

146/2014

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**

*Készült a 2014. szeptember 10. napján tartandó képviselő-testületi ülésre  
Készítette: dr. Köles Zsuzsanna vagyonhasznosítási és jogi referens*

**Tárgy:** Tárgy: Kérelem részletfizetési engedély  
megadására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a 1165 Budapest, Veres Péter út 118. szám alatti, 106304/0/A/1 hrsz-ú ingatlan. Ezen ingatlan hasznosítása céljából az Önkormányzat és a Mátyás B+B Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (cg.: 01-06-711157; székhely: 1165 Budapest, Veres Péter út 118.; képviseli: Nguyen Ngoc Nam üzletvezetésre jogosult tag; a továbbiakban: Mátyás B+B Bt.) között 1998. március 19. napján Bérleti Szerződés jött létre a Gazdasági Bizottság 93/1998. (03.12.) számú határozata alapján, határozatlan időre szólóan. (1. sz. melléklet)

A Mátyás B+B Bt. 2014. március 3. napján kelt levelében felmondta a bérleti jogviszonyát, veszteséges működésére hivatkozva. Az Önkormányzat a felmondást tudomásul vette, amelyről a Mátyás B+B Bt.-t értesítette. A Mátyás B+B Bt. ezt követően kérte felmondásának visszavonását, de tekintettel bérleti díj hátralékára a visszavonást az Önkormányzat nem fogadta el. (2. sz. -5. sz. mellékletek)

A Mátyás B+B Bt. kérelmet nyújtott be, amelyben tudomásul vette a felmondása visszavonásának elutasítását, valamint kérte tartozásának minél több részletben történő megfizetésének engedélyezését. (6. számú melléklet)

A Mátyás B+B Bt. az üzlethelyiséget 2014. augusztus 25. napjával az Önkormányzat birtokába visszaadta.

A Mátyás B+B Bt. 2014. augusztus 26. napjáig lekönyvelt állapot szerint felhalmozott lejárt hátraléka: bruttó 4.411.207,- Ft bérleti és használati díj, valamint le nem járt tartozása: bruttó 281.612,- Ft bérleti és használati díj, azaz összesen: bruttó 4.692.819,- Ft. (7. 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 „A”:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mátyás B+B Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (cg.: 01-06-711157; székhely: 1165 Budapest, Veres Péter út 118.; képviseli: Nguyen Ngoc Nam üzletvezetésre jogosult tag; a továbbiakban: Mátyás B+B Bt.) részére a 1165 Budapest, Veres Péter út 118. szám alatti, 106304/0/A/1 hrsz-ú ingatlan bérlése során 2014. augusztus 26. napjáig lekönyvelt állapot

szerint felhalmozódott bruttó 4.692.819,- Ft összegű tartozásra vonatkozóan 12 havi részletfizetést engedélyez a részletfizetés engedélyezésekor érvényes jegybanki alapkamat megfizetése mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a részletfizetési megállapodás 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. A Képviselő-testület ezen felhatalmazása a részletfizetési megállapodás aláírására kizárólag 2014. szeptember 30. napjáig érvényes, azt követően hatályát veszti.

Határidő: 2014. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(Egyszerű szótöbbséget igényel)

**Határozati javaslat „B”:** Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mátyás B+B Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (cg.: 01-06-711157; székhely: 1165 Budapest, Veres Péter út 118.; képviseli: Nguyen Ngoc Nam üzletvezetésre jogosult tag) részére a 1165 Budapest, Veres Péter út 118. szám alatti, 106304/0/A/1 hrsz-ú ingatlan bérlease során 2014. augusztus 26. napjáig lekönyvelt állapot szerint felhalmozódott bruttó 4.692.819,- Ft összegű tartozásra vonatkozóan nem engedélyez részletfizetést.

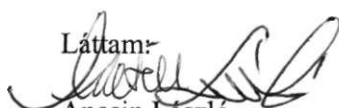
Határidő: 2014. szeptember 30.

Felelős: Kovács Péter polgármester  
(Egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2014. szeptember 1.



