



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

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

Telefon: 346-5540
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottságának 2022. április 25-i ülésére

Előterjesztő: Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető
Tárgy: Döntés székhely bejelentésről a Budapest II. kerület, 13477/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. 1. alatt található üzlethelyiség tekintetében
Ügyintéző: dr. Mák Edvin
Szám: XV/45/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. 1. alatt található, 80 m² területű, üzlethelyiség**, amelyet a **PÉKSTÚDIÓ54 Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: PÉKSTÚDIÓ54 Kft., székhely: 1025 Budapest, Cimbalom u. 2. 1. em. 8., cégjegyzékszám: 01-09-398282 önállóan képviseli: Heiszler Olivér András ügyvezető) bérel a 2020. augusztus 18. napján kelt bérleti szerződés alapján *(1. és 2. sz. melléklet)* 2020. szeptember 1. napjától határozatlan időre, péküzem (kenyér, péksütemény és egyéb pékáru gyártása) tevékenység folytatása céljára.

A PÉKSTÚDIÓ54 Kft. képviselője a tárgyi ingatlanra vonatkozóan a társasági forma jogutód miatti megváltozásával, 2022. április 04. napján székhelyhasználat **(1027 Budapest, Bem rakpart 54. 1.) engedélyezése** iránt kérelmet nyújtott be *(3. sz. melléklet)*.

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 (Vagyongrendelet) 25. § (2) a) pontja alapján jelen ügyben a T. Bizottság jogosult dönteni.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslatok

A.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, **hozzájárul** ahhoz, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 1. alatt található, 80 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **PÉKSTÚDIÓ54 Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: PÉKSTÚDIÓ54 Kft., székhely: 1025 Budapest, Cimbalom u. 2. 1. em. 8., cégjegyzékszám: 01-09-398282 önállóan képviseli: Heiszler Olivér András ügyvezető) bérlő székhelyként használja, a bérlemény címét a cégnyilvántartásban a bérleti jogviszony fennállásáig székhelyként feltüntesse azzal, hogy a felek között fennálló bérleti

jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a PÉKSTÚDIÓ54 Kft. bérlo köteles intézkedni annak érdekében, hogy a székhelyként feltüntetett 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 1. alatti cím - ami megegyezik a bérlemény címével - 15 napon belül a cégnyilvántartásból törlésre kerüljön.

A jelen hozzájárulás indoklás nélkül bármikor visszavonható.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

B.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, **nem járul hozzá** ahhoz, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest, Bem rakpart 54. as. 1. alatt található, 80 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **PÉKSTÚDIÓ54 Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített név: PÉKSTÚDIÓ54 Kft., székhely: 1025 Budapest, Cimbalom u. 2. 1. em. 8., cégjegyzékszám: 01-09-398282 önállóan képviseli: Heiszler Olivér András ügyvezető) bérlo székhelyeként használja, és a bérlemény címét a cégnyilvántartásban székhelyként feltüntesse.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. április 12.

Órsi Gergely,
Polgármester megbízásából eljárva


dr. Toók Gabriella
Osztályvezető



Mellékletek:

1. 2020. augusztus 18. napján kelt bérleti szerződés
2. 2022. április 01. napján kelt módosító szerződés
3. PÉKSTÚDIÓ54 Kft. 2022. április 04. napján kelt székhelyhasználat engedélyezése iránti kérelme
4. Cégekivonat

1. sz. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Pénzügyi Nyilvántartási Osztály
2020.09.01.
Létesítésben, az előző határozat
szövegében az alábbi szerződés

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, törzkönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Örsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó

/továbbiakban röviden: Bérbeadó/

másrészről:

Heiszler Olivér egyéni vállalkozó (nyilvántartási száma: 53048307, adószáma: 69345902241, statisztikai számjel: 69345902829923101, székhely: 1025 Budapest, Mandula u. 25. 1. em. 3. ajtó), mint Bérlető

/továbbiakban röviden: Bérlető/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Bérbeadó tájékoztatja Bérletőársakat, 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 Bérletmény fenntartásával kapcsolatban a Bérletők jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérletmény 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@vf12.hu

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

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletőt, hogy a jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a fentiekben meghatározott feladatainak ellátása érdekében a Megbízott részére megküldi.

