfelelő tevékenységet folytathassak. Kérelmem pozitív elbírálása esetére vállalom, hogy kizárólag a T. Bizottság által engedélyezett üzlet-, és termékkörnek megfelelő tevékenységet kívánok folytatni.**

Budapest, 2023. október 05.



Vlajku Levente

ügyvezető

LX-Invest Kft.  
LX-INVEST KFT  
2141 Csömör  
Liget u. 15  
Adószám: 13788542-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-140343

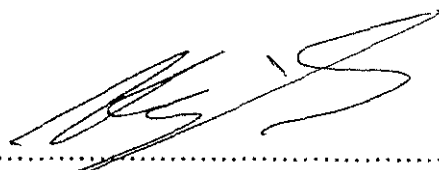




## NYILATKOZAT

Alulírott Vlajku Levente ügyvezető, az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjeként (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; Cégjegyzékszám: 13-09-140343; Adószám: 13788542-2-13) nyilatkozom, hogy az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyiség bérleti jogának az LX-INVEST Kft. részére történő átruházása esetén a vonatkozó bérleti díj, óvadék és szerződéskötési díj megfizetését, továbbá a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (IV.20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását vállalom.

Budapest, 2023. október 05.



Vlajku Levente

ügyvezető

LX-Invest Kft.

LX-INVEST KFT

2141 Csömör,

Liget u. 15.

Adószám: 13788542-2-13

Cégjegyzékszám: 13-09-140343

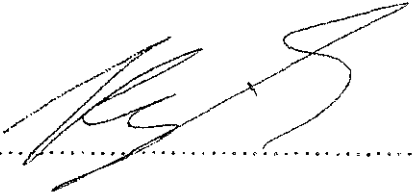


## KÉRELEM

### telephely bejegyzéshez történő bérbeadói hozzájárulás megadására

Alulírott Vlajku Levente ügyvezető, az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; Cégjegyzékszám: 13-09-140343; Adószám: 13788542-2-13) azzal a kérelemmel fordulok a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságához, hogy a Teleki téri Piac G/2 jelű (1086 Budapest, Teleki László tér 11., hrsz.:35123/11 nyilvántartott) üzlethelyiség bérleti jogának átruházása esetén az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság telephelyeként történő bejegyzéséhez hozzájárulni szíveskedjenek.

Budapest, 2023. október 05.



Vlajku Levente

ügyvezető

LX-Invest Kft.

LX-INVEST KFT  
2141 Csömör,  
Liget u. 15.  
Adószám: 13788542-2-13  
Cégjegyzékszám: 13-09-140343



# OPTEN

---

**EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

1221 Budapest, Arany János utca 45. II. em. 12.

Cégjegyzékszám: 01 09 702745

Adószám: 12773198-2-43

**Céginformációk 2023. 10. 09-i hatállyal****1. Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01 09 702745 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2002.01.02.

Bejegyzés dátuma: 2002.02.20.

**2. A cég elnevezése**

2/2 **EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

*Hatályos: 2002.06.26. - ...*

**3. A cég rövidített elnevezése**

3/2 **EUPRINT Kft.**

*Hatályos: 2002.06.26. - ...*

**5. A cég székhelye**

5/6 **1221 Budapest, Arany János utca 45. II. em. 12.**

Változás időpontja: 2015.01.19

Bejegyzés kelte: 2016.10.03

*Hatályos: 2015.01.19*

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

- 8/1      **2002.01.02.**  
*Hatályos: 2002.02.20. - ...*
- 8/2      **2002.02.04.**  
*Hatályos: 2002.02.20. - ...*
- 8/3      **2002.06.03.**  
*Hatályos: 2002.06.26. - ...*
- 8/4      **2011.07.04.**  
Bejegyzés kelte: 2011.07.05.  
*Hatályos: 2011.07.05. - ...*
- 8/5      **2012.02.29.**  
Bejegyzés kelte: 2012.03.02.  
*Hatályos: 2012.03.02. - ...*
- 8/6      **2013.01.28.**  
Bejegyzés kelte: 2013.03.07.  
*Hatályos: 2013.03.07. - ...*
- 8/7      **2015.01.19.**  
Bejegyzés kelte: 2015.02.13.  
*Hatályos: 2015.02.13. - ...*

## 9. A cég tevékenységi köre(i)

9/48	<b>1811'08 Napilapnyomás</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/49	<b>1813'08 Nyomdai előkészítő tevékenység</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/50	<b>1814'08 Könyvkötés, kapcsolódó szolgáltatás</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/51	<b>4619'08 Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/52	<b>4690'08 Vegyestermékkörű nagykereskedelem</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/53	<b>5813'08 Napilapkiadás</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/54	<b>5819'08 Egyéb kiadói tevékenység</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/55	<b>6209'08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/56	<b>7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/58	<b>7990'08 Egyéb foglalatás</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/59	<b>4741'08 Könyv-áruskereskedés</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/60	<b>4742'08 Újság-, lap- és folyóiratkereskedés</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>
9/61	<b>4743'08 Személyes áru- és készletkereskedés</b> Bejegyzés kelte: 2012.10.15. <i>Hatályos: 2012.10.15. - ...</i>

- 9/62 **6190'08 Egyéb távközlés**  
Bejegyzés kelte: 2012.10.15.  
Hatályos: 2012.10.15. - ...
- 9/63 **6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele**  
Bejegyzés kelte: 2012.10.15.  
Hatályos: 2012.10.15. - ...
- 9/64 **6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**  
Bejegyzés kelte: 2012.10.15.  
Hatályos: 2012.10.15. - ...
- 9/65 **6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység**  
Bejegyzés kelte: 2012.10.15.  
Hatályos: 2012.10.15. - ...
- 9/66 **6832'08 Ingatlankezelés**  
Bejegyzés kelte: 2012.10.15.  
Hatályos: 2012.10.15. - ...
- 9/67 **6120'08 Vezeték nélküli távközlés**  
Bejegyzés kelte: 2013.04.15.  
Hatályos: 2013.04.15. - ...
- 9/68 **9200'08 Szerencsejáték, fogadás Főtevékenység**  
Bejegyzés kelte: 2013.10.29.  
Hatályos: 2013.10.29. - ...

