



**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**  
**Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának**  
**2022. június 27- i rendes ülésére**

**Előterjesztő:** Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

**Tárgy:** Döntés a Budapest, II. kerület **1027 Budapest, Margit krt. 56.** 13685/0/A/2 helyrajzi számú üzlethelyiség megnevezésű ingatlan bérleti szerződés felmondásának elfogadásáról

**Ügyintéző:** dr. Endréne dr. Varga Lúcia

**Ügyiratszám:** XV/117/2022

**Tisztelt Bizottság!**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, belterület 13685/0/A/2 hrsz-ú, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 56. szám „felülvizsgálat alatt” található üzlethelyiség megnevezésű 38 m<sup>2</sup> területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától lekért adatok alapján a MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság (1027 Budapest, Margit krt. 56.) létesítő okiratának kelte: 2002. szeptember 23. napja *(1. melléklet – Cégvivonat)*.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérbeadó másrésről MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság (cégbejegyzési szám: 01-06-753969, adószám: 21485505-2-41), mint bérlő között **2002. október 30. napján jogutódlás végett bérleti szerződés módosítás jött létre** *(2. melléklet – 2002. október 30. bérleti szerződés módosítás jogutódlás végett)*.

A bérleti szerződés nem tartalmaz rendelkezést a bérleti jogviszony felmondásával kapcsolatosan. A bérleti szerződés 10. pontja szerint a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Ltv.), a Ptk. és a Budapest II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 3/1995. (III.13.) sz. rendelettel módosított 22/1993. (XII.27.) sz. rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni és ezek a szerződés részét képezik, amennyiben a szerződés ellentétesen nem rendelkezik.



A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérbeadó másrésztől MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített elnevezés: MONAMO Bt., székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 56., Cg. 01-06-753969, adószáma: 21485505-2-41, képviseli: Muka Zsoltné törvényes képviselő), mint bérbevevő között 2005. november 22. napján bérleti szerződés – önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére – jött létre (3. melléklet – 2005. november 22. bérleti szerződés).

A bérleti szerződés szerint a bérbeadó 2002. november 1. napjától – jogutódként, jogfolytonosan – határozatlan időre bérbe adta, a bérlő pedig bérbe vette a Budapest II. kerület, belterület 13685/0/A/2 helyrajzi számú, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 56. szám alatt található 38 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget üzlet céljára.

A 2005. november 22. napján kelt bérleti szerződés 6.7. pontja szerint a nem szabályozott kérdésekben az Ltv., Ptk. és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének 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.) sz. rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.

A bérleti szerződés 6.8. pontja szerint a szerződés aláírásával a felek a 2002. október 30. napján megkötött szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve megszüntetik, és a továbbiakban a felek bérleti jogviszonyára a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az Ingatlanra kötött 2014. május 22. napján kelt bérleti szerződés – önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére - 6.2. pontja szerint a „*Szerződő felek az Ltv. 43. § (1) bekezdésben foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.*” (4. melléklet – 2014. május 22. bérleti szerződés)

A Monamo Bt. törvényes képviselője Muka Zsoltné 2022. május 2. napján papír alapon kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben kifejtette, hogy **a bérleti jogviszonyt 2022. július 31-ével felmondja.** A forgalom az utóbbi időben visszaesett, magas a bérleti díj, rezsi, járulékok összege (5. melléklet - felmondás).

Muka Zsoltné 2022. június 16. napján kelt és megküldött kérelmében megerősítette a korábbi kérelmét, hogy 2022. július 31. napjával felmondja a Budapest II. kerület, belterület 13685/0/A/2 hrsz-ú, természetben 1027 Budapest, Margit krt. 56. szám „felülvizsgálat alatt” található üzlethelyiség megnevezésű 38 m<sup>2</sup> területű ingatlan bérleti jogviszonyát (6. melléklet – felmondás megerősítése).

A bérleti jogviszony megszüntetése rendes felmondással szabályait a Ptk. szabályozza. A Ptk. 6:339. § (1) bekezdés c) pontja alapján „*A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.*” A Ptk. 6:339. § (3) bekezdése szerint „*Ha a felmondás nem az (1) bekezdésben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.*”

A 1027 Budapest, Margit krt. 56. szám alatti 13685/0/A/2 helyrajzi számú üzlethelyiség birtokba visszaadása még nem történt meg.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a tárgyi bérlemény tekintetében 2022. június 9. napján kiállított tartozásigazolást a MONAMO Bt. bérleti díj fizetéséről (7. melléklet – igazolás).

