

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

12. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. július 15-i rendes ülésére

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

Előterjesztő: Sátyr Balázs alpolgármester

Készítette: dr. Unger Roland piacvezető

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

Mellékletek:

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 (Safe Tabak Bt.)
3. számú melléklet: Nyilatkozat bérleti díj, üzemeltetési költség, óvadék, szerződéskötési díj megfizetéséről, közjegyzői okirat aláírásáról (Safe Tabak Bt.)
4. számú melléklet: Cégekivonat (LX-Invest Kft.)
5. számú melléklet: Cégekivonat (Safe Tabak Bt.)
6. számú melléklet: aláírásminta (Safe Tabak Bt.)
7. számú melléklet: meghatalmazás

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2025 JÚL 09.	Szám: 02/204-13/2025
Melléklet:	Ügyintéző: Deák Előzmény:

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Új Teleki Téri Piacon található G/2 jelű, 16 m² alapterületű kereskedelmi egység bérelője 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: Vljaku Levente ügyvezető; továbbiakban: Bérelő).

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 Bérelő bruttó 347.472 Ft összegű óvadékot fizetett meg Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) részére. A Bérelő a helyiségben máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek (Szerencsejáték Zrt. üzlet) megfelelő tevékenységet folytat, lejárt határidejű kötelezettsége nem áll fenn az Önkormányzat felé.

Bérelő 2025. július 2. napján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére benyújtott kérelmében jelezte, hogy az üzlethelyiség bérleti jogát át kívánja ruházni a Safe Tabak Betéti Társaság (székhely: 1083 Budapest, Illés utca 22. földszint 7.; cégjegyzékszám: 01-06-786767; adószám: 24353302-2-42; képviseli: Soós Ádám ügyvezető) a 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

ÉRKEZETT

2025 JÚL 09. 16:45

[Handwritten signature]

rendelet (a 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.

A Helyiségrendelet 19. § (1)-(2) bekezdéseinek értelmében a bérleti jog átruházásáról a Pénzügyi és Tulajdonosi 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 Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni, erre vonatkozóan kérelem az Átvevőtől nem érkezett, illetve előterjesztői javaslatot sem teszek.

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 a Bérlő bérleti jogviszonyának – máshol fel nem sorolt termékek értékesítése üzletkörnek megfelelő célra szóló hasznosítással – főbb tartalmi elemeinek megtartásával kerül sor a bérleti jogviszonynak az Átvevő 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 Bérlőnek 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. Jogsabályi 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 bérlő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja, elcserélheti, vagy a helyiséget albérletbe adhatja. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

A Lakástörvény 42. § (2) bekezdése szerint önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

A Helyiségrendelet 14/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 bérlőnek az óvadékot a bérleti szerződés szerinti összegre 30 napon belül fel kell töltenie.

(4) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződés bármilyen okból történő módosítását kezdeményezi, illetve amennyiben óvadék megfizetésére a szerződésmódosítást megelőzően nem került sor, a bérbeadó szervezet kötelezheti a bérlőt 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 tárgyhoz 10. napjáig kell megfizetni.

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

A Helyiségrendelet 36. §-ában foglaltak értelmében a helyiség bérlő részére történő átadásakor jegyzőkönyvet kell felvenni, amelyben rögzíteni kell a helyiség műszaki állapotára és rendeltetészerű 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. (VII. 15.) 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: Bérelő) 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** a Safe Tabak Betéti Társaság (székhely: 1083 Budapest, Illés utca 22. földszint 7.; cégjegyzékszám: 01-06-786767; adószám: 24353302-2-42; képviseli: Soós Ádám ügyvezető; 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 a Bérelő és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat között fennálló bérleti szerződés hatályban marad. A Bérelő 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 képviseletében 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. július 15., a 3. pont: esetében: 2025. július 31.

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

Budapest, 2025. július 8.


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. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 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 a Safe Tabak Bt. 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: Safe Tabak Betéti Társaság

Székhely: 1083 Budapest, Illés utca 22. földszint 7.

