

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

Előterjesztő: dr. Baksa Zsuzsanna Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályvezető
Tárgy: Döntés a 13359/0/A/1 helyrajzi számú, Buday László utca 5/A. szám alatti műhely megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés felmondásáról
Ügyintéző: dr. Endréne dr. Varga Lúcia
Ügyiratszám: XV/108/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, belterület 13359/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1020 Budapest, Buday László utca 5/A.** szám alatti pinceszint alatti, „műhely” megnevezésű, **14 m²** területű **ingatlan**.

Az ingatlant a 2021. november 15. napján kelt határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján a Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány (székhely: 1015 Budapest Toldy Ferenc utca 62/A. III./12.a., nyilvántartási szám: 01-01-0011231, országos azonosító: 0100/60567/2010/2300004324684, képviseli: Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök) bérli. *(1. melléklet – bérleti szerződés)*

2023. november 15-én Kovács Judit Eszter e-papíron akként nyilatkozott, hogy kéri a bérleti szerződés felmondását. *(2. melléklet – bérleti szerződés felmondása)*

Előzmények:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 2023. november 8. napján elektronikus úton fizetési felszólítást küldött a Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány, mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) részére az önkormányzati tulajdonú **1024 Budapest, Buday László utca 5/A.** szám pinceszint alatti, 14 m² alapterületű, „műhely” megnevezésű, 13359/0/A/1 helyrajzi számú helyiség bérleti díjának nem fizetése miatt.

Az Önkormányzathoz 2023. november 8. napján érkezett egy e-mail Kovács Mátétól, a Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány egyik tagjától, aki jelezte, hogy 2021. novemberétől 2022. december végéig fizették a bérleti díjat, és előadta, hogy álláspontjuk szerint az ingatlan nem volt használható állapotú ezért „*vagy felbontják 2023. január 1-jei pénzügyi elszámolással ezt a bérleti szerződést, vagy pedig a korábbi időszakra eső és már befizetett bérleti díjat és közös költség térítést visszakérjük, mivel az ingatlan használhatatlan és ezt már 2021. novemberében is megírták és ezért nyújtottak be kérelmet. Tehát most vagy azonnal (az Önkormányzat) megszünteti a szerződést és a számlákat sztornózza, vagy kénytelenek leszünk eljárást indítani az önkormányzat jogosulatlan gazdagodása miatt.*”

„*Részünkről a szerződés idén áprilisban hivatalosan is felmondásra került egyúttal jeleztük, hogy nem tudunk olyan ingatlanért a továbbiakban fizetni, ami a gyakorlatban használhatatlan. Ön a felmondásunkra és leveleinkre fél éven át nem reagált, elérhetetlen volt majd fél évvel később közölte (Amikor személyesen beugrottam Önhez), hogy ön szerint a benyújtott kérelmünk nem egyenlő a felmondással. Ezért most megerősítjük: ma is felmondunk, ahogyan azt tavasszal is megtettük. Továbbá idén január 1-től nem fizetjük a bérleti díjat, mivel az az Önök jogtalan gazdagodásának számítana! A szerződés részünkről hónapok óta felmondva, ha Önök ezt nem értik, akkor találkozunk a bíróságon!*”

A hivatalos, 2023. április 18. napján érkezett e-papírt Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök nyújtotta be, mely szerint „Ezúton kérelmezzük a Budapest 2. kerületi önkormányzattól 2021. évtől bérelt, 14 m² pinceszinten található műhely besorolású ingatlan (cím: Budapest II. ker., Buday László u. 5/A; helyrajzi szám: 13359/0/A/1) **bérleti szerződésének szüneteltetését és alábbi vételi kérelmünk elbírálását.** A bérleti szerződés szüneteltetését az alábbi időszakra kérelmezzük: 2023. január 1-től határozatlan ideig, legalább a vételi kérelmünk elbírálásig.

A szüneteltetés indoka az ingatlan jelenleg használhatatlan állapota: penész, salétromos falak, mérgező levegő és hiányzó szerelvények jellemzik, ami miatt még a raktározási, tárolási funkció betöltésére sem alkalmas.

