



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

Telefon: 346-5460  
Fax: 346-5528

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2022. február 21-i ülésére**

**Előterjesztő:** dr. Toók Gabriella, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályvezető  
**Tárgy:** A Budapest II. kerület, 13235/60/A/2 hrsz. alatt felvett, természetben a 1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám alatti helyiségre vonatkozó bérleti szerződés módosítása  
**Ügyintéző:** Barna Julianna  
**Ügyiratszám:** XV/233/2021.

**Tisztelt Bizottság!**

**Vukmirovits Nóra** bérlo, a 14/2017. (I. 24.) számú GTB határozat alapján 2017. február 23-án határozatlan idejű bérleti szerződést kötött a Budapest II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő **1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám** (13235/60/A/2 helyrajzi szám) alatti, 18 m<sup>2</sup> alapterületű **műhely** megnevezésű helyiségre, raktározás céljára (1. számú melléklet – bérleti szerződés, 2. számú melléklet – tulajdoni lap).

A bérlo 2021. november 26-án kérelmet nyújtott be a bérleti szerződése módosítására, tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés **Vukmirovits Nórával**, mint magánszeméllyel került megkötésre raktározás céljára, de a továbbiakban, mint egyéni vállalkozó szeretné a helyiséget bérelni online virágértékesítés kiszállítással célra. Tulajdonosi hozzájárulást kért továbbá az egyéni vállalkozásába telephelyként történő bejelentéséhez a 1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám alatti bérleménybe (3. számú melléklet – kérelem).

A bérlo a 175.900,- Ft összegű bérleti díjtartozását 2021.12.10-én az önkormányzat bankszámlájára átutalta, rendezte.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályozza az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlását, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályait és a **bérbeadásuk feltételeit**. A Vagyonrendelet 42. § (1) bekezdése értelmében a helyiséget bérbe adni határozott, illetőleg határozatlan időre, vagy a feltétel bekövetkeztéig lehet.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlo a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg a bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnéskor az óvadék a bérlo és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.



13235/60/A/2 hrsz-ú ingatlan (18m<sup>2</sup>) rendeltetésmódja műhely, az online virágértékesítés és azok kiszállításával kapcsolatos feladatok ellátásának céljára történő bérbevételhez a településképi védelmről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerint településképi bejelentési eljárást nem szükséges lefolytatni (4. számú melléklet – településképi állásfoglalás).

A Bizottság a Vagyonrendelet 40. § (1) bekezdésének c) pontja alapján jogosult dönteni.

A határozatok meghozatalához egyszerű többség szükséges.

### Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **hozzájárul Vukmirovits Nóra bérlő, a 1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám alatti műhelyre kötött bérleti szerződésének módosításához, az alábbiak szerint:**

1. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul** ahhoz, hogy a **1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. (13235/60/A/2 hrsz.)** szám alatti műhelyt **2022. április 1. napjától Vukmirovits Nóra, mint Egyéni Vállalkozó** (székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 10. I/1., adószáma: 68420453-1-41, nyilvántartási száma: 51721202) **bérelje online virágértékesítés kiszállítással célra.** A bérleti szerződés továbbra is **határozatlan időre** kerül megkötésre.
2. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul** ahhoz, hogy **Vukmirovits Nóra Egyéni Vállalkozó, a vállalkozása telephelyét a 1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A. szám alatti műhely megnevezésű helyiségbe bejelentse, azzal, hogy az egyéni vállalkozása megszüntetése, vagy a helyiségre kötött bérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő köteles a bérleménybe bejelentett telephelyet megszüntetni, vagy másik címre átjelenteni, és a megszüntetésről szóló igazolást a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.**
3. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020.(X.29.) és 357/2020.(XI.30.) képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002 Kft. által 2022. január 28. napján elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint **2022. április 1. napjával a helyiség új bérleti díja nettó 25.500,- Ft/hó + 27 % ÁFA, azaz bruttó 32.385,- Ft/hó + a külön szolgáltatási díjak.** A bérleti díjat az Önkormányzat, mint bérbeadó évente egyszer a KSH által évente közzétett inflációs ráta mértékéig emelheti külön szerződésmódosítás nélkül, melyet a bérleti szerződésmódosításban rögzíteni kell.

