



1000078536688

ikt. szám: FPM058 /3003 - 2 /2016

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41.) képviseli: **dr. Láng Zsolt** a Fővárosi Közgyűlés átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Pékinas Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 2030 Érd, Budai út 28., cégjegyzékszám: 13-09-132564, adószám: 14956045-2-13) képviseli: **Fülep István**, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő együttesen, mint Felek) között pályázati eljárás eredményeként a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága 2474/2016. (07. 18.) sz. határozata alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1 Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a **Budapest XI. Etele téri gyalogos aluljáróban** található, **R4-32** jelölésű, **46,41 m²** alapterületű, forgalomképtelennek minősülő nem lakás céljára szolgáló, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező helyiség (a továbbiakban: **Bérlemény**), a jelen szerződés **1. számú mellékletét** képező alaprajz szerint.
- 1.2 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi a Bérleményt jelen szerződés feltételei szerint - helyben sütés nélkül - kenyér, pékáru, édesség, egyéb élelmiszer kiskereskedelem tevékenység folytatása céljából, jelen bérleti szerződés aláírásának napjától számított **5 éves határozott időtartamra**, azzal hogy azt a Felek közös akarattal, Bérlő szerződésszerű és kötelezettségei határidőben történő teljesítése, valamint jogszabályi feltételeknek fennállása esetén további 5 évvel meghosszabbíthatják.

2. BÉRLETI, ÜZEMELTETÉSI DÍJ ÉS ÓVADÉK

2.1 A bérleti díj összege:

a szerződéskötéstől számított egy évig:

24.962,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz huszonnégyezer-kilencszázhatvankettő Forint/m²/hó + ÁFA.

a szerződés második évében:

28.527,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz huszonnyolcezer-ötszázhuszonhét Forint/m²/hó + ÁFA.

a szerződés harmadik évében:

32.094,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz harminckétezer-kilencvennégy Forint/m²/hó + ÁFA.

A szerződés negyedik évétől:

35.660,- Ft/m²/hó + ÁFA, azaz harmincötezer-hatszázhatvan Forint/m²/hó + ÁFA.

- 2.2 A bérleti díj indexálására vonatkozóan Felek a következőket rögzítik. A bérleti díjat Bérbeadó évente – először a bérleti jogviszony kezdetét követő évben - a szerződés hatályba lépését követő hónapnak megfelelő hónap első napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével a kerekítés szabályai szerint 100,- Ft-ra kerekítve emeli. Defláció esetén a bérleti díj mértéke nem változik. Bérbeadó a bérleti díj jelen pont szerinti esetleges évenkénti emelését a szerződés negyedik évében érvényesíti.
- 2.3 Bérő a bérleti jogviszonyból eredő esetleges kötelezettségei elmulasztásának biztosítékeként **három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot** köteles Bérbeadónak megfizetni, melyet a 2.4 - 2.6 pontok szerinti változásnak megfelelően kell kiegészítenie. Bérő az óvadékot a pályázat megnyeréséről szóló, az óvadék kiegészítését a kiegészítésről szóló értesítést követő 10 (tíz) munkanapon belül köteles átutalással megfizetni a Fővárosi Önkormányzat OTP Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012 számú számlájára, melyet köteles az átutalásról szóló banki bizonylattal igazolni. Az óvadék megfizetése jelen szerződés hatályba lépésének feltétele.
- 2.4 Bérbeadó az óvadék összegét akkor használhatja fel, ha Bérő valamely, a jelen szerződésből fakadó kötelezettségét nem, vagy nem szerződés-szerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségszegés okán megküldött írásbeli felszólítás ellenére – az abban meghatározott határidőben - sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a jelen szerződés megszűnését követően a Bérleményt nem adja Bérbeadó birtokába. Az óvadék összegének felhasználása nem korlátozza a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot, hogy Bérőtől az óvadék összegét meghaladó követelését érvényesítse és/vagy felmondja jelen bérleti szerződést. Az óvadék biztosítéku szolgál különösen a bérleti díj megfizetésére, illetve az esetleges kárigényekre.
- 2.5 Az óvadék összegéből történő felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérőt tájékoztatni, és a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felhívásban felszólítani az óvadék kiegészítésére. Bérő a felszólítás kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a felhasznált pénzeszeget visszapótolni.
- 2.6 Bérő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az óvadék összege az esedékes bérleti díj 3 havi összegét már nem éri el, Bérbeadó értesítése alapján az értesítés kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a 2.3. pontban foglaltak szerint köteles kiegészíteni a 3 havi bérleti díj összegére.
- 2.7 Bérő tudomásul veszi, hogy az általa megfizetett óvadék összege után kamatra nem tarthat igényt. Amennyiben az óvadék felhasználására nem került sor az óvadék összege jelen szerződés megszűnése esetén a Bérőt illeti. Az óvadék, vagy annak fel nem használt részét Bérbeadó jelen szerződés megszűnését és a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adást követő 8 (nyolc) munkanapon belül fizeti meg Bérő részére.

3. KÖZÜZEMI DÍJAK, EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 3.1 Bérő köteles a közüzemi szolgáltatások (áram, víz, csatorna, szemétszállítás) díjait – amennyiben önálló szerződés megkötése lehetséges - közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybevevőként megkötött szerződés alapján a szolgáltató által kibocsátott számla alapján a birtokbaadás napjától megfizetni. Abban az esetben, ha a külön szerződés megkötése nem lehetséges, Bérő az egyéb üzemeltetési költség vonatkozásában köteles külön megállapodást kötni az alulírást üzemeltető Budapest Közút Zrt.-vel (a továbbiakban: Üzemeltető), és az Üzemeltető által meghatározott módon kell a szolgáltatások díját megfizetni. A külön megállapodás bármely

okból történő megszűnése súlyos szerződésszegésnek tekintendő és jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.

- 3.2. Bérló igénye szerinti egyéb költségeket (pl. telefon, internet) Bérló köteles viselni és közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.
- 3.3. Bérló kötelezettsége a Bérlemény arculatának saját költségen történő, Bérbeadó által meghatározott módon történő kialakítása, fenntartása.

4. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 4.1 Bérló a bérleti díjat havonta, előre, Forintban, egy összegben Bérbeadó által kibocsátott számlában meghatározott esedékesség időpontjáig köteles a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012 számú költségvetési elszámolási számlája javára átutalással megfizetni. A bérleti díj összegét azon a napon tekintik a szerződő Felek megfizetettnek, amely napon a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül. A bérleti díj mindennemű levonás, beszámítás vagy csökkentés nélkül fizetendő.
- 4.2 Felek rögzítik, hogy Bérló bérleti díjfizetési kötelezettsége a Bérleménnyel kapcsolatosan a Bérlemény Bérló részére történő birtokátruházás napjától kezdődően áll fenn. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérló feladata és kötelezettsége a helyiségnek az általa folytatandó tevékenység gyakorlásához igazodó belső kialakítása. A Bérló a helyiség kialakításával kapcsolatban semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem tarthat igényt megtérítésre.
- 4.3 A Bérbeadó a bérleti díj késedelemes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. Amennyiben Bérló késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamat tartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.
- 4.4 A bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Bérló a bérleti díjat az illetékes testület által jóváhagyott megállapodásban, a szerződés megszűnésének napjaként meghatározott időpontig köteles megfizetni, azt követően a birtokba adásig 7.6 pont szerint használati díj fizetési kötelezettség áll fenn.

5. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1 Jelen szerződés hatályba lépésének napjától számított 10 (tíz) napon belül a Bérbeadó köteles a Bérlemény birtokát előre egyeztetett időpontban a Bérlóre átruházni, a Bérló pedig köteles ezen időpontig azt birtokba venni. A birtokátruházás átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett történik.
- 5.2 A Bérló tudomásul veszi, hogy a Budapest XI. Etele téri gyalogos aluljáró, mint építmény, közlekedési műtárgynak minősül, és mint ilyen elsődleges célja a gyalogosforgalom lebonyolítása. A Bérló kötelezi magát arra, hogy a műtárgy különleges rendeltetését a szerződésben foglalt kikötéseken túlmenően is figyelembe fogja venni és nem támaszt olyan igényeket, amelyek kielégítése a műtárgy használatát, karbantartását, felújítását, átépítését, lebontását a forgalom zavartalanságát és biztonságát sérti, károsan befolyásolja, vagy veszélyezteti.
- 5.3 A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy ha a műtárgy karbantartása, vagy felújítása az átmeneti kiköltöztetést indokoltá teszi, a Bérleményt a Bérbeadó felszólítására a karbantartás, vagy felújítás időtartamára részben vagy egészben kiüríti. A Bérló a kiköltöztetés időtartamára a bérleti díjfizetés alól mentesül. Bérló a karbantartás, felújítás miatt történő kiürítés esetén cserhelyiségre, elmaradt haszonra, kártérítésre Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszthat.

