

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

**Tárgy:** A Cash-Bonus Kft. és a Jackpot-Hause Kft. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme II. kategóriás játéktér létesítéséhez

**Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

- I. A Cash-Bonus Kft. (székhelye: 1151 Budapest, Váchartyán u. 2., adószám: 12185142-1-42) ügyvezetője kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz, melyben tulajdonosi hozzájárulást kért a Budapest X. kerület, Ónodi u. 1. sz. alatt található Mini büfé elnevezésű vendéglátóhelyen II. kategóriájú játéktér létesítéséhez.

A Budapest X. kerület, Ónodi u. 1. szám alatti, 28 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség a Kőbányai Önkormányzat tulajdonában áll, a helyiséget a Palota-Caffe Kft. bérlé.

A kérelmező beadványához csatolta a Palota-Caffe Kft. és a Cash-Bonus Kft. között létrejött, II. kategóriájú pénznyerő automata elhelyezéséről és üzemeltetéséről szóló megállapodást.

- II. A Jackpot-Hause Kft. (székhelye: 1104 Budapest, Noszlopy u. 56. fszt. 1., adószám: 12310502-1-42) ügyvezetője szintén tulajdonosi hozzájárulást kért a Budapest X. kerület, Maglódi út 101. szám alatt található Sing-Sing Café elnevezésű helyiség II. kategóriás játéktér célú hasznosításához.

A Budapest X. kerület, Maglódi út 101. szám alatti, 50 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan a Kőbányai Önkormányzat tulajdonában áll, a helyiséget a MONORTOP Kft. bérlé.

Tájékoztatam továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy korábban a Trade-Invest'93 Kft. (székhelye: 2161 Csomád, Kossuth Lajos u. 69.) is kérte a szóban forgó helyiségben pénznyerő automaták üzemeltetéséhez az Önkormányzat hozzájárulását, azonban a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 323/2010. (IV. 15.) számú határozatában elutasította a kérelmet.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a kérelmet megtárgyalta, és 724/2010. (IX. 9.) számú határozatában úgy döntött, hogy „nem járul hozzá ahhoz, hogy a Jackpot-Hause Kft. (1104 Budapest, Noszlopy u. 56. fsz. 1.) a Budapest X., Maglódi út 101. szám alatt található Sing-Sing Café elnevezésű vendéglátóhelyen II. kategóriájú pénznyerő automatákat üzemeltessen.”

A fenti döntésre hivatkozva Jegyző Úr 2010. szeptember 20. napján kelt állásfoglalásában nem járult hozzá a Jackpot-Hause Kft. által történő II. kategóriájú játékkerem üzemeltetéséhez.

A kérelmező benyújtotta a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztályra a K/52285/2/2010/XXIII. ügyiratszámú, 2010. október 13-án kelt állásfoglalást is, melyben Jegyző Úr építésügyi szempontból kikötés nélkül hozzájárult a játékkerem üzemeltetéséhez.

A Budapest Kőbányai Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) Bp. Kőb. Önkormányzati rendelet 6. § (3) bekezdése értelmében az e rendelet hatálya alá tartozó vagyon tárgyainak tekintetében fennálló tulajdonosi pozícióból eredő jognyilatkozatokat – értékhatártól függetlenül – a T. Bizottság döntése alapján a Polgármester írja alá.

A játékkerem létesítésével kapcsolatos működési engedély kiadása során a jegyző szakhatóságként jár el, míg a tulajdonosi hozzájárulás megadása a Bizottság hatáskörébe tartozik.

Az ügygel kapcsolatban a T. Bizottság 2010. december 1-jei ülésén az alábbi határozatokat hozta:

**97/2010. (XII. 1.) sz. Gazdasági Bizottság határozata**

A Gazdasági Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy ne járuljon hozzá a Cash-Bonus Kft. (székhelye: 1151 Budapest, Váchartyán u. 2.) részére a Budapest X., Ónodi u. 1. szám alatti vendéglátó helyiségben II. kategóriájú játékkerem létesítéséhez.

**98/2010. (XII. 1.) sz. Gazdasági Bizottság határozata**

A Gazdasági Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy ne járuljon hozzá a Jackpot-Hause Kft. (székhelye: 1104 Budapest, Noszlopy u. 56. fsz. 1.) részére a Budapest X., Maglódi út 101. szám alatti Sing-Sing Cafe elnevezésű vendéglátóhelyen II. kategóriájú pénznyerő automaták üzemeltetéséhez.

Ezt követően a kérelmeket előterjesztettük a Képviselő-testület 2010. december 16-i ülésére, melyen az alábbi határozat született:

**2627/2010. (XII. 16.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete **leveszi** tervezett napirendjéről *A Cash-Bonus Kft. és a Jackpot-Hause Kft tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme II. kategóriás játékkerem létesítéséhez tárgyú* előterjesztést.

