

54/2008.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

**Tárgy: HOLO-COLOR Kft. kérelme**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budapest, XVI. kerület Veres Péter út 37. sz. alatti 361 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiséget a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának 156/2007. (VII. 17.) GTB határozata alapján a HOLO-COLOR Kft. (ügyvezető: Szabó Sándor) bérlő. (1. sz. melléklet)

A bérlő kötelezettségei a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság döntésének megfelelően előkészített bérleti szerződésben nevesítésre kerültek, mely alapján a bérlő a bérleti díj fizetésére, valamint 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg óvadékként történő megfizetésére köteles. (2. sz. melléklet)

A HOLO-COLOR Kft. 2007. október 9-től nem tesz eleget a bérleti díjfizetési kötelezettségének, valamint az óvadék megfizetésével is késedelembe esett, melyre vonatkozóan 2008. január 16-án írásbeli értesítés került kiküldésre. (3/a. sz. melléklet)

Szabó Sándor, a Kft. ügyvezetője 2008. 01. 31-én kelt levelében kérelmet nyújtott be, mely alapján a felhalmozódott díjhátraléokra vonatkozóan fizetési haladékot kér, egyben vállalja, hogy egyhavi bérleti díjat 2008. február 10-ig befizet az önkormányzat számlájára, a fennmaradó teljes tartozás összegére pedig 3 havi haladékot kér. (3/b. sz. melléklet).

Az előterjesztés készítésének időpontjában a Kft. által vállalt egyhavi bérleti díj összege az Önkormányzat egyszámlájára nem érkezett meg.

A Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a HOLO-COLOR Kft. fizetési halasztásra vonatkozó kérelmét 2008. február 19-i ülésén tárgyalta, és meghozta a 42/2008. (II. 19.) GTB, valamint 43/2008. (II. 19.) GTB határozatait (5. sz. melléklet)

A 43/2008. (II. 19) GTB. sz. határozat alapján a bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest XVI. kerület Veres Péter u. 37. sz. alatti 361 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakáscélú helyiségre vonatkozóan a HOLO-COLOR Kft. kötelezett által felhalmozott 791.996.-Ft óvadék összegére 2008. április 30-ig, a 2.157.772.-Ft bérleti díjtartozásra vonatkozóan 2008. május 30-ig fizetési haladékot biztosítson.

Mivel a Vagyonrendelet Önkormányzatot megillető követelés érvényesítése, mérséklése, elengedése, törlése, részletfizetési kedvezmény biztosítása, ingyenes vagyonátadás fejezetében nem tér ki arra az esetre, amikor a követelés tőkerészére kér az ügyfél részletfizetési kedvezményt, ezért javaslom, hogy a Képviselő-testület a kérelmet a Vagyonrendelet 6.§ (2) bekezdése alapján saját hatáskörében bírálja el.

*Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendelet 6.§ (2) bekezdése értelmében „a forgalomképes önkormányzati ingatlan tekintetében a tulajdonosi jogokat*

- a) egymillió Ft forgalmi értékig a GTB;
- b) egymillió Ft-ot meghaladó forgalmi érték felett, a GTB előzetes véleményezésével, a Képviselő-testület gyakorolja."

Az előterjesztő elfogadja a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által megismert a 42/2008. (II. 19.) GTB határozattal módosított, a 43/2008. (II. 19.) GTB határozattal elfogadásra javasolt megállapodás tervezetet, azonban javasolja kiegészíteni azzal, hogy a megállapodás 3. pontjában szereplő tartozásra adott fizetési haladékon túl a bérlő a továbbiakban a bérleti szerződésben szereplő valamennyi fizetési kötelezettsége teljesítésére az ott szereplő határidőben köteles, valamint ezen kötelezettségek elmulasztása esetén az önkormányzat minden további feltétel nélkül alkalmazhatja a megállapodás-tervezetben szereplő 5. pontjában szereplő szankciót. Az előterjesztő a 4. számú mellékletben szereplő megállapodás tervezetet a fentiek szerint javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában döntést hozni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest, XVI. kerület Veres Péter u. 37. sz. alatti, 361 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakáscélú helyiségre vonatkozóan a HOLO-COLOR Kft. részére a 791.996,-Ft óvadékra 2008. április 30-ig, a 2.157.772,-Ft bérleti díjra vonatkozóan 2008. május 30-ig fizetési haladékokat biztosít.