A vételi kérelemre vonatkozóan kérjük, mérlegeljék az ingatlan eladását közhasznú alapítványunk részére.

Az ingatlan megvásárlását a következő okok miatt kérelmezzük: az ingatlan használhatóvá tétele előzetes becslések szerint több millió forint összegű felújítást igényel. Alapos mérlegelést és megfontolást követően úgy határoztunk, hogy ekkora beruházást és ahhoz kapcsolódó adminisztrációt csak akkor tudunk vállalni, ha lehetőségünk van az ingatlan megvételére.

Vételi ajánlatunk: értébecslés által meghatározott fogalmi érték 100 %-a.

Kérem, hogy tájékoztassanak a további teendőkről és a szükséges dokumentációról, amelyeket benyújtásra szükségesnek találnak a kérelem elbírálásához.”

A **2023. április 18. napján, hivatalos úton érkezett kérelem szerint** a bérleti szerződés szüneteltetését kérték és egyúttal vételi kérelmet nyújtottak be.

A bérleti szerződés szüneteltetésére nincs jogi lehetőség, ezt a bérleti szerződés egyik pontja sem tartalmazza és nincs erre vonatkozó jogszabály sem.

A 2023. április 18-án hivatalos úton érkezett kérelem tartalma és elnevezése alapján egyértelműen a bérelt ingatlanra vonatkozó vételi szándékot fejezi ki.

A **nem hivatalos úton 2023. november 8-án, e-mail útján érkezett kérelem,** melyet nem Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök nyújtott be, tartalma szerint **bérleti szerződés felmondása,** amely azonban nem a megfelelő, hivatalos úton érkezett kérelem. A **párhuzamos kérelmek tekintetében kértük, hogy Kovács Judit Eszter az alapítvány nevében nyilatkozni szíveskedjen,** hogy melyik kérelmüket tartják fenn.

A nyilatkozatot hivatalos úton, e-papíron keresztül kértük eljuttatni az Önkormányzat részére jelen felhívás átvételétől számított legkésőbb 8 munkanapon belül az alább részletezett tartalommal:

1. A **2023. április 18. napján benyújtott vételi kérelmét fenntartja** a továbbiakban is, kéri ezen kérelmét elbírálni és **nem kívánja a fennálló bérleti jogviszonyt megszüntetni.** Fontos, hogy vételi kérelem esetében az ingatlan bérlőjét elővásárlási jog illeti meg, de az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a Bérlőnek nem állhat fenn tartozása! A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére előkészítendő előterjesztés tartalmazni fogja a bérlő aktuális egyenleg igazolását – azaz a fennálló tartozást is. Tájékoztatom, hogy a bérleti szerződés szüneteltetésére lehetőség nincs.

VAGY

2. Akként nyilatkozik, hogy a 2023. április 18. napján hivatalos úton benyújtott vételi kérelmét nem tartja fenn, hanem a bérleti jogviszonyt szeretné megszüntetni, az alábbiak figyelembevételével:

a. Tájékoztatom, hogy amennyiben a bérleti szerződés felmondását választja akkor, mint bérelő, nem élhet elővásárlási jogával a bérelt ingatlan vonatkozásában.

b. A bérelő részéről történő felmondásra határozatlan idejű helyiség bérleti szerződés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alábbi rendelkezéseit kell alkalmazni:

„6:339. § [A bérleti jogviszony megszüntetése rendes felmondással]

(1) A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja

a) napi bérleti díj kikötése esetén bármikor, egyik napról a másikra;

b) heti bérleti díj kikötése esetén a hét végére, legkésőbb a hét első napján;

c) havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig;

d) hosszabb időszakra kikötött bérleti díj esetén a szerződésben meghatározott időszak végére, legkésőbb az azt megelőző harmincadik napig.

(3) Ha a felmondás nem az (1) bekezdésben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.”

Tehát ha a hónap 15. napjáig HIVATALOS úton megérkezik nyilatkozata a bérleti szerződés felmondására, akkor az adott hónap végére tudja felmondani a bérleti szerződését.

