

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi
Bizottsága 2023. 12. 11-i rendes ülésére

Előterjesztő: Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Baksa Zsuzsanna osztályvezető

Tárgy: Döntés a 14489 helyrajzi számú, Frankel Leó út 46. szám alatti üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés bérló általi felmondásáról

Készítette: dr. Mák Edvin helyiséggazdálkodási referens

Ügyiratszám: XV/167/2023

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest II. kerület, belterület 14489** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 46.** szám alatt található, **üzlethelyiség** megnevezésű, **20 m²** területű **ingatlan**.

Az ingatlant a 2022. november 15. napján kelt határozatlan időre szóló helyiségbérleti szerződés alapján Ujfalusi Péter (születési név: Ujfalusi Péter, székhely: 1114 Budapest, Bocskai út 24. 2. em. 4. ajtó, anyja neve: [REDAKTORVA] EV nyilvántartási szám: 57706740, személyi szám: [REDAKTORVA] [REDAKTORVA] adóazonosító jel: [REDAKTORVA] adószám: 59657996143, állampolgársága: magyar) bérli. (1. melléklet – bérleti szerződés)(2. melléklet – Egyéni vállalkozók nyilvántartása kivonata)

2023. október 31-én Ujfalusi Péter egyéni vállalkozó kérelmet nyújtott be e-papíron, amelyben **felmondta az üzlethelyiség bérleti szerződését.** (3. melléklet - felmondás)

A bérleti jogviszonynak a 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 bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja, havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig”. (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.*

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. által a tárgyi bérlemény tekintetében 2023. november 30. napján kiállított tartozásigazolása Ujfalusi Péter egyéni vállalkozó bérleti díj fizetéséről a 4. mellékletként csatolva (II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. igazolása díjfizetésről). A tartozásigazolás szerint a bérlőnek 2023.11.29-ig 50.800,- Ft lejárt tőketartozása és 434,- Ft késedelmi kamat tartozása áll fenn.

A Bérló a bérleményt ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére 2023. november 30. napján visszadta. (5. melléklet – Városfejlesztő Zrt. munkatársa által felvett, Birtokba (vissza)vételi jegyzőkönyv)

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 14489** helyrajzi számon nyilvántartott, **természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46.** alatt található, **20 m²** területű, **üzlethelyiség** megnevezésű ingatlanra Ujfalusi Péter (születési név: [REDACTED] székhely: 1114 Budapest, Bocskai út 24. 2. em. 4. ajtó, anyja neve: [REDACTED] EV nyilvántartási szám: 57706740, személyi szám: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] adószám: 59657996143, állampolgársága: magyar) bérlelővel 2022. november 15. napján kötött bérleti szerződés a bérlelő 2023. október 31. napján e-papíron érkezett **bérleti szerződés felmondása következtében 2023. november 30. napjával megszűnt**. A bérlelő a bérleményt ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó képviselője részére 2023. november 30. napján átadta. Amennyiben a bérlelő a határidő lejártakor a bérleményt – jelen határozatban előírt feltételek teljesítése mellett – nem adja vissza a bérbeadó birtokába, továbbá a díjhátralékát nem fizeti meg, 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. Baksa Zsuzsanna Osztályvezetőt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

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

Határidő: 90 nap

Budapest, 2023. december 4.

Örsi Gergely
Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

1. Bérleti szerződés
2. EV lekérdezés
3. Felmondás
4. II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. igazolása díjfizetésről
5. Birtokba vételi jegyzőkönyv

1. sz. melléklet

adományozó: Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzata
adományozott: Bérleti szerződés
2012.05.02.