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződésmódosítás megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződésmódosítás aláírásáig **az új bérleti díj háromhavi összegének megfelelő mértékű összegre egészítse ki a már megfizetett óvadékot/fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat letéti alszámlájára, a Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00201761-06600007 számú számlaszámára** – amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

További feltétel a Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Igazgatóság Behajtási, Számlavezetési, Ellenőrzési Osztály – 1023 Budapest, Zsigmond tér 8. – által kiállított igazolás, mely szerint **Vukmirovits Nóra, mint Egyéni Vállalkozónak az Önkormányzattal szemben**



**tartozása nem áll fenn** (elektronikus úton e-papírként is igényelhető); valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított igazolás, miszerint **Vukmirovits Nóra, mint Egyéni Vállalkozónak adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nem áll fenn** (NAV-tól elektronikusan igényelhető – IGAZOL Összevont nyomtatvány az adóhatósági igazolásokkal kapcsolatos ügyek intézéséhez nyomtatványon).

Amennyiben Vukmirovits Nóra bérlő a helyiségbérleti szerződés módosítást a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. április 30.

**Budapest, 2022. február 15.**

**Órsi Gergely**

Polgármester megbízásából eljárva

  
**dr. Toók Gabriella**  
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási  
Osztályvezető

**Mellékletek:**

- 1./ bérleti szerződés
- 2./ tulajdoni lap
- 3./ kérelem
- 4./ településképi állásfoglalás
- 5./ szakvélemény a bérleti díj meghatározására





79438  
2021 NOV 24.

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal

2021 NOV 24.

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**XV/233-2021  
szám  
Előirat: e. a.Melléklet: .....db  
Előadó: dr. Fehér Edvin**- 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:**Vukmiróvits Nóra**

, mint Bérlet

közt alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**Előzmények**

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 Bérlet 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](http://www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto)e-mail: [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu)

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

**1.****A szerződés tárgya, a Bérbeadói hozzájárulás, a bérbeadás időtartama és célja**

- 1.1. A Bérbeadó 2017. március 1. napjától határozatlan időre bérbe adja, a Bérlet pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület 13235/60/A/2 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Keleti Károly u. 28/A szám alatt található, műhely megnevezésű, mindösszesen 18 m<sup>2</sup> területű helyiséget /a továbbiakban: **Bérlemény**/ raktározás céljára a Bérlet 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 14/2017.(I.24.) határozata alapján.

## 2.

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

- 2.1.** A Bérlet a Bérleményért 20.000,-Ft azaz húszezer 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 intézménynél vezetett, 12001008-00201761-06300006 számú bankszámlájára. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a Bérlet bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét. A bérleti díjon felül a Bérlet köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.
- A bérleti díjon felül a Bérlet köteles:
- 4.140,-Ft + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű havi közös költséget, valamint 2.950,- Ft+ÁFA/fő/hó vízdíjat megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlet felé közölt mindenkor közös költség és/vagy vízdíj változásának megfelelően változik a közös költség és/vagy vízdíj összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérlet kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérlet 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 Bérlet ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
  - Bérlet vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező személyszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérlet vagy a Bérbeadó kérése, vagy a Bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérlet a saját nevére és saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötöni, 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 Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlet 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 Bérlettel 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.) 6:48. §-ában meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A Bérlo jelen szerződés aláírásáig – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően – megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó 76.200,- Ft összeget (óvadék), amely 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 rendeltetés szerinti használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérlo viseli.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó szavatossága 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 raktározás 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 felelősségét – 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 Bérlo 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 Bérlo 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 ol 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, elvégzőtetéséhez 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 Bérlo terhel 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 Bérlo 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 lakcímre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérlo köteles a lakcím 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 Bérlet 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 ismételt 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. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért Bérbeadó a HET-00549663 azonosítószámú, 2017. február 13. napján kelt energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlet részére átadta, melynek tényét Bérlet a jelen szerződés aláírásával igazolja.
- 6.7. 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. február 23.

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



Vukmirovits Nóra  
Bérlet

Láng Zsolt



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/24843/2022

2022.01.17

BUDAPEST II.KER.