- 5.4 Bérlo a közlekedési műtárgy jellegéből adódó ellenőrzés, vizsgálat során köteles együttműködni és szükség esetén a bejutást biztosítani a Bérleménybe.
- 5.5 Bérlo tudomásul veszi, hogy az aluljáróban sem vezetékes, sem palackos gáz használata nem megengedett.
- 5.6 Felek rögzítik, hogy a Bérlemény területén kizárólag általa folytatni kívánt – jelen szerződés 1.2 pontjában rögzített – tevékenység végzésére jogosult. Bérlo kijelenti, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig megszerzi, melyeknek a szerződés teljes időtartama alatt rendelkezésre kell állniuk.
- 5.7 Felek rögzítik, hogy az 5.6 pontban szereplő engedélyek beszerzése a Bérlo kötelezettsége, amelyeket - beleértve az esetleg szükséges bejelentési kötelezettség teljesítését is - legkésőbb a tevékenység megkezdéséig köteles bemutatni, illetve igazolni Bérbeadó részére. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén Bérbeadóval szemben semminemű követelése nem merülhet fel.
- 5.8 A Bérlo a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen és a jelen szerződés 1.2 pontjában meghatározott, a Bérlo által folytatni kívánt tevékenység céljának megfelelően használni, annak állapotát és állagát megőrizni, továbbá a Bérlemény egy méteres körzetéből a vevők vagy az áruszállítók által elszórt/otthagyt hulladékot, illetve kiöntött szennyeződést eltakarítani. A Bérlo köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes, vagy a szerződéstől eltérő használat következménye, avagy a Bérlo vásárlói által okozott magatartás folytán a Bérleményben vagy annak közvetlen környezetében bekövetkezett esetleges baleset következménye. Bérlo alkalmazottai, ügyfelei, szállítói, illetve érdekkörébe tartozó személyek által okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Bérlo köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Bérbeadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni. Káresemény esetén a Bérlo haladéktalanul jogosult és köteles megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti. E körben a Felek együttműködésre kötelezettek.
- 5.9 Bérlo a Bérleményt a környezete szükségtelen zavarása nélkül jogosult használni. Ezzel összefüggésben a Bérlo kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit kizárólagosan és közvetlenül köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is kizárólagosan és közvetlenül tartozik helytállni.
- 5.10 A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a Bérlo terheli a Bérlemény - beleértve a nyílászárók belső és külső felületeit - fenntartásával együtt járó valamennyi karbantartási, állagmegóvási, tisztán tartási kötelezettség, illetve annak valamennyi költsége a bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül. A Bérleményben folytatandó tevékenységhez szükséges esetleges kialakítás, berendezési tárgyak, egyéb felszerelések és eszközök biztosításáról a Bérlo saját költségén bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül köteles gondoskodni és megtérítésükre sem a bérleti jogviszony megszűnésekor, sem azt követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményt semmilyen módon megterhelni nem lehet.
- 5.11 Bérlo a bérleményt és környezetét köteles tisztán tartani, a takarítás során kikerülő szemetet és egyéb hulladékot az üzemeltető Budapest Közút Zrt. által kijelölt helyen és módon tárolni, illetve a szemétszállításra az FKF Zrt-vel szerződést kötni és a hulladéktároló edényt a közös hulladéktárolóban jogosult elhelyezni.

- 5.12 Bérő az áruszállítást maga köteles lebonyolítani oly módon és időben, hogy azzal a forgalmat ne akadályozza.
- 5.13 A Bérleményben a Bérő által tárolt dolgokra, valamint a Bérleményre vonatkozó vagyon- és felelősség-biztosítás megkötéséről a Bérő maga köteles saját költségén és felelősségére gondoskodni. Az esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérleményre és a szerződés teljes időtartamára vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítást, illetve a tevékenység folytatásához szükséges biztosításokat Bérő köteles a birtokba adástól számított 10 (tíz) munkanapon belül megkötöni, és azt a Bérbeadó illetékes szervezeti egysége részére hitelt érdemlően igazolni.
- A bérleményben előforduló meghibásodások, javítások, karbantartások költségeit a Bérő köteles viselni:
- a.) a jelentős műszaki meghibásodást a Bérő azonnal jelenteni köteles a Bérbeadónak és az üzemeltető Budapest Közút Zrt.-nek;
 - b.) az előírt időközönkénti elektromos érintésvédelmi mérésekről, az ezzel kapcsolatos hiányosságok megszüntetéséről a bérő köteles gondoskodni.
- A jegyzőkönyvek megtétét, illetve a hiányosságok megszüntetését a Bérbeadó jogosult folyamatosan ellenőrizni.
- 5.14 Bérő a Bérleményt jelen szerződés időtartama alatt semmilyen célból és jogcímen (pl. albérlet, üzemeltetés) nem adhatja tovább használatba, a hasznosításba további személyt nem vonhat be.
- 5.15 Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérő szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérő a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használja-e.
- 5.16 Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben esetlegesen bármilyen átalakítási munkát kíván végezni, úgy köteles ehhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni, azzal, hogy arról felek szükség szerint külön megállapodást kötnek. Bérő tudomásul veszi továbbá, hogy bármilyen átalakítási munka költsége megtérítési igény nélkül őt terheli. Bérő a felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és a bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetve azt követően a Bérbeadóval szemben semmilyen anyagi vagy egyéb igényt még jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.
- 5.17 Bérő köteles mindennemű munkát teljes körű gondossággal, és a vonatkozó jogszabályok betartásával végezni.
- 5.18 Bérő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a kialakítási munkák menetét, feltételeit az üzemeltető Budapest Közút Zrt. Híd- Műtárgy Osztály mindenkor vezetőjével előzetesen egyeztetnie kell.
- 5.19 Bérő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy az 5.16. pontban rögzített esetben Bérbeadónak jogában áll a kialakítási munkákat folyamatosan ellenőrizni, azzal, hogy az ellenőrzés érdekében a Bérő köteles a Bérbeadóval maradéktalanul együttműködni.
- 5.20 Szerződő Felek rögzítik, hogy az esetleges kialakítási munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat a Bérő köteles saját költségén beszerezni.
- 5.21 Bérő tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) Főv. Kgy. rendelet alapján Bérlemény előtti árusítás, kitelepülés, árubemutató csak és kizárólag közterület-használati hozzájárulás birtokában, az abban foglalt kikötések betartásával és időtartamig lehetséges. Jelen bérleti szerződés a bérlemény előtti közterület igénybevétele nem jogosít, így annak engedély nélküli igénybevétele a 7.3 pont szerinti felmondási oknak minősül.

- 5.22 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény térelhatároló üvegfalának külső felületére plakátokat, reklámokat vagy hirdetményeket nem ragaszthat.
- 5.23 Bérbeadó a Bérleményben elhelyezett berendezési tárgyakért és árukészletért sem betörés, sem tűzkár, sem csőtörés vagy elemi csapás miatt kártérítési kötelezettséggel nem tartozik, kivéve az építmény szerkezetével összefüggő, a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból bekövetkezett károkért.
- 5.24 Bérő a műtárgy közös használatú üzemi területeit (pl. elektromos kapcsolótér, üzemi közlekedő folyosó, hulladékgyűjtő-edény tároló) raktározási célra nem használhatja.

6. EGYÉB KIKÖTÉSEK

- 6.1. Bérő köteles a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztisztasági és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve az előbbi kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani.
- 6.2. A Bérlemény homlokzatán cégtáblát, vagy reklámot elhelyezni kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával kizárólag az arculati előírásoknak megfelelően az illetékes hatóság engedélyével lehet. A cégtábla vagy reklámfelület világításáról Bérő saját költségén köteles gondoskodni.
- 6.3. Bérő viseli a Bérleményben elhelyezett, beépített vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá a Bérleményben tartózkodó személyek körében, továbbá az 5.8 pontban szabályozottak szerinti esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Bérbeadó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza. A Bérő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Bérbeadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni.
- 6.4. Bérő jelen szerződésben rögzített adataiban történt változást köteles haladéktalanul Bérbeadónak írásban bejelenteni.
- 6.5. Gazdasági társaság Bérő esetében Bérő köteles a tulajdonos változást Bérbeadó felé írásban bejelenteni, továbbá az új tulajdonosi szerkezetet figyelembe véve a 9.1 pont szerinti nyilatkozatot benyújtani. Bérő köteles továbbá Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben jogerősen csőd-, felszámolási-, végelszámolási- vagy törlési eljárás indult, valamint nem felel meg 9.1 pontban rögzített feltételnek.
- 6.6. Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában jegyeztetheti be a Bérleményt székhelyként a cégnyilvántartásba, ez esetben jelen szerződés megszűnését követő 10 (tíz) naptári napon belül Bérő köteles a bejegyzés törlését kezdeményezni, majd a székhely változást a Bérbeadónak hitelt érdemlően igazolni.
- 6.7. Amennyiben a Bérő által folytatott tevékenységből eredően a csatornába olaj vagy zsiradék kerülhet, köteles – a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett típusú - zsírfogó beépítésére, melynek szakszerű és bizonylatolt kezelése folyamatosan ellenőrizhető (opcionális tevékenységtől függő rendelkezés). A szennyvízelvezető rendszer bérlemény és gerincvezeték közötti szakaszának tisztántartása, esetleges dugulás esetén az elhárítás a Bérő feladata és költsége.
- 6.8. Bérő köteles a vonatkozó rendészeti, tűzvédelmi, munka- és környezetvédelmi előírásokat betartani és betartatni, melyek elmulasztásából eredő károkért felelőséggel tartozik.
- 6.9. Bérő köteles együttműködni és tűrni a Bérbeadói valamint üzemeltetői (Budapest Közút Zrt.) ellenőrzést és szükség szerint biztosítani a helyiségbe történő bejutást.