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., 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)

Ujfalusi Péter egyéni vállalkozó (születési név: [REDAKTORVA] székhely: 1114 Budapest, Bocskai út 24. 2. em. 4. ajtó, statisztikai számjel: 59657996-7490-231-01 anyja neve: [REDAKTORVA] EV nyilvántartási szám: 57706740, személyi szám: [REDAKTORVA] adóazonosító jel: [REDAKTORVA] adószám: 59657996-1-43, állampolgársága: magyar), mint Bérelő /továbbiakban: Bérelő/

Bérbeadó és Bérelő 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 **Bérelő** 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/varosfejleszto

e-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

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

M

Ujfalusi Péter

B

I.

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

1.1. Bérbeadó 2022. november 10. napjától határozatlan időre bérbe adja, Bérló pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület **14489** hrsz.-on nyilvántartott, természetben **1023 Budapest, Frankel Leó út 46.** szám alatt található, **20 m²** alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlant /továbbiakban: Bérlemény/ **mikro növény termesztési műhely, kereskedelem, bemutatóterem** céljára a Bérló 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/ **270/2022. (IX. 26.) határozata** alapján.

2.

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

2.1. Bérló a Bérleményért havonta **40.000,- 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 Bérló köteles a Bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.

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

- Bérló havonta **0,- 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 Bérló felé közölt mindenkori közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviseletében eljárva a Megbízott a Bérló kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérló 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 Bérló ezeket a költségeket vállalja a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
- Bérló 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 **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. **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 **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 **Bérlővel** az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a jelen bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.

2.4. A **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 aláírásával, 2022. november 08. napján – a 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet /továbbiakban: Vagyonderrendelet/ 40. § (4) bekezdésének megfelelően - megfizetett 3 havi, a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA összegével növelt bérleti díjnak megfelelő mértékű, mindösszesen bruttó **152.400,- 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.

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** szavatosság 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-01540166 azonosítószámú, 2022. október 27. napján kelt energetikai tanúsítvány egy másolati példányát a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a **Bérlő** részére átadja, melynek tényét **Bérlő** a jelen szerződés aláírásával igazolja.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. **Bérlő** a Bérleményt kizárólag **mikro növénytermesztési műhely, kereskedelem, bemutatóterem 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 mindenkor 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 feltételei 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 céljából 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 tartalmazznak 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 (cserehelyiség) 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 Vagyonrendelete az irányadó.
- 6.6. A jelen bérleti szerződés csak **Szerződő felek** közös akaratával, írásban módosítható.
- 6.7. **Bérlő** kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. /továbbiakban Nvt./ 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezet. **Bérlő** köteles a tulajdonosi szerkezetében bekövetkező változást 3 munkanapon belül írásban bejelenteni **Bérbeadó** részére. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Bérbeadó** az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jogosult jelen bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondani, ha a **Bérlő** a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmények folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 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 kezelje.
- 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 Vagyonrendelet 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, 2022. hó 15. nap

Budapest, 2022. hó 8. nap

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

Ujfalusi Péter e.v.
Bérlő

Mellékletek:

1. Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat 270/2022. (IX. 26.) GTB határozat
2. Bérbevételi kérelem

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
11/2022.

KIVONAT

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2022. szeptember 26-i soros ülésén készült jegyzőkönyvéből

Napirend 10. pont

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

Előterjesztő:

Gazdasági Igazgatóság/Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Dr. Toók Gabriella osztályvezető

Budapest Főváros II. Ker. Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 270/2022.(IX.26.) határozata

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a tulajdonában álló, Budapest II. kerület, belterület 14489 hrsz.-on nyilvántartott, természetben 1023 Budapest, Frankel Leó út 46. szám alatt található, 20 m² területű üzlethelyiséget Ujfalusi Péter (cím: 1114 Budapest, Bocskai út 24., e-mail: [REDACTED]) részére – a Margit-negyed Döntés-előkészítő és Tanácsadó Testület javaslatát figyelembe véve – mikro növény termesztési műhely, kereskedelem, bemutatóterem céljára 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 Ujfalusi Péternek 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 2022. június 21-én elkészített értébecslés alapján a 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet rendelkezései szerint: 40.000,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA/hó, valamint a bérletet terheli a használattal együttjáró 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 bérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Ujfalusi Péter 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, valamint Ujfalusi Péter a bérleti szerződés aláírását megelőzően – **30 napon belül** – az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény alapján egyéni vállalkozást, vagy egyéni céget alapít, vagy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján Betéti társaságot alapít, melyben beltagnak és üzletvezetőnek kell lennie, vagy Korlátolt Felelősségű Társaságot alapít, melyben többségi tulajdonos és üzletvezető is egyben.

