

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**Előterjesztés  
a Gazdasági Bizottság részére  
a Budapest X., Újhegyi sétány 14/a (hrs: 42309/34) sz. alatti helyiségcsoport  
(jelenlegi bérlője a Barnika System Bt.) bérbeadásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2004. (V. 20.) önkormányzati rendelet alapján főszabályként a nem lakás célú helyiségek használatáról, hasznosításáról a Bizottság dönt.

A Barnika System Bt. (a továbbiakban: Bérlő) 2003. augusztus 1. napjától bérlő a Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 14/a (hrs: 42309/34) szám alatti, 156 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérlő a Bérleményben szépségszalont működtet. (A bérleti szerződés és módosításai az előterjesztés 2. melléklete.)

A Bérlemény távfűtéses, ezért a bérleti díj fizetési kötelezettség mellett a rezsi költségek rendezése is jelentős terhet ró a Bérlőre, melyből a távfűtési számla összege havonta 180-200 000 Ft. Ezt méltányolva – a Bérlő kérelmére – a távfűtési költségek legalább részleges kompenzálása érdekében a Bérlemény bérleti díját a Képviselő-testület a 2806/2010 (XII. 16.) határozatával egy éves időtartamra, méltányosságból 12 000 Ft/m<sup>2</sup>/év összegre mérsékelte. A bérleti díj csökkentésével így a Bérlő bérletidíjfizetési kötelezettsége havonta mintegy 40 000 Ft összeggel csökkent.

A használat során felmerült műszaki problémák és a Bérlő által túlzott mértékűnek ítélt távfűtési díj miatt, a Bérlő a bérleti szerződést – amelynek értelmében bármelyik fél felmondása esetére a felmondási idő 3 hónap – felmondta. A Bérlő a bérleti jogviszony felmondásával egyidejűleg kérte, hogy a felmondási időre a bérleti díj megfizetésétől bérbeadó tekintsen el. A felmondási idő alatt Bérlő a Bérleményben tovább folytatja tevékenységét. A Bérlőnek a Bérleményre, a 2011. szeptember 30-ai állapot szerint nincs bérleti díj elmaradása.

A Bérlő a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérleményt felújította, jó karban tartotta, ott saját költségén – bérbeadói feladatkörbe tartozó – elektromos felújítási munkákat végzett, továbbá klíma berendezéseket szereltetett fel. A részben bérbeadói feladatkörbe tartozó munkálatok elvégzése kapcsán jelentkező költségek utólagos megtérítésére a felek között korábban megállapodás nem jött létre, így a Bérlő – bár a bérleti szerződés felmondásában ilyen irányú kérelmet terjesztett elő – a bérbeadó felé utólagos térítési igényel nem élhet.

A Bérlemény bérleti jogviszonyának folytatására – a jelenlegi Bérlő bérleti jogviszonyának megszűnését követően – Kun Csaba egyéni vállalkozó – aki eddig is a Bérleményben dolgozott – kérelmet nyújtott be (3. melléklet) azzal, hogy jelenlegi munkatársaival továbbra is szépségszalont kíván a Bérleményben üzemeltetni, megtartva ezzel munkahelyüket, és biztosítva családjaik megélhetését.

A jelenlegi gazdasági környezetet, bérbeadási lehetőségeket és a jelentős távfűtési költségeket figyelembe véve javasolom, hogy a Bérleményt a Gazdasági Bizottság – pályázat nélküli bérbeadással – továbbra is a Képviselő-testület, fentebb hivatkozott határozatában szereplő mérsékelt bérletdíjfizetési kötelezettséggel (12 000 Ft/m<sup>2</sup>/év) adja bérbe Kun Csaba egyéni vállalkozó részére.

## **II. Hatásvizsgálat**

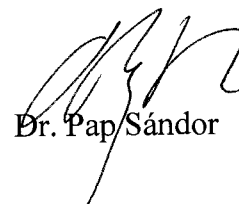
A 2003. augusztus 1. napján létrejött bérleti szerződés arról rendelkezett, hogy a Bérelő a Bérleményt saját tulajdonú berendezési tárgyakkal felszerelheti, s ezen tárgyakkal szabadon rendelkezhet, azokat a bérleti szerződés megszűnése esetén saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot saját költségén visszaállítani. Bérelő a használat ideje alatt a Bérlemény karbantartásáért felelős, ezért az eredeti állapot visszaállítása – a klímaberendezés esetleges leszerelésétől eltekintve – a jelen műszaki állapotot nem módosíthatja.

A Bérlemény pályázat nélküli bérbeadásával biztosítható lenne a bérleti díj bevétel folyamatossága, a közüzemi díjak – így különösen a távfűtési díj – leendő bérelő általi fizetése. A bérbeadással egyben kerületi illetőségű vállalkozó tevékenységét és a vállalkozó által alkalmazott további kerületi és környéki lakosok munkalehetőségének folyamatosságát is biztosítani tudná az Önkormányzat.

## **III. Döntési javaslat**


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2011. november 10.



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
Gazdasági Bizottsága**

**.../2011. (... ..) határozata**

**a Budapest X., Újhegyi sétány 14/a (hrszt: 42309/34) szám alatti helyiségcsoport  
(jelenlegi bérlője a Barnika System Bt.) bérbeadásáról**

1. A Gazdasági Bizottság a Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 14/a (hrszt: 42309/34) szám alatti, 156 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiség jelenlegi bérlője, a Barnika System Bt. felmondását 2011. november 30. napjával elfogadja, egyben a helyiségben végzett értéknövelő beruházások beszámítására vonatkozó igényét elutasítja.

