

ÖSSZEFOGLALÓ

Javaslat a 1010 Budapest I. kerület, Attila út 91. szám alatt található ingatlan tekintetében a Zöldönfutó Kft.-vel fennálló bérleti szerződés időtartamának 5 évvel történő meghosszabbítására



1. A Bérlemény:

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a 1010 Budapest, Attila út 91. szám alatti társasházban lévő, 80 m² alapterületű, szuterén szintű üzlet/műhely (a továbbiakban: Bérlemény).

2. A Bérelő és tevékenysége:

Az Zöldönfutó Kft. (a továbbiakban: Bérelő) 2014. április 28. napján létrejött bérleti szerződés alapján, kerékpár szaküzlet és szerviz tevékenység folytatása céljára, a szerződés aláírásának napjától számított 10 éves határozott időtartamra bérli a Bérleményt. Az indexálások alapján a 2024. évben érvényes bérleti díj 113 500 Ft + áfa/hó.

Figyelemmel arra, hogy a Bérleti szerződés 2014. április 28. napján jött létre, a bérleti jogviszony 2024. április 28. napján jár le.

3. A Bérelő kérelme:

A Bérelő kezdeményezte a Bérleti szerződés időtartamának további 5 évvel történő meghosszabbítását.

4. Javaslat:

A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint a bérleti időszak, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Tekintettel arra, hogy a bérelő a szerződés fennállása alatt valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, javasoljuk a Bérelő kérelmének támogatását és a Bérleti szerződés időtartamának további 5 évvel történő hosszabbítását.



ikt. szám: 2220-1/2024.

Tárgy: Javaslat a 1010 Budapest I. kerület, Attila út 91. szám alatt található ingatlan tekintetében a Zöldönfutó Kft.-vel fennálló bérleti szerződés időtartamának 5 évvel történő meghosszabbítására

Készítette: BFVK Zrt.
Ingatlanhasznosítási Igazgatóság

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) kizárólagos tulajdonát képezi a természetben 1010 Budapest, Attila út 91. szám alatt található társasházban lévő, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest I. kerület, Belterület 6770/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 80 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „iroda” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). (1. számú függelék: Tulajdoni lap)

A Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**) a Fővárosi Önkormányzattal 2021. április 8. napján létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződése (a továbbiakban: **Keretszerződés**), valamint a 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/1. és II/6. számú al mellékletei tartalmazzák.

Az Ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadása tárgyában a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottságának 148/2014. (03.11.) számú határozata alapján, - nyílt pályázati eljárás lefolytatását követően - a Fővárosi Önkormányzat képviseletében eljárva a BFVK Zrt. és a Zöldönfutó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: Bérelő) között 2014. április 28. napján, kerékpár szaküzlet és szerviz tevékenység folytatása céljára, a szerződés aláírásának napjától számított 10 éves határozott időtartamra, 71 000 Ft + áfa/hó összegű bérleti díj mellett bérleti szerződést jött létre (a továbbiakban: **Bérleti szerződés**). A Bérleti szerződés határozott időtartama 2024. április 28. napján jár le (2. számú függelék: Bérleti szerződés).

A Bérelő a 2024. február 28. napján kelt megkeresésében jelezte, hogy továbbra is használni kívánja a Bérleményt, egyúttal kérelmezte a szerződés időtartamának 5 éves határozott időtartammal történő meghosszabbítását (3. számú függelék: Kérelem).

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 11.§ (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbító abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Helyiségrendelet**) 7. § (4)

bekezdése alapján a hasznosításra irányuló szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. 6. § (8) bekezdése értelmében az olyan - pályázat alapján megkötött - szerződés, amelynek nemzeti vagyon a tárgya, pályázat esetén a pályázati kiírástól és a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható, kivéve a szerződés időtartama jogszabályban meghatározott meghosszabbításának esetét.

A Bérelő a Bérleti szerződés fennállásának időtartama alatt a Bérleti szerződésből eredő kötelezettségeit szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. és a Helyiségrendelet fentebbi rendelkezései értelmében tehát, nincs jogi akadálya a Bérleti szerződés időtartamának 5 évvel történő meghosszabbításának azzal, hogy egyéb kérdésekben a Bérleti szerződés a 2014. évi pályázati kiírástól és a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható.

A Bérlemény bérleti díja a Bérleti szerződés aláírásának napjától számítva 12 havonta a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző évben hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével emelkedett. Az éves indexálások alapján a 2024. évben érvényes bérleti díj 113 500 Ft/ hó + áfa.

