

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

Tárgy: A PGY&PGY Kft. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme II. kategóriás játékterem létesítéséhez

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A PGY&PGY Kft (székhelye: 1125 Budapest, Hadik András u. 25.) ügyvezetője kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, melyben tulajdonosi hozzájárulást kér a Budapest X. kerület, Üllői út 124/b. sz. alatt található SENATOR-DRINK Söröző elnevezésű vendéglátóhelyen II. kategóriájú játékterem létesítéséhez.

A Budapest X. kerület, Üllői út 124/b. szám alatti, 49 m² alapterületű ingatlan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában áll, a helyiséget a SENATOR-DRINK Kereskedelmi és Vendéglátó Bt. bérlé.

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.

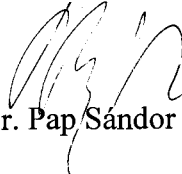
(Meg kell jegyezni, hogy játékterem létesítésével kapcsolatos működési engedély kiadása során a jegyző szakhatóságként jár el, míg a tulajdonosi hozzájárulás megadása a Bizottság hatáskörébe tartozik.)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beérkezett kérelemmel kapcsolatban állásfoglalásukat kialakítani, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

A Gazdasági Bizottság nem járul hozzá ahhoz, hogy a PGY&PGY Kft. (székhelye: 1125 Budapest, Hadik András u. 25.) a Budapest X. kerület, Üllői út 124/b. sz. alatt található SENATOR-DRINK Söröző elnevezésű vendéglátóhelyen II. kategóriájú játéktermet létesítsen.

Budapest, 2011. március „ „


Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyezte:

.....
dr. Szabó Krisztián
jegyző

ft

2011.02.22. ÁM

540/2011

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala,
Város és Vagyongazdálkodási Főosztály

2011 MARE - 2

írt: Kovács J. i. v.
- írt: ...
- írt: ...

Szarvasi Ákos Főosztályvezető Részére
1102 Budapest,
Szent László tér 29.

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás kérése

03.01.

Co Z

Tisztelt Főosztályvezető Úr!

A **PGY & PGY Pénznyerő Automaták Kft.** (székhely: 1125 Budapest, Hadlik A.u. 25)
képviselésében eljárva a

1101 Budapest, Üllői út 124/B

címen található „Senator Drink Söröző” elnevezésű, II. kategóriába sorolt játéktér
működéséhez a játéktérnek helyet adó ingatlan kapcsolatban az alábbi közreműködést
kérjük:

A NAV Szerencsejáték Felügyeleti Főosztály előtt folyamatban lévő -a fenti játéktér
engedélyezése iránti- eljáráshoz szükséges csatolni a játéktérnek helyet adó ingatlan
tulajdonosi jogait gyakorló személy/szervezet hozzájáruló nyilatkozatát.

Mivel jelen esetben az ingatlan tulajdonosa a Budapest X. kerületi Önkormányzat, ezért
kérjük, hogy a 1101 Budapest, Üllői út 124/B szám alatt található ingatlanra vonatkozó -az
1993. évi LXXVIII. törvény 42. (1) bekezdésében meghatározott- tulajdonosi hozzájáruló
nyilatkozatot részünkre megadni szíveskedjenek.

A tulajdonosi nyilatkozatban az alábbiak kifejtése szükséges:

- a tulajdonos a nyilatkozat aláírásával **hozzájárul** ahhoz, hogy a megjelölt ingatlanban
található vendéglátó-ipari egység helyiségét a **PGY & PGY Pénznyerő Automaták Kft.**
(székhely: 1125 Budapest, Hadlik A.u. 25) **II. kategóriába sorolt játéktér céljára
hasznosítsa.**

A tulajdonosi nyilatkozatot a NAV Központi Hivatala Szerencsejáték Felügyeleti
Főosztályánál történő felhasználás érdekében kérem II. kategóriába sorolt játéktér további
működtetése céljából.

Szíves intézkedését előre is köszönöm.

Budapest, 2011. február 2.