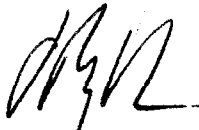
Az elmúlt időszakban a kérelmezők több alkalommal érdeklődtek telefonon és személyesen is ügyünkkel kapcsolatban, illetve a Palota Caffé Kft. újabb beadvánnyal fordult az Önkormányzathoz a tulajdonosi hozzájárulás megadása érdekében, erre figyelemmel terjesztjük elő ismételten a kérelmeket.

A leírtakra tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beérkezett kérelmekkel kapcsolatban állásfoglalásukat kialakítani, és az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

**Határozati javaslat:**

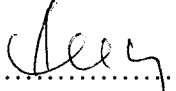
1. A Gazdasági Bizottság nem járul hozzá ahhoz, hogy a Palota Caffé Kft. az általa bérelt Budapest X., kerület Ónodi u. 1. szám alatt található vendéglátó helyiséget II. kategóriájú játékterem üzemeltetése céljából a Cash-Bonus Kft. (székhelye: 1151 Budapest, Váchartyán u. 2.) részére albérletbe adja.
2. A Gazdasági Bizottság nem járul hozzá ahhoz, hogy a Jackpot-Hause Kft. (1104 Budapest, Noszlopy u. 56. fszt. 1.) a Budapest X. kerület, Maglódi út 101. szám alatt található Sing-Sing Cafe elnevezésű vendéglátóhelyen II. kategóriájú pénznyerő automatókat üzemeltessen.

Budapest, 2011. január „ „

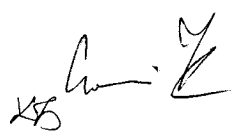


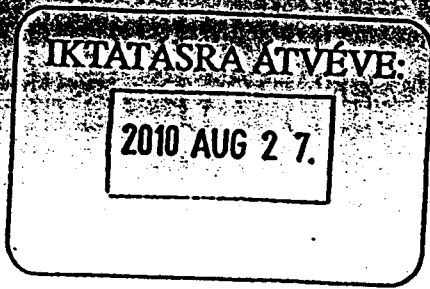
Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyezte:



.....  
Hegedűs Károly  
mb. jegyző





X. kerület Önkormányzat  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály

## KÉRELEM

Tisztelt Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály!

A CASH-BONUS Kft. (1151. Budapest, Váchartyán u. 2., adószám: 12185142-1-42) kérelmet terjeszt elő a X. kerület Önkormányzat Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsághoz, hogy a 1102. Budapest, Ónodi utca 1. sz. címen működő (Mini Büfé elnevezésű) vendéglátó egységben az üzemeltető PALOTA COFFE Kft. II. kategóriájú játéktermet létesítsen. Kérésünk teljesítéséhez kérjük szíves egyetértő támogatásukat, melyet előzetesen is köszönünk.

Budapest, 2010. augusztus 25.

Tisztelettel:

**CASH - BONUS**  
Szerencsejáték Szervező Kft.  
1151 Bp., Váchartyán u. 2.  
Telefon: 306-8732

*[Signature]*

**CASH-BONUS Kft.**  
ügyvezető

Előzetes engedély

Előirányzat száma: *K/54478/2010/XII*

2010 AUG 30

Előzetes engedély

*F.B.!*

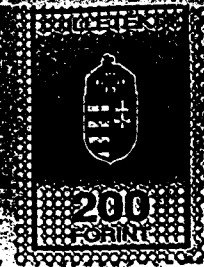
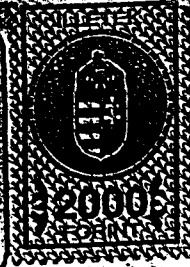
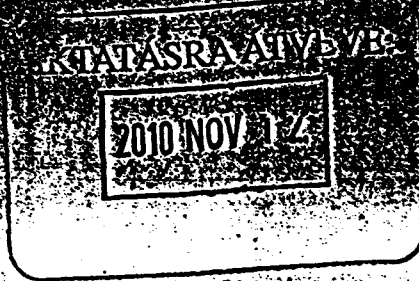
## II. KATEGÓRIÁBA SOROLT JÁTÉKTEREM BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről ... CASH-BONUS VÍFT (székhelye: 1151. Bpest  
Václav utca 2. ... Asz.: 12185142-1-42.), továbbiakban Bérlo,  
másrészről ... PALOTTA CAFE! 1134. Bpest, Dózsa Gy. u. 140. 31.  
továbbiakban Bérbeadó között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Jelen szerződés tárgya a ... 1102. Bpest, Óvodai u. 1. sz. ...  
cím alatt található ... MINI BÜFFÉ! ... elnevezésű vendéglátó egység  
II. kategóriába sorolt játékteremként való üzemeltetése. A bérbeadó kijelenti, hogy a  
fent említett vendéglátó egységet jogszerűen birtokolja, rendelkezik hasznosítási  
jogával, ennek megfelelően jogosult a jelen szerződés megkötésére.
2. A fentiek alapján a felek bérleti szerződést kötnek azzal, hogy egyidejűleg a  
játékterem üzemeltetéséhez – mint szerencsejáték szervező tevékenységhez -  
szükséges közvetítő szolgáltatásokról külön szerződésben állapodnak meg.
3. A szerződő felek a bérleti díj összegét ... 8.000 - ... Ft/ hó-ban határozzák  
meg, melyről a bérbeadó számlát állít ki. A bérleti díj a tárgy hó 05. napjáig, illetve a  
bérbeadó által kibocsátott számla keltétől számított 5 munkanapon belül esedékes. A  
bérleti díjfizetési kötelezettség a bérlőt a játékterem engedély APEH Szerencsejáték  
Felügyeleti Főosztálytól történt felvételének időpontjától terheli.
4. A felek a szerződést határozatlan időre kötik, melynek felmondását bármelyik fél  
írásban kezdeményezheti 6 hónapos határidővel. Amennyiben a bérbeadó 6 hónapnál  
rövidebb határidővel mond fel, úgy kártalanítani köteles a bérlőt, melynek mértéke az  
utolsó 6 hónap átlagából számított időarányos rész.
5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései  
az irányadók.



Jackpot-Hause Kft.  
Noszly u. 56. fsz. 1  
Budapest  
1104



Tárgy: Kérelem tulajdonosi hozzájárulás  
helyiség II.kat. Játéktermi célú  
hasznosításához

Városüzemeltetési és  
Vagyongazdálkodási  
Főosztály  
Csornai Károly Osztályvezető úr  
részére  
Szent László tér 29.  
Budapest  
1102.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖRNYATI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/63801/2010/XII
2010 NOV 12.	
Előszám:	..... db melléklet
Előadó:	Dr. Bécs-Kbnya

Tisztelt Osztályvezető Úr

Hivatkozva a 46691/5/2010. ügyszámú szakhatósági állásfoglalásra, amely a 18/1995. (VII.21.) PM-  
IKM együttes rendelet 2.§(1)bekezdés (b.) pontjában és (2.) bekezdésében foglaltak alapján  
építésügyi szempontból kikötés nélkül hozzájárul, hogy a szerencsejáték szervező cégem a 1106.  
Budapest, Maglódi út 101. hrsz:41070 szám alatt található SING-SING CAFE elnevezésű vendéglátó  
helyen II. kategóriás játéktermet üzemeltessen. Erre hivatkozva kérném a tulajdonosi hozzájárulás  
megadását.

Budapest, 2010.11.10.

Tisztelettel:

Jackpot-Hause Kft.  
ügyvezető igazgató

Jackpot - Hause Kft.  
1104 Bp., Noszly u. 56. fszt. 1.  
Adószám: 12310502-1-42  
Számlavezető: OTP Bank Rt.  
Számlaszám: 11708001-0549215



Ügyiratszám: K/52285/1/2010/XXIII

Tárgy: Jegyzői állásfoglalás II. kategóriás játéktér üzemeltetéséhez

Hiv. sz.: 46691/2/2010

A szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvény (továbbiakban: Sztjv. ), valamint az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalról szóló 273/2006. (XII.23.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) biztosított jogkörömnél fogva az 1106 Budapest, Maglódi út 101. (41070 hrsz.) szám alatt található SING-SING CAFE elnevezésű vendéglátóhelyen a Jackpot-Hause Kft. (Székhely: 1104, Bp. Noszlopy u. 56.) által történő II. kategóriájú játéktér üzemeltetéséhez a

h o z z á j á r u l á s t m e g t a g a d o m

Az APEH Központi Hivatala Szerencsejáték Felügyeleti Főosztály fenti számú megkeresésében állásfoglalást kért az 1106 Budapest, Maglódi út 101. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő Sing-Sing Kávézóban létesítendő II. kategóriájú játéktér üzemeltetése tárgyában.

A Budapest Főváros X. ker. Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a 724/2010. (IX.9.) sz. határozatában nem járult hozzá, hogy a Jackpot-Hause Kft. a Budapest X. Maglódi út 101. szám alatt található Sing-Sing Cafe elnevezésű vendéglátóhelyen II. kategóriájú játéktér üzemeltessen.

Állásfoglalásomat a R. 12. § (3) bek. a.) pontja alapján adtam ki.

Állásfoglalásom ellen jogorvoslattal csak az APEH Központi Hivatala Szerencsejáték Felügyeleti Főosztálya, mint engedélyező hatóság érdemben hozott határozata ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni.

