



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

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

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

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottsága 2021. 05. 30-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető

Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Döntés a 13490/0/A/50 helyrajzi számú, Frankel Leó út 9. alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

Készítette: Hornyák László helyiséggazdálkodási ügyintéző

Ügyiratszám: XV/15/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1027 Budapest, Frankel Leó út 9.** alatt található, **üzlethelyiség** megnevezésű, **163 m²** területű ingatlan.

Az ingatlant a 2019. július 10. napján kelt határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2942 Nagyigmánd, Rózsa utca 33., cégjegyzékszám: 11-09-026816, adószám 26680279-2-11, önállóan képviseli: Vendéghe Pálné [születési helye, ideje: Csobánka, 1955. március 1., anyja neve: Iváncsics Anna, adóazonosító jel: 8322002483; lakcíme: 2942 Nagyigmánd, Rózsa utca 33.]) bérli. (1. melléklet – bérleti szerződés)

2022. április 29-én dr. Pazicski Norbert ügyvéd - V-Hair Beauty Kft. képviselőjére jogosító meghatalmazással egyidejűleg - kérelmet nyújtott be e-papíron, amelyben kérte az üzlethelyiség bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését, tekintettel arra, hogy ügyfele veszteségesen működik, és közelmúltban az üzlet forgalma is visszaesett. (2. melléklet - kérelem közös megegyezéssel történő megszüntetésre)

A bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) alábbi rendelkezései alkalmazandók: „6:212. § [Megszüntetés a felek megállapodásával]

(1) A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

(2) A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni.”

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a tárgyi bérlemény tekintetében 2022. május 18. napján kiállított tartozásigazolása a V-Hair Beauty Kft. bérleti díj fizetéséről a 3. melléklet: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. igazolása díjhátralékról elnevezéssel került csatolásra.

A V-Hair Beauty Kft. és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat által 2021. február 19-én kötött részletfizetési megállapodás a hatályát veszítette a megállapodás 2.5. pontjának –



„Amennyiben a tartozás bármely részlet, vagy a folyó havi díj nem, vagy késedelmes teljesítése miatt egy összegben esedékessé válik, úgy a Bérbeadó peres, vagy fizetési meghagyásos, vagy felszámolási eljárást indít a Bérelővel szemben a díjhátralék, és járulécai behajtása iránt.” - bérelő általi megszegése miatt, mivel a szerződés megkötését követően egy alkalommal sem fizette be a havi bérleti díjat. (4. melléklet - részletfizetési megállapodás)

Dr. Pazicski Norbert ügyvéd a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével egyidejűleg kérte a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság számára részletfizetést engedélyező megállapodás módosítását aszerint, hogy a bérelő az óvadék beszámítását követően fennmaradó tartozására 48 havi pótlékmentes részletfizetés, vagy ennek elutasítása esetén legfeljebb havi 200.000 Ft részletfizetés kerüljön engedélyezésre, kamatfizetés vállalása mellett.

Tekintettel arra, hogy a részletfizetési megállapodás hatályát veszítette, ezért annak módosítására nincs lehetőség. A Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály továbbá nem javasolja újabb részletfizetési megállapodás kötését, mivel a bérelő által megjelölt részletfizetési forrást – „*új bérlemény bérleti díjának fizetése mellett, új feltételek között kell a havi törlesztő részletek fedezetét előteremtenie*” - nem tartja megalapozottnak.

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

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslat

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hozzájárul, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben Budapest, Frankel Leó út 9.** alatt található, **163 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlanra a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2942 Nagyigmánd, Rózsa utca 33., cégjegyzékszám: 11-09-026816, adószám 26680279-2-11, önállóan képviseli: Vendég Pálné) bérelővel 2019. július 10. napján kötött bérleti szerződés a bérelő 2022. április 29. napján e-papíron érkezett bérlet közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló kérelme következtében **2022. május 31. napjával** megszűnjön. A bérelő köteles a bérleményt 2022. június 6. napjáig ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni. Amennyiben a bérelő a határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint a bérleti díj, közös költség és kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a bérelő által a bérleti jogviszony megszüntetésének napjáig meg nem fizetett, és lejárt, 10.666.884 Ft bérleti díj és közös költség tartozásra - amely magában foglalja a részletfizetéssel nem érintett, valamint a részletfizetési megállapodás bérelő általi megszegése (folyó havidíjak nem fizetése) miatt lejárt bérleti díj tartozást is - valamint a 2022 május 16-ig felszámított 717.573. Ft késedelmi kamatra nem engedélyez részletfizetést. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérleti jogviszony megszűnése napjáig, illetve a helyiség kiürítéséig nem megfizetett bérleti díj, használati díj és közös költség hátralék, valamint azok kamatai, és a fenti tartozásban nem szereplő 647.663 Ft nem lejárt tartozás a XV/40-28/2020. Polgármesteri döntéssel engedélyezett feltételek szerinti részletekben történő

meg nem fizetése esetén megfizetésére peres, vagy fizetési meghagyásos eljárást indít a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő ellen.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