I.

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

- 1.1.** A Bérbeadó **2020. szeptember 1. napjától határozatlan időre** bérbe adja, a Bérlető pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület **13477/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Bem rakpart 54. alagsor 1. szám alatt található, 80 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant** /a továbbiakban: **Bérletmény/ péküzem (kenyér, péksütemény és egyéb pékáru gyártása) céljára** a Bérlető által megtekintett állapotban a bérleti szerződés megkötésétől határozatlan időre.
- 1.2.** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **85/2020.(VI.29.) határozata** alapján.

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

- 2.1. A Bérlo a Bérleményért 74.000,-Ft azaz hetvennégyezer 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 Bérlo bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét. A bérleti díjon felül a Bérlo köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.
- A bérleti díjon felül a Bérlo köteles:
- 21.600,-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 Bérlo felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérlo kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérlo 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 Bérlo cseket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
 - Bérlo 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 Bérlo vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo 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 Bérloval 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 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 **281.940,-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 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 Bérbeadó szavatossága a Bérlo által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérlo-t a felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérlo a Bérleményt kizárólag **péküzem (kenyér, péksütemény és egyéb pékáru gyártása)** 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 tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény, és a hulladékról

szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgazdálkodási és Pénzügyi Igazgatóság erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.

- 4.7. A Bérlet 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 Bérlet vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérlet köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

A Bérlet által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérleményt a Bérlet 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 Bérlet 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 Bérletet terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérlet a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlet 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, elvéggeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a Hltv. 21. § (1) bekezdés szerinti hozzájárulás) beszerezni, ideértve a településképp védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) 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 Bérletet terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérlet köteles - megtérítési igény nélkül - viselni. A Bérlet ezen kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. A Bérlet tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérlet az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Amennyiben Bérlet az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kifizetésével a Bérletet 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 Bérlet felé, akkor azt a Bérlet részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérlet 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 Bérlet 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 Bérelő 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 Bérelő 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. 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-01159669 azonosítószámú, 2020. augusztus 4. napján kelt energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérelő részére átadja, melynek tényét Bérelő a jelen szerződés aláírásával igazolja.
- 6.7. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.8. A Bérelő képviselője a jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a Bérelő képviselőjének személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 6.9. 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, 2020. augusztus 18.


Örsi Gergely polgármester
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Bérbeadó


Heiszler Olivér egyéni vállalkozó
Bérelő



2020. július 14. Budapest, II. kerületi Önkormányzat
Közigazgatási és Humán Ügyekért felelős
alpolgármesteri Hivatal
2020. július 14. 11. 24. 22
Közigazgatási és Humán Ügyekért felelős
alpolgármesteri Hivatal

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA JOGUTÓDLÁS MIATT

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

amely 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, AHTI azonosító: 745213, képviseli: Órsi Gergely Ferenc polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, **Bérbeadó**
(továbbiakban röviden: **Bérbeadó**)/

másrészről:

PÉKSTÚDIÓ54 Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: PÉKSTÚDIÓ54 Kft., cg.: 01-09-398282, székhely: 1025 Budapest, Cimbalom utca 2. 1. em 8., adószáma: 27795785-2-41, statisztikai számjel: 27795785-8299-113-01, képviseli: Heiszler András Olivér, anyja neve: Bangha Renáta Erzsébet, születési hely, idő: Budapest, 1988. február 15., adóazonosító jel: [REDACTED]), mint **Bérlő** (továbbiakban röviden: **Bérlő**)
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1./ Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület **13477/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Bem rakpart 54. alagsor 1. szám alatt található, 80 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant /a továbbiakban: **Bérlemény/ péküzem (kenyér, péksütemény és egyéb pékáru gyártása) céljára bérleti szerződés jött létre, a Bérbeadó** (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, AHTI azonosító: 745213, képviseli: Órsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos) és a **Bérlő** (Heiszler Olivér egyéni vállalkozó, nyilvántartási száma: 53048307, adószáma: 69345902241, statisztikai számjel: 69345902829923101, székhely: 1025 Budapest, Mandula u. 25. 1. em. 3. ajtó) között 2020. augusztus 18. napján határozatlan időre.**

A bérleti jogviszony létesítésére a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 85/2020. (VI.29.) határozata alapján került sor.