Budapest, 2010. szeptember 20.

dr. Neszteli István

Kapják:

1. APEH Központi Hivatala Szerencsejáték Felügyeleti Főosztály 1051 Bp. Sas u. 23.
2. Jackpot-Hause Kft. 1104 Bp. Noszlopy u. 56.
3. Építéshatósági és Környezetvédelmi Főosztály Helyben
4. Irattár





Ügyiratszám: K/52285/2/2010/XXIII

Tárgy: Jegyzői állásfoglalás II. kategóriás játéktér üzemeltetéséhez

Hiv. sz.: 46691/5/2010

A szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvény (továbbiakban: Szjtv. ), valamint az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalról szóló 273/2006. (XII.23.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) biztosított jogkörömnél fogva az 1106 Budapest, Maglódi út 101. (41070 hrsz.) szám alatt található SING-SING CAFE elnevezésű vendéglátóhelyen a Jackpot-Hause Kft. (Székhely: 1104 Bp. Noszlopy u. 56.) által történő II. kategóriájú játéktér üzemeltetéséhez a

h o z z á j á r u l á s t m e g a d o m.

Az APEH Központi Hivatala Szerencsejáték Felügyeleti Főosztály fenti számú megkeresésében szakhatósági állásfoglalást kért az 1106 Budapest, Maglódi út 101. sz. alatti Sing-Sing Kávézóban létesítendő II. kategóriájú játéktér üzemeltetése tárgyában.

Az Építésügyi és Környezetvédelmi Főosztály Építéshatósági Osztály a K/53339/2010/III számon az alábbi állásfoglalást adta:

A Budapest, X. ker. Maglódi út 101. sz. alatti ingatlanon meglévő Sing-Sing Kávézó elnevezésű vendéglátó egységben 15 m<sup>2</sup> -nél nagyobb (~ 25 m<sup>2</sup> ) vendégterü helyiségben II. kategóriájú játéktér létesítéséhez a 18/1995. (VII.21.) PM-IKM együttes rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és (2) bekezdésében foglaltak alapján építésügyi szempontból kikötés nélkül hozzájárulok.

Az építmény amelyben a játéktér működtetni kívánják, a településrendezési és általános építésügyi követelményeknek megfelel.

Állásfoglalásomat a R. 12. § (3) bek. a.) pontja alapján adtam ki.

A játéktér adott helyszínen történő üzemeltetését önkormányzati rendelet nem tiltja.

Állásfoglalásom ellen jogorvoslattal csak az APEH Központi Hivatala Szerencsejáték Felügyeleti Főosztálya, mint engedélyező hatóság érdemben hozott határozata ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni.

Budapest, 2010. október 13.

dr. Neszteli István



Kapják:

1. APEH Központi Hivatala Szerencsejáték Felügyeleti Főosztály 1051 Bp. Sas u. 23.
2. Jackpot-Hause Kft. 1104 Bp. Noszlopy u. 56.
3. Építéshatósági és Környezetvédelmi Főosztály Helyben
4. Irattár

## **MONORTOP Kereskedelmi és Szolgáltató Kft**

**2200 MONOR  
KINIZSI U. 23.**

**TEL: 06 30 211 29 90  
email: monortop@gmail.com**

**KÉRELMEZŐ: Monortop Kft  
2200 MONOR Kinizsi u 23.  
Vágvölgyi István ügy vez**

**CÍMZET: Budapest X ker. Fővárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal,  
(1102 Bp X ker. Szent László tér 29.)  
Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály  
Csornai Károly Osztályvezető úr részére.**

**TÁRGY: Tulajdonosi Hozzájárulás II. kat.játékkerem  
célú üzemeltetéséhez.**

Tisztelt Osztályvezető Úr

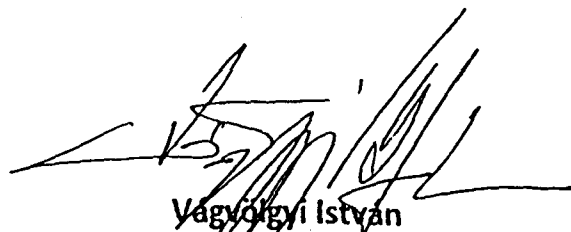
Azzal a kéréssel fordulok önökhöz, hogy Bp X. ker Maglódi út 101 alatt lévő SING – SING cafe ban II. kat. játékkeremet üzemeltethessünk.

A gazdasági világválság hatása nagymértékben veszélyezteti a kávézó üzemeltetését.

A játékgépek üzemeltetése jótékony hatással lennének a kávézó mindennapi forgalmára és így a minden havi kiadásaink egy részét biztonsággal fedezni tudnánk.