## 11. A cég jegyzett tőkéje

11/1	Pénzbeli hozzájárulás:	3 000 000 HUF
	Nem pénzbeli hozzájárulás:	0 HUF
	Osszesen:	3 000 000 HUF

Hatályos: 2002.02.20. - ...

## 13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/10	<u>Tóth András Zoltán (an: z)</u>	ügyvezető (vezető tisztségviselő)
	Születés ideje:	
	Adóazonosító jele:	
	A hiteles cégelírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra kerül.	
	A képviselet módja: önálló	
	A jogviszony kezdete: 2013.09.29	
	Változás időpontja: 2020.11.30	
	Bejegyzés kelte: 2020.11.30	
	Hatályos: 2020.11.30	

**20. A cég statisztikai számjele**

20/3 **12773198-9200-113-01.**  
Bejegyzés kelte: 2013.10.30.  
*Hatályos: 2013.10.30. - ...*

**21. A cég adószáma**

21/7 **12773198-2-43.**  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2002.01.14  
Változás időpontja: 2012.03.02.  
Bejegyzés kelte: 2013.02.11.  
*Hatályos: 2012.03.02. - ...*

**32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/2 **11991298-06271855-10000018**  
Erste Bank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; 01 10 041054)  
A számla nyitási dátuma: 2002.01.17  
Bejegyzés kelte: 2009.10.03.  
*Hatályos: 2009.10.03. - ...*

32/3 **12100011-10617315-00000000**  
Gránit Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; 01 10 041028)  
A számla nyitási dátuma: 2021.07.23  
Céggjegyzékszám: 01 10 041028  
Bejegyzés kelte: 2021.08.11.  
*Hatályos: 2021.08.11. - ...*

**45. A cég elektronikus elérhetősége**

45/3 **A cég kézbesítési címe: tothandrasnet@hotmail.com**  
Változás időpontja: 2015.01.19.  
Bejegyzés kelte: 2015.02.13.  
*Hatályos: 2015.01.19. - ...*

**49. A cég cégjegyzékszámja**

49/1 **01 09 70274E**  
A cégjegyzékszám a Céginformációs és Közérkeztető Központ (Céginformációs és Közérkeztető Központ) által kiadott cégjegyzékszám.  
A cégjegyzékszám a Céginformációs és Közérkeztető Központ (Céginformációs és Közérkeztető Központ) által kiadott cégjegyzékszám.  
*Hatályos: 2015.02.13. - ...*



## 59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 12773198#cegkapu**  
Változás időpontja: 2018.06.13.  
Bejegyzés kelte: 2018.06.13.  
*Hatályos: 2018.06.13. - ...*

## 60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-702745**  
Változás időpontja: 2017.06.09.  
Bejegyzés kelte: 2017.06.09.  
*Hatályos: 2017.06.09. - ...*

## Cégformától függő adatok

## 1(09). A társaság tagjainak adatai

1(09)/9 **Tóth András Zoltán** (an: s  
Születés ideje  
A tagsági jogviszony kezdete: 2012.02.29.  
Változás időpontja: 2020.11.30.  
Bejegyzés kelte: 2020.11.30.  
*Hatályos: 2020.11.30. - ...*



## 97. Pénzügyi modul



	2022. év	2021. év	2020. év	2019. év	2018. év
Beszámolási időszak	2022.01.01.-	2021.01.01.-	2020.01.01.-	2019.01.01.-	2018.01.01.-
Értékek: Ezer HUF-ban	2022.12.31.	2021.12.31.	2020.12.31.	2019.12.31.	2018.12.31.
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	17 618	15 760	31 160	25 288	21 413
Üzemi eredmény	3 174	2 662	18 055	20 723	10 837
Adózás előtti eredmény	3 174	2 733	18 330	21 282	11 511
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	2 854	2 486	16 680	19 347	10 456
Eszközök összesen	36 063	35 006	60 032	76 345	70 302
Befektetett eszközök	6 266	6 224	6 923	7 263	8 544
Forgóeszközök	29 674	28 555	52 918	68 644	61 753
Pénzeszközök	27 309	25 798	36 498	40 767	10 098
Aktív időbeli elhatárolások	123	227	191	438	5
Saját tőke	38 371	32 522	58 036	71 356	61 727
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	632	2 466	1 956	4 958	8 233
Adófizetési kötelezettség	320	247	1 650	1 935	1 055
Rövid lejáratú kötelezettségek	632	2 466	1 956	4 958	8 233
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	-	-	46	11	247
Ellátott feladatok	-	-	-	-	-
Előrelépések	-	-	-	-	-
Értéktartalékok	-	-	-	-	-

Árbevétel arányos eredmény % ⓘ	16,20	15,77	53,53	76,51	48,83
Likviditási gyorsráta ⓘ	46,95	11,58	27,05	13,85	7,50

Létszám: 4 fő

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

Lekérdezés időpontja: 2023.10.09 08:04

Utolsó feldolgozott Céglközöny megjelenési dátuma: 2023.10.07.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2023.10.09 07:39

---

OPTEN Kft.©



# OPTEN

---

**LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**  
2141 Csömör, Liget u. 15.

Céggjegyzékszám: 13 09 140343

Adószám: 13788542-2-13



## Cégkivonat 2023. 10. 09-i hatállyal

## 1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 13 09 140343 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2006.07.15.

