

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem (Szabadszék u.21.)

Tisztelt Képviselő-testület !

A XVI. ker. Szabadsföld u. 21 116336/3 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni arányban az Önkormányzat tulajdona. Az ingatlan a Szabadsföld u. és Vidámvásár u. kereszteződésnél helyezkedik el. (1sz. melléklet tulajdoni lap, térképmásolat)

Az üzletházként működő ingatlan hasznosítása bérbeadás útján történik.

Az üzletsoron virágüzletként működő helyiség bérlője, (ÉVA-BENDI Bt. képviseli: Trembeczki György Zoltánné) kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a jelenlegi bérleményt étkezőhelyi vendéglátás profilban szeretné működtetni, melyhez tulajdonosi hozzájárulást kér. (2. sz. melléklet)

A Bt. 2005. április 1-től bérlő a 22 m² alapterületű helyiséget, 2007. február 1-től az udvaron lévő 5,7 m² területű tárolót, határozatlan időtartamra.(3.sz.melléklet)

Bérleti díj mértéke: 10.479,- Ft/m²/év+Áfa 2008. december 31-ig.

Pénzügyi nyilvántartás szerint a bérlőnek nincs bérleti díj tartozása.

Jogszabályi hivatkozás:

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 33/2004. (IX. 28.) rendelete 6. § (2) b) pontja értelmében az egymillió Ft-t meghaladó forgalmi érték felett, a GTB előzetes véleményezésével, a Képviselő testület gyakorolja a forgalomképes önkormányzati ingatlan tekintetében a tulajdonosi jogokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a kérelemről dönteni szíveskedjenek.

Határozati javaslat :

A Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testülete a XVI. ker. Szabadszomszéd u. 21. 116336/3 hrsz. alatti szolgáltatóházban lévő 22 m² alapterületű nem lakáscélú helyiség virágüzlet helyett étkezőhelyi vendéglátás rendeltetési mód változásához tulajdonosi hozzájárulást ad.

Határidő: 2008. június 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(A szavazás egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest 2008. június 9.

1/4

Kovács Péter
polgármester

~~Láttam:~~

Anosin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. tulajdoni lap, térképmásolat
2. kérelem
3. bérleti szerződés

A GTB 2008. 06.11-én tárgyalja.

TAKARNET v5.0	Felhasználó:	HIV52 (Kilépés)
---------------	--------------	-----------------

Budapesti 3.számú Körzeti Földhivatal
Budapest,XIV.,Bosnyák tér 5. 1590 Pf.:101

Munkapéldány

Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható!

2008.02.26

BUDAPEST XVI.KER.
Belterület 116336/3 helyrajzi szám

1160 BUDAPEST XVI.KER. Vidám Vásár utca 116336/3 HRSZ.

I. rész

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	al
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.

- Kivett üzlet, gazdasági épület és udvar	0	1126	0.00
---	---	------	------

II. rész

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 55863/1995/

jogcím: 1991.XXXIII tv.

jogállás: tulajdonos

név: XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

III. rész

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 298661/1/2002/02.11.18

- egyesítve a 116336/2 hrsz-ú ingatlannal a T-69601 23/1791/2002. ttsz. számú alapján.

