

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottsága 2023. 02. 27-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Toók Gabriella osztályvezető

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Tárgy: Döntés a 12940/0/A/68 helyrajzi számú, Rómer Flóris utca 34. szám alatti iroda megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés bérló általi felmondásáról

Készítette: Hornyák László helyiséggazdálkodási ügyintéző

Ügyiratszám: XV/23/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, belterület 12940/0/A/68** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Rómer Flóris utca 34. szám** alatt található, **iroda** megnevezésű, **131 m²** területű **ingatlan**.

Az ingatlant a 2018. április 18. napján kelt határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján a PRO-SEC Kiadói, Oktatói, és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 34., cégjegyzékszám: 01-09-169702, adószám 10792034-2-41, önállóan képviseli: Stekl Katalin [születési helye, ideje: Kéthely, 1978. április 17., anyja neve: Kiskapusi Katalin Gabriella, adóazonosító jele: 8406481269, lakcíme: 2151 Fót, Deák Ferenc utca 16. 1.]) bérli. (1. melléklet – bérleti szerződés)(2. melléklet – cégkivonat)

2023. január 16-án Stekl Katalin ügyvezető kérelmet nyújtott be e-papíron, amelyben felmondta az iroda bérleti szerződést. (3. melléklet - felmondás)

A bérleti jogviszonynak a Társaság, mint bérló általi felmondására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:339. § (1) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése alkalmazandó, amely szerint a határozatlan időre kötött szerződést a bérló rendes felmondással felmondhatja havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig. Ha a felmondás nem a hónap tizenötödik napjáig történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a tárgyi bérlemény tekintetében 2023. február 17. napján kiállított tartozásigazolása a PRO-SEC Kft. bérleti díj fizetéséről a 4. melléklet: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. igazolása díjfizetésről elnevezéssel került csatolásra.

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 megállapítja, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, belterület 12940/0/A/68** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 34.** alatt található, **131 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlanra a PRO-SEC Kiadói, Oktatói, és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 34., cégjegyzékszám: 01-09-169702, adószám 10792034-2-41, önállóan képviseli: Stekl Katalin) bérelővel 2018. április 18. napján kötött bérleti szerződés a bérelő 2023. január 16. napján e-papíron érkezett bérleti szerződés felmondása következtében **2023. február 28. napjával** megszűnik. A bérelő köteles a bérleményt 2022. március 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 Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriella Osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján dr. Toók Gabriella a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 90 nap

Budapest, 2023. február 17.

Órsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva



dr. Toók Gabriella
Osztályvezető

Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. Cégekivonat
3. Felmondás
4. II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. igazolása díjfizetésről

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:

PRO-SEC Kiadói, Oktatói és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: PRO-SEC Kft., székhely: 1024 Budapest, Rómer Flóris u. 34., Cg.: 01-09-169702, adószám: 10792034-2-41, statisztikai számjel: 10792034-8559-113-01, képviseli: Peterdiné Árva Ilona ügyvezető), mint Bérelő

/továbbiakban röviden: Bérelő/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **12940/0/A/68 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, **Rómer Flóris u. 34.** szám alatt található, **131 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant 2008. május 01. napjától 2018. május 01. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződéssel a **PRO-SEC Kiadói, Oktatói és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság** bérelte. A PRO-SEC Kft. kérelme alapján Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **47/2018.(III.31.)** határozatával úgy döntött, hogy a tárgyi ingatlant a PRO-SEC Kft. részére 2018. május 02. napjától határozatlan időre bérbe adja. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2018. március 06. napján kelt, bérleményellenőrzésről készült jegyzőkönyve alapján az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.

A Bérbeadó tájékoztatja Bérleőt, hogy felhatalmazta és megbízta a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, cg.: 01-10-046405, statisztikai számjele: 14821888-7490-114-01), mint Megbízottat (a továbbiakban: Megbízott), hogy a Bérbeadó képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása, használati díjak közlése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérelő jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

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

1.

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

- 1.1.** A Bérbeadó **2018. május 02. napjától határozatlan időre** bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, **12940/0/A/68 helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest, **Rómer Flóris u. 34.** szám alatt található, **131 m²** területű, **iroda** megnevezésű ingatlant /a továbbiakban: **Bérlemény/ irodai, oktatási munka céljára, a Bérelő által megtekintett állapotban, rendeltetésszerű használatra.**
- 1.2.** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme:
bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **47/2018.(III.21.) határozata** alapján.

2.

