

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

11.3. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. június 24-i rendes ülésére

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

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

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

Érkezett:	Szám:
2025 JÚN 19.	02/198-4/2025
Melléklet:	Előzmény:
	Dele

Melléletek:

1. számú melléklet: Kérelem piaci árusítóhely bérleti jogának átruházásához (LX-Invest Kft.)
2. számú melléklet: Kérelem máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatásához (Roncsákné Barabás Tünde ev.)
3. számú melléklet: Nyilatkozat bérleti díj, üzemeltetési költség, óvadék, szerződéskötési díj megfizetéséről, cégjegyzői okirat aláírásáról (Roncsákné Barabás Tünde ev.) számú melléklet:
4. Cégek kivonat (LX-Invest Kft.)
5. számú melléklet: Cégek kivonat (Roncsákné Barabás Tünde ev.)

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

1. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Új Teleki Téri Piacon található G/2 jelű, 16 m² alapterületű kereskedelmi egység bérlője 2023. november 16. napjától 2029. május 6. napjáig terjedő határozott időtartamra szólóan az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2141 Csömör, Liget u. 15.; cégjegyzékszám: 13-09-140343; adószám: 13788542-2-13, képviseli: Vlakku Levente ügyvezető; továbbiakban: Bérlő).

A G/2 jelű kereskedelmi egységre vonatkozó bérleti díj összege nettó 91.200 Ft/hó + ÁFA. A kereskedelmi egységre megállapított üzemeltetési költség havonta bruttó 8.000 Ft. A Bérlő bruttó 347.472 Ft összegű óvadékot fizetett meg 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 határidejű kötelezettsége nem áll fenn az Önkormányzat felé.

Bérlő 2025. június 3. napján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére benyújtott kérelmében jelezte, hogy az üzlethelyiség bérleti jogát át kívánja ruházni Roncsákné Barabás

ÉRKEZETT

2025 JÚN 19.

[Handwritten signature]

Tünde egyéni vállalkozó (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 59.3 üzlet ajtó; nyilvántartási szám: 54448669; adószám: 55727286-1-42; 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 üzemeltetési költség, 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 Pénzügyi és Tulajdonosi 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 egyéni vállalkozás 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 esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozott idejű szerződés esetén 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 nettó 364.800 Ft + ÁFA (bruttó 463.296 Ft), tekintettel arra, hogy a Bérlő és az Önkormányzat közötti jogviszony 2023. november 16-án jött létre, 2029. május 6-ig terjedő határozott időre. (A bérleti időszak 5 évéből 1 év már eltelt, ezért 4 évvel kell számolni, a bérleti díj havi összege pedig nettó 91.200 Ft/hó + ÁFA, amely alapján a szerződéskötési díj nettó 91.200 Ft + ÁFA x 4 év = nettó 364.800 Ft + ÁFA, azaz bruttó 463.296 Ft).

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása esetén az LX-INVEST Kft. bérleti jogviszonyának – máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek megfelelő célra szóló hasznosítással – főbb tartalmi elemeinek megtartásával kerül sor a bérleti jogviszonynak Roncsákné Barabás Tünde egyéni vállalkozó részére történő átruházására, 2029. május 06-ig szóló határozott időtartamra. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozatban 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 nettó 5.700 Ft/m²/hó + ÁFA, azaz a 16 m² alapterületű üzlethelyiség esetén nettó 91.200 Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint bruttó 8.000 Ft/hó üzemeltetési költség kerül megállapításra. Az Átvevő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 347.472 Ft összegű óvadék fizetésére köteles. Az Átvevőnek a bérleti díjon és az üzemeltetési költségen felül 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 Átvevő által leadott és üzemeltető által nyilvántartott mennyisége utáni szállítási díját kell megfizetni.*

A Bérlő által megfizetett, bruttó 347.472 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.

A nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő használatához szükséges hozzájárulásról a polgármester dönt a Helyiségrendelet 19. § (4) bekezdése alapján.

II. A döntés pénzügyi hatása

Az Átvevő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, 347.472 Ft összegű óvadék fizetésére köteles, a Bérllőnek az általa befizetett 347.472 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 nettó 364.800 Ft + ÁFA, azaz bruttó 463.296 Ft szerződéskötési díj többletbevételre tesz szert.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1.2.1. alpontja alapján helyiségbérbeadással kapcsolatos ügyekben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az önkormányzati bérbeadói döntésről az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 42. § (1) bekezdése értelmében a bérllő 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.