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 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 megszűnésékor 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 Ujfalusi Péter a helyiségbérleti szerződést a határozat kézhezvételétől számított 60 napon 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. Toók Gabriellát, a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester

Határidő: 90 nap

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

Budapest, 2022. szeptember 30.

Dr. Szalai Tibor Jegyző megbízásából

Dr. Toók Gabriella
osztályvezető

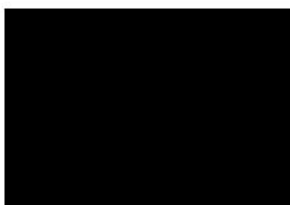
--- Pályázó jogi státusza ---

természetes személy

--- Pályázó neve / Cég neve ---

Ujfalusi Péter

--- Pályázó / cég székhelye / címe: ---



--- Pályázó kontaktszemély: ---

Ujfalusi Péter

--- Pályázó kontaktszemély beosztása: ---

projektgazda

--- Kontaktszemély címe: ---

Bocskai út
24
Budapest, Budapest
1114
HU

--- Telefon: ---



--- E-mail cím: ---



--- Pályázó bemutatkozása ---

Ujfalusi Péter vagyok és van egy projektem, Mesterséges Fák, ezzel foglalkozok, és mikroöklédég-termesztő rendszerek kifejlesztésével. Mechatronikai mérnöknek tanultam, majd több különböző szakmában is kipróbáltam magam. 2018-ban egyéni vállalkozóként kezdtem el dolgozni, bútorok felújításával és weblapkészítéssel foglalkoztam. Sok területen szereztem tudást és különböző országokban is éltem és most egy innovatív agrár megoldás formájában kezd kikristályosodni bennem a tapasztalatok összessége.

Jelenleg az Aranykalászos gazda képzést végzem és amint azt sikeresen abszolváltam, kiváltom az östermelői igazolványt is mely szükséges a mikrozöldségek árusításához, illetve ha a későbbiekben szükséges, egyéni vállalkozóként tevékenykedek tovább.
Referenciámat csatoltam PDF-ben.(Filenév:Ujfalusi_Peter_Referencia)

--- Portfólió, CV feltöltés ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_portfolio_vertikalis_novenytermesztes-b3f2eecc9e879ef6d68e0368f671ebac.pdf

--- Pályázott ingatlan címe: ---

1023 Budapest Frankel Leó út 46

--- Ingatlan helyrajzi száma: ---

14489/0/(25)

--- Milyen funkcióval szeretnéd megtölteni az ingatlant? ---

kereskedelem

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

Igen

--- A kiválasztott ingatlant megtekintettem ---

igen

--- Az ingatlan mely tulajdonságai segítenek a koncepció megvalósításában? ---

A kiváló elhelyezkedés segít a termékek népszerűsítésében, mert az utcán elhaladó járókelők, autósok és a villamoson utazók látják és remélhetőleg felkelti majd az érdeklődésüket.

A belmagassága előnyös a növénytermesztéshez mert nagyobb a légtér, jobb a szellőzése, illetve a zöld mennyezeti lécek jól illeszkednek a színben is

A nagyobb helyiség bemutatóterem lesz, teljesen ki tudom tölteni a teret esztétikusan, így nem lesz felesleges, kihasználatlan hely.

A kisebb helyiség lesz egyben az irodám és a műhelyem, ahol a növénytermesztő rendszereket építem és tesztelem az új megoldásokat.