Tájékoztattuk továbbá, hogy a bérleti szerződésnek 6.5. pontja szerint a bérleti jogviszony megszűnésekor a bérleményt kiürítve át kell adni, ellenkező esetben a volt bérelő jogcím nélküli használóvá válik és a bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat kell fizetni. 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.

Végezetül felhívtuk a Bérelő figyelmét az ingatlan állapotára vonatkozó kifogásaikkal kapcsolatban a 2021. november 15. napján létre jött bérleti szerződés 1.1. pontjára, amely szerint „A Bérbeadó 2021. november 10. napjától határozatlan időre bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Budapest II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13359/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1020 Budapest, Buday László utca 5/A. szám pinceszint alatt található, 14 m² területű, „műhely” megnevezésű ingatlant /továbbiakban: Bérlemény/ raktározás céljából a **Bérelő által megtekintett állapotban.**”

A bérleti szerződés 3. szavatosság rész 3.2. pontjának utolsó két mondata szerint „A Bérelő köteles a Bérbeadó Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből eredő, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérelő viseli.”

A bérlemény átadásáról 2021. november 18. napján készült jegyzőkönyv szerint a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák azonosítói és állásai az alábbiak: Elektromos ellátás: mérőóra állás: 0,0 kWh, gáz mérőóra kihúzva, víz mérőóra kihúzva. **A vízmérő telepítése és annak hitelesítése szolgáltató felé bérelői kötelezettség.** Egyéb megjegyzés, észrevétel: „Az ingatlan rendkívül dohos, falak nedvesek, salétromosak.” – a Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány képviselőjében az átvevő a meghatalmazással rendelkező Kovács Máté volt.

A Bérő hivatalos, elektronikus úton **2021. november 29. napján benyújtott és érkezett e-papír kérelme** szerint a birtokbavételt követően részletes felmérésre került sor az ingatlan műszaki állapota és felújítási költségei vonatkozásában. Megírták, hogy az ingatlan jelenleg közművekkel (vízmérő órával, szennyvízelvezetéssel, gázbekötéssel) nem rendelkezik. Elektromos hálózat ugyan létesült, de szerelvények hiányában berendezéseket csatlakoztatni nem lehet. Fűtés nincs. A pince szinten lévő, kicsi és zárt műhely (14m²) rendkívül dohos, penészes a falak vizesek, salétromosak. Az ablak cserélendő. **Álláspontjuk szerint jelen állapotában az ingatlan nem használható** (tárolási célra sem). Az ingatlan használhatóvá tétele az előzetes becslések szerint több, mint 1 millió forint összegű felújítást igényel. A Bérő megírta, hogy alapos mérlegelés és megfontolás után úgy határoztak, hogy ekkora beruházást (és a kapcsoló adminisztrációt) csak akkor tudnak vállalni, ha lehetőségük van az ingatlan megvételére. Vételi ajánlatuk értébecslés által meghatározott forgalmi érték 100 %-a.

Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a **92/2022.(III.28.) GTB határozat döntött arról, hogy bérő részére nem értékesíti a bérleményt.**

A 92/2022.(III.28.) határozatot követően nem érkezett tájékoztatás arra vonatkozóan, hogy a bérleményt vissza kívánták volna adni, mert műszaki állapota nem megfelelő.

2023. november 15-én Kovács Judit Eszter e-papíron akként nyilatkozott, hogy **kéri a bérleti szerződés felmondását.**

A Vagyonrendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás¹ esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

Az Önkormányzat részére 57.150.- Ft összegű **kaució** 2021. november 10. napján megfizetésre került. A Bérő megfelelt a vele szemben támasztott követelményeknek, és 2021. november 15. napján a bérleti szerződés aláírásra került. A Bérő a bérleményt 2021. november 10. napjától határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel bérli.