A Bizottság a Vagyonrendelet 25. § (2) bekezdésének a) pontja alapján jogosult dönteni.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

### Határozati javaslat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy **tudomásul veszi** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a 13685/0/A/2 **helyrajzi számon nyilvántartott**, természetben a **1027 Budapest, Margit krt. 56.** szám alatt található, 38 m<sup>2</sup> területű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan vonatkozásában a MONAMO Kereskedelmi Bt. (rövidített elnevezés: MONAMO Bt., Cg. 01-06-753969, székhely: 1027 Budapest, Margit krt. 56., adószáma: 21485505-2-41, statisztikai számjele: 21485505-4724-117-01, képviseli: Muka Zsoltné törvényes képviselő) bérlo 2022. június 16. napján kelt **felmondását**, azzal, hogy a bérleti jogviszony a felmondás következtében **2022. július 31. napjával szűnik meg**.

A bérlo köteles a bérleményt 2022. július 31. napjáig ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre 2022. július 31. napjáig díjtartozása nem áll fenn. Amennyiben a bérlo a felmondási határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik – a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat kell fizetni –, továbbá ha az esetlegesen fennálló tartozását nem fizeti meg, úgy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérlemény kiürítésére peres eljárást, valamint az esetleges díjhátralék, a használati díj, azok kamatai, továbbá a perrel felmerült költségek megfizetésére peres vagy fizetési meghagyásos eljárást indít.

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

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2022. augusztus 31.

**Budapest, 2022. június 16.**

**Órsi Gergely**

Polgármester megbízásából eljárva



**dr. Toók Gabriella**  
Osztályvezető

#### Mellékletek:

- 1./ Cégekivonat
- 2./ 2002. október 30. bérleti szerződés módosítás jogutódlás végett
- 3./ 2005. november 22. bérleti szerződés
- 4./ 2014. május 22. bérleti szerződés
- 5./ felmondás
- 6./ felmondás megerősítése
- 7./ igazolás



## Tárolt Cégek kivonat

A Cg.01-06-753969 cégjegyzékszámú **MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság (1027 Budapest, Margit krt. 56.)** cég 2019. szeptember 1. napján hatályos adatai a következők:

### I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-06-753969

Cégforma: Betéti társaság

Bejegyezve: 2002/10/10

2. **A cég elnevezése**

2/1. MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság

Hatályos: 2002/10/10 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. MONAMO Bt.

Hatályos: 2002/10/10 ...

5. **A cég székhelye**

5/1. 1027 Budapest, Margit krt. 56.

Hatályos: 2002/10/10 ...

6. **A cég telephelye(i)**

6/1. 1154 Budapest, Bercsényi utca 72.

Hatályos: 2004/04/30 ...

6/2. 1136 Budapest, Tátra u. 16.

A változás időpontja: 2007/10/12

Bejegyzés kelte: 2007/11/22 Közzétéve: 2007/12/20

Hatályos: 2007/10/12 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2002. szeptember 23.

Hatályos: 2002/10/10 ...

8/2. 2002. október 3.

Hatályos: 2002/10/10 ...

8/3. 2002. október 30.

Hatályos: 2002/11/07 ...

8/4. 2004. április 30.

Hatályos: 2004/05/21 ...

8/5. 2004. június 16.

Hatályos: 2004/07/02 ...

8/6. 2004. július 12.

Hatályos: 2004/07/19 ...

8/7. 2007. október 12.

Bejegyzés kelte: 2007/11/22 Közzétéve: 2007/12/20

Hatályos: 2007/11/22 ...

8/8. 2008. június 16.

A változás időpontja: 2008/06/16

Bejegyzés kelte: 2008/07/24

Hatályos: 2008/06/16 ...

8/9. 2012. január 10.

Bejegyzés kelte: 2012/02/16 Közzétéve: 2012/03/08

Hatályos: 2012/02/16 ...

8/10. 2015. március 9.

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/11 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/40. 4724 '08 Kenyér-, pékáru-, édesség-kiskereskedelem

**Főtevékenység.**

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/41. 4719 '08 Iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/42. 4725 '08 Ital-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/43. 4726 '08 Dohányáru-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/44. 4771 '08 Ruházat kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/45. 4775 '08 Illatszer-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/46. 5610 '08 Éttermi, mozgó vendéglátás

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/47. 8292 '08 Csomagolás

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/48. 4729 '08 Egyéb élelmiszer-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/49. 4759 '08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/50. 4761 '08 Könyv-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/51. 4762 '08 Újság-, papíráru-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/52. 4765 '08 Játék-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/53. 4777 '08 Óra-, ékszer-kiskereskedelem

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/54. 4778 '08 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

9/55. 8121 '08 Általános épülettakarítás

Bejegyzés kelte: 2013/02/03 Közzétéve: 2013/02/28

Hatályos: 2013/02/03 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	1 700 000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	500 000	Ft
Összesen	2 200 000	Ft

Hatályos: 2002/10/10 ...