Kovács Péter  
polgármester

Láttam:  
  
Ancsin László  
jegyző

**Tárgyalja: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság**

Melléklet:

1. sz. melléklet: Bérleti Szerződés és módosítása
2. sz. melléklet: felmondás
3. sz. melléklet: felmondás elfogadása
4. sz. melléklet: felmondás visszavonása
5. sz. melléklet: felmondás visszavonásának elutasítása
6. sz. melléklet: részletfizetési kérelem
7. sz. melléklet: hátralék kimutatás

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 1998 MÁRC 20	
1015-716/1998	db mell.
Előadó: Máttyás B+B	Előszám: <b>Bérleti szerződés</b>

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Bp. Havashalom u. 43.) képviseli Kovács Attila polgármester, mint **bérbeadó**, másrészről **Máttyás B+B Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (1165. Bp. Veres Péter u. 118.) képviseli: Benyák Károly ügyvezető igazgató, mint **bérlő** között az alábbi feltételek szerint; a Gazdasági Bizottság 93/1998. (03.12.) sz. határozata alapján, az alábbiak szerint

- 1./ Jelen szerződés alapján a bérbeadó a tulajdonában lévő Budapest, XVI. ker. Veres Péter u. 118. (106304 hrsz.) sz. alatti ingatlanon lévő társasház 1. sz. albetétben rögzített üzlet és raktárhelyiségeket bérbeadja a bérbevevőnek kereskedelmi tevékenység céljára.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a helyiség bérleti jogát két fél által létrejött megállapodás alapján a Máttyás B+B Kereskedelmi és Szolgáltató BT az AZUR Kereskedelmi Részvénytársaságtól vette át.

- 2./ Bérlő a helyiség használatáért **1998. március 15-től**, az alábbi bérleti díjat köteles fizetni, amely nem tartalmazza a rezszi költségeket:

Eladótér területére : 10.000.-Ft/ m<sup>2</sup> / év + ÁFA (bruttó 687.500.-Ft/év)  
 Eladótér területe: 55 m<sup>2</sup>  
 Raktárak területére: 5.000.-Ft/ m<sup>2</sup>/év + ÁFA (bruttó 1.043.750.-Ft/év)  
 Raktárak és a hozzátartozó  
 kiszolgáló egységek területe: 167 m<sup>2</sup>

- 3./ A felek 1999. január 1-től kezdődően megállapodnak a bérleti díj évenkénti felülvizsgálatában.
- 4./ A bérleti díj fizetésének módjáról szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a szerződés 2. pontjában megállapított bérleti díjat a bérlő havonta előre, minden hónap 5. napjáig átutalással teljesíti az Ingatlanfenntartó és Üzemeltető Részleg által kibocsátott számla ellenében.
- 5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő óvadékként 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű Kincstári Takarékjegyet ad át biztosítékként átvételi elismervény ellenében.  
 Az értékpapírok kamata letétbe helyezőt illeti meg.

**1998. április 1-ig letétbe helyezendő értékpapírok névértéke bruttó 500.000.-Ft.**

A letét összegét a bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a kamatok kivételével nem veheti igénybe.

A letét összegét bérbeadó a bérlő hozzájárulásával kizárólag az alábbi célokra veheti fel:

- elmaradt bérleti díj kiegyenlítésére,
- elmaradt közüzemi díjak kiegyenlítésére,
- a bérleti jogviszony megszűnését követően az elmaradt és indokolt helyreállítási kötelezettség számlával igazolt ellenértékének fedezésére.

Amennyiben a letétből kifizetésre kerül sor, úgy bérlő az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 8 banki napon belül köteles a letétet feltölteni. Ennek elmulasztása bérbeadót a szerződés azonnali felmondására jogosítja fel.