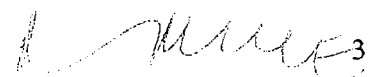
A Helyiségrendelet 14/A. § alapján:

(1) A bérleti szerződés megkötését megelőzően fizetendő óvadék – (2) bekezdésben foglaltak kivételével – mértéke a pályázati felhívásban megjelölt összeg, vagy pályázaton kívül bérbeadott helyiség esetében a bérbeadó szervezet által meghatározott, de legalább egyhavi bérleti díjnak megfelelő összeg.

(2) Nem kell óvadékot fizetni 180 napot meg nem haladó bérbeadás esetén.

(3) A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérbeadó szervezet a befizetett óvadékot a bérleti díj, közös vagy üzemeltetési költség, a közüzemi díjtartozás, valamint a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő meghibásodás kijavítására felhasználhatja. Ebben az esetben a bérllőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie.

(4) Amennyiben a bérllő a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérllőt az óvadék összegének legalább a egyhavi, de legfeljebb háromhavi bérleti díj összegére történő feltöltésére.



(5) Az óvadék összegét a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság csökkentheti.

(6) Az egy évnél hosszabb időre kötött határozott idejű és a határozatlan idejű szerződések esetében a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt az óvadék legfeljebb 6 havi részletben történő megfizetésének engedélyezéséről. Ez esetben az első részletet a bérleti szerződés megkötéséig, a további részleteket a tárgyhó 10. napjáig kell megfizetni.

(8) A bérleti jogviszony szerződésszerű megszűnése esetében az óvadék a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül kerül visszaatalásra.

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 Pénzügyi és Tulajdonosi 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 és cseréje, 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 hátralévő minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötésidő a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről.

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 (a 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.

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság**

.../2025. (VI. 24.) számú határozata

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

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** 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; a továbbiakban: Bérlő) kérelmének helyt adva a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, G/2 jelzésű, 16 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő, nem lakás céljára szolgáló **üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti jogának átruházásához** Roncsákné Barabás Tünde egyéni vállalkozó (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 59. 3. üzlet ajtó; nyilvántartási szám: 54448669; adószám: 55727286-1-42; a továbbiakban: Átvevő) részére, 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. nettó 91.200 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj, bruttó 8.000 Ft/hó üzemeltetési költség, valamint közüzemi és külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettséggel,
 - d. Átvevő nettó 364.800 Ft + ÁFA, azaz bruttó 463.296 Ft szerződéskötési díj megfizetésére, valamint 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 347.472 Ft összegű óvadék megfizetésére köteles;
2. amennyiben Átvevő az 1. pont szerinti bérleti szerződést nem köti meg, úgy az LX-INVEST Kft. Bérlő és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között fennálló bérleti szerződés hatályban marad. A Bérlő 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 bérleti szerződés megkötésére, amelynek – az 1. határozati 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 az Átvevő vállalja az újonnan megállapított bérleti díj-, üzemeltetési költség, továbbá évente az infláció mértékével emelt összegű bérleti díj megfizetését, valamint a közjegyzői okirat elkészíttetésének költségét.

Felelős: polgármester

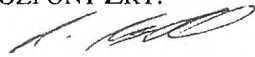
Határidők: az 1-2.pontok esetében: 2025. június 24., a 3. pont: esetében: 2025. július 31.

A döntés végrehajtását végzői gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. június 17.


Sátyl Balázs
alpolgármester

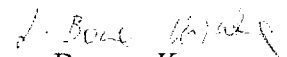
ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DR. UNGER ROLAND PIACVEZETŐ 

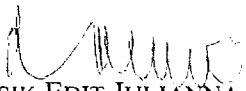
PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL: 

JOGI KONTROLL: 

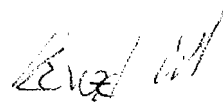
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

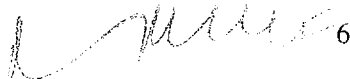
TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIÁNNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


KÖNCZÖL DÁVID

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ALELNÖKE

 6

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY BÉRLETI JOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott Vlajku Levente ügyvezető, az LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviselőjeként kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt G/2 jelű üzlethelyiség bérleti jogát át kívánom ruházni Roncsákné Barabás Tünde egyéni vállalkozó részére, és ehhez kérem a tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jóváhagyását.

