

1. A.

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. december 13-i
ülésére

**Tárgy: Javaslatt az Új Teleki Téri Piac G/4 jelű üzlethelyiség albérletbe adására vonatkozó
bérbeadói hozzájárulás megadására**

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

Érkezett:	2023 DEC 07.	Szám:	02/249-2/2023
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	DAKWE ET

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem piaci árusítóhely albérletbe adásához (TNT Group Kft.)
2. számú melléklet: Bérleti nyilatkozat emelt bérleti díj megfizetéséről (TNT Group Kft.)
3. számú melléklet: Albérleti nyilatkozat (Virág József egyéni vállalkozó)
4. számú melléklet: Bérlet cégkivonata (TNT Group Kft.)
5. számú melléklet: Egyéni vállalkozók nyilvántartása (Virág József egyéni vállalkozó)
6. számú melléklet: Bérleti szerződés módosítás tervezet (TNT Group Kft.)
7. számú melléklet: Bérleti szerződés (TNT Group Kft.)

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) és a TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2.; cégjegyzékszám: 01-09-904153; adószám: 14445040-2-42; képviseli: Maszlag Nándor ügyvezető, a továbbiakban: Bérlet) között a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, G/4 jelzésű, 35 m² alapterületű; G/5 jelzésű, 19 m² alapterületű; G/6 jelzésű, 17 m² alapterületű; G/7 jelzésű, 15 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában, a Képviselő-testület 46/2014. (III. 05.) számú határozata alapján, 2014. május 6. napján kelt bérleti szerződéssel bérleti jogviszony jött létre. A határozott időtartamra szóló, 2029. május 6. napjáig tartó bérleti szerződés alapján, a G/4 jelű üzlethelyiségre vonatkozó bérleti díj összege 45.500,- Ft/hó + ÁFA. A Bérletnek nem áll fenn tartozása az Önkormányzat felé.

Bérlet 2023. november 6. napján kelt kérelmében jelezte, hogy az üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni Virág József egyéni vállalkozó (székhely: 4145 Csökmő, Arany János utca 16.; nyilvántartási szám: 58687811; adószám: 48367079-1-29) részére, és kérte az albérletbe adáshoz a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Az albérletbe adás az Önkormányzat és a Bérlet között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. május 6. napjáig tartana.

A Bérlet külön nyilatkozatban az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres mértékű, azaz 68.250,- Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj megfizetését vállalja.

Albérletbe vevő külön nyilatkozatban kifejtette, hogy a kereskedelmi egységben nyers élelmiszer üzletkörnek, zöldség-gyümölcs kiskereskedelem termékkörnek megfelelő tevékenységet kíván folytatni.

ÉRKEZETT

2023 DEC 07. 15:30

Bolna

Nyilatkozatában vállalta továbbá 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 (továbbiakban: Helyiségrendelet) 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását. A Helyiségrendelet 19. § (1) - (2) bekezdéseinek 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 albérlő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. A helyiség bérleti díjára vonatkozóan készfizető kezességet kell kikötni, és elő kell írni a 17. § (4) bekezdésében meghatározott közjegyzői okirat aláírását, amennyiben az a bérleti jogviszony létrejöttének feltétele.”

A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében „a bérbeadói hozzájárulásban ki kell kötni, hogy ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérlő vehető figyelembe.

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.”

Tekintettel a Helyiségrendelet 22. § (4) bekezdésében foglaltakra a G/4 jelű üzlethelyiség albérletbe adása esetére a Bérlő számára a bérleti díj másfélszeresének megfizetését javasoljuk, amely emelt bérleti díj összege a G/4 jelű üzlethelyiség esetén 68.250,- Ft/hó + ÁFA.

A fentiekben foglaltak alapján **javasoljuk**, hogy a Tisztelt Bizottság az Új Teleki téri Piacon található, G/4 jelzésű, 35 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adásához járuljon hozzá az alábbi feltételek mellett:

- A bérleti díj (a döntés meghozatalában érvényes bérleti díj másfélszeresének megfelelő összeg): 68.250,- Ft/hó + ÁFA.
- A bérlőnek és az albérlőnek vállalnia kell, hogy a bérleti szerződést az abban foglalt kötelezettségek tekintetében közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozattal egészítik ki.
- Az albérlő a közjegyzői okiratban készfizető kezességet vállal a bérleti díj és kapcsolódó különszolgáltatási díj fizetési kötelezettség tekintetében.
- Az albérlő a közjegyzői okiratban vállalja továbbá, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiséget kiürítve, elhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül elhagyja és a bérbeadó birtokába visszaadja.
- Az albérlő a közjegyzői okiratban nyilatkozik, hogy amennyiben a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérlő vehető figyelembe.

II. A betérjesztés indoka

Az üzlethelyiség albérletbe adásához tulajdonosi hozzájárulás szükséges, az előterjesztés tárgyában történő döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

Tekintettel arra, hogy a helyiség albérletbe adása tulajdonosi hozzájáruláshoz kötött, amely hozzájárulás megadására 30 nap áll a bérbeadó rendelkezésére. E határidő egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. A határidő meghosszabbításra került, így a bérbeadói döntés meghozatalának 2024. január 5. napjáig meg kell történnie. Amennyiben a döntés meghozatalára nem kerül sor, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Előzőek alapján a kérelemmel kapcsolatban a Bizottság 2023. december 13-i ülésén döntést hozni szükséges, tekintettel arra, hogy 2024. január 5. napja előtt újabb ülés megtartására várhatóan nem kerül sor.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a G/4 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adásához való hozzájárulás megadása Virág József egyéni vállalkozó részére.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel, az üzlethelyiség Bérlő általi albérletbe adásával az Önkormányzat – a Bérlő másfélszeres mértékű bérleti díjfizetési kötelezettsége okán – havi 22.750,- Ft + ÁFA többletbevételre tesz szert.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 3. pont 3.1.15.1. alpontja (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), a 3.1.3.12. alpontja (a befogadáshoz, az albérletbe adáshoz, a helyiség cseréjéhez és a bérleti jog átruházáshoz való bérbeadói hozzájárulás megadásáról, megtagadásáról, valamint amennyiben ezen esetekben szerződésmódosítás, a szerződés kiegészítése vagy egyéb megállapodás is szükséges, a bérbeadói nyilatkozatra vonatkozó jognyilatkozathoz való kötöttségének 30 napon túli további meghosszabbításáról, továbbá albérletbe adás esetén az emelt bérleti díj összegéről) alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

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.

A Lakástörvény 89. § (1) bekezdése szerint bérbeadó a megkereséstől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Helyiségrendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a hatáskörrel rendelkező Bizottságot jogosítja fel.

A Helyiségrendelet 19. § (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 óvadékat 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 albérelő 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 albérelő 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.

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 javasolom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2023. (XII. 13.) számú határozata

az Új Teleki Téri Piac G/4 jelű üzlethelyiség albérletbe adására vonatkozó bérbeadói hozzájárulás megadásáról

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

1. **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található G/4 jelzésű, 35 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2; cégjegyzékszám: 01 09 904153; adószám: 14445040-2-42; képviseli: Maszlag Nándor ügyvezető) bérlő kérelmének helyt adva, az üzlethelyiség albérletbe adásához Virág József egyéni vállalkozó (székhely: 4145 Csökmő, Arany János utca 16.; nyilvántartási szám: 58687811; adószám: 48367079-1-29) részére – az Önkormányzat és a Bérlő

között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan – 2029. május 6. napjáig, az alábbi feltételek szerint:

- a) Bérlet a G/4 jelzésű üzlethelyiség albérletbe adása okán másfélszeres mértékű bérleti díj összeget, azaz 68.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni az Önkormányzat számára.
- b) A szerződés megszűnése esetén az Albérlet a helyiséget elhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérlet készfizető kezességét vállal, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
- c) Amennyiben a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a bérleti szempontok vehetők figyelembe.
- d) A bérleti szerződés 20. pontja rendelkezése alapján Bérlet 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. 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 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 Bérlettel 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.

