Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2025 NOV 19.	Szám: 02/307-5/2025	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:

VHI/1-129/2025

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

11.4. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2025. november 25-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat bérbeadói hozzájárulás megadására az Új Teleki téri Piac E/1 jelű üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához
Előterjesztő: Sátly 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
2. számú melléklet: Kérelem büfé falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatásához
3. számú melléklet: Nyilatkozatok
4. számú melléklet: Aláírásminta
5. számú melléklet: Cégkivonatok

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Új Teleki Téri Piacon található E/1 jelű, 39 m^2 alapterületű üzlethelyiség bérlője 2014. március 14. napjától 2029. március 14. napjáig terjedő határozott időtartamra szólóan Frena József György egyéni vállalkozó (székhelye: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási száma: 3396118; adószáma: 40790932-2-43; a továbbiakban: Bérlő).
Az E/1 jelű kereskedelmi egységre vonatkozó bérleti díj összege nettó 117.000 Ft/hó + ÁFA. A kereskedelmi egységre megállapított üzemeltetési költség havonta bruttó 19.500 Ft. A Bérlő bruttó 445.770 Ft összegű óvadékot fizetett meg Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére. A Bérlő a helyiségben büfé falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése üzletkörű, meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal) termékkörnek megfelelő tevékenységet folytathat, lejárt határidejű kötelezettsége nem áll fenn az Önkormányzat felé.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a 209/2025. (VI.10.) számú határozatával hozzájárult az üzlethelyiség albérletbe adásához a Pitbull Silver Forever Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 47.; cégjegyzékszám: 13-09-240668; adószám: 32819553-2-13; képviseli: Szőke Attila ügyvezető) részére az Önkormányzat és a Bérlő között fennálló bérleti jogviszony időtartamához igazodóan, 2029. március 14. napjáig, büfé-falatozó üzletkörnek megfelelő tevékenység folytatására, az albérleti szerződés azonban nem került megkötésre.

Bérlő 2025. október 31. napján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. részére benyújtott kérelmében jelezte, hogy az üzlethelyiség bérleti jogát át kívánja ruházni a Marco Cooks Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Mezei u. 74/C.; cégjegyzékszám: 07 09 037044; adószám: 32919048-2-07; képviseli: Major Márk Dániel ügyvezető; a továbbiakban: Átvevő) részére, és ehhez kérte a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását. Átvevő külön nyilatkozatban vállalta az E/1 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

ÉRKEZETT
2025 NOV 19. 18⁰⁰

1

bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati 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 büfé falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése üzletkörű, meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal) termékkörnek 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 468.000 Ft + ÁFA (bruttó 594.360 Ft), tekintettel arra, hogy a Bérlő és az Önkormányzat közötti jogviszony 2014. március 14-én jött létre, 2029. március 14-ig terjedő határozott időre. (A bérleti időszak 15 évéből 11 év már eltelt, ezért 4 évvel kell számolni, a bérleti díj havi összege pedig nettó 117.000 Ft/hó + ÁFA, amely alapján a szerződéskötési díj nettó 117.000 Ft + ÁFA x 4 év = nettó 468.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 594.360 Ft).

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása esetén a Bérlő bérleti jogviszonya – büfé falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése üzletkörnek megfelelő célra szóló hasznosítással – főbb tartalmi elemeinek megtartásával kerül sor a bérleti jogviszonynak az Átvevő részére történő átruházására, a 15/2023. (II.23.) számú képviselő-testületi határozatban foglaltak értelmében *az új bérlő által folytatni kívánt kereskedelmi tevékenység a büfé falatozó üzemeltetése (melegkonyhával) alkoholmentes ital árusításával üzletkörbe tartozik, ezért az újonnan létesítendő bérleti jogviszony esetében nettó 3.000 Ft/m^2/hó + ÁFA,* azaz a 39 m^2 alapterületű üzlethelyiség esetén nettó 117.000 Ft/hó + ÁFA bérleti díj, valamint bruttó 19.500 Ft/hó üzemeltetési költség kerül megállapításra. Az Átvevő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 445.770 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 445.770 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 Helyiségrendelet 19. § (4) bekezdése alapján a nem lakás céljára szolgáló helyiség telephelyként történő használatához szükséges hozzájárulásról a polgármester dönt.

