

165/2008.

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem
székhely bejegyzéshez

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat tulajdonában lévő, a vagyonszármazékokban korlátozottan forgalomképes ingatlanként nyilvántartott, XVI. kerület Jókai u. 6. 106057 hrsz-ú ingatlan, bérbeadás útján kerül hasznosításra.

2008. június 3-án megtartott licittárgyaláson a SUNNY-DIVE Szolgáltató Bt. a II. emelet 208-as számú helyiség bérleti jogát is megnyerte, a bérleti szerződés megkötése folyamatban van.

A II. em. 208. és 209. irodahelyiségek bérlője a SUNNY-DIVE Szolgáltató Bt. képviselőjében eljáró Marton Zoltán úr kérelmében klímaberendezés felszereléséhez és székhelybejegyzéshez nyújtott be kérelmet. (2. sz. melléklet: bérleti szerződés, kérelem)

A klímaberendezés felszereléséhez a tulajdonosi hozzájárulás a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság, míg a székhelyként történő bejegyzés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról szóló 2006. évi V. törvény (Ct.) 7. § (1) és (4) szerint:

(1) A cég székhelye a cég bejegyzett irodája. A bejegyzett iroda a cég levelezési címe, az a hely, ahol a cég üzleti és hivatalos iratainak átvétele, érkeztetése, őrzése, rendelkezésre tartása, valamint ahol a külön jogszabályban meghatározott, a székhellyel összefüggő kötelezettségek teljesítése történik. A cégnek a székhelyét cégtáblával kell megjelölnie. A cég létesítő okirata úgy is rendelkezhet, hogy a cég székhelye egyben a központi ügyintézés (döntéshozatal) helye. Amennyiben a cég székhelye nem azonos a központi ügyintézés helyével, a központi ügyintézés helyét a létesítő okiratában és a cégjegyzékben fel kell tüntetni. A cégeljárás szempontjából székhelynek minősül a külföldi vállalkozás magyarországi fióktelepe, a külföldiek közvetlen kereskedelmi képviselője, valamint az európai gazdasági egyesülés telephelye is.

(4) Cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára a cég jogosult.

Jelenleg a SUNNY-DIVE Szolgáltató Bt. érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik, ezért a Ct. fenti 7. § (1) és (4) bekezdése alapján a cégbejegyzésnek jogi akadálya nincs. A Képviselő-testület tulajdonosként járul hozzá a székhely bejegyzéséhez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a székhelyként történő bejegyzés iránti kérelem vonatkozásában döntenie szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi hozzájárulást ad ahhoz, hogy a SUNNY-DIVE Bt. elnevezésű társaság székhelyéül a Budapest XVI. ker. Jókai u. 6. II. 209. szám alatti bérlemény kerüljön bejegyzésre.

A tulajdonosi hozzájárulás nem helyettesíti az ingatlannal kapcsolatos egyéb jogok gyakorlásához történő hozzájárulását, így nem jogosít az ingatlan megterhelésére vagy további hasznosítására.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás visszavonásig érvényes, de legkésőbb a meglévő helyiség bérleti szerződés fennállásáig.

Határidő: 2008. szeptember 30.


Felelős: Kovács Péter Polgármester
(Egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest 2008. június 23.



Kovács Péter
Polgármester

Láttam:



Áncsin László
Jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. *SUNNY-DIVE Bt. bérleti szerződés, kérelem*

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta.

Sunny-Dive Szolgáltató Betéti Társaság

Székhely: 1214 Budapest, Erdősor u. 10.

Postai cím: 1631 Budapest, Pf.: 77.

Tel. / Fax: 061/407-4252

Adószám: 21958410-2-43

Cégjegyzékszám: 01-06-764935

Tisztelt XVI. Kerületi Önkormányzat!
Tisztelt Kovács Péter Polgármester Úr!

Cégünk a Sunny-Dive Szolgáltató Betéti Társaság 2006 óta partnere a XVI. Kerületi Önkormányzatnak. A 1165. Budapest, Jókai utca 6. szám alatt irodaházban bérlünk Önöktől irodahelyiséget. A 2008.06.03-i nyilvános pályázaton elnyertünk egy másik helyiséget is. A hosszútávú üzemeltetés végett Társaságunk a mai napon kérelemmel fordul Önökhöz. Szeretnénk tulajdonosi hozzájárulást kérni a 1165. Budapest, Jókai utca 6. szám **2/208-as** és **2/209-es** helyiséghez légkondicionáló készülék beszereléséhez. Az ezzel járó átalakításokat elvégezzük és természetesen a szerződésünkben lévő „visszaalakításokat” is maradéktalanul elvégezzük, amennyiben megszűnik az szerződésünk. Továbbá szeretném Önt tájékoztatni, hogy a helyiségekben az éves tisztasági felújításokat a 2008. június hónapban elvégezzük.

Valamint a Cégünket a XXI. Kerületből a XVI. Kerületbe átköltözik, ezért ehhez szeretnénk az Ön tulajdonosi hozzájárulást, hogy a 1165. Budapest, Jókai u. 6. 2/209-es helyiséget SZÉKHELY-ként bejegyezhessük az illetékes hivataloknál.