Felkéri a Polgármestert az előterjesztés 4. számú mellékletét képező megállapodás aláírására és a megállapodás közjegyzői okiratba foglalásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2008. április 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2008. február 19.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Áncsin László  
jegyző

*Az előterjesztés mellékletét képezi:*

- 1. Bérleti szerződés: 2007.09.20.*
- 2. Fizetési felszólítás 2008.01.16.*
- 3. Kérelem*
- 4. Megállapodás-tervezet*

**Tárgyalja: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság**

1. sz. melléklet

## Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),  
másrészről **HOLO-COLOR Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (1162. Budapest Viola u. 29. cégjegyzék szám: 01-09-734298, adószám: 13421124-2-42 képviseli: **Szabó Sándor** tisztségviselő mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételek szerint:

### Előzmény

Felek rögzítik, hogy a HOLOPRINT Kft. 1989. október 2-től bérelte a XVI. ker. Veres Péter u. 37. 103009/0/A/1 hrsz. alatti 361 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakáscélú helyiséget. A bérleti jog átadására megállapodás született, melyet a mai napon egy külön megállapodással fogadott el az Önkormányzat.

A megállapodásban 2007. május 31-ig a felek mindenben elszámoltak, 2006. márciusától 2007. június 1-ig a bérlő jogcím nélkül, de a bérbeadó hozzájárulásával használta a helyiséget azzal a feltétellel, hogy a bérleti jog átadásával kapcsolatos elszámolás közöttük megtörténik. Miután az elszámolás létrejött, az teljesedésbe ment. A felek az Önkormányzat módosított 42/2004.(XI.18.) rendelete alapján egymással az alábbi bérleti szerződést kötik.

- 1.) Jelen szerződés alapján Bérbeadó bérbe adja a Budapest XVI. ker. Veres Péter u. 37. 103009/0/A/1 hrsz. alatti 361 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakáscélú helyiséget, határozatlan időtartamra.  

219.900,-
- 2.) Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjként, 2007. június 1-től 2007. december 31-ig 7.313,- Ft/m<sup>2</sup>/év+Áfa bérleti díjat fizet.  
A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény működésével kapcsolatos közüzemi költségeket.
- 3.) A Bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számla beérkezésétől számított 15. napon belül átutalással fizeti meg az Önkormányzat egyszámlájára.  
Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérlő a lejárt tartozását a Ptk. szerinti késedelmi kamat meghatározott mértékével köteles megfizetni. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg bérbeadó-szerződésszegés esetén szóló azonnali hatályú felmondási jogát.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díjat minden évben –a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal- Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2008. évben kerül sor.  
Fentieknél megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó

haladéktalanul írásban közli Bérlóvel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat. Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérló a közlés időpontjáig már teljesített e szerződés szerint – havonta esedékes bérleti díj átutalást, erre az esetre felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó az így fennálló bérleti díj tartozás különbözetét a közlést követő hónapra eső első számlában érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

- 5.) Felek rögzítik, hogy Bérló a szerződés aláírásakor birtokon belül van, nincs szükség külön birtokbaadási eljárás lefolytatására.  
Bérló ismeri a helyiség műszaki állapotát.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot helyez el, az Önkormányzat egyszámlájára.  
Az óvadék kamata letétbe helyezőt illeti meg.  
Letétbe helyezendő óvadék

### 791.996,-Ft

Az óvadék elhelyezésének időpontja: 2007. szeptember hónaptól 6 havi egyenlő részletben.

Az óvadék összegét a Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt a kamatok kivételével nem veheti igénybe.

Az óvadék összegét Bérbeadó kizárólag az alábbi célokra veheti igénybe:

- elmaradt (lejárt esedékességű, és felszólítás ellenére meg nem fizetett) bérleti, és közüzemi díj kiegyenlítésére,
- a bérleti jogviszony megszűnését követően az elmaradt (lejárt esedékességű) és indokolt helyreállítási kötelezettség számlával igazolt ellenértékének fedezése.