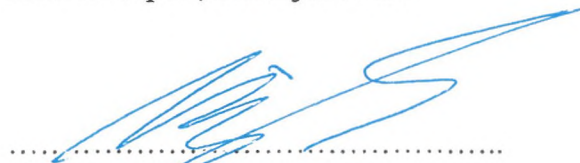
Cégjegyzékszám: 01-06-786767

Adószám: 24353302-2-42

Képviselő neve: Soós Ádám ügyvezető

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

Kelt: Budapest, 2025. július 02.



Vlajku Levente ügyvezető

átadó

LX-INVEST Kft.

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



SAFE TABAK BT.
1083 Bp., Illés u. 22. fsz. 7.
Cg.: 01-06-786767
Adószám: 24353302-2-42

Soós Ádám ügyvezető

nevében és képviselőjeként eljárva

Csóke Nikoletta

meghatalmazott

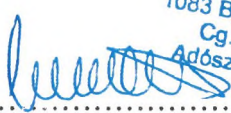
Safe Tabak Bt.



KÉRELEM

Alulírott Sóós Ádám ügyvezető, a Safe Tabak Betéti Társaság képviselőjében (székhely: 1083 Budapest, Illés utca 22. földszint 7.; cégjegyzékszám: 01-06-786767; adószám: 24353302-2-42), **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. július 2.


SAFE TABAK BT.
1083 Bp., Illés u. 22. fsz. 7.
Cg.: 01-06-786767
Adósz.: 24353302-2-42

Soós Ádám

ügyvezető

nevében és képviselőjében eljárva

Csóke Nikolett

meghatalmazott

Safe Tabak Bt.



NYILATKOZAT

Alulírott Sóós Ádám ügyvezető, a Safe Tabak Betéti Társaság képviselőjében (székhely: 1083 Budapest, Illés utca 22. földszint 7.; cégjegyzékszám: 01-06-786767; adószám: 24353302-2-42) nyilatkozom, hogy az Új Teleki téri Piac G/2 jelű üzlethelyiség bérleti jogának a Betéti Társaság 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. július 02.

SAFE TABAK BT.
1083 Bp., Illés u. 22. fsz. 7.
Cg.: 01-06-786767
Adósz.: 24353302-2-42

Soós Ádám

ügyvezető

nevében és képviselőjében eljárva

Csóke Nikoletta

meghatalmazott

Safe Tabak Bt.

[Handwritten signature]

OPTEN

Működik

LX-INVEST Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Cím: 2141 Csömör, Liget u. 15.

Céggjegyzékszám: 13 09 140343

Adószám: 13788542-2-13

 10

Cégek kivonat 2025. 07. 02-i hatállyal

1. Általános adatok

Cégek jegyzékszám: 13 09 140343 (Hatályos)

Cégek forma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2006.07.15.

Bejegyzés dátuma: 2006.08.15.

2. A cégek elnevezése

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

Bejegyzés kelte: 2006.08.15.

Hatályos: 2006.08.15. - ...

3. A cégek rövidített elnevezése

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

Bejegyzés kelte: 2006.08.15.

Hatályos: 2006.08.15. - ...

5. A cégek székhelye

5/3 **2141 Csömör, Liget u. 15.**

Változás időpontja: 2010.07.12.

Bejegyzés kelte: 2010.09.22.

Hatályos: 2010.07.12. - ...



11

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

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



9. A cég tevékenységi köre(i)

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 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás**

Változás időpontja: 2025.01.01.

Bejegyzés kelte: 2025.01.19.

Hatályos: 2025.01.01. - ...


13

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 kelte: 2006.08.15.
Hatályos: 2006.08.15. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/5 **[REDACTED] (an[REDACTED]) ügyvezető (vezető tisztségviselő)**
[REDACTED]
Születés ideje: **[REDACTED]**
Adóazonosító jel: **[REDACTED]**
A képviselet módja: önálló
A jogviszony kezdete: 2008.05.28.
Változás időpontja: 2019.08.28.
Bejegyzés kelte: 2019.08.28.
Hatályos: 2019.08.28. - ...

20. A cég statisztikai számjele

20/5 **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.
Hatályos: 2021.09.02.



