

104/2014

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

---

*Készült a 2014. június 18. napján tartandó képviselő-testületi ülésre  
Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyonhasznosítási és jogi referens*

**Tárgy: Tárgy: Kérelem részletfizetési engedély  
megadására  
(Zárt ülés tartható a Mötv. 46. § (2)  
bekezdés c) pontja alapján)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, XVI. kerület Gondnok u. 1. szám alatti, 103022 hrsz-ú ingatlan. Ezen ingatlan hasznosítása céljából az Önkormányzat és a Rétkor Műszaki és Szolgáltató Betéti Társaság (cg.: 13-06-067831; székhely: HU-2724 Újlengyel, Petőfi S. u. 48.; képviseli: Mogyorósi Andrea ügyvezető; a továbbiakban: Rétkor Bt.) között Bérleti Szerződés jött létre 2011. szeptember 30. napján a gazdasági és Pénzügyi Bizottság 246/2011. (IX.12.) számú határozata alapján, 6 év határozott időtartamra, amely további 5 évre meghosszabbítható. (1. sz. melléklet)

A Rétkor Bt. nevezett üzlethelyiséget felújítási kötelezettséggel vette bérbe.

2013. szeptember 30. napjáig bezárólag a Rétkor Bt. 824.976,- Ft bérletidíj tartozást halmozott fel, ezért az Önkormányzat élt felmondási jogával és 2014. január 31. napjára felmondta a Bérleti Szerződést. (2. -3. sz. melléklet)

A Rétkor Bt. kérelmet nyújtott be, melyben a tartozás 6 havi részletfizetéssel történő megtérítésének engedélyezését, valamint a felmondás visszavonását kéri. (4. számú melléklet)

A Rétkor Bt. 2014. május 23. napjáig felhalmozott lejárt hátraléka: 1.398.340,- Ft bérleti és használati díj, valamint 102.473,- Ft óvadék különbözet, azaz összesen 1.500.813,- Ft. (5. sz. melléklet)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 15. § (15) bekezdése értelmében 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 Vagyonrendelet 15. § (10) bekezdése értelmében a megállapodásról szóló döntés meghozatala - ha a követelés értéke a költségvetési törvényben megállapított kis összegű követelés értékének ötszörösét meghaladja - a Képviselő-testület hatásköre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat támogatására.

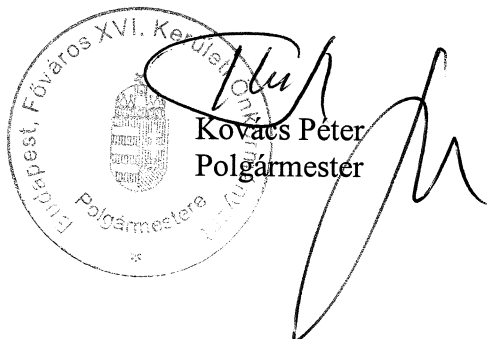
**Határozati javaslat:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Rétkor Műszaki és Szolgáltató Betéti Társaság (cg.: 13-06-067831; székhely: HU-2724 Újlengyel, Petőfi S. u. 48.; képviseli: Mogyorósi Andrea ügyvezető; a továbbiakban: Rétkor Bt.) részére a Budapest, XVI. kerület Gondnok u. 1. szám alatti, 103022 hrsz-ú ingatlan bérlete során 2014. május 23. napjáig felhalmozódott 1.500.813,- Ft összegű lejárt tartozásra vonatkozóan 6 havi részletfizetést engedélyez a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a részletfizetési megállapodás és a felmondás visszavonásának aláírására azzal a feltétellel, hogy bármely részlet késedelmes, vagy meg nem fizetése esetén a részletfizetésre vonatkozó megállapodás érvényét veszti és a hátralék a kamatokkal együtt egy összegben esedékesé válik, emellett az Önkormányzat bírósági eljárást kezdeményez a hátralék behajtása céljából.

Határidő: 2014. július 31.



Felelős: Kovács Péter polgármester  
(Egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2014. május 29.