Amennyiben az óvadékból kifizetésre kerül sor, úgy Bérló az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül kötelesek azt feltölteni.

Ennek elmulasztása Bérbeadót a szerződés azonnali felmondására jogosítja fel.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérbevevő az óvadék összegével elszámolnak.

- 7.) Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérló a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérló köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni.

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérló szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérlőtől a rendeltetésellenes, nem a szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő, vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

A mindenkor hatályos jogszabályokban vagy hatósági előírásokban közzétett tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérlojének a feladata.

Bérlő köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni a Bérbeadót – a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján – terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 12.) pontjában foglaltakat, melyek Bérlő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérlő felelős az esetleges károkért.

- 8.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos közüzemi díjak elszámolása az alábbiak szerint történik:
- Víz-, csatorna, elektromos, gáz ktsg -t Bérlő közvetlenül a szolgáltatóval számolja el.
  - A lakossági hulladék elszállítása és költségviselése a Bérlőt terheli.
- 10.) Bérlő a bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérlőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.
- Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérlő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagsérelme nélkül elszállítani nem tud.
- Bérlő kijelenti továbbá, hogy sem megtérítési joga nem keletkezik, sem pedig ráépítéssel tulajdonjogot nem szerezhetsen akkor sem, ha az esetleges építkezések elvégzését követő 10 év eltelte után, a jelenlegi szabályok szerint bontási határozat nem születik.
- Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 11.) A Bérlő az épület homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégablakot helyezhet el saját költségén.
- 12.) A Bérlő köteles gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról a vonatkozó szabályok szerint ennek keretében különösen:
- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, a nyílászárók javításáról, pótlásáról
  - b.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő elhasználódás következtében felmerülő felújításról.
- 13.) A felek jelen szerződést rendes felmondással, 3 hónapos felmondási idővel, mondhatják fel.
- Rendkívüli felmondással élhet bármelyik fél, ha a másik a jelen szerződésben a Lakástörvényben, vagy a Ptk-ban és az Önkormányzat mindenkor hatályos

rendeleteiben rögzített szabályokat súlyosan megszegi.

A fentiekben túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- bérlő bérleti díjat ismételt felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségében 30 napon túli késedelembe esik,
- bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- bérlő a bérleménybe bérbeadó hozzájárulása nélkül, mást bármely jogcímen befogad,
- bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát,

Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő köteles a bérleményt 15 napon kiűriteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a bérleményt tiszta állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

- 14.) A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérlő cserehelyiségre, – a Bérbeadóval történő elszámoláson túli – kártalanításra igényt nem tarthat.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő az általa végzett beruházások alapján született berendezési, felszerelési tárgyakat az ingatlan állagséreleme nélkül akkor szerelheti le, ha azokról korábban megtérítésre, vagy bármely egyéb ellenszolgáltatásra szóló megállapodás a felek között nem jött létre. A szerződés megszűnésekor a feleknek a jogszabályokban és a jelen szerződésben foglaltak szerint egymással el kell számolniuk.

- 15.) Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén az általa – a bérbeadó előzetes engedélye alapján – beépített tárgyakat állagsérelem nélkül leszerelheti, illetve a bérbeadó egyezség alapján annak ellenértékét megtérítheti, és köteles a helyiséget kiűritetten bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat, hasznosítás folytatására.

- 16.) Amennyiben a Bérlő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a bérleményt nem adja át bérbeadó részére, köteles használati díjat fizetni arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.

A használati díj mértéke a mindenkor hatályos rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 42/2004.(XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról (29 §)


- 17.) A Bérlő a helyiség egy részét a Bérbeadó hozzájárulásával albérlletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges. A bérleti jog átruházása a Bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint.

- 18.) Szerződő felek, megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére értékhartól függően a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetve a Fővárosi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

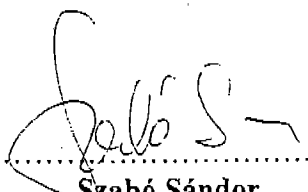
- 19.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. az 1993. évi LXXVIII. tv. és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2007. szeptember 20.