Bejegyzés dátuma: 2006.08.15.

## 2. A cég elnevezése

2/1 **LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2006.08.15.

*Hatályos: 2006.08.15. - ...*

## 3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **LX-INVEST Kft.**

Bejegyzés kelte: 2006.08.15.

*Hatályos: 2006.08.15. ...*

## 5. A cég székhelye

5/3 **2141 Csömör, Liget u. 15.**

Változás időpontja: 2010.07.12.

Bejegyzés kelte: 2010.09.22.

*Hatályos: 2010.07.12. - ...*

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

- 8/1      **2006.07.15.**  
Bejegyzés kelte: 2006.08.15. - ...  
*Hatályos: 2006.08.15. - ...*
- 8/2      **2008.05.28.**  
Bejegyzés kelte: 2008.07.02.  
*Hatályos: 2008.07.02. - ...*
- 8/3      **2010.07.12.**  
Bejegyzés kelte: 2010.09.22.  
*Hatályos: 2010.09.22. - ...*
- 8/4      **2013.01.23.**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.14.  
*Hatályos: 2013.02.14. - ...*
- 8/5      **2015.11.30.**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.21.  
*Hatályos: 2015.12.21. - ...*

## 9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/32 **6420'08 Vagyonkezelés (holding)** Főtevékenység  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/33 **4638'08 Egyéb élelmiszer nagykereskedelme**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/34 **4639'08 Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagykereskedelme**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/35 **4649'08 Egyéb háztartási cikk nagykereskedelme m. n. s.**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/36 **4941'08 Közúti áruszállítás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/37 **5229'08 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/38 **5320'08 Egyéb postai, futárpostai tevékenység**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/39 **5621'08 Rendezvényi étkeztetés**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/40 **5629'08 Egyéb vendéglátás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/41 **7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/42 **7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/43 **7311'08 Reklámügynöki tevékenység**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/44 **8100'08 Adatainak megőrzése, kezelése**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*

- 9/45 **8129'08 Egyéb takarítás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/46 **8299'08 M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/47 **6201'08 Számítógépes programozás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/48 **6202'08 Információ-technológiai szaktanácsadás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/49 **6209'08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás**  
Bejegyzés kelte: 2013.02.02.  
*Hatályos: 2013.02.02. - ...*
- 9/50 **4110'08 Épületépítési projekt szervezése**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.17.  
*Hatályos: 2015.12.17. - ...*
- 9/51 **4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.17.  
*Hatályos: 2015.12.17. - ...*
- 9/52 **6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.17.  
*Hatályos: 2015.12.17. - ...*
- 9/53 **6832'08 Ingatlankezelés**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.17.  
*Hatályos: 2015.12.17. - ...*
- 9/54 **6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.17.  
*Hatályos: 2015.12.17. - ...*
- 9/55 **6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.17.  
*Hatályos: 2015.12.17. - ...*
- 9/56 **4299'08 Egyéb n. n. s. egyéb**  
Bejegyzés kelte: 2015.12.17.  
*Hatályos: 2015.12.17. - ...*





## 11. A cég jegyzett tőkéje

11/1            Összesen:    3 000 000 HUF  
Bejegyzés kelte: 2006.08.15.  
Hatályos: 2006.08.15. - ...

## 13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/5            **Vlajkó Levente (an)**    yvezető (vezető tisztségviselő)  
  
Születés ideje:  
Adóazonosító jel: ?  
A képviselet módja: önálló.  
A jogviszony kezdete: 2008.05.28.  
Változás időpontja: 2019.08.28.  
Bejegyzés kelte: 2019.08.28.  
Hatályos: 2019.08.28. - ...

## 20. A cég statisztikai számjele

20/4            **13788542-6420-113-13.**  
Bejegyzés kelte: 2010.09.27  
Hatályos: 2010.09.27. - ...

## 21. A cég adószáma

21/5            **13788542-2-13.**  
HU13788542.  
Adószám státusza: érvényes adószám  
Státusz kezdete: 2006.08.03.  
Változás időpontja: 2021.09.02  
Bejegyzés kelte: 2021.09.03.  
Hatályos: 2021.09.02. - ...