Kovács Péter  
Polgármester

Láttam:

  
Ancsin László  
Jegyző 

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

**Melléklet:**

1. sz. melléklet: Bérleti Szerződés
2. sz. melléklet: felszólítás
3. sz. melléklet: felmondás
4. sz. melléklet: részletfizetési kérelem
5. sz. melléklet: hátralék kimutatás

10/56989 /2011

iktatásra érkezett

1. v. MEWEKOR

2011 OKT 07

## Bérleti szerződés

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
2011 OKT 07	
10/56989 - 02/2011	
Előadó: Kovács Péter	10/56989 /2011

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **RÉTKOR Műszaki és Szolgáltató Bt.** (1164 Budapest Rádió u. 15.; cg.: 01-06-781423, adószám: 28654825-2-42; képviseli: Ölveczky-Molnár Judit, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi napon és feltételekkel:

### Előzmény

A Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) 246/2011. (IX. 12.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Budapest XVI. kerület Gondnok u. 1. szám alatti 103022 hrsz-ú ingatlan felújítási kötelezettséggel történő bérbeadására kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, és a pályázat nyerteseként a Bizottság a RÉTKOR Műszaki és Szolgáltató Bt-t (Bérlőt) jelöli meg.

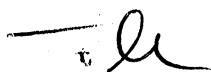
Fentiekre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik:

- 1.) Jelen szerződés alapján Bérbeadó a kizárólagos tulajdonában álló, Budapest XVI. kerület Gondnok u. 1. szám alatti 103022 hrsz-ú ingatlant bérbe adja a RÉTKOR Műszaki és Szolgáltató Bt. Bérlő részére 6 év határozott időtartamra.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlet időtartama 6 év határozott idő, amely a Bérlő szerződésszerű teljesítése esetén további 5 évre a Bérlő indítványára meghosszabbítható.

- 2.) Felek rögzítik, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatához fontos és szükséges munkálatok elvégzése vált szükségessé, mely a Bérbeadó kötelezettségei közé tartozna. Ezen munkálatok jelen szerződés 1. számú mellékletében részletezettek. Bérlő kijelenti, hogy az ingatlan állapotával, állagával mindenben tisztában van, ennek tudatában köti jelen megállapodást.

A Bérbeadó pályázatában rögzítette az általa elengedhetetlennek tartott munkálatokat, illetve beruházási igényt. Bérlő ennek alapján adta be



pályázatát, mely szerint a beruházást a szerződés 1. számú mellékletében részletezett módon köteles elvégezni.

Bérlő a fentiek szerint, jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant a szerződés 1. számú mellékletét képező részletezés szerint, minimum 12.937.744,-Ft+Áfa összegben felújítja.

A Bérbeadó kötelezettségét képező, rendeltetésszerű használathoz szükséges valamennyi beruházást Bérlő saját költségén köteles elvégezni, azzal, hogy a Bérbeadó ezen beruházások fejében 12.937.744- Ft + ÁFA összeget a bérlet időtartama alatt a Bérlő részére bérbeszámítás útján megtérít a 3. pontban részletezettek szerint.

- 3.) Bérlő a bérlemény használatáért, bérleti díjként a helyiség birtokbaadásától a bérleti szerződés 6 év határozott időtartamára az alábbiak szerint köteles bérleti díjat fizetni:  
A bérleti díj mértéke: 424.616 Ft+ Áfa/hó

Bérlő jogosult a 2. pontban rögzített ráfordítás ellentételezésekként havi 224.614,- Ft+áfa bérbeszámításra 6 éven keresztül (72 hónapra) a mindenkor esedékes havi díjból, az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén, a feltételek teljesülését követően:

- a felújítást minimum a 2. pontban rögzített összegekben kivitelezzi, és a kivitelezést a birtokba lépést követően 9 hónapon belül befejezi, melyet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodája igazol,
- a 2. pontban meghatározott minimumösszegben szereplő kivitelezést részletes műszaki felmérést követően, számlákkal, hitelt érdemlően igazolja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéskötés időpontjában az ingatlan rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, ezért a Bérlő a felújítás időtartamára, de **legfeljebb 6 hónapra bérleti díj fizetése alól mentesül**. Ezt követően, függetlenül attól, hogy a Bérlő a beruházást megvalósította-e, vagy sem, a bérleti díjat jelen pontban meghatározottak szerint köteles a Bérlő megfizetni akkor is, ha a felújítás a Bérlő érdekkörén kívül álló okból nem fejeződött be

A Bérlő a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a Bérbeadó által kiállított számla ellenében a számlán jelzett esedékességi időpontig, de legkorábban a tárgyhó 10 napjáig fizeti meg az Önkormányzat 11784009-15516006 sz. egyszámlájára a Bérbeadó számlája ellenében.