2./ Bérlő akként nyilatkozik, hogy társasági formát követő módosítás folytán, korábbi egyéni vállalkozói tevékenységét jogi személyként kívánja folytatni. A tevékenység folytatása jogutódlással történik. **A jogutód a PÉKSTÚDIÓ54 Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezés: PÉKSTÚDIÓ54 Kft., cg.: 01-09-398282, székhely: 1025 Budapest, Cimbalom utca 2. 1. em 8., adószáma: 27795785-2-41, statisztikai számjel: 27795785-8299-113-01, képviseli: Heiszler András Olivér, anyja neve: Bangha Renáta Erzsébet, születési hely, idő: 1988. február 15., adóazonosító jel: [REDACTED])

3./ A Szerződő Felek rögzítik, hogy a szerződésmódosítást követően a **Bérlő** a **Bérleményért havonta 80.341,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat bérleti díjat** köteles fizetni, valamint havonta **21.600,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA közös költséget** köteles fizetni.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

4./ **Szerződő Felek** rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott bérleti szerződés egyéb pontjai változatlanok maradnak. A korábbi bérleti szerződés, jelen szerződéssel esetlegesen nem érintett pontjai érvényben maradnak.

5./ **Szerződő Felek** képviselői a jelen bérleti szerződés módosítás aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés módosításban rögzített személyi adataik megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a személyi adataikat a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje

6./ **Bérbeadó** tájékoztatja a **Bérlőt**, hogy jelen bérleti szerződés módosítás egy eredeti példányát a megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő Zrt részére megküldi.

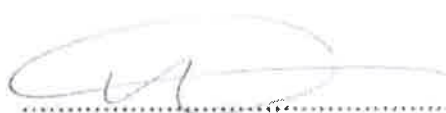
7./ A jelen bérleti szerződés módosításban nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

A **Szerződő Felek** a jelen 8 példányban készült 2 oldalas folyamatos oldalszámozással ellátott szerződést - annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapesten, 2022. április 04

Kelt: Budapesten, 2022. április 04


Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
Képv.: Örsi Gergely Ferenc polgármester
Bérbeadó


PÉKSTÚDIÓ54 Kft.
Képv.: Heiszler Olivér András
Bérlő

Melléklet:

1. 2020. augusztus 18. napján kelt bérleti szerződés
2. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 85/2020. (VI.29.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
3/2020.

KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2020. június 29-i rendes ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 9. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Hőterjesztő: dr. Láng Orsolya, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

**Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 85/2020.(VI.29.) határozata**

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbe adja a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület **13477/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1027 Budapest Bem rakpart 54. alagsor 1. szám alatt található, 80 m² területű, raktár megnevezésű ingatlant** határozatlan időre **Heiszler Olivér András egyéni vállalkozó** (székhelye: 1025 Budapest, Mandula u. 25. 1/3., nyilvántartási száma: 53048307) részére **péküzem (kenyér, péksütemény és egyéb pékáru gyártása) céljára** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor Heiszler Olivér Andrásnak az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn. A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 701-712/2004.(XII.16.) Képviselő-testületi határozata, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értékbecsülés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **74.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A bérleti szerződés megkötésének további feltétele, hogy Heiszler Olivér András a szerződéskötésig benyújtja a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének az ingatlant érintő rendeltetés változtatást tudomásul vevő határozatát, valamint a társasház hozzájáruló nyilatkozatát.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), 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.

A bérlő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét 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 bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a

Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérlő 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.

Amennyiben Heiszler Olivér András a helyiségbérleti szerződést a határozatról szóló értesítés kézbevételeától számított 45 napon belül nem köti meg, melynek feltétele az ingatlant érintő rendeltetés változtatást tudomásul vevő határozat, valamint a társasház hozzájáruló nyilatkozatának benyújtása úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Láng Orsolyát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Feladós: Polgármester

Határidő: 90 nap

(7 bizottsági tag van jelen, 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest, 2020. július 6.