32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

- 32/1 **10401000-00006331-00000005**
K&H Bank Zrt. 100 Budapest (1133 Budapest, Váci út 76. CAPITAL SQUARE; 01 10 041043)
A számla nyitási dátuma: 2006.08.04.
Bejegyzés kelte: 2006.08.15.
Hatályos: 2006.08.15. - ...
- 32/4 **10701276-66465317-51100005**
CIB Bank Zrt. Vecsési fiók (2220 Vecsés, Telepi út 58.; 01 10 041004)
A számla nyitási dátuma: 2011.05.02.
Bejegyzés kelte: 2011.05.13.
Hatályos: 2011.05.13. - ...
- 32/5 **10701276-66465317-50000005**
CIB Bank Zrt. Vecsési fiók (2220 Vecsés, Telepi út 58.; 01 10 041004)
A számla nyitási dátuma: 2021.09.10.
Céggjegyzékszám: 01 10 041004
Bejegyzés kelte: 2021.09.13.
Hatályos: 2021.09.13. - ...
- 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: vlajku@cityfood.hu**
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(z) Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában
Változás időpontja: 2010.07.12.
Bejegyzés kelte: 2010.09.22.
Hatályos: 2010.07.12. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

- 59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 13788542@citynapu**
Változás időpontja: 2018.06.29.
Bejegyzés kelte: 2018.07.04.
Hatályos: 2018.06.29. - ...

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 [REDACTED] (an: [REDACTED])
[REDACTED]

Születés ideje: [REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2006.07.15.
Változás időpontja: 2019.08.28.
Bejegyzés kelte: 2019.08.28.
Hatályos: 2019.08.28. - ...

1(09)/14 [REDACTED] (an: [REDACTED])
[REDACTED]

Születés ideje: [REDACTED]
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



	2024. év	2023. év	2022. év	2021. év	2020. év
Beszámolási időszak	2024.01.01 -	2023.01.01 -	2022.01.01 -	2021.01.01 -	2020.01.01 -
Értékek, Ezer HUF-ban	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31	2021.12.31	2020.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	221 142	0	110 092	0	0
Üzemi eredmény	184 733	-1 266	108 360	-137	-140
Adózás előtti eredmény	664 898	448 091	206 402	47 378	83 655
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	645 531	447 740	205 976	47 072	83 422
Eszközök összesen	1 870 760	1 052 854	807 755	279 528	157 567
Befektetett eszközök	217 056	217 916	210 804	26 608	26 637
Forgóeszközök	1 653 636	834 842	585 564	246 891	128 239
Pénzeszközök	1 182 107	830 252	383 921	202 043	48 080
Aktív időbeli elhatárolások	68	96	11 387	6 029	2 691
Saját tőke	1 255 299	709 768	422 028	215 480	157 379
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	615 457	343 086	385 727	64 048	188
Adófizetési kötelezettség	19 367	351	426	306	233
Rövid lejáratú kötelezettségek	615 457	343 086	385 727	64 048	188
Hosszu lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0	0	0
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka	0.33	0.33	0.48	0.23	0.00
Eladósodottság mértéke - Bontás	0.49	0.48	0.91	0.30	0.00
Adóbevételek arányos eredmény %	291.91		187.09		

Likviditási gyorsráta ⁽²⁾	2.69	2.43	1.52	3.85	682.12
EBITDA ⁽³⁾	185 374	-801	108 389	-108	-111
ROE ⁽⁴⁾	0.51	0.63	0.49	0.22	0.53

Létszám: 4 fő

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: 2025.07.02. 10:47

Utolsó feldolgozott Cégek közlöny megjelenési dátuma: 2025.07.02.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.07.02. 09:56:33

OPTEN Kft.©



OPTEN

Működik

SAFE TABAK Bt.

Cím: 1083 Budapest, Illés utca 22. fszt. 7.

Céjegyyszám: 01 06 786767

Adószám: 24353302-2-42



Cégekivonat 2025. 07. 02-i hatállyal

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01 06 786767 (Hatályos)

Cégforma: Betéti társaság

Alakulás dátuma: 2013.05.14.

Bejegyzés dátuma: 2013.05.15.

2. A cég elnevezése

2/1 **SAFE TABAK Betéti Társaság**

Bejegyzés kelte: 2013.05.15.

Hatályos: 2013.05.15. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **SAFE TABAK Bt.**

Bejegyzés kelte: 2013.05.15.

Hatályos: 2013.05.15. - ...

5. A cég székhelye

5/2 **1083 Budapest, Illés utca 22. fszt. 7.**

Változás időpontja: 2018.11.25.