Tisztelettel:

PGY & PGY
Pénznyerő Automaták Kft.
1125 Bp., Hadlik A. u. 25.
Tel./06-70-310-2443
Add: 06-12066617-2

OG 70 558 2040
OG 70 310 2443

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLETI KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala
K/1959h/2011/15
2011 MARE 2

PGY & PGY Kft.
Poznik György Csaba
Ügyvezető

Előszám
melléklet
Kf

II. Kategóriába Sorolt Játékterem Bérleti Szerződése

amely létrejött egyrészről

.....**SENATOR-DRINK BT.**.....(név).
(lakcíme:.....**1101. Bp. Üllői út 12h/B**.....)
Anyja neve:....., szül.:.....
Adószám:.....**21118913-2-13**.....)

mint **bérbeadó**

másrészről a

.....**PGY & PGY KFT.**.....(cégnév)
(székhely:.....**1125 Bp. HADIK A.U. 25**.....)
Cg.:.....adószám:.....**12050617-2-43.**)

mint **bérlő** között

A mai napon, alulírott helyen az alábbi feltétek szerint.

1./ A jelen szerződés tárgya az**1101. Bp. Üllői út 12h/B**.....szám
alatt **található**,.....**SENATOR SOROZÓ**.....elnevezésű vendéglátó
egységnek a szerencsejáték szervezéséről szóló 1991. évi XXXIV. Törvényben szabályozott
II. kategóriába sorolt játékteremként való üzemeltetése.

Bérbeadók kijelentik, hogy a körülírt helyiséget tulajdonosként birtokolják, rendelkeznek a hasznosítás jogával, ennek megfelelően jogosultak a jelen szerződés megkötésére.

Bérlő kijelenti, hogy rendelkezik a szerencsejáték szervezéséhez szükséges APEH által kiállított bizonyítvánnyal, illetve szervező engedéllyel.

2./ A fentiek alapján a felek bérleti szerződést kötnek azzal, hogy egyidejűleg a játékterem üzemeltetéséhez – mint szerencsejáték szervező tevékenységhez – szükséges szolgáltatásokról a mindenkori vendéglátó egység üzemeltetőjével – külön üzemeltetési szerződésben állapodnak meg.

3./ A bérbeadók kijelentik, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya alatt a játékterem üzemeltetésének jogát a bérleményben a bérlőn kívül más személy részére nem biztosítják, ilyenhez tulajdonosi hozzájárulást sem adnak. E körülményt a mindenkori vendéglátó egység üzemeltetővel kötendő szerződésben külön kikötik.

A bérbeadók a jelen pontban foglalt kötelezettségük megszegése esetére az előző évi játékterem tiszta játékbevétele összegének alapulvételével a bérleti időszak hátralévő részére az elmaradt haszon összegének, de legalább **100.000 Ft** összegnek kártérítés címén történő egyetemleges megfizetésére kötelezik magukat.

4./ Szerződő felek a bérleti díjat **20.000 Ft**/hó összegben állapítják meg, bérbeadó számlája ellenében, melynek esedékessége a tárgyhoz 5. napja.

5./ A felek a szerződést 5 év határozott időtartamra kötik. Az előbbi időtartam a lejártát követően automatikusan újabb 5 évvel hosszabbodik, kivéve, ha a lejárat időpontját megelőzően legalább 6 hónappal bármelyik fél másik félhez írásban intézett nyilatkozatában kijelenti a szerződés megszüntetésére irányuló akaratát.

6./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2011-02-04.

SENATOR-DRINK BT.
1101 Bp., Őrhídi út 124/B.
Adósz.: 21118913-2-13

PGY & PGY
Pénznyerő Automáták KFT
1125 Budapest, Hódok A. u. 25.
Tel.: 06 70 310-2443
Adószám: B-010617-2-43

.....
Bérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: SIMON FERENC

Cím: 1031 Bp. TALICA 15.

2. Név: CZENE JÁNOS

Cím: 1039 Bp. JÓZS 15.

1961

BÉRLETI SZERZŐDÉS módosítás

- nem lakás céljára szolgáló helyiségre-

4387 1. BÉRBEADÓ:

Kőbányai Vagyonkezelő Rt.
1107 - Budapest, Ceglédi út 30.