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

13/5.

Muka Zsoltné (an.: Kecskeméti Éva)

Születési ideje: 1972/06/11

1154 Budapest, Bercsényi Miklós utca 72. a. ép.

Adóazonosító jel: 8385112847

A képviselet módja: **önálló**

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

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

Jogviszony kezdete: 2004/04/30

A változás időpontja: 2015/03/09

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/09 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/4.

21485505-4724-117-01.

Bejegyzés kelte: 2014/03/20 Közzétéve: 2014/04/03

Hatályos: 2014/03/20 ...

21. **A cég adószáma**

21/4.

Adószám: 21485505-1-41.

Közösségi adószám: HU21485505.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2002/09/24

A változás időpontja: 2019/01/01

Bejegyzés kelte: 2019/01/23 Közzétéve: 2019/01/25

Hatályos: 2019/01/01 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/2.

10918001-00000096-23190006

A számla megnyitásának dátuma: 2010/04/29.

A pénzforgalmi jelzőszámot az UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041348

Bejegyzés kelte: 2010/05/04

Hatályos: 2010/05/04 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1.

A cég kézbesítési címe: monamo@fw.hu

A változás időpontja: 2015/03/09

Bejegyzés kelte: 2015/03/11 Közzétéve: 2015/03/12

Hatályos: 2015/03/09 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1.

Cégjegyzékszám: 01-06-753969

Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017/04/29 Közzétéve: 2017/05/04

Hatályos: 2006/07/01 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1.

A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 21485505#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/27

Bejegyzés kelte: 2018/07/02 Közzétéve: 2018/07/04

Hatályos: 2018/06/27 ...

## II. Cégformától függő adatok

1.

**A beltág(ok) adatai**

1/4. Muka Zsoltné (an.: Kecskeméti Éva)  
Születési ideje: 1972/06/10  
1154 Budapest, Bercsényi Miklós utca 72. a. ép.  
A tagsági jogviszony kezdete: 2004/04/30  
A változás időpontja: 2013/01/28  
Bejegyzés kelte: 2013/03/19 Közzétéve: 2013/05/02  
Hatályos: 2013/01/28 ...

2. **A kültag(ok) adatai**

2/6. Borsi Gyuláné (an.: Péter Mária)  
Születési ideje: 1953/08/08  
1154 Budapest, Bercsényi Miklós utca 72/A  
A tagsági jogviszony kezdete: 2004/04/30  
A változás időpontja: 2019/08/29  
Bejegyzés kelte: 2019/08/29 Közzétéve: 2019/08/31  
Hatályos: 2019/08/29 ...

---

Készült: 2019/09/01 11:00:09. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.  
Microsec zrt.

Előző bérlo neve: Kóródiné Sipos Éva

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat  
Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala  
Vagyonhasznosítási és Ingatlannyilvántartási Iroda

Módosítás jogutódlás végett

XV. 526 / 2002 DEC. 17  
Előirat: 3 szám Melléklet: 0 db  
Előadó: 1502  
HAGUOTT

## Bérleti Szerződés

Szeretve  
Köszönet

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**, mint tulajdonos megbízásából eljáró **BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság** (1027 Budapest, Frankel Leó u. 5.), mint **bérbeadó** (továbbiakban Bérbeadó),

másrészről **MONAMO Bt.** (képviseli: Nádasdi Dávid, telefonszám: 2018621, 06 70 3101907, cím: 1025 Bp. Törökvész út 104/b., cégbejegyzési szám: 01-06-753969 adószám: 21485505-2-41), mint **bérlo** (a továbbiakban: Bérlo) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A bérlet tárgya: A bérbeadó **2002. november 01.** napjától kezdődően, határozatlan időre bérbe adja, a bérlo pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, II. ker. **MARGIT krt. 56.** sz. alatti (2. sz. albetét) helyiséget **üzlet** céljára, a bérlo által megtekintett állapotban, rendeltetésszerű használatra.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme bérlet (jóváhagyó önkormányzati határozat száma, stb.). Határozat száma: XV-526/2/2002. október 17.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott bérlet tárgya a jelen bérleti szerződés megkötésekor az alábbi állapotban van:  
**38,0 m<sup>2</sup>**

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlo a bérleti jogviszony megszűnésekor ugyanilyen állapotban köteles a bérlet tárgyát a bérbeadónak visszaadni.