2. A Gazdasági Bizottság 2011. december 1. napjától – pályázat kiírása nélkül – a Budapest X. kerület, Újhegyi sétány 14/a (hrszt: 42309/34) szám alatti, 156 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás célú helyiséget Kun Csaba egyéni vállalkozó (adószáma: 60847689-1-42) részére szépségszalon működtetése céljára – határozatlan időre, 3 hónap felmondási idő kikötésével – 12 000 Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA bérleti díjjal bérbe adja.

Határidő: 2011. december 1.

Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős  
alpolgármester  
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

**BÉRLETI SZERZŐDÉS  
MÓDOSÍTÁS**

- a nem lakás céljára szolgáló helyiségre -

1. BÉRBEADÓ : Kőbányai Vagyonkezelő RT.  
1107 - Budapest, Ceglédi u. 30.

2. BÉRLŐ NEVE : DON PAPA Kereskedelmi és Szolgáltató BT *4121*

CÍME : ( központ, illetve lakás ) 1108 Budapest  
Újhegyi sétány 14/a.

3. A BÉRLET TÁRGYA : Budapest, X. ker,

Újhegyi sétány 14/a. sz. alatti  
utcai bejáratú földszinti helyiség

4. Hasznosítás jellege: meghatározott idejű

5. A helyiség rendeltetése: szolgáltató tevékenység  
(szolárium, kozmetika,  
fodrászat)

6. A használati jogcíme: bérlet

a.) kiutaló határozat száma: XII/280/1999.  
1999. június 21.

egyéb: Graffy Attila jogutódjaként a  
DON PAPA BT elismerése

7. A bérlet időtartama: 1999. július 01.-től  
2003. május 31.-ig

8. A helyiség bére:

főrendeltetésű helyiség(ek)

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Éves díj</u>
156 m <sup>2</sup>	6.000,- Ft/m <sup>2</sup> /év	936.000,- Ft+25 % ÁFA

Felvéve: 99. 07. 01 - bc

Jegyzet: 99. 07. 30 - dh IV

Kiegészítő helyiség(ek)

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Éves díj</u>
- m <sup>2</sup>	Ft/m <sup>2</sup> /év	Ft+ÁFA
Módosító tényezők megnevezése:		
Csökkentés:		
a.) műszaki állapota kedvezőtlen:	-	%
b.) pincében, alagsorban van és emiatt a rendeltetésszerű használhatósága korlátozott:	-	%
c.) műemlékvédelem alatt álló épületben van és a bérlőt a védettséggel kapcsolatban kötelezettség terheli:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	Ft/év
Fizetendő évi bér:	936.000,-	Ft
9. Helyiséghez tartozó terület nagysága:	-	m <sup>2</sup>
Fizetendő bér:		
szabad megállapodás szerint:	-	Ft/m <sup>2</sup> /év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
10. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága:	-	m <sup>2</sup>
Fizetendő bér szabad megállapodás alapján:	-	Ft/m <sup>2</sup> /év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
11. A helyiség és területbér együttes összege:		
évi bér:	936.000,-	Ft
havi bér:	78.000,-	Ft

12. Vízfelhasználás:	20	m <sup>3</sup> /hó
Víz- és csatornahasználati díj:	3.200.-	Ft/hó
+ 25% ÁFA	800.-	Ft/hó
Áramdíj: <i>saját mérőóra alapján</i>	-	Ft/hó
+ 25% ÁFA	-	Ft/hó
a bérleti díjra 25% ÁFA	19.500,-	Ft/hó
Havi díj : 78.000,-+19.500,-+3.200.-+800.-	=101.500,-	Ft

13. A bérfizetés kezdő időpontja: 1999.július 01.

14. A bérfizetés módja:

- a.) magánszemély esetén: a havi bért egyösszegben a hó 15. napjáig köteles az átadott csekket befizetni, vagy OTP átutalási számlával rendelkezők megbízása alapján OTP által átutalni.
- b.) állami, szövetkezeti, egyéb bérlők esetén: a havi bért előre, egyösszegben a hó 15. napjáig a *Bp.Főv.Köbányai Képv. Test. Polg. Hiv. OTP Pest-Budai Ig.-nál lévő 11784009-15510000-0653000.sz.letéti számlájára köteles megfizetni.*


15. A bérbeadó külön kikötései:

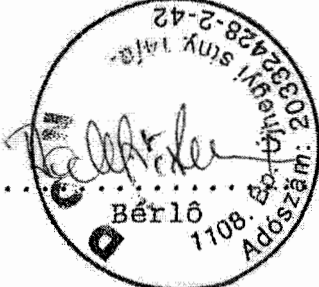
- a.) a bérlő a helyiségekben nem hatósági engedély köteles átalakítási munkát, vagy egyéb építési munkát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet, építési engedély köteles munkákhoz az építési jogosultságot igazoló tulajdonosi hozzájárulást az ingatlan tulajdonos önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestertől kell beszerezni.
- b.) a bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,
- c.) a bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.