Bejegyzés kelte: 2019.01.11.

Hatályos: 2018.11.25. - ...



6. A cég telephelye(i)

- 6/1 **1081 Budapest, Kenyérmező utca 2.**
Bejegyzés kelte: 2013.05.15.
Hatályos: 2013.05.15. - ...
- 6/2 **1122 Budapest, Városmajor utca 33. 1. em. 1.**
Változás időpontja: 2018.11.25.
Bejegyzés kelte: 2019.01.11.
Hatályos: 2018.11.25. - ...
- 6/3 **1036 Budapest, Pacsirtamező utca 22/B. fszt.**
Változás időpontja: 2021.01.13.
Bejegyzés kelte: 2021.01.26.
Hatályos: 2021.01.13. - ...
- 6/4 **1067 Budapest, Hunyadi tér 2. fszt. 7.**
Változás időpontja: 2021.01.13.
Bejegyzés kelte: 2021.01.26.
Hatályos: 2021.01.13. - ...
- 6/5 **1146 Budapest, Thököly út 117.**
Változás időpontja: 2022.09.05.
Bejegyzés kelte: 2022.09.12.
Hatályos: 2022.09.05. - ...
- 6/6 **1089 Budapest, Kőrös utca 2. A. lház. földszint 1.**
Változás időpontja: 2022.09.05.
Bejegyzés kelte: 2022.09.12.
Hatályos: 2022.09.05. - ...
- 6/7 **1089 Budapest, Kőrös utca 2. B. lház. pinceszint 7.**
Változás időpontja: 2022.09.05.
Bejegyzés kelte: 2022.09.12.
Hatályos: 2022.09.05. - ...
- 6/8 **1089 Budapest, Kőrös utca 2. B. lház. pinceszint 6.**
Változás időpontja: 2022.09.05.
Bejegyzés kelte: 2022.09.12.
Hatályos: 2022.09.05. - ...
- 6/9 **1089 Budapest, Kőrös utca 2. földszint 6.**
Változás időpontja: 2022.09.05.
Bejegyzés kelte: 2022.09.12.
Hatályos: 2022.09.05. - ...
- 6/10 **1085 Budapest, József körút 49. Fsz. 1. ajtó**
Változás időpontja: 2023.10.02.
Bejegyzés kelte: 2023.11.14.
Hatályos: 2023.10.02. - ...



- 6/11 **1085 Budapest, Szentmihályi út 167-169 F0112S02.**
Változás időpontja: 2023.10.02.
Bejegyzés kelte: 2023.11.14.
Hatályos: 2023.10.02. - ...
- 6/12 **1152 Budapest, Szentmihályi út 167-169 F013R01/A**
Változás időpontja: 2023.10.02.
Bejegyzés kelte: 2023.11.14.
Hatályos: 2023.10.02. - ...
- 6/13 **1083 Budapest, Illés utca 24. 1. ajtó**
Változás időpontja: 2024.10.18.
Bejegyzés kelte: 2024.11.08.
Hatályos: 2024.10.18. - ...

7. A cég fióktelepe(i)

- 7/1 **HU-8242 Balatonudvari, Jókai Mór utca 6.**
Változás időpontja: 2016.04.06.
Bejegyzés kelte: 2016.04.20.
Hatályos: 2016.04.06. - ...
- 7/2 **HU-2330 Dunaharaszti, Somogyváry Gyula utca 15/b**
Változás időpontja: 2022.05.27.
Bejegyzés kelte: 2022.07.12.
Hatályos: 2022.05.27. - ...