A falakon lévő oszlopok kiválóak a polcrendszer kialakításához, anyagot fogok tudni spórolni velük.

--- Koncepció leírás ---

Vertikális növénytermesztő rendszereket fogok építeni, üzemeltetni és árusítani. Az ezekben növező zöldségeket és mikro-zöldségeket fogom árusítani. Ezzel szeretném a lakosságot az egészséges életmód felé terelni és az otthon termesztés lehetőségeiről tájékoztatni, illetve a szükséges tudással segíteni. Az érdeklődők előben láthatják ezeknek a rendszereknek a működését és kialakítását, kérdezhetnek a használatáról, és terveim szerint ezáltal könnyebben bizalmat szavaznak ennek az új rendszernek. A növénytermesztő rendszerek értékesítéséhez több különböző verziót tervezek, melyek árban és kialakításban is eltérnek. Úgy tervezem, hogy programokat is fogok itt tartani mint pl.: Közös mikro-zöldség ültetés és aratás, bemutatók és népszerűsítő előadások, melyek segítenek megérteni ezeknek a rendszereknek a kivitelezését és üzemeltetését otthoni körülmények között. Ahogy a bemutatkozómban írtam, mesterséges fákat tervezek, amikkel az elsivatagosodást szeretném visszafordítani és ehhez szeretném tesztelésre is használni ezeket a rendszereket, mert hasonló az öntözés kivitelezése. Később amikor a fákat telepítem, rengeteg növény fog bele kellene és sokkal költséghatékonyabb lenne saját növényeket elhelyezni benne. Szeretném a műhelyben a mesterséges fa prototípusait építeni, tesztelni, sőt akár a közösség visszajelzését kérni.

--- Milyen gyakorlati eredményeket vársz 1 év múlva a koncepció ingatlanban való megvalósulásától? ---

Szeretnék létrehozni egy közösséget a vásárlókból és érdeklődőkből akik segítik egymást, tudáscserével és tapasztalatok megosztásával. Szeretném ha nőne a mikro-zöldségek népszerűsége és az otthon termesztés nem csak a kertés házzal rendelkezők kiváltsága lenne, mivel ez Budapesten nehezen kivitelezhető.

Szeretnék szerződni futárcégekkel min pl.: a Wolt vagy a Foodpanda hogy rendelhetőek legyenek a mikro-zöldek bárki számára. Illetve bekerülni a kosárközösségbe, mint hazai kistermelő.

Szeretnék új, még jobb rendszereket kifejleszteni és árusítani.

--- Milyen módon illeszkedik tevékenységed/projektod a Margit-negyed koncepciójába? ---

A terveim hozzájárulnak egy tudásmegosztáson alapuló közösség szerveződéséhez, olyan embereket vonz be, akik mind otthon tesztenek vagy szeretnék ezt elérni, egészségesen élni, támogatják a hazai termékek megőrzését. Úgy gondolom, hogy ezek a rendszerek fenntarthatóak és könnyen üzemeltethetőek bárki számára, legyen szó egyetemistákról, családokról, vagy idősebb emberekről. Az ezekhez szükséges alapanyagokat, alkatrészeket forgalmazó vállalkozásokból létrejöhet egy csomópont/összefogás, ami szintén elősegíti a terület fejlődését.

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

Tudást a mikro-zöldségekről és a termesztő rendszerekről, sőt olyan tervem is van, hogy a kész rendszerek mellett egy tervrajzot vagy építési segédletet is fogok árulni a barkácsolni vágyóknak.

Gyerekeknek a csíráztatás örömét, abból tudást, új perspektívákat és akár ihletet, új még jobb rendszerek feltalálásához.

Egészséges táplálkozásra nevelést, ha több zöldséget fogyasztunk azzal a bolygónak is jót teszünk, nem csak magunknak.