Tekintettel arra, hogy a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette, javasoljuk a Bérleti szerződés 5 éves határozott időtartammal történő meghosszabbítását *(1. számú melléklet: Bérleti szerződés 1. számú módosítása)*.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora szerint a Közgyűlés által átruházott hatáskörben a lakásnak nem minősülő helyiség bérbeadása esetén a bérbeadó jogainak gyakorlására, kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat, a Tulajdonosi Bizottság jogosult.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora szerinti hatáskörében eljárva a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII.14.) önkormányzati rendelete 7. § (4) bekezdésének értelmében jóváhagyja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtanácsa eljáró Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Zöldönfutó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között 2014. április 28. napján, 10 éves határozott időtartamra létrejött bérleti szerződés 1. számú módosítását az alábbi feltételekkel:

1.1 A Bérleti szerződés 1.2 pontja az alábbi ponttal egészül ki:

„A Felek a Bérleti szerződés időtartamát, annak 5 éves, határozott időtartama lejártáig a jelen pontban foglaltak szerint a lejáratától számított további 5 évvel meghosszabbítják.”

1.2 Egyebekben a Bérleti szerződés rendelkezéseit Felek nem módosítják.

1.3 Jóváhagyja a bérleti szerződés 1. számú módosításának megkötését és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon a bérleti szerződés 1. számú módosításának a BFVK Zrt.-vel kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester

Határidő a szerződéskötésre: 30 nap

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján

Barts J. Balázs

vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Bérleti szerződés 1. számú módosítása

Függelék:

1. számú függelék: Tulajdoni lap

2. számú függelék: Bérleti Szerződés

3. számú függelék: Kérelem

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; törzskönyvi azonosító száma: 735638; adószáma: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01; AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint tulajdonos képviseletében eljáró **Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: BFKV Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Zöldönfutó Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített cégnév: Zöldönfutó Kft., cégjegyzékszám: 01-09-186340, székhely: 1034 Budapest, Timár utca 24. B. ép. 1. em. 6. ajtó, adószám: 24859932-2-41, képviseli: Kondorosy Loránd István ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen, mint Szerződő Felek (továbbiakban: Felek) között

a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága ____/2024. (____) számú határozata (a továbbiakban: Határozat) alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy Budapest Főváros Önkormányzata és BFKV Zrt. között létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a 2024. Éves Közfeladat-ellátási Szerződés alapján a BFKV Zrt. jogosult Budapest Főváros Önkormányzatát a jelen szerződésen alapuló ügylet során képviselni.

I. Előzmények

Felek előzményként rögzítik, hogy közöttük a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 148/2014. (03.11.) számú határozata alapján, nyílt pályázati eljárás eredményeként, a Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) kizárólagos tulajdonát képező, természetben 1010 Budapest, Attila út 91. szám alatt található társasházban lévő, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által Budapest I. kerület, Belterület 6770/0/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 80 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „iroda” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: **Bérlemény**) 10 éves határozott időtartamra, kerékpár szaküzlet és szerviz tevékenység folytatása céljára történő bérbeadása tárgyában, 2014. április 28. napján bérleti szerződés (továbbiakban: **Bérleti szerződés**) jött létre. A Bérleti szerződés határozott időtartama 2024. április 28. napján jár le.

A Bérlő 2024. február 28. napján kelt megkeresésében jelezte, hogy továbbra is használni kívánja a Bérleményt, egyúttal kezdeményezte a szerződés időtartamának további 5 éves határozott időtartammal történő meghosszabbítását.

A Tulajdonosi Bizottság a Határozatával jóváhagyta a bérleti szerződés jelen, 1. számú módosítása (a továbbiakban: **Megállapodás**) szerinti módosítását.

II. A Megállapodás tárgya:

1. A Bérleti szerződés 1.2 pontja az alábbi ponttal egészül ki:

„A Felek a Bérleti szerződés időtartamát, annak 5 éves, határozott időtartama lejárta előtt a jelen pontban foglaltak szerint a lejáratától számított további 5 évvel meghosszabbítják.”

III. Záró rendelkezések

1. A Bérleti szerződés jelen Megállapodással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak, és a Feleket érvényesen kötelezik.
2. Jelen Megállapodás a Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi, és csak azzal együtt érvényes.

3. Jelen Megállapodás Felek általi aláírás napján lép hatályba azzal, hogy a nem egyidőben történő aláírás esetén a későbbi aláírás dátuma az irányadó.
4. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás által nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
5. Jelen Megállapodás 4 (négy) db egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyből egy példány a Bérlet, három példány Bérbeadót illeti.