Felek megállapodnak abban, hogy fizetési késedelem esetén, Bérlő a Bérbeadó felhívására, a lejárt tartozását, a Ptk. szerint meghatározott késedelmi kamat mértékével növelten köteles megfizetni.

- 4.) Bérlő az ingatlan felújítását a pályázati felhívásban meghatározott 12.937.744,-Ft+Áfa összegben vállalta.

Bérlő ezen összesen felül a saját költségére és kockázatára jogosult további ráfordításokat is eszközölni azonban ezekkel kapcsolatosan a Bérbeadó a további megtérítési igényeket kizárja a szerződés fennállása, illetve megszűnése esetére is. Bérlő a 2. pontban meghatározott ráfordításai kapcsán a Bérbeadó a jogalap nélküli gazdagodási igény érvényesítését is kizárja.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérbeadót terhelő munkálatok válnak szükségessé, ezen munkálatok Bérlő általi elvégzéshez előzetes egyeztetés szükséges.

- 5.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves bérleti díj bérbeszámítással nem érintett részét évenként jogosult automatikusan megemelni legfeljebb a hivatalosan megadott éves infláció mértékével, első alkalommal 2012. január 1-től.

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

Amennyiben a Bérbeadó fentiek szerinti közlésére a tárgyévben került sor, s a Bérlő 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 egy összegben érvényesíti és számolja fel, visszamenőlegesen.

- 6.) Felek rögzítik, hogy Bérlő a helyiséget külön birtokbaadási eljárás lefolytatásával veszi birtokba.  
Az átadás – átvételi jegyzőkönyv jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képezi.
- 7.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlő a bérbe adott helyiséget a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

Bérlő köteles a bérleti szerződés 1. pontjában megjelölt helyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani, és állagát megővni. A bérleti jogviszony bármely formában történő megszűnése esetén a bérleményt a 2. pontban rögzített beruházások elkészülésekor – újszerű – állapotát megőrizve köteles átadni.

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt, a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül, előzetesen egyeztetett időpontban, 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.

*old*

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

Bérló köteles Bérbeadót haladéktalanul írásban értesíteni – a hatályos jogszabályok és jelen szerződés alapján – az őt terhelő felújítási munkálatok és állagmegóvási munkák elvégzésének szükségességéről, ide nem értve a szerződés 2. pontjában foglaltakat, melyek Bérló kötelezettségét képezik. Az értesítési kötelezettség elmulasztása esetén a Bérló felelős az esetleges károkért. Felek már most rögzítik, hogy a 2. pontban, valamint az 1. sz. mellékletben rögzített beruházásokból eredő garanciális javítások elvégzésének, elvégeztetésének valamennyi kötelezettsége és költsége Bérlőt és Kivitelezőjét egyetemlegesen terheli.

- 8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló óvadékként 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számlájára befizet.

A bérleti időszak kezdő időpontjáig letétbe helyezendő óvadék összesen:

**1.592.310,-Ft**

A. RÉTKOR Műszaki és Szolgáltató Bt. 1.592.310,- Ft pályázati biztosítékot az Önkormányzat egyszámlájára 2011. augusztus 9-én befizetett, Bérló továbbiakban óvadékként kezeléséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék összege a mindenkori bérleti díj mértékéhez igazodik. Ennek megfelelően a Bérbeadó által az 5-ös pont szerint meghatározott bérleti díj alapján, Bérló köteles az óvadékot kiegészíteni a tárgyévra szóló bérleti díj módosítást követően, bruttó 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre, a Bérbeadó felhívása szerint.

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

Az óvadék összegét Bérbeadó kizárólag az alábbi célokra veheti igénybe:

- elmaradt (lejárt esedékességű) bérleti díj kiegyenlítésére,
- elmaradt (lejárt esedékességű) közüzemi költség kiegyenlítése
- 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 ismételt értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles azt feltölteni az eredeti óvadék összegéig.