16. A bérlő és a bérbeadó a bérleti jogviszonyt a vonatkozó jogszabályok értelmében felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet. A felmondási idő lejártával bérlő a 14/1994./II.22./sz. önkormányzati rendeletben meghatározott összegű használati díjat tartozik megfizetni, mindaddig, amíg a helyiséget /területet/ kiürítve, tisztán át nem adja.
17. A bérlő a helyiséget ( területet ) a bérleti jogviszony megszűnésekor kiürítve, tisztán, köteles visszaadni.
18. A bérbeadó a bérlő jogaira és kötelezettségeire egyebekben Az 1993. évi LXXVIII. sz. Tv. és a 14/1994/II.22./sz. Önkormányzati rendelet az irányadók.
19. Egyéb megállapodás: Bérlő a helyiségben saját nevére szóló elektromos mérőórát, a helyiség vízbekötésére almérőórát köteles felszereltetni és a Főv. Vízművek RT. állománybavételi igazolását bérbeadónak bemutatni. Határidő: 1999.07.31. Addig a megállapított víz-csatorna átalánydíjat fizeti. A helyiség fűtésére a FŐTÁV RT-vel köteles szerződést kötni. A FKFV-től bérlő köteles a keletkezett szemét tárolására tartályt bérelni és a szállításra szerződést kötni. Bérlő a tevékenységéhez szükséges felújítási munkálatok költségének megtérítésére nem tarthat igényt. Bérbeadó minden év január 01.-ével kezdődően a KSH által kiadott hivatalos infláció mértékének megfelelően a bérleti díjat megemelheti. Jelen szerződés az 1999. május 03.-án megkötött bérleti szerződés módosítása, melynek aláírásával a hivatkozott szerződés érvényét veszítette.

Bérlő az adataiban bekövetkezett változást 8 napon belül köteles bérbeadónak bejelenteni.

Budapest, 1999. június 29. nap

  
16.  
*Slovákai*  
.....  
Bérbeadó

  
.....  
Bérlő  
1708. Adószám:

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

- a nem lakás céljára szolgáló helyiségre -

1. BÉRBEADÓ : Kőbányai Vagyonkezelő RT.  
1107 - Budapest, Ceglédi u. 30.

2. BÉRLO NEVE : Graffy Attila

C ÍME : ( központ, illetve lakás ) 1102 Budapest  
Mádi u.105.III.10.

3. A BÉRLET TÁRGYA : Budapest, X.ker,  
Újhegyi sétány 14/a.  
utcai bejáratú földszintes helyiség

4. Hasznosítás jellege: meghatározott idejű

5. A helyiség rendeltetése: szolgáltató tevékenység  
(szolárium, kozmetika)

6. A használati jogcíme: bérlet

a.) kiutaló határozat száma: XII/233/3/1998.  
1998.május 29.

b.) egyéb: -

7. A bérlet időtartama: 1998.július 01.-től  
2003.május 31.-ig

8. A helyiség bére:

főrendeltetésű helyiség(ek)

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Eves díj</u>
156 m2	6.000.- Ft/m2/év	936.000.-Ft+25% AFA

Alkalmazásban módosítva  
98.07.06.-al  
Pápai

előírva 98.07.01-ig  
Ked



Kiegészítő helyiség(ek)

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Éves díj</u>
- m <sup>2</sup>	- Ft/m <sup>2</sup> /év	- Ft+ÁFA
Módosító tényezők megnevezése:		
Csökkentés:		
a.) műszaki állapota kedvezőtlen:	-	%
b.) pincében, alagsorban van és emiatt a rendeltetésszerű használhatósága korlátozott:	-	%
c.) műemlékvédelem alatt álló épületben van és a bérlőt a védettséggel kapcsolatban kötelezettség terheli:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	Ft/év
Fizetendő évi bér:	936.000.-	Ft
9. Helyiséghez tartozó terület nagysága:		
	-	m <sup>2</sup>
Fizetendő bér:		
szabad megállapodás szerint:	-	Ft/m <sup>2</sup> /év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
10. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága:		
	-	m <sup>2</sup>
Fizetendő bér szabad megállapodás alapján:		
	-	Ft/m <sup>2</sup> /év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
11. A helyiség és területbér együttes összege:		
évi bér:	936.000.-	Ft
havi bér:	78.000.-	Ft

12. Vízfelhasználás:	20	m <sup>3</sup> /hó
Víz- és csatornahasználati díj:	2.784.-	Ft/hó
+ 12% AFA	334.-	Ft/hó
Aramdíj: saját mérőóra alapján	-	Ft/hó
+ 12% AFA	-	Ft/hó
a bérleti díjra 25% AFA	19.500.-	Ft/hó
Havi díj: 78.000.-+19.500.-+2.784.-+334.-	= 100.618.-	Ft

13. A bérfizetés kezdő időpontja: 1998.július 01.

14. A bérfizetés módja:

- a.) magánszemély esetén: a havi bért egyösszegben a hó 15. napjáig köteles az átadott csekken befizetni, vagy OTP átutalási számlával rendelkezők megbízása alapján OTP által átutalni.
- b.) állami, szövetkezeti, egyéb bérlők esetén: a havi bért előre, egyösszegben a hó 15. napjáig a *Bp.Főv.Köbányai Képv. Test. Polg. Hiv. OTP Pest-Budai Ig.-nál lévő 11784009-15510000-0653000.sz.letéti számlájára köteles megfizetni.*

15. A bérbeadó külön kikötései:

- a.) a bérlő a helyiségekben nem hatósági engedély köteles átalakítási munkát, vagy egyéb építési munkát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet, építési engedély köteles munkákhoz az építési jogosultságot igazoló tulajdonosi hozzájárulást az ingatlan tulajdonos önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestertől kell beszerezni.
- b.) a bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni,
- c.) a bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.