**Kovács Péter**  
polgármester  
bérbeadó




**Szabó Sándor**  
tisztviselő  
bérlő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2007.

.....-án ..... ügyvéd

A szerződést előkészítette:



Lajtné Hudák Magdolna  
Gazdálkodási Ügyosztályvezető



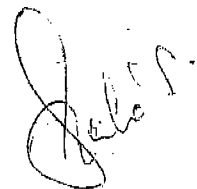
Amely létrejött egyrészről Bp., Főv., XVI. ker. Önkormányzat (1163 Budapest, Havashalom u. 43.), a továbbiakban Önkormányzat, másrészről a Holo-Color Kft (Cg.: 01-09-734298, 1162 Budapest, Viola u. 29, ügyvezető: Szabó Sándor) között az alábbi napon és feltételek között a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 155/2007 (VII.17.) és 156/2007.(VII.17.) számú határozata alapján.

### Előzmények

- 1., Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat tulajdonában áll a Bp., XVI., Veres P. út 37. szám alatti ingatlan, melyet korábban, több éves bérleti jogviszonyban a Holoprint Kft (1156 Bp., Páskomliget út 54.) bérelt. A bérleti szerződés a felek között határozott időre jött lére, a Holoprint Kft azonban üzleti helyzetének változása miatt meg kívánta szüntetni ezt a bérleti jogviszonyt. Így a bérleti jogot, egy megállapodással, 2006. március 7. napján átadta a Holo-Color Kft részére.
- 2., Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Holoprint Kft a bérleti jogviszonya kezdetén értéknövelő beruházásokat végzett az 1. pontban meghatározott ingatlanban, melynek értéke az Önkormányzattal történt egyeztetés alapján 12.210.278.- forint. Ezen értéknövelő beruházások ellenértékére, és annak megfizetésére a Holoprint Kft és a Holo-Color Kft között engedményezési szerződés jött létre, mely engedményezési megállapodásról a bérleti jog átadásával egyidejűleg tájékoztatta a Holoprint Kft az Önkormányzatot, és a megállapodás szövegét jelen okirat aláírásával egyidejűleg a Holo-Color Kft átadja az Önkormányzat részére.
- 3., Szerződő felek rögzítik, hogy a Kft.-nek tudomása van arról, hogy az Önkormányzat hatályos rendelete alapján a bérleti jog átadására mód van. Ennek azonban az a feltétele, hogy egyrészt az átadás időpontjáig a korábbi bérlő és az Önkormányzat egymással mindenben elszámoljon, másrészt pedig, hogy az új bérlő a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 25 %-át a bérleti jog megszerzése jogcímén az Önkormányzatnak megfizeti.

Megállapodás

- 4., Szerződő felek rögzítik, hogy az előzményekben meghatározottak szerint, a Kft 2006. márciusától köteles megfizetni az 1. pontban meghatározott ingatlan bérleti díjait, tekintettel arra, hogy 2006. márciusától az ingatlanban birtokon belül is van, a bérleti jog Holoprint Kft részéről történő átadására tekintettel.
- 5., A Kft tudomásul veszi a 3. pontban meghatározott bérleti jog megszerzésére vonatkozó fizetési kötelezettségét. Annak megfizetését vállalja.
- 6., Szerződő felek rögzítik, hogy az Önkormányzat a hatályos rendelete alapján, a bérleti jog folytatására, a Kft részére jogot enged az alábbi feltételek szerint:
- a.,  
Az Önkormányzat tudomásul veszi a 2. pontban meghatározott engedményezési megállapodást. Az engedményezés alapján az értéknövelő beruházások ellenértékébe kívánja beszámítani a 2006. márciusától esedékes bérleti díjakat, valamint a Kft által fizetendő bérleti jog megszerzésének ellenértékét. Az elszámolással az értéknövelő beruházások az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A Kft a jogviszony fennállása alatt, illetve annak megszűnésekor az Önkormányzattal szemben, sem a beruházásokkal kapcsolatban, sem az engedményezéssel kapcsolatban, semmilyen jogcímen igénnyel nem él.
- b.,  
A felek között megállapodás jön létre az elszámolások kérdésében, mely megállapodással a felek a korábban elszámolási és egyéb kérdéseket mind a Holoprint, mind pedig a Holo-Color Kft vonatkozásában lezárják azzal, hogy az Önkormányzat a Holoprint Kft-től a 2006. márciusáig esedékes bérleti díjakat követeli csak.
- c.,  
A Kft és az Önkormányzat között aláírásra kerül az Önkormányzat rendeleteinek, és a helyi gyakorlatnak megfelelő bérleti szerződés, melynek tervezetét a Kft már ismeri.
- d.,  
Felek az 6/b pontban meghatározott megállapodással egyidejűleg egymással lezárnak minden jogvitát, beleértve a közöttük jelenleg folyamatban levő peres eljárást is (perszám: 24.G.304.786/2005.).