II. A döntés pénzügyi hatása

Az Átvevő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 445.770 Ft összegű óvadék fizetésére köteles, a Bérlőnek az általa befizetett 445.770 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 468.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 594.360 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 (a 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 tárgyhó 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 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 vonatkozón közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve fizeti meg,

3

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 szerződéskötésidíj 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 33. § (1) bekezdése és a 46. §-a alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

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

.../2025. (XI. 25.) számú határozata

bérbeadói hozzájárulás megadásáról az Új Teleki téri Piac E/1 jelű üzlethelyiség bérleti jogának átruházásához

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul** Frena József György egyéni vállalkozó (székhelye: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B; nyilvántartási száma: 3396118; adószáma: 40790932-2-43; a továbbiakban: Bérlő) kérelmében foglaltak szerint a Budapest VIII. kerület, 35123/11 hrsz. alatt kialakított, természetben az Új Teleki téri Piacon található, E/1 jelzésű, 39 m^2 alapterületű, önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló **üzlethelyiség (a továbbiakban: Bérlemény) bérleti jogának átruházásához** a Marco Cooks Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Mezei u. 74/C.; cégjegyzékszám: 07 09 037044; adószám: 32919048-2-07; képviseli: Major Márk Dániel ügyvezető; a továbbiakban: Átvevő) részére, és Átvevővel a bérleti szerződés megkötéséhez az alábbi feltételekkel:

- büfé falatozó (melegkonyhával) üzemeltetése üzletkörű, meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal) termékkörnek megfelelő tevékenység céljára,
- bérleti jogviszony időtartama: 2029. március 14. napjáig terjedő határozott időtartamra,
- Átvevő által vállalt költségek:
  a. nettó 117.000 Ft/hó + ÁFA összegű bérleti díj, mely évente az infláció mértékével emelésre kerül,
  b. bruttó 19.500 Ft/hó üzemeltetési költség,
  c. közüzemi és különszolgáltatási díjak,
  d. nettó 468.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 594.360 Ft szerződéskötési díj,
  e. 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő, bruttó 445.770 Ft összegű óvadék;
  f. a közjegyzői okirat elkészíttetésének költsége;

2. az 1. határozati pont szerinti bérleti szerződés megkötéséig (vagy annak elmaradása esetén) a Bérlővel 2014. március 14. napján megkötött bérleti szerződés marad hatályban. Ezen bérleti jogviszony megszüntetésére, a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaadására, valamint a Bérlőnek visszajáró óvadék megfizetésére az 1. pont szerinti bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül kerül sor.

Felelős: polgármester
Határidők: az 1.pont esetében: 2025. november 25., a 2. pont: esetében: 2025. december 22.
A döntés végrehajtását végzői gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Budapest, 2025. november 18.

Sátly 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

KÉRELEM PIACI ÁRUSÍTÓHELY BÉRLETI JOGÁNAK ÁTRUHÁZÁSÁHOZ

(ÚJ TELEKI TÉRI PIAC)

Alulírott Frena József György egyéni vállalkozó kijelentem, hogy az Új Teleki téri Piacon bérelt E/1 üzlethelyiség bérleti jogát át kívánom ruházni a Marco Cooks Kft. részére, és ehhez kérem a tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jóváhagyását.

Az átadni kívánt elárusítóhely jele: E/1

Átadó adatai:

Név/Cégnév: Frena József György egyéni vállalkozó

Székhely: 1181 Budapest, Dobozi út 30/B
Nyilvántartási szám: 3396118
Adószám: 40790932-2-43

Átvevő adatai:

Név/Cégnév: Marco Cooks Kft.
Székhely: 8000 Székesfehérvár, Mezei u. 74.
Cégjegyzékszám: 07 09 037044
Adószám: 32919048-2-07
Képviseli: Major Márk Dániel ügyvezető

Alulírottak a bérleti jog átruházásra vonatkozó kérelmünket 2025. december 31-ig fenntartjuk.

Kelt: Budapest, 2025. október 31.

.....

Frena József György
egyéni vállalkozó
átadó

.....