16. A bérlő és a bérbeadó a bérleti jogviszonyt a vonatkozó jogszabályok értelmében felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet. A felmondási idő lejártával bérlő a 14/1994./II.22./sz. önkormányzati rendeletben meghatározott összegű használati díjat tartozik megfizetni, mindaddig, amíg a helyiséget /területet/ kiürítve, tisztán át nem adja.
17. A bérlő a helyiséget ( területet ) a bérleti jogviszony megszűnésekor kiürítve, tisztán, köteles visszaadni.
18. A bérbeadó a bérlő jogaira és kötelezettségeire egyebekben Az 1993. évi LXXVIII. sz. Tv. és a 14/1994/II.22./sz. Önkormányzati rendelet az irányadók.
19. Egyéb megállapodás:  
Bérlő a helyiségben saját nevére szóló elektromos mérőórát, a helyiség vízbekötésére almérőórát köteles felszereltetni és a Főv. Vízművek RT állománybavételi igazolását bérbeadónak bemutatni. Határidő: 1998.08.30.  
Addig a megállapított víz-csatorna átalánydíjat fizeti.  
Bérlő a szemet elszállításáról a nevére megrendelt szeméttartállyal gondoskodni és a FKFV-al a szállításra szerződést kötni köteles. A helyiség fűtésére a FŐTAV RT-vel kell szerződést kötni.  
Bérlő a saját kialakítási költségráfordítására nem tartozhat igényt.  
Bérbeadó minden év január 1-ével kezdődően a KSH által kiadott hivatalos inflációs rátával megemelheti a bérleti díjat.  
  
Bérlő az adataiban bekövetkezett változásokat köteles 8 napon belül bérbeadónak bejelenteni.

Budapest, 1998. június 22. nap

.....  
KÖZÁNYAI VAGYONKEZELŐ RT.  
16. Slovácska  
Bérbeadó

.....  
Bérlő

4679

**BÉRLETI SZERZŐDÉS módosítás**

- nem lakás céljára szolgáló helyiségre-

**1. BÉRBEADÓ:** Kőbányai Vagyonkezelő Rt.  
1107 - Budapest, Ceglédi út 30.

4430 **2. BÉRLŐ NEVE:** BARNIKA System Kereskedelmi és Szolgáltató BT  
(Bejegyzés alatt)

**CIME:** (központ, illetve lakás) 1173 Budapest  
505 u. 16. (Bejegyzés alatt)

**3. A BÉRLET TÁRGYA:** Budapest, X. kerület  
Újhegyi sétány 14/a.  
utcai bejáratú földszinti helyiség

**4. Hasznosítás jellege:** határozott idejű

**5. A helyiség rendeltetése:** szolgáltató tevékenység  
(szolárium, kozmetika, fodrászat)

**6. A használati jogcíme:** bérlet

a) bérleti jogot biztosító intézkedés száma: XII/317/2001.  
2001. november 16.

b) egyéb: DON PAPA BT jogutódjaként a BARNIKA System  
Kereskedelmi és Szolgáltató BT elismerése

**7. A bérlet időtartama:** 2001. december 01.-től  
2003. május 31.-ig

**8. A helyiség bére:**

főrendeltetésű helyiség(ek)

Terület	Bértétel	Éves díj
156 m2	7.728.-Ft/m2/év	1.205.568.-Ft + 25 % Áfa

*Handwritten:* Felvéve: 2001.12.01.-től  
Jepbe 2001.12.07.-én

*Handwritten signature:* Kiss

Kiegészítő helyiség(ek):

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Éves díj</u>
- m2	- Ft/m2/év	- Ft + Áfa
Módosító tényezők megnevezése:		
a) műszaki állapota kedvezőtlen:	-	%
b) pincében, alagsorban van s emiatt a rendeltetésszerű használhatósága korlátozott:	-	%
c) műemlékvédelem alatt álló épületben van és a bérlőt a védettséggel kapcsolatban kötelezettség terheli:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	Ft/év
Fizetendő évi bér:		1.205.568.-Ft
9. Helyiséghez tartozó terület nagysága:	-	m2
Fizetendő bér:		
megállapodás szerint:	-	Ft/m2/év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
10. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága:	-	m2
Fizetendő bér szabad megállapodás alapján:	-	Ft/m2/év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
11. A helyiség és területbér együttes összege:		
Évi bér:		1.205.568.- Ft
Havi bér:		100.464.- Ft

*P. B. B.*

*K. M. B.*

12. Vízfelhasználás:	20 m <sup>3</sup>
Viz- és csatornahasználati díj	4.240.-Ft
+ 25 % Áfa	1.060.-Ft
Áramdíj: saját mérőóra alapján	- Ft/hó
+ 25 % Áfa	- Ft/hó
a bérleti díjra 25% Áfa	25.116.-Ft/hó
Havi díj: 100.464.-Ft +25.116.-+4.240.-+1.060.- =	130.880.- Ft

13. A bérfizetés kezdő időpontja: 2001. december 01.

14. A bérfizetés módja:

a) **magánszemély** esetén: a havi bért egyösszegben a hó 15. napjáig köteles az átadott csekken befizetni, vagy OTP átutalási számlával rendelkezők megbízása alapján OTP által átutalni.

b) **állami, szövetkezeti, egyéb bérlők** esetén: a havi bért előre, egyösszegben a hó 15. napjáig a Bp. Főv. Kőbányai Képv. Test. Polg. Hiv. BNP-Paribas -nál lévő 13100007-00000002-21046005. sz. letéti számlájára köteles megfizetni.

c) a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén bérbeadó jogosult a késedelmesen teljesített összeg után napokra számítottan 20 % késedelmi kamatot felszámítani.