## 32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

- 32/1 **10401000-00006331-00000005**  
K&H Bank Zrt. 100 Budapest (1133 Budapest, Váci út 76. CAPITAL SQUARE; 01 10 041043)  
A számla nyitási dátuma: 2006.08.04.  
Bejegyzés kelte: 2006.08.15.  
*Hatályos: 2006.08.15. - ...*
- 32/4 **10701276-66465317-51100005**  
CIB Bank Zrt. Vecsési fiók (2220 Vecsés, Telepi út 58.; 01 10 041004)  
A számla nyitási dátuma: 2011.05.02.  
Bejegyzés kelte: 2011.05.13.  
*Hatályos: 2011.05.13. - ...*
- 32/5 **10701276-66465317-50000005**  
CIB Bank Zrt. Vecsési fiók (2220 Vecsés, Telepi út 58.; 01 10 041004)  
A számla nyitási dátuma: 2021.09.10.  
Céggjegyzékszám: 01 10 041004  
Bejegyzés kelte: 2021.09.13.  
*Hatályos: 2021.09.13. - ...*

## 45. A cég elektronikus elérhetősége

- 45/1 **A cég kézbesítési címe: vlajku@cityfood.hu**  
Változás időpontja: 2015.11.30  
Bejegyzés kelte: 2015.12.21  
*Hatályos: 2015.11.30*

## 49. A cég cégjegyzékszámai:

- 49/2 **13 09 140343**  
Vezetve a(z) Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában  
Változás időpontja: 2010.07.12  
Bejegyzés kelte: 2010.09.22  
*Hatályos: 2010.07.12*

## 59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

- 59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 13788542#cegkapu**  
Változás időpontja: 2013.06.19  
Bejegyzés kelte: 2013.07.04  
*Hatályos: 2013.06.19*

## 60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.13-09-140343**  
Változás időpontja: 2017.06.09.  
Bejegyzés kelte: 2017.06.09.  
*Hatályos: 2017.06.09. - ...*

## Cégformától függő adatok

## 1(09). A társaság tagjainak adatai

- 1(09)/8 **Vlajku Levente (an:**  
Születés ideje:  
A tagsági jogviszony kezdete: 2006.07.15.  
Változás időpontja: 2019.08.28.  
Bejegyzés kelte: 2019.08.28.  
*Hatályos: 2019.08.28. - ...*
- 1(09)/12 **Vlajku Ágnes (an:**  
Születés ideje:  
Szavazati jog mereteke minosített többségű befolyást biztosít.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2006.07.15.  
Változás időpontja: 2023.08.29.  
Bejegyzés kelte: 2023.08.29  
*Hatályos: 2023.08.29. - ...*

## 97. Pénzügyi modul

	2022. év	2021. év	2020. év	2019. év	2018. év
Beszámolási időszak	2022.01.01 -	2021.01.01. -	2020.01.01. -	2019.01.01 -	2018.01.01 -
Értékek: Ezer HUF-ban	2022.12.31.	2021.12.31.	2020.12.31	2019.12.31.	2018.12.31
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	110 092	0	0	0	0
<b>Üzemi eredmény</b>	108 360	-137	-140	-222	-147
<b>Adózás előtti eredmény</b>	206 402	47 378	83 655	20 300	22
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	-	-	-	-	-
<b>Adózott eredmény</b>	205 976	47 072	83 422	20 300	20
<b>Eszközök összesen</b>	807 755	279 528	157 567	100 368	57 603
<b>Befektetett eszközök</b>	210 804	26 608	26 637	26 666	26 546
<b>Forgóeszközök</b>	585 564	246 891	128 239	73 702	19 042
<b>Pénzeszközök</b>	383 921	202 043	48 080	73 464	18 805
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	11 387	6 029	2 691	0	12 015
<b>Saját tőke</b>	422 028	215 480	157 375	73 955	53 658
<b>Céltartalékok</b>	0	0	0	0	0
<b>Kötelezettségek</b>	385 727	64 048	188	26 400	3 940
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	426	306	233	0	2
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	385 727	64 048	188	26 400	3 940
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségei</b>	0	0	0	0	0
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	0	0	0	0	0
<b>Pénzügyi passzívok</b>	0	0	0	0	0
<b>Értékvesztés-előirányzatok</b>	0	0	0	0	0
<b>Előirányzatok</b>	0	0	0	0	0



Árbevétel arányos eredmény %	187,09	-	-	-	-
Likviditási gyorsráta	1,52	3,85	682,12	2,79	4,83

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

Lekérdezés időpontja: 2023.10.09 08:13

Utolsó feldolgozott Cégeközlöny megjelenési dátuma: 2023.10.07.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2023.10.09 08:04

---

OPTEN Kft.©





Ikt. szám: SZ2023/024354-002  
Témafelelős: Tihanyiné Tóth Zsuzsanna  
Tárgy: üzleti ajánlat

**EUPRINT Kft.**  
**Tóth András Zoltán**  
részére

**Budapest**  
Arany János u. 45. II. em. 12. ajtó  
1221

**Tisztelt Tóth András Úr!**

A **788640** bizományosi számú (1086 Teleki L. tér piac.) terminál üzemeltetésének átadásához hozzájárulásunkat adjuk az LX-INVEST Kft. részére ha, és amennyiben az LX-INVEST Kft. - vel szemben lefolytatott biztonsági vizsgálat eredménye Társaságunk számára nem tár fel kizáró vagy bárminemű negatív körülményt, valamint az Értékesítési Szerződés mellékletét képező dokumentumok maradéktalanul rendelkezésünkre állnak.


Az átadást megelőzően a **788640** bizományosi számú értékesítőhelyre vonatkozó 2015.01.14-én létrejött Értékesítési Szerződés (nyilvántartási száma: 15/000015 felmondása vonatkozásában intézkedünk.


Az ÁSZF 9. sz. mellékletének II/f. pontja alapján a terminál átinstallálási költsége Önt terheli. Ezt az összeget óvadéki számlája terhére fogjuk inkasszálni, összege **20.000 Ft + ÁFA**.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2023. október 6.

