



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest, II.
Mechwart liget 1.
1277 Bp. 23. Pf. 21.

Telefon: 346-5477
Fax: 346-5528
hornyak.laszlo@masodikkerulet.hu

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottsága 2021. 01. 24-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Döntés a 13441/0/A/112 helyrajzi számú, Frankel Leó út 24. szám alatti oktatóterem megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
Készítette: Hornyák László helyiséggazdálkodási ügyintéző
Ügyiratszám: XV/211/2021

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, belterület 13441/0/A/112** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Frankel Leó út 24.** szám alatt található, **oktatóterem** megnevezésű, **118 m²** területű **ingatlan**.

Az ingatlant a 2017. december 11. napján kelt határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján a Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest Kapás utca 6-12. I. emelet, cégjegyzékszám: 01-10-046405, adószám 11974004-2-41, önállóan képviseli: Dr. Balás-Piri László [születési, ideje: 1970. december 6., anyja neve Kiss Ágnes Mária; lakcíme: 1124 Budapest, Sashegyi út 29.]) bérli. (1. melléklet – bérleti szerződés)

2021. július 30-án Dr. Balás-Piri László vezérigazgató beadványt nyújtott be postai úton, amelyben a bérleti szerződés 6.2 pontjában meghatározott 6 hónapos felmondási idővel felmondta a 1027 Budapest, Frankel Leó út 24. szám alatti ingatlan bérleti szerződését. A felmondás 2021 augusztus 4-én érkezett az önkormányzathoz. (2. melléklet – bérleti szerződés felmondása)

A bérleti jogviszonynak a Társaság, mint bérlő általi felmondására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:339. § (1) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése alkalmazandó, amely szerint a határozatlan időre kötött szerződést a bérlő rendes felmondással felmondhatja havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig. Ha a felmondás nem a hónap tizenötödik napjáig történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a tárgyi bérlemény tekintetében 2022. január 12. napján kiállított tartozásigazolást a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. bérleti díj fizetéséről a 3. melléklet: igazolás a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. bérleti díj fizetéséről elnevezéssel került csatolásra.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés a) pontja alapján az ügyben a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13441/0/A/112** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Frankel Leó út 24.** szám alatt található, **118 m²** területű, **oktatóterem** megnevezésű ingatlanra a Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest Kapás utca 6-12. I. emelet, cégjegyzékszám: 01-10-046405, adószám 11974004-2-41, önállóan képviseli: Dr. Balás-Piri László) bérelővel 2017. december 11. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérelő 2021. augusztus 4. napján postai úton érkezett bérlet felmondása következtében **2022. február 4. napjával** megszűnik. A bérelő köteles a bérleményt **2022. február 8. napjáig** ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre 2022. február 04. napjáig díjtartozása nem áll fenn. Amennyiben a bérelő a felmondási határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint esetlegesen fennálló tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít. A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester
Határidő: 90 nap

Budapest, 2022. január 12.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Bérleti szerződés felmondása
3. Igazolás a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. bérleti díj fizetéséről

1. sz. m.

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat

pénzügyi nyilvántartási száma:

2013-1065 / 2017.

Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

BÉRLETI SZERZŐDÉS

**- önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség
határozatlan idejű bérletére -**

Mely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (1024 Budapest, II. ker. Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó

/továbbiakban röviden: Bérbeadó/

másrészről:

Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg.01-10-044294, székhely: 1027 Budapest, Kapás u. 6-12. I. emelet, adószám: 11974004-2-41, statisztikai számjel: 11974004-7022-114-01, képviseli: Tóth Éva üzemgazdász és Dr. Csernák Endre jogtanácsos), mint Bérelő között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, 13441/0/A/112 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Frankel L. út 24. szám alatt található, 118 m² területű, oktatóterem megnevezésű ingatlant 2012. december 15. napjától 2017. december 15. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződéssel a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. bérelte. A Regionális Fejlesztési Holding Zrt. kérelme alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 270/2017.(XI.22.) határozatával úgy döntött, hogy a tárgyi ingatlant a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. részére 2017. december 16. napjától határozatlan időre bérbe adja.