15. A bérbeadó külön kikötései:

a) a bérlő a helyiségekben nem hatósági engedély köteles átalakítási munkát, vagy egyéb építési munkát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet, építési engedély köteles munkákhoz az építési jogosultságot igazoló tulajdonosi hozzájárulást az ingatlan tulajdonos önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestertől kell beszerezni.



- b) a bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, a bérleményben tartózkodó személyekkel ezeket betartatni. A szabályok megszegéséből eredő károkért bérlő anyagi felelősséggel tartozik.
- c) bérlő köteles a helyiség és a berendezési, felszerelési tárgyak rendszeres karbantartásáról gondoskodni, ezek elmulasztásából eredő károk bérlőt terhelik.
- d) bérbeadó a bérleményben lévő, bérlő tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakért felelősséget nem vállal. A bérlő ezen tárgyakra biztosítást köthet.
- e) bérlő a helyiség használatában az ingatlan házirendjét köteles figyelembevenni és a kijelölésben engedélyezett célra használni. Ettől eltérő célra csak a tulajdonos külön engedélyével lehetséges, engedély nélkül a helyiség más célú használata a bérleti jogviszony megszűnését eredményezi.
- f) a bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.
- g) bérlő a helyiség előtti járdaszakasz tisztántartásáról, valamint csúszásmentesítéséről nyitvatartási időben köteles gondoskodni.
16. A bérlő és a bérbeadó a bérleti jogviszonyt a vonatkozó jogszabályok értelmében felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet. A felmondási idő lejártával bérlő a 4/2000./II.01./ sz. önkormányzati rendeletben meghatározott összegű használati díjat tartozik megfizetni, mindaddig, amíg a helyiséget (területet) kiürítve, tisztán át nem adja.
17. A bérlő a helyiséget (területet) és a berendezési tárgyakat a bérleti jogviszony megszűnéskor kiürítve, tisztán, a természetes elhasználódásnak megfelelő állapotban köteles visszaadni bérbeadó részére, ettől eltérő állagromlás helyreállításából eredő költség bérlőt terheli.
18. A bérbeadó a bérlő jogaira és kötelezettségeire egyebekben Az 1993. évi LXXVIII.sz. Tv. és a 4/2000/II.01./ sz. Önkormányzati rendelet az irányadók.



19. Egyéb megállapodás :

Bérlő a helyiségben lévő elektromos mérőórát köteles a nevére átíratni a bérlet időtartamára a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül és az arról szóló igazolást bérbeadónak bemutatni. A helyiség vízbekötésére bérlő köteles almérőórát felszereltetni, a Főv. Vízművek RT-vel állományba vetetni és a megkötött szerződést bérbeadónak bemutatni. A vízóra felszerelési határideje: 2002. január 31. Addig a megállapított átalánydíjat tartozik fizetni. Bérlő a szemét elszállításáról a nevére megrendelt szeméttartállyal gondoskodni és a FKFV-al a szállításra szerződést kötni köteles. A helyiség fűtésére a FŐTÁV RT-vel köteles szerződést kötni és 15 napon belül bérbeadónak bemutatni.

Bérlő a helyiségben a saját működéséhez szükséges (nem építési engedély köteles) átalakítási munkákat a bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján, annak írásbeli hozzájárulásával saját költségén elvégezheti illetve saját tulajdonú berendezési tárgyakkal a bérleményt elláthatja. Ezen berendezési tárgyak felett a bérlő szabadon rendelkezhet és a bérleti szerződés lejáratá, vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot visszaállítani saját költségén.

**Bérlő a cégbejegyzésére vonatkozó végzést, illetőleg annak esetleges megtagadására vonatkozó intézkedést annak kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles bemutatni.**

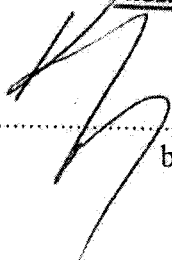
**Bérlő tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el a XII/317/2001. sz. bérlő kijelölés feltételeit .**

Bérbeadó az évenkénti infláció mértékének megfelelő bérleti díj emelési jogát fenntartja.

Bérlő az adataiban bekövetkezett változásokat köteles 8 napon belül bérbeadónak írásban bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén bérbeadó bármilyen veszteségéért bérlő anyagi felelősséggel tartozik.

Budapest, 2001. december 03.

  
KŐBÁNYAI VAGYONGAZDÁLKODÓ RT.  
16.