2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontjára tekintettel az előterjesztés 6. számú melléklete szerinti bérleti szerződés módosításának aláírására.

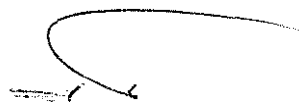
Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2023. december 13., 2.) pont esetében: 2023. december 31.

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. december 5.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

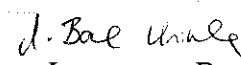

LEÍRTA: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRBE ELJÁRÓ
ALJEGYZŐ 

VERES GÁBOR S.K.
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY ALBÉRLETBE ADÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjeként kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt alábbi üzlethelyiséget albérletbe kívánom adni Virág József egyéni vállalkozó részére, és ehhez kérem a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jóváhagyását.

Az albérletbe adni kívánt elárusítóhely jele: G/4

Albérletbe adó adatai:

Név/Cégnév: TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2

Cégjegyzék szám: 01 09 904153

Adószám: 14445040-2-42

Képviselő neve: Maszlag Nándor ügyvezető

Értesítési cím:

Albérletbe vevő adatai:

Név/Cégnév: Virág József

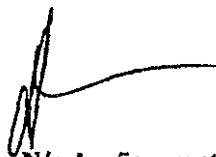
Székhely: 4145 Csökmő, Arany János utca 16.

Nyilvántartási szám: 58687811

Adószám: 48367079-1-29

Az albérletbe adásra-vételre vonatkozó kérelmünket 2023. december 31-ig fenntartjuk.

Kelt: Budapest, 2023. november 06.



Maszlag Nándor ügyvezető

TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság

(albérletbe adó)

TNT Group Kft.

1173 Budapest, Sima utca 33.

Adószám: 14445040-2-42

Cégjegyzékszám: 01-09-904153



Virág József

egyéni vállalkozó

(albérletbe vevő)

Bopar

NYILATKOZAT

Alulírott Maszlag Nándor, mint a TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2; cégjegyzékszám: 01 09 904153; adószám: 14445040-2-42) ügyvezetője kijelentem, hogy a társaság az Új Teleki téri Piacon bérelt G/4 jelű üzlethelyiséget albérletbe kívánja adni Virág József egyéni vállalkozó (székhely: 4145 Csökmő, Arany János utca 16.; nyilvántartási szám: 58687811; adószám: 48367079-1-29) részére, és ehhez kérem az Önkormányzat jóváhagyását. Kijelentem továbbá, hogy az albérletbe adáshoz való tulajdonosi hozzájárulás esetén másfélszeres bérleti díj megfizetését vállalom.

Budapest, 2023. november 06.

TNT Group Kft.

1173 Budapest, Sima utca 33.

Adószám: 14445040-2-42

Cégjegyzékszám: 01-09-904153

.....
Maszlag Nándor

ügyvezető

TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság

Boka

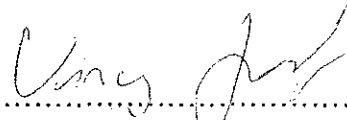
7

NYILATKOZAT

Alulírott Virág József egyéni vállalkozó (székhely: 4145 Csökmő, Arany János utca 16.; nyilvántartási szám: 58687811; adószám: 48367079-1-29) kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piac G/4 üzlethelyisége részemre történő albérlésbe adása esetén az üzlethelyiségben nyers élelmiszer üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő termékeket kívánok árúsítani.

Kijelentem továbbá, hogy a G/4 üzlethelyiség részemre történő albérlésbe 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. november 06.



Virág József
egyéni vállalkozó

Bopar

OPTEN

TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság
1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2.

Cégjegyzékszám: 01 09 904153

Adószám: 14445040-2-42

Cégkivonat 2023. 11. 07-i hatállyal**1. Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01 09 904153 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2008.08.27.

Bejegyzés dátuma: 2008.08.29.

2. A cég elnevezése2/1 **TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság**

Bejegyzés kelte: 2008.08.29.

Hatályos: 2008.08.29. - ...

3. A cég rövidített elnevezése3/1 **TNT Group Kft.**

Bejegyzés kelte: 2008.08.29.

Hatályos: 2008.08.29. - ...

5. A cég székhelye5/1 **1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2.**

Bejegyzés kelte: 2008.08.29.

Hatályos: 2008.08.29. - ...

7. A cég fióktelepe(i)7/2 **HU 8220 Balatonalmádi, Kálvin utca 10/4.**

Változás időpontja: 2017.04.20

Bejegyzés kelte: 2017.05.02.

Hatályos: 2017.04.20. ...

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

- 8/1 **2008.08.27.**
Bejegyzés kelte: 2008.08.29.
Hatályos: 2008.08.29. - ...
- 8/2 **2010.02.01.**
Bejegyzés kelte: 2010.02.03.
Hatályos: 2010.02.03. - ...
- 8/3 **2012.12.12.**
Bejegyzés kelte: 2013.01.04.
Hatályos: 2013.01.04. - ...
- 8/4 **2015.12.07.**
Bejegyzés kelte: 2015.12.28.
Hatályos: 2015.12.28. - ...
- 8/5 **2017.03.13.**
Bejegyzés kelte: 2017.03.23.
Hatályos: 2017.03.23. - ...
- 8/6 **2017.04.20.**
Bejegyzés kelte: 2017.05.02.
Hatályos: 2017.05.02. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

- 9/84 **4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/85 **4211'08 Út, autópálya építése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/86 **4212'08 Vasút építése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/87 **4213'08 Híd, alagút építése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/88 **4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/89 **4222'08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/90 **4291'08 Vízi létesítmény építése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/91 **4299'08 Egyéb m. n. s. építés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/92 **4311'08 Bontás**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/93 **4312'08 Építési terület előkészítése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/94 **4321'08 Villanyszerelés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/95 **4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/96 **4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20.

Bopa

- 9/97 **4331'08 Vakolás**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/98 **4332'08 Épületesztalos-szerkezet szerelése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/99 **4333'08 Padló-, falburkolás**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/100 **4334'08 Festés, üvegezés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/101 **4339'08 Egyéb befejező építés m. n. s.**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/102 **4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/103 **4399'08 Egyéb speciális szaképítés m. n. s.**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/105 **4519'08 Egyéb gépjármű-kereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/106 **4520'08 Gépjárműjavítás, -karbantartás**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/107 **4631'08 Zöldség-, gyümölcs-nagykereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/108 **4643'08 Elektronikus háztartási cikk nagykereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/109 **4647'08 Bútor, szőnyeg, világítóberendezés nagykereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/110 **4665'08 Irodabútor-nagykereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...

- 9/111 **4666'08 Egyéb irodagép, -berendezés nagykereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/112 **4673'08 Fa-, építőanyag-, szaniteráru-nagykereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/113 **4753'08 Takaró, szőnyeg, fal-, padlóburkoló kiskereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/114 **4759'08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/115 **5030'08 Belvárosi személyszállítás**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/116 **5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/117 **5222'08 Vízi szállítást kiegészítő szolgáltatás**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/118 **6612'08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/119 **6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/120 **6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/121 **6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/122 **6832'08 Ingatlankezelés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...
- 9/123 **8110'08 Építményüzemeltetés**
Bejegyzés kelte: 2013.02.20.
Hatályos: 2013.02.20. - ...