A bérleti jogviszonynak a Bérő általi felmondására a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény **(a továbbiakban: Ptk.) 6:339. § (1) bekezdés c) pontja és (3) bekezdése alkalmazandó**, amely szerint „a határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja c) 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 Budapest II. kerület, belterület 13359/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1024 Budapest, Buday László utca 5/A. szám alatti pinceszint alatti, „műhely” megnevezésű, 14 m² területű ingatlan **birtokba visszaadása nem történt meg.**

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a tárgyi bérlemény tekintetében 2023. november 7. napján kiállított **tartozásigazolást**, mely szerint a bérőnek 2023. november 6. napjáig bérleti díj: 165.432,- Ft, közös költség: 4.628,- Ft, mindösszesen: 170.060,- Ft tartozása és 9.084,- Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn. (3. melléklet – igazolás)

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 13359/0/A/1** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Buday László utca 5/A.** szám alatt található, **14 m²** területű, **műhely** megnevezésű ingatlanra a Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány (székhely: 1015 Budapest Toldy Ferenc utca 62/A. III./12.a., nyilvántartási szám: 01-01-0011231, országos azonosító: 0100/60567/2010/2300004324684, képviseli: Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök) bérelővel 2021. november 15. napján kötött bérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony a bérelő 2023. november 15. napján e-papíron érkezett felmondása következtében **2023. november 30. napjával** megszűnik. A bérelő köteles a bérleményt **2023. december 6. napjáig** ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére átadni, és igazolni, hogy a bérleményre 2023. november 30. napjáig díjtartozása nem áll fenn. Amennyiben a bérelő a felmondási határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, valamint 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. Baksa Zsuzsannát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét a szükséges intézkedés megtételére.

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetője

Határidő: 2024. december 31.

Budapest, 2023. november 17.

Örsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva


dr. Baksa Zsuzsanna
 Osztályvezető

Mellékletek:

- 1./ bérleti szerződés
- 2./ bérleti szerződés felmondás
- 3./ igazolás

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

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

másrészről **Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány** (székhely: 1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 62/A. III./12.a, nyilvántartási szám: 01-01-0011231, országos azonosító: 0100/60567/2010/2300004324684, képviseli: Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök), mint Bérelő /továbbiakban: **Bérelő**/

Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. A Bérbeadó a 148/2012.(V.31.) Kt. határozat alapján a jelen szerződés aláírásától kezdődő hatállyal felhatalmazza és megbízza 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 díj és a külön szolgáltatások díjának számlázása, a használati díjról fizetési értesítő kiküldése
- 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:

Tel.: 1-5999-067 számlázással kapcsolatosan, 1-5999-066 műszaki jellegű kérdés esetén

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlelőt, hogy a fentiekben rögzített feladatok ellátása érdekében és céljából jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

Mé

M

1

1.

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

- 1.1. A Bérbeadó 2021. november 10. **napjától határozatlan időre** bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13359/0/A/1** hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1020 Budapest, Buday László utca 5/A szám pinceszint alatt található, 14 m² területű, „műhely” megnevezésű ingatlant** /továbbiakban: **Bérlemény/ raktározás céljára** a Bérelő által megtekintett állapotban.
- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme:
Bérlet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának **171/2021.(VII.19.) határozata** alapján.

2.

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

- 2.1. A Bérelő a Bérleményért havonta **15.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi intézménynél vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A bérleti díjon felül a Bérelő köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.
- **A Bérelő havonta 420,-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 Bérelő felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérelő kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérelő rendelkezésére bocsátja.
 - Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérelő ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
 - Bérelő vállalja, hogy a közös költség részét esetlegesen nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizeti.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérelő vagy a Bérbeadó kérése, vagy a Bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles Bérelő a saját nevére és saját költségére - megtérítési igény nélkül - felszereltetni, hitelesíttetni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést 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 bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 25. § (1) és (5) bekezdései – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárul. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a Bérbeadót első alkalommal a jelen bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles 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.
- 2.4. A Bérelő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /továbbiakban: **Ptk.**/ 6:48. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 2.5. A Bérelő jelen szerződés aláírásáig, 2021. november 10. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **57.150,- Ft összeget (óvadék)**, amely 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 Bérelő általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérelő bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérelő köteles a Bérbeadó Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérelő viseli.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadói szavatosság a Bérelő által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérelő felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