Ennek elmulasztása Bérbeadót a szerződés azonnali felmondására jogosítja fel.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérbevevő az

óvadék összegével elszámol.

Az elszámolás alapján fennmaradó óvadék kamat nélkül jár vissza Bérő részére.

- 9.) Bérő tudomásul veszi, hogy a bérlet helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.
- 10.) Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos közüzemi díjakat az alábbiak szerint téríti a Bérő:  
Elektromos áram, víz és csatornadíj valamint gáz költség: a Bérő közvetlenül a szolgáltatóval számolja el.
- 11.) Bérő a bérleményben a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, szerkezetet érintő átalakítási munkákat, ide nem értve a 2. pontban meghatározott munkákat.

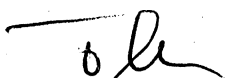
Bérő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítást a 2. pontban rögzített összegben kivitelezzi, és a kivitelezést a birtokba lépést követően 9 hónapon belül befejezi, melyet a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Városüzemeltetési Irodája igazol, és a 2. pontban meghatározott minimum összegben szereplő kivitelezést részletes műszaki felmérést követően, számlával, hitelt érdemlően igazolja.

Bérbeadó ezen beruházásokhoz a 103022 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, jelen szerződés aláírásával előzetes tulajdonosi hozzájárulását megadja.

A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól, amelyre saját nevében jogosult és köteles. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.

Bérő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, vagy Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérő 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 állagszerűsége nélkül elszállítani nem tud.

- 12.) A Bérő az épület homlokzatán a Bérbeadóval egyeztetett cégtáblát, míg a bérlemény utcai homlokzatának üvegfelületein a bérleményben végzett tevékenységével összefüggő reklámfeliratokat helyezhet el saját költségén.
- 13.) Bérő 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 helyreállításról, újszerű felújításról.

- 14.) 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 szerződésszegő magatartását a másik fél írásbeli felszólítására sem szünteti meg.

A fentieken túli, bérbeadói rendkívüli felmondási okok a következők:

- Bérlo bérleti díjat ismételt felszólításra sem fizeti meg, vagy a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségével 30 napon túli késedelembe esik,
- Bérlo a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- Bérlo a Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy azzal, ill. a jelen szerződésben meghatározottakkal ellentétesen végez beruházási, felújítási, átalakítási munkát
- Bérlo a 2. pontban meghatározott munkálatokat a 3. pontban megjelölt határidőben nem, vagy nem megfelelően végzi el. Ebben az esetben a Bérlo az addig elvégzett munkálatok megtérítésére nem jogosult.

Azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlo köteles a bérleményt 15 napon belül kiüríteni, az oda bármely jogcímen befogadottak távozásáról gondoskodni, és a bérleményt a 2. pontban meghatározottak szerinti beruházások befejezésekor, újszerű állapotban, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, természetes tartozékaival, felszerelési és berendezési tárgyaival együtt Bérbeadónak átadni.

Bérloi rendkívüli felmondási okok különösen:

- ha a Bérbeadó nem biztosítja a bérlemény zavartalan használatát
- ha a Bérbeadó szándékos magatartásával akadályozza a bérlemény rendeltetésszerű használatát

Bérloi rendkívüli felmondás esetén a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérlo által a jelen szerződés szerinti beruházásainak időarányos és még addig meg nem térített értékét a 15.) pontban foglaltak szerint.

- 15.) Szerződő felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a Bérlo a határozott időtartam alatt nem a Bérbeadónak felróható okból mondja föl jelen szerződést, vagy a Bérbeadó a Bérlo súlyos szerződésszegése miatt kénytelen felmondani a szerződést, akkor a Bérlo a teljes bérleti időszakra elmaradt haszon címén köteles megfizetni a Bérbeadónak a bérleti díj összegét és a beruházásainak még le nem lakott értékét semmilyen jogcímen - jogalap nélküli gazdagodás jogcímen - sem követelheti a Bérbeadótól.
- 16.) A bérleti jogviszony bármely módon történő megszűnése esetén Bérlo



cserehelyiségre, – a Bérbeadóval történő, jelen pontban meghatározottak szerint elszámoláson túli – kártalanításra igényt nem tarthat.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérő az általa végzett beruházások alapján született berendezési, felszerelési tárgyakat (a 2. pontokban és a mellékletben rögzítettekén túl) - az ingatlan állagsérrelme 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. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés Bérbeadó általi felmondása esetén a 2. pontban meghatározott, bérbeszámítás útján nem érvényesített felújítási költség a Bérő részére a szerződés megszűnésétől számított 20 napon belül kamat nélkül kifizetésre kerül.