Az átadni kíván elárusítóhely jele: G/2

Átadó 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: Vlajku Levente ügyvezető

Átvevő adatai:

Név/Cégnév: Roncsákné Barabás Tünde egyéni vállalkozó

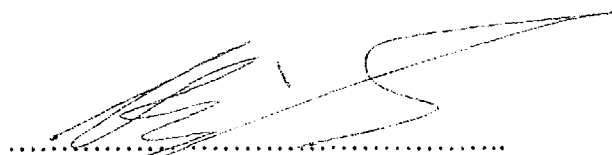
Székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 59. 3. üzlet ajtó

Nyilvántartási szám: 54448669

Adószám: 55727286-1-42

A bérleti jog átruházására vonatkozó kérelmünket 2025. augusztus 31-ig fenntartjuk.

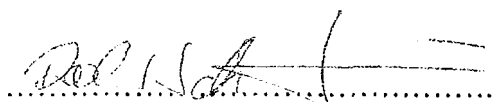
Kelt: Budapest, 2025. június 03.



Vlajku Levente ügyvezető

átadó

LX-INVEST Kft.

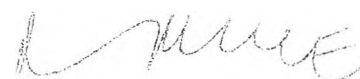


Roncsákné Barabás Tünde

átvevő

egyéni vállalkozó

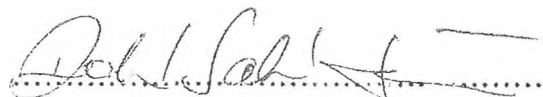
LX-INVEST KFT
2141 Csömör,
Liget u. 15.
Adószám: 13788542-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-140343



KÉRELEM

Alulírott Roncsákné Barabás Tünde egyéni vállalkozó (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 59.3 üzlet ajtó; nyilvántartási szám: 54448669; adószám: 55727286-1-42), **azzal a kérelemmel fordulok a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Pénzügyi és Tulajdonosi 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, 2025. június 03.



Roncsákné Barabás Tünde

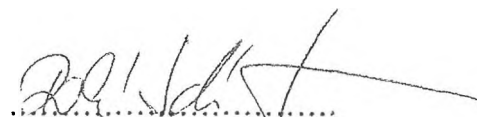
egyéni vállalkozó



NYILATKOZAT

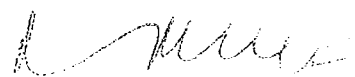
Alulírott Roncsákné Barabás Tünde egyéni vállalkozó (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 59. 3 üzlet ajtó; nyilvántartási szám: 54448669; adószám: 55727286-1-42) nyilatkozom, hogy az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyiség bérleti jogának az egyéni vállalkozásom részére történő átruházása esetén a vonatkozó bérleti díj, üzemeltetési költség, 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, 2025. június 03.



Roncsákné Barabás Tünde

egyéni vállalkozó



OPTEN

Működik

LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: **2141 Csömör, Liget u. 15.**

Cégjegyzékszám: **13 09 140343**

Adószám: **13788542-2-13**

Cégekivonat 2025. 06. 03-i hatállyal

1. Általános adatok

Céjegyzékszám: 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. - ...

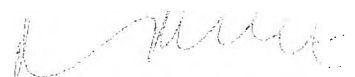
5. A cég székhelye

5/3 **2141 Csömör, Liget u. 15.**

Változás időpontja: 2010.07.12.

Bejegyzés kelte: 2010.09.22.

Hatályos: 2010.07.12. - ...



9/136 7112'25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Változás időpontja: 2025.01.01.

Bejegyzés kelte: 2025.01.19.

Hatályos: 2025.01.01. · ...

9/137 9200'25 Szerencsejáték, fogadás

Változás időpontja: 2025.01.01.

Bejegyzés kelte: 2025.01.19

Hatályos: 2025 01.01. ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1

Összesen:

3 000 000 HUF

Bejegyzés keke: 2006.08.15.

