



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

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

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. április 29-i ülésére

Előterjesztő: Vagyonghasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella osztályvezető

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 13136/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 95. fszt. alatti helyiség új üzletjelzéseinek elhelyezéséhez

Készítette: II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 13136/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 95. fszt. alatt található, 27 m² alapterületű, utcai megközelítésű üzlethelyiség (a továbbiakban: helyiség vagy bérlemény).

A Bizottság a 117/2015.(III.24.) határozatában úgy döntött, hogy a helyiséget a **Szerencsejáték Zrt.** (székhelye: 1015 Budapest, Csalogány utca 30-32., cégjegyzékszám: 01-10-041628, adószám: 10580204-2-44) részére bérbe adja **kereskedelmi tevékenység** céljára 2015. május 22. napjától határozatlan időre (1. melléklet – Bérleti szerződés).

A bérelő a 2022. március 21-jén kelt és 2022. március 24. napján érkezett kérelmében, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatta a tulajdonost, hogy a bérelő tevékenységének arculati elemein történt változások miatt a bérlemény portálja fölött üzletjelzés céljából új cégfeliratot, valamint a homlokzatra merőlegesen új cégért kíván elhelyezni. A bérelő kérte a munkákhoz a tulajdonos hozzájárulását. A településképi bejelentésből annak nagy terjedelmére tekintettel, csak a meglévő állapotról készült fotódokumentációt és a látványtervet csatoljuk. (2. melléklet – Kérelem, 3. melléklet – Meglévő állapotról a fotódokumentáció és látványterv). A bérelő a munkálatokat még nem kezdte meg, a látványképek a tervezett állapotot mutatják.

A bérelő az üzletjelzések elhelyezésével kapcsolatban előzetesen lefolytatta a 45/2017. (XII.20.) sz. településképi bejelentési eljárásról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti eljárást (4. melléklet – Határozat a településképi bejelentési eljárás lefolytatásáról), amely azzal a kikötéssel vette tudomásul a munkálatokat, hogy bejelentő köteles a határozat kézhezvételét követő 90 napon belül az ingatlan tulajdonosának hozzájárulását a Településképi Bejelentési Osztály részére benyújtani,

A bérelő az üzletjelzéseket a 1024 Budapest, Margit krt. 95. sz. alatti Társasház épületének utcafronti homlokzatára kívánja elhelyezni. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5.85. § (1) bekezdése és a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 1. § (2) bekezdése alapján a homlokzat közös tulajdonba tartozik, ezért az üzletjelzések kihelyezéséhez a társasház tulajdonostársainak a hozzájárulása is szükséges. A Ptk. „5.85. § (1) Társasház jön létre, ha az ingatlanon az alapító okiratban meghatározott,



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

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

műszakilag megosztott, legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség, vagy legalább egy önálló lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség a tulajdonostársak külön tulajdonába, a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, helyiség, illetve lakás viszont a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül.” A Thtv. „1. § (2) Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.”

A Bizottságnak a döntésre 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 (Vagyonrendelet), valamint a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019. (XI.18.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet 1.12. pontja ad felhatalmazást. A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslatok

A./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **tulajdonosi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a **Szerencsejáték Zrt.** (székhelye: 1015 Budapest, Csalogány utca 30-32., cégjegyzékszám: 01-10-041628, adószám: 10580204-2-44) bérelő a Budapest II. kerület, 13136/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 95. fszt. alatt található üzlethelyiség megjelölésű ingatlan portálján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármestere által kiadott, XXXVI/205-4/2022 ügyiratszámú – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásban hozott – jelen határozat mellékletét képező határozatában meghatározott üzletjelzéseket kihelyezze az alábbi feltételekkel.

- Az üzletjelzések kihelyezése a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági határozatok alapján és birtokában történhet – a bérelő kizárólagos költségére és mindenirányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett. A bérelő az üzletjelzések kihelyezése során köteles a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásban hozott XXXVI/205-4/2022 ügyiratszámú határozatban foglaltakat betartani.
- A bérelőt terheli az általa kihelyezett üzletjelzések és azok tartozékainak karbantartása, javítása és tisztítása azzal, hogy ezek költségeit a bérelő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A bérelő ezt a kötelezettségét olyan időpontban köteles teljesíteni, ahogyan azt a berendezés állapota szükségessé teszi. A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérelő köteles az általa kihelyezett üzletjelzéseket saját költségén leszerelni és az eredeti állapot helyreállítani.
- Az üzletjelzések kihelyezésével kapcsolatban felmerülő költségek megtérítésére a bérelő semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor.
- A bérelő nyilatkozik arról, hogy a jelen határozatban foglaltakat tudomásul veszi és magára nézve kötelezőnek fogadja el.