6.10. Bérlo az egységes, elektromos, tűzvédelmi stb. rendszerek vonatkozásában az alábbi feltételeket köteles betartani, illetve előírásokat biztosítani.

- A helyiségben automata tűzjelző berendezések (kif. füstérzékelők, kézi tűzjelzők, szirénák) kerültek telepítésre, amelyek részei az aluljárók komplex tűzbiztonsági rendszerének.

Fentiek miatt a tűzjelző berendezések érzékelő képességét és a füst akadálymentes terjedését (pl. zárt dekor elemek beépítésével) a Bérlo nem korlátozhatja. A berendezések érzékenyek porra, füstre, vízködre, valamint magas hőmérsékletre. Amennyiben felsoroltakkal járó munkavégzést végeznek (átmeneti időre pl. a Bérbeadó által előzetesen írásban engedélyezett szerelés), a Bérlo köteles azt a munkálatok megkezdése előtt a Bérbeadó számára bejelenteni, aki a kért időre az adott helyiségben lévő eszköz deaktiválásáról gondoskodik.

Az eszközök deaktiválási időtartama alatt a Bérlo köteles a helyiség tűzvédelméről gondoskodni. A munkavégzés befejezést a Bérlo azonnal köteles a Bérbeadónak jelenteni, hogy az eszközök ismét aktiválhatók legyenek. A felsoroltak elmulasztásából eredő káreseményekért, téves riasztások költségeiért bérlo teljes anyagi felelősséget visel. A helyiségben elhelyezett kézi tűzjelző működésbe hozása azonnali tűzriasztást eredményez közvetlenül a katasztrófavédelemnél, amely miatt a katasztrófavédelem a helyszínre vonul. A berendezés indokolatlan működésbe hozása miatt a katasztrófavédelem a téves riasztás költségeit a Bérbeadó felé kiszámlázza. Bérbeadó jogosult ennek költségeit a Bérlo felé továbbszámlázni és Bérlo köteles azt megfizetni.

- A gépészeti és biztonsági berendezések (szellőző, vészvilágítás, tűzjelzők, bojler, elektromos fűtőtest) garanciálisak, amelyek meghibásodását a Bérlo a Budapest Közút Zrt. illetékeseinek köteles bejelenteni. A garancia érvényesíthetőségének feltétele a rendeltetésszerű használat. A jótállás megszűnik, ha a berendezések nem rendeltetésszerű használatból, rongálásból hibásodnak meg vagy a Bérlo a tevékenységét nem szerződés-szerűen végzi. Az ebből eredő kárt a Bérlo viseli.
- Bérlo-nak a biztonsági berendezések karbantartása, ellenőrzése időpontjában a berendezések hozzáférhetőségét biztosítani kell. A munkaidőn túli riasztások, tüzesetek, káresemények miatt a Bérlo köteles 24 órás elérhetőséget megadni. A jelzés utáni vagyonbiztonsági feladatokat a Bérlo terhelik.
- Az aluljáróban lévő teherliftet a Bérlo igénybe veheti. Az igénybevétel feltétele, hogy a teherlift kezelője legyen a vonatkozó jogszabály szerint kiképezve és azt igazolni tudja. A teherlift nem előírás-szerű használatából következő káresemények, balesetek következményeiért a Bérlo korlátlan felelősséggel tartozik.
- A Bérlo-nak tevékenysége során tilos környezetszennyező tevékenységet folytatnia illetve felelős az aluljáróban a tevékenységére visszavezethető rendellenesen nagy hulladékterhelésért. Amennyiben a Bérlo tevékenysége során veszélyes hulladék keletkezik, azok elszállítására szerződést köteles kötni.

6.11. Bérlo kötelezi magát arra, hogy Bérbeadó által az a), b) és c) pontokban meghatározott tartalommal, közvetlen végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba (a továbbiakban: Okirat) foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal vállalja

- a) a szerződés által a bérleti díj megfizetése vonatkozásában rögzített kötelezettségeinek teljesítését,
- b) azon kötelezettségét, hogy a szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés 7.6 pontjában rögzített határidő (hatánap) maradéktalan megtartásával a Bérleményt elhagyja és Bérbeadó részére birtokba adja,
- c) annak elismerését és tudomásul vételét, hogy a felmondás hatályára megfelelően irányadó a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény kézbesítési vélelemre vonatkozó rendelkezése.

Bérlő köteles az Okirat egy példányát a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül Bérbeadónak átadni.

- 6.12. Amennyiben Bérbeadó a részére átadott 6.11 pont szerinti Okirat tartalmát Bérbeadó nem fogadja el, úgy Bérlő köteles haladéktalanul intézkedni a Bérbeadó által közölt tartalmi követelményeknek maradéktalanul megfelelő új dokumentum kiállítása iránt, és az új Okiratot Bérbeadó által közölt tartalmi észrevételek közlésétől számított 10 munkanapon belül átadni Bérbeadó részére.

Amennyiben Bérlő a 6.11, valamint az e pontban meghatározott határidőt elmulasztja, Bérbeadó indoklás nélkül jogosult jelen szerződéstől elállni. Ez esetben Bérlő nem élhet igazolással, illetve sem kártérítési sem egyéb, más igényt nem támaszthat Bérbeadó felé.

Az Okirat kiállításával kapcsolatos valamennyi költség, megtérítési igény nélkül kizárólag Bérlőt terheli.

7. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŰNÉSE

- 7.1. Jelen Szerződés a Felek általi aláírás napján lép hatályba és az 1.2 pontban meghatározott időtartamra szól. Amennyiben az aláírás napján az óvadék teljes összege Bérlő részéről nem kerül megfizetésre, úgy a szerződés hatályba lépésének napja az óvadék teljes összege megfizetésének napja.

- 7.2. Jelen szerződést Felek az aláírásától számított 18. naptári hónap végéig rendes felmondással nem szüntethetik meg. Ezen időtartam lejártát követően Bérlő jelen szerződést írásban 60 napos felmondási idő megtartásával rendes felmondással megszüntetheti.

- 7.3. Előzetes felszólítás nélkül a szerződés azonnali hatályú felmondására ad okot:

- ☐ bármelyik Szerződő Fél szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;
- amennyiben Bérlő ellen felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárást kezdeményeztek;
- amennyiben Bérlő a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;
- amennyiben Bérlő az 5.14 pontban rögzített kötelezettségét megszegi;
- amennyiben Bérlő nem tesz eleget a 3.1 pontban rögzített kötelezettségének;
- amennyiben Bérlő az 5.21 pontban foglaltakat megsérti;
- amennyiben Bérlő a 6.5 pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget, valamint nem felel meg a 9.1 pont szerinti feltételek;
- amennyiben Bérlő 6.7 pontban rögzített foglaltakat megsérti;
- az üzemeitővel kötött megállapodás megszűnése.

- 7.4. A szerződés felszólítást követő azonnali hatályú felmondására ad okot, különösen, de nem kizárólag:

- ☐ amennyiben Bérlő a fizetésre megállapított határidőig a bérleti díjat nem fizeti meg;
- ☐ amennyiben Bérlő az óvadék kiegészítésére vonatkozó, 2.5 és 2.6 pontban foglalt kötelezettségét nem teljesíti;
- ☐ amennyiben Bérlő a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek, bejelentések igazolási kötelezettségének az 5.6 és 5.7 pontokban részletezettek szerint nem tesz eleget;
- amennyiben a Bérlőmennyben esetlegesen végzett kialakítási/átalakítási munkákkal összefüggésben Bérlő az 5.16-5.17, valamint az 5.20 pontok rendelkezéseit megsérti;
- Bérlő megsérti az 5.22. pont kikötéseit;
- ☐ amennyiben Bérlő a tevékenysége során a 8.1 pontban foglaltakat megsérti;
- ☐ amennyiben Bérlő a 6.8 és 9.3 pontokban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget;
- ☐ amennyiben Bérlő a bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, ide értve a tevékenységével összefüggő jogszabályok megsértését is.

Az e pontban foglalt esetekben Bérbeadó köteles a Bérlet - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérlet a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondja a szerződést. A szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

- 7.5. Bérlet tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén kártalanításra, illetve cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 7.6. Bérlet a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérlet állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni. Bérlet a szerződés megszűnésének és a Bérlet birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlet használatáért a Helyiségrendeletben (40/2006. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet) meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.
- 7.7. A jelen bérleti szerződés megszűnését követő birtok átruházási eljárás során Bérlet köteles a Bérlettel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.
- 7.8. Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérletnek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérletben lévő és a Bérlet tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

8 KAPCSOLATTARTÁS

- 8.1 Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.
- 8.2 Az előbbiek szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.
- 8.3 Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Bérbeadó képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: +36 (1) 327-11-16
fax: +36(1) 327-18-34
e-mail: vagyon@budapest.hu

Üzemeltetési kérdésekben:

Budapest Közút Zrt.