2. BÉRLŐ NEVE:

SENATOR-DRINK Kereskedelmi és Vendéglátó BT
(Bejegyzés alatt)

CIME: (központ, illetve lakás)

1195 Budapest
Árpád u. 1/b. VI.em. 20. (Bejegyzés alatt)

3. A BÉRLET TÁRGYA:

Budapest, X. kerület

Üllői u. 124/b.
utcai bejáratú földszinti helyiség

4. Hasznosítás jellege:

határozatlan idejű

5. A helyiség rendeltetése:

vendéglátóipari tevékenység

6. A használati jogcíme:

bérlet

a) bérleti jogot biztosító intézkedés száma: XII/288/2001.
2001. augusztus 29.b) egyéb: az előző bérlő, Dávid Józsefné jogutódjaként a SENATOR-DRINK
BT elismerése

7. A bérlet időtartama:

határozatlan idejű

8. A helyiség bére:

főrendeltetésű helyiség(ek)

TerületBértételÉves díj

49 m2

9.768.-Ft/m2/év

478.632.-Ft + 25 % Áfa

Teljesítés: 2001. 09.15 - 15
gepbe: 2001. 09.12. en k

- 2 -

Kiegészítő helyiség(ek):

| <u>Terület</u> | <u>Bértétel</u> | <u>Éves díj</u> |
|---|-------------------------|-----------------------|
| - m ² | - Ft/m ² /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: | | 478.632.-Ft |
| 9. Helyiséghez tartozó terület nagysága: | - | m ² |
| Fizetendő bér: megállapodás szerint: | - | Ft/m ² /év |
| Fizetendő évi bér: | - | Ft |
| 10. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága: | - | m ² |
| Fizetendő bér szabad megállapodás alapján: | - | Ft/m ² /év |
| Fizetendő évi bér: | - | Ft |
| 11. A helyiség és területbér együttes összege: | | |
| Évi bér: | | 478.632.- Ft |
| Havi bér: | | 39.886.- Ft |

- 3 -

| | |
|--|---------------|
| 12. Vízfelhasználás: saját mérőóra alapján | -- m3 |
| Viz- és csatornahasználati díj | 0.-Ft/hó |
| + 25 % Áfa | 0.-Ft/hó |
| Áramdíj: saját mérőóra alapján | 0.- Ft/hó |
| + 25 % Áfa | 0.- Ft/hó |
| a bérleti díjra 25% Áfa | 9.972.-Ft/hó |
| Havi díj: 39.886.-Ft + 9.972.- | = 49.858.- Ft |

13. A bérfizetés kezdő időpontja: 2001. szeptember 16.

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. Hív. 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.

-4-

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.

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

g) a bérlő köteles a cégbejegyzésre vonatkozó végzést, illetőleg annak esetleges megtagadására vonatkozó intézkedést annak kézhezvételétől számított 15 napon belül bérbeadónak bemutatni.

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 és víz almérőórát köteles a nevére átíratni.

Bérlő a szemét elszállításáról a nevére megrendelt szeméttartállyal gondoskodni és a FKFV-al a szállításra szerződést kötni köteles.

-/-

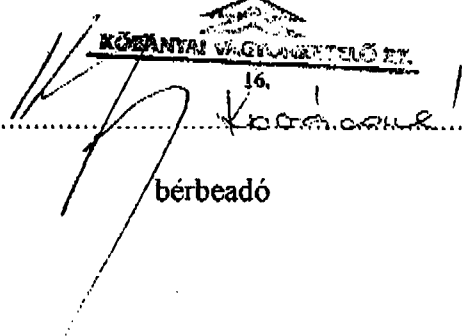
-5-


Bérlő a saját működéséhez szükséges (nem építési engedély köteles) átkialakítási 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 lejáratára, vagy megszűnése esetén ezeket saját tulajdonként elszállíthatja, köteles azonban az eredeti állapotot visszaállítani saját költségén..

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 veszteségeért bérlő anyagi felelősséggel tartozik.

Budapest, 2001. szeptember 06.


KÖZANTAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
16.
Központ
bérbeadó


SENATOR-DRINK
Kereskedelmi és Szolgáltató B.T.
1195. Budapest, Árpád ut. 1/B
Adósz.: 21112813-2-43
Számlaszám: 11719001-20824579
bérlő