Kölcsonősen kéri a bíróságtól a per megszüntetését, a Kft az Önkormányzat felé perköltség igényt nem terjeszt elő.

7., Szerződő felek jelen megállapodás alapján az alábbi elszámolást hagyják jóvá:

a.,

A Holoprint Kft által a Holo-Color Kft-nek engedményezet összeg: 12.210.278.- forint

Az Önkormányzat által 2007. 07. 31-ig kiszámított és kiszámlázott bérleti díj összege: 7.046.826,- forint

A bérleti jog megszerzésének ellenértékre: 7.797.600,- Ft

A Kft által, a 6/d pontban rögzített perben érvényesíteni kívánt beruházás ellenértéke: 2.503.930.- forint

b.,

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen elszámolás alapján, egymással szembeállított követelések összege, 2007. VII. hó 31-i hatállyal megegyezik. Azokat egymással szemben jóváírják, és elszámoltnak tekintik. Kötelezik magukat, hogy az ezzel kapcsolatos számviteli előírásoknak megfelelő okiratokat egymással szemben kiállítják.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal, egymással, illetve a Kft jogelődjének számító Holoprint Kft-vel, 2007. július 31-i dátummal mindenben elszámoltak. Egymással szemben követelésük nem áll fenn. Jelen okirat aláírásával egyidejűleg, az elszámolásra tekintettel közösen kéri a 6/d pontban meghatározott per megszüntetését. Egymással szemben perköltség igényt nem támasztanak.

8., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásukkal egyidejűleg aláírják a bérleti szerződést, melynek alapján 2007. augusztus 1.napjától a Kft, mint bérlő jogosult és egyben köteles a szerződésben foglaltak teljesítésére. Jogosult a bérleti jogviszony folytatására és köteles a szerződésben foglaltak teljesítésére.

9., Szerződő felek rögzítik, hogy jelen megállapodásuk és elszámolásuk alapján, az 1. pontban meghatározott ingatlanban, a Kft, illetve jogelődje által végzett mindennemű beruházás az Önkormányzat tulajdonába kerül.

Ezzel kapcsolatban a Kft-nek a továbbiakban semmilyen igénye nem áll fenn.

- 10., A Kft az *Előzmények* között rögzített valamennyi megállapodás és nyilatkozat hitelességeért, az abban foglaltak valódiságáért teljes felelősséget vállalt.
- 11., Az Önkormányzat kijelenti, hogy jelen megállapodás teljesülése esetén, 2006. márciusától, a Holoprint Kft-vel szemben bérleti jogviszonyból eredően, követeléssel nem él.
- 12., Szerződő felek a jelen megállapodást, átolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2007. szeptember 20.

Holo-Color Kft

Szabó Sándor ügyvezető

Holo-  
COLOR KFT  
Bankszámlaszám: 651001125-11221598

Bp., Főv., XVI. ker. Önkormányzat  
Kovács Péter polgármester

Ellenjegyzem

Budapest, 2007. szeptember 20.