- 6./ Jelen szerződést a szerződő felek 1998. március 15-től határozatlan időtartamra kötik. A bérleti szerződést 3 hónapos felmondási idő mellett a rendes felmondási szabályok betartásával lehet felmondani.
- 7./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jog átadásához történő hozzájárulás feltétel a helyiség beköltözhető forgalmi érték 25 %-ának 2.393.250.-Ft + 25 % ÁFA, bruttó 2.991.562.-Ft-nak azaz Kettőmillió Kilencszázkilencven-egyezer Ötszázhatvankét forintnak az Önkormányzat részére történő megfizetése. az alábbiak szerint:  
A bérlő 1998. április 1-től 12 havi egyenlő részletben fizeti meg ( havi bruttó 249.297.-Ft) az IFÜR által kibocsátott számla ellenében.
- 8./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlő a bérbe adott helyiségeket a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.  
Bérlő kötelessége a 1. pontnak megfelelő működési engedély beszerzése.  
A bérlő köteles gondoskodni:
- a.) helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről,
  - b.) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védő elő tető, ernyő szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
  - c.) a helyiségben folytatott tevékenységek körében felmerülő felújításról, illetőleg cseréről,
  - d.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
  - e.) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, valamint a bérlő tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról.
- 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.

A bérbeadó és a bérlő a Gazdasági Bizottság 93/1998. (03.12.) sz. határozata alapján elvileg megállapodik abban, hogy bérbeadó hozzájárul az Öt terhelő szükséges felújítási munkálatok bérlő által történő elvégzéséhez, amennyiben a bérlő részletes IFÜR által ellenőrzött költségvetést nyújt be.

### 3.

A bérbeadó a költségvetés ismeretében dönt arról, hogy milyen mértékű költséget számít be a bérleti díj maximum 50 %-a erejéig.

- 10./ A felek megállapodnak abban, hogy az épület működtetésével kapcsolatos mindennemű közüzemi óra (villany, víz ) bérlo nevére történő átíratása és költségviselése a bérlo terhel.
- 11./ Az épület külső, illetve a belső közös használatú helyiségeinek állagmegóvási munkái a 8. és 9. pontban foglaltak kivételével bérbeadó feladata.
- 12./ A bérlo az épület homlokzatán a bérbeadóval előzetesen egyeztetett kivitelű cégtáblát, illetve belső eligazító táblákat helyezhet el a saját költségén.
- 13./ A bérbeadó a rendkívüli felmondás jogával élhet az alábbiakban meghatározott esetekben:
  - ha a bérlo nem, vagy három alkalommal késedelmesen fizeti a bért,
  - ha a bérlo a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
  - ha közüzemi díjak számláit nem, vagy több esetben késedelmesen fizeti,
  - ha e szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeit nem teljesíti, és fenti kötelezettségeinek a bérbeadó írásos felszólítását követően sem tesz eleget,
  - bérleti jogát harmadik személy részére átengedi.

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

- 14./ Bérleti jogviszony megszűnése esetén bérlo cserehelyiségre nem tarthat igényt.
- 15./ Bérlo 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.
- 16./ Amennyiben a bérlo a bérleti jogviszony megszűnésének 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 jogcím nélküli használat első évében a bérleti díj összege, az egy évet meghaladó időtartamra pedig a bérleti díj kétszerese.
- 17./ Bérlo tudomásul veszi, hogy a bér nem fizetése esetén, ha a részére letétbe helyezett óvadék nem nyújt fedezetet a bérlemény területén lévő vagyontárgyain a bérbeadót a hátralék erejéig zálogjog illeti meg.

- 18./ Szerződő felek megállapítják, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül albérleti jogot harmadik személlyel a bérlő nem létesíthet, a bérlemény használatát harmadik személynek nem engedheti át.
- 19./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét ismerik el.
- 20./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

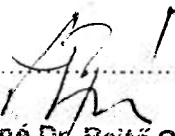
Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 1998. március

  
bérbeadó

  
bérlő

Ellenjegyezte:

  
Dr. Turayné Dr. Rejtő Gizella

ügyvéd

Iroda: 1035 Bp., Miklós u. 3.

Tel./Fax: 1175-407

Tel: 1884-699

MÁTYÁS B BBT 4403 69 13  
1165 VERES PÉTER U 11B  
ADÓ: 28933494 2 42  
MNB 10102237-63229900-  
00000003

10/223/01/2004.

