

ELŐTERJESZTÉS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 2023. december 11-i rendes ülésére

Előterjesztő: dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem: 1024 Budapest, Margit krt. 7. (13388/0/A/44 hrsz.) - Sygma Catering Kft.
Készítette: Szabó Viktória, Margit-negyed projekt referens
Ügyiratszám: XV/81/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a 2023. augusztus 28-i rendkívüli ülésén a **208/2023. (VIII.28.) határozatával** úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.**-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant a **Sygma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kávézó üzemeltetésének céljára határozatlan időre bérbe adja.** (1. sz. melléklet)

2023. november 14-én a helyiség vonatkozásában a bérleti szerződés aláírásra került. (2. sz. melléklet)

A Sygma Catering Kft. képviselőjében, Ratulovszky Attila 2023. november 23-án kelt kérelmet nyújtott be, melyben kéri az Önkormányzat írásbeli hozzájárulását az általa bérelt helyiség telephelyként való bejelentéséhez az illetékes Cégbíróságnál. (3. sz. melléklet)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései szerint:

„7. § (2) A cég telephelye a tevékenység gyakorlásának a cég társasági szerződésében, alapító okiratában, alapszabályában (a továbbiakban együtt: létesítő okiratában) foglalt olyan tartós, önállósult üzleti (üzemi) letelepedéssel járó helye, amely a cég székhelyétől eltérő helyen található, a cég fióktelepe pedig olyan telephely, amely más településen – magyar cég külföldön lévő fióktelepe esetén más országban – van, mint a cég székhelye. Ez a szabály irányadó a külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve a külföldiek közvetlen kereskedelmi képviselője esetében is. Amennyiben a cég telephellyel vagy fiókteleppel rendelkezik, úgy azt a cégjegyzékben fel kell tüntetni.

(4) Cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára – ideértve a székhelyszolgáltatás útján biztosított székhelyhasználatot is – a cég jogosult.”

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2004. (X. 13.) önkormányzati rendelete 6. § (2) bekezdése, 25. § (1) és (2) bekezdése alapján a jelen ügyben a bérbeadási jogokat a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság gyakorolja. Az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII.01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 11. melléklet 1.1.12. – „*az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi útépitésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról*”; - pontja szerint a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt a jelen előterjesztés tárgyát képező ügyben.

A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat

A.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **hozzájárul**, hogy a **Syigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41), Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan bérlője, az általa bérelt ingatlan t az illetékes Cégbíróságnál **telephelyként** bejelentse a bérleti szerződés fennállásának idejére, azzal, hogy a bérlet bármilyen jogcímen történő megszűnésekor, az azt követő 15 napon belül köteles a Syigma Catering Kft. a bejegyzett telephely törlésére az illetékes Cégbíróságnál intézkedni.

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

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

Határidő: 30 nap

B.

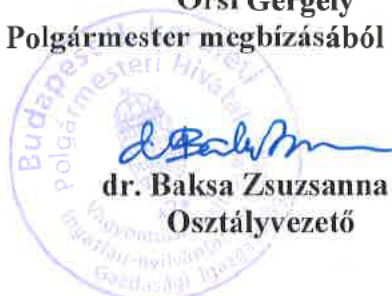
A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **nem járul hozzá**, hogy a **Syigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41), Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7.** alatt található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlan bérlője, az általa bérelt ingatlant az illetékes Cégbíróságnál telephelyként bejelentse.

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

Felelős: Polgármester útján dr. Baksa Zsuzsanna a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-
nyilvántartási Osztály vezetője
Határidő: 30 nap

Budapest, 2023. november 30.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



dr. Baksa Zsuzsanna
Osztályvezető

Mellékletek

1. számú melléklet: 208/2023. (VIII.28.) GTB határozat
2. számú melléklet: Bérleti szerződés
3. számú melléklet: Bérleti kérelem

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
11/2023.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. augusztus 28-i rendkívüli, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 4. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 208/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7. alatt található, 162 m² területű, üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Syigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41), részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő-és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kávézó üzemeltetésének 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Syigma Catering Kft. – nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **482.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlőt terheli a mindenkori közös költség és a használattal együttjáró költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. **A Bérlő által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérlői óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. 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 bérlő 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 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 szerepel mely 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 megszűnésekor 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 Sygma Catering Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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

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

Határidő: 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Budapest, 2023. augusztus 31.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető



XV/81-20/2023.