Hatályos: 2006.08.15. - .

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/5

Vlajku Levente (an:

ügyvezető (vezető tisztségviselő)

Születés ideje:

Adóazonosító jel:

A képviselő 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

20/5

13788542-6421-113-13.

Változás időpontja: 2025.01.09

Bejegyzés kelte: 2025.01.10

Hatályos: 2025.01.09. . .

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

Hatalyos 2021.09.02

12

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. - ...
- 32/6 **11600006-00000001-99091667**
Erste Bank Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.; 01 10 041054)
A számla nyitási dátuma: 2023.12.04.
Céggjegyzékszám: 01 10 041054
Bejegyzés kelte: 2023.12.08.
Hatályos: 2023.12.08. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

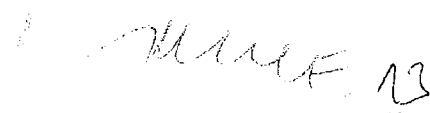
- 45/1 **A cég kézbesítési címe** ..
Változás időpontja: 2015.11.30.
Bejegyzés kelte: 2015.12.21
Hatályos: 2015.11.30. - ...

49. A cég céggjegyzékszámai

- 49/2 **13 09 140343**
Vezetve a(2) Budapest Könyvtári Törvényszék Cégbírosága nyilvántartásában
Változás időpontja: 2010.07.12
Bejegyzés kelte: 2010.09.22.
Hatályos: 2010.07.12.

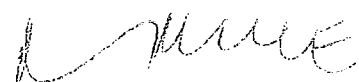
59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

- 59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 13756542#cegglapu**
Változás időpontja: 2018.06.29
Bejegyzés kelte: 2018.07.04.
Hatályos: 2018.06.29.



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. - ...


14

9. A cég tevékenységi köre(i)

902. A cég tevékenységi köre(i)

9/86 6421'25 Vagyonkezelés (holding) Főtevékenység

Változás időpontja: 2025.01.01

Bejegyzés kelte: 2025.01.05.

Hatályos: 2025.01.01. - ...

9/88 4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése

Változás időpontja: 2015.11.30

Bejegyzés kelte: 2025.01.05.

Hatályos: 2015.11.30. - ...

9/89 4299'08 Egyéb m.n.s. építés

Változás időpontja: 2015.11.30

Bejegyzés kelte: 2025.01.05.

Hatályos: 2015.11.30. - ...

9/102 6420'08 Vagyonkezelés (holding)

Változás időpontja: 2008.05.28

Bejegyzés kelte: 2025.01.05.

Hatályos: 2008.05.28. - ...

9/104 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Változás időpontja: 2015.11.30.

Bejegyzés kelte: 2025.01.05.

Hatályos: 2015.11.30. - ...

9/105 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység

Változás időpontja: 2015.11.30

Bejegyzés kelte: 2025.01.05

Hatályos: 2015.11.30. - ...

9/132 6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Változás időpontja: 2025.01.01.

Bejegyzés kelte: 2025.01.19

Hatályos: 2025.01.01. - ...

9/133 6812'25 Ingatlanfejlesztés

Változás időpontja: 2025.01.01

Bejegyzés kelte: 2025.01.19.

Hatályos: 2025.01.01. - ...

9/134 6832'25 Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

Változás időpontja: 2025.01.01

Bejegyzés kelte: 2025.01.19

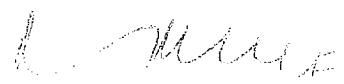
Hatályos: 2025.01.01. - ...

9/135 7020'25 Üzleti, egyéb bekezelési tanácsadás

Változás időpontja: 2025.01.01.

Bejegyzés kelte: 2025.01.19

Hatályos: 2025.01.01



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)/14 **Vlajku Ágnes (an:**

Születés ideje:

Szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.

A tagsági jogviszony kezdete: 2006.07.15.

Változás időpontja: 2024.11.04.

Bejegyzés kelte: 2024.11.04.

Hatályos: 2024.11.04. - ...