**Bérleti szerződés  
módosítás és egységes szerkezetbe foglalás**

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat** (1163. Budapest Havashalom u. 43.) képviseli **Kovács Péter** polgármester, mint **bérbeadó** (továbbiakban: **Bérbeadó**),  
másrészről **Mátyás B+B Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (1165. Budapest Veres Péter u.118.) cégjegyzékszám: 01-06-711157 képviseli: ifj. **Benyák Károly** tisztségviselő, mint **bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi feltételek szerint.

**Előzmény**

Felek rögzítik, hogy a **Mátyás B+B Bt.** 1998. március 15-től bérli a **XVI. ker. Veres Péter u.118. 106304/0/A/1 hrsz. alatti 222 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakáscélú helyiséget**, a felek között 1998.03.19-én létrejött bérleti szerződés alapján.

Felek rögzítik, hogy bérleti szerződésüket, közös megegyezéssel módosítják, és a módosításokkal egységes szerkezetben az alábbiakban állapítják meg.

- 1.) Jelen szerződés alapján **Bérbeadó** bérbe adja a **Budapest XVI. ker. Veres Péter u.118. 106304/0/A/1 hrsz. alatti 222 m<sup>2</sup> alapterületű, helyiséget**, határozatlan időtartamra.
- 2.) **Bérlő** a helyiség használatáért bérleti díjként, 2007. január 1-től 2007. december 31-ig: 55 m<sup>2</sup> üzlethelyiségre 16.716,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA  
167 m<sup>2</sup> raktárhelyiségre 8.359,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA bérleti díjat fizet.  
A bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény működésével kapcsolatos közüzemi költségeket.
- 3.) A **Bérlő** a bérleti díjat havonta egyenlő részletekben a **Bérbeadó** által kiállított számla ellenében a 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. A késedelmi kamat érvényesítése nem szünteti meg bérbeadó-szerződésszegés esetén szóló azonnali hatályú felmondási jogát.
- 4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** külön hozzájárulása nélkül és jelen szerződés módosítása nélkül az éves

bérleti díjat minden évben –a tárgyév január 1. napjától kezdődő hatállyal- Bérbeadó felülvizsgálja és megemeli legfeljebb a tárgyévet megelőző évre a KSH által közzétett inflációs árindex értékével. Első ízben erre 2008. évben kerül sor.

Fentieknél megfelelően a KSH árindex közzétételét követően bérbeadó haladéktalanul írásban közli 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 Bérelő a szerződés aláírásakor birtokon belül van, nincs szükség külön birtokbaadási eljárás lefolytatására. Bérelő ismeri a helyiség műszaki állapotát.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a bérleti díjra vonatkozóan az Önkormányzat 11784009-15516006-10210004 számú számlájára óvadékot fizet.  
Az óvadék kamata letétbe helyezőket illeti meg.

A letétbe helyezendő óvadék összege:

**618.524,-Ft**

Bérelő 500.000,- Ft óvadékot az Önkormányzat egyszámlájára 2003.07.04-én befizetett, melynek továbbiakban óvadékként kezeléséhez bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Bérelő vállalja, hogy 118.524,- Ft –t 2007. február 28-ig óvadék címen az Önkormányzat egyszámlájára megfizet.

Az óvadék összegét a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérbevevő az óvadék összegével elszámolnak.

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


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

Bérbeadó a bérleti jogviszony tartalma alatt, a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, követelheti a Bérőtől 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 bérőjének a feladata.

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

- 8.) Bérő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja.

- 9.)  Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény működtetésével kapcsolatos közüzemi díjakat – elektromos, -víz, -csatorna költséget közvetlenül a szolgáltatóval számolja el a Bérő.  
A háztartási szemét elszállítása és költségviselése a Bérőt terheli.

- 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 cégablát helyezhet el saját költségén.
- 12.) A Bérő köteles gondoskodni a folyamatos használatból eredő esetleges megrongálások helyreállításáról a vonatkozó szabályok szerint ennek keretében különösen:
- a.) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről,
  - b.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő elhasználódás következményekénti felújításról,
- 13.) A felek jelen szerződést határozatlan időtartamra, 3 hónap felmondási idő mellett kötik.