Üdvözlettel,

  
Sütő László  
régióvezető-helyettes

  
Pintér Zita  
fejlesztési csoportvezető

Tértivevény

**Teleki téri Piac Üzlethelyiség bérleti szerződés**  
**határozott időre**

**/egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes/**

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) képviselőjében 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 az

**LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.

cégjegyzékszám: 13-09-140343

adószám: 13788542-2-13

képviseli: Vlajku Levente ügyvezető

elérhetősége: vlajku@cityfood.hu

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között jött létre alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

**I. Előzmények**

1. A Bérbeadó tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1086 Budapest, Teleki László tér 11. sz. alatt található piac-csarnok épület. Jelen szerződés tárgya a piac-csarnokban a **G/2 jelű, bruttó 16 m<sup>2</sup>** alapterületű üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény)
2. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága ...../2023 (XI.08.) számú határozata értelmében a Bérbeadó hozzájárult az EUPRINT Kiadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1221 Budapest, Arany János u. 45. II. emelet 12.; cégjegyzékszám: 01-09-702745; adószám: 12773198-2-43; képviseli: Tóth András Zoltán ügyvezető) Bérlő kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, G/2 jelzésű, 16 m<sup>2</sup> alapterületű,



önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség bérleti jogának az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; cégjegyzékszám: 13-09-140343; adószám: 13788542-2-13, képviseli: Vljaku Levente ügyvezető) részére történő átruházásához. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérlő pedig jelen szerződéssel bérbe veszi az 1. pontban meghatározott Bérleményt. Bérlő a bérleti szerződés alapján az Új Teleki téri Piac közös használatú helyiségeinek többi Bérlővel közös használatára is jogosultságot szerez. Bérlő kijelenti, hogy a piac-csarnokot, valamint a Bérlemény műszaki adottságait ismeri, azt elfogadja.

3. Bérlő a helyiség üzletszerű működtetésére a bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától jogosult és köteles, a bérleti szerződésből díjfizetési kötelezettsége (szerződéskötési díj/bérleti díj, közös költség és közüzemi díj) a Bérlőnek ugyanezen naptól kezdődik.

## **II. Bérleti szerződés**

4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadót illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő Bérbeadói jogok és terhelik a Bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó önkormányzat megbízása alapján, helyette és nevében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt az önkormányzat jogosult.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek (Szerencsejáték Zrt. üzlet üzemeltetése) megfelelő tevékenység céljára veszi bérbe. Az üzletkör megváltoztatására kizárólag az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, a működési engedély és jelen szerződés írásban történő módosításával kerülhet sor.
6. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a nyitás napjáig megszerzi a Bérleményére az üzletkör szerinti kiskereskedelmi tevékenység folytatásához szükséges szakhatósági külön engedélyt, és igazolja az üzlet hatósági nyilvántartásba vételét. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység a Bérlőnek nem felróható okból, az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a Felek a bérleti szerződést közös megegyezéssel felbonthatják.
7. Szerződéskötési díj
  - a) A Bérlő által folytatni kívánt tevékenység Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozata szerinti a máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkör kategóriába tartozik.



b) A Bérlőnek szerződéskötési díjfizetési kötelezettsége keletkezik. A máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörre tekintettel **480.000,-Ft + ÁFA , azaz bruttó 609.600,- Ft** összegű szerződéskötési díjat az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdése alapján köteles fizetni.c) A Bérló a szerződéskötési díjat a bérleti szerződés megkötését követően, legkésőbb a Bérlemény birtokbaadásának napján köteles megfizetni a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Teleki téri Piac **11784009-22234876-00000000** számú bankszámlaszámára átutalással, mely összeg a megadott bankszámlán történt jóváírással minősül teljesítettnek.

## 8. Óvadék

A Bérló 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő **óvadék összegét, azaz 304.800,- Ft-ot** legkésőbb a birtokbaadásig köteles a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 11784009-15508009-08800000 számú számlaszámára befizetni. Bérbeadó a befizetett összeget, mint óvadékot köteles kezelni, amely biztosítékkul szolgál a Bérbeadó részéről felmerülő kártérítési igény, valamint a nem szerződésszerű teljesítés esetén a követelés kielégítésére. Jelen szerződés hatályba lépésének és a birtokbaadásnak a feltétele az óvadék megfizetése. A Szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó óvadékkal jelen Szerződésben foglaltak szerint elszámol, illetve – amennyiben a feltételei fennállnak - visszafizeti Bérló részére.

A Bérbeadó az óvadékot a Bérló által meg nem fizetett bérleti díj, a közüzemi díj vagy károkozás esetén a tartozás, illetve kártérítési követelés kiegyenlítésére, valamint ezek kamataira és költségeire szabadon, a Bérló hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a Bérló köteles az óvadékot az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni

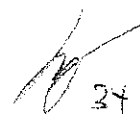
A befizetett óvadék összeg - a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezéseinek megfelelően - a bérleti szerződés megszűnése kapcsán - a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaadását követő 30 napon belül - visszajár a Bérlőnek, ha ekkor nincs semmiféle hátraléka, és a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, átvételkori állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak. Amennyiben a helyiség visszaadásakor a Bérlőnek a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van, a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja.