- 9/126 **5224'08 Rakománykezelés**
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...
- 9/127 **4941'08 Közúti áruszállítás**
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...
- 9/128 **4531'08 Gépjárműalkatrész-nagykereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...
- 9/129 **4532'08 Gépjárműalkatrész-kiskereskedelem**
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...
- 9/130 **4540'08 Motorkerékpár, -alkatrész kereskedelme javítása**
Bejegyzés kelte: 2015.11.18.
Hatályos: 2015.11.18. - ...
- 9/131 **4511'08 Személygépjármű-, könnyűgépjármű kereskedelem** Főtevékenység
Változás időpontja: 2015.11.16.
Bejegyzés kelte: 2021.12.01.
Hatályos: 2015.11.16. - ...
- 9/166 **4939'08 M. n. s. egyéb szárazföldi személyszállítás**
Változás időpontja: 2021.11.29.
Bejegyzés kelte: 2021.12.01.
Hatályos: 2021.11.29. - ...
- 9/175 **6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele**
Változás időpontja: 2008.08.29.
Bejegyzés kelte: 2021.12.01.
Hatályos: 2008.08.29. - ...
- 9/180 **4932'08 Taxis személyszállítás**
Változás időpontja: 2021.12.08.
Bejegyzés kelte: 2021.12.09.
Hatályos: 2021.12.08. - ...
- 9/181 **7711'08 Személygépjármű kölcsönzése**
Változás időpontja: 2021.12.08.
Bejegyzés kelte: 2021.12.09.
Hatályos: 2021.12.08. - .
- 9/182 **7712'08 Gépjárműkölcsönzés (3, 5 tonna fölött)**
Változás időpontja: 2021.12.08.
Bejegyzés kelte: 2021.12.09.
Hatályos: 2021.12.08. - ...
- 9/183 **5229'08 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás**
Változás időpontja: 2022.02.10.
Bejegyzés kelte: 2022.02.11.
Hatályos: 2022.02.10. - .

- 9/184 **5911'08 Film-, video-, televízióműsor-gyártás**
Változás időpontja: 2022.02.10.
Bejegyzés kelte: 2022.02.11.
Hatályos: 2022.02.10. - ...
- 9/185 **7912'08 Utazásszervezés**
Változás időpontja: 2022.02.10.
Bejegyzés kelte: 2022.02.11.
Hatályos: 2022.02.10. - ...
- 9/186 **8299'08 M. n. s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás**
Változás időpontja: 2022.02.10.
Bejegyzés kelte: 2022.02.11.
Hatályos: 2022.02.10. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/2 **Összesen:** **3 000 000 HUF**
Változás időpontja: 2015.12.28.
Bejegyzés kelte: 2015.12.28.
Hatályos: 2015.12.28. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/4 **Maczán Mándor (an)** **ügyvezető (vezető tisztségviselő)**
Születés ideje:
Adóazonosító jel:
A képviselet módja: önálló.
A jogviszony kezdete: 2008.08.27
Változás időpontja: 2019.11.10.
Bejegyzés kelte: 2019.11.10.
Hatályos: 2019.11.10. - ...

20. A cég statisztikai számjele

- 20/2 **14445040-4511-113-01.**
Bejegyzés kelte: 2015.11.19.
Hatályos: 2015.11.19. - ...

21. A cég adószáma

21/2 **14445040-2-42.**
HU14445040.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2008.08.28.
Változás időpontja: 2008.08.28.
Bejegyzés kelte: 2012.12.15.
Hatályos: 2008.08.28. - . . .

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

32/2 **12100011-10083752-00000000**
Gránit Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor B.; 01 10 041028)
A számla nyitási dátuma: 2012.12.17.
Bejegyzés kelte: 2013.01.02.
Hatályos: 2013.01.02. - . . .

32/5 **11600006-00000000-85574957**
Erste Bank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; 01 10 041054)
A számla nyitási dátuma: 2020.01.29.
Bejegyzés kelte: 2020.01.31.
Hatályos: 2020.01.31. - . . .

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1 **E mail: tntg@tntg.hu**
Bejegyzés kelte: 2008.08.29.
Hatályos: 2008.08.29. - . . .

45/3 **A cég kézbesítési címe: tntgroupkft@icloud.com**
Változás időpontja: 2017.04.20.
Bejegyzés kelte: 2017.05.02.
Hatályos: 2017.04.20. - . . .

49. A cég cégjegyzékszámjai

49/1 **01 09 904153**
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2008.08.29.
Hatályos: 2008.08.29. - . . .

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 14445040#cegkapu**
Változás időpontja: 2018.06.20.
Bejegyzés kelte: 2018.06.20.
Hatályos: 2018.06.20. - ...

60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-904153**
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 **Maszlák Nándor (an):**
Születés ideje:
A tagsági jogviszony kezdete: 2008.08.27.
Változás időpontja: 2019.11.10.
Bejegyzés kelte: 2019.11.10.
Hatályos: 2019.11.10. - ...

1(09)/9 **Maszlák Nándorné (an):**
Születés ideje:
A tagsági jogviszony kezdete: 2017.03.13.
Változás időpontja: 2019.11.12.
Bejegyzés kelte: 2019.11.12.
Hatályos: 2019.11.12. - ...

1(09)/10 **Maszlák Nándor Balázs (an):**
Születés ideje:
A tagsági jogviszony kezdete: 2017.03.13.
Változás időpontja: 2019.12.15.
Bejegyzés kelte: 2019.12.15.
Hatályos: 2019.12.15. - ...

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.
Értékesítés nettó árbevétele	117 489	132 398	164 035	156 343	116 889
Üzemi eredmény	2 983	520	4 720	1 026	1 788
Adózás előtti eredmény	2 792	-758	4 472	778	1 392
Mérleg szerinti eredmény
Adózott eredmény	2 792	-1 001	4 191	483	1 177
Eszközök összesen	111 214	124 027	122 521	69 256	43 198
Befektetett eszközök	49 950	33 004	36 347	31 295	11 703
Forgóeszközök	57 899	87 630	86 174	37 801	31 263
Pénzeszközök	22 100	6 423	13 080	13 754	7 900
Aktív időbeli elhatárolások	3 365	3 393	0	160	232
Saját tőke	6 662	3 840	4 841	649	166
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	104 552	120 187	117 680	68 607	43 032
Adófizetési kötelezettség	0	243	281	295	215
Rövid lejáratú kötelezettségek	104 552	120 187	117 680	68 607	43 032
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka	0,94	0,97	0,96	0,99	1,00
Eladósodottság mértéke - Bonitás	5,69	31,30	24,31	105,71	259,23

Árbevétel arányos eredmény % ⓘ	2,38	-0,76	2,55	0,31	1,01
Likviditási gyorsráta ⓘ	0,29	0,23	0,32	0,32	0,21

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

Lekérdezés időpontja: 2023.11.07 12:00

Utolsó feldolgozott Cégek Közlöny megjelenési dátuma: 2023.11.04.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2023.11.07 08:26

OPTEN Kft.©

[Vissza](#)

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.10 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés adószám szerint

48367079

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

58687811

Adószám

48367079129

Statisztikai számjel

48367079472123109

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2023.11.02

Állapot

Működő

Szünetelés kezdő napja

Vállalkozó neve

VIRÁG JÓZSEF

Székhely adatai

Hatály kezdete

2023.11.02

Cím

MAGYARORSZÁG, 4145 CSÖKMŐ ARANY JÁNOS UTCA 16.

Főtevékenység

Hatály kezdete

2023.11.02

ÖVTJ-kód

472102

ÖVTJ szerinti megnevezés

Gyümölcskereskedelem (résztevékenység)

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenység: -

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2023.11.07. 12:03:41 [146 ms] Tranzakció: f72da094-e4cb-4832-a2ef-e98482f52b24
Forrás: EVNY-LEKSZ eles1 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

Bérleti Szerződés 11. 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, Őr 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,

TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2.

cégjegyzékszám: 01 09 904153

adószám: 14445040-2-42

képviseli: Maszlag Nándor ügyvezető

mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő)

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

1. Bérbeadó és Bérelő között 2014. május 06-án, 2029. május 06. 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 G/4 jelzésű, 35 m² alapterületű; G/5 jelzésű, 19 m² alapterületű; G/6 jelzésű, 17 m² alapterületű; G/7 jelzésű, 15 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában.
2. Az Önkormányzat Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) az/2023 (.....) számú határozatával úgy döntött, hogy hozzájárul a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található G/4 jelzésű, 35 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1173 Budapest, Sima u. 33. fszt. 2; cégjegyzékszám: 01 09 904153; adószám: 14445040-2-42; képviseli: Maszlag Nándor ügyvezető, a továbbiakban: Bérelő) kérelmének helyt adva az üzlethelyiség albérletbe adásához Virág József egyéni vállalkozó (székhely: 4145 Csökmő, Arany János utca 16.; nyilvántartási szám: 58687811; adószám: 48367079-1-29) részére az Önkormányzat és a Bérelő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához

Bepan

igazodóan, 2029. május 06. napjáig, nyers élelmiszer üzletkörnek, zöldség-gyümölcs termékkörnek megfelelő kiskereskedelmi tevékenység folytatására, az alábbi feltételek szerint:

- a) Bérelő az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 22. § (4) bekezdésében foglaltak alapján másfélszeres bérleti díj összeget, azaz a G/4 jelzésű üzlethelyiség esetében 68.250,- Ft/hó + ÁFA összeget köteles megfizetni a piacot üzemeltető Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt-nél vezetett **11784009-22234876-00000000** számú bankszámlájára.
 - b) A Helyiségrendelet 19. § (3) bekezdésének d) pontja alapján a Bérelő a már befizetett óvadékot feltölti az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig.
 - c) A Helyiségrendelet 22. § (1) bekezdése alapján a szerződés megszűnése esetén az Albérelő a helyiséget csereelhelyezés és pénzbeli térítés igénye nélkül köteles kiüríteni. Továbbá a helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Albérelő készfizető kezességét vállal, illetve a 17. § (4) bekezdésben meghatározott közjegyzői okiratot aláírja.
 - d) A Helyiségrendelet 22. § (2) bekezdése értelmében, ha a bérleti szerződés cserehelyiség biztosítási kötelezettség mellett szűnik meg, a cserehelyiség megfelelőségénél kizárólag a Bérelő vehető figyelembe.
 - e) 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.
3. A Bizottság döntésének értelmében a Bérelőnek másfélszeres bérleti díjat kell az Önkormányzat számára megfizetnie, így a Bérleti Szerződés 15. a) pontjában meghatározott bérleti díj összege 45.500,- Ft/hó +ÁFA összegről **68.250,- Ft/hó + ÁFA** összegre módosul. A Bérelő az emelt bérleti díjat jelen szerződésmódosítás aláírásának napjától köteles fizetni.
 4. A Bizottság döntésének értelmében a Bérelő a már befizetett óvadékot köteles feltölteni az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékig. Az óvadék feltöltésére vonatkozó kötelezettségét Bérelő jelen szerződésmódosítás aláírásának napjáig köteles teljesíteni.
 5. A Szerződő Felek között 2014. május 06-án 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.

Béla

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

.....
Maszlag Nándor
ügyvezető
TNT Group Kft.

Kapják:

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

**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: 14100309-10213949-01000006

Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01

Törzskönyvi azonosító: 735715

Adószáma: 15735715-2-42

Képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester,
mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)
másrészről

TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság

székhelye: 1173 Budapest, Sima u. 33. fsz. 2.,

cégjegyzékszám: 01-09-904153,

adószáma: 14445040-2-42.

képviselőiben: Maszlag Nándor ügyvezető
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 Budapest VIII. kerület 35123/1 hrsz-ú, Budapest VIII. kerület Teleki László téri, 7766 m² alapterületű, „piac” megnevezésű földrészlet az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi. A földrészleten a VITATREND Kft helyhasználó a 2000. július 1. és 2005. január 1. napján kelt, határozatlan idejű helyhasználati engedélyek alapján, bérleti díj fizetése mellett használta a 36. sorszámú, 76 m² alapterületű, 52. sorszámú, 32 m² alapterületű, 53. sorszámú, 32 m² alapterületű, 59. sorszámú, 42 m² alapterületű, összesen 182 m² alapterületű, zöldség gyümölcs kiskereskedelem üzletkörü felépítményeket. Bérlő tudomással bír arról, hogy az Önkormányzat a Teleki téri piac bezárásával egyidejűleg ideiglenes piacot nyitott a Budapest VIII. kerület Szerdahelyi utca és Karácsony Sándor utca sarkán lévő beépítetlen telekingatlanain. A bérlő részére az ideiglenes piacon konténer üzlethelyiség bérlésére az Önkormányzat lehetőséget biztosított/ vagy igény hiányában nem biztosított.
2. A Teleki téri piacon található felépítményeket a Bérbeadó kiürítette és lebontatta, tekintettel arra, hogy gazdaságos felújítására nem volt lehetőség. A jelenlegi Teleki téri piac területének egy részén, a 35123/11 hrsz alatt kialakult ingatlanon a Bérbeadó új, korszerű piac épületet építéséről döntött. A Bérlő kijelenti, hogy az új piacra vonatkozó bekerülés jogi és pénzügyi feltételeiről szóló, 191/2011. (IV. 21.) számú, valamint az ezt módosító 291/2011. (VII. 7.) számú képviselő-testületi határozatot, továbbá a 46/2014. (III.05.) számú képviselő-testületi határozatot ismeri, a határozatokról a részletes tájékoztatást megkapta.
3. A bérbeadó és a VITATREND Kft, mint szerződő felek 2011. november 7-én egymással előszerződést kötöttek, amelyben kölcsönösen kötelezettséget vállaltak arra, hogy a Bérbeadó a Bérlőnek 15 év határozott időtartamra bére ad, a bérlő bére vesz az új Teleki Téri piacon 1 db

Ca

Böhm,

kipakolási területtel együtt összesen 171,3 m² alapterületű piaci árusító helyiséget alkohol és dohány nélküli élelmiszer-kiskereskedés, zöldség-gyümölcs kiskereskedés üzletkör folytatása céljára, az előszerződés és a Képviselő-testület 291/2011.(VII.7.) és a 46/2014. (III.05.) számú határozatában meghatározott lényegi feltételekkel.

4. A szerződő felek megállapodása/közjegyzői jelenlétében történt sorsolás alapján a felépülő új Teleki téri piacon a VITATREND Kft bérlő kipakolási területtel együtt összesen 171,3 m² bruttó alapterületű, G. jelű kereskedelmi blokkban lévő üzlethelyiség bérbevételére szerzett jogosultságot az előszerződés feltételei szerint. Az épülő piac-csarnok épület szoros műszaki összefüggésben van az üzlethelyiségekkel, és azok belső műszaki kialakításával. Ezen szerkezetek harmonikus, és műszakilag pontos kialakításának érdekében Bérbeadó és a Bérlő szoros együttműködésére van szükség. Jelen bérleti szerződést ezért a szerződő felek már a piac-csarnok épület használatbavételi engedélyének kiadását megelőzően megkötik.
5. Vitatrend Kft. ügyvezetője és egyik tulajdonosa, Cziráki László, és a cég másik tulajdonosa, Maszlag Nándor közös kérelmet nyújtottak be, melyben kérték, hogy a bérbeadó járuljon hozzá a G jelű kereskedelmi blokk megosztásához, úgy, hogy a két tulajdonos másik gazdasági társaságával külön – külön, a TNT Group Kft-vel és a Vital Zöldsziget Kft-vel kössön bérleti szerződést. Az Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága 332/2014 (III.24.) számú határozatával hozzájárult a G. jelű kereskedelmi Blokk megosztásához, és a kialakuló G 4, G 5, G 6 és G 7 jelű üzletre a TNT Group Kft bérlővel a bérleti szerződés megkötéséhez.

