

6/2010

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

---

Tárgy: Javaslat részletfizetés engedélyezésére a  
Frytech Kft. részére

### Tisztelt Képviselő-testület!

2005. november 7-én a Budapest, XVI. kerület, Jókai u. 6. I. em. 102. és 103. szám alatti irodahelyiségekre, 2006. augusztus 24-én a Budapest, XVI. ker., Jókai u. 6. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű pincehelyiségre vonatkozóan jöttek létre bérleti szerződések Budapest Főváros XVI. kerületének Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Frytech Kft. (továbbiakban: Bérlo) között. (1. sz. melléklet)

A Bérlo 2009. március 3-án kelt levelében nehéz anyagi helyzetére hivatkozással kérte a fenti helyiségekre vonatkozóan a bérleti szerződések megszüntetését, és azt, hogy az Önkormányzat tekintsen el a három hónapos felmondási időtől. (2. sz. melléklet)

Az Önkormányzat levelében arról tájékoztatta a Bérlo, hogy a felmondást elfogadja, azonban a három hónapos felmondási határidőtől eltekinteni nem áll módjában. (3. sz. melléklet) A Bérlo a fentiekben megjelölt helyiségeket 2009. június 5-én birtokba adta az Önkormányzat részére. (4. sz. melléklet)

A Bérlo 2009. szeptember 2-án megküldött levelében kérte, hogy a helyiségekre, valamint a pincére vonatkozóan fennálló tartozás kerüljön rendezésre az általa befizetett összesen 634.000 Ft óvadékból, és az ezt követően fennmaradó 776.380 Ft hátralékra vonatkozóan részletfizetési lehetőséget engedélyezzen az Önkormányzat. A pincehelyiségre nyilván tartott hátralék az óvadékból teljes egészben rendezésre került. Az így fennmaradó hátralék összesen: 776.380 Ft.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (16) bekezdése értelmében :

*„(16) Az Önkormányzatot megillető követelésre részletfizetés, vagy fizetési halasztás engedélyezhető, legalább a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett. A követelés részletekben történő megfizetésére vagy halasztására vonatkozó feltételeket külön megállapodásban kell rögzíteni, a megállapodásról szóló döntés meghozatala során a (7)-(10) bekezdésben foglalt értékhatárokat és hatásköröket kell alkalmazni.”*

A kisösszegű követelés értékhatárának fogalmát a 2009. évre vonatkozólag a Magyar Köztársaság 2009. évi költségvetéséről szóló 2008. évi CII. törvény 9. § (2) bekezdése rendezi, mely szerint:

*„(2) az Áht. 108. §-ának (4) bekezdésében foglaltak alkalmazása során a kisösszegű követelés értékhátára 100 000 forint.”*

Tekintettel arra, hogy a Vagyonrendelet 15. § (7)-(10) bekezdéseiben a kisösszegű követelések legfeljebb ötszöröseig rendelkezik hatáskör átruházásról, így az ügyben a Képviselő-testület döntése szükséges.

**Határozati javaslat:**

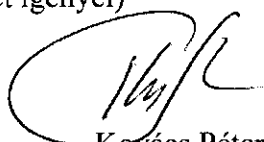
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Frytech Kft.(1165 Budapest, Szilágyi Mihály u. 5/A) részére a Budapest, XVI. ker, Jókai u. 6. I. em. 102. és 103. irodahe-lyiségekre vonatkozóan felhalmozódott 776.380 Ft bérleti díjra vonat-kozáon .....havi részletfizetést engedélyezzen a részletfizetés engedé-lyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

A törlesztés megkezdésnek időpontja legkésőbb 2010. március 1.  
Felkéri a Polgármestert a részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: 2010. február 28. a részletfizetési megállapodás megkötésé-  
re

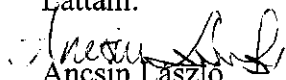
Felelős: Kovács Péter Polgármester  
(Egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2010. január 5.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:



Ancsin László  
jegyző

Melléklet:

1. sz. melléklet: Bérleti szerződések
2. sz. melléklet: Frytech Kft. levele
3. sz. melléklet: Önkormányzat levele felmondás elfogadásról
4. sz. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
5. sz. melléklet: Frytech Kft. kérelme
6. sz. melléklet: Egyenlegközlő
7. sz. melléklet: 514/2009. (XII. 16.)