17.) Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a helyiséget kiüríttetten, az általa 2. pontban meghatározott beruházásokkal együtt Bérbeadó rendelkezésére bocsátani oly módon, hogy az alkalmas legyen a rendeltetésszerű használat, hasznosítás folytatására. Felek már most rögzítik, hogy a határozott idő elteltével – ha felek a meghosszabbításban kifejezetten nem állapodnak meg – a bérleti jogviszony határozatlan idejűvé nem alakul át akkor sem, ha Bérbeadó a kiürítésre külön felszólítást nem küld Bérő részére.

18.) Amennyiben a Bérő 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.

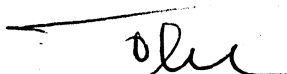
A használati díj mértéke a mindenkor hatályos vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzatnak az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 42/2004.(XI.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

19.) A Bérő a helyiség egy részét a Bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges, további érvényességi feltétel a Bérbeadó írásbeli engedélye.

20.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére értékhatártól függően az általános illetékesség szerinti Bíróság jogosult.

21.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Lakások és helyiségek bérletére vonatkozó jogszabályok, és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben különös tekintettel a 30/2000. (VII.14.) sz. Ök. rendeletben foglalt rendelkezések az irányadók.

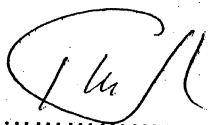
22.) Jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik:



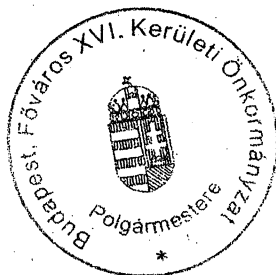
- 1. Az ingatlan felújítási munkálatainak és annak költségeinek részletezése
- 2. A helyiség átadás-átvételi jegyzőkönyve
- 3. Pályázati felhívás

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

Budapest, 2011. szeptember 30.



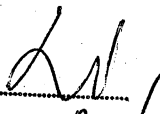
Kovács Péter  
polgármester  
bérbeadó




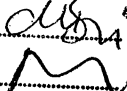
RÉTKOR

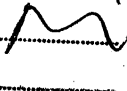
Műszaki és Szolgáltató Bt.  
104 Budapest, Rádió u. 15.  
Adószám: 28654825-2-42

RÉTKOR Műszaki és Szolgáltató Bt.  
Ölveczky-Molnár Judit  
bérelő

A szerződést készítette és szerkesztette: 

Közbeszerzési eljárás hatálya alá nem tartozik: 

Szerződés jogi szempontból megfelelő: 

Közbeszerzési szempontból megfelelő: 

Költségvetési keret rendelkezésre áll: .....

Ellátva, 2011. 10. 06. Bn1

2011. 10. 06. B1

Budapesti Önkormányzat

Budapest, Havashalom u. 43.

1163

RÉTKOR Műszaki és Szolg. Bt.

Budapest 16.ker.

Rádió utca 15.

1164

**Fizetési felszólítás**

Naprakész lista

2013.09.30

2013.09.30

A felszólító levél a 2013.09.30-i könyvelési állapotot tartalmazza. Nyilvántartásunk felülvizsgálata során megállapítottuk, hogy az alábbi 2010. május 01 - 2013. szeptember 30-ig kibocsátott számláinkat a mai napig nem egyenlítették ki.