A bérelő a társasház tulajdonostársainak az üzletjelzés kihelyezéséhez a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény szerinti hozzájárulását köteles beszerezni, amelynek beszerzésére az Önkormányzat, mint tulajdonostárs meghatalmazza a bérelőt.

Amennyiben a bérelő a jelen határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül az Önkormányzat részére nem nyújtja be a bérleményt magába foglaló társasház tulajdonostársainak hozzájárulását, valamint e határidőben a bérelő nem nyilatkozik arról, hogy a jelen határozatban foglaltakat tudomásul veszi és magára nézve kötelezőnek fogadja el, úgy a jelen határozat hatályát veszti.



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

www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5460

Fax: 346-5528

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

B./

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat **nem járul hozzá** ahhoz, hogy a **Szerencsejáték Zrt.** (székhelye: 1015 Budapest, Csalogány utca 30-32., cégjegyzékszám: 01-10-041628, adószám: 10580204-2-44) bérli a Budapest II. kerület, 13136/0/A/6 hrsz. alatt felvett, természetben 1024 Budapest, Margit krt. 95. fszt. alatt található üzlethelyiség megjelölésű ingatlan portálján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármestere által kiadott, XXXVI/205-4/2022 ügyiratszámú – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő testületének a településképi védelmről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet szerinti településképi bejelentési eljárásban hozott – határozatában meghatározott üzletjelzéseket kihelyezze.

A Polgármester felkéri dr. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. április 20.

Órsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. melléklet – Bérleti szerződés
2. melléklet – Kérelem,
3. melléklet – Meglévő állapotról a fotódokumentáció és látványterv
4. melléklet – Határozat a településképi bejelentési eljárás lefolytatásáról (A/határozati javaslat melléklete)



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., KSII 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:

Szerencsejáték Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített név: Szerencsejáték Zrt., székhely: 1015 Budapest, Csalogány utca 30-32., Cg.:01-10-041628, adószám: 10580204-2-44, statisztikai számjel: 10580204-9200-114-01, képviseli: Cselovszki Zoltán és Szabóné Horváth Éva mint cégjegyzésre feljogosított alkalmazottak), mint Bérlet

/továbbiakban röviden: Bérlet/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület 13136/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest, II. kerület Margit körút 95. szám alatt található, 27 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant 2005. április 1. napjától 2015. április 01. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződéssel **kereskedelmi tevékenység céljára a Szerencsejáték Zrt.** bérelte. A Szerencsejáték Zrt. kérelme alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **117/2015.(III.24.)** határozatával úgy döntött, hogy a tárgyi ingatlant a Szerencsejáték Zrt. részére a helyiségbérleti szerződés megkötésétől határozatlan időre bérbe adja. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2015. február 18. napján kelt, bérleményellenőrzésről készült jegyzőkönyve alapján az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

A Bérbeadó tájékoztatja Bérlet, 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

e-mail: 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 jelen szerződés megkötésének napjától határozatlan időre bérbe adja, a Bérló pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület 13136/0/A/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest, II. kerület Margit körút 95. szám alatt található, 27 m² alapterületű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant /a továbbiakban: **Bérlemény/ kereskedelmi tevékenység céljára, a Bérló által megtekintett állapotban, rendeltetésszerű használatra.**
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: **bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 117/2015.(III.24.) határozata alapján.**

2.