Dr. Bessenyei Erika ügyvéd

*Dr. Bessenyei Erika*  
Dr. Bessenyei Erika ügyvéd  
Bécsi utca 11. 1051 Budapest  
Tel: 06-1-461-1111  
Fax: 06-1-461-1112



kiadásra érkezett

10/423/07

2007. AUG. 17.

2/a

KIVONAT

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

2007. AUG. 17.

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának

2007. július 17-ei ülésén felvett jegyzőkönyvéből

Előadó: Nagy

Először

**NAPIREND: 1. Javaslat bérleti jogviszony rendezésére HOLOPRINT (Veres Péter u. 37. 103009/A/1 hrsz-ú ingatlan)**  
Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**156/2007. (VII. 17.) GTB**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt a XVI. kerület Veres Péter u. 37. 103009/A/1 hrsz. alatti 361 m<sup>2</sup> területű nem lakás célú helyiség bérleti jog átadásáról az alábbi feltételekkel:

Bérlő: HOLO-COLOR Kft.

Bérlet időtartama: határozatlan idejű 3 hónapos felmondási idővel

Bérleti díj mértéke: 7.313,-Ft/m<sup>2</sup>/év+ÁFA

Bérleti díj mértéke évenként az inflációs ráta mértékével változik, első alkalommal 2008. évben

Óvadék elhelyezése: 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, melyet 6 havi egyenlő részletben helyez el a bérlő, az Önkormányzat egyszámlájára.

A felek közötti elszámolás: az előterjesztés mellékletét képező megállapodásban foglaltak szerint, kizárólag abban az esetben, ha az Önkormányzatot megillető 130.128,-Ft az Önkormányzat egyszámlájára, befizetésre kerül.

A szerződés aláírásának feltétele, hogy a HOLOPRINT Kft.-nek sem az Önkormányzattal, sem annak gazdasági társaságával (REHAB) szemben semmiféle tartozása ne legyen.

A Bizottság felkéri a Polgármestert az előterjesztés 5-ös számú mellékletét képező megállapodás és a 6-os sz. mellékletet képező bérleti szerződés aláírására.

Határidő: Szerződés aláírására 2007. július 31.

Felelős: Kovács Balázs GTB elnök

(Szavazat: 4 igen, 3 nem)

k. m. f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

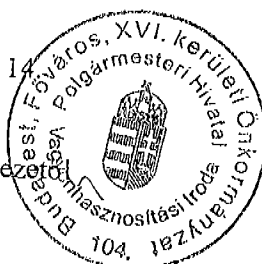
Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:

Budapest, 2007. augusztus 14.

Dr. Horváth Péterné

Vagyonhasznosítási Irodavezető



XVI. ker. Polgármesteri Hivatal

2007 AUG 17

KIVONAT

10/125/07/2007

10/425/2007

Előadó:

Magyar

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának

2007. július 17-ei ülésén felvett jegyzőkönyvéből

10/423/07

Iktatásra érkezett

2007 AUG 17

**NAPIREND: 1. Javaslat bérleti jogviszony rendezésére HOLOPRINT (Veres Péter u. 37. 103009/A/1 hrsz-ú ingatlan)**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

**Határozat:**

**155/2007. (VII. 17.) GTB**

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a HOLOPRINT Kft. által a XVI. ker. Veres Péter u. 37. 103009/A/1 hrsz. alatti 361 m2 területű nem lakáscélú helyiségben végzett értéknövelő beruházás összegét, bruttó 14.714.208.-Ft összegben elfogadja.

Határidő: 2007. július 17.

Felelős: Kovács Balázs GTB elnök

(Szavazat: 4 igen, 3 nem)

k. m. f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2007. augusztus 14.

Dr. Horváth Péterné

Vagyonhasznosítási Irodavezető





3/9 melléklet  
BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KER.  
ÖNKORMÁNYZAT

POLGÁRMESTERI HIVATALA

POLGÁRMESTER

HOLO-COLOR Kft.

1163 Budapest  
Veres Péter út 37.

Előiratszám: 10/801/2007.

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Szabó Sándor Úr!

Az Ön által az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága részére megküldött levelére az alábbiakról tájékoztatjuk:

Az Ön által kifogásolt, 7.046.826,-Ft-ról szóló számla az elmúlt évek során folyamatosan kiszámlázásra került a HOLO-PRINT Kft. részére, mely számlákat a Kft. egyetlen alkalommal sem kifogásolt, tehát pénzügyi szempontból befogadta. A számlák újbóli kibocsátásra nem kerülhet sor, mivel a teljesítés a számlák kiállításának időszakában megtörtént, és ezen összeg után az Áfa már befizetésre került.