Egészséget azáltal, hogy vegyszer mentes házi zöldségeket vásárolhatnak és termeszthetnek otthon.

Szemléletmódváltást, mely reményeim szerint a bőségből, egész évben elérhető egészséges táplálékból fakad.

--- Mik az elképzelések a homlokzati megjelenésre? ---

A homlokzaton egy táblát szeretnék elhelyezni, ha ez lehetséges. Az épület műemlék, ha emiatt erre nincs lehetőség akkor a kifelé nyíló vasajtókon szeretnék táblákat és/vagy (mű)növényeket elhelyezni, melyek csak akkor látszanak ha nyitva vannak azok az ajtók.
Csatolt kép: Ujfalusi_Peter_latvanyterv_homlokzat

--- Milyen módon kívánod az ingatlant átalakítani és berendezni? ---

Az ajtóból nézve a jobb oldalon polcos elrendezésű növénytermesztő rendszerek lesznek.

A bal oldalon csöves növénytermesztő rendszerek lesznek.

A kis helyiségben egy asztal székkal és a szerszámok lesznek, esetleg egy kis polc.

A fürdő felújításra szorul, ezt X.Y. építész szakvéleménye alapján mondom, aki velem tarott a 08.25. megtekintésen. A felújítás kezdeti részét, a bontást magam végzem, majd a csempézést szakemberre bízom.

Szeretném egy villanyszerelő véleményét is kikérni és az alapján a villamoshálózatot cseréltetni, ha szükséges.

A terveket a csatolmányban találják.

--- Pályázati dokumentumok feltöltése ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Frankel-L.-46-foldszinti-alaprajz_Ujfalusi_Peter-dad2305caf93c7d3ff1d3def948db416.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_ajtabol-77eca1014002ee590a5daa2622b98027.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_bal_fal-a517b4d7b1f2961effdb0940f9a8fd77.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_belulrol-ab2b3b246f7cfed4bfbf59c790e12dab.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_homlokzat-4724e91c7abf05c4f77daaa4575a8cc8.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanytervjobb_fal-07221e3d8ce3f0a8ec1703c348ac7184.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_muszaki_tanacsadas_Frankel_Leo_46-bd616bdd338568ce67b3eed55d90c3b4.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_Referencia-f42f500238dad5e6e28a3ae167ecde6a.pdf

--- FONTOS! Töltsd le a "Kérelem önkormányzati tulajdonú helyiség bérbevételére" dokumentumot, nyomtasd ki, cégszerűen írd alá, majd töltsd ide fel - ez a pályázat érvényességi feltétele! A kérelem innen letölthető: shorturl.at/goENQ * ---

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_kerelem_berbevetelre-e0dccc24a1ecc2867c4bd064b6b4f3b3a.pdf

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

- 1) A pályázati kiírást elolvastam, értelmeztem, annak feltételeit elfogadom
- 2) Az általam megadott adatok és dokumentumok valósak.
- 3) A jelölőnégyzet bejelölésével kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy személyes adataimat az Adatkezelő az Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározottak szerint a pályázat lebonyolításával összefüggésben kezelje. Továbbá kijelentem, hogy az Adatkezelési Tájékoztató rendelkezéseit megértettem és azokat tudomásul veszem!
- 4) Feltöltöttem a kötelező adatokat, dokumentumokat a megfelelő méretben, formátumban.