## 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 **FRYTECH Műszaki-Fejlesztő Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (1165. Budapest Szilágyi Mihály u. 5/a. képviseli: dr. Fay Péter vezető tisztségviselő, cégjegyzékszám: 01-09-164526, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételek szerint.

### Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy 2006. július 24-én, a Budapest, XVI. ker. Jókai u. 6.106057 hrsz alatti  $40 \text{ m}^2$  alapterületű pincehelyiség bérleti jogát **FRYTECH Kft.** megnyerte.

- 1.) Jelen szerződés alapján bérbeadó a Budapest XVI. ker. **Jókai u.6. 106057 hrsz.** alatti  $40 \text{ m}^2$  alapterületű pincehelyiséget, határozatlan időtartamra bérbe adja, tárolás céljára.
- 2.) Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjként 2006.augusztus 1-től 2006. december 31-ig  $7.500.-\text{Ft}/\text{m}^2/\text{év} + \text{ÁFA}$  -t köteles fizetni, ezt követően a bérleti díj mértékét a jelen szerződés 4.pontja határozza meg.
- 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 lefolytatása nélkül veszi birtokba, tekintettel arra, hogy birtokon belül van.

Bérelő ismeri a helyiség 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 11.) 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 a 40 m<sup>2</sup> alapterületű pincehelyiség bérleti díjára vonatkozóan az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számlájára óvadékot helyez el. Az óvadék kamata letétbe helyezőt illeti meg.

A szerződéskötés időpontjáig letétbe helyezendő óvadék

**90.000,-Ft**

A FRYTECH Kft. 90.000,- Ft árverési előleget az Önkormányzat egyszámlájára 2006.07.21-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.  
Az irodaházban 24 órás portaszolgálat biztosított.
- 9.) 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.
- 10.) A Bérlő az épület homlokzatán a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.
- 11.) Bérlő 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,

12.) 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 16.) 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.

13.) 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.

15.) 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 mindenkori hatályos rendeletben foglaltak

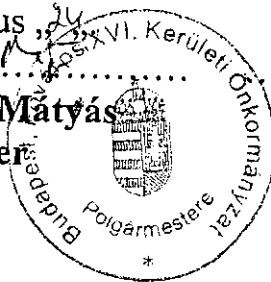
szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 42/2004.(XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról (29 §).

- 16.) A Bérelő a helyiség egy részét a bérbeadó hozzájárulásával albérletbe 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.
- 17.) Szerződő felek, megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 18.) 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, 2006. augusztus 24.

Dr. Szabó Lajos Mátyas  
polgármester  
bérbeadó



FRYTECH Kft.  
Dr. Fáy Péter  
tisztviselő  
bérelő

**FRYTECH Kft.**  
1165 Szilágyi M. u. 5/a. T: 407-3580  
ADÓSZÁM: 10709779-2-42  
11716008-20093532

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2006.

.....-án.....ügyvéd

A szerződést előkészítette:

Dr. Horváth Péterné  
Vagyongazdálkodási Irodavezető

L. d. sz.

## 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 **FRYTECH Műszaki - Fejlesztő Ipari Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.** (1165. Budapest Szilágyi Mihály u. 5/A.) képviselik: **Dr. Fáy Péter** ügyvezető, Cégjegyzékszám: 01-06-164526, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételek szerint.

### Előzmény

Szerződő felek rögzítik, hogy 2005. október 17-én, a XVI. ker. Jókai u. 6.106057 hrsz I.em.102.sz.alatti 47 m<sup>2</sup> és I.em.102/a sz. alatti 32 m<sup>2</sup> alapterületű (összesen 79 m<sup>2</sup>) irodahelyiségek bérleti jogát a **FRYTECH Kft** megnyerte.