3.) A bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlet tárgya tekintetében bármilyen építészeti munkát kíván végezni, vagy végeztetni, ehhez köteles a bérbeadó hozzájárulását kérni. A bérlo az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlo tudomásul veszi, hogy a fenti kötelezettségek megszegése esetén a bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 évi LXXVIII Tv.24. és 25.§-a - figyelemmel a 36.§ (1) bekezdésére - szerint.

K  
P-1  
Német



4.) A bérlő a bérlet tárgyáért a szerződés kezdetétől **28.497,-Ft/hó** bérleti díjat + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA-t és víz, valamint csatornahasználati díjat köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen bérbeadó számlája alapján.

bérleti díj:	28.497,-Ft/hó
áfa:	7.124,-Ft/hó
víz díj:	457,-Ft/hó
áfa:	114,-Ft/hó

---

összesen: 36.192,-Ft/hó

5.) A bérlő a bérlet tárgyát üzlet céljára használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a bérbeadónak bejelenti és hozzájárulását kéri. Amennyiben ezen kötelezettségét megszegi a jelen szerződés 3.) pontjában foglalt jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

6.) A bérbeadó szavatosságot vállal a bérlet tárgyának a bérlő általi zavartalan használatáért.

Kijelenti, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincsen olyan joga, amely a bérlő bérleti jogának gyakorlását korlátozza, vagy kizárja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a bérlő által a szerződés tárgyának meghatározott helyiségekben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a bérlő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

7.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyában meghatározott helyiségekben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése az ő kötelessége.

8.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe vagy használatba nem adhatja, csak a tulajdonos jelen szerződésben meghatározott rendeletének feltételei szerint.

9.) A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által meghatározott hivatalos infláció mértékéig minden év január 31. napjáig jogosult ezzel egyező mértékben a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul.

Ebben az esetben a bérbeadó köteles a bérleti díj felemelt összegét írásban, ajánlott levélben a bérlővel közölni és a felemelt bérleti díj a következő hónap első napjától kezdődően esedékes, illetve érvényes.

A felek megállapodnak abban, hogy vízmérő felszerelése esetén annak felszereléséről a bérlő köteles gondoskodni, a saját költségére.

A vízmérő felszerelését követően a bérlő a vízdíjat közvetlenül a szolgáltató által megküldött számla alapján fizeti a szolgáltatónak.

10.) A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv., a Ptk. és a Budapest, II. ker. Önkormányzat Képviselőtestületének 3/1995. (III. 13.) sz. rendelettel módosított 22/1993. (XII.27.) sz. rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni és ezek a jelen szerződés részét képezik, amennyiben a jelen szerződés ellentétesen nem rendelkezik.

11.) A bérlő késedelmes fizetés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő mértékű évi késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.

A jelen megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és megmagyarázás után helybenhagyólag írtuk alá.

A bérlő a bérleti díjat banki átutalással vagy postai befizetéssel egyenlíti ki.

Budapest, 2002. október 30. napján.

**BUDÉP**  
Budai Épületfenntartó  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
1027 Bp., Frankel Leó u. 5.

Nagy R. Papp  
bérbeadó

Kövesi Péter  
bérlő  
szig. szám: 804787 BA

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat**, mint tulajdonos megbízásából eljáró **BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidítve: BUDÉP Kft., 1027 Budapest, Frankel Leó u. 5., Cg. 01-09-261965, képviseli: dr. Fábián Árpád ügyvezető igazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**) másrészről a **MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság** (rövidített neve: MONAMO Bt., székhelye: 1027 Budapest, Margit krt. 56., cégjegyzékszáma: 01-06-753969, adószáma: 21485505-2-41, képviseli: Muka Zsoltné képviselő), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### 1.

*A szerződés tárgya, a bérbeadói hozzájárulás, a bérbeadás időtartama és célja*

- 1.1. A szerződés tárgya: A bérbeadó 2002. november 1. napjától – jogutódként, jogfolytonosan – határozatlan időre bérbe adta, a bérlő pedig bérbe vette a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló **1027 Budapest, II. ker. Margit krt. 56. sz. alatti, összesen 38 m<sup>2</sup>-es helyiséget** (2. sz. albetét, 13685/0/A/2 hrsz.) (a továbbiakban: **bérlemény**) üzlet céljára a bérlő által megtekintett állapotban rendeltetésszerű használatra.
- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Vagyonhasznosítási- és Ingatlan-nyilvántartási Iroda XV-526/2/2002.10.17. sz. tulajdonosi hozzájárulása.
- 1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban meghatározott bérlemény a jelen bérleti szerződés megkötésekor a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