Levele második részében foglaltakat nem értjük. Az Ön és az Önkormányzat között 2007. szeptember 20-án, elszámolás tárgyában létrejött megállapodás 7. pontja- melyben szereplő kötelezettségét az Önkormányzat teljesítette- egyértelműen részletezi az elszámolás és kiszámlázás módját.

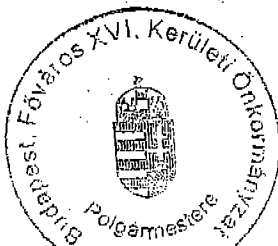
A Megállapodásban szereplő 7.797.600,-Ft ra vonatkozóan a számla megküldésre került, melyet a tértivevények is tanúsítanak.

Az Ön levelében foglaltak tartalmának pontatlansága miatt kéréلمe nem terjeszthető a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elé.

A fent leírtak alapján felszólítjuk, hogy 2008. január 31-ig a fennálló 2.375.988,-Ft hátralékot befizetni szíveskedjen.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy amennyiben jelen felszólításnak a megadott időpontig nem tesz eleget, fizetési kötelezettség elmulasztása miatt az Önkormányzat, élve jogszabályban rögzített jogával, végrehajtási eljárást kezdeményez.

Budapest, 2008. január 16.



Tisztelettel:  
  
Kovács Péter

Tisztelt Polgarmester Ur!

B/S, melléklet

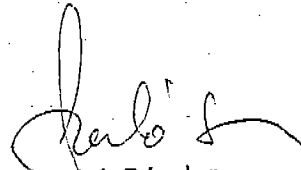
1012-12-11  
Tóth

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a fennálló bérleti díjhátralékunkra szíveskedjen halasztott fizetést engedélyezni.

Amennyiben lehetséges, ezt úgy fizetném meg, hogy 2008. 02. 10.-ig egyhavi bérleti díj összegét rendezném és a fennmaradó összegre pedig 3 havi haladékot szeretnék kérni.

Sajnos az év végén egy nagy munkánkat nem fizették ki, (ebből szeretnénk volna kifizetni a tartozásunkat) s ez nagyon visszavetett bennünket minden tekintetben. Ennek a pénznek behajtása folyamatban van.

Köszönettel:



Szabó Sándor  
Holo-Color Kft.  
Bp., Veres Péter út 37.

Budapest, 2008. 01.31.

XVI. ker. Polgarmesteri Hivatal	
2008 FEBR 11	
Előzetes:	10/9685/01/2008
Előzetes:	10/1480/2007
Előzetes:	Magnus

Júli 2008. 01. 10-án helyben történt megbeszélés alapján/ment a február  
ban befizetésre az igazságot az hogy a ház eladó eladó.

Bp. Főv. XVI. ker. Önk. Polg. Hiv.

2008 FEBR 04

115124

sorszám

115124



4. mód  
melléklet

## MEGÁLLAPODÁS tervezet

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat** (1163 Budapest, Havashalom u. 43.-képviseli: Kovács Péter-polgármester- (továbbiakban: **Jogosult**) és a **HOLO-COLOR Kft.** -képviseli: Szabó Sándor-ügyvezető, - továbbiakban **Kötelezett**

*a Budapest, XVI. ker. Veres Péter u. 37. szám alatti, 103009/0/A/1 hrsz-ú, 361 m2 alapterületű helyiség használatával kapcsolatosan felhalmozódott 2.157.772-Ft bérleti díj, valamint 791.996,-Ft óvadék tárgyában.*