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

- 2.1.** A Bérelő a Bérleményért 2018. május 02. napjától **havonta 162.466,-Ft azaz százhatvanhat ezer-négyezer-hatszázhatvanhat 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 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:

- **28.205,-Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű 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.
- Amennyiben a Bérleményt magában foglaló Társasház közgyűlése a Bérlemény tekintetében közös költség fizetési kötelezettségről határoz, úgy a Bérelő köteles havonta a társasházi közgyűlés által meghatározott + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegű 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. Közös költség fizetési kötelezettség esetében a Bérelő vállalja továbbá, 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 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 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 01. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a 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 01. 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 a Bérlemény tekintetében - a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően - a jelen szerződés „Előzmények” címszó alatt megjelölt, 2008. május 01. napjától 2018. május 01. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés alapján megfizetett a Bérbeadó részére **366.000,-Ft** összegű óvadékot, mely összeget a jelen szerződés aláírásáig **154.175,-Ft**-tal egészített ki, amely összegek - mindösszesen **520.175,-Ft** - együttesen képezik a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelő 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot (kaució), mely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a Bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor 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 Bérő általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen 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 kizárólag **irodai, oktatási munka 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 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a Thtv-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a bérő kötelessége.
- 4.6. A Bérő 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 Bérő tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(XI.29.) Kormányrendelet és Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek

kerthelyiségeinek és a szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.

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

5.

A Bérlo által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérleményt a Bérlo teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a munkálatokhoz be kell szereznie a Bérbeadó külön hozzájárulását és a Bérbeadóval megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy a Bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérlot terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérlo a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a Bérlo a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül 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 településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendeletben foglaltakat.
- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje a Bérlot terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérlo köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérlo ezen kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. A Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérlo az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Amennyiben Bérlo az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlot az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén további 8 napon belül a szerződést - 15 napos felmondási idő közbeiktatásával – felmondást követő hónap utolsó napjára felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Vegyes rendelkezések

- 6.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérlo felé, akkor azt a Bérlo részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Bérlo 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.

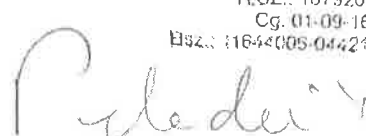
- 6.3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérlo másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őket.
- 6.4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a 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, azokat nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik.
Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.
A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hat hónap elteltével az azt követő hónap első napjától ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet mindenkorai rendelkezései az irányadók.
- 6.6. 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 szerkezetében 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. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.8. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen Bérleti szerződést a felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapest, 2018. április 18.


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

PRO-SEC KFT
1024 Bp., Rómer Flóris u. 34.
A.SZ.: 10792034-2-41
Cg. 01-09-169702
Hsz.: 1164005-04421000-44000009


Peterdiné Árva Ilona ügyvezető
PRO-SEC Kiadói, Oktatói és Szervező
Korlátolt Felelősségű Társaság
Bérlo





Cégkivonat

A **Cg.01-09-169702** cégjegyzékszámú **PRO-SEC Kiadói, Oktatói és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság (1024 Budapest, Rómer Flóris utca 34.)** cég 2023. február 17. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 01-09-169702

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 1992/12/03

2. **A cég elnevezése**

2/1. PRO-SEC Kiadói, Oktatói és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság

Hatályos: 1992/11/03 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/1. PRO-SEC Kft.

Hatályos: 1992/11/03 ...

5. **A cég székhelye**

5/4. 1024 Budapest, Rómer Flóris utca 34.

A változás időpontja: 2008/08/25

Bejegyzés kelte: 2008/10/03

Hatályos: 2008/08/25 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 1992. november 3.

Hatályos: 1992/11/03 ...

8/2. 1994. május 19.

Hatályos: 1994/05/19 ...

8/3. 1996. november 25.

Hatályos: 1996/11/25 ...

8/4. 1997. december 15.

Hatályos: 1997/12/15 ...

8/5. 2000. október 16.

Hatályos: 2000/10/30 ...

8/6. 2003. május 15.

Hatályos: 2003/06/20 ...

8/7. 2006. február 1.

Hatályos: 2006/04/18 ...

8/8. 2007. május 7.

Bejegyzés kelte: 2007/05/18 Közzétéve: 2007/06/14

Hatályos: 2007/05/18 ...

8/9. 2008. március 18.

Bejegyzés kelte: 2008/03/27 Közzétéve: 2008/04/24

Hatályos: 2008/03/27 ...

8/10. 2012. január 8.