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

- 2.1. A Bérló a Bérleményért 2015. július 1-ét követően havonta 112.031,- Ft azaz száztizenkettőezer-harmincegy 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 Bérló bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét. A bérleti díjon felül a Bérló köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

A bérleti díjon felül a Bérló köteles:

- 2.700,- Ft + a 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 Bérló felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérló kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérló 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 Bérló ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- Bérló 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 Bérló vagy a Bérbeadó kérése, vagy a Bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 01. 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 Bérlovel 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 01. 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 426.838,- 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 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 **kereskedelmi 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.) EVM - 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 használathoz nem adhatja, 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 a rendelkezések betartása a Bérló 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 Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek – beleértve a Tlv-ben előírt hozzájárulásokat is – megszerzése a bérló kötelessége.
- 4.6. A Bérló tudomásul veszi, hogy a tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladékok 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 Bérló 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 Bérló vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérló köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

A Bérló által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása; pótlása, karbantartása és cseréje a Bérlőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérló köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérló ezen kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.2. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérló az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet. Amennyiben Bérló az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlőt 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 Bérló felé, akkor azt a Bérló részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérló köteles a székhelyének 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 Bérló másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őket.
- 6.4. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló 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, azokat 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. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban: Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. Bérelő köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni Bérbeadó részére.
- Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Ntv. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélküli és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelő 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, 2015. május 22.


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


Szabóné Horváth Éva
Szerencsejáték Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Bérelő


Csélovszki Zoltán

2. n. melléklet
SZ 2022/008031-001

1248/2022
2022 MARE 24.
E/893-5/2022



II. Kerületi Városfejlesztési Zrt.
1025 Budapest
Felső Zöldmáli út 128-130.
e-mail: ugyefi.szolgalat@vf2.hu

Tisztelt Tulajdonos!

A Szerencsejáték Zrt. üzlethelyiséget bérel Önöktől Budapesten a Margit krt. 21/a szám alatt (hrsz: 13136/0/A/6).

Lottózóink külső arculati elemei a közelmúltban átalakításra kerültek, ezért kérjük, hogy jelen levelünk mellékletében rögzített homlokzati elemek kihelyezéséhez tulajdonosi hozzájárulásukat megadni szíveskedjenek.

Üdvözléssel:

Budapest, 2022.03.21.

Kelemen Tibor főosztályvezető	Bathóné Gaschler Brigitta osztályvezető
---	---

Mellékletek!

H-1015 BUDAPEST, CSALOGÁNY U. 30 - 32.

TELEFON: 201-6777

FAX: 214-0269

Feladós játékszervező - A WLA és a The European Lotteries minősítés alapján

SZ2022/008031-001 - Verzió: 2
Kelemen Tibor - Verzió: 2 - Aláírás - 2022.03.09 15:54:22
Bathóné Gaschler Brigitta - Verzió: 2 - Aláírás - 2022.03.10 8:35:37
Kelemen Tibor - Verzió: 2 - Aláírás - 2022.03.10 15:36:49



CERTIFIED LEVEL 2
SECURITY CONTROL STANDARD
SCS2-LM3-1249



WORLD LOTTERY ASSOCIATION
CERTIFIED
WLA RESPONSIBLE GAMING
FRAMEWORK
LEVEL 4 / VALID UNTIL 2022



THE EUROPEAN
LOTTERIES
FOR THE BENEFIT OF SOCIETY



ARANY FOKOZAT
Fogyatékos-ság-barát
Munkahely



Megrendelő:
SZERENCSEJÁTÉK ZRT.
1045 Budapest, Csörgény u. 20-22
Dr. Károly Ákos ügyvezető
Működési Főbb

Ünnevi címe:
SZ-B DI
2022. február 14. (kedd) 10:00 óra
T: +36 20 517070
F: +36 20 517070

Címzett: Szerencsejáték Zrt.
Szerencsejáték Zrt.
Szerencsejáték Zrt.

Címzett: Szerencsejáték Zrt.
Szerencsejáték Zrt.
Szerencsejáték Zrt.

Létesítmény:
21-es LOTTÓZÓHELYISÉG
KIALAKÍTÁSÁNAK TERVE
1027 BUDAPEST, MARGIT KRT. 95.

Létesítmény:
TELEPÜLÉSKÉPI
BEJELENTÉS
TERVDOKUMENTÁCIÓ

Helyi megrendelő:
FOTÓ-
DOKUMENTÁCIÓ
MEGLÉVŐ
ÁLLAPOT

Dátum: 2022.02.14.