Kérésem kedvező elbírálásában bízva tisztelettel maradok.

2010-11-19



Vágvölgyi István

**MONORTOP KFT**  
1106 Bp., Maglódi út 101.  
Adószám: 14783083-2-13

Városi önkormányzati Főosztály, Farkas Béla

Klem László Farkas Béla  
2010 DEC 16 11.00  
2010 DEC 15.

**PALOTA CAFFE KFT.**

XII

4488

✉ **1134 Budapest, Dózsa György út 140. 3./34.**

UGYF-2632/2

**Budapest Főváros X. kerület**

**Kőbányai Önkormányzat**

**Polgármesteri Hivatal Jegyzője**

**1102 Budapest,**

**Szent László tér 29.**

**Dr. Neszteli István Jegyző úr részére.**

**Tárgy:** Kérem önkormányzati hozzájárulás megadása, önkormányzati helyiség egy részének bérletbe, II. kategóriájú játéktérként való üzemeltetésére.

**Tisztelt Jegyző Úr!**

A Palota Caffé Kft. ügyvezetőjeként azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy az Önök tulajdonában levő és cégem által bérelt 28m<sup>2</sup> -es, 1102 Budapest Ónódi utca 1. szám alatt levő vendéglátó helyiség egy részét, cégem II. kategóriájú játéktérnek bérbe adhasa. A bérbe kívánt adni rész, a bérleménynek egy 16m<sup>2</sup>- es, vendégek kiszolgálására alkalmas része.

Az önkormányzat hozzájárulásához, az APEH- hez benyújtott játéktér kérelem, hiánypótlásra felszólító végzése miatt, van szüksége cégemnek.

Tájékoztatom a Tisztelt Jegyző Urat, hogy e helyiségben 2010. -ig már működöt. II. kategóriájú játéktér.

Cégem egy új szerencsejáték szervezővel a Cash-Bonus Kft. vel kíván játéktér üzemeltetésére bérleti szerződést kötni.

Mellékletben:

- APEH végzés fénymásolata.
- Cégem Bérleti Szerződése a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. -vel.

Budapest, 2010. december 14.

BUDAPESTI FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala		
Iktatószám: K/34830/2/2010/XII.....		
2010 DEC 21.		
2015.06.30.		
Előszám:	db	Előadó:
	melléklet	
K/34830/1/2010/XII.		Farkas B.

Tisztelettel:



Klem László  
ügyvezető

Adószám: 14511857-2-41

Cégjegyzékszám: 01-09-907144

Bankszámla: ERSTE Bank: 11600006-00000000-30921878

☎ 06-309-502-759; 340-9423;

E mail: [klem.laszlo@upcmail.hu](mailto:klem.laszlo@upcmail.hu)



## ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL

Központi Hivatala

Szerencsejáték Felügyeleti Főosztály

Iktatószám: 73649/1/2010.

Ügyszám: 3968157153

Ügyintéző: Vig Györgyi

Tárgy: hiánypótlási felhívás

### VÉGZÉS

A Cash-Bonus Kft-t (székhelye: 1151 Budapest, Váchartyán u. 2.) a 2010.11.18-án a **Budapest, Ónodi u. 1. sz.** alatt létesítendő II. kategóriájú játéktér engedélyezése iránt előterjesztett kérelmére indult eljárásban az alábbi

#### hiányok pótlására

hívom fel.

1. A játéktérnek helyet adó ingatlan **tulajdonosa (X. ker. Önkormányzat) hozzájárulásának megküldését kérem.** (A kérelemhez csatolt 2010.05.05-én kelt helyiségbérleti szerződés 5.4. pontja alapján a bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges a bérlemény albérlésbe adására, használatának vagy birtokának átengedésére, a bérleti jog átruházására.)
2. A létesítendő játéktérnek helyet adó helyiség társasházban található, ezért amennyiben Társaságuknak rendelkezésére áll olyan közgyűlési határozat vagy közös képviselői nyilatkozat, amely alapján megállapítható, hogy az összes tulajdoni hányad szerinti tulajdonostársak legalább egyszerű szavazattöbbséggel hozzájárultak a játéktér létesítéséhez, akkor kérem szíveskedjék ezen iratot megküldeni. **VAGY** Amennyiben a társasháznak a 2010.08.27-i nyilatkozaton szereplő 6 személy a kizárólagos tulajdonosa, akkor ennek igazolására vonatkozó teljes társasházi alapító okirat vagy mindegyik tulajdoni különlap megküldését kérem. (A kérelemhez csatolt nyilatkozatból nem állapítható meg egyértelműen, hogy az összes tulajdonostárs egyszerű szavazattöbbséggel hozzájárult a játéktér létesítéséhez, illetve a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot.)