A Bérbeadó tájékoztatja Bérletársakat, hogy felhatalmazta és megbízta a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, statisztikai számjele: 14821888-7490-114-01), mint Megbízottat (a továbbiakban: Megbízott), hogy a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása, használati díjak közlése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérletársak jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Személyes ügyintézés: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. (időpont egyeztetést követően)

I.

A szerződés tárgya, a Bérbeadói hozzájárulás, a bérbeadás időtartama és célja

I.1. A Bérbeadó **2017. december 16. napjától határozatlan időre** bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület **13441/0/A/112 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Frankel L. út 24. alatt

található, **oktatóterem** megnevezésű, mindösszesen **118 m²** területű helyiséget /a továbbiakban: **Bérlemény/ irattározás céljára** a Bérelő által megtekintett állapotban.

- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 270/2017.(XI.22.) határozata alapján.

2.

A bérlet díj és a külön szolgáltatások díja, költsége, valamint azok esedékessége és viselése

- 2.1. A Bérelő a Bérleményért **121.957,-Ft azaz egyszázhuszonegyezer-kilencszázötvenhét forint + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni **minden hónap 5. napjáig előre esedékesen** a Bérbeadó számlája alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi osztályánál vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét. A bérleti díjon felül a Bérelő köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

A bérleti díjon felül a Bérelő köteles:

- **18.054,-Ft + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű havi közös költséget** megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérelő felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérelő kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérelő rendelkezésére bocsátja.
- Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérelőt ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- Bérelő vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérelő vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérelő a saját nevére és saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni. A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérelő köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a Bérelő csak akkor igényelheti a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.

- 2.2 A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a Bérelő által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a Bérbeadót első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a Bérelővel az

ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.

- 2.4. A Bérlo késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatot kötelesek fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A Bérlo a Bérlemény tekintetében - a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően - a jelen szerződés „Előzmények” címszó alatt megjelölt, 2012. december 15. napjától 2017. december 15. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés alapján megfizetett a Bérbeadó részére **430.530,-Ft** összegű óvadékot, mely összeget a jelen szerződés aláírásáig **34.126,-Ft**-tal egészített ki, amely összegek - mindösszesen **464.656,-Ft** - együttesen képezik a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot (kaució), mely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a Bérlo és a Bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A Bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet.

3.

A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérlo általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérlo bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérlo köteles a Bérbeadó Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérlo viseli.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadói szavatosság a Bérlo által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérlo a felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérlo a Bérleményt kizárólag **irattározás tevékenység céljára** használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben e kötelezettségét megszegi, a Bérbeadót felmondási jog illeti meg az Ltv. 25. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére -, valamint a Ptk. 6:348. §-a szerint.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt a Bérlo köteles – saját költségére, és veszélyére - tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986. (II. 21.) ÉVM - EÜM sz. együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatják, csak a tulajdonos jelen szerződésben hivatkozott rendeletének feltételei szerint.
- 4.4. A Bérbeadó hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) 18. §-ban a nem lakás célú helyiségek használata, illetve megváltoztatott használata tekintetében a társasház tulajdonostársainak biztosított hozzájárulást, és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a Bérlo kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a bérbeadó, és a tulajdonos önkormányzat a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősséget – beleértve a kártérítési felelősséget is – kizárja.

- 4.5. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek – beleértve a Thtv-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a Bérlo kötelessége.
- 4.6. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a tevékenységük gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(XI.29.) Kormányrendelet, és Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és a szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a Bérlo vagy az ő érdekköreibe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérlot köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

A Bérlo által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérleményt a Bérlo teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a munkálatokhoz be kell szereznie a Bérbeadó külön hozzájárulását és a Bérbeadóval megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a Bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérlot terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérlo a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlo a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg, továbbá köteles a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a Thtv. 21. § (1) bekezdés szerinti hozzájárulás) beszerezni, ideértve a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.
- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje a Bérlot terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérlo köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérlo ezen kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérlo az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Amennyiben Bérlo az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlot az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén további 8 napon belül a szerződést - 15 napos felmondási idő közbeiktatásával – felmondást követő hónap utolsó napjára felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Vegyes rendelkezések