Kónya Szabolcs mérnökség vezető
telefon:
e-mail: szabolcs.konya@bkk-kozut.hu

Bérlő képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében:

Fülep István ügyvezető
levelezési cím: Érd, Budai út 28.
telefon:
fax: —
e-mail: _____ és pekinaskft@gmail.com

- 8.4 Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton – igazolt módon – megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja.
- 8.5 Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.
- 8.6 Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

9 EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 9.1 Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérlő erre vonatkozó aláírt nyilatkozata jelen szerződés 3. sz. *mellékletét* képezi.
- 9.2 Bérlő kijelenti, hogy nincs köztartozása, illetve a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapról régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. Bérlő kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, végelszámolási-, vagy felszámolási eljárás alatt. Bérlő aláírt nyilatkozata jelen szerződés 4. sz. *mellékletét* képezi.
- 9.3 Bérlő vállalja, hogy a jelen szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződésben meghatározottaknak megfelelően használja.
- 9.4 Eseményi kár vagy életveszély esetére Bérlő hozzájárulását adja, hogy a Bérbeadó a bérleménybe a bérleti jogviszony időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.
- 9.5 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet, továbbá a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló

helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.

- 9.6 Amennyiben jelen szerződés bármely pontját az illetékes bíróság döntésével érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná nyilvánítaná, az nem eredményezi a szerződés többi pontjának érvénytelenségét, feltéve, ha a szerződés azon pontja nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.
- 9.7 Jelen Szerződés az 1-5. számú melléklettel együtt érvényes.
- 9.8 A Szerződés 6 (hat) példányban készült és került aláírásra, melyből 2 (két) példány Bérlet, 4 (négy) példány Bérbeadóé.

A Szerződő Felek a jelen szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot kellő felhatalmazás birtokában jóváhagyólag írják alá. Jelen Szerződésben rögzítettek a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerik.

2016-10-24
Budapest, 2016. hó nap

.....
Bérbeadó

Budapest Főváros Önkormányzata
képviseli: a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró
Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság
elnöke, dr. Láng Zsolt

.....
Bérlet

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2016.10.24
Budapest, 2016. hó nap

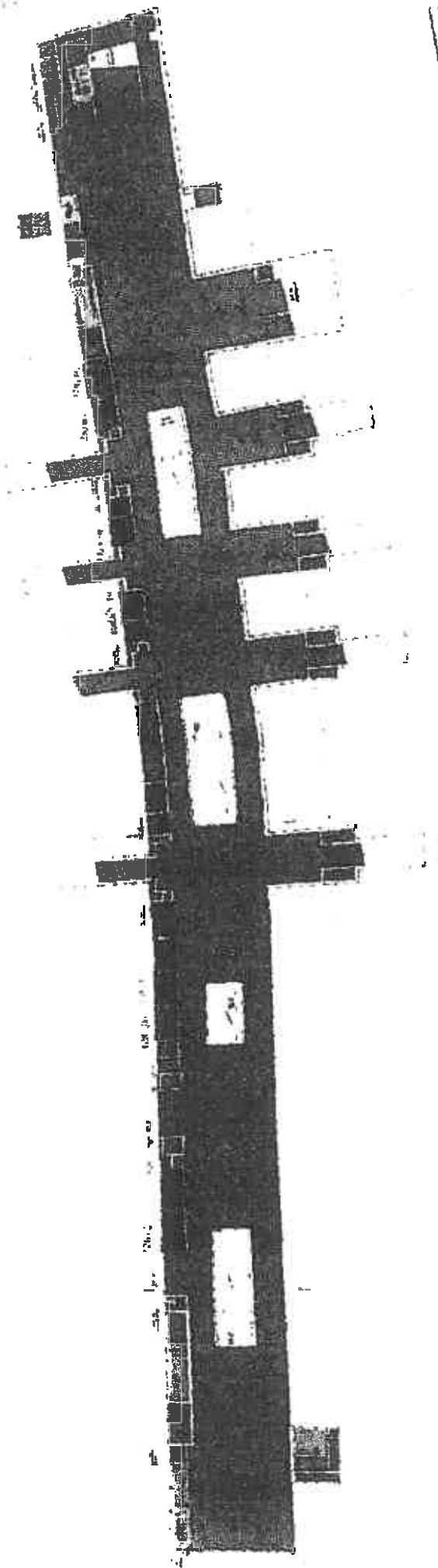
.....
Verő Tibor
Pénzügyi Főosztály vezetője



Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Alaprajz
- 2.sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv
- 3.sz. melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetre vonatkozóan
- 4.sz. melléklet: Nyilatkozat köztartozásra vonatkozóan
5. sz. melléklet: egységes arculatra vonatkozó előírások

Table des - L'Année 1977-78



Birtokbaadási jegyzőkönyv

Felvéve 2016. november 11-én a Budapest XI. kerület, Etele téri aluljáró R4-32 jelölésű nem lakás céljára szolgáló helyiség birtokba adásával kapcsolatban.

Jelen vannak

átadó (Fővárosi Önkormányzat) részéről:

Rideg László vezető főtanácsos

Fejér Hajnalka

átvevő „Pékina Kft” képviseletében meghatalmazással:

BENKŐ LÁSZLÓ

Jelen vannak még:

Budapest Közút Zrt.:

UDVÁR SZABÓ

DRASZÓZS ÁKOS

Átadó átadja, átvevő pedig átveszi a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság 2474/2016. (07. 18.) sz. határozata alapján a Budapest VIII. kerület, Etele téri aluljáró R4-32 jelölésű 46,41 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérletére 2016. október 24-én a Fővárosi Önkormányzat és „Pékinas” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között létrejött bérleti szerződés alapján.

Átvevő a mai naptól viseli az ingatlannal kapcsolatban felmerült költségeket és élvezi annak hasznait, valamint átvevő vállalja, hogy a birtokbaadást követő 8 napon belül intézkedik az ingatlan közmű-szolgáltatási szerződéseinek szolgáltatóknál történő átíratásáról.

A közüzemi mérőórák állása:

gyári száma

mérőóra állás

elektromos mérő

gázmérő

vízmérő

2016.11.13/2542400100

1715+435

0

3,20m

Egyéb megjegyzések:

2016.11.13-án (13.30) 3016 Bt. birtokba adása; 1016 sz. utasítás átadása

átadó

átvevő

2. számú nyilatkozat

Alulírott, PÉKINAS KFT (lakhely/székhely: 2030 ÉRD, BUDAI U.28.)
mint ajánlattevő nevében és képviselőként az alábbi nyilatkozatot teszem a Budapest Főváros
Vagyongazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint ajánlatkérő által a
Budapest VII-VIII. kerület Baross téri aluljáróban, XI. kerület Etele téri aluljáróban, XI.
kerület Móricz Zsigmond körtéri aluljáróban, V-VIII-IX. kerület Kálvin téri aluljáróban
kialakított, összesen 25 db változó alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszony keretében
történő hasznosítása tárgyában kiírt pályázati eljárásban.

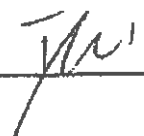
Büntetőjogi felelősségem tudatában úgy nyilatkozom, hogy Budapest Főváros
Önkormányzatával szemben nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása a fenti
magánszemélynek/társaságnak. Nincsen továbbá adó és adók módjára behajtható köztartozása
(illeték, vám stb.), valamint nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt és
nincs ellene folyamatban végrehajtási eljárás.

Nyilatkozom továbbá, hogy nem vagyok tulajdonosa vagy tisztségviselője olyan gazdasági
társaságnak, melynek köztartozása, valamint Budapest Főváros Önkormányzata felé három
hónapnál régebben lejárt tartozása van.

Kijelentem továbbá, hogy a társaság nem áll, illetve magánszemélyként nem állok perben
ajánlatkérővel illetve 100 %-ban tulajdonában álló társaságával.

Budapest, 2016. 04 hó 22 napján

PÉKINAS KFT
2030 Érd, Budai út 28.
Adószám: 14956045-2-13


[cégszerű aláírás]

7. számú melléklet

Alulírott, PÉKINAS KFT (lakhely/székhely: 2030 ÉRD, BUDAI ÚT 28)
mint ajánlattevő nevében és képviselőként az alábbi nyilatkozatot teszem a Budapest Főváros
Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint ajánlatkérő által a
Budapest VII-VIII. kerület Baross téri aluljáróban, XI. kerület Btele téri aluljáróban, XI.
kerület Mórícz Zsigmond körtéri aluljáróban, V-VIII-IX. kerület Kálvin téri aluljáróban
kialakított, összesen 25 db változó alapterületű üzlethelyiség bérleti jogviszony keretében
történő hasznosítása tárgyában kiírt pályázati eljárásban.

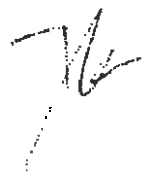
Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi
CXCVI. törvény 3. §-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően a fentiekben megnevezett
társaság megfelel az ott meghatározott feltételeknek és átlátható szervezetnek minősül.