Bejegyzés kelte: 2012/01/20 Közzétéve: 2012/02/02

Hatályos: 2012/01/20 ...

- 8/11. 2012. február 21.
Bejegyzés kelte: 2012/02/28 Közzétéve: 2012/03/15
Hatályos: 2012/02/28 ...
- 8/12. 2012. december 13.
Bejegyzés kelte: 2013/01/03 Közzétéve: 2013/01/17
Hatályos: 2013/01/03 ...
- 8/13. 2016. március 11.
Bejegyzés kelte: 2016/04/08 Közzétéve: 2016/04/13
Hatályos: 2016/04/08 ...
- 8/14. 2016. június 14.
Bejegyzés kelte: 2016/06/16 Közzétéve: 2016/06/18
Hatályos: 2016/06/16 ...
- 8/15. 2018. december 28.
Bejegyzés kelte: 2019/02/04 Közzétéve: 2019/02/07
Hatályos: 2019/02/04 ...
- 8/16. 2022. augusztus 31.
Bejegyzés kelte: 2022/09/12
Hatályos: 2022/09/12 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/54. 8559 '08 M.n.s. egyéb oktatás
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/55. 5811 '08 Könyvkiadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/56. 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/57. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/58. 7219 '08 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/59. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/60. 7912 '08 Utazásszervezés
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/61. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/62. 8560 '08 Oktatást kiegészítő tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/63. 9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...

- 9/64. 5814 '08 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/65. 5819 '08 Egyéb kiadói tevékenység
Bejegyzés kelte: 2013/02/04 Közzétéve: 2013/03/21
Hatályos: 2013/02/04 ...
- 9/66. 1623 '08 Épületasztalos-ipari termék gyártása
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 9/67. 2511 '08 Fémszerkezet gyártása
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 9/68. 2512 '08 Fém épületelem gyártása
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 9/69. 2599 '08 M.n.s. egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 9/70. 3109 '08 Egyéb bútor gyártása
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 9/71. 4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 9/72. 4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 9/73. 4334 '08 Festés, üvegezés
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/29
Hatályos: 2022/08/31 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	5 100 000	Ft
Összesen	5 100 000	Ft

Hatályos: 1992/11/03 ...

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

- 13/8. Stekl Katalin (an.: Kiskapusi Katalin Gabriella)
Születési ideje: 1978/04/17
2151 Fót, Deák Ferenc utca 16. 1. ajtó
Adóazonosító jel: 8406481269
A képviselő módja: **önálló**
A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
- Jogviszony kezdete: 2022/08/31
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/12
Hatályos: 2022/08/31 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
20/3. 10792034-8559-113-01.
Bejegyzés kelte: 2008/04/01 Közzétéve: 2008/04/24
Hatályos: 2008/04/01 ...
21. **A cég adószáma**
21/2. Adószám: 10792034-2-41.
Közösségi adószám: HU10792034.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 1992/11/15
A változás időpontja: 2009/01/21
Bejegyzés kelte: 2012/01/20 Közzétéve: 2012/02/02
Hatályos: 2009/01/21 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/2. 11644006-04421800-44000009
A számla megnyitásának dátuma: 1993/05/31.
A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)
Cégjegyzékszám: 01-10-041054
Hatályos: 2004/04/09 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/2. A cég kézbesítési címe: peterdi@pro-sec.hu
A változás időpontja: 2016/03/11
Bejegyzés kelte: 2016/04/08 Közzétéve: 2016/04/13
Hatályos: 2016/03/11 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-169702
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017/04/29 Közzétéve: 2017/05/09
Hatályos: 2006/07/01 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 10792034#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/16
Bejegyzés kelte: 2018/06/16 Közzétéve: 2018/06/19
Hatályos: 2018/06/16 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-169702
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