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 Bérő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végez, illetve végeztet beruházást, illetve felújítást, átalakítást.

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

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

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

- 15.) Bérő 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 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.

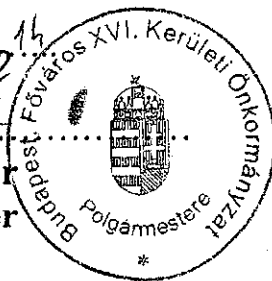
A használati díj mértéke a mindenkor hatályos rendeletben foglaltak szerint alakul. Jelen szerződés aláírásakor hatályos rendelet: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat 42/2004.(XI.18.) rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakás és helyiség bérletére vonatkozó egyes szabályokról (29 §)

- 17.) A Bérelő a helyiség egy részét a Bérbeadó hozzájárulásával albérletbe adhatja. Erre vonatkozó szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges.  
A bérleti jog átruházása a Bérbeadó írásbeli engedélyével történhet a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet előírásai szerint.
- 18.) Szerződő felek, megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére 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

**Kovács Péter**  
polgármester  
bérbeadó



MATYAS B B BT C403 69 13

1165~~5~~ VERES PÉTER U 118

ADD: 28933494242

MNB..101.02.237.-632.29900-...

**MÁTÁS B+B Bt.**

**Ifj. Benyák Károly**  
tisztségviselő  
bérelő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem Budapest, 2007.

11.14.....-án..... ügyvéd  
A szerződést előkészítette:

Dr. Horváth Péterné

Vagyonhasznosítási Irodavezető

László és György

Ügyvédi Iroda

dr. Györgyend dr. Besezyel Frika, ügyvéd  
1032 Budapest, Bécsi út 105. /B/.  
Tel./Fax 322-6984

Tel./Fax 322-6984

285/2014

XVI. ker.  
Hivatal

Dr. Kovács Péter  
Tisztelt Úr

2014. MARE 03.

803/2014

E: 10/14830/2013

Mátyás B+B Bt.  
Képviselő: Nguyen Ngoc Nam  
2141 Csömör  
Árpádföldi út 210.  
Budapest  
Veres Péter út. 118.

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2014 APR 10.
10/13095-3/14	db mell.
Előadó: dr. V. Zs.	Előszám:

dr. Kovács Péter polgármester  
részére

Budapest XVI. Kerület Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási Iroda  
útján

Tárgy: Bérleti szerződés felmondása  
Melléklet: 2 db

1163 Budapest  
Havashalom u. 43.

Dr. Kovács Péter  
polgármester  
2014.03.08  
D. Kőrös  
Zs.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Nguyen Ngoc Nam mint Mátyás B+B Bt. képviselője jelenleg Mátyás B+B Bt. a Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Veres Péter út 118. szám alatti ingatlan bérloje, ahol vegyesbolt üzemel.

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy lehetőleg legrövidebb úton **felmondhatom** az érvben lévő bérleti szerződést.

A döntésünk mögött hosszú időn keresztül a veszteségi folyamat húzódik az vegyesbolt üzemeltetésében és hónapok óta próbáltunk különböző megoldást hogy javíthassuk a helyzeten de tovább halmazodik a veszteség és az adósságunk.

Veszteség oka: - folyamatosan növekednek üzemeltetési költségek : Bérköltségek, rezsi költségek, bérleti díj.

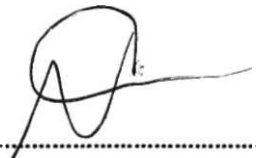
- folyamatosan csökkent a bevételünk

fenti fő okok miatt kényszerülünk el dönteni a vegyesbolt üzemeltetésének megszüntetése miatt.

Kérem önök segítségét és bízom a legjobb szándékában hogy megfelelő és hatékony megoldást kínálnak a helyzet megoldásában.

Budapest, 2014. március 03.

Tisztelettel:

  
-----  
Nguyen Ngoc Nam  
2141 Csömör, Árpádföldi út 210.