Budapest, 2016. 04 hó 22 napján



[cégszerű aláírás]

PÉKINAS KFT
2030 Érd, Budaí út 28.
Adószám: 14958045-2-13



Üzletek kialakítására vonatkozó építészeti követelmények

A bérlemény kialakításának általános követelményei:

- a portál bármely elemének cseréje esetén (sérülés, károsodás) kizárólag az eredetivel megegyező szerkezetű és kialakítású elem építhető be
- a belső kialakítás és külső feliratok elhelyezésének terveit szakmai jóváhagyásra be kell nyújtani a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület Hasznosítási Bizottsághoz

Portál szerkezetek külső megjelenése:

- a külső felületen, üveg portál megosztása a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület Hasznosítási Bizottság előzetes hozzájárulásával végezhető el
- a külső felületet nem lehet tömör burkolattal ellátni, vagy összefüggő felületen fóliával eltakarni, a belátást meg kell őrizni (kontroll-hatás)
- a nyitva tartás, vagy erre vonatkozó aktuális információ csak átlátszó fólián helyezhető el (szöveg tömör, háttér szintelen kivitelben)
- a portál üveg felületein nem lehet elhelyezni hirdetést, reklámtáblát, tömör, átlátszatlan felületet stb.
- nem lehet az üvegre, vagy az üveghez rögzíteni egyéb homlokzati elemeket
- nem lehet külső villogó fényforrást, égősort, futófényt elhelyezni
- felirati mezőben cégér, logó
 - elhelyezése:
 - Baross tér-nyitott részén: üvegosztó feletti tömör üvegsávban, ajtószélességben
 - Baross tér-fedett részén: üvegportál feletti tömör fém sávban
 - Kálvin téren: üvegosztó feletti tömör üvegsáv
 - Kelenföld, Etele téren: üvegosztó feletti tömör üvegsáv
 - Móricz: üvegportál feletti tömör fém sávban
 - szerkezeti kialakítása:
 - legfeljebb 6 cm vastagságú üvegszerkezet
 - magassága az állomáson belüli egységes megjelenéshez alkalmazkodva
 - anyaga: üvegszerkezet integrált világítással, rejtett elektromos csatlakozásokkal (pl. LED üveg alkalmazása)
 - rögzítése: nem lehet a portálszerkezethez csatlakoztatni, rejtett, de legalább takart módon kell a födémhez rögzíteni

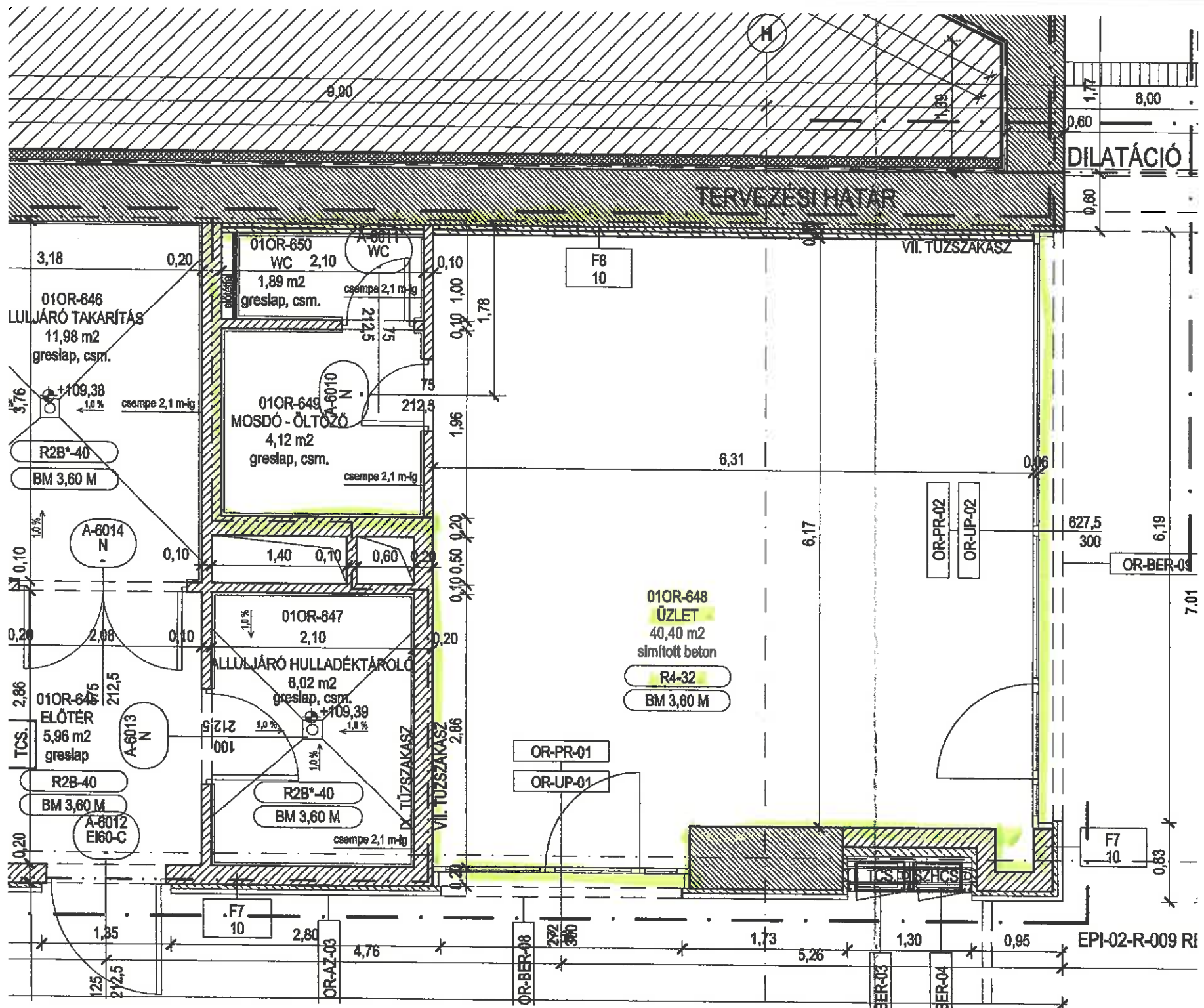
Az üzletek belső kialakítása:

- a belső kialakításnak összhangban kell lennie a külső megjelenéssel
- vagyonvédelmi rács esetén kizárólag belső oldali lapozható kivitel beépítése lehetséges
- üvegportál mögötti belső berendezés:
 - legalább 20 cm-es távolságra legyen az üveg belső síkjától
 - a homlokzat maximum 1/3-át takarhatja ki
 - szemmagasságban az átlátást biztosítani kell

5. számú melléklet

- gépészeti berendezést utólag beépíteni (pl. szagelszívó, kémény, klíma stb.) csak a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület Hasznosítási Bizottság előzetes jóváhagyásával lehet
- a központi gépészeti rendszerhez kizárólag tervezetten lehet csatlakozni, a terveket a az aluljáró üzemeltető Budapest Közút Zrt-vel minden esetben egyeztetni szükséges

2 sz. v. ell.



32 well

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala

E-mailból iktatott irat

Iktatószám: FPH058 /MU3722 - MI1 /2018



1000091767476

Tárgy: Re: FW: VÁLASZ RE: Etele téri ajtók
Feladó: lipotipekseg.buda@gmail.com
Érkezett: 2018.10.12. 12:42:58
Címzett: Potzner Beáta Eszter (RizsaviB@budapest.hu)
Másolatot kap:

Ügyintéző: Potzner Beáta Eszter (RizsaviB@budapest.hu)
Készült:

E-mail csatolmányok: Etele sarokból fényképezve.jpg, Etele, lifttel szembeni bejárat.jpg, Etele, folyosó felőli bejárat+rács képe.jpg

Tisztelt Potzner Beáta!

Elnézést kavarodás volt a rendszerünkben, most tudtam a levelét elolvasni.

Elküldöm a mostani állapotot mutató képeket.

Az ajtók befelé nyílnak, ezt fordítanánk kifelé, és mivel 3 méteres az ajtószárny megosztanánk 21090 cm-es arányban. A 210 cm magasságot a szomszédos FKF ajtó adja. Az ajtók felett pedig ugyanolyan színterezett rács lenne, mint, amit a folyosó felőli ajtórács nevű képen, azt ajtónktól balra fent látható.

A bejárás során Kónya Úr is jelen volt.

Az ajtószárnyakat nem alakítanánk át, ugyanúgy átadnánk tárolásra, mint az alsó üzletben, hogy az esetleges visszaalakítás megoldható legyen.

Tisztelettel várom válaszát.

Fülep István

Potzner Beáta Eszter <RizsaviB@budapest.hu> ezt írta (időpont: 2018. okt. 10., Sze, 10:38):

Tisztelt Fülep Úr!

Lenti kérésével kapcsolatban kérem, hogy küldje meg a jelenlegi állapot képét (külső és belső oldali portálkép) és a tervezett állapot képét, nézeti rajzát – a színterezett panel miatt.

Köszönöm

Potzner Beáta

From: István Fülep [mailto:lipotipekseg.buda@gmail.com]
Sent: Tuesday, October 9, 2018 9:02 AM
To: Potzner Beáta Eszter <RizsaviB@budapest.hu>; KÓNYA Szabolcs (Budapest Közút) <Szabolcs.Konya@budapestkozut.hu>
Subject: Fwd: Etele téri ajtók

Tisztelt Rizsavi Beáta Eszter!

Továbbítom Jusztin Úr levelét az Őrmezei üzletünk ajtóátfordítási engedélyével kapcsolatban, s kérem, hogy Önök is engedélyezzék ezt, hasonlóan a tavalyi másik üzletünkéhez.

Tisztelettel:

Fülep István

!

----- Forwarded message -----

From: JUSZTIN László (Budapest Közút) <Laszlo.Jusztin@budapestkozut.hu>
Date: 2018. okt. 9., K, 8:51
Subject: RE: Etele téri ajtók
To: István Fülep <lipotipekseg.buda@gmail.com>, KÓNYA Szabolcs (Budapest Közút) <Szabolcs.Konya@budapestkozut.hu>, Rizsavi Beáta Eszter <rizsavib@budapest.hu>

Tisztelt Fülep István úr!