Major Márk Dániel
ügyvezető
Marco Cooks Kft.
átvevő

KÉRELEM

Alulírott Major Márk Dániel ügyvezető, a Marco Cooks Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Mezei u. 74.; cégjegyzékszám: 07 09 037044; adószám: 32919048-2-07) képviseletében **azzal a kérelemmel fordulok a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságához, hogy a Teleki téri Piac E/1 jelű** (1086 Budapest, Teleki László tér 11., hrsz.:35123/11 nyilvántartott) **üzlethelyiség bérleti jogának megszerzése esetén az üzlethelyiségben büfé falatozó (melegkonyhával) üzletkörű, meleg étel (meleg étel árusítása kávéitallal, alkoholmentes itallal) termékkörű tevékenységet folytathassak.** Kérelmem pozitív elbírálása esetére vállalom, hogy kizárólag a T. bizottság által engedélyezett üzlet- és termékkörnek megfelelő tevékenységet kívánok folytatni.

Budapest, 2025. október 31.

.....

Major Márk Dániel

ügyvezető

Marco Cooks Kft.

7

NYILATKOZAT

Alulírott Major Márk Dániel ügyvezető, a Marco Cooks Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Mezei u. 74.; cégjegyzékszám: 07 09 037044; adószám: 32919048-2-07) képviseletében nyilatkozom, hogy az Új Teleki téri Piac E/1 üzlethelyiség bérleti jogának 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 elkészíttetését, annak költségét és aláírását vállalom.

Budapest, 2025. október 31.

.....

Major Márk Dániel

ügyvezető

Marco Cooks Kft.

8

ALÁÍRÁS MINTA

Alulírott **Major Márk Dániel** (születési név: Major Márk Dániel; magyar állampolgár; anyja neve: született: lakcíme: adóazonosító jele: mint a **Marco Cooks Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Mezei utca 74/C.; a képviselet jogcíme: ügyvezető) képviselője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve alá vagy fölé a nevemet **önállóan** írom alá az alábbiak szerint: ----------

Budapest, 2025. október 17.

dr. Dala Áron
ügyvéd
kasz: 36058719

Alulírott dr. Dala Áron ügyvéd **tanúsítom,** hogy a fenti aláírás **Major Márk Dániel** (születési név: Major Márk Dániel; magyar állampolgár; anyja neve: született: ; lakcíme: ; adóazonosító jele: aki személyazonosságát számú személyi igazolványával, lakcímét számú hatósági igazolványával kellőképpen igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.----------

Nyilatkozom, hogy az aláírás-hitelesítést a cégbejegyzési (változásbejegyzési) eljárás során jegyeztem ellen, valamint, hogy az aláírás minta a cégbejegyzési (változásbejegyzési) kérelem mellékletét képezi. Nyilatkozom továbbá, hogy a cég létesítő okiratát (a létesítő okirat másolatát) is én készítettem, jegyeztem ellen.

Kelt Budapesten, 2025. (kettőezer-huszonötödik) évi október 17. (tizenhetedik) napján.--------

dr. Dala Áron ügyvéd
kasz:36058719
1085 Budapest,
Gyulai Pál u. 3. I. em. 9A

dr. Dala Áron
ügyvéd
kasz: 36058719

OPTEN

Működik

Marco Cooks Kft.

Cím: **8000 Székesfehérvár, Mezei utca 74/C**

Cégjegyzékszám: **07 09 037044**

Adószám: **32919048-2-07**

10

Cégkivonat 2025. 10. 30-i hatállyal

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 07 09 037044 (Hatályos)

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Alakulás dátuma: 2025.10.17.

Bejegyzés dátuma: 2025.10.29.