Budapest, 2022. május 19.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva

dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Kérelem közös megegyezéssel történő megszüntetésre
3. II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. igazolása díjhátralékról
4. Részletfizetési megállapodás
5. XV/40-27/2020. és annak kijavításáról szóló XV/40-28/2020. Polgármesteri döntések

Budapesti Főváros II. ker. Önkormány.
Pénzügyi nyilvántartási szám:
2.12.3-1030 / 2019
Lovelovásba, azonnali hivatkozási
számoként bejuttatottak

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Mely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (1024 Budapest, II. ker. Meechwart liget 1., KS11 statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzkönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, belügyi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó

/továbbiakban röviden: Bérbeadó/
másrészről:

V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: V-Hair Beauty Kft., székhely: 2942 Nagyigmánd, Rózsa u. 33., Cg.: 11-09-026816, adószám: 26680279-2-11, statisztikai számjel: 26680279-9602-113-11, képviseli: Vendégh Pálné ügyvezető, születési hely, idő: Csobánka, 1955.03.01., anyja neve: Ivánesics Anna adóazonosító jel: 8322002483, lakcíme: 2942 Nagyigmánd, Rózsa u. 33.), 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 Bérlet fenntartásával kapcsolatban a Bérlet jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlet 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 2019. július 11. napjától határozatlan időre bérbe adja, a Bérlet pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület 13490/0/A/50 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Frankel L. út 9. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, mindösszesen 163 m² területű helyiséget /a továbbiakban: Bérlet/ fadrészt, szépségápolási tevékenység céljára a Bérlet 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 103/2019(V.29.) határozata alapján.

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

- 2.1. A Bérelő a Bérleményért 437.000,-Ft azaz négyszázharminchétezer 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 osztályán vezetett, 12001008-00201761-06300006 számú bankszámlájára. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a Bérelő bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét. A bérleti díjon felül a Bérelő köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.
- A bérleti díjon felül a Bérelő köteles:
- 36.160,-Ft + mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű havi közös költséget megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérelő felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérelő kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérelő rendelkezésére bocsátja.
 - Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérelő ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
 - Bérelő vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérelő vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérelő a saját nevére és saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötő, ezek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni. A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérelő köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a Bérelő csak akkor igényelheti a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.
- 2.2 A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a Bérelő által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a Bérbeadót első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a Bérlővel 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 Bérelő 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 Bérelő 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 1.664.970,- Ft összeget (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnéskor az óvadék a Bérelő 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 Bérelő általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő viseli.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadói szavatosság a Bérelő által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérelőt a felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérelő a Bérleményt kizárólag *fodrászat, szépségápolási 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek – beleértve a Thtv.-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a Bérelő köteleossége.
- 4.6. A Bérelő 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 Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.

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

5.

A Bérelő által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérelő az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A Bérelő 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 Bérelőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérelő a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérelő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg, továbbá köteles a munkák elvégzéséhez, elvégeztetéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyeket, hozzájárulásokat (építési engedély, esetleges szakhatósági hozzájárulások, a Thtv. 21. § (1) bekezdés szerinti hozzájárulás) beszerezni, ideértve a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletben foglaltakat. Amennyiben Bérelő az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérelőt 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.
- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje a Bérelőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérelő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérelő ezen kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

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 Bérelő felé, akkor azt a Bérelő részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérelő 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 Bérelő másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őt.

- 6.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 6.5. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnésekor nem adja át a Bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik. Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.
- A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától 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. Bérlo kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban: Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. Bérlo köteles a tulajdonosi szervezetében bekövetkezett változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni Bérbeadó részére.
- Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Ntv. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélküli és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlo a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 6.7. 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-00978611 azonosítószámú, 2019. június 28. napján kelt energetikai tanúsítvány egy eredeti példányát a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlo részére átadta, melynek tényét Bérlo a jelen szerződés aláírásával igazolja.
- 6.8. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.9. A Bérlo 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 Bérlo képviselőjének személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 6.10. 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, 2019. július 10.

Dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest Főváros 11. Kerületi Önkormányzat
Bérbeadó

Vendég Pálné
V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű
Társaság
Bérlo



AVDH SIGN

<p>Budapesti 37. sz. Ügyvédi Iroda Dr. Pazicski Norbert ügyvéd</p> <p>§</p>	<p>Székhely és postacím: 1138 Budapest, Népfürdő u. 21./B III/15. Aliroda: 1136 Budapest, Hollán Ernő u. 9. fszt. 2. Adószám: 28114910-2-41 Cégek elérhetősége: 28114910#cegkapu Mobil: +36(30)2213648 E-mail cím: pazicski.norbert@t-online.hu UniCredit Bank 10918001-00000009-66750810</p>
---	---

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

Ügyintéző: Hornyák László

Tárgy: 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám alatti bérlemény bérlete tárgyában létrejött szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésének kezdeményezése, és részletfizetési megállapodás módosításának kezdeményezése

Tisztelt Címzett!