II. Bérleti szerződés

6. A Bérbeadó tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület 35123/11 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. Teleki téren felépülő új piac-csarnok épület. Jelen szerződés tárgya az új piac-csarnokban kialakításra kerülő G jelű kereskedelmi blokkban található, jelen szerződés 1. sz. mellékletében ábrázolt, bruttó 35 m² alapterületű G 4, bruttó 19 m² alapterületű G 5, bruttó 17 m² alapterületű G 6 és bruttó 15 m² alapterületű G 7 jelű, összesen bruttó 86 m² alapterületű üzlethelyiségek (a továbbiakban: bérlemény).
7. A Bérbeadó Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága az 1440/2011. (IX.28.) és 332/2014 (III.24.) számú határozatával döntött a Bérlő részére történő bérbeadásáról határozott időre, a 3. számú mellékletként csatolt előszerződés szerint, a Bérlőnek a lebontott Teleki téri piaci helyhasználati/bérleti jogviszonyára tekintettel biztosított cserehelyiségként. Erre tekintettel a Bérbeadó a jelen bérleti szerződéssel bérbe adja, a Bérlő pedig jelen szerződés 1. számú mellékletében részletesen leírt műszaki tartalommal bérletbe veszi a 6. pontban meghatározott bérleményeket. Bérlő a bérleti szerződés alapján a 2. számú melléklet szerinti közös helyiségek többi bérlővel közös használatára is jogosultságot szerez. Bérlő kijelenti, hogy az épülő piac-csarnok tervdokumentációját ismeri, a bérlemény birtokbaadáskor elvárt készütségi állapotát, a hivatkozott mellékletben rögzített műszaki adottságait ismeri, azt elfogadja. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés tárgya építés alatt álló épületben kialakításra kerülő árusító helyiség (üzlet). A szerződő felek megfelelő teljesítésnek elfogadják, ha a megvalósult üzlet alapterülete +/-10%-al eltér az előszerződésben/ bérleti szerződésben meghatározott alapterülettől. Amennyiben a pozitív eltérés az 5%-ot meghaladja, a többletterületre a Bérlő a Képviselő-testület 46/2014. (III.05.) számú határozatával meghatározott 200.000 Ft+ÁFA/m² belépési alapdíjat köteles fizetni. 10%-ot meghaladó eltérés csak a szerződő felek erre vonatkozó megállapodása esetén megengedett. A szerződő felek rögzítik, hogy ha a tényleges, birtokbaadáskori bruttó alapterület a szerződésben foglalttól 5%-ot meghaladó eltérést mutat, jelen szerződésben

69

Böpa
27

meghatározott bruttó alapterületet, belépési díjat és bérleti díjat ennek figyelembe vételével módosítják.

8. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadót illetik meg a jelen bérleti szerződésből eredő bérbeadói jogok és terhelik a bérbeadói kötelezettségek. A Bérbeadó kijelölése alapján, helyette és a nevében Józsefvárosi Közterület-felügyelet és Városüzemeltetési Szolgálat (a továbbiakban: üzemeltető) jár el. A szerződésből eredő igények érvényesítésére bíróságok és hatóságok előtt a Bérbeadó jogosult.
9. A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérő a bérleményt egyéb élelmiszer, zöldség-gyümölcs kiskereskedés üzletkörű piaci árusítás céljára veszi bérbe. Az üzletkör megváltoztatására kizárólag a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntése alapján, az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával, a működési engedély és jelen szerződés írásban történő módosításával kerülhet sor.
10. Az üzletek végső kialakításának és engedélyezésének menete:
 - a) Szerződő felek rögzítik, hogy a Teleki Téri Piac, mint költségvetési szerv üzemszerű működéséhez az alábbi építési munkálatokra került és kerül sor:
 - a1) Piac-csarnok épület építése, közbeszerzési eljárás alapján, a Bérbeadó beruházásában.
 - a2) Az üzlethelyiségek építése, a bérői igények figyelembe vételével, közbeszerzési eljárás alapján, a Bérbeadó beruházásában.
 - a3) Az üzlethelyiségek befejező kialakítása a Bérő beruházásában.
 - b) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 10.a) a2) alpont szerinti munkálatok idején a Bérbeadó és a Bérő együttműködik, ennek részeként, amennyiben szükséges helyszíni egyeztetéseket szerveznek és tartanak.
 - c) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy 10.a) a3) alpont szerinti munkálatok idején, a Bérők illetve megrendelésük alapján a kivitelezők a Bérbeadó által lehetőséget kapnak a 10.a) a1) és a2) alpont szerinti munkálatok kivitelezőjével egyeztetve, a munkaterületre való belépésre és munkavégzésre.
 - d) A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó által vállalt 10.a) a1) és a2) alpont szerinti műszaki tartalom előkészítése és megvalósítása során a szükséges, a Bérbeadó által kezdeményezett egyeztetéseken részt vesz, az általa eldöntendő műszaki kérdésekre a Bérbeadó által kért határidőben választ ad, és tudomásul veszi, hogy az általa elfogadott illetve kiválasztott műszaki megoldás módosítására kizárólag a változtatás folytán felmerülő többletköltség azonnali megtérítése esetén van lehetőség.
 - e) A Bérbeadó a 10.a) a3) alpont szerinti befejező munkákhoz a Bérő részére munkaterületet biztosít. A Bérő tudomásul veszi, hogy a piac-csarnok teljes munkaterületén egyidejűleg több vállalkozó, illetve Bérő végez/végeztet építési munkát. A Bérő, illetve a Bérő megrendelése alapján a munkaterületen dolgozó vállalkozó a Bérbeadó, illetve a 10.a) a1), illetve a2) alpont szerinti befejező munkáit végző kivitelező által kiadott munkaszervezési utasításokat, tűz-, baleset- és vagyonvédelmi előírásokat köteles betartani.
 - f) A 8/173983/7/2011 sz. építési engedély alapján elkészülő piac-csarnokra (csarnok és kiszolgáló helyiségek) a használatbavételi engedélyt és a Teleki Téri Piac, mint költségvetési szerv működési engedélyét a Bérbeadó szerzi be.

4

Bona

- g) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a nyitás napjáig a 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 Bérelőnek felróható okból az előbbi hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására.

11. Belépési díj (volt tulajdonosoknak)

- a) A Bérelő által folytatni kívánt egyéb élelmiszer, zöldség-gyümölcs kiskereskedés üzletkör a Képviselő-testület 291/2011.(VII.7.) és a 46/2014. (III.05.) számú határozata szerint a nyers élelmiszer üzletkörbe tartozik.
- b) A Bérelő az előszerződésnek (3.sz. melléklet) megfelelően belépési díj fizetési kötelezettség nélkül bérelheti a bérleményt.

12. Óvadék

A Bérelő 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék fizetésére köteles hat havi egyenlő részletben, a következők szerint: A Bérelő az óvadék első részletét a bérleti szerződés megkötéséig a 11.d) pontban meghatározott számlaszámra köteles befizetni. A Bérelő az óvadék fennmaradó részét minden hó 10. napjáig köteles megfizetni.

Az üzemeltető a befizetett összeget, mint óvadékot köteles kezelni, amely biztosítékkul szolgál az üzemeltető (mint Bérbeadó helyett és nevében eljáró) részéről felmerülő kártérítési igény, valamint a nem szerződésszerű teljesítés esetén a követelés kielégítésére. A jelen szerződés megszűnése esetén az óvadék elszámolásra, illetve visszafizetésre kerül.

A Bérbeadó az óvadékot a Bérelő 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 Bérelő hozzájárulása nélkül felhasználhatja. Ez esetben a Bérelő köteles az óvadékot a jelen pont szerinti eredeti összegre a Bérbeadó írásos felhívásától számított 8 napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadék összeg nem kamatozik és a bérleti szerződés megszűnése kapcsán a bérlemény Bérbeadónak történő visszaadását követő 3 napon belül visszajár a Bérelőnek, abban az esetben, ha nem áll fenn semmiféle hátraléka, és a bérleményt újra hasznosítható állapotban adja vissza birtokba a Bérbeadónak. Amennyiben a bérlemény visszaadásakor a Bérelőnek a Bérbeadó felé a bérleménnyel kapcsolatosan lejárt tartozása van a tartozást a Bérbeadó az óvadékösszegéből levonhatja.

13. A bérleti szerződés időtartama

A Bérbeadó a 6. pontban meghatározott bérleményt határozott időre adja bérbe a Bérelőnek. A határozott idő lejártát követően a Bérelőt előbérleti jog illeti meg, amennyiben előbérleti jogával él, belépési díjat fizetnie nem kell.

14. A bérleti szerződés határidői

- a) A bérleti jogviszony kezdete: a bérlemény 10.a) a3) alpont szerinti építési terület átadása a Bérelő részére, valamint a Bérelő építési területre történő birtokba lépése – ami nem minősül jelen bérleti szerződés 18. pontja szerinti birtokbaadásnak.
- b) A bérleti díjfizetési kötelezettség kezdete: 2014. május 10. napja
- c) A bérleti jogviszony vége: a bérleti szerződés a szerződő felek által történő aláírásától számított 15 év.