Me

3 28

- 3.4. Szerződő felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008.(VI.30.) Korm. rendelet hatálya a bérleti szerződés 1.1. pontjában körülírt Bérleményre kiterjed, ezért Bérbeadó a **HET-01364747** azonosítószámú, 2021. október 26. napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérő részére átadja, melynek tényét Bérő a jelen szerződés aláírásával igazolja.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérő a Bérleményt kizárólag **raktározás 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 mindenkori 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 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 Bérbeadó jelen okiratban hivatkozott rendeletének feltételei szerint.
- 4.4. A Bérbeadó hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény /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 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 tevékenysége gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségére köteles gondoskodni a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló 2015. évi CCXI. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. A Bérő tudomásul veszi, hogy a használat céljától függően köteles betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) Kormányrendeletét, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a Bérő, vagy az ő érdekkörébe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérő köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérő vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra

semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A Bérelő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Bizottság jóváhagyó döntését követően, a Bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a Bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a Bérelőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a Bérelő a Bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnéskor a Bérelő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a Bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

- 5.2 A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje a Bérelőt terheli azzal, hogy ennek költségét a Bérelő köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérelő ezt a kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérelő az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. Amennyiben Bérelő az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérelőt az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Vegyes rendelkezések

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha az egyik fél írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a másik fél felé, akkor azt a másik fél részére a jelen bérleti szerződésben megjelölt székhelyére/lakcímére kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Felek kötelesek a székhely/lakcím megváltozását 3 munkanapon belül bejelenteni a másik fél részére.
- 6.2. Szerződő felek az Ltv. 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.
- 6.3. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.
- 6.4. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 6.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti szerződés megszűnéskor nem adja át a Bérbeadónak, azt nem üríti ki, a bérleti szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik.

Mj

5 *12*

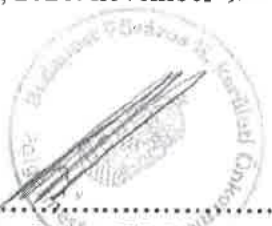
Ebben az esetben köteles a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.


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 tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet mindenkorai rendelkezései az irányadók.

- 6.6. A jelen bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.7. A Bérlo Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány, képviseli: Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a Bérlo személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 6.8. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen 8 példányban készült 6 oldalas folyamatos sorszámozással ellátott szerződést - annak elolvasása és közös értelmezése után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapesten, 2021. november 15.


Budapest Főváros
II. Kerületi Önkormányzat
Képv.: Őrsi Gergely polgármester
Bérbeadó


Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány
Képv: Kovács Judit Eszter
Bérlo

Melléklet:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 171/2021. (VII.19.) GTB határozat

KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2021. július 19-i rendkívüli ülésén készült jegyzőkönyvéből

2021 AUG 06.

XV/165-5
Előirat: la

Előadó: Flomay
László

Napirend 3. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a 2021. április 19. és június 15. között bérbeadás útján történő hasznosításra meghirdetett – a Margit-negyedhez tartozó – helyiségekre benyújtott bérbevételi kérelmek/pályázatok

Előterjesztő: Berg Dániel alpolgármester

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 171/2021.(VII.19.) határozata

A Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13359/0/A/1 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1020 Budapest, Buday László utca 5/A szám pinceszint alatti, 14 m² területű, műhely** megnevezésű ingatlan, figyelembe véve a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát, a **Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány** (nyilvántartási száma: 01-01-0011231, székhely: 1015 Budapest, Toldy Ferenc utca 62/A III. /12., adószám: 18146372-1-41, képviseli: Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök, [REDACTED] részére **raktár (népi gyűjtemény tárolása) céljára határozatlan időre bérbe adja** azzal, hogy szerződő felek az 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástörvény) 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg, mely tény a bérleti szerződésben rögzíteni kell, továbbá a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a **Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítványnak** az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309/2020.(X.29.) és 311/2020.(X.29.) képviselő-testületi határozatait, valamint az Immowell 2002 Kft. által elkészített értébecslésben meghatározottak szerint, a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet alapján, a szakértő által megállapított **15.000.- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó.**

A bérleti díjon felül a bérlő köteles a helyiségre megállapított mindenkori közös költséget, valamint a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díját, valamint ezek után a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó összeget megfizetni a bérbeadó részére.