Jelen Megállapodást a Felek átolvasás és értelmezés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Bérbeadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőként
BFVK Zrt.
képviseli
Barts J. Balázs vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Bérlet
Zöldönfutó Kft.
képviseli
Kondorosy Loránd István ügyvezető

Budapest, 2024. _____ hó ____ napján:

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Bérlet állapota rögzítő jegyzőkönyv



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:8000004/36660/2024
2024.01.25

BUDAPEST I.KER.

Belterület 6770/0/A/1 helyrajzi szám

1010 BUDAPEST I.KER. Attila út 91. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
iroda	80	0 0	383/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 500001/5482/1998/98.05.20				törölő határozat: 231970/1/2005/05.07.12
iroda	80	0 0	376/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 231970/1/2005/05.07.12				törölő határozat: 315605/1/2005/05.10.11
iroda	80	0 0	367/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 315605/1/2005/05.10.11				

1. bejegyző határozat: 500001/5482/1998/98.05.20
Társasház
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 328701/1/1999/99.12.28
bejegyző határozat, érkezési idő: 149924/1992/08.31/
törölő határozat: 328701/1/1999/99.12.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: I.KER. ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1013 BUDAPEST I.KER. Krisztina körút 61/a.

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 328701/1/1999/99.12.28
jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.
jogállás: tulajdonos
név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
cím: 1052 BUDAPEST V.KER. Városház utca 9-11.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 414387/1/2004/04.12.30
Egyéb szervezeti és Működési Szabályzat benyújtva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 64170/1/2018/18.01.16
Elővásárlási jog
a Világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 6/A. §-a alapján.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : -

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:8000004/36660/2024
2024.01.25

BUDAPEST I. KER.

Belterület 6770/0/A/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

2007/10/10/20
208/2014

a Budapest Főváros Önkormányzata, mint tulajdonos képviseletében eljáró **BFVK Zrt.** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; cégjegyzékszám: Cg.01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6820-114-01; képviseli: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató), mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –,

másrészről

Zöldönfutó Kft. (székhely: 1125 Budapest, Hadik András u. 15., cégjegyzékszám: 01-09-186340, adószám: 24859932-2-43, képviseli: Kondorosy Loránd ügyvezető), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő** –

együttes említésük esetén: Szerződő Felek

között a Gazdasági Bizottság 144/2014. (08.14) számú határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy a Bérbeadó a Fővárosi Közgyűlés határozatával elfogadott Közzolgáltatási Keretszerződés alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot a jelen szerződésen alapuló ügylet során Bérbeadóként képviselni.

1. A szerződés tárgya

1.1 A jelen szerződésen alapuló bérleti jogviszony tárgyául a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, 6770/0/A/1 hrsz-ú, Budapest I. Attila út 91. szám alatti, összesen 80 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség – jelen szerződés 1. sz. mellékletében megjelölt ingatlan bérbeadása (a továbbiakban: Ingatlan, vagy Bérlemény) szolgál.

1.2 A fentiek rögzítését követően a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt megtekintett és megismert állapotban, **kerékpár szaküzlet és szervíz** céljára jelen bérleti szerződés aláírásának napjától számított **10 év határozott** időtartamra.

1.3 A Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérlemény az általa az 1.2. pontban meghatározott céllal folytatni kívánt tevékenység végzésére alkalmas.

1.4 A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérleménnyel összefüggésben nincsen olyan körülményről tudomása, amely a Bérlő által a jelen szerződés alapján a Bérleményben folytatni kívánt tevékenységet a Bérbeadóra visszavezethető oknál fogva gátolja vagy akadályozza.

1.5 A Bérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti továbbá, hogy a Bérlemény területén általa folytatni kívánt tevékenységre jogosított, valamint, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig megszerzi.

2. A bérleti díj:

2.1 A bérleti díj összege 71.000,- Ft/hó + ÁFA, mely a szerződés aláírásának napjától számítva 12 havonta a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100,-Ft-ra kerekítve emelkedik.

2.2 A 2.1. pontban rögzített bérleti díjon felül a Bérlemény használatával együtt járó rezsiköltséget, illetve a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben felmerülő egyéb költségeket (közös költség, víz, elektromos energia, gáz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás, stb.) is a Bérelő tartozik viselni.