## 9. A bérleti szerződés időtartama

A Bérbeadó az 1./ pontban meghatározott bérleményt 2029. május 06-ig szóló, határozott időre adja bérbe a Bérlőnek.

## 10. A bérleti szerződés határidői:

A bérleti jogviszony kezdete: a birtokba lépés napja.



## 11. A bérleti díj


- a) Szerződő Felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II.23.) számú határozatában foglaltak alapján **5000,- Ft/m<sup>2</sup>/hó + ÁFA**, a 16 m<sup>2</sup> üzlethelyiség bruttó alapterület figyelembevételével összesen **80.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz 101.600,- Ft bruttó** összegben határozzák meg. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti díj a jövőben évente január 1-jétől, a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével automatikusan emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2024. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra. A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó rendeletek változása esetén módosulhat.
- b) A Bérlo a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára, vagy a Piac üzemeltetője által kiállított postai csekken. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában: **11784009-22234876-00000000**. A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlo. A Bérlo a bérleti díj a 10./ pontban szereplő időponttól terheli. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 15. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül. Amennyiben a Bérlo a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítésnek. A Bérlo késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. §-a alapján (továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamatot számít fel.

## 12. A Bérlo egyéb fizetési kötelezettségei:

- a) Bérlonek a bérleti díjon felül Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) 404/2013. (XI.06.) számú határozata alapján csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöld-, szerves eredetű- és kommunális hulladék Bérlo által leadott, és üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetnie. A Bérlo tudomásul veszi, hogy az egyéb fizetési kötelezettségek mértékét az egyes szolgáltatói árváltozások, és a Képviselő-testület évi felülvizsgálata alapján állapítja meg.
- b) Az egyéb fizetési kötelezettségeket a Bérbeadó nevében az üzemeltető Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számlázza a Bérlo felé, azt a Bérlonek a számlán szereplő határidőig kell átutalnia a megjelölt számlára, vagy a Piac üzemeltetője által kiállított postai csekken kell befizetnie. A fizetéssel és késedellel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

## 13. A díjfizetéssel kapcsolatos rendelkezések:

- a) Bérlo hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.


 35

- b) Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj, közüzemi díj, használati díj, üzemeltetési díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezeléssel megbízott cégnek kiadja.
- c) Bérelő tudomásul veszi, amennyiben bérleti díj, közmű díj, üzemeltetési díj, késedelmi kamat tartozása keletkezik, vagy a Bérbeadónak/üzemeltetőnek a követelés beszedésével kapcsolatosan költsége merül fel, az általa a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díj tartozásra számolja el.

#### 14. Birtokbaadás

- a) Bérbeadó a Bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a Bérelő a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A Felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a Felek jogviszonyát érintő tény vagy körülményt.
- b) Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlelőt a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.
- c) A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik - a Bérelő túrés kötelezettsége mellett - az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérelő e munkálatok elvégzését a Bérbeadóval történt előzetes írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja.
- d) A bérleti szerződés megkötését követően a Bérlőnek közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kell aláírnia. Ebben tudomásul veszi és kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya a bérbeadó által felmondásra kerül, vagy az lejár, el kell hagynia a Bérleményt. Ezen túl kötelezi magát arra, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült, közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítványt. A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele a közjegyzői okirat elkészítése.
- e) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérlelőt terhelik.

### III. Bérelő egyéb jogai és kötelezettségei

- 15. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag az 5. pontban megjelölt üzletkörű tevékenységének végzése céljából veszi igénybe. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény a Teleki téri Piac része, a piac házirendjének, és a piac nyitvatartási idejének betartására a Bérelő köteles. A Bérelő jogosult - és tekintettel a létesítmény piac jellegére - köteles a Bérlemény üzletkörének megfelelő használatára.

Akadályoztatás esetén köteles a piac üzemeltetőjének az akadályoztatás várható időtartamát bejelenteni. Amennyiben az üzletet a Bérló 1 hétnél hosszabb ideig zárva tartja, a Bérló köteles az üzemeltető hozzájárulását kérni. Amennyiben a Bérló hozzájárulás nélkül üzletét 8 munkanapot meghaladó huzamosabb ideig zárva tartja, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására. A Bérló tudomásul veszi, hogy bérleti- és egyéb díj, valamint üzemeltetési költség fizetési kötelezettségét az üzlet esetleges zárva tartása nem érinti. A Bérló a piac hivatalos nyitvatartási ideje alatt köteles üzletét nyitva tartani. A Bérló a piac zárásának időpontját megelőzően legfeljebb 1 órával korábban kezdheti meg üzletének zárását, előkészítő takarítását, illetve az elpakolást.

16. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérló által a bérleménybe történő befogadáshoz, albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez, a bérleti jog átruházásához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása, valamint a Bérbeadó és Bérló ezzel kapcsolatos írásos megállapodása (bérleti szerződés módosítás) szükséges.