  
.....  
Kovácsné  
bérbeadó

  
.....  
bérlo



6173

III

## **BÉRLETI SZERZŐDÉS módosítás**

- nem lakás céljára szolgáló helyiségre-

- 1. BÉRBEADÓ:** Kőbányai Vagyonkezelő Rt.  
1107 - Budapest, Ceglédi út 30.
- 2. BÉRLŐ NEVE:** BARNIKA System Kereskedelmi és Szolgáltató BT  
(Bejegyzés alatt)
- CIME:** (központ, illetve lakás) 1173 Budapest  
505 u. 16. (Bejegyzés alatt)

- 3. A BÉRLET TÁRGYA:** Budapest, X. kerület  
Újhegyi sétány 14/a.  
utcai bejáratú földszinti helyiség

- 4. Hasznosítás jellege:** határozatlan idejű
- 5. A helyiség rendeltetése:** szolgáltató tevékenység  
(szolárium, kozmetika, fodrászat)
- 6. A használati jogcíme:** bérlet

a) bérleti jogot biztosító intézkedés száma: XII/317/2001. és XII/219/2/2003.  
2001.november 16. 2003. július 21.

b) egyéb: DON PAPA BT jogutódjaként a BARNIKA System  
Kereskedelmi és Szolgáltató BT elismerése és  
414/2003.(VI.26.) sz. Tulajdonosi Bizottság határozata

- 7. A bérlet időtartama:** határozatlan idejű

- 8. A helyiség bére:**

főrendeltetésű helyiség(ek)

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Éves díj</u>
156 m2	9.011.-Ft/m2/év	1.405.716.-Ft + 25 % Áfa

állományfőnöki módosítás  
egyebe. 2003.05.08. N

Vgy [Signature]

Kiegészítő helyiség(ek):

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Éves díj</u>
- m2	- Ft/m2/év	- Ft + Áfa
Módosító tényezők megnevezése:		
a) műszaki állapota kedvezőtlen:	-	%
b) pincében, alagsorban van s emiatt a rendeltetésszerű használhatósága korlátozott:	-	%
c) műemlékvédelem alatt álló épületben van és a bérlőt a védelességgel kapcsolatban kötelezettség terheli:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	%
Módosító tényezők összesen:	-	Ft/év
Fizetendő évi bér:		1.405.716.-Ft
9. Helyiséghez tartozó terület nagysága:	-	m2
Fizetendő bér: megállapodás szerint:	-	Ft/m2/év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
10. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága:	-	m2
Fizetendő bér szabad megállapodás alapján:	-	Ft/m2/év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
11. A helyiség és területbér együttes összege:		
Évi bér:		1.405.716.- Ft
Havi bér:		117.143.- Ft

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

12. Vízfelhasználás:	20 m <sup>3</sup>
Víz- és csatornahasználati díj	4.788.-Ft
+ 25 % Áfa	1.197.-Ft
Áramdíj: saját mérőóra alapján	- Ft/hó
+ 25 % Áfa	- Ft/hó
a bérleti díjra 25% Áfa	29.286.-Ft/hó
Havi díj: 117.143.-Ft +29.286.-+4.788.-+1.197.-	= 152.414.- Ft

13. A bérfizetés kezdő időpontja: 2003. augusztus 01. ill. folyamatos

14. A bérfizetés módja:

a) **magánszemély** esetén: a havi bért egyösszegben a hó 15. napjáig köteles az átadott csekken befizetni, vagy OTP átutalási számlával rendelkezők megbízása alapján OTP által átutalni.

b) **állami, szövetkezeti, egyéb bérlők** esetén: a havi bért előre, egyösszegben a hó 15. napjáig a Bp. Főv. Kőbányai Képv. Test. Polg. Hiv. OTP Bank-nál lévő 11794008-20510240 sz. letéti számlájára köteles megfizetni.

c) a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén bérbeadó jogosult a késedelmesen teljesített összeg után napokra számítottan 20 % késedelmi kamatot felszámítani.

15. A bérbeadó külön kikötései:

a) a bérlő a helyiségekben nem hatósági engedély köteles átalakítási munkát, vagy egyéb építési munkát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet, építési engedély köteles munkákhoz az építési jogosultságot igazoló tulajdonosi hozzájárulást az ingatlan tulajdonos önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestertől kell beszerezni.

16/4

16/4

b) a bérlő köteles a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységét fokozott gondossággal végezni, a bérleményben tartózkodó személyekkel ezeket betartatni. A szabályok megszegéséből eredő károkért bérlő anyagi felelősséggel tartozik.

c) bérlő köteles a helyiség és a berendezési , felszerelési tárgyak rendszeres karbantartásáról gondoskodni, ezek elmulasztásából eredő károk bérlőt terhelik.

d) bérbeadó a bérleményben lévő, bérlő tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakért felelősséget nem vállal. A bérlő ezen tárgyakra biztosítást köthet.

e) bérlő a helyiség használatában az ingatlan házirendjét köteles figyelembevenni és a kijelölésben engedélyezett célra használni. Ettől eltérő célra csak a tulajdonos külön engedélyével lehetséges, engedély nélkül a helyiség más célú használata a bérleti jogviszony megszűnését eredményezi.

f) a bérlő a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.

g) bérlő a helyiség előtti járdaszakasz tisztántartásáról, valamint csúszásmentesítéséről nyitvatartási időben köteles gondoskodni.

16. A bérlő és a bérbeadó a bérleti jogviszonyt a vonatkozó jogszabályok értelmében felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 3 hónapnál rövidebb nem lehet. A felmondási idő lejártával bérlő a 4/2000./ II.01./ sz. önkormányzati rendeletben meghatározott összegű használati díjat tartozik megfizetni, mindaddig, amíg a helyiséget (területet) kiürítve, tisztán át nem adja.