SBD	4	SBD13S 0000621	SBD13S 0000621	S	BD000322	2013.04.09	2013.04.27	2013.04.24	274 992,00 Ft	T
SBD	8	SBD13S 0001156	SBD13S 0001156	S	BD000322	2013.08.27	2013.09.11	2013.09.11	274 992,00 Ft	T
SBD	8	SBD13S 0001291	SBD13S 0001291	S	BD000322	2013.08.27	2013.09.11	2013.09.11	274 992,00 Ft	T

**824 976,00 Ft**

Felszólítjuk, hogy jelen levelünk kézhezvételétől számított 8 napon belül fenti számláinkat soron kívül befizetni szíveskedjen, és a teljesítés megtörténtét ügyintézőnknek a befizetési csekk bemutatásával igazolja. Amennyiben jelen felszólításunknak - ennek kézhezvételétől számított 8 napon belül - nem tesz eleget, a fizetési kötelezettség felmulasztása miatt az Önkormányzat, élve a jogszabályban rögzített jogával, a bérleti szerződést felmondja és ezzel egyidejűleg a hátralék plusz a járulékos költségek behajtása érdekében fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál.

Dr. Lukács Titanilla  
irodavezető

Hi: KM. 20.



3. 12. MEVELOER

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Egyszer: 2013. 12. 18.	
10/21491	06/12
Eladó: Köles Zs. BUDAPEST FŐVÁROS	

## XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

### POLGÁRMESTER

Rétkor Bt.  
Budapest  
Rádió u. 15.  
1164

Ügyiratszám: 10/ 21491 /2013.  
Ügyintéző: dr. Köles Zsuzsanna  
Tel.: 401-1486

Tárgy: Felmondás

#### Tisztelt Cím!

2013. november 5. napján kelt levelemben értesítettem Önt, hogy a Budapest, XVI. ker. Gondnok u. 1. szám alatti nem lakáscélú helyiségre vonatkozóan 2013. szeptember 30. napjáig keletkezett 824.976,- Ft bérleti díj tartozását nem egyenlítette ki.

Levelemben felhívtam a figyelmét, hogy amennyiben fizetési kötelezettségének a megadott időpontig nem tesz eleget, fizetési kötelezettség elmulasztása miatt az Önkormányzat - élve jogszabályban rögzített jogával - a bérleti szerződést felmondja és ezzel egyidejűleg a hátralék és a járulékos költségek behajtása érdekében fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál.

A felszólítást a tértivevény tanúsága szerint 2013. december 4. napján átvették.

2013. december 4. napjától számított 8 napos fizetési határidő lejárt anélkül, hogy Ön a hátralékot rendezte és ezt hitelt érdemlően bizonyította volna.

Fenti tényállás alapján a jogszabályban rögzített lehetőségeivel élve az Önkormányzat, mint bérbeadó nevében ezennel

#### felmondom

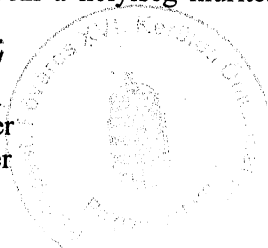
az Önnel fennálló Budapest, XVI. ker. Gondnok u. 1. szám alatti nem lakáscélú helyiségre vonatkozóan megkötött bérleti szerződést 2014. január 31. napjára.

Felszólítom, hogy legkésőbb 2014. február 14-ig az Önkormányzat részére a bérleti szerződésben meghatározott helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át.

Tájékoztatom, hogy amennyiben fenti kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a folyamatban lévő hátralék behajtása mellett az Önkormányzat kezdeményezi a helyiség kiürítésére irányuló jogi eljárást.

Budapest, 2013. december 18.

  
Kovács Péter  
polgármester



RÉTKOR Műszaki Szolgáltató Betéti Társaság. *16/*

1164 Budapest, Rádió u. 15. Cg.: 01-06-781423 a.sz.: 28654825-2-42 4. 12. MEVEKST  
Bankszámlaszám: 10918001-00000045-12060004

10/21491/2013

Tárgy: 10/21491/2013 ügyiratszámú levélre válasz

Tisztelt XVI. kerületi Önkormányzat!

Tisztelt Polgármester Úr!

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkező:	2014 JAN 09.
40/959 száma	01/14 db mell.
Előadó:	Köles László
Előszám:	10/21491/13

Mellékelten csatolom Önöknek a Rétkor Bt. átutalást igazoló banki bizonylatát, mely szerint cégünk 2013. december 12.- én a XVI.ker. Gondnok u. 1 szám alatti nem lakáscélú helyiségére vonatkozó 824.976.- Ft bérleti díj tartozását kiegyenlítette. Cégünk a 2013. december 4. -én átvett felszólításnak így eleget tett így kérem T. Polgármester Úrat, hogy a 2013. december 18.- án kelt 10/21491/2013 ügyiratszámú felmondó levélben foglaltakat szíveskedjen visszavonni.