Létesítmény:

Részletek:

SZRT-MAR-HT- M0



Megnevezés:
SZEPENCSEVÁTER ZRT.
1011 Budapest, Károlyi György utca 32/B
Dr. Borsos Ákos vezetőmérnök
Földmérési Hivatal

Ország: Magyarország
SZ-43 BH
1011 Budapest, Károlyi György utca 32/B
Dr. Borsos Ákos vezetőmérnök
Földmérési Hivatal

Adatlap: Földmérési mérési adatok
Dr. Borsos Ákos: FÜJ 2013. 01.101.2520

Adatlap: Földmérési mérési adatok
Dr. Borsos Ákos: FÜJ 2013. 01.101.2520

Földmérési Hivatal
21-es LÁTÓZÓHELYTÍPUS
KIALAKÍTÁSAKAT ÉRVE
1011 BUDAPEST, KÁROLYI GYÖRGY U. 32/B

Földmérési Hivatal
**TELEPÜLÉSKÉPI
BEJELENTÉS
TERVDOKUMENTÁCIÓ**

Földmérési Hivatal

LÁTVÁNYTERV

Dátum: **2022.02.14.**

Levegő

Építési

SZRT-MAR-HT- T4



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

Elektronikusan aláírta:
Szabó Gyula

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXVI/205-4/2022
Ügyintéző: Nagy Mónika
e-mail: nagy.monika@masodikkerulet.hu
Telefon: 06-1-346-5442

Tárgy: 1024 Budapest, Margit krt. 95.
szám alatti (hrsz.:13136/0/A/6)
ingatlanon **üzletjelzések cseréje**

H A T Á R O Z A T

Szekér Ferenc (e-Papír), mint Bejelentő által a Szerencsejáték Zrt. (1015 Budapest, Csalogány u. 30-32.) megbízásából eljárva, e-Papír rendszeren keresztül benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a **1024 Budapest, Margit krt. 95. szám alatti (hrsz.:13136/0/A/6) ingatlanon az üzletjelzések cseréjét**

kikötéssel veszem tudomásul.

Kikötésem:

A tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát a határozat kézhezvételétől számított **90 napon belül a Településképi Bejelentési Osztálynak** be kell nyújtani.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy az üzletjelzések cseréjét 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

Tájékoztatom a Bejelentőt, hogy a döntésben foglaltak megszegése **1 000 000 forintig terjedő** pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonhatja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Szekér Ferenc (e-Papír), mint Bejelentő a Szerencsejáték Zrt. (1015 Budapest, Csalogány u. 30-32.) megbízásából eljárva, 2022. február 22. napján kérelmet nyújtott be a **1024 Budapest, Margit krt. 95. szám alatti (hrsz.:13136/0/A/6) ingatlanon üzletjelzések cseréje** ügyében.

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében településképi bejelentés köteles.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.
KRID: 731126931 www.masodikkerulet.hu



Az érintett ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KÉSZ) 2. melléklete Vegyes-településközponti területbe, azon belül a **Vt-V/Z-6** jelű építési övezetbe sorolja.

A tárgyi ingatlan:

- Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban **szerepel**.
azonosító szám: 70015, védettség jogi jellege: régészeti lelőhely, védett örökségi érték
neve: Felhévíz, Rózsadomb, Rézmál.
- A településkép védelméről szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 30/2017. (IX.29.) számú rendelet 4. melléklete szerinti Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében **nem szerepel**.
- A TKR. 1.a/1.b. számú melléklete alapján *a kerületi helyi védett értékek/kerületi helyi védett területek* jegyzékében **nem szerepel**.
- Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az *egyes kerületi helyi értékek ideiglenes védelméről* szóló 21/2021. (V. 27.) önkormányzati rendelete alapján ideiglenes helyi védelem alatt **nem áll**.