17. A bérlő a helyiséget (területet) és a berendezési tárgyakat a bérleti jogviszony megszűnésekor kiürítve, tisztán , a természetes elhasználódásnak megfelelő állapotban köteles visszaadni bérbeadó részére, ettől eltérő állagromlás helyreállításából eredő költség bérlőt terheli.

18. A bérbeadó a bérlő jogaira és kötelezettségeire egyebekben Az 1993. évi LXXVIII.sz. Tv. és a 4/2000/II.01./ sz. Önkormányzati rendelet az irányadók.

UA

W. J. J.

**19. Egyéb megállapodás :**

Bérlő a helyiségben lévő elektromos mérőórát köteles a nevére átíratni a bérlet időtartamára a bérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül és az arról szóló igazolást bérbeadónak bemutatni. A helyiség vízbekötésére bérlő köteles almérőórát felszereltetni, a Főv. Vízművek RT-vel állományba vetetni és a megkötött szerződést bérbeadónak bemutatni. A vízóra felszerelési határideje: 2003. szeptember 30. Addig a megállapított átalánydíjat tartozik fizetni. Bérlő a szemét elszállításáról a nevére megrendelt szeméttartállyal gondoskodni és a FKFV-al a szállításra szerződést kötni köteles. A helyiség fűtésére a bérleti jogviszony kezdetétől 2001. december 01.-től a FŐTÁV RT-vel köteles szerződést kötni a hátralékos számlákat kiegyenlíteni és 8 napon belül a megkötött közmű szerződést és a hátralék kiegyenlítéséről szóló igazolást bérbeadónak bemutatni.

Bérlő a helyiségben a saját működéséhez szükséges (nem építési engedély köteles) átalakítási munkákat a bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján, annak írásbeli hozzájárulásával saját költségén elvégezheti illetve saját tulajdonu berendezési tárgyakkal a bérleményt elláthatja. Ezen berendezési tárgyak felett a bérlő szabadon rendelkezhet és a bérleti szerződés lejáratá, vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonaként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot visszaállítani saját költségén.


**Bérlő a cégbejegyzésére vonatkozó végzést, illetőleg annak esetleges megtagadására vonatkozó intézkedést annak kézhezvételétől számított 15 napon belül köteles bemutatni.**


**Bérlő tudomásul veszi és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el a XII/317/2001. sz. bérlő kijelölés és a XII/219/2/2003. sz. bérleti jog haszabbítás feltételeit .**

Bérbeadó az évenkénti infláció mértékének megfelelő bérleti díj emelési jogát fenntartja.

Bérlő az adataiban bekövetkezett változásokat köteles 8 napon belül bérbeadónak írásban bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén bérbeadó bármilyen veszteségéért bérlő anyagi felelősséggel tartozik.

Budapest, 2003. július 28.

  
KÖZVETLEN VAGYONKEZELŐ RT.  
.....  
bérbeadó

  
KÖZVETLEN VAGYONKEZELŐ RT.  
1108 Bp. Üllői út 14/a  
bérbeadó

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS IV.

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat  
1102 Budapest, Szent László tér 29.  
helyett és nevében

Cég neve: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30  
Cégjegyzékszám: 01 – 10 – 042 140  
Adószám: 10816772-2-42  
Képviselője: Szabó László vezérigazgató  
Kapcsolattartó: Vargáné H. Gabriella helyiséggazdálkodó

Mint Bérbeadó a továbbiakban, mint Bérbeadó

másrészről

Cég neve: Barnika System Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság  
Székhely: 1108 Budapest, Újhegyi sétány 14/a  
Levelezési cím: 1108 Budapest, Újhegyi sétány 14/a  
Cégjegyzékszám: 01-06-747516  
Adószám: 21162716-2-42  
Képviselője: Ódor Istvánné  
Telefonszáma: 06-20/982-10-53

mint Bérelő, a továbbiakban, mint Bérelő

(a Bérbeadó és a Bérelő a továbbiakban együttesen: „Felek”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

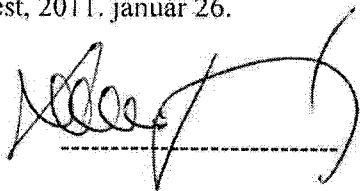
- 1.) Felek 1998. június 22. napján, határozott időre szóló, helyiségbérleti szerződést kötöttek, a Budapest, X. kerület Újhegyi sétány 14/a szám alatti ingatlanon lévő, 156 m<sup>2</sup>-es szolgáltató helyiségre vonatkozóan.
- 2.) A felek a szerződés 2011. február 1-i hatállyal, közös megegyezéssel a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Gazdasági Bizottsága 2806/2010. (XII. 16.) számú határozata alapján az alábbiak szerint módosítják, a szerződés 8 pontját, a bérelő a bérleményért 2012. február 1.-ig mindösszesen 156.000. Ft + Áfa, azaz százötvenhatezer forint +ÁFA összegű bérleti díjat fizet havonta a Bérbe adó részére.

A módosított bérleti díjfizetés kezdete: 2011. február 1.

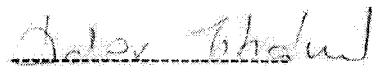
A felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés jelen megállapodással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

Felek jelen szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2011. január 26.



Bérbeadó



Bérlő

  
KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1107 Bp., Ceglédi út 30.  
5.



06

## Cégbírói kérelem

(cégjórától függő adatok)

A betéti társaság adatai

2/1.