Felhívom figyelmét, hogy amennyiben a fenti hiánypótlási felhívásnak e végzés közlésétől számított **30 napon belül** nem tesz eleget, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kéri, úgy az eljárást megszüntetem.

**A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. E végzés elleni jogorvoslati jog a jelen ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.**

### INDOKOLÁS

A kérelmező beadványában a fenti cím alatt létesítendő II. kategóriájú játéktér engedélyezését kérte az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Központi Hivatalától (a továbbiakban: állami adóhatóság).

A kérelemben foglaltakat megvizsgálva megállapítottam, hogy a játéktérnek helyet adó helyiség társasházban található.

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 18. § (2) bekezdése alapján, ha a lakóépületben lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használata jogszabályban meghatározott engedélyhez kötött tevékenységhez szükséges, az engedély akkor adható ki, ha a hatóság felhívására - harmincnapos határidőn belül - a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot.

A szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. törvény 2. § (4) bekezdésének g) pontja szerint nem adható meg az engedély, ha a kérelmezett tevékenység jogszabályban meghatározott feltételeknek nem felel meg.

A rendelkezésemre álló adatokra tekintettel megállapítottam, hogy a tényállás további tisztázása szükséges, mert a csatolt 2010.08.27-i hozzájárulásból nem állapítható meg, hogy a tulajdonostársak

1051 Budapest, Sas utca 20-22. T: 373-1600

1372 Budapest, Pf.: 431

„Kérjük, válaszelevelében szíveskedjék iktatószámunkra, ügyfélazonosító számára hivatkozni és adószámát vagy adóazonosító jelét feltüntetni”

egyszerű szavazattöbbséggel hozzájárultak a játékkerem létesítéséhez, illetve a közgyűlés nem hozott tiltó határozatot, továbbá a különlapon szereplő tulajdonos hozzájárulását sem csatolta a szervező, ezért a rendelkező részben felsorolt kérdésben az ügyfelet nyilatkozattételre, valamint hiányok pótlására hívtam fel.

Végzésemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 36. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdés c) pontja, 37. § (3) bekezdése alapján, a Ket. 71. § (1) bekezdésére, valamint a 72. § (1)-(2) bekezdéseire is figyelemmel hoztam meg.

A felhívás teljesítésének elmaradása esetén alkalmazandó jogkövetkezményekre vonatkozó tájékoztatásom a Ket. 31. § (2) bekezdésén alapul.

Az állami adóhatóság hatáskörét és illetékességét az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalról szóló 273/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 10. § (4) és 12. § (1) bekezdései állapítják meg.

A végzés elleni önálló jogorvoslat kizártságáról és a jogorvoslati jog gyakorlásának módjáról a Ket. 96. §-a alapján adtam tájékoztatást.

**Budapest, 2010.12.02.**

**Dr. Vida Ildikó**  
**Elnök**  
**a hatáskör gyakorlója nevében**



Végzésről értesülnek:

1. címzett
2. irattár

*Fredkel a város másolat  
be*

## HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

*2008*  
KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Bp., Ceglédi út 30.

5.

amely létrejött egyrészről

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

helyett és nevében

Cég neve: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörű Részvénytársaság  
Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30  
Cégjegyzékszám: 01 – 10 – 042 140  
Adószám: 10816772-2-42  
Képviselője: Fecske Károly

mint Bérbeadó a továbbiakban, mint Bérbeadó  
másrészről

Cég neve: Palota Caffé Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhely: 1134 Budapest, Dózs György út 140.3/34  
Cégjegyzékszám: 01-09-907144  
Adószám: 14511857-2-41  
Képviselője: Klem László  
Telefon szám: 30/9502-759

mint Bérlő, a továbbiakban, mint Bérlő

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

### 1. Kijelentések és szavatosságvállalások

1.1. A Bérbeadó kijelenti, és a szerződés időtartamára szavatosságot vállal azért, hogy:

- a) mint tulajdonos jogosult a Budapest, X. ker. Ónodi u. 1. szám alatti épületben összesen 28 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség (továbbiakban: „Bérlemény”) bérbeadására,
- b) képviseletében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy írja alá,

1.2. A Bérlő kijelenti és a szerződés időtartamára szavatosságot vállal azért, hogy:

- a) a hatályos jogszabályok szerint alapított és működő gazdasági társaság ellen nincs folyamatban csőd-, végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen megállapodás teljesítését akadályozná;
- b) valamennyi szükséges engedéllyel, hozzájárulással rendelkezik, illetve tevékenysége megkezdésekor rendelkezni fog ahhoz, hogy a Bérleményben a 2.2. pont szerinti tevékenységet folytassa,
- c) a jelen szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésre képes, képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá. Ezen kijelentések és vállalások nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

## 2. A szerződés tárgya

- 2.1. A Bérbeadó és a Bérelő a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó 2010. május hó 1. napjától kezdődő **határozatlan** időre bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az 1.1.a. pontban körülírt Bérleményt (bérleti jogot biztosító határozat száma: 327/2010. (IV. 15.) VAKEBI határozat)
- 2.2. A Bérelő a Bérleményt kizárólag üzlet (BÜFÉ) céljára használhatja. A Bérelő más tevékenységet Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult csak folytatni. Felek megállapodnak, hogy a működéshez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzése kizárólag Bérelő feladata, melynek költségei kizárólag Bérelőt terhelik.