A V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2942 Nagyménfő, Rózsa u. 33.; Cg. 11-09-026816; adószáma: 26680279-2-11) képviselőjében – a mellékelten csatolt meghatalmazás által igazoltan – eljárva, hivatkozással az Ügyfelem, mint bérlet, és a tisztelt Címzett, mint bérbeadó között 2019. július hó 10. napján a 1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám alatti üzlethelyiség – a továbbiakban: Bérlemény – bérlete tárgyában létrejött bérleti szerződés – a továbbiakban: Bérleti szerződés –, továbbá a tisztelt Címzett 2022. április hó 12-én kelt, XV/15-8/2022 iktatószámú levelére, az alábbiak miatt keresem meg a tisztelt Címzettet:

Ügyfelem a korábbi jogi képviselője, dr. Kolodzey Zoltán ügyvéd részére adott meghatalmazást visszavonta.

Az Ügyfelem által – jogi képviselője útján – a korábbiakban előterjesztett fizetési kedvezmény iránti, illetve bérleti díj módosítása iránti kérelem elutasítására tekintettel Ügyfelem nem képes továbbiakban a Bérleti szerződés szerinti bérleti díj és a kapcsolódó költségek megfizetésére, ezért a további tartozások halmozódásának és a fizetési képtelenség elkerülése érdekében, figyelemmel a Bérleti szerződés 6.2. pontjában előírt felmondási időnek (6, azaz ható hónap) az előzők szerinti cél elérését gátló hosszú időtartamára, Ügyfelem kezdeményezi a Bérleti szerződés közös megegyezéssel történő, a lehető legrövidebb (de legalább 15, azaz tizenöt napon belüli) időponttal történő megszüntetését.

Bár Ügyfelem a korábbi jogi képviselője útján, a korábbiakban előterjesztett fizetési kedvezmény iránti, illetve bérleti díj módosítása iránti kérelme keretében nem igazolta „anyagi helyzete megrendülését”, az Ügyfelem vonatkozásában közzétett beszámoló adataiból megállapítható, hogy veszteségesen működik, működése költségei meghaladják bevételeit, az alapanyagárak, a közüzemi költségek, és a bérleti díj növekedése, továbbá a Bérlemény fenntartása során felmerült, nem várt rendkívüli kiadásokból eredően is. Hozzá tartozik, hogy Ügyfelem előadása szerint – általa nem ismert okokból – a közelmúltban az üzemeltetett üzlet forgalma is visszaesett.

A Bérleti szerződés 5.2. pontjában foglaltak alapján a Bérlemény „*fohymatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje*” az Ügyfelemet terheli azzal, hogy ennek költségeit az Ügyfelem köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. Ezen kötelezettségeinek Ügyfelem rendre eleget is tett, és bár ebben a tekintetben az előzők alapján megtérítési igénnyel a tisztelt Címzettel szemben nem élhet, és nem is kíván élni, a Bérlemény vonatkozásában több alkalommal is felmerültek olyan műszaki hibák, melyek orvoslása rendkívüli, és jelentős terhet jelentettek Ügyfelem részére, negatívan befolyásolva Ügyfelem működési költségeinek alakulását, elvezetve ezáltal ahhoz, hogy a továbbiakban Ügyfelem nem képes a Bérleti szerződés fenntartására és az abból eredő fizetési kötelezettségei teljesítésére. Ilyen rendkívüli esemény volt egyébként például a tisztelt Bérbeadóval is közölt, a Bérlemény elektromos hálózatában bekövetkezett zárlat, továbbá a múlt héten a Társasházban bekövetkezett csőtörés okozta beázás.

A tisztelt Címzett által a hivatkozott levelében közölték alapján Ügyfelemnek a 2021. február hó 19-én kelt részletfizetési megállapodásból – a továbbiakban: Részletfizetési megállapodás –, és azt meghaladó bérleti díj fizetési kötelezettsége elmulasztásából eredően 2022. április hó 08. napján 10.216.243,- Ft tőketartozása és 275.552,- Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn azzal, hogy a tőketartozásból 8.120.295,- Ft összeg már lejárt esedékességgű. A Bérleti szerződés megszüntetése keretében, azzal összefüggésben Ügyfelem kéri a Részletfizetési megállapodás

módosításával a teljes tartozásra 48 (negyvennyolc) havi pótlékmentes részletfizetés engedélyezését a Bérleti szerződés 2.5. pontja alapján az Ügyfelem által megfizetett 1.664.970,- Ft összegű óvadék beszámítása mellett.