A Budapest XI. kerület Kelenföldi pályaudvar állomás gyalogos aluljáró Őrmező oldali üzlethelyiségükkel kapcsolatosan az ajtónyitás megfordításához és az ajtók megosztásához, hogy a 2,5 m feletti résznél szinterezett panelt helyezzenek a Budapest Közút Zrt., mint az aluljáró kezelője/üzemeltetője hozzájárulunk.

Üdvözléssel:

Jusztin László

létesítményfelelős

Budapest Közút Zrt.

Híd, Műtárgy Osztály

Tel.: ☎

Fax: 36 1 7766 211

E-mail: laszlo.jusztin@budapestkozut.hu

Budapest Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1115. Budapest, Bánk bán u. 8-12.

From: István Fülep [mailto:lipotipekseg.buda@gmail.com]

Sent: Tuesday, October 09, 2018 8:03 AM

To: JUSZTIN László (Budapest Közút); KÓNYA Szabolcs (Budapest Közút); Rizsavi Beáta Eszter

Subject: Etele téri ajtók

Tisztelt Jusztin Úr!

Hasonlóan a tavalyi évhez, most is Önhöz fordulok segítségért, hozzájárulásért az ajtónyitási irány megváltoztatásáért a Kelenföldi aluljáró Őrmezei oldalán lévő üzletünknel. Itt az ajtók azon kívül, hogy befelé nyílnak majdnem 4 méter magasak, ami nemcsak, hogy nem indokolt, hanem hatalmas súlyuknál fogva balesetveszélyesek is, mert főképp az idősebb vásárlókat már nem egyszer megütötték vele, ahogy nyitották-zárták.

Egyszóval a hozzájárulását kérném az ajtónyitás megfordításához és az ajtók megosztásához, hogy a 2,5 m feletti résznél szinterezett panelt helyezünk el. Tegnap személyesen Kónya úrral is bejártuk a helyszínt, kifogást nem emelt a kérés ellen, s mivel a tavalyi változtatás is beváltotta a hozzá fűzött reményeket kérem támogatását ebben.

Tisztelettel:

Fülep István

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

Potzner Beáta Eszter

Feladó: István Fülep <lipotipekseg.buda@gmail.com>
Küldve: 2018. november 12. 8:41
Címzett: Potzner Beáta Eszter; KÓNYA Szabolcs (Budapest Közút)
Tárgy: Re: Órmező, Lipóti Pékség, ajtóátfordítás

Tisztelt Potzner Beáta!

A megadott két lehetőség közül az alacsonyabb, befelé nyíló ajtó-felette szellőző rács megoldást választom a műszaki szakemberekkel való konzultáció után.

A műszaki specifikáció nem fog eltérni a már megküldöthöz képest, természetesen nem kifelé, hanem befelé nyíló verzióban.

Kónya Úrral egyeztetni fogok, mert hasonlóan a lenti ajtóhoz, szeretném, ha a 2 fenti ajtót is letárolnák.

A munkát megrendeltem, várom a kivitelező visszajelzését.

Tisztelettel:

Fülep István

Potzner Beáta Eszter <RizsaviB@budapest.hu> ezt írta (időpont: 2018. nov. 7., Sze, 10:49):

Tisztelt Fülep Úr!

A megküldött dokumentációt áttekintve és egyeztetve Rideg László műszakis kollégámmal, az alábbiakról tájékoztatom. Két megoldást tartunk elképzelhetőnek:

- A bejárat ajtóknál a 210 cm-es alsó rész, azaz a kérelmezett megosztás lehetséges, a felső rész pedig esztétikus, a meglévő fém portál kerettel azonos színű és minőségű rács legyen. A kifelé – az utasforgalom felé – való ajtónyitás, a kérelmezett megfordítás aggályos, balesetveszélyes. Tehát részünkről támogatható az ajtó megosztása 210-es alsó részre + felette ráccsozással, de csak ha megmarad a befelé nyílás. Mivel ez esetben a meglévő ajtóból egy rész „levágásra” kerülne, a bérleti szerződés lejáratkori helyreállítási kötelezettségtől valószínűleg el fogunk tekinteni.
- a második lehetőség a nyíló bejárat ajtók helyett fotocellás vezérlésű, automatikus tolóajtó, szintén 210 cm magasságban, felette a fix ráccsal. Ez esetben valószínű, hogy hasonlóan a másik két üzlet összenyitását rögzítő megállapodásban foglaltakhoz, előírásra kerül az eredeti állapot helyreállítása, ennek biztosítékeként pedig a külön óvadék összeg is megállapításra kerül.

Amennyiben az első variációt választja, a megküldött dokumentációban javítani kell azt, hogy az ajtókat ábrázoló rajzokon a felső részben „üveg méret” van feliratozva, helyette „rács méret” szükséges.

Amennyiben a második variációt választja, kérem, hogy a módosított műszaki leírást, dokumentációt és árajánlatot küldje meg számomra.

Köszönöm

Potzner Beáta

From: István Fülep [mailto:lipotipekseg.buda@gmail.com]

Sent: Friday, November 2, 2018 8:55 AM

To: Potzner Beáta Eszter <RizsaviB@budapest.hu>

Subject: Őrmező, Lipóti Pékség, ajtóátfordítás

Kedves Beáta!

Tisztelettel érdeklődöm, megkapta-e a kérdéseire küldött válaszleveletem, illetve szükséges-e még bármilyen információ.

Azért is kérdezem, mert - bízva pozitív döntésükben - időpontot kellene egyeztetnem a kivitelezővel, ami manapság nem egyszerű feladat.

Tisztelettel:

Fülep István

Pékinas Kft

Lipóti Pékség

Budapest Bank: 1138 Budapest, Váci út 193.
SWIFT/BIC kód: BUDAHUHB
Számlaszám HUF: 10102244-42362000-00000007
IBAN szám: HU97 10102244-42362000-00000007
Számlaszám EUR: 10102244-42362000-01003302
IBAN szám: HU31-10102244-42362000-01003302

Kapcsolattartó: Fülep István
E-mail: lipotipekseg.buda@gmail.com
Telefon:
Helyszín: Lipóti pékség, Őrmező - Zsalus szellőző

Cégjegyzékszám:	01-09-686104
Adószám:	11975713-2-41
Közösségi adószám:	HU 11975713
Árajánlat kelte:	2018.10.19
Árajánlat érvényessége:	2018.11.18
Az előleg beérkezésétől számított Gyártási határidő:	4-6 hét
2018-10022-1	

Tisztelt Ügyfelünk!

Köszönjük megkeresését, melynek alapján az alábbi árajánlatot nyújtjuk Önnek. Az ajánlat műszaki tartalma Schüco AWS/ADS 50.NI hőhidas alumínium profilból, 3.3.1 + 16Argon + 4 Low-E üvegezéssel, választott egyedi RAL 9007 színben készül. A méreteket, a RAL színt, a nyílászáróknál a nyitásiirányt gyártás előtt pontosítani szükséges. Ajánlatunkhoz csatolva küldjük a szerkezetrajzo(ka)t.

990x3000 mm kifelé nyíló ajtó, felülvilágító-zsalus szellőző

1. tétel	M	ME	Nettó E.ár/ME	Nettó Érték	ÁFA%	ÁFA Érték	Bruttó Érték
Anyag	1	db	428 800 Ft	428 800 Ft	27%	115 776 Ft	544 576 Ft
Díj	1	db	96 600 Ft	96 600 Ft	27%	26 082 Ft	122 682 Ft
Bontás	1	db	48 800 Ft	48 800 Ft	27%	13 176 Ft	61 976 Ft
				Nettó Érték		ÁFA Érték	Bruttó Érték
Összesen				574 200 Ft		155 034 Ft	729 234 Ft

A gyártási előleg 50%, aminek beérkezésétől indul a gyártási határidő **364 617 Ft**
A fennmaradó 50% az átadás-átvételt követő 15 napon belül **364 617 Ft**

Opcionális kiegészítés: DORMA TS ajtóbehúzó

tétel	M	ME	Nettó E.ár/ME	Nettó Érték	ÁFA%	ÁFA Érték	Bruttó Érték
Anyag+Díj	1	db	26 000 Ft	26 000 Ft	27%	7 020 Ft	33 020 Ft

Az „Anyag” tétel a szerkezet anyag, valamint az összeállítás költségét, a „Díj” tétel az elkészült szerkezet helyszíni beépítésének, bontás nélküli díját tartalmazza.

Ha a fenti tételes felsorolásban nem szerepel, akkor az ár nem tartalmazza a bontási és szállítási költséget, illetve más szakipari munkákat (mint: festő, kőműves, burkoló, villanyszerelő, stb.), valamint az esetleges állványozás, daruzás díját sem.

Ajánlatunk a megadott műszaki adatok módosulása esetén változhat, ezért áraink tájékoztató jellegűek. Az árajánlat kizárólag a benne szereplő műszaki tartalom összességére érvényes.

Megrendelés esetén kérjük, küldje el adatait, hogy számlázhassuk az 50% gyártási előleget, aminek beérkezésétől számítva indul el a gyártás. A beépítés ezután, ütemezés szerint történik, de ha az előírt gyártási határidő rövidül, a szerelés is korábban kezdhető. A fennmaradó 50% az átadás-átvételt követő 15 napon belüli banki átutalással történik.