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartás száma:
2023.09.06 / 2023
számként kérjük szerepeltetni**BÉRLETI SZERZŐDÉS****önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére**

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a(z)

SYGMA Catering Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: SYGMA Catering Kft., székhely: 1031 Budapest. Nánási út 37-39. C. ép. 621. ajtó, adószám: 23371752-2-41, cégjegyzék szám: 01-09-962475, statisztikai számjel: 23371752-5610-113-01, képviseli: Ratulovszky Attila, anyja neve: Ratulovszky Katalin, lakcím: 1031 Budapest. Nánási út 37-39. C. ép. 621. ajtó, adóazonosító jel: 8396043361, állampolgársága: magyar)

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

Előzmények

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., székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: Harján Dávid vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, statisztikai számjel: 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 Bérlo jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése;
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

Megbízott elérhetőségei:

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

Fax: 1-5999-061

honlap: www.masodikkerulet.hu/varosfejlesztoe-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

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

I.

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

1.1. Bérbeadó 2023. november 15. napjától határozatlan időre bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 13388/0/A/44 hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit körút 7.** szám alatt található, 162 m² alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant /továbbiakban: Bérlemény/ **kávézó üzemeltetése** céljára a Bérlet 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 /továbbiakban: GTB/ **208/2023.(VIII. 28.) határozata** alapján.

2.

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

2.1. Bérlet a Bérleményért havonta **482.000,- 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 Bérlet köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni. A Bérlet e kötelezettségéből eredően, a bérleményhez tartozó mérőórák ügyében köteles – birtokba adás után – 8 napon belül a szolgáltatók felé eljárni.

A Bérlet a bérletért a Bérlemény birtokba adás napjától kezdődően folyamatosan köteles fizetni a bérleti díjat.

- Bérlet havonta **35.640,- 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 Bérlet felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérlet kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérlet 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.

- **Bérlő** 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 (**Bérlő** vagy **Bérbeadó** kérése, vagy a Bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul köteles a **Bérlő** 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a **Bérbeadó**t 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. **Bérlő** 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 **Bérlő** 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 **Bérbeadó**t 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 **Bérlő**vel 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 **Bérlő** 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 **Bérlő** jelen szerződés aláírásáig, 2023. november 06. napján – a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyondirekt/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően – megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti

díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó 1.836.420,- Ft összeget (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 után kamatot nem fizet. A **Bérbeadó** óvadéki pénzforgalmi számlaszáma: 12001008-00201761-06600007

3.

A szavatosság

- 3.1. **Bérbeadó** szavatosságot vállal a Bérlemény **Bérlő** általi zavartalan használatáért.
- 3.2. **Bérbeadó** kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a **Bérlő** 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. **Bérlő** 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 **Bérlő** viseli.
- 3.3. **Szerződő felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** szavatossága a **Bérlő** által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a **Bérlő** felelős, és erről ő köteles gondoskodni.
- 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-00522111 azonosítószámú, 2016. november 28. napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. **Bérlő** a Bérleményt kizárólag **kávézó üzemeltetése céljára** használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a **Bérbeadónak** bejelenti, és hozzájárulását kéri. Amennyiben a **Bérlő** 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 **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 együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.
- 4.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe, vagy használatba nem adhatja, csak a Vagyonrendelet feltételci szerint.
- 4.4. **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 **Bérlő** 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. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a Thtv.-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a **Bérlő** kötelessége.
- 4.6. **Bérlő** 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. **Bérlő** 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 **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.

Szerződő felek által végzendő munkára vonatkozó rendelkezések

- 5.1. **Bérlő** vállalja a helyiség rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét azzal, hogy az általa végzett értéknövelő beruházások számlákkal igazolt költségeinek bérbeszámítására a Vagyonrendeletben foglalt feltételekkel, a GTB által elfogadott műszaki tartalom alapján a havi bérleti díj 50%-nak mértékéig tarthat igényt. **Bérlő** bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak a jelen szerződés aláírását és a GTB felújítást jóváhagyó döntését követően végezhet. A felújítási hozzájárulás alapján a **Szerződő felek** külön megállapodást kötnek. A munkálatok megkezdését, befejezését, valamint egyéb lényeges körülményeit **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** részére bejelenteni és igazolni, valamint annak **Bérbeadó** vagy Megbízott általi ellenőrzését lehetővé tenni. A jelen szerződés által létrejött bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor **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 **Bérbeadót** illetik meg. Az értéknövelő beruházás tárgyában a Vagyonrendelet 40. § (4)-(8) bekezdései tartalmaznak részletes szabályokat és kedvezményi lehetőségeket.