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

8/1	2013.05.14. Bejegyzés kelte: 2013.05.15. <i>Hatályos: 2013.05.15. - ...</i>
8/2	2013.09.16. Bejegyzés kelte: 2013.10.18. <i>Hatályos: 2013.10.18. - ...</i>
8/3	2015.03.13. Bejegyzés kelte: 2015.04.16. <i>Hatályos: 2015.04.16. - ...</i>
8/4	2016.04.06. Bejegyzés kelte: 2016.04.20. <i>Hatályos: 2016.04.20. - ...</i>
8/5	2016.10.14. Bejegyzés kelte: 2016.11.22. <i>Hatályos: 2016.11.22. - ...</i>
8/6	2018.11.25. Bejegyzés kelte: 2019.01.11. <i>Hatályos: 2019.01.11. - ...</i>
8/7	2020.12.08. Bejegyzés kelte: 2021.01.26. <i>Hatályos: 2021.01.26. - ...</i>
8/8	2021.01.13. Bejegyzés kelte: 2021.01.26. <i>Hatályos: 2021.01.26. - ...</i>
8/9	2022.05.27. Bejegyzés kelte: 2022.07.12. <i>Hatályos: 2022.07.12. - ...</i>
8/10	2022.09.05. Bejegyzés kelte: 2022.09.12. <i>Hatályos: 2022.09.12. - ...</i>
8/11	2023.10.02. Bejegyzés kelte: 2023.11.14. <i>Hatályos: 2023.11.14. - ...</i>
8/12	2024.10.18. Bejegyzés kelte: 2024.11.08. <i>Hatályos: 2024.11.08. - ...</i>



9. A cég tevékenységi köre(i)

902. **A cég tevékenységi köre(i)**
- 9/24 **6190'08 Egyéb távközlés**
Változás időpontja: 2022.04.20.
Bejegyzés kelte: 2022.04.21.
Hatályos: 2022.04.20. - ...
- 9/25 **7990'08 Egyéb foglalat**
Változás időpontja: 2022.04.20.
Bejegyzés kelte: 2022.04.21.
Hatályos: 2022.04.20. - ...
- 9/33 **4726'25 Dohányáru-kiskereskedelem** Főtevékenység
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/35 **4711'08 Élelmiszer jellegű bolti vegyes kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/36 **4721'08 Zöldség, gyümölcs kiskereskedelme**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/37 **4722'08 Hús-, húskészítmény kiskereskedelme**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/38 **4723'08 Hal kiskereskedelme**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/39 **4724'08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/40 **4725'08 Ital-kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/41 **4729'08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...

- 9/42 **4761'08 Könyv-kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/43 **4762'08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/44 **4765'08 Játék-kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/46 **4777'08 Óra-, ékszer-kiskereskedelem**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/47 **5610'08 Éttermi, mozgó vendéglátás**
Változás időpontja: 2023.09.25.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2023.09.25. - ...
- 9/50 **6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése**
Változás időpontja: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2025.01.19.
Hatályos: 2013.05.14. - ...
- 9/56 **5630'25 Italszolgáltatás**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/57 **6392'25 Egyéb információs szolgáltatás**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/58 **6811'25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/59 **7010'25 Üzletvezetés**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/60 **7020'25 Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...



- 9/61 **7430'25 Fordítás, tolmácsolás**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/62 **8210'25 Adminisztratív, üzletmenetet támogató szolgáltatás**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/63 **9200'25 Szerencsejáték, fogadás**
Változás időpontja: 2025.01.01.
Bejegyzés kelte: 2025.01.24.
Hatályos: 2025.01.01. - ...
- 9/64 **7311'25 Reklámügynöki tevékenység**
Változás időpontja: 2025.02.27.
Bejegyzés kelte: 2025.02.28.
Hatályos: 2025.02.27. - ...

11. A cég jegyzett tőkéje

- 11/1 Összesen: 100 000 HUF
Bejegyzés kelte: 2013.05.15.
Hatályos: 2013.05.15. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

- 13/3 **Soós Ádám (an: [REDACTED]) ügyvezető (vezető tisztségviselő)**
[REDACTED]
- Születés ideje: [REDACTED]
Adóazonosító jel: [REDACTED]
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselet módja: önálló
A jogviszony kezdete: 2013.05.14.
Változás időpontja: 2021.06.02.
Bejegyzés kelte: 2021.06.02.
Hatályos: 2021.06.02. - ...

14. A könyvvizsgáló(k) adatai

14/5 **[13 09 208814] M+T Audit Korlátolt Felelősségű Társaság**
(EU. egys. azon.: HUOCCSZ.13-09-208814)
HU-2146 Mogyoród, Öregbükki utca 7.

Borbélyné Szigeti Mária Katalin (an: Veréb Mária)
2146 Mogyoród, Grassalkovich utca 14. 1. ajtó

A jogviszony kezdete: 2024.10.18.