Tel: 30/318 1135 -



**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTERE**

**Mátyás B+B Ker. és Szolg. Bt.**  
**Budapest**  
**Veres Péter út 118.**  
**1165**

Ügyiratszám: 10/13 037/2014.  
Ügyintéző: dr. Köles Zsuzsanna  
Tárgy: felmondással kapcsolatos  
tájékoztatás

**Tisztelt Bérelő!**

Hivatkozással 2014. március 3. napján kelt felmondó levelére az alábbiakban tájékoztatom.

A 2007. február 14. napján, a Budapest, XVI. ker. Veres Péter u. 118. szám alatti, 222 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérlete tárgyában létrejött Bérleti Szerződés 13. pontja alapján a szerződés rendes felmondással három hónapos felmondási idővel mondható fel.

Fentiekre tekintettel ezúton kijelentem, hogy a nem lakáscélú helyiségre vonatkozó felmondását 3 hónapos felmondási idővel, 2014. június 3. napjára tudomásul vettem.

Tájékoztatom továbbá, hogy a felmondási idő lejártáig megilletik Önt a Bérleti Szerződésben foglalt jogok, ugyanakkor terhelik a Bérleti Szerződésben foglalt kötelezettségek, többek között a bérleti díj fizetési kötelezettség is.

Kérem továbbá, hogy a helyiség 2014. június 3. napján történő birtokba adása érdekében szíveskedjen a jelen levélben megjelölt ügyintézővel felvenni a kapcsolatot.

Budapest, 2014. április 17.

Tisztelettel:

  
Kovács Péter  
Polgármester


*AHem maínapon*

*2014. Május 29*



Rm-609/2014

Abbas Dr. László  
Tidauille

Budapest XVI. ker.  
Polgármesteri Hivatal  
Erkezett: 2014. MÁJ 30. SOS! 

Mátyás B+B Bt.  
Képviselő: Nguyen Ngoc Nam  
2141 Csömör  
Árpádföldi út 210.  
Budapest  
Veres Péter út. 118.

21787/2014

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	2014 JÜN 24. 10 / 13095-7/14 db mell
Előadó	dr. L. Zs. előszám

13095-7/2014

dr. Kovács Péter polgármester  
részére

Budapest XVI. Kerület Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási Iroda  
útján

Tárgy: Bérleti szerződés felmondás  
visszavonása.

1163 Budapest  
Havashalom u. 43.

Tisztelt Polgármester Úr!

Kérem SOS  
Június 10. 2014  
Köszönöm!  
Borossy László

Alulírott Nguyen Ngoc Nam mint Mátyás B+B Bt. képviselője jelenleg Mátyás B+B Bt. a Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Veres Péter út 118. szám alatti ingatlan bérelője, ahol vegyesbolt üzemel.

2014 március 03-án benyújtottunk bérleti szerződés felmondási kérelmünket, amire meg is kaptuk a válasz önöktől hogy letelt felmondási idő után vissza adhatjuk az üzleti helységet, azonban időközben megváltozik a helyzetünk.

Azzal a kéréssel fordulok most Önhez, hogy engedélyezzék a bérleti szerződés felmondásának visszavonását.

A döntésünk oka : családi vállalkozásként próbálunk továbbá üzemeltetni az üzletet, úgy jelentősen tudunk csökkenteni bérköltséget, és mivel családi vállalkozásként felelősség teljesebben tudunk üzemeltetni és gyorsabban tudunk eldönteni és reagálni a változásokra.

Két hónapja már közeli hozzátartozók üzemelik az üzletet,munkát teremtik saját maguknak, sok pozitív változást vezetnek be így értelmet látjuk az üzletfolytatásában.

Kérésem továbbá hogy a lejárt tartozásunkat lehetőség szerint minél több részletben engedélyezzék törleszteni mivel forgó tőkére lenne szükségünk hogy megfelelő készlettel tudjunk elérni várt forgalmat ahhoz hogy rendszeres havi költség mellett hátralék részletet is fizetni tudunk.

Pozitív döntésükben bízom, hogy újra kaphatjuk lehetőséget családi megérhetés teremtésére .

Budapest, 2014. május 29.

Tisztelettel:



Nguyen Ngoc Nam  
2141 Csömör, Árpádföldi út 210.