97. Pénzügyi modul

	2023. év	2022. év	2021. év	2020. év	2019. év
Beszámolási időszak	2023.01.01 -	2022.01.01 -	2021.01.01 -	2020.01.01 -	2019.01.01 -
Értékek: Ezer HUF-ban	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31	2019.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	0	110 092	0	0	0
Üzemi eredmény	-1 266	108 360	-137	-140	-222
Adózás előtti eredmény	448 091	206 402	47 378	83 655	20 300
Mérleg szerinti eredmény					
Adózott eredmény	447 740	205 976	47 072	83 422	20 300
Eszközök összesen	1 052 854	807 755	279 528	157 567	100 368
Befektetett eszközök	217 916	210 804	26 608	26 637	26 666
Forgóeszközök	834 842	585 564	246 891	128 239	73 702
Pénzeszközök	830 252	383 921	202 043	48 080	73 464
Aktív időbeli elhatárolások	96	11 387	6 029	2 691	0
Saját tőke	709 768	422 028	215 480	157 379	73 958
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	343 086	385 727	64 048	188	26 400
Adófizetési kötelezettség	351	426	306	233	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	343 086	385 727	64 048	188	26 400
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	10
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság indexe	0.41	0.45	0.21	0.00	0.26
Eladósodottság mértéke - Bonitás	0.40	0.91	0.30	0.00	0.36

Árbevétel arányos eredmény %	187.09				
Likviditási gyorsráta	2.43	1.52	3.85	682.12	2.79
EBITDA	-801	108 389	-108	-111	-198
ROE	0.63	0.49	0.22	0.53	0.27

Létszám: 4 fő

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

Lekérdezés időpontja: 2025.06.03. 14:32

Utolsó feldolgozott Céglár megjelenési dátuma: 2025.06.03.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.06.03. 14:05:38

OPTEN Kft.©

[Handwritten signature]

OPTEN

Működik

Roncsákné Barabás Tünde

Cím:

Azonosító:

Adószám:

Roncsákné Barabás Tünde 19

Cégekivonat 2025. 06. 03-i hatállyal

1. Általános adatok

Azonosító: 11541385 (Hatályos)
Az Opten által generált egyedi azonosító!
Cégforma: Egyéni vállalkozó
Alakulás dátuma: 2020.01.06.

2. A cég elnevezése

Roncsákné Barabás Tünde
Hatályos: 2020.01.07. ...

5. A cég székhelye

1081 Budapest, NÉPSZÍNHÁZ UTCA 59. 3.ÜZL. ajtó
Hatályos: 2020.01.07. ...

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

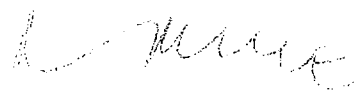
2020.01.06.
Hatályos: 2020.01.06. ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

902 A cég tevékenységi köre(i)
4711'25 Élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelem Főtevékenység
Hatályos: 2025.01.01. ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

Roncsákné Barabás Tünde
Hatályos: ...



20. A cég statisztikai számjele

55727286-4711-231-01.

Hatályos: ... + ...

21. A cég adószáma

55727286-1-42

Hatályos: ... + ...

97. Pénzügyi modul

Létszám: 1 fő

Adatok egyéb forrásból

Állapot: Működő
Adószám: 55727286
Viselt név: RONCSÁKNÉ BARABÁS TÜNDE
Vállalkozói tevékenység kezdete: 2020.01.06
Nyilvántartási szám: 54448669
Székhely: 1081 BUDAPEST 8. ker. NÉPSZÍNHÁZ UTCA 59. 302L ajtó
Egyéb tevékenységek
619001 Egyéb távközlés m.n.s.
799005 Egyéb foglalkoztatás m.n.s.
532002 Áru házhozszállítása (kivéve étel)
532005 Étél házhozszállítása
532003 Közreműködés postai szolgáltatás ellátásában
731101 Reklámtervezés, -készítés, -elhelyezés
731201 Reklámfelület ügynöki értékesítése
920001 Szerencsésjáték-szolgáltatás
Aktualizálás dátuma: 2025.03.05.
Gazdálkodási forma: Egyéni vállalkozó
A fenti adatok nyilvántartása nem a Cégbíróság hatáskörébe tartozik.

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

Lekérdezés időpontja: 2025.06.03. 14:35

Utolsó feldolgozott Cégek Közlöny megjelenési dátuma: 2025.06.03.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.06.03. 14:05:38