Ce

Bé

15. A bérleti díj

- a) Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén a bérleti díjat 1.300.- Ft/hó/bruttó m² + ÁFA, 35 m² alapterületű G 4, 19 m² alapterületű G 5, 17 m² alapterületű G 6 és 15 m² alapterületű G 7 jelű tisztelekre, összesen 86 m² bruttó alapterület (1. sz melléklet) figyelembevételével összesen 111.800,- Ft/hó + Áfa, azaz Száztizenegyezer-nyolcszáz forint/hó + Áfa összegben határozzák meg. A Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti díj mértékét a Képviselő-testület évente felülvizsgálja és az előző évi inflációs mértéket alapul véve állapítja meg. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2016. január hónap. A január havi emelés összege február hónapban kerül számlázásra. A fizetési kötelezettség összege a vonatkozó jogszabályok változása esetén módosul.
- b) A Bérló a havi bérleti díjat havonta előre, a tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni, a Bérbeadó nevében kiállított számla alapján, a számlán szereplő bankszámlára. A bankszámla száma a bérleti szerződés megkötésének időpontjában 14100309-10213949-01000006. A bankszámla száma a bérleti szerződés időszaka alatt változhat, amelyről a Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt. A Bérlőt a bérleti díj az 14.b) pontban szereplő időponttól terheli. A Bérló a bérleti díjat abban az esetben is köteles havonta megfizetni, ha a havi számlát valamilyen okból nem kapja kézhez. Ez esetben a bérleti díjat az előző havi számlán levő bankszámlára köteles átutalni. A bérleti díjfizetés akkor tekinthető teljesítettnek, ha az a tárgyhónap 20. napjáig a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra, vagy a pénztárába készpénzben befizetésre kerül. Amennyiben a Bérló a fizetési kötelezettséget helytelen számlára fizeti be, az nem számít teljesítettnek. A Bérló késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

16. A Bérló egyéb fizetési kötelezettségei

- a) Szerződő felek a bérleti jogviszony kezdetén megállapodnak abban, hogy Bérlóknak az üzemeltetési díjat nem kell fizetniük. A Bérlónek a bérleti díjon felül a Bérbeadó Képviselő-testületének 404/2013. (XI.06.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően csak a ténylegesen mért fogyasztások és használat alapján továbbszámlázott elektromos áram, ivóvíz, földgázszolgáltatás díját, valamint a piac üzemeltetéséből eredő zöldhulladék-, szerves eredetű hulladék-, kommunális hulladék Bérló által leadott és az üzemeltető által nyilvántartott mennyiség szállítási díját kell megfizetni.

A Bérló 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 számlázza a Bérló felé, azt a Bérlónek a számlán szereplő határidőig kell átutálnia a megjelölt számlára. A fizetéssel és késedelemmel kapcsolatosan egyebekben a bérleti díjra vonatkozóak az irányadóak.

17. A díj fizetéssel kapcsolatos rendelkezések

- a) A Bérló hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait jelen szerződésből eredő jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése céljából nyilvántartsa.
- b) A Bérló hozzájárul ahhoz, hogy bérleti díj és a jelen szerződés szerinti bármilyen díj és egyéb hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének nem tesz eleget – a Bérbeadó a jelen szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

CG

- c) A Bérló tudomásul veszi, amennyiben vele szemben bérleti díj és jelen szerinti szerinti bármilyen díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a Bérbeadónak befizetett összeget a Bérbeadó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a bérleti díj, majd a közüzemi díjtarozásra számolja el.

18. Birtokbaadás

- a) A Bérbeadó a bérleményt átadás – átvételi eljárással adja birtokba, amennyiben a Bérló a jelen szerződés hatályba lépéséhez szükséges feltételeket teljesítette. A szerződő felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a bérlemény állapotát, a mérőórák állását, valamint minden, a bérlettel kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.
- b) A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozó olyan joga, amely a Bérlőt a helyiség birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.
- c) A bérlet tartama alatt a Bérbeadó gondoskodik a Bérló tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Bérbeadót terhelő hibák kijavításáról. A Bérló e munkálatok elvégzését a bérbeadóval történt megállapodás alapján átvállalhatja.

III. Bérló egyéb jogai és kötelezettségei

19. A Bérló kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag a 9. pontban megjelölt üzletkörű tevékenységének végzése céljából veszi igénybe. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérlemény a Teleki Téri Piac része, az üzemeltető által kiadott piac házirendjének és, a piac nyitvatartási idejének betartására köteles. A Bérló 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 a bérleményt a Bérló 1 hétnél hosszabb ideig zárva tartja, a Bérló köteles az üzemeltető hozzájárulását kérni. Amennyiben a Bérló ezen hozzájárulás nélkül bérleményét 8 munkanapot meghaladó huzamosabb ideig zárva tartja, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony rendkívüli felmondására. A Bérló tudomásul veszi, hogy bérleti és a jelen szerződés szerinti egyéb díj és üzemeltetési költség fizetési kötelezettségét a bérlemény esetleges zárva tartása nem érinti. A Bérló a piac hivatalos nyitvatartási ideje alatt köteles bérleményét nyitva tartani. A Bérló tudomásul veszi, hogy a zárást előkészítő takarítást illetve elpakolást a nyitva tartási időben a zárást megelőző legfeljebb 1 órával kezdheti meg.

20. 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 szerződésmódosítás) szükséges.

A Bérló 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 Bérlóval szemben a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A bérlemény bérleti joga kizárólag a Bérbeadó

hozzájárulása mellett ruházható át másra vagy cserélhető el természetes személlyel vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1). bekezdésben meghatározott átlátható szervezettel.

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

A Bérlő 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 számlázza, a Bérlőnek a mérőóra felszerelését követő 8 napon belül a saját nevében a szolgáltatási szerződést meg kell kötnie, a szerződéskötés tényét pedig a szolgáltatási szerződés egy másolatának megküldésével kell igazolnia a Bérbeadó felé.

A Bérlő vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat a bérleti jogviszony – jelen szerződés 14. pontjában szereplő – kezdeti időpontjától a szerződésben, illetve a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére rendszeresen megfizeti.

22. A Bérlő köteles a bérleményt és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, - ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, 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 Bérlő köteles az állagmegóvás érdekében a bérleményen belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a bérlemény berendezéseinek, a portáinak az üzlethomlokzatnak a karbantartásával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles. Ettől a szerződő felek külön megállapodásban eltérhetnek.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy az épületben levő többi bérlő, valamint a piac működésének zavaró tevékenységet nem folytathat. A Bérlő, a tagjai, dolgozói, üzleti partnerei sem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a többi bérlő, és a vásárlóközönség nyugalma vagy munkáját zavarja.

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

23. A Bérlő tulajdonában álló, a bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra, valamint a tevékenységből eredő károokra a Bérlő köteles biztosítást kötni, és a biztosítási kötvényt köteles a bérleti szerződés megkötését követő 90 napon belül a Bérbeadónak/üzemeltetőnek bemutatni és gy. másolati példányt átadni.

24. A Bérlő saját költségén köteles gondoskodni:
- a bérlemény, a bérleményhez tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről,
 - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
 - a bérleményhez esetlegesen tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
 - a bérleményben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről,
 - működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről,
 - a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról,
 - a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a cégnyilvántartásból töröltetni a székhelyként, illetve telephelyként bejelentett bérleményt, és ezt a Bérbeadó felé igazolni,
 - mindent, amit jogszabályok előírnak.

25. A Bérlő a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve a tevékenységéhez szükséges saját költségén végezendő átalakításokat is.

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

A Bérlő tudomásul veszi, 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 Bérlő értéknövelő beruházásait jogosult – a Bérbeadóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a szerződés megszűnéskor a bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet a Bérbeadónak megtéríteni, az eredeti állapotot helyreállítani. A Bérbeadó a Bérlő értéknövelő beruházásainak megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnését követően és csak akkor köteles, illetve csak abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén a Bérlő részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Bérbeadó írásban hozzájárult, és a szerződő 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.