A sikeres együttműködés reményében szívélyes üdvözléssel:

Zobolyák György
Cégvezető tulajdonos

Tételáttekintő

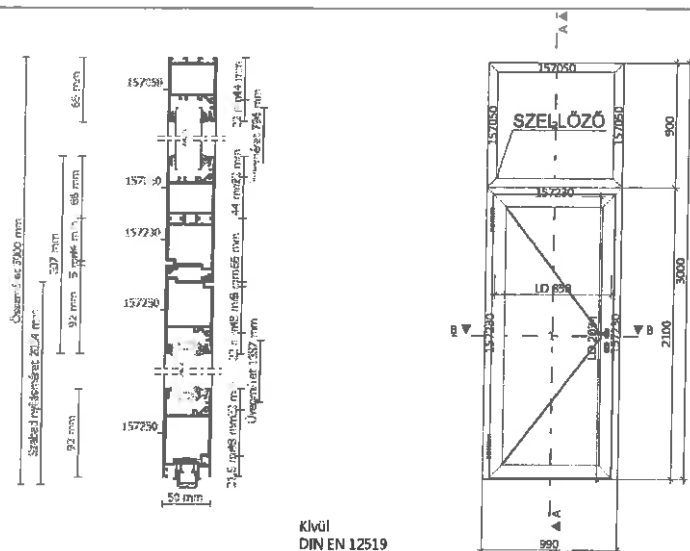
(2018 Saját Kalkulációk/VZS 18-0267)/balos/jobbos

Alukönigstahl Kft.

Munkaszám:	2018 Saját Kalkulációk/VZS 18-0267	Munka megnevezés:	Pékinas- Alukombi
Tételszám:	balos	Tétel megnevezése:	
Profilsalád:	Schüco AWS/ADS 50.NI	db:	1
Bevitel dátuma:	2018.10.18. (Administrator)	Utolsó módosítás :	2018.10.18. (Administrator)
Teljes szél.:	990,0 mm	Teljes mag.:	3 000,0 mm
Einsatzbereich:	Außenanwendung		
Felületkez. belül:	nyers RAL RAL Standard	Felületkez. kívül:	nyers RAL RAL Standard
Súly darabonként:		Összsúly:	
Profilok:	21,477 kg	Profilok:	21,477 kg
Tartozékok:	6,277 kg	Tartozékok:	6,277 kg
Üveg:	41,773 kg	Üveg:	41,773 kg
Összesen:	69,527 kg	Összesen:	69,527 kg

Szerk. paraméterek

MezőszámB:	1	MezőszámH:	2
Szerk. szélesség:	990,0	Szerk. magasság:	3 000,0



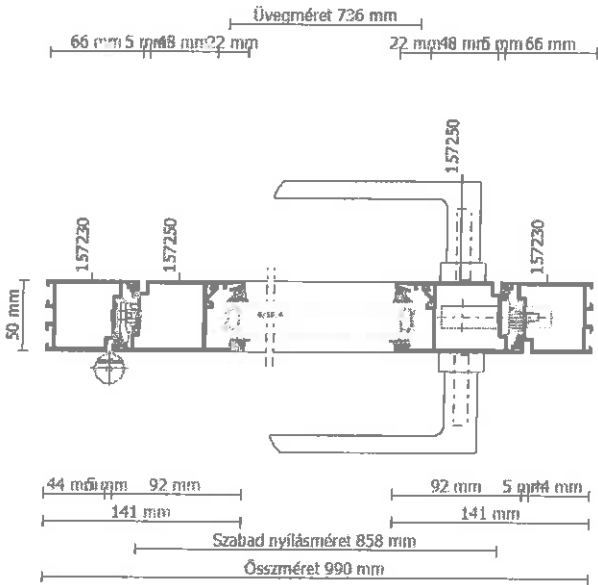
Kül
DIN EN 12519

Mező 1

szárméret: 892,0 x 2 043,0
1-sz. ajtó, balos Schüco ADS befelé
nyíló Vasalattípus: standard
Igénybevétel: normál
Vasalatszín: 0: ezüst
Zár: 241180
Ellenlemez: 209756
Cilinderzár: csak megmunkálás
Nytás: el.ellenlem. nélkül
Rozetta: 227856, 227856
Kilincsösszekötő: 227873
Ajtópántok: 239168(2)
Légrés: 8,0 mm
Kilincs belül (járószárm): 240152
(középen)
Kilincs kívül (járószárm): 240152
(középen)

A

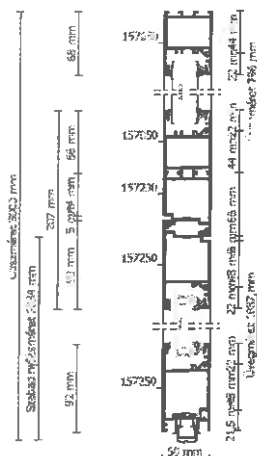
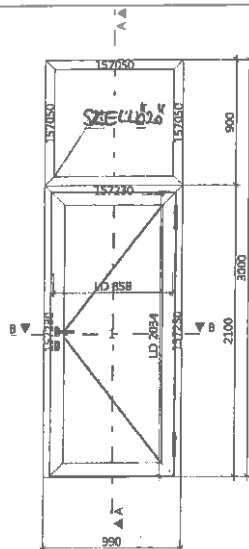
Tételáttekintő
(2018 Saját Kalkulációk/VZS 18-0267)/balos/jobbos



db	Cikkszám	Megnevezés	Profilhelyzet	méret	Vágás/metszet
----	----------	------------	---------------	-------	---------------

Tételáttekintő
(2018 Saját Kalkulációk/VZS 18-0267)/balos/jobbos

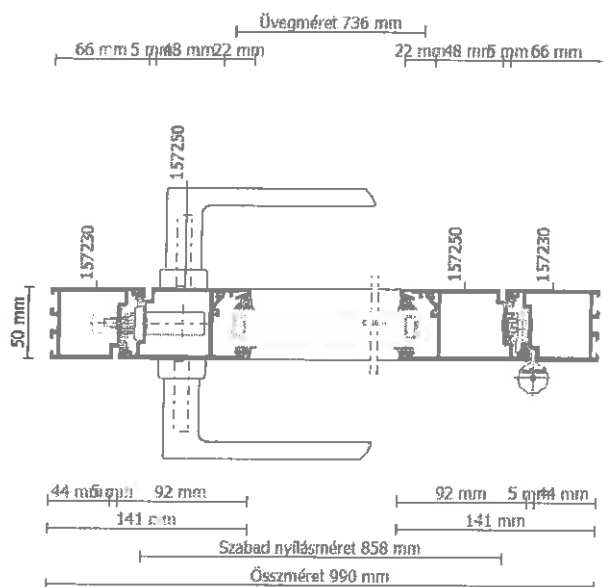
Munkaszám:	2018 Saját Kalkulációk/VZS 18-0267	Munka megnevezés:	Pékinas- Alukombi
Tételszám:	jobbos	Tétel megnevezése:	
Profilsalád:	Schüco AWS/ADS 50.NI	db:	1
Bevitel dátuma:	2018.10.18. (Administrator)	Utolsó módosítás :	2018.10.18. (Administrator)
Teljes szél.:	990,0 mm	Teljes mag.:	3 000,0 mm
Einsatzbereich:	Außenanwendung		
Felületkez. belül:	nyers RAL RAL Standard	Felületkez. kívül:	nyers RAL RAL Standard
Súly darabonként:		Összsúly:	
Profilok:	21,477 kg	Profilok:	21,477 kg
Tartozékok:	6,277 kg	Tartozékok:	6,277 kg
Üveg:	41,773 kg	Üveg:	41,773 kg
Összesen:	69,527 kg	Összesen:	69,527 kg
Szerk. paraméterek			
MezőszámB:	1	MezőszámH:	2
Szerk. szélesség:	990,0	Szerk. magasság:	3 000,0

Kívül
DIN EN 12519**Mező 1**

szárméret: 892,0 x 2 043,0
 1-sz. ajtó, jobbos Schüco ADS bafelé
 nyíló Vasalattípus: standard
 Igénybevétel: normál
 Vasalatszín: 0: ezüst
 Zár: 241180
 Ellenlemez: 209756
 Cilinderzár: csak megmunkálás
 Nyitás: el.ellenlem. nélkül
 Rozetta: 227856, 227856
 Kilincsösszekötő: 227873
 Ajtópántok: 239168(2)
 Légrés: 8,0 mm
 Kilincs belül (járószárny): 240152
 (középen)
 Kilincs kívül (járószárny): 240152
 (középen)

Tételáttekintő

(2018 Saját Kalkulációk/VZS 18-0267)/balos/jobbos



db	Cikkszám	Megnevezés	Profilhelyzet	méret	Vágás/metszet
----	----------	------------	---------------	-------	---------------

A nyomtatványon lévő adatokat szoftver határozta meg, javasolt az ellenőrzés!

Kérem vegye figyelembe a vonatkozó megjegyzéseket és hibalistákat is.

Potzner Beáta Eszter

From: JUSZTIN László (Budapest Közút) [mailto:Laszlo.Jusztin@budapestkozut.hu]
Sent: Thursday, November 29, 2018 7:32 AM
To: Potzner Beáta Eszter <RizsaviB@budapest.hu>
Subject: RE: Etele téri ajtók

Tisztelt Potzner Beáta!