**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT**  
**POLGÁRMESTERE**

**Mátyás B+B Bt.**  
**Budapest**  
**Veres Péter út 118.**  
**1165**

Ügyiratszám: 10/13055/2014.  
Ügyintéző: dr. Köles Zsuzsanna  
Tárgy: felmondás visszavonási kérelem

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2014 JÚN 24.
10/13055-61 M. sz.	... mell.
Előadó	dr. V. Zs.

**Tisztelt Cím!**

Hivatkozással 2014. május 29. napján kelt, a Budapest, XVI. ker. Veres Péter út 118. szám alatti, 222 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérlete tárgyában létrejött Bérleti Szerződés felmondásának visszavonása tárgyában írt levelére az alábbiakban tájékoztatom.

Nevezett Bérleti Szerződés alapján létrejött bérleti jogviszonyt Ön a 2014. március 3. napján kelt levelében felmondta, amelyet az Önkormányzat nevében 2014. június 3. napjára szólóan rendes felmondásként tudomásul is vettem. Felmondása, mint az Ön által tett egyoldalú, írásbeli nyilatkozata, a bérleti jogviszonyt jogilag már megszüntette 2014. június 3. napjával.

Fentiekre tekintettel felmondása visszavonását már nem áll módomban elfogadni.

Felhívom figyelmét továbbá arra, hogy pénzügyi nyilvántartásunk szerint 2014. június 18. napjáig bruttó 4.411.207,- Ft összegű bérleti-, és használati díj, valamint 996.858,- Ft óvadék tartozása áll fenn. Tekintettel arra, hogy az elmúlt években többször kellett felszólítanunk Önt hátraléka rendezésére, így amennyiben nem kezdeményezte volna a bérleti jogviszony megszüntetését, az Önkormányzat élt volna felmondási lehetőségével.

Értesítem továbbá, hogy mivel a helyiséget Ön nem adta vissza az Önkormányzat birtokába 2014. június 3. napján, így jogcím nélküli használatnak minősül. Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 1/2013. (I. 28.) rendelet 23. § (1)-(2) bekezdései szerint:

- (1) A helyiséget jogcím nélkül használó használati díjat köteles fizetni.
- (2) A helyiségre megállapított használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónap elteltével:
  - a) 1 éven belül a használati díj a bérleti díj kétszerese;
  - b) 1 és 3 év között a használati díj a bérleti díj ötszöröse;
  - c) 3 év felett a használati díj a bérleti díj tízszerese.

Fentiekre tekintettel ezúton

**felszólítom**


Önt, hogy hátralékát jelen levelem kézhezvételét követő **8 napon belül** szíveskedjenek teljesíteni.

Tájékoztatom Önt, hogy fizetési kötelezettségének a mellékelten megküldött csekken tehet eleget.

Amennyiben jelen felszólításnak a megadott időpontig nem tesz eleget, fizetési kötelezettség elmulasztása miatt az Önkormányzat - élve jogszabályban rögzített jogával - a hátralék és a járulékos költségek behajtása érdekében fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál.

Budapest, 2014. június 18.

Tisztelettel:



Kovács Péter  
Polgármester



Iktatásra érkezett

10/15085/2014

Mátyás B+B Bt.  
Képviselő: Nguyen Ngoc Nam  
2141 Csömör  
Árpádföldi út 210.  
Budapest  
Veres Péter út. 118.  
Mob:06-30-3181135

dr. Köles Zsuzsanna  
részére

Budapest XVI. Kerület Polgármesteri Hivatal  
Vagyonhasznosítási Iroda  
útján

1163 Budapest  
Havashalom u. 43.

Erkezett: 2014 JÚL 23.

2014 JÚL 23.

18587/2014

XVI. ker. Polgármesteri Hivatal	
Erkezett:	2014 AUG 26
10/13095-9/2014	
Előadó: dr. K. Zs.	Előzetes:

Tárgy: Üzlethelység visszaadása

Köles Zsuzsanna  
2014.07.31

Tisztelt dr. Köles Zsuzsanna!