A jogviszony vége: 2026.05.31.

Változás időpontja: 2024.10.18.

Bejegyzés kelte: 2024.11.08.

Hatályos: 2024.10.18. - ...

20. A cég statisztikai számjele

20/5 **24353302-4726-117-01**
Változás időpontja: 2025.01.09.
Bejegyzés kelte: 2025.01.12.
Hatályos: 2025.01.09. - ...

21. A cég adószáma

21/1 **24353302-2-42**
HU24353302
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2013.05.14.
Bejegyzés kelte: 2013.05.15.
Hatályos: 2013.05.15. - ...

32. A cég pénzforgalmi jelzőszáma

- 32/2 **10102093-16499900-01005002**
MBH 101 Délbuda (1119 Budapest, Etele út 57.; 01 10 040952)
A számla nyitási dátuma: 2018.10.02.
Bejegyzés kelte: 2018.10.24.
Hatályos: 2018.10.24. - ...
- 32/3 **11719001-22478997-00000000**
OTP Budapesti r., XIX. Üllői út (1195 Budapest, Üllői út 285.; 01 10 041585)
A számla nyitási dátuma: 2022.05.04.
Cégjegyzékszám: 01 10 041585
Bejegyzés kelte: 2022.05.09.
Hatályos: 2022.05.09. - ...
- 32/4 **50425185-14444465-00000000**
MBH 101 Délbuda (1119 Budapest, Etele út 57.; 01 10 040952)
A számla nyitási dátuma: 2024.02.05.
Cégjegyzékszám: 01 10 040952
Bejegyzés kelte: 2024.03.21.
Hatályos: 2024.03.21. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

- 45/1 **E-mail: info.safeconsulting@gmail.com**
Bejegyzés kelte: 2013.05.15.
Hatályos: 2013.05.15. - ...
- 45/2 **A cég kézbesítési címe: info.safeconsulting@gmail.com**
Változás időpontja: 2015.03.13.
Bejegyzés kelte: 2015.04.16.
Hatályos: 2015.03.13. - ...

49. A cég cégjegyzékszámai

- 49/1 **01 06 786767**
Vezetve a(z) Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2013.05.15.
Hatályos: 2013.05.15. - ...

59. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége

- 59/1 **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24353302#cegkapu**
Változás időpontja: 2018.06.26.
Bejegyzés kelte: 2018.07.02.
Hatályos: 2018.06.26. - ...

Cégformától függő adatok

1(06). A betéti társaság beltagja(i)

1(06)/2

[REDACTED] (an: [REDACTED])
[REDACTED]

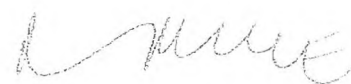
Születés ideje: [REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2013.05.14.
Változás időpontja: 2021.06.02.
Bejegyzés kelte: 2021.06.02.
Hatályos: 2021.06.02. - ...

2(06). A betéti társaság kültagja(i)

2(06)/4

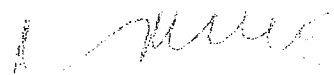
[REDACTED] (an: [REDACTED])
[REDACTED]

Születés ideje: [REDACTED]
A tagsági jogviszony kezdete: 2013.05.14.
Változás időpontja: 2021.12.23.
Bejegyzés kelte: 2021.12.23.
Hatályos: 2021.12.23. - ...



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	1 053 321	899 862	719 761	628 421	677 083
Üzemi eredmény	97 324	110 195	130 213	36 267	31 222
Adózás előtti eredmény	100 923	139 510	128 744	40 348	31 210
Mérleg szerinti eredmény	-	-	-	-	-
Adózott eredmény	91 838	132 360	124 427	36 713	28 401
Eszközök összesen	534 666	484 105	455 968	378 644	247 261
Befektetett eszközök	301 708	265 150	255 084	215 781	146 465
Forgóeszközök	225 055	211 796	197 147	159 428	100 796
Pénzeszközök	30 857	12 642	4 465	493	641
Aktív időbeli elhatárolások	7 903	7 159	3 737	3 435	0
Saját tőke	288 243	296 404	264 045	139 617	102 904
Céltartalékok	0	0	0	0	0
Kötelezettségek	238 623	178 604	184 727	239 027	144 357
Adófizetési kötelezettség	9 085	7 150	4 317	3 635	2 809
Rövid lejáratú kötelezettségek	208 685	142 102	143 383	186 278	139 813
Hosszú lejáratú kötelezettségek	29 938	36 502	41 344	52 749	4 544
Passzív időbeli elhatárolások	7 800	9 097	7 196	0	0
Pénzügyi mutatók					
Eladósodottság foka	0.45	0.37	0.41	0.63	0.58
Eladósodottság mértéke - Bevitel	0.83	0.60	0.70	1.71	1.40
Átlagos tartószerinti eredmény %	8.72	14.71	17.26	5.84	4.19