2. A cég elnevezése

2/1 **Marco Cooks Korlátolt Felelősségű Társaság**
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1 **Marco Cooks Kft.**
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

5. A cég székhelye

5/1 **8000 Székesfehérvár, Mezei utca 74/C**
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

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

8/1 **2025.10.17.**
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

902. **A cég tevékenységi köre(i)**

9/1 **5611'25 Éttermi vendéglátás** Főtevékenység
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

11

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1 Összesen: 3 000 000 HUF
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

13/1 ***Major Márk Dániel (an:*** **vezető (vezető tisztségviselő)**

Születés ideje
Adóazonosító je
A hiteles cégaláírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
A képviselet módja: önálló
A jogviszony kezdete: 2025.10.17. Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

20. A cég statisztikai számjele

20/1 **32919048-5611-113-07**
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

21. A cég adószáma

21/1 **32919048-2-07**
HU32919048
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2025.10.20.
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1 **A cég kézbesítési címe: marcocookskft@gmail.com**
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

49. A cég cégjegyzékszámai

49/1 **07 09 037044**
Vezetve a(z) Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

12

60. Európai Egyedi Azonosító

60/1 **Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.07-09-037044**
Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

Cégformától függő adatok

1(09). A társaság tagjainak adatai

1(09)/1 ***Major Márk Dániel (an***
Születés ideje:
A tagsági jogviszony kezdete: 2025.10.17. Bejegyzés kelte: 2025.10.29.
Hatályos: 2025.10.29. - ...

Az adatok az OPTEN Kft. Cégtár rendszeréből származnak, amely cégek esetén a Cégközlönyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.
Lekérdezés időpontja: 2025.10.30. 11:27
Utolsó feldolgozott Cégközlöny megjelenési dátuma: 2025.10.30.
Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.10.30. 09:57:25

OPTEN Kft.©

13

OPTEN

Működik

Frena József György

Cím: **1181 Budapest, Dobozi út 30/B.**

Azonosító: **11254861**

Adószám: **40790932-2-43**

14

Cégkivonat 2025. 10. 30-i hatállyal

1. Általános adatok

Azonosító: 11254861 (Hatályos)
Az Opten által generált egyedi azonosító!

Cégforma: Egyéni vállalkozó

Alakulás dátuma: 1989.12.01.

2. A cég elnevezése

Frena József György

Hatályos: 2015.11.18. - ...

5. A cég székhelye

1181 Budapest, Dobozi út 30/B.

Hatályos: 2014.04.08. - ...

6. A cég telephelye(i)

8380 HÉVÍZ, RÁKÓCZI ÚT 15

Hatályos: 1995.12.28. - ...

1086 Budapest, 8. ker TELEKI LÁSZLÓ TÉR 11

Hatályos: 2019.10.08. - ...

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

1989.12.01.

Hatályos: 1989.12.01. - ...

9. A cég tevékenységi köre(i)

902. **A cég tevékenységi köre(i)**

6820'25 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Főtevékenység

Hatályos: 2025.01.01. - ...

15

13. A cégjegyzésre jogosult(ak) adatai

Frena József György 1181 Budapest, Dobozi út 30/B.
Hatályos: ... - ...

20. A cég statisztikai számjele

40790932-6820-231-01
Hatályos: ... - ...

21. A cég adószáma

40790932-2-43
Hatályos: ... - ...

97. Pénzügyi modul

	2024. év	2023. év	2022. év	2021. év	2020. év
Beszámolási időszak	2024.01.01 - 2024.12.31	2023.01.01 - 2023.12.31	2022.01.01 - 2022.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31	2020.01.01 - 2020.12.31
Értékek: Ezer HUF-ban					
Bevétel	7 546	4 539	6 869	1 200	5 956
Jövedelem	0	0	640	0	0
Adófizetési kötelezettség	14	8	72	2	11

Adatok egyéb forrásból

Állapot: Működő
Adószám: 40790932
Viselt név: FRENA JÓZSEF GYÖRGY
Vállalkozói tevékenység kezdete: 1989.12.01.
Nyilvántartási szám: 3396118
Székhely: 1181 BUDAPEST 18. ker DOBOZI ÚT 30/B
Aktualizálás dátuma: 2021.03.06.
Létszám kategória: 0 fő
Árbevétel kategória: 0 és 20 millió Ft között
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 Cégközlönyben megjelent hivatalos adatokat tartalmazza, más szervezetek esetén egyéb forrásból származó hivatalos és gyűjtött információk láthatók.

16

Lekérdezés időpontja: 2025.10.31. 14:10
Utolsó feldolgozott Cégközlöny megjelenési dátuma: 2025.10.30.
Adatbázis utolsó aktualizálási dátuma: 2025.10.30. 18:05:28

OPTEN Kft.©

17