## A kültag(ok) adatai:

## Természetes személy(ek) adatai:

Neve: Demeter KárolyAnyja neve: Stika ÉvaLakóhely: 1 1 7 3 Budapest város községAkácvirág u. út utca 24. házzszámKülföldi lakóhely:             város község

út utca házzszám

Magyarországi lakóhely (tartózkodási hely) hiányában a kézbesítési megbízott adatai:<sup>3</sup> Kiskorú tag esetén a törvényes képviselő adatai:<sup>4</sup> 

1997. évi CXLV. törvény 14. § (1) A cégjegyzékben szereplő természetes személy esetében a cégjegyzéknek tartalmaznia kell e személy anyjának leánykori nevét is.

19. § (1) A lakóhelyet az irányítószám, helység, utca, házzszám feltüntetésével kell megjelölni. Külföldi lakóhely esetében az ország beírást is fel kell tüntetni.

## A nem természetes személy adatai:

cégbírói kérelem szám:                              

Elnevezés: \_\_\_\_\_

Székhely:             város község

út utca házzszám

1997. évi CXLV. törvény 14. § (2) A cégjegyzékbe bejegyzett cégjegyzésre jogosult belföldi cég esetében, a cégjegyzékben fel kell tüntetni annak cégjegyzékszámát is.

folytatás:<sup>5</sup> 

3/1.

## A társaság kültagjai betétjének együttes összege:

Összeg

Pénznem

1997. évi CXLV. törvény 13. § (2) c) alapján.

<sup>3</sup> 19. § (1) Amennyiben a cégjegyzékbe bejegyzett külföldi személy Magyarországon nem rendelkezik lakóhellyel, illetve tartózkodási hellyel, a kézbesítési megbízott adatait kell a cégjegyzékben feltüntetni. Ennek tényét a nyomtatványon x-szel kell jelölni és a kézbesítési megbízott adatait külön nyomtatványon kell megadni.<sup>4</sup> 1997. évi CXLV. törvény 12. § (3) i) kiskorú tag (tulajdonos) esetén a törvényes képviselő nevét és lakóhelyét is fel kell tüntetni a cégjegyzékben. A törvényes képviselő adatait külön nyomtatványon kell megadni.<sup>5</sup> Amennyiben további adatokat kíván a cégjegyzékbe bejegyezni, akkor a folytatást x-szel jelölje.

903-06/2

KJK-Kerszöv Kft.



Kun Csaba  
1108 Budapest  
Harmat u. 129. B25

3. melléklet  
X. kerület Kőbányai Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
1102 Bp., Szent László tér 29.

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Iktatószám: 2513-4/2011

Érkezett: 2011 OKT 12

Felelős: 2610

Határidő:

Kapják:

Tisztelt Kovács Róbert Polgármester Úr!

Alulírott Kun Csaba EV. (60847689142) (1108 Budapest, Harmat u. 129. B25) az alábbi kéressel fordulok T. Polgármester Úrhoz:

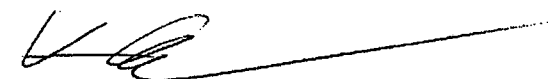
Tudomásomra jutott, hogy a Budapest X. kerület Újhegyi sétány 14/a szám alatt lévő Sunset Szépségszalón az Önkormányzat tulajdonában van és a Barnika System Bt. bérlő. Tárgyi üzlethelyiség megszüntetésére a Barnika System Bt. cégvezetője 2011. március 31-ével adott be kérelmet. Az üzletben én illetve négy másik – X. kerületből és környékéről járó - kollégámmal együtt dolgozunk már lassan 4 éve. A fenti üzlet Tulajdonosa nem kívánja tovább üzemeltetni a Szépségszalont és bérelni az üzlethelyiséget, így viszont megszűnik a munkahelyünk. Nagy kétségbeesésünkben 2011. április elején azonnal elkezdtünk a Vagyonkezelő Zrt.-nél illetve az Önkormányzatnál érdeklődni, hogyan tudnánk tovább üzemeltetni mi dolgozók az üzletet. Sajnos érdemi segítséget illetve választ nem kaptunk többszöri személyes és telefonon történt próbálkozás után sem.

Ezúton szeretném kérni T. Polgármester Úr segítségét, hogy ez az üzlet a továbbiakban is folyamatosan, megszakítás nélkül üzemelhessen, munkahelyünk megmaradjon, illetve több éve elégedett vendégeinket ne veszítsük el. Véleményem szerint, az Önkormányzat érdeke is az üzlethelyiség bérlésének folytonossága, nem kevésbé, hogy így nem veszítenénk el szeretett munkahelyünket és mára már stabil vendégkörünket.

Az üzlet dolgozói közül mindannyian fiatalok vagyunk, hitelekkel, családalapítási szándékkal. Ez a munkahely biztosítja számunkra a fennmaradást. Szeretném vállalkozóként az eddigi feltételekkel tovább bérelni a helyiséget az Önkormányzattól, Szépségszalonként tovább üzemeltetni, és az ott dolgozó embereket tovább alkalmazottként foglalkoztatni, hogy a munka az eddig megszokott ütemében folyhasson.

Tudomásom szerint az üzlet 2011. június 30-án bezár, ezért a szűk határidőre való tekintettel kérem szíves válaszát, számomra kedvező mielőbbi elbírálását.

Köszönettel:



Kun Csaba  
30/412 9641

Budapest, 2011. október 12.