### 2.

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

- 2.1. A bérlő a bérleményért **2005. április 1. napjától 63.709.-Ft/hó és 2006. január 1. napjától 96.000.-Ft/hó** + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a bérbeadó számlája alapján. A számla bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítése elmaradása nem érinti a bérlő bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét.
- 2.2. A bérlő a bérleti díjon felül köteles a bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.  
A bérlő - a bérleti díjon felül - köteles a bérbeadó részére **4.750.-Ft/hó** + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA közös költséget (amelyben jelenleg a víz- és csatornahasználati díj benne van), és **770.-Ft/hó** + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA szemétszállítási díjat a bérleti díj esedékességével egyidejűleg megfizetni. A közös költség összege a bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a bérbeadó által a bérlő felé közölt mindenkori közös költség változásának megfelelően változik, melynek tekintetében a bérbeadó - a bérlő kérésére - az annak változását igazoló okiratokat a bérlő 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 bérlő ezeket a költségeket vállalja a bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.  
A bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességgel a szolgáltatónak kell megfizetni azzal, hogy a bérbeadó

Szerelve  
Szabó Mária

*Miska*

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat  
BÉRLETI SZERZŐDÉS MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság  
Igazgatási Iroda - Központi Ügykezelő Csoport

2005-12-20

XV-648 arám: Melléklet: 0  
XV Előírt: 526/2002 Előadó: 1500  
1166011111

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 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.

A bérelő köteles a bérleti díjon felül a 5.776.- Ft/hó + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA fűtési díjat megfizetni a bérbeadó részére fizetendő díjat a bérleti díj esedékességével egyidejűleg, míg a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak azzal, hogy ez utóbbi esetben a bérbeadó felhívására a bérelő köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz.

A fűtési díj fizetése vagy a közös költség keretében a bérbeadó útján a közös költség fizetésére vonatkozó szabályok szerint történik – beleértve az annak megváltozására vonatkozó rendelkezéseket is -, vagy köteles a bérelő a fűtési szolgáltatásra a szolgáltatóval szolgáltatási szerződést kötni, a jelen szerződés aláírását követő 5 napon belül, ennek megtörténtét a bérbeadó felé igazolni, és a bérbeadó felhívására a továbbiakban azt is igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz.

- 2.3. 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 bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 24. és 25. §-ai – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.4. 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 2006. január 1. napja után illeti meg. A bérbeadó a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a bérelővel az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.
- 2.5. A bérelő késedelmes fizetés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű évi késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.

### 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.
- 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 bérelő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

### 4.

#### *A használat, illetve a használat átengedése*

- 4.1. A bérelő a bérleményt üzlet 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 jelen szerződés 2.3. pontjában foglalt jogkövetkezményeket kell alkalmazni azzal, hogy a felmondást nem kell előzetes írásbeli felszólításnak megelőznie.

*Handwritten signature and initials: "Kul" and "m.m."*

- 4.2. 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 bérlő 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.
- 4.3. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek – beleértve a Thtv-ben előírt hozzájárulásokat is – megszerzése az ő kötelessége.
- 4.4. A bérlő tudomásul veszi, hogy a tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni az egyes helyi közszolgáltatások kötelező igénybevételéről szóló 1995. évi XLII. tv., és a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.5. A nyitva tartás ideje alatt a bérlemény előtti járdaszakaszt a bérlő 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.
- 4.6. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja csak a tulajdonos jelen szerződésben meghatározott rendeletének feltételei szerint.
- 4.7. Ha a bérlő, vagy az Ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a bérleményben a bérlő köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

## 5.

### *A bérlő által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések*

- 5.1. A bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, és berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje a bérlőt terheli azzal, hogy ennek költségeit a bérlő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni.
- 5.2. A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a bérbeadó hozzájárulását kérni. A bérlő az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő tudomásul veszi, hogy a fenti kötelezettségek megszegése esetén a bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Ltv.) 24. és 25. §-a - figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére - szerint.

## 6.

### *Vegyes rendelkezések*

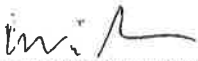
- 6.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a bérlő felé, akkor azt a bérlő részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt bérlemény címére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Ha a bérlő a küldeményt nem veszi át, vagy azt a posta „nem kereste” jelzéssel kézbesíti vissza, azt a feladást igazoló ajánlati blankettán szereplő postai bélyegző napját követő 2. munkanapon átvettnek kell tekinteni, és a felek jelen megállapodása alapján a küldeményben lévő írásbeli nyilatkozathoz fűződő joghatályok beállnak.