A 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig háromhavi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlő és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy a **Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány** benyújtsa a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Alpolgármesterének rendeltetés mód változtatást tudomásul vevő határozatát, vagy a Településképi Bejelentési Osztály állásfoglalását, mely szerint a tevékenység folytatásához településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A bérlő vállalja a helyiségek rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára – megtérítési igény nélkül – végezhet. A bérlő bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a bérleti szerződés megkötését és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság jóváhagyó döntését követően, a bérbeadóval kötött külön megállapodás alapján végezhet, melyben rögzítésre kerül, hogy a bérleményben a felújítási munkálatok költségei kizárólag a bérlőt terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles a bérlő a bérbeadó részére bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnéskor a bérlő a felújítás során elvégzett munkák, valamint a felújítás során beépített, állagsérelem nélkül el nem távolítható tartozékok, berendezések és felszerelési tárgyak tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, azok a bérleményben maradnak, és a tulajdonost illetik meg.

Amennyiben a **Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány** a helyiségbérleti szerződést a **határozat kézhezvételétől számított 30 munkanapon belül nem írja alá**, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2021. július 22.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

.....
Annus Béláné
gazdasági igazgató



AVDH SIGN

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

Ügyszám: XV/108-2/2023

Tárgy: Fizetési felszólítás

Tisztelt Bérbeadó!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, 1024 Budapest, Buday László utca 5/A. szám pincszint alatti, 14 m² alapterületű, „műhely” megnevezésű, 13359/0/A/1 helyrajzi számú helyiség tekintetében az Önkormányzat megbízásából eljáró II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság nyilvántartása és hátraléki kimutatása szerinti 170 ezer forint díjtartozást nem ismerjük el, az alábbi okok miatt:

- Az ingatlan használhatatlan állapotban van, amely tényről a bérlemény átvételét követően haladéktalanul értesítettük a bérbeadót. Az ingatlan sem a rendeltetése szerinti, sem tárolási célra nem alkalmas, amely állapotot az átadás-átvételi jegyzőkönyv is rögzít.
- Az ingatlan használhatatlan állapotára tekintettel, 2021. november 19-én kérelmet nyújtottunk be a hivatal részére az illetékes bizottság döntését kezdeményezve. Kérelmünkben részletesen előadtuk, hogy miért nem alkalmas az ingatlan a tervezett használatra. Mivel az ingatlan használatra alkalmassá tétele jelentős beruházást igényel, ezért - alapos megfontolást követően - jeleztük: ha a bizottság támogatja kérelmünket, az ingatlant a forgalmi érték 100 százalékán megvásárolnánk és saját forrásból felújítanánk.
- 2022. március végi ülésén az illetékes bizottság a kérelmünket elutasította
- 2022. április elején írásban is kezdeményeztük a bérleti szerződés felmondását
- 2022. áprilistól kezdve a hivatali kapcsolattartó munkatársat nem lehetett elérni, számos írásos, ügyfélkapun, emailben és telefonon történő megkeresésünkre nem reagált. Folyamatosan vártuk a választ, hogy a szerződést a fentiekre tekintettel felmondás helyett akár közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön. Mindeközben továbbra is kiszámlázták közhasznú alapítványunk felé a használatot feltételező bérleti díjat és közös költséget, amely álláspontunk szerint kimerítheti a jogtalan gazdagodás fogalmát, hiszen az Önkormányzat előtt ismert a probléma, vagyis az a tény, hogy az ingatlan használhatatlan - mégis továbbra is küldte a számlákat havi rendszerességgel, miközben a problémát azzal súlyosbította, hogy az írásbeli megkeresésekre sem reagált, nem tett semmit a felmerült probléma elhárítása és/vagy közös rendezése érdekében. Miközben vártunk a soha meg nem érkező válaszokra, és szeretnénk volna békésen lezárni ezt az ügyet, és mert az