2.3 A Szerződő Felek úgy rendelkeznek továbbá, hogy a Bérelő köteles óvadék címén háromhavi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz **270.510,- Ft**-ot megfizetni a *Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10200940-21520091-00000000* számú számlájára. Az óvadék megfizetése és igazolása a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele.

2.3.1. A Bérelő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a jelen szerződésből folyó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségszegés nyomán megküldött írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a Bérbeadó a szerződésszegésből folyó követelését az óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni.

2.3.2. Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a 2.3.1. pontban írtak értelmében a Bérelő által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérelőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérelő köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Abban az esetben, ha a Bérelő az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása nyomán a Bérbeadó jogosulttá válik a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

2.3.3. A Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződésen alapuló bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege kamatmentesen a Bérelőt illeti, amennyiben annak felhasználására nem került sor. Az óvadék visszatérítésére egyebekben a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 (nyolc) napon belül kerül sor.

2.4 A Bérelő a 2.3. pontban írt óvadék megfizetését Bérbeadónak 2014. április 8. napján a banki igazolás bemutatásával igazolta.

2.5 A Bérelő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2.1. pont szerinti korrekcióját követően a 2.3. pontban írt óvadék összegét - a bérleti díj összegének a megváltozására tekintettel - a korábban általa megfizetett óvadék, illetve a megváltozott bérleti díj alapulvételével kalkulált óvadék közti különbözet összegével a Bérbeadó erről szóló írásbeli felhívása nyomán, az annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül megfelelően kiegészíti.

3. A bérleti díj és az egyéb költségek (üzemeltetés, rezszi) megfizetése

3.1 Bérelő a bérleti díjat az ingatlan birtokbaadásának napjától, havonta, a számla kibocsátásától számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó Budapest Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlájára átutalni. Bérelő késedelmes fizetés esetén a Polgári Törvénykönyv mindenkorai szabályozása szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni.

3.2 A Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy a megállapodott bérleti díj, illetve a jelen szerződéssel kapcsolatosan a Bérelő által fizetendő más díj vagy költség késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. Amennyiben Bérelő 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. A Bérlemény birtokbaadása

4.1. Az Ingatlanrész birtokbaadására egyéb megállapodás hiányában a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül, részletes jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor.

4.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleményen folytatott tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérló kötelezettsége, saját költségén.

5. A Bérlemény használata, karbantartás

5.1 Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleményben bármilyen átalakítást, bővítést, nem a karbantartás, felújítás körébe tartozó építési munkát kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. A Bérló a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt a rendeltetésének megfelelően használni, annak az állapotát és állagát megőrizni. A Bérló köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes használat, vagy más nem szerződésszerű magatartás következménye.

5.2 A Bérló a Bérleményt a környezete szükségtelen zavarása nélkül jogosult használni. Ezzel összefüggésben a Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit maga köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is maga tartozik helytállni.

5.3 A Bérló a Bérleményben kizárólag az 1.2. pontban meghatározottak szerinti tevékenységet jogosult folytatni, azzal, hogy ettől kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján jogosult eltérni; a Bérbeadó hozzájárulása ugyanakkor nem helyettesíti a tárgyban szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat, azok beszerzése a Bérló kötelessége. Az előbbiek megszegése esetén a Bérbeadónak jogában áll a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5.4 A Bérleményben lévő, illetve a Bérló által oda bevitt tárgyak, illetve dolgok biztosításáról saját költségén és felelősségére a Bérló maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

5.5 A Bérló a Bérleményt harmadik személynek sem egészben, sem részben albérlébe vagy más jogcímen használatba nem adhatja.

5.6 A Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérló szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérló a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen bérleti szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja-e.

5.7 A bérleményre vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítást Bérló köteles a birtokba adástól számított 10 munkanapon belül megkötni.

6. A Bérló átalakítási/felújítási munkái

6.1 A jelen bérleti szerződés fennállása alatt a Bérlőt terheli a Bérlemény fenntartásával együtt járó karbantartás és az állagmegóvás költsége. Bérló a bérlemény állagmegóvásához szükséges, a 40/2006. VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 23.§ (2) bekezdésében rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli, míg a

Bérbeadó ugyanezen rendelet 22.§ (2) bekezdése szerinti munkák ellátásáról és a költségek viseléséről köteles gondoskodni

- 6.2 A Szerződő Felek rögzítik, hogy a munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat a Bérelő köteles beszerezni, azzal azonban, hogy ennek érdekében a Bérbeadó, mint a Tulajdonos képviselője a kapcsolódó ügyintézés során köteles a Bérelő számára a tőle telhető minden segítséget megadni, illetve az engedélyek, jóváhagyások megszerzése érdekében a Bérelővel egyébként is fokozottan együttműködni.
- 6.3 A bérleti szerződés megszűntével az ingatlanon elvégzett beruházás, átalakítás, felújítás térítés nélkül kerül a Bérbeadó tulajdonába. A térítés nélküli átadás után az átadás napján hatályos jogszabályok alapján az adófizetési kötelezettség – különösen az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség – a Bérelőt terheli.
- 6.4 Felek kifejezetten rögzítik, hogy Bérelő - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt Bérbeadótól nem követelheti.