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, melynek összegét – a bérleti díj másfélszerese és háromszorosa között – a hatáskörrel rendelkező bizottság határozza meg.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a további használatba /albérletbe/ adás kapcsán kizárólag természetes személlyel, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja 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 az albérleti/használati szerződést azonnali hatállyal felmondani. E tény a használatba /albérletbe/ adásról szóló szerződésben rögzítenie kell. Az előbbieket elmaradása esetén a Bérbeadó a Bérlóval kötött bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel, vagy az Nvtv. 3. § (1) bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

17. Bérló vállalja, hogy ha a Bérbeadó kezdeményezi mellékvizórás számlázási szerződés létrehozását a víz és csatorna szolgáltatás vonatkozásában, együttműködik a szerződések előkészítésében és 8 napon belül kezdeményezi a mellékvizóra nevére történő átírását, a szerződés megkötését pedig a Bérbeadó felé 30 napon belül igazolja. A Bérló – amennyiben gázszolgáltatás igénybevétele az üzletkörére tekintettel szükséges, a Fővárosi Gázművek Zrt.-vel és egyéb szolgáltatóval (a továbbiakban: Szolgáltató) a szolgáltatási szerződés megkötését maga köteles intézni, és a szerződés létrejöttét annak megkötésétől számított 30 napon belül a Bérbeadó felé a szolgáltatási szerződés egy másolatának átadásával igazolni.

A Bérló tudomásul veszi, amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt kíván közmű mérőórát felszereltetni a bérleményben, azt tűrni köteles, és – ha a szolgáltatást nem a Bérbeadó számlazza, a Bérlónek a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a megkötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a Bérbeadó felé.

A Bérló vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 10. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

18. A Bérló köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint köteles gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékben, épület-felszerelési tárgyakban - mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a bérlemény használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A Bérló köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portálnak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérló köteles. Ettől a felek külön írásban kötött megállapodásban eltérhetnek.

A Bérló az épületben levő többi Bérló, valamint a piac működését zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérló, a Bérló tagjai, dolgozói, alkalmazottai, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi Bérló munkáját vagy a vásárlóközönség nyugalmaát zavarja.

A Bérló a bérleményben kizárólag az általa beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek (pl. működési engedély, építési engedély, használati módváltoztatás – beleértve az energia igényt is) birtokában kezdheti meg a tevékenységét. A bérleményben csak a szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges, a tulajdonosi hozzájárulásban engedélyezett gépeket és berendezéseket üzemeltetheti. Az üzemeltetés a saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

A Bérló tudomásul veszi, amennyiben a bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére nem használja az 5.) pontban meghatározott célra, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondással megszüntetni.

19. A Bérló saját költségén köteles:

- a) gondoskodni a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
- b) gondoskodni az épület/bérlemény olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérló kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- c) gondoskodni a helyiségekhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- d) gondoskodni a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
- e) gondoskodni működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről,

- f) gondoskodni a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról, valamint
- g) a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból törölni a székhelyként, illetve telephelyként bejelentett bérleményt, és ezt a Bérbeadó felé igazolni, továbbá
- h) mindazt betartani, amit jelen Szerződés, a felek egyéb megállapodása vagy a jogszabályok előírnak.

20. A Bérelő a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye (tulajdonosi hozzájárulás) alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is.

Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő kötelessége.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a bérlemény szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a bérleti díj csökkentésére csak a munka megkezdését megelőzően, a Bérbeadóval előzetesen történt írásos megállapodás alapján van helye.

A Bérelő értéknövelő beruházásait jogosult - a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles - a szerződés megszűnésekor 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 pénzösszeg 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.

21. Saját üzletének portálján - a portál síkjában - a Bérelő cégtábláját jogosult elhelyezni. A Bérelő a piac-csarnok külső homlokzatán cégtáblát, emblémát, reklámot nem helyezhet el.

22. A Bérelő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1). bekezdés 1. pont b. alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott cégkivonattal igazolja. Vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt, vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérelő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a Bérbeadónak



bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérló felel.

Az értesítéseket a Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni személyesen kézbesítővel vagy postai szolgáltatás igénybevétele útján, vagy a Bérló cégkivonatban rögzített elektronikus elérhetőségén keresztül. A felek rögzítik, amennyiben a Bérló a székhelyében bekövetkezett változást a Bérbeadónak nem jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert székhely címre küldött leveleket a Bérló által kézhez vettnek kell tekinteni.

A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

23. A Bérló a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

#### **IV. A bérleti jogviszony megszűnése**

24. A bérleti jogviszony a 10. pontban meghatározott kezdeti időponttól 2029. május 06-ig szóló határozott ideig tart, a felek azt csak egyező akarattal szüntethetik meg, kivéve az alábbi, valamint jogszabályban meghatározott eseteket.

25. Bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérló meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor,
- g) a Bérló bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a piac megszűnik vagy bezárását hatósági határozattal elrendelik.
- i) a gazdálkodó szervezet Bérló jogutód nélkül megszűnik;
- j) a Bérlőnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a Bérló visszaadta.
- k) az üzlet működési engedélyét a hatóság visszavonta, vagy az engedély hatálya bármi ok miatt megszűnt.