- 5.2. A Bérlemény folyamatos jó állapotának fenntartása, karbantartása, a Bérlemény – jelen szerződés 5.1. pontjában foglalt, GTB által jóváhagyott beruházás által nem érintett – berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, cseréje a **Bérlőt** terheli azzal, hogy ennek

költségeit a **Bérlő** köteles – megtérítési igény nélkül – viselni. **Bérlő** ezt a kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény berendezéseinek állapota szükségessé teszi.

- 5.3. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kíván végezni vagy végeztetni, ehhez köteles a **Bérbeadó** hozzájárulását kérni. Amennyiben **Bérlő** 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 mindenkor jogszabályok rendelkezései szerint a jelen bérleti szerződést 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 kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Felek kötelesek a székhely megváltozását a változás cégnyilvántartásba történő bejegyzésétől számított 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 **Bérlő** másik megfelelő helyiségre (cserhelyiség) nem tarthat igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.
- 6.4. **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.
- 6.5. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony 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 a 2.1. pontban megállapított bérleti díjjal 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 mindenkor hatályos Vagyoni rendeleete az irányadó.
- 6.6. A jelen bérleti szerződés csak **Szerződő felek** közös akaratával, írásban módosítható.
- 6.8. **Bérlő** jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy képviselőjének jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatait tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** a

Bérlő személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezeli.

- 6.9. A szerződéses jogviszonnyal kapcsolatos kézbesítési határidők tekintetében a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 135.§ - 137.§ az irányadók.
- 6.10. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. a Ptk. és a Vagyonszerzési és Vagyonszerzési Rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen 8 példányban készült 7 oldalas folyamatos sorszámozással ellátott szerződést – annak elolvasása és közös értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2023. *11* hó *14* nap Budapest, 2023. *11* hó *18* nap

.....
Budapest Főváros II. Kerületi
Önkormányzat
Képv.: Örsi Gergely Ferenc polgármester
Bérbeadó

.....
SYGMA Catering Kft.
Képv.: Ratulovszky Attila
Bérlő

Melléklet:

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 208/2023. (VIII.30.) GTB határozat
Bérbevételi kérelem

18.

19.

20.

$$\begin{aligned} \frac{1}{x} &= x^{-1} \\ \frac{d}{dx} x^{-1} &= -1 x^{-2} \\ &= -\frac{1}{x^2} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \frac{1}{x} &= x^{-1} \\ \frac{d}{dx} x^{-1} &= -1 x^{-2} \\ &= -\frac{1}{x^2} \end{aligned}$$

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
11/2023.

KIVONAT
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. augusztus 28-i rendkívüli, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 4. pont

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló és a Margit-negyed területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság, Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottságának 208/2023.(VIII.28.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság **úgy dönt**, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **13388/0/A/44 hrsz.-on** nyilvántartott, természetben **1024 Budapest, Margit krt. 7. alatt** található, **162 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlant **Sigma Catering Kft.** (székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39., adószám: 23371752-2-41), részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – **kávézó üzemeltetésének 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.

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése alapján a szerződés megkötésekor a Sigma Catering Kft. – nek az Önkormányzattal szemben adó- vagy bérleti díjhátraléka nem állhat fenn.