26. Bérlő bérleményének portálján - a portál síkjában - a cégtábláját jogosult elhelyezni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Teleki Téri Piac külső homlokzatán cégtáblát, emblémát, reklámot nem helyezhet el.
27. A Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Ezt a tényt a Bérbeadónak átadott hatályos cégkivonattal igazolja. Válla, 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.

CL

Bérlő

33

Bérlő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírói 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 Bérlő felel.

Az értesítéseket a szerződő feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postai úton. A szerződő felek rögzítik, amennyiben a Bérlő a székhelyében bekövetkezett változást a Bérbeadónak nem jelenti be, a Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket a Bérlő által kézhezvettnek 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, vagy az „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „ismeretlen helyre költözött”, „ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

28. A Bérlő 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

29. A bérleti jogviszony a 14. pontban meghatározott kezdeti időponttól határozott ideig tart.

30. Bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- a) a szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) a bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérlő meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) határozott időre szóló szerződésben meghatározott idő elteltével;
- g) a Bérlő bérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a Teleki Téri Piac megszűnik vagy bezárását hatóság határozattal elrendelik;
- i) a gazdálkodó szervezet Bérlő jogutód nélkül megszűnik;
- j) a Bérlőnek a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a Bérlő visszaadta;
- k) az üzlet működési engedélyét a hatóság visszavonta, vagy az engedély hatálya bármilyen ok miatt megszűnt;
- l) jogszabályban meghatározott egyéb esetben.

31. Felmondás

- a) A határozott idő alatt a Bérbeadó kizárólag a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének vonatkozó önkormányzati rendeletében a határozott idejű bérleti szerződések felmondására meghatározott esetekben jogosult.

Uy

Bopar 34

- b) A határozott idő alatt a Bérlet jogosult háromhavi felmondási idővel felmondani a bérleti jogviszonyt, ha a bérlet fenntartása már nem áll érdekében.
32. A szerződő felek rögzítik, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-a szerint a bérleti jogviszony Bérbeadó részéről történő rendkívüli felmondásának van helye a következő esetekben és módon:
- Ha a Bérlet a bérleti díj fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlet – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó a határidő eredménytelen elteltét követően írásban felmondással élhet.
 - Ha a Bérlet 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.
 - Ha a Bérlet magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlet – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. Amennyiben a bérlet a felszólítás alapjául szolgáló magatartást tovább folytatja, bérbeadó a felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban közli Bérlettel.
 - 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.
 - 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.
33. A 32. pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel Bérbeadó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a bérleti jogviszonyt különösen akkor is, ha a Bérlet
- a bérleményben a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg, vagy az engedélyek visszavonása, lejárta következtében a szükséges engedélyek hiányában folytatja a tevékenységet,
 - 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.
 - a Bérbeadó részére fizetendő bérleti díj, 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.
 - a Bérbeadó felhívását követő 8 napon belül mellékvízmérő órára nem köt saját nevére szolgáltatási szerződést, valamint nem köti meg a bérlemény használatához szükséges – nem a Bérbeadó által számlázott - közműszolgáltatás szolgáltatási szerződését, vagy a szolgáltató felhívásában szereplő határidőn belül a szolgáltatási szerződések szükség szerinti módosítását, vagy ezek megkötését az előbbi határidőn belül a Bérbeadó felé a szerződések egy

Ugy

Bor

másolatának leadásával nem igazolja. Továbbá megüsti, illetve akadályozza az új méróra 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 részbeni vagy egészbeni felhasználása esetén azt az óvadék a jelen szerződés szerinti 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 hibákat a Bérbeadó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, illetve a kárt a Bérbeadónak nem téríti meg.
- 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; továbbá a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül, vagy építési engedély/bejelentés nélkül helyez ki reklámot vagy cégtáblát.
- j) a bérleményt oly módon használja, illetve a Bérelő, a tagjai, a dolgozói, az üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely a Teleki Téri Piac területén a másik bérlőt és 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, illetve nem rendeltetésszerűen használja.
- l) nem köt biztosítást a bérleményben levő vagyontárgyaira, valamint a tevékenységéből eredő károokra, a kötvényt a Bérbeadónak a szerződésben meghatározott határidőn belül nem mutatja be, másolatban nem adja át, és mindezt a Bérbeadó felhívása ellenére 8 napon belül nem pótolja.
- m) a hatósági, egészségügyi és állategészségügyi, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Bérbeadó felhívása ellenére nem tartja be.
- n) a székhelyében, vagy képviselőjében bekövetkezett változást a változásbejelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül nem jelenti be a Bérbeadónak.
- o) nem engedi be a Bérbeadó képviselőjét (üzemeltetőt) a bérleménybe a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Bérbeadót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, illetve ezek végzésében akadályozza.
- p) a Bérelő tulajdonosi körében vagy egyéb okból olyan változás történik, amely alapján a Bérelő már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés b. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
- q) esedékessé vált belépési díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.
- r) a jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségek megszegése esetében.

Ch

Böhm 36

34. A Bérlet rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó a jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi.

35. A bérleti jogviszony egyebekben a 39. pontban hivatkozott jogszabályok által szabályozott esetekben szűnik meg.

36. A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérlet köteles a bérleti jogviszony utolsó napján a bérleményt kitérítve, tisztán, az átvételkor felszereltséggel, a Bérbeadó képviselőjének eredeti állapotban átadni. A felek az átadott bérleményről állapotfelvételt és helységeltárat, tartalmazó jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérlet hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kitérítve nem hagyja el a bérleményt, a bérbeadó illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat a bérlet költségére elszállítsa, és a bérleményt birtokba vegye. A Bérbeadó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos bérleti és használati díj, valamint a járulékaik erejéig.

37. Ha a bérlemény korábban a Bérlet székhelyeként vagy telephelyeként a cégbíróságon bejelentésre került, a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a bérlet köteles azt töröltetni.

38. A Bérlet a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt. Bérlet kártérítésre abban az esetben tarthat igényt, ha a bérleti jogviszony – részéről történő – felmondására a Bérbeadó szerződésszegése miatt került sor.

39. A Bérbeadó és a Bérlet jelen szerződésben nem szabályozott jogaira és kötelezettségeire a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó közös szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) önkormányzati rendelet, valamint a piacokról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései irányadóak.

40. Szerződő felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a bérlemény helye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

41. Közokiratban történő kötelezettségvállalás

A Bérlet kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei vállalására közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot ír alá. Ez alapján bírósági végrehajtásnak van helye. A Bérlet tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírását követő 60 napon belül nem írja alá, a Bérbeadónak a Bérlet kijelöléséről szóló jognyilatkozatához való kötöttsége megszűnik.

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 szerződő felek jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállalnak.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a közjegyzőtől a teljesítés kötelezettség lejárata, a bérleti jogviszony megszűnése megállapításának ténytanúsítványba foglalását is kérheti, amennyiben a bírósági nemperes eljáráshoz erre szükség van.

Cly

Bona

A szerződő felek a felkért közjegyzőnek a titoktartási kötelezettsége alól a felmentést megadják, abból a célból, hogy a fenti egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozatot, illetve a ténytanúsítványt elkészítse.

A szerződő felek rögzítik, hogy egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozat és a ténytanúsítvány költségei a Bérlet terhelik.