A Bejelentő által benyújtott dokumentáció alapján tárgyi ingatlanon az üzletjelzések cseréje az alábbiak szerint valósul meg:

- Az új arculatú homlokzati megjelenés, a cégtábla, fríz, és a cégér megújítását foglalja magában, melyek a meglévő üzletjelzések helyére kerülnek.
- **Cégtábla:** alumínium szerkezetű szürkésfekete (RAL 7021) világító tábla. Általános mérete: 1895 mm hosszú, 623 mm magas, 70 mm mély, homloklapján 1 cm plasztikájú polikarbonát, vagy plexi világító betűkkel, fehér, illetve citrom-narancs színátmenet (vektoros logó szerinti kivitelben) átvilágítható fóliával.
- **Fríz:** a lottózó homlokzati szélességében megjelenő, 180 mm magas, 70 mm mély, alumínium szerkezetű zárt világító doboz, szürkésfekete (RAL7021) porszórt felületképzéssel, világító, zöld színű lóhere logóval és fehér színű "Szerencsejáték Zrt" felirattal. A fríz nem csatlakozik teljesen a cégfelirathoz, attól 40 mm hézaggal elválasztva, a szélső betűk kontúrját követő zárt dobozvéggel kerül kialakításra.
- **Cégér:** 120 mm vastag, 635 mm átmérőjű, kör alakú, alumínium szerkezetű, kétoldalt világító plexi burkolattal és egyedi /LOTTÓZÓ-Szerencsejáték Zrt./ mintázatú átvilágítható fóliával. A fólia zöld alapszíne: RAL6018. Az alumínium tartó és keretszerkezet RAL 7021 színű porszórt felületkezeléssel ellátott.
- **Rögzítés:** az elemek homlokzati horgonyozása M10- M12-es HILTI acéldűbelekkel történik.

Az építési tevékenység befejezésének tervezett időpontja: **2022. október 30.**



A településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 45. § (14) bekezdése alapján a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat **Főépítésének szakmai álláspontjára alapozza.**

A Főépítész a 2022. március 1. napján kelt. XXXVI/205-3/2022 ügyiratszámom az alábbi álláspontot adta ki:

- *Az üzletjelzések kialakítása során a TKR. 23. §-ában foglalt előírásokat kell figyelembe venni, mivel az épületen eddig is szerepeltek itt üzletjelzések, a tervezett csere a településképet érdemben nem befolyásolja.*
- *A földhivatal ingatlan-nyilvántartása szerint tárgyi ingatlan Budapest II. ker. Önkormányzat tulajdonában áll, megnevezése üzlethelyiség, ezért a tevékenység jogszerűsége igazolt.*
- *A tervezett üzletjelzések kialakítása a TKR. 23. § (1)-(5) bekezdéseiben foglalt előírásoknak megfelel.*
- *Tulajdonosi hozzájárulás nem kerül benyújtásra.*

Fentiek értelmében a 1024 Budapest, Margit krt. 95. szám alatti (hrsz.:13136/0/A/6) ingatlanon az üzletjelzések cseréje településképi szempontból támogatható, a településképi bejelentést az alábbi kikötéssel javaslom tudomásul venni.

Kikötésem:

A tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát a határozat kézhezvételétől számított 90 napon belül a Településképi Bejelentési Osztálynak be kell nyújtani.

Mindezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a **1024 Budapest, Margit krt. 95. szám alatti (hrsz.:13136/0/A/6) ingatlanon az üzletjelzések cseréjét** az abban szereplő kikötés maradéktalan teljesülése feltételével vettem tudomásul.

Tájékoztatom, hogy a településképi bejelentési eljárás során hozott döntés nem mentesít a jogszabályok által előírt egyéb engedélyek és a tulajdonostársak (közös tulajdont érintő) hozzájárulásának beszerzése alól.

Felhívom a Bejelentő figyelmét a TKR. 45. § (9) bekezdésének rendelkezésére, miszerint:

„A bejelentés elbírálásáról szóló határozat a kérelemhez benyújtott záradékolt tervdokumentációval együtt érvényes.”

A munka szakszerűségéért az építtető felel.

A pénzbírság kiszabásának lehetőségéről a TKR. 48. § (9) bekezdése alapján rendelkeztem.



A jogorvoslati lehetőséget a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §-a biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Döntésemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c)-d) pontjai, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § - 47. § (1) bekezdés a) pontja; 47. § (2) bekezdése, valamint a TKR. 45. § (6) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat Főépítésének XXXVI/205-3/2022 ügyiratszámom kiadott szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdés b) pontja, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése és az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 10. számú melléklete, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, -dátum a digitális aláírás szerint

Örsi Gergely
polgármester megbízásából
eljárva

Szabó Gyula
alpolgármester