Dr. Ábrahám János Jegyző megbízásából



dr. Láng Orsolya
főtanácsos
Osztályvezető

3. sz. melléklet



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH SIGN

Azonosító:EPAPIR-20220404-724

Küldő	Dátum:	2022.04.04	
Viselt név:	HEISZLER OLIVÉR ANDRÁS	Hivatkozási szám:	
Születési név:	HEISZLER OLIVÉR ANDRÁS	Azonosító:	EPAPIR-20220404-724
Anyja neve:	BANGHA RENÁTA ERZSÉBET	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	BUDAPEST 12	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1988.02.15	Ügytípus azonosító:	ONK_INGATLAN
		Ügytípus neve:	Ingatlan ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024, Budapest
Mechwart liget 1

Tárgy:

Székhely bejegyzése

Budapest II. kerületi Önkormányzat Hivatal
2022 APR 05.

Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály!

XV/45-5
Hivatkozási szám
Tárgy: e.a.

Melléklet: 1 db
Előadó: dr. Rák Edina

Szeretném kérni, hogy a Bem rakpart 54. alagsor 1. című bérleményemet
székhelyként jelenthessem be.

Kérem, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság következő ülésén bírálja el jelen
kérelmem.

A cég adatai: Pékstúdió 54 Kft Cégjegyzékszám: 01-09-398282

Cím: 2015 Budapest Cimbalom utca 2. I/8

Válaszukat előre is köszönöm.

Üdvözlettel:

Heiszler Olivér András

Mellékletek száma: 0



Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-398282 cégjegyzékszámú PÉKSTÚDIÓ54 Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság (1025 Budapest, Cimbalom utca 2. 1. em. 8.) cég 2022. március 27. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-398282
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2022/03/24
2. **A cég elnevezése**
2/2. PÉKSTÚDIÓ54 Vendéglátó Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/2. PÉKSTÚDIÓ54 Kft.
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 1025 Budapest, Cimbalom utca 2. 1. em. 8.
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2022. március 8.
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
8/2. 2022. március 16.
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
9/2. 1011 '08 Húsfeldolgozás, -tartósítás
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
9/3. 1071 '08 Kenyér, friss pékáru gyártása
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
9/4. 1072 '08 Tartósított lisztes áru gyártása
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
9/5. 1084 '08 Fűszer, ételízesítő gyártása
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
9/6. 1085 '08 Készétel gyártása

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

- 9/7. 1086 '08 Homogenizált, diétás étel gyártása
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
- 9/8. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
- 9/9. 4781 '08 Élelmiszer, ital, dohányáru piaci kiskereskedelme
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
- 9/10. 5320 '08 Egyéb postai, futárpostai tevékenység
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
- 9/11. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
- 9/12. 5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...
- 9/13. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26
Hatályos: 2022/03/24 ...

11. A cég jegyzett tőkéje

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

13. A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai

13/1.

Heiszler Olivér András (an.: Bangha Renáta Erzsébet)

Születési ideje: 1988/02/15

1025 Budapest, Palánta utca 21. 2. em. 4.

Adóazonosító jel: 8442390596

A képviselő módja: önálló

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2022/03/08

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

20. A cég statisztikai számjele

20/1.

27795785-8299-113-01.

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

21. A cég adószáma

21/1.

Adószám: 27795785-2-41.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2022/03/11

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

45. A cég elektronikus elérhetősége

45/1.

A cég kézbesítési címe: hariszter@gmail.com

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1

Cégjegyzékszám: 01-09-398282

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1

Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-398282

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/1.

Heiszler Olivér András (an.: Bangha Renáta Erzsébet)

Születési ideje: 1988/02/15

1025 Budapest, Palánta utca 21. 2. em. 4.

A tagsági jogviszony kezdete: 2022/03/08

Bejegyzés kelte: 2022/03/24 Közzétéve: 2022/03/26

Hatályos: 2022/03/24 ...

Készült: 2022/03/27 08:19:54. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.