alapítványunk soha nem tartozott senkinek, az ingatlan használhatatlan állapota ellenére 2022. évben átutaltunk a bankszámlájukra annyi pénzt, amely 2022. december 31-ig biztosította, hogy hátralék még nyilvántartások és kimutatások szintjén se keletkezzen. Az idei évtől kezdve több pénzt már nem tudunk és nem is vagyunk hajlandók az Önkormányzat használhatatlan ingatlanára fordítani (mivel hátrányos helyzetű célcsoportok részére nyújtott közhasznú tevékenységeink elől vonja el a forrást, értelmetlenül). Megállapítható, hogy az önkormányzat fentiekben részletezett magatartása (kommunikáció hiánya) jelentős mértékben hozzájárult, közvetlenül felelőssé tehető amiatt, hogy az önkormányzat nyilvántartásában 170 ezer forint díjtartozás halmozódott fel az elmúlt hónapokban.

- Álláspontunk szerint az önkormányzat megsértette a bérleti szerződés 3.1 pontját is, amely alapján szavatolja az ingatlan zavartalan használatát. Az önkormányzat a bérleti szerződésben vállalt karbantartási kötelezettségeit is elmulasztotta.

Összefoglalva, az önkormányzati ingatlan soha sem volt használható állapotban, amiről már 2021 novemberében értesítettük Bérbeadót. 2022. tavaszán írásban is kezdeményeztük a szerződés felbontását, a szerződést felmondtuk. Azóta nem kaptunk választ írásbeli megkereséseinkre.

A fentiekre tekintettel, mint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat képviselőjét tájékoztatom Önt arról, hogy a szerződés felmondását továbbra is fenntartjuk, egyúttal a kaució és bérleti díj jogcímenen korábban átutalt összegekre (300 ezer Ft) igényt tartunk, azokat az Önkormányzattal szembeni követelésként tartjuk nyilván, amely összegről a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén hajlandóak vagyunk lemondani (részünkről a közös megállapodás feltétele, hogy egymással szemben anyagi követeléseket nem támasztunk).

Tájékoztatom, hogy a bérleményben alapítványi vagyontárgy nem található, tekintettel arra, hogy az ingatlan soha sem volt használható állapotban, ezért soha nem is használtuk (a vagyontárgyakban kárt okozott volna a nem megfelelő tárolás).

A fentiekkel kapcsolatosan alapítványunk részéről Kovács Máté ad további felvilágosítást (telefon: [REDACTED])

Budapest, 2023. november 14.

Tisztelettel:

Kovács Judit Eszter kuratóriumi elnök
Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány
Székhely: 1122 Budapest, Maros u. 46.
Adószám: 68075716-1-43

3 sz. melléklet

IKT.: IV/2324-I/2023

IGAZOLÁS
(Tartozásról)

Név: Kultúra Kerekítő Közhasznú Alapítvány
Cím: Buday László utca 5/A. pince (nem lakáscélú helyiség)

Egvenleg (2023.11.06.-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	165.432 Ft	(130.261 Ft + 35.171 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	4.628 Ft	(3.647 Ft + 981 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	170.060 Ft	(133.908 Ft + 36.152 Ft)
Fenti időpontig lejárt tartozás	170.060 Ft	(133.908 Ft + 36.152 Ft)

Késedelmi kamat (2023.11.06-ig):

9.084 Ft

Kamat mérték: szerződés szerinti


Utolsó – 2023. november hónapra vonatkozó – 2023.10.20-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2023.11.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa):	19.050 Ft	(15.000 Ft + 4.050 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	533 Ft	(420 Ft + 113 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	19.583 Ft	(15.420 Ft + 4.163 Ft)

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

Budapest, 2023. november 07.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14021688-2-41


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