A Részletfizetési megállapodás előzőek szerinti módosítására irányuló kezdeményezés elutasítása esetére kérem, hogy amennyiben a Részletfizetési megállapodás módosítására lehetőséget lát a tisztelt Címzett, azonban a közöltektől eltérő feltételekkel, úgy szíveskedjen az eltérő feltételeket közölni azzal, hogy Ügyfelem teljesítőképessége határain belül nem zárkózik el sem a kamatfizetéstől, sem valamilyen formában biztosíték nyújtásától, és azzal, hogy Ügyfelem 200.000, azaz kétszázezer Forint összegnél nagyobb havi törlesztőrészeket fizetését vállalni nem tudja, mivel értelemszerűen egy új bérlemény bérleti díjának fizetése mellett, új feltételek között kell a havi törlesztőrészek fedezetét előteremtenie.

Várom a tisztelt Címzett mielőbbi pozitív válaszát.

Budapest, 2022. április 28.

Tisztelettel,

Dr. Pazicski Norbert ügyvéd
Budapesti Jrt. számú Ügyvédi Iroda
1138 Budapest, Népfürdő u. 21. (H), em. 15
Mobil: +36302213648
Adószám: 361439402-0

V-Hair Beauty Kft. - Bérlet
Képviselőtében dr. Pazicski Norbert ügyvéd,
meghatalmazott.

Melléklet:

- Meghatalmazás

<p>Budapesti 37. sz. Ügyvédi Iroda Dr. Pazicski Norbert ügyvéd</p> <p>§</p>	<p>Székhely és postacím: 1138 Budapest, Népfürdő u. 21./B III/15. Aliroda: 1136 Budapest, Hollán Ernő u. 9. fszt. 2. Adószám: 28114910-2-41 Céghelyi elérhetőség: 28114910#cegkapu Mobil: +36(30)2213648 E-mail cím: pazicski.norbert@drpazicski.com UniCredit Bank 10918001-00000009-66750810</p>
---	---

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Vendég Pálné, mint a **V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2942 Nagyigmánd, Rózsa u. 33.; Cg. 11-09-026816; adószáma: 26680279-2-11; a továbbiakban: **Társaság**), meghatalmazom **dr. Pazicski Norbert ügyvédet** (kamarai azonosító száma: 36067005 – nyilvántartja a Budapesti Ügyvédi Kamara) a Budapesti 37. sz. Ügyvédi Iroda tagját, hogy a Budapest II. kerület, belterület, 13490/0/A/50 hrsz. alatt felvett, természetben a **1027 Budapest, Frankel Leó út 9. szám** alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérlete tárgyában létrejött bérleti szerződés megszűnésével/megszüntetésével és a bérleti szerződésből eredő elszámolással, illetve a bérleti szerződésből eredően felmerülő bérleti tartozás vonatkozásában részletfizetés kezdeményezése tárgyában a bérbeadó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.), illetve a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházó-Szervező Zrt. (székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15./a) előtt a Társaság képviselőjeként az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseinek megfelelően teljes jogkörrel eljárjon.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes.

Jelen meghatalmazás alapján eljárásra jogosult a Budapesti 37. sz. Ügyvédi Iroda bármely ügyvédje.

Budapest, 2022. április 26.

V-Hair Beauty KFT.
 2942 Nagyigmánd
 Rózsa u. 33.
 Adószám: 26680279-2-11

Vendég Pálné

V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság – meghatalmazó
 Kép.: Vendég Pálné ügyvezető

A meghatalmazást elfogadom:

Dr. Pazicski Norbert ügyvéd
 Budapesti 37. sz. Ügyvédi Iroda
 1138 Budapest, Népfürdő u. 21./B III. em. 15.
 Mobil: +36(30)2213648
 Adószám: 28114910-2-41

Dr. Pazicski Norbert
 Dr. Pazicski Norbert ügyvéd
 meghatalmazott

IGAZOLÁS (GTB-KT/H)

(Bizottsági, képviselő-testületi előterjesztéshez)

Név: V-Hair Beauty Kft.
Cím: Frankel Leó út 9.

Egyenleg (2022.05.16-ig)*:

Bérleti díj (nettó+áfa):	10.177.979 Ft	(8.014.151 Ft + 2.163.828 Ft) Tartozás
Közös költség (nettó+áfa):	488.905 Ft	(384.979 Ft + 103.926 Ft) Tartozás
Összesen (nettó+áfa):	10.666.884 Ft	(8.399.130 Ft + 2.267.754 Ft) Tartozás
A fenti időpontig lejárt díjtartozás:	10.666.884 Ft	(8.399.130 Ft + 2.267.754 Ft) Tartozás

Késedelmi kamat (2022.05.16-ig):

717.573 Ft

Kamat mérték: szerződés szerinti PTK+8%.

* 2020.12.12.-én kelt (XV/40-27/2020.) és 2020.12.15.-én módosított XV/40-28/2020. Polgármesteri döntés alapján 2020.11.04 – 2021.01.31 időszakra mindösszesen 655.194 Ft + ÁFA összegre kamatmentes **fizetési halasztás** lett engedélyezve, melyet a vészhelyzet megszűnésétől számított 60. nap elteltét követő naptól kezdődően 9 havi részletben kell a bérlőnek megfizetnie. – Ezért a fenti egyenleg ezt az összeget nem tartalmazza.