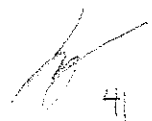


26. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

- a./ Ha a Bérelő a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak – annak kézbesítésétől számított - nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- b./ Ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- c./ Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról, vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- d./ A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- e./ A felmondás az a./ és b./ pontok esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c./ és d./ pontok esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

27. A 26. pontban meghatározott rendelkezéseken túl a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti a bérleti jogviszonyt akkor is, ha a Bérelő

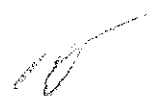
- a./ a bérleményben a szükséges engedélyek visszavonása, vagy lejártá következtében a szükséges engedélyek hiányában folytatja a tevékenységet;
- b./ a bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Bérbeadó hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi, vagy arra a Bérbeadó hozzájárulásához kötött bármilyen szerződést köt, hozzájárulás nélkül;
- c./ A Bérbeadó részére fizetendő bérleti díjon túl a közüzemi díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Bérbeadó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó - felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget,
- d./ a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül nem intézi a vízóra nevére történő átírását, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges – nem a Bérbeadó által számlázott - szolgáltatás szolgáltatási szerződését, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy



41

- ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy másolatának leadásával nem igazolja, illetve ha megghiúsítja, vagy bármilyen módon akadályozza az új mérőóra beszerelését,
- e./ a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató – vagy közvetített szolgáltatás esetén - a Bérbeadó által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltató részére nem fizeti meg,
  - f./ A befizetett óvadék részben vagy egészben történő felhasználása esetén azt az eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül nem egészíti ki.
  - g./ a bérleményt és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott károkat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, ill. a kárt nem téríti meg a Bérbeadónak;
  - h./ a Bérbeadó felhívása ellenére nem végzi el az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat;
  - i./ a bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést. A Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy a hatósági engedély nélkül helyez ki reklámat vagy cégtáblát,
  - j./ a bérleményt úgy használja, a Bérelő, a tagjai, a dolgozói, alkalmazottai, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely az épületben levő másik Bérlőt vagy a vásárlóközönséget a tevékenységében zavarja, vagy veszélyhelyzetet teremt, és ezt a magatartását a Bérbeadó felszólítását követő 8 napon belül nem szünteti meg.
  - k./ a bérleményt a Bérbeadó felhívása ellenére sem használja, ill. nem rendeltetésszerűen használja;
  - l./ a hatósági, egészségügyi és állategészségügyi, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be;
  - m./ a székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak,
  - n./ nem engedi be a Bérbeadó/üzemeltető képviselőjét a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, valamint ezek végzésében akadályozza;
  - o./ a Bérelő tulajdonosi körében vagy egyéb okból olyan változás történik, amely alapján a Bérelő már nem minősül az Nvtv. 3. § (1) bekezdés b. pontja szerinti átlátható szervezetnek,
  - p./ esedékessé vált belépési díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget;
  - q./ jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeket megszegi.

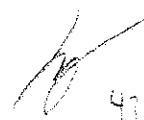
Jelen pontban foglaltak esetében a felmondási idő tekintetében a jelen szerződés 26. e) pontjában foglaltak irányadóak.



28. A bérleti jogviszony egyebekben a 31. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.
29. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kiürítve, tisztán, az átvételkor 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 járulékaik erejéig.
30. A Bérelő a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Kártalanításra abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a Bérbeadó szerződésszegése miatt került sor.
31. A Bérbeadó és a Bérelő jelen szerződésben nem szabályozott jogaira és kötelezettségeire a Ptk, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet, valamint az Új Teleki téri Élelmiszer Piacról szóló, 6/2014. (III. 6.) önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.
32. Szerződő Felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérlik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
33. Közokiratban történő kötelezettségvállalás

A Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá, jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül, amely a birtokba lépés feltétele. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A Bérelő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot fenti határidőn belül nem írja alá, úgy jelen bérleti szerződés a hatályát veszíti.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti jogviszonyból mindenkor fennálló bérleti díj, közmű díj és egyéb tartozás mértékét a Bérbeadó számlái, nyilvántartásai, könyvei alapján készült közjegyzői okiratba foglalt ténytanúsítvány igazolja, amelynek elfogadására a Felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a közjegyzőtől a teljesítési kötelezettség lejáratára, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van. A Szerződő Felek a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, ill. a ténytanúsítványt elkészítse. A



43

Szerződő Felek rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérlőt terhelik.

34. A jelen bérleti szerződés a Szerződő Felek általi aláírásának napján lép hatályba.
35. A jelen bérleti szerződés megkötésével a Szerződő felek között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.
36. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. A bérleti szerződésben vállaltakért kártérítési felelősségük a Ptk. alapján áll fenn, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.
37. Jelen szerződés 13 számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá

Kelt: Budapest, 2023..... hó ..... nap

**Bérbeadó**

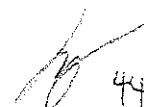
**Bérlő**

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

.....  
**LX-Invest Kft.**  
**Vlajku Levente**  
**ügyvezető**

Kapják:

bérbeadó: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (3 pld.)  
üzemeltető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Új Teleki téri Piac (1 pld.)  
bérlő: LX-Invest Kft. (1 pld.)



**Telephely használat jogcímét igazoló tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat**

Alulírott **dr. Szirti Tibor**, mint a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) **képviselésében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1084 Budapest, Őr utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) vagyongazdálkodási igazgatója a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2023. (XI. ...) számú határozata alapján

**h o z z á j á r u l o k,**

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező és az **LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; cégjegyzékszám: 13-09-140343; adószám: 13788542-2-13, képviseli: Vlakju Levente ügyvezető) által bérelt Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, G/2 jelzésű, 16 m<sup>2</sup> alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség vonatkozásában a bérlő az ingatlant **telephelyeként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a közhiteles nyilvántartásba bejegyeztesse.**

Az **LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles haladéktalanul intézkedni a telephely nyilvántartásból való törlése érdekében.

Jelen nyilatkozat a telephely létesítése érdekében került kiadásra, egyéb jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat  
képviselésében  
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
**dr. Szirti Tibor**  
vagyongazdálkodási igazgató