Felek rögzítik, hogy az irodaépület belső felújítását követően az irodahelyiségek újbóli számozása is megtörtént, így a pályázaton elnyert helyiségeknél az alábbiak szerint módosult a számozás:

I. em. 102. sz.= I.em.102.

I. em. 102/A sz.= I.em.103.

- 1.) Jelen szerződés alapján bérbeadó a Budapest XVI. ker. **Jókai u.6. 106057 hrsz. I.em.102.szám** alatti **47 m<sup>2</sup>** és **I.em.103. szám** alatti **32 m<sup>2</sup>** alapterületű (összesen: 79 m<sup>2</sup>) irodahelyiségeket, határozatlan időtartamra bérbe adja, iroda céljára.
- 2.) Bérlő a helyiségek használatáért bérleti díjként 2005. november 1-től 2005. december 31-ig 22.000.-Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA -t köteles fizetni, ezt követően a bérleti díj mértékét a jelen szerződés 4.pontja határozza meg.  
A bérleti díj nem tartalmazza a helyiségek 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 hatálytal- Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli



legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2006. 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 helyiségeket külön birtokbaadási eljárás lefolytatásával veszi birtokba..

Bérelő ismeri az irodahelyiségek műszaki állapotát.

- 6.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelő a bérbe adott helyiségeket a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérelő köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiségeket 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 állagmegővási 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 79 m<sup>2</sup> 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

**544. 000.-Ft**

A FRYTECH Kft. 544.000,- Ft árverési előleget az Önkormányzat egyszámlájára

2005.október 14-én befizetett, bérlo továbbiakban óvadékként kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Az óvadék összegét a bérlo 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 bérlo 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.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet helyiségekben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 9.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos mindennemű közüzemi díjnak térítéseként a bérlo a bérlemény területének arányában, számlával igazolt költségek (víz, csatorna, villany, gáz fűtődíj) 8 %-át a bérbeadó havonta esedékes számlája ellenében egyenlíti ki.
- 10.) Bérlo a bérleményben a bérbeadó előzetes engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkát. A bérbeadó előzetes engedélye nem mentesíti a bérlot a hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.  
Jelen szakaszban foglaltak megsértése súlyos szerződés-szegésnek minősül és bérbeadó azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
- 11.) A bérlo az épület homlokzatán a bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát helyezhet el saját költségén.
- 12.) A bérlo 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 bérlő ismételt felszólításra sem fizeti a bérleti díjat, vagy 30 napon túli késedelembe esik,
- ha a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- a szerződés 17.) pontjában foglaltak megsértése esetén,
- a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végeztet beruházást, illetve felújítást, átalakítást.

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

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

A bérlő a bérleményt bérbeadó külön felszólítása nélkül is, az 1.pontban rögzítettek szerint, köteles önként a bérbeadónak átadni.

- 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 kiürítetten 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 ürítené ki, köteles használati díjat fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.

A használati díj mértéke a mindenkori 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 tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérlemény használatát harmadik személynek nem engedheti át, albérletbe nem adhatja, továbbá nem terhelheti meg.


A bérleti jog átruházása a bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkori hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint.

- 18.) Szerződő felek, megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi 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 előolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.


Budapest, 2005. november

  
**Dr. Szabó Lajos Máttyás**  
polgármester  
bérbeadó

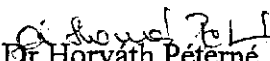


  
**FRYTECH Kft.**  
1165 Szilágyi u. 5/A T: 407-3580  
FAX: 407-3580  
ADÓSZÁM: 10708778-2-01  
**FRYTECH Kft.**  
**Dr. Fáy Péter**  
ügyvezető  
bérlő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2005.

11.07.-án  ügyvéd

A szerződést előkészítette:

  
**Dr. Horváth Péterné**  
Vagyonhasznosítási Irodavezető

**Béasszony és György,**  
**Ügyvédi Iroda**  
Dr. Györgyné dr. Béasszony Erzsébet, ügyvéd  
1071 Budapest, Városliget 23.  
Tel./Fax: 322-6664, 312-0017

2. sz. 10/12393/09.