Bérlő 2019.07.10.-én 1.664.970,- Ft óvadékot megfizette.

Utolsó – 2022. május hónapra vonatkozó – 2022.04.20.-án kiszámlázott díj fizetési esedékessége 2022.05.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa):	623.029 Ft	(490.574 Ft + 132.455 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	51.678 Ft	(40.691 Ft + 10.987 Ft)
Közös költség különbözet (nettó+áfa)**	13.084 Ft	(10.304 Ft + 2.780 Ft)
Összesen (nettó+áfa)	687.791 Ft	(541.569 Ft + 146.222 Ft)

** 2022.01.01 - 2022.04.30. időszakra

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

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Budapest, 2022. május 18.



Harján Dávid
vezérigazgató



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

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

RÉSZLETFIZETÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Örsi Gergely polgármester), mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: V-Hair Beauty Kft., székhely: 2942 Nagyigmánd, Rózsa u. 33., Cg.11-09-026816, adószám: 26680279-2-11, statisztikai számjel: 26680279-9602-113-11, képviseli: Vendég Pálné ügyvezető, (születési hely, idő: Csobánka, 1955.03.01., anyja neve: Iváncsics Anna, adóazonosító jel: 8322002483, lakcíme: 2942 Nagyigmánd, Rózsa u. 33.), mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**)

a továbbiakban együttesen **Szerződő Felek** között, alulírott helyen és napon, **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 4/2021.(I.28.) határozata (melléklet)** alapján, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. **Szerződő Felek** előzményként rögzítik, hogy egymással 2019. július 10. napján bérleti szerződést kötöttek, melynek alapján Bérbeadó bérbe adta, a Bérlet pedig 2019. július 11. napjától határozatlan időre bérbe vette a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50 hrsz., természetben a 1027 Budapest II. kerület, Frankel L. út 9. szám alatt található, 163 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlant (továbbiakban: **Bérlemény**) fodrászat, szépségápolási tevékenység céljára.
- 1.2. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2021. január 7. napján kelt igazolása értelmében a Bérletnek 2021. január 6. napjáig mindösszesen bruttó 5.405.495.- Ft lejárt díjtartozása (bérleti díj tartozás: 3.820.284.- Ft + Áfa, bruttó 4.851.765.- Ft, közös költség tartozás: 436.010.- Ft + Áfa, bruttó 553.730.- Ft) és 286.104.- Ft késedelmi kamattartozása áll fenn.
- 1.3. A Bérlet jogi képviselője, dr. Hoványi Kristóf ügyvéd útján 2020. december 14. napján, elektronikus úton benyújtott kérelmében a fennálló tartozás rendezésére részletfizetést és a késedelmi kamattartozás elengedését kérte. A Bérlet a fennálló tartozás 24 havi egyenlő, kamatmentes részletekben történő kiegyenlítését kérte, azzal, hogy a részletfizetés kezdő időpontja a COVID-19 miatti járványhelyzet megszűnését (a járványügyi korlátozó intézkedések és jogszabályok visszavonását, hatályon kívül helyezését) követő hónap 05. napjától legyen esedékes.
- 1.4. Az Bérlet kérelmére a Bérbeadó Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 4/2021.(I.28.) határozatával – amely határozat a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva a Polgármester döntésén alapul – az alábbi döntést hozta:
„A Polgármester úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50 helyrajzi számú, természetben 1027 Budapest, Frankel L. út 9. szám alatt található, 163 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérletje, a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: V-Hair Beauty Kft, Cg.11-09-026816, székhelye: 2942 Nagyigmánd, Rózsa u. 33., képviseli: Vendég Pálné

121

esik, a hatályát veszti. Amennyiben a bérleti díj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, a részletfizetési kedvezmény megszűnik, a megállapodás hatályát veszti, és a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik.

Amennyiben a bérlet bármely esedékes részlet vagy a 2019. július 10. napján kötött bérleti szerződés szerinti folyó havi díj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, a részletfizetési kedvezmény megszűnik, a megállapodás hatályát veszti, és a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik.

A bérlet köteles a részletfizetési megállapodást legkésőbb 2021. február 22. napjáig aláírni. Amennyiben a bérlet a részletfizetési megállapodást 2021. február 22. napjáig nem írja alá, vagy a tartozás bármely részlet vagy folyó havi díj nem vagy késedelmes teljesítése miatt egy összegben esedékessé válik, úgy a határozat hatályát veszti, és az Önkormányzat peres/fizetési meghagyásos vagy felszámolási eljárást indít a bérlettel szemben a díjhátralék és járulékaik behajtása iránt.

A Polgármester továbbá úgy dönt, hogy a bérlettel szemben fennálló, 2021. január 6. napjáig számított 286.104.- Ft összegű késedelmi kamattartozást nem enged el, tekintettel arra, hogy a követelésről lemondásnak 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 rendeletben rögzített feltételeinek egyike sem áll fenn."