Likviditási gyorsráta	0.81	1.07	1.06	0.59	0.46
EBITDA	131 074	131 858	145 375	47 010	41 147
ROE	0.32	0.45	0.47	0.26	0.28

Létszám: 18 fő

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: 2025.07.02. 10:30

Utolsó feldolgozott Cégek közlöny megjelenési dátuma: 2025.07.02.

Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.07.02. 09:56:33

OPTEN Kft.©

Aláírás-minta

Alulírott, **Soós Ádám** (születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED] szám alatti lakos, mint a **SAFE TABAK Betéti Társaság** ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a Társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve fölé nevemet az alábbi aláírással egyezően önállóan aláírom:



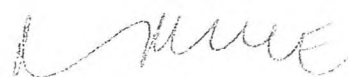
Soós Ádám

Dr. Molnár István János ügyvéd, a Kalas, Molnár, Erdei Ügyvédi Iroda (1122 Budapest, Városmajor u. 33. I/1.) tagja tanúsítom, hogy **Soós Ádám** (születési hely, idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos, aki a személyazonosságát a [REDACTED] számú személyi igazolvánnyal igazolta, ezt az aláírás-mintát a 2006. évi, módosított V. törvény 9.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a mai napon előttem saját kezűleg írta alá.

Ellenjegyzem Budapesten, 2015. március 13. napján



Dr. Molnár István János
ügyvéd





+36 30 363 1727
edina.fulop@avocat.hu

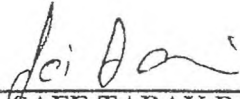
MEGHATALMAZÁS

Alulírott, **Soós Ádám**, mint a **SAFE TABAK Betéti Társaság** (székhely: 1083 Budapest, Illés utca 22. fszt. 7., adószám: 24353302-2-42., cégjegyzékszám: 01-06-786767, a továbbiakban „Társaság”) **ügyvezetője**

meghatalmazom

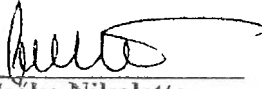
Csóke Nikolettát (születési név: [REDACTED], lakóhely: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], születési hely és idő: [REDACTED], személyi ig.: [REDACTED], állampolgársága: magyar), hogy helyettem és nevemben a 1086 Budapest, Teleki László tér 11. szám alatti piacon található lottózó üzlethelyiség átvételével kapcsolatosan teljesen körűen eljárjon, képviseljen, az ügyintézés során helyettem és nevemben saját kezűleg eljárjon.
A meghatalmazás teljes körű, határozatlan időre szól, és kiterjed minden eljárásra is, különös tekintettel az ingó adásvételi szerződés, valamint a bérleti szerződés aláírására is.

Budapest, 2025. június 20.

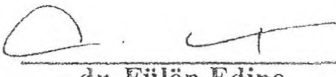

SAFE TABAK Bt.
képv.: Soós Ádám
ügyvezető
meghatalmazó

SAFE TABAK BT.
1083 Bp., Illés u. 22. fsz. 7.
Cg.: 01-06-786767
Adósz.: 24353302-2-42

A meghatalmazást elfogadom.


Csóke Nikolett
meghatalmazott

Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2025. június 20. napján


dr. Fülöp Edina
ügyvéd
Kasz szám: 36060284

dr. Fülöp Edina
ingatlanjogi szakjogász
ügyvéd
1122 Budapest, Városmajor u. 33. I/1.
tel.: 06-30-363-1727

1122 Budapest
Városmajor utca 33. I/1.
Tel: +36 1 225 0698
Fax: +36 1 225 0699
Mobil: +36 30 363 1727