1. A Budapest, XVI. kerület, Veres Péter u. 37. szám alatti , 103009/0/A/1 hrsz-ú , 361 m2 alapterületű nem lakás célú helyiség a Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában áll.
2. Az 1. pontban meghatározott nem lakás célú helyiségre vonatkozóan a felek között bérleti szerződés jött létre 2007.09.30. napján, mely értelmében a Kötelezett vállalja, hogy 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot helyez el a Jogosult egyszámlájára. Az óvadék elhelyezésnek időpontja 2007. szeptember hónaptól 6 havi egyenlő részletekben.
3. A 2. pontban meghatározottak alapján Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy 791.996,-Ft óvadékot 2008. április 30-ig, 2.157.772,-Ft bérleti díjat 2008. május 31-ig a Jogosult részére megfizet, valamint a fentiekén túl, a 2. pontban hivatkozott bérleti szerződésben szereplő fizetési kötelezettségét a szerződésben meghatározott határidőben teljesíti.
4. A Kötelezett kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban megjelölt fizetési haladék mellett az Önkormányzat által kiszámlázásra kerülő havi esedékes bérleti díjakat a számlán megjelölt fizetési határidőben megfizeti. Amennyiben ezen kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzat élve jogszabályban rögzített jogával, végrehajtási eljárást kezdeményez.
5. Kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a 3. és 4. pontban meghatározott kötelezettségének **2008. május 31-ig** önként nem tesz eleget, az általa bérelt, 1. pontban meghatározott bérleményt a jelen közjegyzői okiratba foglalt megállapodás (mint végrehajtható okirat) alapján a Jogosult a Kötelezett költségére és veszélyére kiűrteti és a jelen megállapodás 3. pontjában foglalt összeg valamint annak járulékai (beleértve a kiűrtés költségeit is) erejéig azonnali beszédési megbízás keretében érvényesíti jogos igényét.
6. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy e jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.

Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Budapest,

.....  
**Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat**

Képv.: Kovács Péter  
polgármester

.....  
**HOLO-COLOR Kft.**

Képv.: Szabó Sándor  
ügyvezető

## KIVONAT

a 2008. február 19-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 4. számú  
ülésén felvett jegyzőkönyvéből

### **NAPIREND: 5. HOLO-COLOR Kft. kérelme**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

#### **Határozat:**

#### **43/2008. (II. 19.) GTB**

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest, XVI. kerület Veres Péter u. 37. sz. alatti 361 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakáscélú helyiségre vonatkozóan a HOLO-COLOR Kft. kötelezett által felhalmozott 791.996.-Ft óvadék összegére 2008. április 30-ig, a 2.157.772.-Ft bérleti díj tartozásra vonatkozóan 2008. május 30-ig fizetési haladékot biztosítson.

Felkéri a polgármestert, az előterjesztés 4. sz. mellékletében szereplő megállapodás aláírására és a megállapodás közjegyzői okiratba foglalásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: 2008. március 5-i Kt. ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

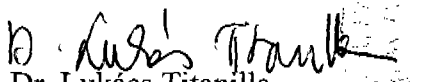
(Szavazat: 4 igen, 3 tartózkodás)

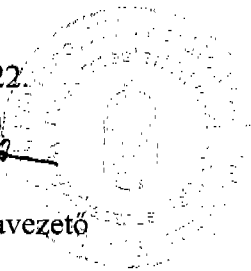
**k. m. f.**

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2008. február 22.

  
Dr. Lukács Titanilla  
Vagyonhasznosítási Irodavezető



5/b kódu  
melléklet

## KIVONAT

a 2008. február 19-én (kedden) a Budapest Főváros XVI. kerületi  
Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 4. számú  
ülésén felvett jegyzőkönyvéből

### **NAPIREND: 5. HOLO-COLOR Kft. kérelme**

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

#### **Határozat:**

#### **42/2008. (II. 19.) GTB**

A XVI. ker. Veres Péter u. 37. sz. alatti, 361 m2 alapterületű nem lakáscélú helyi-  
ségre vonatkozóan a 4. számú mellékletben szereplő Megállapodás tervezethez  
érkezett módosító határozati javaslat:

„A 3. pontban a május 31-i fizetési határidő a 791.996.-Ft óvadékra 2008. április  
30-ra változzon.”

Határidő: 2008. március 5-i Kt. ülés

Felelős: Kovács Balázs elnök

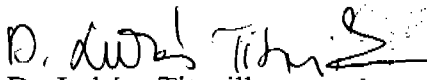
(Szavazat: 4 igen, 3 tartózkodás)

**k. m. f.**

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2008. február 22.

  
Dr. Lukács Titanilla  
Vagyonhasznosítási Irodavezető