2.

Megállapodás

- 2.1. **Szerződő Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a Bérletnek 2021. január 6. napjáig bruttó 5.405.495.-Ft lejárt díjtartozása (bérleti díj tartozás: 3.820.284.- Ft + Áfa, bruttó 4.851.765.- Ft, közös költség tartozás: 436.010.- Ft + Áfa, bruttó 553.730.- Ft) és 286.104.- Ft késedelmi kamattartozása, mindösszesen bruttó 5.691.599.- Ft tartozása áll fenn, mely tartozást a Bérlet a jelen részletfizetési megállapodás aláírásával elismer, annak összecsomóságát elfogadja.**
- 2.2. **Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a 2.1. pontban meghatározott, 5.691.599.- Ft összegű tartozás megfizetésére a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 4/2021.(I.28.) határozata alapján a Bérlet részére részletfizetési kedvezményt biztosít a jelen részletfizetési megállapodásban rögzített feltételekkel. A Bérlet köteles az 5.691.599.- Ft összegű tartozását 2021. március 1. napjától kezdődően 24 havi részletben, minden hónap 05. napjáig, a havi bérleti díj esedékességével egyidejűleg a Bérbeadó részére megfizetni. Az első részlet összege 237.149.- Ft, minden további havi részlet összege egységesen 237.150.- Ft.**
- 2.3. **A Bérlet köteles a Bérletmény után a 2019. július 10. napján kötött bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően a folyó havi bérleti díjat és közös költséget esedékességkor a Bérbeadó részére megfizetni.**
- 2.4. **Amennyiben a Bérlet bármely esedékes részlet vagy a 2019. július 10. napján kötött bérleti szerződés szerinti folyó havi díj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe**

részletfizetési kedvezmény megszűnik, a jelen részletfizetési megállapodás veszti, és a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik.

Amennyiben a tartozás bármely részlet vagy a folyó havi díj nem vagy késedelmes teljesítése miatt egy összegben esedékessé válik, úgy a Bérbeadó peres vagy fizetési meghagyásos vagy felszámolási eljárást indít a Bérelővel szemben a díjhátralék és járulékaik behajtása iránt.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérelő az esedékes részletek megfizetését a Bérbeadó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Banknál vezetett, 12001008-00201761-06300006 számú bankszámlájára történő átutalással köteles teljesíteni. Az egyes részletek teljesítési határideje az a nap, amikor az a Bérbeadó bankszámláján jóváírásra kerül.

Egyéb rendelkezések

- 3.1. A Bérbeadó kijelenti, hogy belföldi jogi személy, képviselője a jelen részletfizetési megállapodás aláírására a szükséges felhatalmazással rendelkezik és szerződéskötési képessége korlátozva nincs. A Bérbeadó képviselőjében eljárva Órsi Gergely polgármester jogosult aláírni.
- 3.2. A Bérelő kijelenti, hogy belföldi jogi személy, képviselője a jelen részletfizetési megállapodás aláírására a szükséges felhatalmazással rendelkezik, és szerződéskötési képessége korlátozva nincs.
- 3.3. A Bérbeadó a jelen részletfizetési megállapodás aláírásával meghatalmazást ad a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatallal közlisztviselői jogviszonyban álló és ekként az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Üttv.) 66. § (3) értelmében a Bérbeadó számára ügyvédi tevékenység végzésére jogosult Dr. Lipovits Dóra, a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett vezető kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076239) részére a jelen részletfizetési megállapodás elkészítésére és ellenjegyzésére. A meghatalmazást Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos a jelen részletfizetési megállapodás ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő Felek rögzítik, hogy Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsost távollétében Molnárné dr. Szabados Judit Imola a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett kamarai jogtanácsos (KASZ: 36078308) helyettesíti.
- 3.4. A Bérelő a jelen részletfizetési megállapodás aláírásával elismeri, hogy a szerződéskötést megelőzően hozzájárult ahhoz, hogy a Bérbeadó képviselőjében eljáró kamarai jogtanácsos a jelen részletfizetési megállapodást megszerkessze és ellenjegyezze.
- 3.5. Szerződő Felek illetve képviselőik tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, azaz a fennálló tartozás maradéktalan kiegyenlítéséig az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek az eljáró kamarai jogtanácsost írásban értesíteni.
- 3.6. Szerződő Felek illetve képviselőik a jelen részletfizetési megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az ellenjegyző kamarai jogtanácsos a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje.
- 3.7. Szerződő Felek illetve képviselőik adatait az ellenjegyző kamarai jogtanácsos az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen részletfizetési megállapodáshoz kapcsolódó ügyvédi tevékenység ellátása érdekében kezelheti.
- 3.8. A jelen részletfizetési megállapodás szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró kamarai jogtanácsos Szerződő Felek illetve képviselőik adatait, ideértve az azonosítás során tudomására jutott adatokat is, csak a jelen megállapodás okiratba foglalásával, valamint az

ellenjegyzéssel kapcsolatos tevékenysége során használhatja fel.