Budapest, 2013. december 31.

Köszönettel:

RÉTKOR  
Műszaki Szolgáltató Bt.  
1164 Budapest, Rádió u. 15.  
Adószám: 28654825-2-42

Molnár László

O. Köles László  
2014.01.06  
Kérem az  
adást  
OK  
Köszönöm  
Köles László

# RÉTKOR Műszaki Szolgáltató Betéti Társaság.

2724 Újlengyel, Petőfi S. u. 48 Cg.: 01-06-781423 a.sz.: 28654825-2-13;

e-mail cím: retkorbt@gmail.com

Bankszámlaszám: 10918001-00000045-12060004

*Dr. László Tibor*  
*szervező*  
*Beérkezett a leg!*  
*Ács*

Budapest XVI. Kerületi Polgármesteri Hivatal

Ancsin János

Jegyző

*J-313/2014-05.23.*

Tisztelt Jegyző Úr!

Rétkor Bt. azzal a kéréssel fordul T. Jegyző Úrhoz, hogy az Önkormányzat által bérelt 1163 Budapest, Gondnok u. 1 szám alatti 103022 hrsz-ú Önkormányzati ingatlan eddig elmaradt bérleti díját (4 havi összesen 1.118.672 Ft) szíveskedjen 6 havi részletfizetésben engedélyezni a tárgyhavi bérleti díj fizetése mellett.

Újlengyel, 2014. Május 22.

Köszönettel:

*Rétkor*  
*Műszaki és Szolgáltató Bt.*  
*2724 Újlengyel, Petőfi S. u. 48.*  
*Adószám: 28654825-2-13*

Mogyorósi Andrea

ügyvezető

XVI. Kerület Önkormányzat  
1163 Budapest, Havashalom u. 43.

2014.05.28 14:01:52  
Felhasználó: Kovács Zoltán Krisztián

Hivatkozási számonkénti számla tétel lista

Nem részletező kimutatás

PartnerL00756 -tól L00756 -ig (RÉTKOR Műszaki és Szolg. Bt.)

Sorrend: Partner

TejlesMinden tétel

Naprakész lista

T

S

B

Más időszakra eső kiegy. nélkül

Sztornó tételek nélkül

Kiegy. iktatással tételekkel

FOLYÓSZÁMLA KIMUTATÁS

Napló Dossz Partner		Kipontozószám	Iktatószám	Sz/	Bizonylatszám	Biz.kelt	Esedékesség	Tejlesztés	Beérkezés	Forgalom Fj		St	Átutalt összeg	Megjegyzés	Kiegy. össz.dev.	Kiegy. össz.dev.	Fennálló t.deviza	Áll. Saj/part ERA
Számola össz.										Kiegy. össz.	Fennálló tart.							
HVB	1	L00756	HVB14S 0000162	HVB14S 0000162	S	2013. év Bérle	2014.01.01	2014.01.16	2014.01.01	2014.01.01	824 976,00	T		0,00			B	
B01	20	L00756	HVB14S 0000162	HVB14S 0000162	B	2013. év Bérle	2014.01.29	2014.01.29			824 976,00	K		0,00 Bérleti díj				
SBD	1	L00756	SBD14S 0000055	SBD14S 0000055	S	BD000322	2014.03.26	2014.04.10	2014.04.10		279 668,00	T		0,00 XVI. ker. Gondnok u. 1. helyi			I	1B404
SBD	2	L00756	SBD14S 0000118	SBD14S 0000118	S	BD000322	2014.03.26	2014.04.03	2014.04.10		279 668,00	T		0,00 XVI. ker. Gondnok u. 1. helyi			I	1B404
SBD	3	L00756	SBD14S 0000180	SBD14S 0000180	S	BD000322	2014.03.26	2014.04.10	2014.04.10		279 668,00	T		0,00 XVI. ker. Gondnok u. 1. helyi			I	1B404
SBD	4	L00756	SBD14S 0000293	SBD14S 0000293	S	BD000322	2014.04.03	2014.04.18	2014.04.18		279 668,00	T		0,00 XVI. ker. Gondnok u. 1. helyi			I	1B404
SBD	5	L00756	SBD14S 0000380	SBD14S 0000380	S	BD000322	2014.05.08	2014.05.23	2014.05.23		279 668,00	T		0,00 XVI. ker. Gondnok u. 1. helyi			I	
L00756 RÉTKOR Műszaki és Szolg. Bt. össz.:										2 223 316,00	824 976,00	1 398 340,00						
Mindösszesen:										2 223 316,00	824 976,00	1 398 340,00						