42. A jelen bérleti szerződés szerződő felek általi aláírásának napján lép hatályba.
43. A jelen bérleti szerződés megkötésével a szerződő felek között a bérlet tárgyában korábban esetlegesen létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodások a hatályukat veszítik, kivéve azokat, amelyek a jelen szerződés mellékletét képezik.
44. A szerződő felek kijelentik, hogy a bérleti szerződés aláírására jogosultak. E kijelentésükért, valamint a bérleti szerződésben leírt adatok helyességéért teljes anyagi felelősséget vállalnak.
45. A jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a Bérlet cégkivonata, aláírási címpéldánya, a képviselője személyi igazolványának és lakcímkártyájának másolata.
46. Jelen szerződés 13 számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a szerződő felek előolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletei:

1. melléklet: bérletmeny átadás kori műszaki leírása
2. melléklet: közös használatú helyiségek
3. Előszerződés

Kelt Budapest, 2014. május hó 26. nap

Bérletadó
Budapest Főváros VIII. Kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében
dr. Kocsis Máté
polgármester

TNT Group Kft.
1173 Budapest, Erzsébet u. 33.
Azt.: 14445040-2-02
Bérlet

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Rimán Edina
jegyző
nevében és megnevezésében

dr. Mézár Erika
aljegyző

Uk idő rövidsége miatt nem tudtam az ügyvédemmel egyeztetni. A szerződés nyelvének jogkumulációval írtam alá!

TNT Group Kft.
1173 Budapest, Erzsébet u. 33.
Azt.: 14445040-2-02

Fedezet: *[Handwritten signature]*

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető



Dr. Szihalmi László közjegyző
1152 Budapest, Illyés Gyula utca 10. III/310.
Tel./Fax: 307-7418, 271-0080 / 271-0079

Hiteles kiadmány!
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem Dr. Toldi Judit, mint Dr. Szihalmi László budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes előtt megjelent az alulírott helyen és napon a közjegyző hivatali helyiségében (1152 Budapest, Illyés Gyula utca 10. III. emelet 310.) mint ügyfél: _____

Maszlag Nándor (születési _____) nívó neve: _____ személyi
azonosító _____ szám alatti

lakos, aki személyazonosságát a felmutatott _____ számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a felmutatott _____ számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint a TNT Group Korlátolt Felelősségű Társaság, Bérló (székhelye: 1173 Budapest, Sima u 33. fszt. 2., cégjegyzékszám: 01-09-904153, adószáma: 14445040-2-42, statisztikai számjele: 14445040-6810-113-01, főtevékenysége: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele) vezető tisztségviselője, önálló cégjegyzésre jogosult képviselője.

Fenti megnevezett ügyfél-jogosultságát az előttem felmutatott fenti számú cégkivonattal igazolta, és kijelentette, hogy a mai napon is jogosult a cég nevében jognyilatkozatot tenni, és kötelezettséget vállalni.

A közjegyzőhelyettes - miután a nyilatkozó félhez intézett kérdések alapján meggyőződött a nyilatkozó fél akaratnyilvánítási képességéről és szándékáról - ügyfelet tájékoztatja arról, hogy a személyazonosságáról való meggyőződéshez szükséges, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLII. törvény (Kjt.) 122. § (2) - (10) bekezdése által előírt ellenőrzést (on-line lekérdezés) folytat le. A közjegyzőhelyettes tájékoztatja az ügyfelet az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés esetleges megtagadásának kötelezettségéről, és a Kjt. 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.

Nevezett felkért, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi nyilatkozatot.

**EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ
ÉS KIÜRÍTÉSI NYILATKOZAT**

1.) Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft., Bérló képviselője kijelentem, hogy a Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat, Bérbeadó (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67., Statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, adószáma: 15735715-2-42, törzskönyvi azonosító: 735715) és a TNT Group Kft., Bérló között Budapesten, 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év május hónap 6. (hatodik) napján magánokiratba foglalt „Teleki téri Piac Üzlethelyiség bérleti szerződés határozott időre” elnevezésű szerződés jött létre, a Budapesti 1. számú Közzeti Földhivatalnál, Budapest VIII. kerület, 35123/1. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. kerület, Teleki László téri Piac területén G. jelű kereskedelmi blokkban lévő G4. jelű 35 nm területű, G5 jelű 19 nm területű, G6 jelű 17 nm területű és G7 jelű 15 nm területű, összesen 86 nm területű üzlethelyiség bérlemények tárgyában, egyéb élelmiszer, zöldség-gyümölcs kiskereskedés üzletkörű piaci árusítás céljára.

2.) Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft., Bérló képviselője kijelenti, hogy a fenti Bérleti Szerződésre, annak 41. pontjában foglaltakra tekintettel visszavonhatatlanul vállalja az alábbi kötelezettségeket, az előírtak szerint elismeri és megerősíti a fenti szerződésekben is rögzített alábbi feltételeket, továbbá kijelenti, hogy a jelen okiratban rögzített fogalmak a Bérleti Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak:

3.) Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft., Bérló képviselője kijelentem, hogy a Bérló kötelezi magát, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napján a Bérleményt - a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelő állapotban - Bérbeadó birtokába jegyzőkönyvvel a mérőóra állások rögzítésével visszaadja. A birtokbaadás úgy történik, hogy Bérló a Bérleményt (Bérbeadó által a Bérleményben levő ingóságokra érvényesített, Bérbeadó törvényes zálogjogával terhelt ingóságok kivételével) kiüríti, és a Bérlemény kulcsait Bérbeadónak átadja.

4.) Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft., Bérlő képviselője kijelentem, hogy amennyiben Bérlő az 1. pontban meghatározott kötelezettség vállalásának nem tesz eleget, a bérleti szerződésben foglalt jogkövetkezményeket viseli, jogcím nélküli használóvá válik. Bérbeadó a jogcím nélküli használatból adódó károk (elmaradt haszon, többlehasználatból eredő elhasználódás, stb.) megtérítését követelheti.

5.) Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft., Bérlő képviselője kijelentem, hogy a Bérlő tudatában van annak, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje eredménytelenül telt el. — Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft., Bérlő képviselője kijelentem, hogy a fenti Bérleti szerződésben és a jelen okiratban foglalt kötelezettségeimet elismerem, nem vitatom és azok teljesítésére kötelezettséget vállalom.

A szerződő fél tudomásul veszi, hogy személyi adatai a Közjegyzői Digitális Levéltárba (KDL) rögzítésre kerülnek a jelen okirat elektronikus archiválásának céljából.

Alulírott Maszlag Nándor, a TNT Group Kft., Bérlő képviselője tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlő a fenti kötelezettségeit nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, peres út mellőzésével, a Bérbeadó kérelmére, az okiratot készítő közjegyző, illetve a végrehajtási kérelem benyújtásakor mellette működő közjegyzőhelyettes ezen okiratot peres eljárás mellőzésével az 1994. évi LIII. tv. (Vht.) 23/C. §. alapján végrehajtási záradékkal látja el.

Hiteles kiadmány az okirat készítésekor az ügyfél részére négy példány került kiadásra, a továbbiakban hiteles kiadmány kizárólag az érdekeltek részére adható ki.

Alulírott közjegyzőhelyettes ezt a nyilatkozatot az ügyfél felkérésére közjegyzői okiratba foglaltam, az ügyfél előtt felolvastam, az okiratot elolvasásra az ügyfél rendelkezésére bocsátottam, tartalmát és jogi következményeit megmagyaráztam. Az ügyfél kijelentette, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás más közjegyzőnél nincs folyamatban. Az ügyfél kijelentette, hogy az okirat tartalma mind az ügyfél valóságos üzleti akaratának, mind az ügyfél jognyilatkozatának mindenben megfelel, majd azt saját kezűleg előttem aláírta.

Az 1991. évi XLI. Törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: az okirat felolvasásának kezdő időpontja: 8 óra 30 perc, befejező időpontja: 8 óra 40 perc.

Az ügyfél kijelenti, hogy a jelen okirat felolvasása a fentiekben rögzített időintervallumban megtörtént, annak tényét nem vitatja.

Kelt Budapesten, 2015. (kettőezer-tizenötödik) év október hónap 12. (tizenkettedik) napján.

Maszlag Nándor sk.
a TNT Group Kft., Bérlő képviselője

Dr. Toldi Judit sk. Ph.
közjegyzőhelyettes

Tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a Dr. Szihalmi László budapesti közjegyző őrületében lévő eredeti okirattal.

Kelt Budapesten, 2015. (kettőezer-tizenötödik) év október hónap 12. (tizenkettedik) napján.



Dr. Toldi Judit
közjegyzőhelyettes