Belterület 13235/60/A/2 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Keltai Károly utca 29/A. "Felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:  
megnevezés terület szobák száma

n2 egység/Eél

szemei hányad

tulajdoni forma

műhely

18

0 0

27/1000

önkormányzat

Bejegyző határozat: 53509/1/2001/01.01.31

2. bejegyző határozat: 139275/1990/1990.12.27

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott felvitések.

II.RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53509/1/2001/01.01.31

jogcími - 1991.évi XXXIII.tv.1.§

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**KÉRELEM**

**Barna Julianna**

Helyiséggazdálkodási ügyintéző

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Vukmirovits Nóra EV (68420453-1-41)

1022 Budapest, Marczibányi tér 10. I./1.

Levelezési cím: [REDACTED]

Tisztelt Barna Julianna,

Ezúton szeretném kérelmezni az Önökkel 2017. február 23-án kelt bérleti szerződés (Hrsz.: 13235/60/A/2) módosítását a következő két dolog tekintetében:

- a szerződést magánszemélyként kötöttük és szeretném, ha egyéni vállalkozóként bérelhetném tovább:

A vállalkozói adataim:

Vukmirovits Nóra EV (Katás adózó)

1022 Budapest, Marczibányi tér 10. I/1.

Adószám: 68420453-1-41

Nyilvántartási szám: 51721202

- szeretném továbbá hozzájárulásukat kérni, hogy a bérleményt telephelyként bejegyeztethessem a vállalkozásommal kapcsolatban. (Tevékenység: online virágértékesítés kiszállítással)

Köszönettel és tisztelettel:



.....  
Vukmirovits Nóra

Budapest, 2021.11.26.

**KÉRELEM MELLÉKLETE - NYILATKOZAT**

**Barna Julianna**

Helyiséggazdálkodási ügyintéző

**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal**

**Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály**

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Vukmirovits Nóra EV (68420453-1-41)

1022 Budapest, Marczibányi tér 10. I./1.

Levelezési cím: [REDACTED]

Tisztelt Barna Julianna,

A szerződésmódosítási kérelmemmel kapcsolatosan, a megváltozott bérleti díjtételeket, vagyis az aktualizált 1433 Ft/m<sup>2</sup>/hó + 27% Áfa díjat, valamint a magasabb közös költség és egyéb közüzemi díjak összegét ezúton elfogadom.

Köszönettel és tisztelettel:



Vukmirovits Nóra

[REDACTED]

Budapest, 2021.11.26.





Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településképi Bejelentési Osztály

Telefon: 346-5544  
telepuleskep@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/124-2/2022  
Ügyintéző: Nagy Zsófia  
e-mail: nagy.zsofia@masodikkerulet.hu

Tárgy: 1027 Budapest, Keleti Károly utca  
28/A szám alatti (hrs.: 13235/60/A/2)  
Budapest II. kerület Önkormányzat  
tulajdonában álló helyiség hasznosítása

**Barna Julianna**  
Helyiséggazdálkodási ügyintéző  
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

**Tisztelt Barna Julianna!**

A 2022. január 25. napján benyújtott kérelmében tájékoztatásunkat kérte a **1027 Budapest, Keleti Károly utca 28/A szám alatti (hrs.: 13235/60/A/2)** Budapest II. kerület Önkormányzat tulajdonában álló helyiség **online virágértékesítés és azok kiszállításával kapcsolatos feladatok ellátásának céljára** történő hasznosításával kapcsolatban.

A földhivatali nyilvántartás alapján a **13235/60/A/2** helyrajzi számú ingatlan (18 m<sup>2</sup>) rendeltetismódja **műhely**.

Megállapítottam, hogy az online virágértékesítés és azok kiszállításával kapcsolatos feladatok ellátásának céljára történő bérbevételehez, a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (TKR) szerinti településképi bejelentési eljárást nem szükséges lefolytatni, mivel a tervezett hasznosítás rendeltetismód változtatás nélkül végezhető, továbbá tárgyi ingatlanon átalakításra, felújításra nem kerül sor.

Felhívom a figyelmet, amennyiben az ingatlanon új üzletjelzés elhelyezése tervezett, az csak településképi bejelentés eljárás során kiadott döntés birtokában lehetséges.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2022. január 27.

  
**Nemcsics Ildikó**  
osztályvezető



Az 5. számú melléklet az értébecslést végző cég korlátozó feltétele miatt nem nyilvános