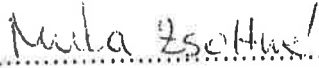
*[Handwritten signatures]*

- 6.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.
- 6.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő 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.
- 6.4. A bérlő 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.  
Amennyiben a jogcím nélküli használat időtartama, annak kezdetétől számított 3 hónapot meghaladja, a 3. hónap lejártát követő naptól a használati díj mértéke a bérleti díj tízszerese.
- 6.5. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a bérlő, vagy a bérbeadó kérésére, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján) akkor ezt haladéktalanul köteles a bérlő a saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a bérbeadó felé igazolni.
- 6.7. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő – testületének 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.) sz. rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 6.8. A jelen szerződés aláírásával a felek a 2002. október 30. napján megkötött szerződést közös megegyezéssel a jövőre nézve megszüntetik, és a továbbiakban a felek bérleti jogviszonyára a jelen szerződésben foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni.

A jelen megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és megmagyarázás után helyben hagyva írtuk alá.

Budapest, 2005. ~~április 1.~~ <sup>november 22.</sup> napján

  
.....  
**dr. Fábán Árpád**  
ügyvezető igazgató  
**BUDÉP Kft.**  
bérbeadó

  
.....  
**Muka Zsoltné**  
képviselő  
**MONAMO Bt.**  
bérlő



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

Mely létrejött egyrészről:

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

/továbbiakban röviden: Bérbeadó/

másrészről:

**MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság** (rövidített elnevezés: MONAMO Bt., székhelye: 1027 Budapest, Margit krt. 56., Cg.: 01-06-753969, adószáma: 21485505-2-41, statisztikai számjele: 21485505-4724-117-01, képviseli: Muka Zsoltné üzletvezetésre jogosult tag), mint Bérelő

/továbbiakban röviden: Bérelő/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

### Előzmények

A BUDÉP Kft. 2012. június 01-i hatályú végelszámolásának megindítása folytán a BUDÉP Kft. jelen bérleménnyel kapcsolatban korábban fennállt bérbeadói jogai és kötelezettségei a jelen bérleti szerződés aláírásával - minden külön további okirat aláírása nélkül - megszűnnek és a továbbiakban a jelen szerződés **Bérbeadója**, mint az ingatlan tulajdonosa gyakorolja jogfolytonosan a bérbeadói jogokat és teljesíti a bérbeadói kötelezettségeket, kivéve azokat, amelyek tekintetében a jelen okiratban vagy külön okiratban mást hatalmaz fel.

A Bérbeadó tájékoztatja Bérlelő, hogy a 148/2012.(V.31.) Kt. határozat alapján 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 képviselésekben az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díj és a külön szolgáltatások díjának számlázása, a használati díjról fizetési értesítő kiküldése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérlelő 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:

Telefonon:

- Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

- Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

Honlap: [www.vf2.hu](http://www.vf2.hu)

E-mail: [ugyfelszolgalat@vf2.hu](mailto:ugyfelszolgalat@vf2.hu)

Személyes ügyintézés: Telefonos egyeztetés alapján, illetve hétfőn és csütörtökön 8-12 óra között, szerdán 12-16 óra között.

Ügyfélszolgálat címe: Budapest II. kerület, Felső Zöldmáli út 128-130.



## 1.

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

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlo a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat megbízásából eljáró BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társasággal, a 2005. november 22. napján 2002. november 01. napjától – jogutódként, jogfolytonosan - **határozatlan idejű** bérleti szerződést kötött a Bérbeadó tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **13685/0/A/2 hrsz-on** nyilvántartott, természetben Budapest II. kerület, **Margit körút 56.** szám alatt található, **üzlethelyiség** megnevezésű, mindösszesen **38 m<sup>2</sup>** alapterületű helyiség bérbevétele tárgyában /a továbbiakban: Bérlemény/ **ruházat-, édesség-, ital-, illatszer-, papíráru-, iparcikk jellegű bolti vegyes kiskereskedelem** céljára a Bérlo által megtekintett állapotban rendeltetésszerű használatra.
- 1.2. A Felek a jelen szerződés megkötésével úgy tekintik, hogy a bérleti jogviszonyban változás nem áll be, az jogfolytonos.