Készítette: Saldo Zrt.  
Co-Star Kft.

DSN=SALDO\_2014\_ELES;UID=SALDO\_2014\_ELES;

PENZUGY Verzió: 11.2.2.15

Menü:Pénzügyi adatszolgáltatás hívásnmas kiegyfigyelés

S. R. WEWEL

1. oldal



BUDAPEST XVI. KERÜLETI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VAGYONHASZNOSÍTÁSI IRODA

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2014. MÁJ 20.	
RÉTKOR Bt. Budapest Rádió u. 15. 1164	10/953-03/14 db Előadó: Dr. Köles Zsuzsanna Előszám: f Ür. Dr. Köles Zsuzsanna Tel.: 401-1486 Tárgy: Értesítés Iktatószám: 10/21491/2013

**Tisztet Bérlőnk!**

Budapest XVI. kerület **Gondnok u. 1. 103022 hrsz.** alatti bérleménnyel kapcsolatosan ezúton értesítem, hogy a 2014. április 4. napján kelt leveletem az alábbiak szerint módosítom.

A 2014. január 27. napján kelt levelemben értesítettem Önt arról, hogy Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Pénzügyi Bizottsága a nem lakás célú helyiségek és területek bérleti díját 2014. január 21-i ülésén felülvizsgálta, és a 12/2014. (I. 21.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a nem lakás célú helyiségek és területek 2014. évi bérleti díját 2014. január 1-től 1,7 % - kal megemeli. Levelemben megjelöltem továbbá a 2014. évre vonatkozó megemelt havi bérleti díját.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) rendelet 9. § (2) bekezdése szerint bérlő a bérleti szerződés megkötését megelőzően köteles a bérbeadónak 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget óvadékként megfizetni. A befizetett óvadék nem kamatozik, és a bérleti szerződés lejártakor visszajár, ha a bérlőnek nincs semmiféle hátraléka és a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza a bérbeadónak. A bérleti jogviszony ideje alatt a bérbeadó jogosult az óvadékot a bérleti díj és az ezzel összefüggő közüzemi díjtartozásra, valamint a rendeltetésellenes használatból eredő meghibásodások kijavítására felhasználni, ez esetben a bérlőnek az óvadékot az eredeti összegre fel kell töltenie.

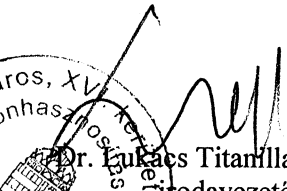
Fentiekre tekintettel ezúton

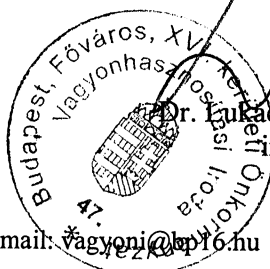
**felhívom**

hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 8 napon belül szíveskedjen a megemelt havi bérleti díj szerinti **1.694.783,- Ft** összegre kiegészíteni az óvadék befizetését az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú ingatlan letéti alszámlájára történő átutalással. Amennyiben a befizetés a jelen levelem kézhezvételéig megtörtént, úgy kérem, hogy ezt a fent megjelölt határidőig igazolni szíveskedjen.

Budapest, 2014. május 14.

Tisztelettel:

  
Dr. Lukács Titánilla  
irodavezető





2014. évi óvadék analitikus nyilvántartás

Név	Tárgy	Cím	Összeg	2014.évi terhelés összege	2014.évi terhelés- jóváírás ideje	2014.évi egyenleg
Rétkor Műszaki és Szolg.Bt.	óvadék		1 592 310			1 592 310