A bérleti díj összege a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 309-315/2020. (X.29.) és a 357/2020. (XI.30.) Képviselő-testületi határozatai, valamint az Immowell 2002. Kft. által 2023. augusztus 14-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: **482.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérlet terhelő a mindenkori közös költség és a használatból egyúttal a költségek megfizetése is.**

A 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdése értelmében a „*Helyiségbérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlet a szerződés aláírásáig három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget fizessen meg bérbeadó részére (óvadék), amely összeg nem vagy késedelmes fizetés, károkozás esetén a bérbeadó által szabadon felhasználható. A Bérlet által a GTB határozatával elfogadott műszaki tartalommal, ütemezéssel és költséggel végzett értéknövelő beruházás esetén a GTB hozzájárulhat a már megfizetett óvadékból az értéknövelő beruházás költségei fedezéséhez az óvadék összege legfeljebb 50%-ának visszautalásához az ütemterv 50%-os teljesülése esetén, a munkák befejezését követő 30 napon belüli bérleti óvadék visszapótlási kötelezettség terhe mellett. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék a bérlet és a bérbeadó közötti elszámolást követően visszajár. A bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.*”

A bérlő 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 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 szerepel mely 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 megszűnésekor 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 Sygma Catering Kft. a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 munkanapon belül nem köti meg, úgy a jelen határozat a határidő leteltét követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

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


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

Határidő: 90 nap

(6 bizottsági tag van jelen, 4 igen, 0 nem, 2 tartózkodás)

Budapest, 2023. augusztus 31.

dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából


dr. Baksa Zsuzsanna
osztályvezető

--- Név ---

Syigma Catering Kft.

--- Jogi státusz ---

Forprofit gazdasági társaság

--- Cím: ---

Nánási út

37-39.

Budapest, Pest

1031

--- Adószám/Adójel ---

23371752241

--- Cégjegyzékszám ---

01 09 962475

--- Kontaktszemély: ---

Ratulovszky Attila

--- Beosztás, jogosultság: ---

ügyvezető

--- Telefonszám: ---



--- E-mail cím: ---



--- Bemutakozás ---

A Sygma Catering Kft. 10 éve üzemelteti a szomszédban található, Balassi Könyvesbolt helyén található Bookta Kávézót. A II. kerületben található közkedvelt hely mellett, a tulajdonosi körhöz tartozik a III. kerületben található többszörös Best of Budapest díjjal – healthy, vegan kategóriában – kitüntetett 36 Bistró, gluténmentes étterem. Emellett, kisüzemi körülmények között, hidraulikus préssel előállított adalék- és tartósítószer mentes Santé Juice-t gyárt és forgalmaz. A szerteágazó gasztronómiai tevékenysége mellett 4 hajvágó szalon tulajdonosa is egyben, amelyek átlátható áraival, bejelentkezés nélküli, gyors kiszolgálással várják vendégeiket.

--- Portfólió, CV feltöltés ---

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/aceg-f84b4df7d7f496828d3d877b9e69d805.pdf>

--- Bérlemény címe: ---

1024 Budapest, Margit körút 7.

--- Bérlemény helyrajzi száma: ---

13388/0/A/44

--- Bérlemény adatlapján feltüntetett funkció: ---

kereskedelem/üzlet

--- Az általad elképzelt funkció: ---

kereskedelem/üzlet

--- Üzletszerű (kereskedelmi) tevékenységet szeretnél folytatni? ---

Igen

--- A Bérlemény mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

Nagyobb és színvonalasabb teret adhatnánk kiállító művészeknek, kulturális és irodalmi eseményeknek, együttműködő partnereinknek és családi vagy céges rendezvényeknek. Méretei és többszintes felépítése miatt szeparációra alkalmas és hatalmas ablakaival tágasság érzetét kelti.

--- Bérleménnyel kapcsolatos koncepció ---

A Bookta Kávézó kialakításának egyik fő szempontjaink közé tartozott a helyszín alapját szolgáló Balassi Könyvesbolt emléke előtt tisztelegni. Az eredeti homlokzat, könyvespolc és padló megtartása is ezt szolgálta. Ezt a koncepciót folytatnánk itt is, egy kicsit modernebb köntösbe csomagolva egy minőségi kávéház keretein belül, melegkonyha nélkül, helyben készült speciális nassolnivalókkal. A Booktában számtalanszor előfordult velünk, hogy a helyhiány miatt nem tudtunk vagy csak részlegesen tudtunk eleget tenni a felkéréseknek. Együttműködő partnereink között köszönhetjük a Falfirka - Irodalom a szerzők hangján, Fiatal Drámaírók Házát, Polcra fel – az irodalommal és a Szépirodalmi Figyelőt is. Rendszeres vendégeink között köszönhetjük a Magyarország Felfedezése Alapítványt és a Margitszigeti Atlétikai Clubot is. Többek között, terveink között szerepel egy „majdnem” utcai könyvszekrény kialakítása, ahol a könyvek gazdát cserélhetnek díjmentesen, illetve úgynevezett „Virágmenhely” létrehozása és egy közösségi piactér és családi vasárnap időnkénti megrendezése is. Célunk, a vendéglátási kultúrán keresztül a kulturális kötődés megszilárdítása és egy inspiráló környezet kialakítása.