Tulajdoni lap vége

1. sz. mel. TAKA

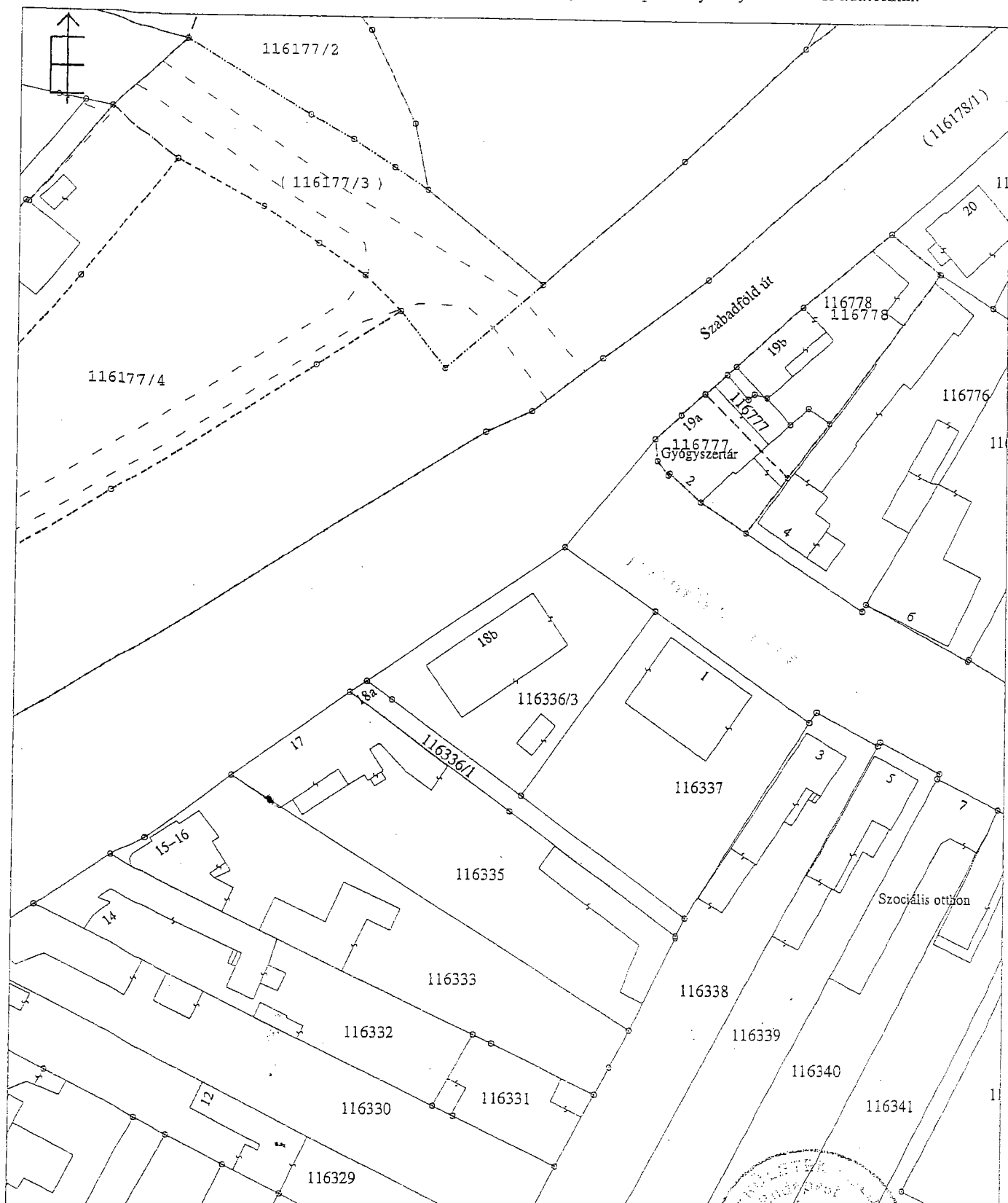
FŐVÁROSI KERÜLETEK FÖLDHIVATALA
Földmérési osztály
Budapest XI. ker. Budafoki út 59.

Iktatószám: 47682
Készítette: Székely Györgyné

TÉRKÉPMÁSOLAT BUDAPEST XVI. KERÜLET

Helyrajzszám: 116336/3 Terület: 1126 m²

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



BUDAPEST FŐVÁROS
XVI. KER. ÖNKORMÁNYZAT
VAGYONHASZNOSÍTÁSI IRODA
1163 – BUDAPEST
HAVASHALOM U. 43.

DR. LUKÁCS TITANILLA
IRODAVEZETŐ

2. n. mell.
ÉVA-BENDI KERESKEDELMI BT.
2144 - KEREPES
AKÁCFA U. 16.

TREMBECZKI GYÖRGY ZOLTÁNNÉ
TISZTSÉGVISELŐ

TÁRGY: rendeltetési mód változás
iránti kérelem

2008 APR 23
1163/08/00144 P
KÉRELEM

Az ÉVA-BENDI Kereskedelmi Bt. tisztségviselője, mint Bérlo kéréssel fordulok a Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat (Bérbeadó) Vagyonhasznosítási Iroda (1163 – Budapest, Havashalom u. 43.) felé.

A Bt. a XVI. kerületi Önkormányzattal 2005. április 01-én kötött és 2007. február 12-én módosított, a Budapest XVI. ker. Szabadsz. u. 21. 116336/3 hrsz. alatti Szolgáltatóházban lévő 22 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozó határozatlan idejű bérleti szerződésében történő rendeltetési mód változás miatti kérelemmel fordul.

A jelenleg virágüzletként működő üzlethelyiséget a továbbiakban étkezőhelyi vendéglátás (tevékenységi kör besorolás szerint 55.30) profilban működtetnénk. Az üzlethelyiségben már meglévő víz- és elektromos áram forráson kívül egyéb igényeket a rendeltetési mód változás nem támasztana. A változás kisebb belső átalakításokkal járna, melyről, mint Bérlo a Bérbeadót a rendeltetési mód változás jóváhagyása után tájékoztatom és véleményeztetem.

Kérem a tisztelt Vagyonhasznosítási Irodát, hogy kérelmemet állásfoglalásra az érintett hivatali osztályok és a Gazdasági Bizottság felé továbbítani szíveskedjenek.