Válaszát és engedélyét várva.
Maradunk Tisztelettel:

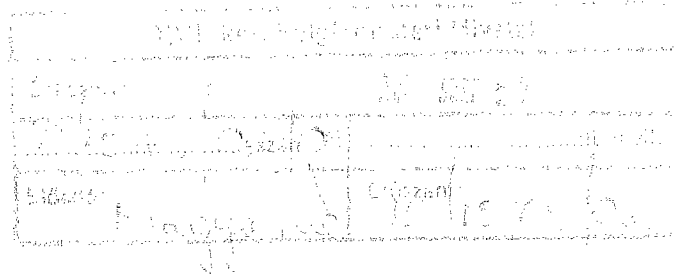
Marton Zoltán
Sunny-Dive

SUNNY-DIVE

Szolgáltató Bt.

1214 Budapest, Erdősor u. 10.

adószám: 21958410-2-43



Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **dr. Szabó Lajos Mátyás** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről **SUNNY-DIVE Szolgáltató Bt.** (1214. Budapest Erdősor u. 10. cégjegyzékszám: Cg.01-06-764935) képviseli Marton Zoltán tisztségviselő, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételek szerint.

Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy 2006. szeptember 11-én, a XVI. ker. Jókai u. 6.106057 hrsz II.em.209. sz. alatti 22 m² alapterületű irodahelyiség bérleti jogát **SUNNY-DIVE Bt.** megnyerte.

- 1.) Jelen szerződés alapján bérbeadó a Budapest XVI. ker. **Jókai u.6. 106057 hrsz. II. em.209. szám** alatti **22 m²** alapterületű irodahelyiséget, határozatlan időtartamra bérbe adja, iroda céljára.
- 2.) Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjként 2006.október 1-től 2006. december 31-ig 24.000.-Ft/m²/év + ÁFA -t köteles fizetni, ezt követően a bérleti díj mértékét a jelen szerződés 4.pontja határozza meg.
A bérleti díj nem tartalmazza a helyiség közüzemi költségeit.
- 3.) A Bérlő 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 Bérlő a lejárt tartozását a Ptk. szerinti kamat meghatározott mértékű késedelmi kamattal köteles megfizetni.
- 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 2007. évben kerül sor.

Fentieknek megfelelően a KSH árindex közzétételét követően Bérbeadó haladéktalanul írásban közli Bérelővel az árindex alapján korrigált éves bérleti díjat.

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérelő 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 a Bérelő a helyiség külön birtokbaadási eljárás lefolytatásával veszi birtokba.
Bérelő ismeri az irodahelyiség műszaki állapotát.
- 6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérelő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

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

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérelőtől 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 közölt tűzvédelmi feladatok és egyéb kötelezettségek teljesítése, a bérlemény bérelőjének a feladata.

Bérelő 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 Bérelő kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérelő felelős az esetleges károkért.

- 7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő óvadékként 22 m² alapterületű irodahelyiségek bérleti díjára vonatkozóan 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számlájára befizet.

Az óvadék kamata letétbe helyezőt illeti meg.

A szerződéskötés időpontjáig letétbe helyezendő óvadék

158.400,-Ft

A SUNNY-DIVE Bt. 158.400,- Ft árverési előleget az Önkormányzat egyszámlájára 2006.09.04-én befizetett, bérlő továbbiakban óvadékként kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

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 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.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítéseként a Bérlő a bérlemény területének arányában, számlával igazolt költségek (víz, csatorna, villany, gáz fűtődíj) 2 %-át a Bérbeadó havonta esedékes számlája ellenében egyenlíti ki.
- 10.) Bérlő a bérleményben a Bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A Bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a Bérlőt a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és Bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

- 11.) A Bérelő az épület homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.
- 12.) Bérelő köteles gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról, ennek keretében:
- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
 - 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 Bérelő ismételt felszólításra sem fizeti a bérleti díjat, vagy 30 napon túli késedelembe esik,
- ha a Bérelő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- a szerződés 17.) pontjában foglaltak megsértése esetén,
- a Bérelő a bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végeztet beruházást, illetve felújítást, átalakítást.

Az azonnali hatályú felmondás esetén Bérelő köteles a helyiséget 15 napon belül kiüríteni a területet, 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, az 1.pontban rögzítettek szerint, 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.

- 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 §).

Budapest, 2006. szeptember 26.

SUNNY-DIVE
Szolgáltató Bt.
1214 Budapest, Erdősor út
adatszám: 21958410-2

SUNNY-DIVE Bt.
Marton Zoltán
tiszttségviselő
bérlő

.....-án.....ügyvéd

Dr. Horváth Péterné

Vagyonhasznosítási Irodavezető

2006.09.26. 2

K I V O N A T

a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2008. június 25-én (szerdán) 10. számú ülésén felvett jegyzőkönyvéből

NAPIREND: 1. Tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem klíma berendezés felszereléséhez, székhelybejegyzéshez

Előadó: Kovács Balázs a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke

Határozat:

148/2008. (VI. 25.) GTB

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének, hogy adjon tulajdonosi hozzájárulást ahhoz, hogy a SUNNY-DIVE Bt. elnevezésű társaság székhelyéül a Budapest XVI. ker. Jókai u. 6. II. 209. szám alatti bérlemény kerüljön bejegyzésre.

A tulajdonosi hozzájárulás nem helyettesíti az inatlannal kapcsolatos egyéb jogok gyakorlásához történő hozzájárulását, így nem jogosít az ingatlan megterhelésére vagy további hasznosítására.

Jelen tulajdonosi hozzájárulás visszavonásig érvényes, de legkésőbb a meglévő helyiség bérleti szerződés fennállásáig.

Határidő: 2008. szeptember 3. Kt. ülés

Felelős: Kovács Balázs GTB elnök

(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Szatmáry László sk.
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:
Budapest, 2008. június 30.

Dr. Lukács Titanilla
Vagyonhasznosítási Irodavezető