Budapest Főváros XVI. Ker. Önk.  
Polgármesteri Hivatala  
Vagyonghasznosítási Iroda  
Budapest  
Havashalom u. 43.  
1163

Iktatásra érkezett  
2009 MARE 10.

MÉRÉSTECHNIKA ISO-9001  
**FRYTECH**  
1165 Budapest Jókai u.6. T/F: 4010095-96  
frytech@frytech.hu

Fax: 401-1484

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
2009 MARE 10.	
10/12393/02/2009	55-115/2009
EÜszám: 10/12393/2009	EÜszám: 10/12393/2009

1009.03.03.

Tisztelt Dr. Lukács Titanilla!

Sajnálattal tudatjuk, hogy a minket is elérő válság arra kényszerít bennünket, hogy régen fennálló bérleti viszonyunkat megszüntessük. A 2005. november 8.-án kötött XVI. ker. Jókai u. 6. 106057 hrsz I. em. 102 és I. em 103 számú irodahelyiség, valamint a 2006. augusztus 24.-én kötött 40 nm alapterületű pincehelyiség bérleti szerződést 2009.04.03. napjával megszüntetni kényszerülünk.

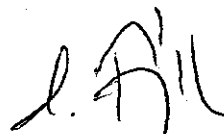
Kérem, amennyiben módjában áll, a három hónapos felmondási időtől eltekinteni, továbbá az átadást illető eljárásról tájékoztatni szíveskedjék.

Egyben tájékoztatom, hogy a 102 és 103 számú szobák légkondicionálókkal vannak felszerelve, mely eszközöket a „gyorsabb” távozás fejében az Önkormányzatra hagyományoznánk.

Megértését, segítségét előre is köszönjük.

Budapest, 2009.03.03.

Üdvözléttel:



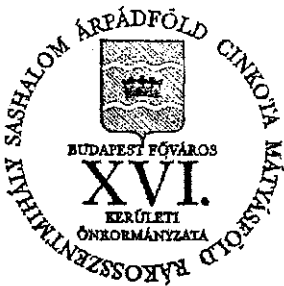
Dr. Fáy Péter

Ügyvezető

**FRYTECH Kft.**

1165 Szilágyi M. u. 5/a. T: 407-3580  
ADÓSZÁM: 10709779-2-42

11716008-20093532



BUDAPEST FŐVÁROS  
XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Övadék: 40m<sup>2</sup> pince 30.000,- Ft.

FRYTECH Műszaki -Fejlesztő Ipari Szolgáltató és  
Kereskedelmi Kft.  
Dr. Fáy Péter ügyvezető

I. 102.  
I. 103. } 564.000,- Ft.

1165 Budapest  
Jókai u. 6.

Lütleendő az irodában (jórág)  
L.K.K. által.

Tárgy: Budapest XVI. ker. Jókai u. 6.  
szám alatti helyiség bérleti szerződés  
felmondásának elfogadása.  
Üi. 10/12393/01/09  
Ea. Magyar né

Tisztelt Dr. Fáy Péter ügyvezető úr!

2009. március 3-án faxon érkezett levelére tájékoztatom, hogy az Önkormányzat és a Frytech Kft. között a Budapest XVI. ker. Jókai u. 6. szám alatti I. em. 102., I. em. 103. szám alatti összesen 79 m<sup>2</sup> területű iroda helyiségre, valamint a 40 m<sup>2</sup> területű pincehelyiségre fennálló bérleti szerződések felmondását a szerződésben foglaltak szerint elfogadom.

A felek a bérleti szerződést rendes felmondással három hónapos felmondási idővel a mindenkori jogszabályi előírások szerint mondhatják fel.

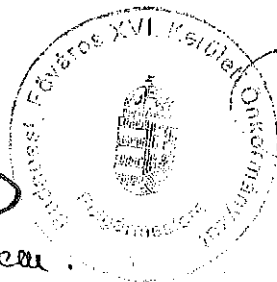
A felek között 2005. november 8-án és 2006. augusztus 24-én létrejött bérleti szerződés megszűnésének időpontja: 2009. június 4.