## 2.

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

- 2.1. A Bérlo a Bérleményért továbbra is folyamatosan havonta **144.558,-Ft azaz egyszáz-negyvennégyezer-ötszázötvennyolc forint + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni minden hónap **5. napjáig előre esedékesen** a Bérbeadó számlája alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi osztályánál vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a Bérlo bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét. A bérleti díjon felül a Bérlo köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

A bérleti díjon felül a Bérlo köteles:

- A Bérlo havonta **6.840,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű közös költséget** köteles megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérlo felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérlo kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérlo rendelkezésére bocsátja.
- A Bérlo havonta **12.920,-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű fűtési díjat** megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg, míg a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak azzal, hogy ez utóbbi esetben a Bérbeadó felhívására a Bérlo köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz.
- Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérlo ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- Bérlo vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérlo vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérlo a saját nevére és saját költségére – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni. A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérlo köteles igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Ha a közös költség a víz- és



csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a Bérő 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 Bérő által fizetendő költségek esedékességgel 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérővel 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 Bérő késedelmes fizetés esetén a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű évi késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.

### 3.

#### *A szavatosság*

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérő általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincs olyan joga, amely a Bérő 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 Bérő 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 Bérő viseli.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadói szavatosság a Bérő által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérő a felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

### 4.

#### *A használat, illetve a használat átengedése*

- 4.1. A Bérő a Bérleményt ruházat-, édesség-, ital-, illatszer-, papíráru-, iparcikk jellegű bolti **vegyes kiskereskedelem** céljára használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben a Bérő a jelen szerződésben vállalt e kötelezettségét megszegi, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a mindenkorli jogszabályok rendelkezései szerint felmondani.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt a Bérő 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 Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba 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 e 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 Thtv-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a bérló kötelessége.
- 4.6. A bérló tudomásul veszi, hogy a tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. A 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 a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint 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 Bérló 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. Bérló kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban: Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. Bérló köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkezett változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni Bérbeadó részére.  
Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó az Ntv. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélküli és azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérló a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
- 6.7. A 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, 2014. május 22.

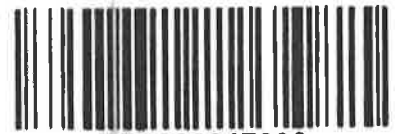
Dr. Láng Zsolt polgármester  
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Bérbeadó

MONAMO Kereskedelmi Betéti Társaság  
Muka Zsoltné üzletvezetésre jogosult tag  
Bérló

T.

2022 MÁJ 02. 30316

Polgármesteri Hivatal  
Vagyongazdálkodási Osztály



BP0200017090

Tárgy: Bérleti jog felmondása

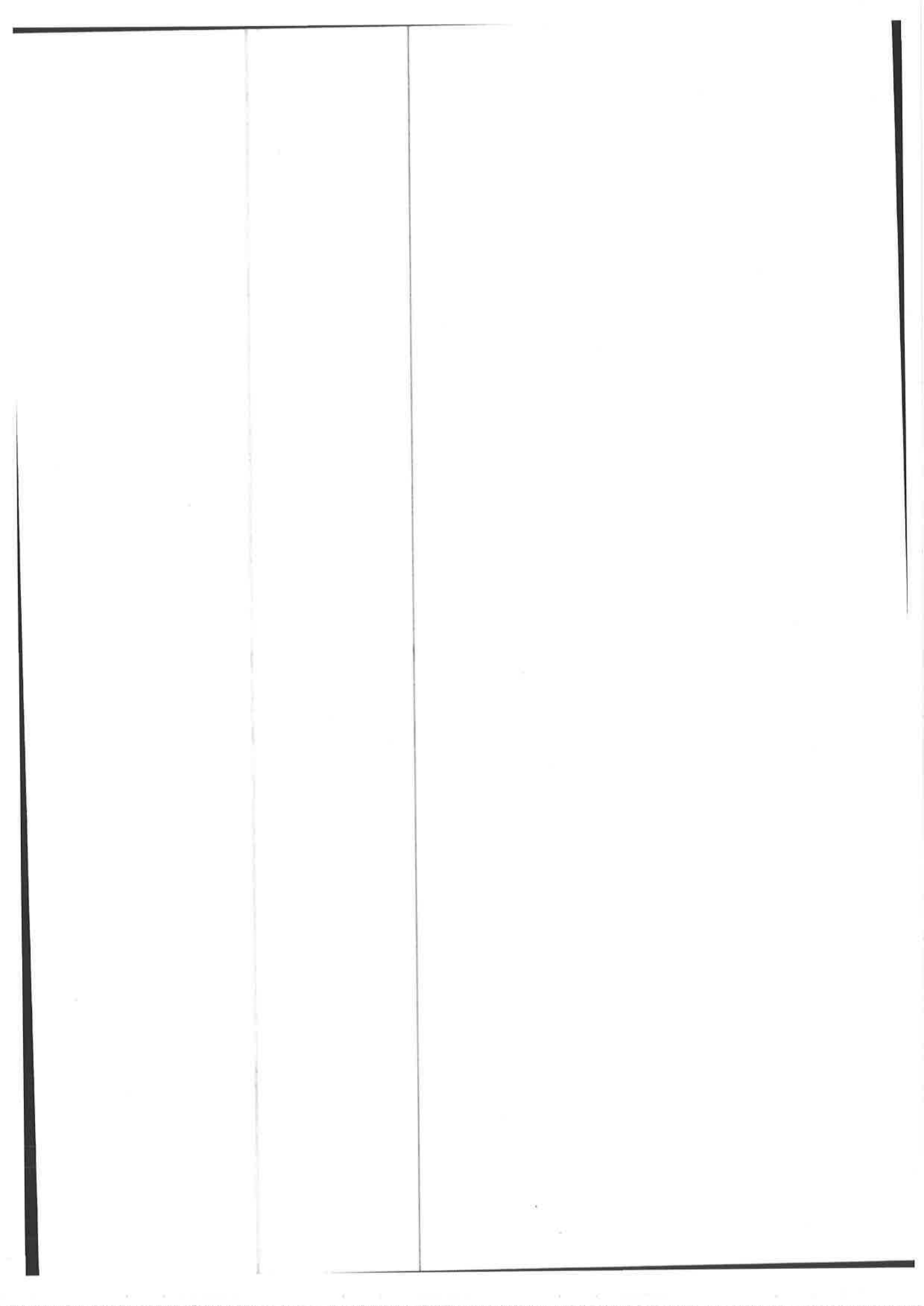
Szeretném bejelenteni, hogy a Margit krt 56. szám alatt lévő Edességbolt, Monamo Bt által üzemeltetett üzlet bérleti jogát 2022. július 31-vel felmondom. A forgalom az utóbbi 2 évben nagyon visszaesett, képtelenség a magas bérleti díjat, a rezsit, a garulékot kifizetni.