--- Milyen gyakorlati eredményekre számítasz 1 év alatt? ---

A már meglévő partnereink számát szeretnénk bővíteni, színesebbé tenni a helyi programkínálatot.

--- Hogyan illeszkedik a projektod a Margit-negyed koncepciójába? ---

Bízunk benne, hogy a Margit negyednek szüksége van egy színvonalas újhullámos kávézóra, ahová családi, baráti vagy munkahelyi találkozóit szervezheti. Reményeink szerint ezen a nagyobb helyszínen is, új közösségek alakulhatnak ki és a már meglévők erősödhetnek.

--- A koncepciód mit adhat a helyi közösségeknek, lakosoknak? ---

Ingyenes programjainkkal és eseményeinkkel keresztül célunk a kulturális és társadalmi értékmegőrzés és teremtés, mindemellett hangulatos rendezvényhelyszínnel jó közérzetet és minőségi időtöltést biztosítsunk a helyieknek és idelátogatók számára is.

--- Külső megjelenés (Homlokzat) ---

Napernyővel és virágládákkal szegélyezett teraszt képzeltünk el, egyszerű és letisztult kerti bútorokkal. A név választásunk megfelelően - A közért - napernyő feletti üzletjelzéssel.

--- Belső megjelenés, kialakítás ---

A külső- és belső tervek jelenleg látványtervező által készülnek.

--- Dokumentumok ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sygma_Catering_Margit_krt_7_berbeveteli-9ee7eebcab41769b0246c03ef9e629d2.pdf

--- Field ID #52 ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sygma_Catering_Margit_krt_7_telepuleskepi-e349f7e081e870f1adc45b60d7b81ec3.pdf

--- Kérelem benyújtásának dátuma ---

08/08/2023

--- Elfogadó nyilatkozat. - Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy: ---

A tájékoztató feltételeit elfogadom.

Személyes adataim kezeléséhez az Adatkezelési Tájékoztatóban leírtak szerint hozzájárulok.

Az ingatlant személyesen megtekintettem.

Az előzetes településképi konzultációt lefolytattam.

A megadott adatok és dokumentumok valósak.

A kötelező dokumentumokat feltöltöttem.

<https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732->

[bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sigma Catering Margit krt 7 berbeveteli-9ee7eebcab41769b0246c03cf9e629d2.pdf](https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Sigma_Catering_Margit_krt_7_berbeveteli-9ee7eebcab41769b0246c03cf9e629d2.pdf)



AVDH SIGN

**Tisztelt
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága
részére**

**Budapest
Mechwart liget 1.
1024**

Tárgy: Telephely engedély iránti kérelem

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Bérbeadó!

Alulírott **Syigma Catering Kft.** (cg.: 01-09-962475, székhely: 1031 Budapest, Nánási út 37-39. C. ép. 621., képviseli: Ratulovszky Attila ügyvezető) mint bérlő, hivatkozással a T. Önkormányzat mint bérbeadó és társaságunk között Budapesten 2023. november 14. napján, a T. Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, **Budapest II. kerület, 13388/0/A/44 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1024 Budapest, Margit körút 7. szám** alatt található üzlethelyiség tárgyában aláírt bérleti szerződésben foglaltakra

tisztelettel kérem

a T. Önkormányzat írásbeli hozzájárulását ahhoz, hogy a **1024 Budapest, Margit körút 7. szám** alatti üzlethelyiséget, mint bérleményt a **bérlő telephelyeként az illetékes Cégbíróságnál bejelenthesse.**

Budapest, 2023. november 23.

Köszönettel és Tisztelettel:


.....
Syigma Catering Kft.
Ratulovszky Attila
ügyvezető
Bérlő