A telefonon történt megbeszélésünkre hivatkozva ezúton küldöm a kezelői/üzemeltetői hozzájárulásunkat:
A Budapest XI. kerület Kelenföldi pályaudvar állomás gyalogos aluljáró Őrmező oldali üzlethelyiséggel kapcsolatosan a két db, befelé nyíló, 3 * 0,99 méteres bejárati üvegajtók 2,1 * 0,99 méteres befelé nyíló üvegajtókra történő cseréjéhez, illetve az ajtók fölé 0,9 * 0,99 méteres szellőző rácsok beépítéséhez a Budapest Közút Zrt., mint az aluljáró kezelője/üzemeltetője hozzájárulunk.

Üdvözlettel:

Jusztin László
létesítményfelelős
Budapest Közút Zrt.
Híd, műtárgy osztály

Tel.:
Fax: +36 1 7766 211
E-mail: laszlo.jusztin@budapestkozut.hu
Budapest Közút Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1115. Budapest, Bánk bán u. 8-12.



SZÉCHENYI 2020

**Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

nyilvántartva a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál a
Cg. 01-10-043037 cégszámon
1980 Budapest VII., Akácfa u. 15.
Telefon: 461-6500
Internet: www.bkv.hu

DBR Metró Projekt Igazgatóság
1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1.
Telefon: (361) 411-3050
Fax: (361) 411-3051
E-mail: info@metro4.hu
Internet: www.metro4.hu

**Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály**

Potzner Beáta Asszony részére
szakmai tanácsadó

1052 Budapest
Városház u. 9-11.
rizsavib@budapest.hu

Ikt.sz: 409-002/2018



KID_AZEJPIXRYB

Dátum: 2018.11.30.

Iktatószám: 53-409/002/2018.

Ügyintéző: Dr. Fehérvári Sándor

Telefon: -

Melléklet: -

Elektronikus úton is továbbítandó!

Tárgy: Beruházói nyilatkozat – Örmezői aluljáróban található üzlethelyiség ajtócsereje

Tisztelt Tanácsadó Asszony!

Hivatkozással a 2018. november 29. napján kelt, tárgyi témájú elektronikus üzenetére Igazgatóságunk, kérésükre, az alábbi állásfoglalást adja:

Igazgatóságunk a megküldött dokumentumokat áttanulmányozta és megállapította, hogy:

1. Az érintett szerkezeti elemek tekintetében a kivitelezői szerződésből levezethető garanciális időszak már nem áll fenn. A szerkezetekre a jogszabályokban megjelölt szavatossági feltételek vonatkoznak és fenntartásunkban az Üzemeltető jár el.
2. A projekt finanszírozási rendszeréből következő Projekt Fenntartási Időszaka 2022. április 11. napjáig tart.
3. A Bérlet által javasolt, balesetveszélyt csökkentő műszaki beruházás az eredeti funkciót nem változtatja meg. A javasolt megoldás illeszkedik az aluljáró építészeti kialakításába.

**Mindezek alapján Igazgatóságunk, különös tekintettel a balesetveszély csökkentésére, az
átalakításhoz**

beruházói hozzájárulását adja

az alábbi feltételekkel:

1. A kivitelezés alatt a szerkezetekben bekövetkező mindennemű hiba javítása a Bérlet felelősségi körébe tartozik. A megjelenő hibák javítását, az üzemeltetővel egyeztetett módon, a lehető leghamarabb el kell végezni.



Li. 2



2. A teljes egészében elbontandó ajtó tekintetében kérjük, hogy a nagyértékű üvegportál-elem kerüljön deponálásra és a Projekt Fenntartási Időszakának végéig, azaz 2022. április 11. napjáig, annak igény szerinti megtekinthetősége (ti. finanszírozói vizsgálatok) legyen biztosított.
3. Továbbá, a fent nevezett időszak végéig, a bérleti szerződés megszűnése esetén, amennyiben Bérbeadó más igényekkel nem lép fel, a Bérlet az eredeti arculatot visszaállítani köteles.

Kérjük fenti tájékoztatásunk szíves elfogadását!

Jelen beruházói állásfoglalás nem mentesíti a Bérletet a szükséges hatósági, kezelői és üzemeltetői engedélyek beszerzése alól!

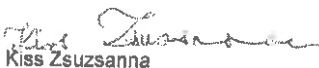
Budapest, 2018. november 10.

Üdvözlettel:


Dr. Vajdáné dr. Horváth Piroska ✓
projektigazgató

Budapesti Közlekedési Zrt.
Működés Igazgatóság
DBR Metró Projekt Igazgató
1072 Budapest, Alácfa u. 13.


Dr. Fehérvári Sándor
DBR projektvezető mérnök


Kiss Zsuzsanna
gazdasági szakértő

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat, székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41, törzskönyvi azonosító száma: 735638; ÁHTI azonosító: 745192, képviseli: a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság elnöke: dr. Láng Zsolt), mint a Budapest XI. kerület, Etele téri gyalogos aluljáróban található, R4-32 jelölésű, 46,41 m² alapterületű, forgalomképtelennek minősülő nem lakás céljára szolgáló, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező helyiség tulajdonosa (a továbbiakban: Helyiség), a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 2. és 8. § alapján a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság/2018. (.....) számú határozatával

tulajdonosi hozzájárulást ad

a Pékinas Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (2030 Érd, Budai út 28., cégjegyzékszám: 13-09-132564, adószám: 14956045-2-13, a továbbiakban: Bérő) részére a 2016. október 24-én kelt bérleti szerződés 5.16. pontja alapján a Bérő 2018. október 9-én benyújtott tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat kérelme mellékleteként csatolt műszaki leírásban foglaltak megvalósításához – azaz a Helyiség két db, befelé nyíló, 3 * 0,99 méteres bejárati üvegajtójának 2,1 * 0,99 méteres befelé nyíló üvegajtókra történő cseréjéhez, illetve az ajtók fölé 0,9 * 0,99 méteres szellőző rácsok beépítéséhez – az alábbi feltételek és kikötések egyidejű rögzítése mellett:

- a) az ajtócserevel kapcsolatos munkálatok elvégzése, fenntartása, üzemeltetése a Fővárosi Önkormányzat számára semmilyen pénzügyi, vagy egyéb kötelezettséggel nem járhat;
- b) jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesíti a Bérőt a munkálatok elvégzéséhez szükséges szakhatósági, és egyéb hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése alól, melyek megléte nélkül a kivitelezési munkák sem kezdhetők meg;
- c) Bérő köteles a 2016. október 24-én kelt bérleti szerződés 5. számú mellékletében meghatározott arculati előírások alapján esztétikus, a meglévő fém portál kerettel azonos színű és minőségű üvegajtót és fix lamellázatú szellőző rácsot beszereztetni
- d) a Bérő az ajtócserevel kapcsolatos munkák megvalósítása tekintetében ellentételezési, megtérítési igénnyel nem élhet, tulajdonjogi vagy egyéb igényt a Fővárosi Önkormányzattal szemben nem támaszthat;

e) a BKV Zrt. DBR Metró Projekt Igazgatósága 53-409/002/2018 iktatószámom kiadott beruházói hozzájárulása alapján Bérő köteles:

- ea) az ajtócsereivel kapcsolatos munkálatok alatt a Helyiség szerkezeteiben bekövetkező mindennemű hiba javítására. A megjelenő hiba javítását az aluljáró üzemeltetési feladatait ellátó Budapest Közút Zrt-vel egyeztetett módon, a lehető leghamarabb el kell végezni,
 - eb) a kiszerelesre kerülő két db üvegajtót a Projekt Fenntartási Időszak végéig, azaz 2022. április 11. napjáig tárolni, azok igény szerinti megtekinthetőségét biztosítani,
 - ec) 2022. április 11. napjáig a 2016. október 24-én kelt bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, az eredeti állapotot helyreállítani, amennyiben ettől a bérbeadóként eljáró el nem tekint.
- f) jelen tulajdonosi hozzájárulás kiterjesztőleg nem értelmezhető. Amennyiben jelen tulajdonosi hozzájárulással érintett, Bérő által tervezett munkálatok során Bérő részéről szükségessé válik további tulajdonosi nyilatkozatok beszerzése, ez külön elbírálás tárgyát képezi és kiadásukra akkor kerülhet sor, amennyiben a Fővárosi Önkormányzat érdekei és a vonatkozó jogszabályi rendelkezések ezt indokolják;
- g) jelen tulajdonosi hozzájárulás az aláírás napjától 1 évig érvényes.

Fenti feltételekben foglaltak sérelme estén jelen tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.

Budapest, 2018. „



.....

Budapest Főváros Önkormányzata

Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság

képviselésében:

dr. Láng Zsolt elnök

A tulajdonosi hozzájárulás szövege megegyezik a 2018. napján tartott Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság ülésén elfogadott szöveggel.

Kérelmező záradéka:

A tulajdonosi hozzájárulásban foglalt kikötéseket tudomásul vettem, és magamra nézve kötelező érvényűnek tekintem.

Budapest, 2018.....

Jogi megfelelőségét ellenőriztem:

2018. DEC. 03.

.....
dr. Czárner Ákos
jogtanácsos

.....
Pékinas Kereskedelmi és Szolgáltató Kft

Fülep István ügyvezető