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Frankel-L.-46-foldszinti-alaprajz_Ujfalusi_Peter-dad2305caf93c7d3ff1d3def948db416.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_ajtobol-77eca1014002ee590a5daa2622b98027.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_bal_fal-a517b4d7b1f2961effdb0940f9a8fd77.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_belulrol-ab2b3b246f7cfed4bfbf59c790e12dab.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_homlokzat-4724e91c7abf05c4f77daaa4575a8cc8.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_latvanyterv_jobb_fal-07221e3d8ce3f0a8ec1703c348ac7184.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_muszaki_tanacsadas_Frankel_Leo_46-bd616bdd338568ce67b3eed55d90c3b4.jpg

https://www.margitnegyed.hu/wp-content/uploads/wpforms/1732-bb13a0defb26c5a67bf5774c5eb74004/Ujfalusi_Peter_Referencia-f42f500238dad5e6e28a3ae167ecde6a.pdf

Egyéni vállalkozók nyilvántartása

(nyilvános adatok lekérdezése)

EVNY Portál v1.0.11 (Nyilvántartási azonosító: 00003-0012)

Lekérdezés nyilvántartási szám szerint

57706740

Egyéni vállalkozó adatai

Nyilvántartási szám

57706740

Adószám

59657996142

Statisztikai számjel

59657996749023101

Nyilvántartásba történő felvétel napja

2022.11.07

Állapot

Szüneteltetett vállalkozói tevékenység

Szünetelés kezdő napja

2023.11.01

Vállalkozó neve

UJFALUSI PÉTER

Székhely adatai

Hatály kezdete

2022.11.07

Cím

MAGYARORSZÁG, 1114 BUDAPEST 11 ker. BOCSKAI ÚT 24. 2 em. 4 ajtó

Főtevékenység

Hatály kezdete

2022.11.07

ÖVTJ-kód

749063

ÖVTJ szerinti megnevezés

Precíziós gazdálkodáshoz kapcsolódó szaktanácsadás

Igazolvány: -

Telephely: -

Egyéb tevékenységek [3 db]

1. tevékenység / 3**Hatály kezdete**

2022.11.07

ÖVTJ-kód

283001

ÖVTJ szerinti megnevezés

M.n.s. mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása

2. tevékenység / 3**Hatály kezdete**

2022.11.07

ÖVTJ-kód

332013

ÖVTJ szerinti megnevezés

Mezőgazdasági gép üzembe helyezése

3. tevékenység / 3**Hatály kezdete**

2022.11.07

ÖVTJ-kód

620103

ÖVTJ szerinti megnevezés

Weblap tervezése (webdizájn)

A lekérdezés az EVNY rendszerből lett kiszolgálva.

Lekérdezés időpontja: 2023.12.05. 11:50:14 [34 ms] Tranzakció: 4e3ec6ba-e6a9-4152-9584-9ccc742d200c

Forrás: EVNY-LEKSZ eles1 v1.4.8

A felületen megjelenő adatok 5 percenként frissülnek.

3 sz. melléklet



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTJA EL

AVDH SIGN



Azonosító: EPAPIR-20231031-9836

Küldő

Dátum:

2023.10.31

Viselt név:

UJFALUSI PÉTER

Hivatkozási szám:

Születési név:

[REDACTED]

Azonosító:

EPAPIR-20231031-9836

Anyja neve:

[REDACTED]

**Témacsoport
azonosító:**

ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

[REDACTED]

Témacsoport neve:

Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

[REDACTED]

Ügytípus azonosító:

ONK_INGATLAN

Ügytípus neve:

Ingatlan ügyek

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024, Budapest
Mechwart liget 1

Tárgy:

Szerződés felmondása, bérlet befejezése

Tisztelt Címzett!

Szeretném felmondani az általam bérelt Frankel Leó út 46. szám alatt található üzlethelyiség bérleti szerződését, pénzügyi okokból kifolyólag 2023. 11. 01. dátummal.

Üdvözlettel,

Péter

Mellékletek száma: 0

4. sz. melléklet

IKT.: IV/2437-1/2023

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

Név: Ujfalusi Péter E.V.

Cím: Frankel Leó út 46. (nem lakáscélú helyiség)

Egyenleg (2023.11.29-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa)	101.600 Ft (80.000 Ft + 21.600 Ft)
Összesen (nettó+áfa)	101.600 Ft (80.000 Ft + 21.600 Ft)
Fenti időpontig lejárt tartozás:	50.800 Ft (40.000 Ft + 10.800 Ft)

Késedelmi kamat (2023.11.29-ig):

434 Ft

2022.11.08.-án 152.400 Ft óvadékot megfizette.