Alulírott Nguyen Ngoc Nam mint Mátyás B+B Bt. képviselője tudomásul vettem 2014 június 18.napján kelt levelét, amiben Önkormányzat felmondja a Budapest XVI. ker.Veress Péter út 118 szám alatti helyiség Bérleti szerződését.

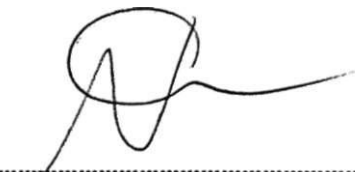
Készen vagyunk Önkormányzat birtokába át adni a nevezett üzlethelységet.

Mivel Mátyás B+B Bt a üzlethelység visszaadásával megszűnik a működése mert más tevékenysége nincs ezért Kérem hogy a lejárt tartozásunkat lehetőség szerint minél több részletben engedélyezzék törleszteni, hiszen egyetlen anyagi forrásunk a meglévő készlet és valamennyi tárgyi eszköz ezeknek eladását le bonyolítani nem könnyű és időigényes.

Pozitív döntésüket előre is köszönöm

Budapest, 2014.július 22.

Tisztelettel:



Nguyen Ngoc Nam  
2141 Csömör, Árpádföldi út 210.

Partner L00313 -tól L00313 -ig (MÁTYÁS B+B KER.ÉS SZOLG. BT.)

Sorrend: Partner

Vevő Mindegyik tétel Naprakész lista



Más időszakra eső kiegyenlítő

Sztorinó tételek nélkül

Kiegyenlítő tétel nélkül

FOLYÓSZÁMLA KIMUTATÁS

Napló	Dossz	Partner	Kipontozószám	Iktatószám	Sz/	Bizonylatszám	Biz.kelt	Esedékesség	Teljesítés	Beérkezés	Forgalom	Fj	St	Átutalt összeg	Megjegyzés			Áll.	Saj/part ERA
															Számla össz.	Kiegy. össz.	Fennálló tart.		
HVB	1	L00313	HVB14S 0000087	HVB14S 0000087	S	2012-13. év Bé	2014.01.01	2014.01.16	2014.01.01	2014.01.01	2 383 597,00	T		0.00				B	
SBD	1	L00313	SBD14S 0000029	SBD14S 0000029	S	BD000111	2014.03.26	2014.04.10	2014.04.10	...	337 935,00	T		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.		I	1B404	
SBD	2	L00313	SBD14S 0000093	SBD14S 0000093	S	BD000111	2014.03.26	2014.04.03	2014.04.10	...	337 935,00	T		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.		I	1B404	
SBD	3	L00313	SBD14S 0000155	SBD14S 0000155	S	BD000111	2014.03.26	2014.04.10	2014.04.10	...	337 935,00	T		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.		I	1B404	
SBD	4	L00313	SBD14S 0000268	SBD14S 0000268	S	BD000111	2014.04.03	2014.04.18	2014.04.18	...	337 935,00	T		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.		I	1B404	
SBD	5	L00313	SBD14S 0000356	SBD14S 0000356	S	BD000111	2014.05.08	2014.05.23	2014.05.23	...	337 935,00	T		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.		I		
SBD	6	L00313	SBD14S 0000478	SBD14S 0000478	S	BD000111	2014.06.03	2014.06.18	2014.06.18	...	337 935,00	T		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.		I		
B01	123	L00313	SBD14S 0000478	SBD14S 0000478	B	BD000111	2014.06.26	2014.06.26	...	2014.06.26	337 935,00	K		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.				
SBD	7	L00313	SBD14S 0000558	SBD14S 0000558	S	BD000111	2014.07.11	2014.07.26	2014.07.26	...	337 935,00	T		0,00	XVI. ker. Dióskál u.3/Veres P.		I		
SBD	9	L00313	SBD14S 0000719	SBD14S 0000719	S		2014.09.02	2014.09.17	2014.09.17	...	281 612,00	T		0,00	2014. augusztus havi tört üzle		I		
L00313 MÁTYÁS B+B KER.ÉS SZOLG. BT. össz.:							5 030 754,00	337 935,00	4 692 819,00										
Mindösszesen:							5 030 754,00	337 935,00	4 692 819,00										