- 3.9. A jelen részletfizetési megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a jelen részletfizetési megállapodás aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő Felek a jelen 4 (négy) oldalból álló folyamatos sorszámozással ellátott 6 (hat) eredeti példányban készült részletfizetési megállapodást – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Jelen okiratot a Szerződő Felek, illetve képviselőik a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, mint a jelen okiratot ellenjegyző vezető kamarai jogtanácsos Budapesti Ügyvédi Kamara nyilvántartásába bejegyzett munkáltatójának munkavállalója, dr. Kolozsvári Ágnes (Gazdasági Igazgatóság, Vagyonihasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály-jogtanácsos) előtt írják alá.

Budapest, 2021. február.....

Budapest, 2021. február 19.

Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
Örsi Gergely
Polgármester
Bérbeadó

V-Hair Beauty Kft.

Vendég Pálné
ügyvezető
Bérlő

Alulírott dr. Kolozsvári Ágnes (személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED]) aláírással tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, illetve képviselőik a jelen okiratot előttem akaratukkal egyezően írták alá, továbbá, hogy a Szerződő Feleknek, illetve képviselőiknek az Üttv.-ben előírt azonosítását elvégeztem.

Budapest, 2021. február hó "19." napján

dr. Kolozsvári Ágnes

Alulírott Dr. Lipovits Dóra, a Budapesti Ügyvédi Kamarába bejegyzett vezető kamarai jogtanácsos (KASZ: 36076239) ellenjegyzésemmel tanúsítom, hogy a jelen általam szerkesztett okirat a vonatkozó hatályos jogszabályoknak megfelel. Az Üttv. 44. § (1) bekezdésének b) – d) pontja szerinti körülmények tanúsítása dr. Kolozsvári Ágnes (személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED]) eljárásán alapul.

Ellenjegyzem:

Budapest, 2021. február hó 19. napján
Dr. Lipovits Dóra vezető kamarai jogtanácsos

Melléklet:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 4/2021.(I.28.) határozata

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Polgármester

**A polgármesternek -
a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a
katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46. (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi
Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján -
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
feladat- és hatáskörében eljárva
2021. január 28. napján meghozott döntése**

4. pont:

Döntés a Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Frankel L. út. 9. szám alatt található ingatlan bérlőjének részletfizetés iránti kérelmről

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

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 4/2021.(I.28.) határozata,

A Polgármester - a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, valamint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének 3/2020.(XI.13.) normatív utasítása alapján a képviselő-testületről a bizottságra átruházott feladat- és hatáskörében eljárva – úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi a tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50 helyrajzi számú, természetben 1027 Budapest, Frankel L. út 9. szám alatt található, 163 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérlője, a V-Hair Beauty Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: V-Hair Beauty Kft, Cg.11-09-026816, székhelye: 2942 Nagyigmánd, Rózsa u. 33., képviseli: Vendég Pálné ügyvezető) részére a bérlo 2020. december 14. napján kelt és benyújtott kérelmére, a bérlovel szemben fennálló, 2021. január 06. napjáig számított mindösszesen bruttó 5.691.599.-Ft (melyből bérleti díj tartozás: 3.820.284.- Ft + Áfa, bruttó 4.851.765.- Ft, közös költség tartozás: 436.010.- Ft + Áfa, bruttó 553.730.- Ft, késedelmi kamattartozás: 286.104.- Ft) összegű tartozásra kamatmentes részletfizetést engedélyez a jelen határozatban foglalt feltételekkel, azzal, hogy a bérlo köteles az Önkormányzat felé fennálló mindösszesen 5.691.599.- Ft összegű tartozását 2021. március 1. napjától kezdődően 24 havi részletben, minden hónap 05. napjáig, a havi bérleti díj esedékességével egyidejűleg a bérbeadó részére megfizetni. Az első részlet összege 237.149.- Ft, minden további havi részlet összege egységesen 237.150.- Ft.

A bérlo köteles továbbá a helyiség után a 2019. július 10. napján kötött bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően a folyó havi bérleti díjat és közös költséget esedékességgel a bérbeadó részére megfizetni.

Amennyiben a bérlo bármely esedékes részlet vagy a 2019. július 10. napján kötött bérleti szerződés szerinti folyó havi díj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik, a

részletfizetési kedvezmény megszűnik, a megállapodás hatályát veszti, és a teljes tartozás egy összegben esedékessé válik.

A bérlő köteles a részletfizetési megállapodást legkésőbb 2021. február 22. napjáig aláírni.

Amennyiben a bérlő a részletfizetési megállapodást 2021. február 22. napjáig nem írja alá, vagy a tartozás bármely részlet vagy folyó havi díj nem vagy késedelmes teljesítése miatt egy összegben esedékessé válik, úgy a határozat hatályát veszti, és az Önkormányzat peres/fizetési meghagyásos vagy felszámolási eljárást indít a bérlővel szemben a díjhátralék és járulékai behajtása iránt.