2 éve küzdünk a fenntartásával. A Polgármester Úrtól kértünk segítséget, de ez sem lett eredményes, még hat választ sem kaptunk megkeresésünkre.

Ez az a pont, amikor már nem tudjuk finanszírozni a fenntartását. Nagyon sajnálom, mert 18 éve itt vagyunk, nagyon sok kedves vásárlóval igencsak sajnálni fogja, amikor üres üzletet talál majd a helyükön. Mindezen a sokadik (kb 15-20) üzlet fog üresen állni a Margit krt-on.

Bp. 2022. május 02

Szeretettel  
**MONAMO Bt.**  
1027 Bp., Margit krt. 56.  
Adószám: 21485505-1-41



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
Vagyonghasznosítási Osztály  
dr. Endréké dr. Varga Lúcia

6. melléklet  
2022 JÚN 16.

Tárgy: Berleti jog felmondása

Szeretném bejelenteni, hogy a Margit krt 56 alatt levő  
Monamo Bt által üzemeltetett nálat berleti jogát  
2022. július 31-vel felmondom.

Bp. 2022. június 16.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal  
2022 JÚN 16.

MONAMO Bt.  
1027 Bp., Margit krt. 56.  
Adószám: 21485505-1-41

Hula Roldue

XV/111-  
szám  
Előírat: c. 9.

Melléklet: 1  
Előírat: dr. Endréké  
dr. Varga Lúcia

IKT.: IV/1642-1/2022

# IGAZOLÁS (GTB-KT/H)

(Bizottsági, képviselő-testületi előterjesztéshez)

Név: MONAMO Bt .

Cím: Margit krt. 56. (nem lakáscélú helyiség)

Egyenleg (2022.06.08-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	0 Ft	( 0 Ft + 0 Ft)
Fűtési díj (nettó+áfa)	0 Ft	( 0 Ft + 0 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	0 Ft	( 0 Ft + 0 Ft)
<b>Összesen (nettó+áfa):</b>	<b>0 Ft</b>	<b>( 0 Ft + 0 Ft)</b>

Késedelmi kamat (2022.06.08-ig):**3.326 Ft**

Kamat mérték: szerződés szerinti PTK+8%

Utolsó – 2022. június hónapra vonatkozó – 2022.05.20-én kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2022.06.05.

Bérleti díj (nettó+áfa):	217.819 Ft	( 171.511 Ft + 46.308 Ft)
Fűtési díj (nettó+áfa)	16.408 Ft	( 12.920 Ft + 3.488 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	8.687 Ft	( 6.840 Ft + 1.847 Ft)
<b>Összesen (nettó+áfa):</b>	<b>242.914 Ft</b>	<b>(191.271 Ft + 51.643 Ft)</b>

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

Budapest, 2022. június 09.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A



Harján Dávid  
vezérigazgató



II. KERÜLETI  
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

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