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

- 1/26. Peterdiné Árva Ilona (*an.: Lakatos Margit*)
Születési ideje: 1954/02/10
1111 Budapest, Kruspér utca 3. 3. em. 32. ajtó
A szavazati jog mértéke minősített többségű befolyást biztosít.
A tagsági jogviszony kezdete: 1992/11/03
A változás időpontja: 2019/08/26
Bejegyzés kelte: 2019/08/26 Közzétéve: 2019/08/28
Hatályos: 2019/08/26 ...
- 1/27. dr. Szili László (*an.: Berta Piroska*)
Születési ideje: 1939/08/16
1125 Budapest, György Aladár utca 44-46. 2. em. 5. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 1992/11/03
A változás időpontja: 2019/11/10
Bejegyzés kelte: 2019/11/10 Közzétéve: 2019/11/12
Hatályos: 2019/11/10 ...
- 1/28. Stekl Katalin (*an.: Kiskapusi Katalin Gabriella*)
Születési ideje: 1978/04/17
2151 Fót, Deák Ferenc utca 16. 1. ajtó
A tagsági jogviszony kezdete: 2022/08/31
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/12
Hatályos: 2022/08/31 ...
- 1/29. Marsi Pál Kálmán (*an.: Darázs Katalin*)
Születési ideje: 1958/08/11
2111 Szada, Gesztenyefa utca 7.
A tagsági jogviszony kezdete: 2022/08/31
A változás időpontja: 2022/08/31
Bejegyzés kelte: 2022/09/12
Hatályos: 2022/08/31 ...
-

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzéseire alapulnak. A cégügyben el nem bíralt módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/02/17 10:59:31. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.

E-2023/3247

Előzmény: XV/139/2021



Kiadói, Oktatói és Szervező Kft.

1024 Budapest, Rómer Flóris u. 34.

Nyilvántartási számok E/2020/000358, B/2020/000120

Adószám: 10792034-2-41

NKH engedély szám: KE/ST/81/B/3466/1/2012

☎/fax: 316-2890 ☎ 316-2890, 316-2891

Web: www.pro-sec.hu

E-mail: peleerd@pro-sec.hu

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest,
Keleti Károly u. 15/A.

Harján Dávid
vezérigazgató részére

2023 JAN 17.

XV/23-1

Előzmény: XV/139/2021

Harján Dávid

Tárgy: Bérleti szerződés felmondása

Tisztelt Vezérigazgató Úr!

Hivatkozva a **ZRTB-1015/2018.** nyilvántartási számú, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat és a **Pro-Sec Kiadói, Oktatói és Szervező Kft.** között létrejött Bérleti szerződésre, jelen levelünkkel kívánjuk felmondani a Budapest II. kerület, **12940/0/A/68. helyrajzi számon** nyilvántartott, természetben a **1024 Budapest, Rómer Flóris u. 34. szám** alatt található **131 m2 iroda** megevezésű ingatlanra vonatkozó bérleményt.

A 2008. óta tartó bérleti időszak alatt több káresemény is érte az említett bérleményt, a házban történt problémák következtében.

Legutóbbi káreseményünk 2022. decemberében történt, amelynek következtében a férfi mosdó valamennyi fali csempe burkolatát le kellett veretni, mivel a falban az előregedett vezeték eltört. A lehetőségekhez képest a szükséges javításokat megtettük, de a mosdó teljes felújítása akkor tudna megtörténni, ha a fal teljesen kiszáradna, amely a jelenlegi időjárási körülmények között igen lassan történik.

Tekintettel arra, hogy a bérleményt felmondjuk, így további anyagi ráfordítást nem szeretnénk eszközölni a javításra, felújításra.

A mellékelt fotó dokumentáció mutatja a férfi mosdó jelenlegi állapotát, amelyet kérjük szíveskedjenek a február 28-i felmondási határidőnél elfogadni és a bérleményt a jelenlegi állapotában átvenni.

Várjuk szíves visszajelzésüket a bérleti szerződés felmondásával kapcsolatos további teendőkre vonatkozóan!

Budapest, 2023. január 16.

Köszönettel:

PRO-SEC KFT
1024 BUDAPEST
RÓMER FLÓRIS U. 34.
ADÓSZÁM: 10792034-2-41

Stekl Katalin
ügyvezető

IGAZOLÁS (GTB-KT/H)
(Bizottsági, képviselő-testületi előterjesztéshez)

Név: PRO-SEC Kft.

Cím: Rómer Flóris u. 34. (nem lakáscélú bérlemény)

Egyenleg (2023.02.16-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	0 Ft	(0 Ft + 0 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	0 Ft	(0 Ft + 0 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	0 Ft	(0 Ft + 0 Ft)

Késedelmi kamat (2023.02.16.-ig):

0 Ft

Bérlő 2008.06.09.-én 366.000 Ft és 2018.04.12.-én 154.175 Ft mindösszesen 520.175 Ft óvadékot megfizette.

Utolsó – 2023. februárra vonatkozó – 2023.01.20 – án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2023.02.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa):	238.114 Ft	(187.491 Ft + 50.623 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	35.820 Ft	(28.205 Ft + 7.615 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	273.934 Ft	(215.696 Ft + 58.238 Ft)

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

Budapest, 2023. február 17.

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