## 3. Bérleti díj és a költségek

- 3.1. Bérelő a Bérleményért mindösszesen 12.570.(tíz-kettőezer ötszázhetven) Ft/m<sup>2</sup>/év összegű bérleti díjat, azaz havonta 29.390. (huszonkilencezer háromszázkilencven) Ft-ot fizet Bérbeadó részére. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a bérleti díjat jogosult egyoldalúan, az infláció mértékének megfelelően évente megemlíni.
- 3.2. Bérbeadó minden hó 5.-ig számlát állít ki a bérleti díjról Bérelő részére, melyet postai úton részére megküld. Bérelő a Bérleti díjat minden hónap 10. napjáig, egy összegben előre köteles Bérbeadó OTP Bank Rt.-nél vezetett 11784009-15510000-10740006 számú bankszámlájára átutalni, vagy a Bérbeadó házi pénztárába befizetni.
- 3.3. Bérleti díj fizetés kezdete 2010. május hó 1. napja.
- 3.4. Felek megállapodnak, hogy Bérelő a Bérlemény használatával összefüggésben felmerült rezsiköltségeket köteles maradéktalanul és teljes mértékben megfizetni. (pl. vízdíj, elektromos áram, fűtési költségek, szemétszállítás díja). Felek megállapodnak, hogy a rezsiköltségek határidőben történő fizetésének elmulasztását szerződésben vállalt lényeges kötelezettség megszegésének tekintik.

9/11 2 Oke

Felek megállapodnak, hogy Bérló 2010. május hó 31. napjáig köteles a fogyasztás mérőket a szolgáltatóknál a nevére íratni, illetve valamennyi szolgáltatóval, a szolgáltatási szerződéseket – a személyszállításra is – megkötni.

#### 4. A bérleti és rezsi díj megfizetése


- 4.1 Felek rögzítik, hogy a bérleti díj akkor tekinthető megfizetettnek, ha az Bérbeadó 3.2 pontban meghatározott bankszámláján jóváírásra került, vagy a pénztárba befizetésre került. Bérló a Bérlemény rezsijét a szolgáltatóknak köteles szerződés-, és jogszabályszerűen megfizetni.
- 4.2 Amennyiben a Bérló a bérleti díj megfizetésével késedelembe esne, úgy a késedelem után a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot tartozik fizetni.
- 4.3 A 15 naptári napot meghaladó késedelem súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 4.4 Felek megállapodnak abban, hogy Bérló nem jogosult a Bérbeadóval szemben bármilyen jogcímen fennálló fizetési kötelezettségét a Bérbeadóval szembeni bármilyen jogcímen fennálló követelésébe történő beszámítás útján teljesíteni

#### 5. A Bérlemény használata

- 5.1 Felek megállapodnak, hogy Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni és az épületben mindenkor hatályos házirendet betartani és betartatni. Bérló kijelenti, hogy a hatályos házirendet megismerte. Felek megállapodnak, hogy a házirend megsértését a szerződésben vállalt lényeges kötelezettség megszegésének tekintik.
- 5.2 Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény, a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról, a Bérlemény őrzéséről Bérló saját költségén gondoskodik.
- 5.3 A Bérló köteles tevékenysége során a hatályos munkavédelmi, tűzvédelmi és a tevékenységére vonatkozó jogszabályok és hatósági határozatok előírásait betartani. A Bérló az alkalmazottai, albérlői, látogatói, stb. által okozott károkért, akként felel, mintha azt maga okozta volna.

Ha a Bérló előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végezne bármilyen átalakítási munkálatokat a Bérbeadó kérésére köteles azt Bérbeadó írásban közölt felhívására, saját költségén a Bérlemény eredeti állapotába való visszaállítására. Jelen pontban írt rendelkezések megszegése lényeges, súlyos szerződésszegésnek minősül.

- 5.4. Bérló Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult a Bérlemény egészének vagy egy részének albérletbe adására, használatának vagy birtokának átengedésére, a bérleti jogának átruházására, illetve fedezetként történő felajánlására. A Bérbeadó a hozzájárulást bármikor indokolás nélkül megtagadhatja.