Kerepes, 2008. április 23.

ÉVA-BENDI BT. (2)

1164 Budapest
Szabadsz. u. 17.

Adószám: 221397740-2-33

Kérelmező

Trembeczki György Zoltánné, tisztségviselő
ÉVA-BENDI BT.

Bérleti szerződés módosítás és egységes szerkezetbe foglalás

- 3.) A Bérló a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig fizeti meg az Önkormányzat egyszámlájára.

Felek megállapodnak abban, hogy 15 napot meghaladó fizetési késedelem esetén Bérló a lejárt tartozását a Ptk. szerinti kamat meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg Bérbeadó-szerződésszegés esetén szóló azonnali hatályú felmondási jogát.

- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló 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.

Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérlóval 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 Bérbevevő a szerződés aláírásakor birtokon belül van, nincs szükség külön birtokbaadási eljárás lefolytatására. Bérló ismeri a helyiség műszaki állapotát.

- 6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a 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 között tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérlőjének 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.

- 7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a 27 m² alapterületű helyiség bérleti díjára vonatkozóan az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számlájára óvadékot fizet.

Az óvadék kamata letétbe helyezőt illeti meg.

A szerződéskötés időpontjáig letétbe helyezendő óvadék

78.594,-Ft

Bérlő 62.000,- Ft óvadékot az Önkormányzat egyszámlájára 2005.03.31-én befizetett, melynek továbbiakban óvadékként kezeléséhez bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Bérlő vállalja, 16.594,- Ft óvadékot 2007. február 28-ig az Önkormányzat egyszámlájára befizet.

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

Az óvadék összegét bérbeadó kizárólag az alábbi célokra veheti igénybe:

- elmaradt (lejárt esedékességű) bérleti 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 Bérlő az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles azt feltölteni.

Ennek elmulasztása Bérbeadót a szerződés azonnali felmondására jogosítja fel.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérbevevő az

óvadék összegével elszámol.

- 8.) Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a bérlemény működtetésével kapcsolatos elektromos, víz-csatorna költséget közvetlenül a szolgáltatóval számolja el.
Bérő a lakossági hulladék elszállításáról saját költségén gondoskodik.
A Bérbeadó az épület biztosításáról gondoskodik.
- 10.) Bérő a bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A Bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a Bérőt a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 11.) A Bérő az épület homlokzatán a bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.
- 12.) A Bérő köteles gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról a vonatkozó jogszabályok szerint, ennek keretében, különösen
 - a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, a nyílászárók javításáról, pótlásáról
 - b.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő elhasználódás következményekénti felújításról,
- 13.) A felek jelen szerződést rendes felmondással három hónapos, felmondási idővel a mindenkori jogszabályi előírások szerint mondhatják fel.

A bérbeadó a rendkívüli (azonnali hatályú) felmondás jogával élhet a Ptk-ban, a Lakástörvényben és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben előírtakon túl az alábbiakban meghatározott esetekben:

- ha a Bérő ismételt felszólításra sem fizeti a bérleti díjat, vagy 30 napon túli késedelembe esik,
- ha a Bérő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- a szerződés 17.) pontjában foglaltak megsértése esetén,

- a Bérelő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végezhet beruházást, illetve felújítást, átalakítást.

Az azonnali hatályú felmondás esetén Bérelő köteles a helyiséget 15 napon belül kiüríteni a területet és tiszta állapotban átadni, amelyért kártérítést nem igényelhet.

- 14.) Bérleti jogviszony megszűnése esetén – jogszabály eltérő rendelkezését kivéve – Bérelő cserehelyiségekre nem tarthat igényt.

A Bérelő a bérleményt Bérbeadó külön felszólítása nélkül is, köteles önként a Bérbeadónak átadni.

- 15.) Bérelő 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 kiürítetten Bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat hasznosítás folytatására.

- 16.) Amennyiben a Bérelő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a bérleményt nem ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a Bérbeadó részére 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 Bérelő a helyiség egy részét a Bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.

- 18.) Szerződő felek, megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére értékhatártól 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. február „12.”



Kovács Péter
Kovács Péter
polgármester
bérbeadó

ÉVA-BENDI Bt.
1164 Budapest,
Szabadföldi út 17-21.
Adószám: 2-130740-2-42

Trembeczki György

ÉVA-BENDI Bt.
Trembeczki György Zoltánné
tisztviselő
bérlő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2007.

.....-án *Dr. Horváth Péterné* ügyvéd

A szerződést előkészítette:

Dr. Horváth Péterné
Dr. Horváth Péterné
Vagyonhasznosítási Irodavezető

Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási Irodavezető