A Polgármester továbbá úgy dönt, hogy a bérlővel szemben fennálló, 2021. január 6. napjáig számított 286.104.- Ft összegű késedelmi kamattartozást nem enged el, tekintettel arra, hogy a követelésről lemondásnak 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 rendeletben rögzített feltételeinek egyike sem áll fenn.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. március 31.

Budapest, 2021. január 28.


Orsi Gergely
polgármester

Dr. Lipovits Dóra
vezető kamattartozásokon
KASZ-3-15219
Budapest Fővárosi H. K. önk. önkormányzat
1024 Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tel: 06-1-439-409



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Polgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.,
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400

V-Hair Beauty Kft.

Kézbesítve kizárólag e-mail útján:

Szám: XV/40-27/2020.

Tárgy: Polgármesteri döntés a koronavírus-világjárvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról szóló 46/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet alapján

Tisztelt Bérlő!

A 2020. december 07. napján benyújtott fizetési kedvezmény iránti kérelmére a koronavírus-világjárvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról szóló 46/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a alapján, figyelembe véve a Véleményező Tanács javaslatát a

V-Hair Beauty Kft.,

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1027 Budapest, Frankel L. út 9. szám alatt található helyiség bérlője által a bérlemény után fizetendő

451.858.- Ft + ÁFA összegű havi bérleti díjat

2020. november 04. napjától 2021. január 31. napjáig terjedő időtartamra 50%-kal mérséklek és annak havi összegét 225.929.- Ft + ÁFA összegben állapítom meg, egyúttal a 2020. november 04. napjától a 2021. január 31. napjáig esedékessé való 225.929.- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díjra a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. napig tartó, a rendelet 3. § (1) bekezdésének c) pontja szerinti, kamatmentes fizetési halasztást engedélyezek azzal, hogy a fizetési halasztás alatt meg nem fizetett mindösszesen 647.663.- Ft + ÁFA összegű bérleti díjat a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. nap elteltét követő naptól kezdődően 9 havi részletben (az első 8 havi részlet 71.963.- Ft + ÁFA/hó, az utolsó 9. havi részlet 71.959.- Ft + ÁFA), a bérleti díj bérleti szerződésben meghatározott esedékességével egyidejűleg kell a bérlőnek megfizetnie.

A bérleti díj mérséklése és a fizetési halasztás a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek összegét és megfizetése kötelezettségét nem érinti.

Budapest, 2020. december 12.

Tisztelettel:


Orsi Gergely
Polgármester

Kapja még:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. (Frigy.Edit@vf12.hu)





Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Polgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400

V-Hair Beauty Kft.

Kézbesítve kizárólag e-mail útján:

Szám: XV/40-28/2020.

Tárgy: Polgármesteri döntés a koronavírus-világjárvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról szóló 46/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet alapján

Tisztelt Bérlő!

A 2020. december 07. napján benyújtott fizetési kedvezmény iránti kérelmére a koronavírus-világjárvány második hulláma által okozott helyi gazdasági és társadalmi hatások enyhítése érdekében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlői részére nyújtható kedvezmények megállapításáról szóló 46/2020.(XI.30.) önkormányzati rendelet 5. §-a alapján hozott, 2020. december 12. napján kelt, XV/40-27/2020. számú döntésemet számítási hibára tekintettel kijavítom és a

V-Hair Beauty Kft.,

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 13490/0/A/50 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben 1027 Budapest, Frankel L. út 9. szám alatt található helyiség bérlője által a bérlemény után fizetendő

451.858.- Ft + ÁFA összegű havi bérleti díjat

2020. november 04. napjától 2021. január 31. napjáig terjedő időtartamra 50%-kal mérséklek és annak havi összegét 225.929.- Ft + ÁFA összegben állapítom meg, egyúttal a 2020. november 04. napjától a 2021. január 31. napjáig esedékessé váló 225.929.- Ft + ÁFA/hó összegű bérleti díjra a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. napig tartó, a rendelet 3. § (1) bekezdésének c) pontja szerinti, kamatmentes fizetési halasztást engedélyezek azzal, hogy a fizetési halasztás alatt meg nem fizetett mindösszesen 655.194.- Ft + ÁFA összegű bérleti díjat a veszélyhelyzet megszűnésétől számított 60. nap elteltét követő naptól kezdődően 9 havi részletben (az első 8 havi részlet 72.799.- Ft + ÁFA/hó, az utolsó 9. havi részlet 72.802.- Ft + ÁFA), a bérleti díj bérleti szerződésben meghatározott esedékességével egyidejűleg kell a bérlőnek megfizetnie.

A bérleti díj mérséklése és a fizetési halasztás a közös költség és egyéb szolgáltatási költségek összegét és megfizetése kötelezettségét nem érinti.

Budapest, 2020. december 15.

Tisztelettel:



Kapja még:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. (Frigy.Edit@vf2.hu)



www.masodikkerulet.hu