 3 Uld



A jelen pontban írt rendelkezések megszegése lényeges, súlyos szerződésszegésnek minősül.

- 5.5. Felek megállapodnak, hogy Bérló az általa kezdeményezett, és a Bérleményen vállalt fejlesztések a Bérló költségén történnek.
- 5.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt jogosult a bérleti jog rendeltetésszerű gyakorlását - Bérló indokolatlan zavarása nélkül - bármikor ellenőrizni.
- 5.7. A bérbeadói zálogjog a Bérleménybe bevitt összes tárgyra fennáll. A Bérbeadó a zálogtárgyból kielégítést kereshet, ha a Bérló a bérleti díjat nem fizeti, vagy a Bérlóval szemben kártérítési igénye merülne fel.
- 5.8. Felek megállapodnak, hogy összhangban a fenti rendelkezésekkel, Bérló köteles gondoskodni:
- a Bérlemény, az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon való kialakításáról, felszereléséről, berendezéséről,
  - a Bérlemény nyílászárói és berendezési tárgyak beszerzéséről,
  - az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérló kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
  - a Bérlemény valamint a hozzá tartozó közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, továbbá a tevékenységével összefüggő szemét elszállításáról.
- 5.9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló a Bérleményben értéknövelő beruházást végez, oda bármit beépít, létesít, vagy felújít, úgy a bérleti szerződés megszűnésekor az állag sérelme nélkül jogosult annak eredményét elszállítani, azonban kártérítést, kártalanítást vagy költségei megtérítését semmilyen jogcímen nem jogosult kérni Bérbeadótól.
- 5.10. Felek megállapodnak, hogy Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek kizárólag Bérlőt terhelik.

## 6. Biztosítás

Bérlónek saját berendezési és vagyontárgyai biztonságáról saját magának kell gondoskodnia, illetőleg azok biztosítását megoldania, mert az azokban bekövetkező bármilyen kárért a Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal. A Bérló vállalja, hogy a bérleti jogviszony fennállásának teljes időtartama alatt a Bérleményre, saját költségére bérloői felelősségbiztosítást köt/tart fenn. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kárért a felelősség Bérlőt terheli.

## 7. A szerződés megszűnése

### 7.1 Rendes Felmondás

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést a másik félhez intézett írásba foglalt nyilatkozattal Felek bármelyike jogosult rendes felmondással, 3 (három) hónapos felmondási idővel megszüntetni.

## 7.2 Rendkívüli Felmondás

A Bérbeadó jelen szerződést írásban felmondhatja, ha

- a) a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig fizeti meg,
- b) a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérelő a Bérbeadóval vagy a többi bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsít;
- d) a Bérelő a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja;

Bérelő Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén, átalány kártérítésként 3 (három) havi bérleti díjat köteles megfizetni Bérbeadó részére.

7.3 Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén Bérelő a Bérleményt minden elhelyezési és kártalanítási igény nélkül köteles elhagyni, és annak birtokát Bérbeadó részére haladéktalanul – kiürített és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban – visszaadni.

7.4 Felek külön, és kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, és Bérelő az ingatlan birtokát legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át Bérbeadónak, úgy Bérelő a bérleti díj négyszeresének megfelelő összegű használati díj megfizetésére köteles.

Felek megállapodnak, hogy Bérelőt cserehelyiség nem illeti meg.

## 8. Vegyes rendelkezések

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a céges adataiban bekövetkezett változásokról Bérbeadót írásban nyolc napon belül értesíti.

Amennyiben a jelen szerződés valamely kikötése érvénytelennek, hatálytalannak vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, úgy az nem érinti a szerződés egészét, mindazonáltal a felek kötelezik magukat, hogy ilyen esetben olyan tartalmú szerződésmódosításban fognak megállapodni, amely a Felek szándékával a legnagyobb összhangban áll.

Felek jelen szerződést kizárólag írásban módosíthatják, mely módosítás tartalmaznia kell a szerződés módosítására irányuló szándék kifejezését is.

A Bérbeadónak a bérleti jogviszonyból származó bármilyen követelésével szemben Bérelő sem ellenkövetelés nem támaszthat, sem beszámítási, sem visszatartási joggal nem élhet.

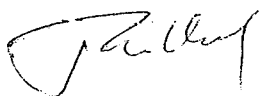
A jelen szerződés aláírásával bármilyen korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletek, az 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) és a Ptk. rendelkezései az irányadók.

7 / 5 Uve

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben cégszerűen helybenhagyólag írják alá.

Budapest, 2010. május 5.



Bérbeadó





Bérlő

  
**KÓBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**  
1107 Bp., Ceglédi út 30.  
5.



Eredetivel azonos másolat.

2010. 11. 08.  
  
**KÓBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**  
1107 Bp., Ceglédi út 30.  
5.

 6. Old