- 6.1. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérlo felé, akkor azt a Bérlo részére a jelen bérleti

- szerződésben megjelölt székhelyre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérlo köteles a székhely megváltozását 3 munkanapon belül bejelenteni Bérbeadó részére.
- 6.2. Szerződő felek az Ltv. 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.
- 6.3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őt.
- 6.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 6.5. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a Bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik.
Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.
A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet mindenkorai rendelkezései az irányadók.
- 6.6. Bérlo kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban: Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. Bérlo köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni Bérbeadó részére.
Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Ntv. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélküli és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlo a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 6.7. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.8. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen Bérleti szerződést a felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapest, 2017. december 11.

.....
Dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

.....
Tóth Éva üzemgazdász és
Dr. Csernák Endre jogtanácsos
Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen
Működő Részvénytársaság
Bérlo

Láng Zsolt



REGIONÁLIS
FEJLESZTÉSI
HOLDING ZRT.

1027 Budapest, Kapás utca 6-12. • Tel.: (+361) 600-6500 • Fax: (+361) 600-6510 • E-mail: rfh@rfh.hu • Web: www.rfh.hu

L. sz. m. Kapás Kolozsvári Ágyas!

52447
2021 AUG 04.

MFB
Magyar Fejlesztési Bank
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Tárgy: Bérleti szerződés felmondása

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Órsi Gergely

Polgármester Úr részére

Iktatószám: R-VI-0080/2021

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Ügyintéző: Dr Csernák Endre
jogtanácsos
E-mail: csernak.endre@rfh.hu
Tel: +36-20-548-24-44

Tisztelt Órsi Gergely Polgármester Úr!

Alulírott dr. Balás-Piri László, mint a Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1027 Budapest, Kapás u. 6-12., cégjegyzékszám: 01-10-044294) vezérigazgatója, ezúton nyilatkozom, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat mint bérbeadó és a Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint bérlő között 2017. december 11-én, a Budapest II. kerület, 13441/0/A/112 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1027 Budapest, Frankel Leó út 24. szám alatt található, 118 nm területű, oktatóterem megnevezésű ingatlan bérlete tárgyában létrejött bérleti szerződést, a szerződés 6.2. pontjában meghatározott 6 hónapos felmondási idővel **felmondjuk**. A bérleti szerződés a jelen nyilatkozatunknak Önök által történt átvételétől számított 6 hónap múlva szűnik meg.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2021. július 27.

Tisztelettel:

Szerelve
Boda Andrea

2021 AUG 04.

XV/211-1

XVI/159/2019

1108-5

számlázó
számok

a Kolozsvári Ágyas!

QC

Dr Balás-Piri László
vezérigazgató
Regionális Fejlesztési Holding Zrt.

Regionális Fejlesztési Holding ZR1
1027 Budapest
Kopás utca 6-12



07059607	00034
MAGYAR POSTA	
11	155 11
07059607	00034



ÉRKEZETT 21.07.30

Budapest Köváros II. ker.

Önkormányzat

Polgármester r.

Örsi Gérgy

R 52447

BUDAPEST POLUS CENTER POSTA



RL 1610 001 933 637 6

Budapest

Mechwart liget 1.

1024

IGAZOLÁS (GTB-KT/H)
(Bizottsági, képviselő-testületi előterjesztéshez)

Név: Regionális Fejlesztési Holding Zrt.
Cím: Frankel Leó út 24. (nem lakáscélú helyiség)

Egyenleg (2022.01.11-ig):

Bérleti díj:	0 Ft
Közös költség:	0 Ft
Összesen:	0 Ft

Késedelmi kamat (2022.01.11-ig):

0 Ft

Bérlő 2013.01.18.-án 430.530 Ft és 2017.12.07.-én 34.126 Ft összesen 464.656 Ft óvadékot megfizette.

Utolsó – 2022. januárra vonatkozó – 2021.12.20-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2022.01.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa):	174.151 Ft	(137.127 Ft + 37.024 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	34.917 Ft	(27.494 Ft + 7.423 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	209.068 Ft	(164.621 Ft + 44.447 Ft)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2022. január 12.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Harján Dávid
vezérigazgató



**II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■