Utolsó – 2023. december hónapra vonatkozó – 2023.11.20-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2023.12.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa)	50.800 Ft (40.000 Ft + 10.800 Ft)
Összesen (nettó+áfa)	50.800 Ft (40.000 Ft + 10.800 Ft)


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

Budapest, 2023. november 30.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest Keleti Károly u. 15/A

Adószám: 14021889-2-41


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 www.vf2.hu

5. sz. melléklet

BIRTOKBAVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. november. 30. napján a Budapest, II. ker., Frankel Leó út 46. fszt. alatti helyiségben.

Jelen vannak: Átvevő részéről Nagy-Baán Eszter/ Vida Zoltán – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó
(tulajdonos) képviselőjében

Átadó részéről Ujfalusi Péter (E.V.) – 1114 Bp., Bocskai út 24. 2.em. 4. - mint
Bérlő

Tárgy: A Budapest, II. ker., Frankel Leó út 46. szám alatti ingatlan (hrszt: 14489) birtokba vétele.

Jelenlévők a helyiségeket együttesen bejárták és megállapították, hogy a bérlemény – a jelen jegyzőkönyvben foglaltak figyelembevételével rendeltetésszerű használatra alkalmas / nem alkalmas.

A műszaki állapot, felszereltség:

	anyaga/megnevezése	állapota	%
padlóburkolatok	jól oltap - mosdó-kőton	- ép - belső dltfal - földi j' tót	85-90%
falburkolatok	- előtér - mosdó	- festett, egyes helyeken - falburkolat - belső dltfal - újrafestés	
nyílászárók	ajtó: bejárati - mosdó PVC ablak: 6	- festett fa + vdr. - ép - 8 szűken - mosdó ilj (belső)	
vizes szerelvények, szaniterek	mosogató+csaptelep: rap + j' tót WC-sínp + tálcák	- j' rap j' tót (belső) - mosogató tálcák aj (b) - ép - tálcák aj (b)	
elektromos hálózat	lámpatestek: - j' tót - beletett kapcsolók, dugaljok: - ép	- ép - műzslő ép - műzslő - belső dltfal vdr is volt	
fűtés, HMV	6		
egyéb berendezések, bútorok	új polcos szekrény	- belső dltfal - asztal	

Észrevételek:

+ irodai asztal + j' tót + irodai szekrény?
Bereklési tárgyakból belső lemond.
Nem tart id j' tót.

A bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák azonosítói és állásai az alábbiak:

Elektromos ellátás:

mérőóra száma: 9902330219 Mérőóra állása:

994 kWh

M.P.A.: HU000210F11-E649105241534-6000022

Gáz

Mérőóra száma: Mérőóra állása:

0 m3

Víz:

Mérőóra száma: Mérőóra állása:

0 m3

Átadó a bérleményhez kapcsolódó, közüzemi díjtartozásokra vonatkozó igazolásokat bemutatta / nem mutatta be.

Amennyiben a használat időszakára vonatkozóan bármilyen jogcímen Átadóra tartozó, később ismertté váló tartozás merül fel, úgy Átadó vállalja annak megfizetését.
Átadó későbbi elérhetőségei:

posta cím:

tel:

e-mail:

Átadásra kerültek a bérleménnyel kapcsolatos alábbi kulcsok és információk:

- kulcsok6..... db
- kapukód01.....

Egyéb megjegyzések:

Bérlő ielő alatt a villany- és víz-
vezeték történt meg a bérlő
jelölés leadott igazsága ellenére.

Fentiek alapján Bérbeadó a bérleményt

átveszi

/

nem veszi át.

k.m.f.

Átadó

Átvevő

képviseli:

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Bérbeadó megbízásából