7. Egyéb kikötések

- 7.1 A Bérelő köteles a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, közbiztonsági 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.

8. Felmondás

- 8.1 Bérbeadó, súlyos szerződésszegés esetén jelen szerződést a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) 24-25.§-ban szabályozott módon valamint a Nvtv. 11. § (12) bekezdése szerint a szerződést írásban felmondhatja.
- 8.2 A jelen bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt a megszűnés időpontjában az ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni, azzal, hogy a megszűnés nyomán sem elhelyezésre, sem cserhelyiségre, sem pedig egyéb kártalanításra nem tarthat igényt.
- 8.3 A jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni, amennyiben valamelyik közüzemi szolgáltatóval önállóan kötött szerződést.
- 8.4 Amennyiben a jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlőnek tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérelő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának valamennyi rendelkezésre álló törvényes eszközzel érvényt szerezni.

9. Kapcsolattartás

- 9.1 A Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, avagy ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható

A D

módon kötelesek teljesíteni. Az előbbieket szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles meg megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.

Bérbeadó képviselője:

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató,
Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (1013 Budapest, Attila út 13/A.),
telefax: 3252-444,
e-mail: vagyon@bfvk.hu

Bérlő képviselője:

Kondorosy Loránd
Zöldönfutó Kft. (1125 Bp., Hadik András u. 15.)
e-mail: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]

- 9.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak tértivevényel, postai szolgáltató útján kézbesítik.
- 9.3 Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton vagy futárral – 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.
- 9.4 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
- 9.5 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
- 9.6 Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás keretében bizonyított elektronikus, illetve telefax útján megküldött levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

10. Záró rendelkezések

- 10.1 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, 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.
- 10.2 Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.
- 10.3 Bérlő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11.§ (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Nvtv.

3.§ (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül. Bérlo tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, figyelemmel a Nvtv. előírásaira.

10.4 Bérlo vállalja, hogy a jelen megállapodásban foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, valamint vállalja, hogy a bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, és a bérlemény hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult jelen szerződés felmondására.

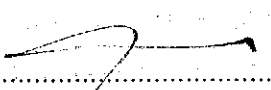
10.5. Elemi kár vagy életveszély esetére a Bérlo ezennel hozzájárul, hogy a Bérbeadó a bérleménybe a bérleti jogviszony időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

10.6 Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlo tárgyi ingatlant telephelyként a bérleti szerződés megszűnéséig bejegyeztesse. Bérlo kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés megszűnte esetén a telephely bejegyzést törölteti.

10.7 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 rögzítetteket a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezően elismerik, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá

A Szerződés 6 (hat) példányban készült és került aláírásra, melyből 2 (két) példány Bérlo-t, 4 (négy) példány Bérbeadó-t illet.

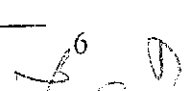
Kelt: Budapesten, 2014.⁰⁴... hó ²⁸...napján


Budapest Főváros Önkormányzata
Képviselőtében ^{04.28}
Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyzést végezte


Verő Tibor ^{2014 APR 18}
Pénzügyi Főosztályvezető

Mellékletek: alaprajz

⁶


3. SZ. FÜGGELÉK

From: Fish Kerekpar <fishkerekpar@gmail.com>

Sent: Wednesday, February 28, 2024 10:55 AM

To: Talapka Gergő <talapka.gergo@bfvk.hu>

Subject: Szerződés meghosszabítás

Tisztelet Talapka Úr!

Telefonon beszéltekre hivatkozva ezúton szeretném jelezni szándékomat, a jelen bérleti szerződés 5 évvel való meghosszabbítását illetően. Amennyiben további tennivaló merül fel ennek kapcsán azt kérem jelezze felém.

Köszönöm.

Tisztelettel

Kondorosy Loránd

Zöldönfutó KFT