A helyiség átadásának időpontja: 2009. június 5-én 10 óra.

Tájékoztatom arról, hogy az Önkormányzat egyszámlájára befizetett összesen 634.000,- Ft óvadék elszámolása felek között abban az esetben történik meg, ha a június 4-ig esedékes bérleti és közüzemi költség kiegyenlítése megtörtént.

Kérem, hogy az iroda helyiségekbe a Kft. által felszerelt légkondíció berendezést állagsérelem nélkül leszerelni és a bérleményt rendeltetésszerű használat folytatására alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani szíveskedjen.

Budapest, 2009. március 18.



Kovács Péter  
polgármester

lycén: 1165 Budapest Jókai u. 5.

27. 11. 2009.

aláírás: 03.26.2009

2009.06.05

Budapest Főváros XVI. Ker. Önk.  
Polgármesteri Hivatala  
Vagyonhasznosítási Iroda  
Budapest  
Havashalom u. 43.  
1163

Fax: 401-1484

Dr. Lukács Titanilla vagyonhasznosítási irodavezető

Tisztelt Dr. Lukács Titanilla!

Hivatkozással a 4/476/2009 és 4/477/2009 számú fizetési felszólításokra, azzal a kéréssel fordulunk Önhöz, hogy a Bp. XVI. ker. Jókai u. 6. pincehelyiség bérletével kapcsolatosan elhelyezett 90.000,-Ft óvadékot, valamint a Bp. XVI. ker. Jókai u. 6. I/102, I/103 szám alatti irodahelyiségek bérletével, illetve közüzemi költséggel kapcsolatosan elhelyezett 544.000,-Ft óvadékot, a Bp. XVI. ker. Jókai u. 6 szám alól történt elköltözésünk és nehéz anyagi helyzetünkre való tekintettel a tartozás rendezésére szíveskedjenek igénybe venni.  
Kérjük, hogy a fennmaradó tartozásra részletfizetési lehetőséget szíveskedjenek biztosítani.

Megértésében és segítségében bízva,

Budapest, 2009.09.02.

Üdvözlettel:

① 1 péld. Jókai u. 6. pincehelyiség bérlet.

② 09.02. P. fel. ut. óvadék  
felvételéről.

Dr. Fáy Péter  
Ügyvezető

**FRYTECH Kft.**  
1165 Szilágyi M. u. 5/a. T: 407-8580  
ADÓSZÁM: 10709778-2-42  
11716008-20093532



## K I V O N A T

**a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2009. december 16-i (szerda) rendkívüli ülésén felvett jegyzőkönyvéből**

**NAPIREND: 6. Javaslát részletfizetési engedély megadására a Frytech Kft. részére**

Előadó: Kovács Balázs bizottsági elnök

**Határozat:**

**514/2009. (XII. 16.) GTB**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Frytech Kft.(1165 Budapest, Szilágyi Mihály u. 5/A) részére a Budapest, XVI. ker, Jókai u. 6. I. em. 102. és 103. irodahelyiségekre vonatkozóan felhalmozódott 776.380 Ft bérleti díjra vonatkozóan 6 havi részletfizetést engedélyezzen a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

A törlesztés megkezdésnek időpontja legkésőbb 2010. március 1.

Felkéri a Polgármestert a részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: 2010. január 20-i Kt.-ülés

Felelős: Kovács Balázs bizottsági elnök

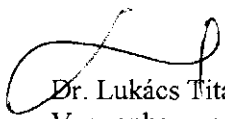
(Szavazás: 7 igen 0 nem 0 tartózkodás)

k.m.f.

Zsinka László sk.  
jegyzőkönyv hitelesítője

Kovács Balázs sk.  
bizottsági elnök

A kivonatot hitelesítette:  
Budapest, 2009. december 17.

  
Dr. Lukács Titanilla  
Vagyonhasznosítási irodavezető