

359/2018. (XI.14.) számú Képviselő-testületi határozat:

- Tulajdonosi döntés az Önkormányzati vagyonhasznosítással kapcsolatban – Király u. 25., 27. -
(17 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felkéri a Polgármester urat, hogy a Budapest VII. kerület Király u. 25. (hrsz.: 34140), Király u. 27. (hrsz.: 34139) és a Király u. 29. (hrsz.: 34138) szám alatti lakóépületben lakók elhelyezésére történő intézkedések végrehajtásának előkészítését elkezdje, annak érdekében, hogy a lakóépületben lakók elhelyezése 2019. november 30. napjáig megtörténjék. A lakóépületben lévő lakások bérlőinek az elhelyezése lakáscsere, illetve pénzbeli kártalanítás útján történik.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester
Határidő: 2019. november 30.

Vattamány Zsolt polgármester

„Szavazásra teszem fel a módosítóval elfogadott 5. számú javaslatot. Kérem, szavazzanak!”

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, jelen van 17 fő. A Képviselő-testület a határozatot 16 igen szavazattal elfogadta.

ADATLAP

1075 Király utca 21 01 lh. FS em. 011 ajtó Kezeli: Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. Köz.költs: 425008 Ft
Bérlő neve: Szekeres János (ÜRES) Státusza: üres lakás Lakás rendeltetése: bérlakás Bérl.azon: 7456
Jogcím: üres lakás Bérlet kezdete: 1974-10-01 Szerződés kezd.: 2013.07.28 vége: 0000-00-00

Bérlő neve	Szül. név	Anyja neve	Szül.hely	Szül. idő	Szem.ig.szám
Szekeres János (ÜRES)	ua.	Simon Teréz	Budapest	1974-10-21	808211 KA
				0000-00-00	
				0000-00-00	
				0000-00-00	
				0000-00-00	

Alapter	Szobasz.	F.szobaszám	Komf.fok lakbérhez				Bértétel		Komf.fok vízd.	Vízóra	
56. m2	1	1	komfortos				288 /Ft/nm2		komfortos	nincs	
Lakbér	K.szolg	Fűtés díj	Melegvíz díja	Vízdíj	Csatorna díj	Szemétdíj	Szoc.tám	Díjb.tám	Fizetendő/hó	Hátralék/hó	Hátr./összeg
16128	1344	0	0	1612	2802	1913	0	0	23799	1	28451

Villanyóra felszerelve	Leolvasva	Óraállás	Gyári szám
2002-00-00	0000-00-00	0	9900710798

Gázóra felszerelve	Leolvasva	Óraállás	Gyári szám
2003-00-00	0000-00-00	0	0300507031

Fűtőmérő felszerelve	leolvasva	Óraállás	Gyári szám
0000-00-00	0000-00-00	0	

1 Vízára felszerelve	Hitelesítve	leolvasva	Óraállás	Gyári szám
0000-00-00	0000-00-00	0000-00-00	0	

2 Vízára felszerelve	Hitelesítve	leolvasva	Óraállás	Gyári szám
0000-00-00	0000-00-00	0000-00-00	0	

3 Vízára felszerelve	Hitelesítve	leolvasva	Óraállás	Gyári szám
0000-00-00	0000-00-00	0000-00-00	0	

Melegvízára felszerelve	Hitelesítve	leolvasva	Óraállás	Gyári szám
0000-00-00	0000-00-00	0000-00-00	0	

Hátraléka befizetve	Hátralék támogatás	Szociális támogatás	Fővárosi támogatás
0000-00-00	0	0	0

Határozat száma	Dátuma	Határozat oka
664/4/2015	2015-05-29	A lakás korábbi bérlője Szekeres Imréné volt, akinek a bérleti jogviszonya a 2013.07.27. napjával bekövetkezett halálával megszűnt. A jogviszony folytatásra fia Szekeres János jogosult, a szerződés határozatlan idejű.

A bérlőt hátraléka megfizetésére felszólítottuk. Dátuma: 2018-10-19

Megjegyzések (Bérlemény): Bérlő Szekeres Imréné 2013.07.27-én elhunyt. A lakásban fia Szekeres János lakik, aki, a jogviszony folytatásra jogosult. 2015.07.08. A PKB 33/2019.(01.21.) sz. határozatával hozzájárult Szekeres János számára a pénzbeli térítés kifizetéséhez valamint a 1074 Bp. Dob u. 25. III. 24. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez.

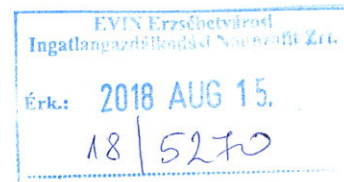
Megjegyzések (Szerződés): A lakás korábbi bérlője Szekeres Imréné volt, akinek a bérleti jogviszonya a 2013.07.27. napjával bekövetkezett halálával megszűnt. A jogviszony folytatásra fia Szekeres János jogosult, a szerződés határozatlan idejű.

Az épület bérleményeinek 41 %-a elidegenítve

Adatszolgáltató: Szerződéskötő csoport. Budapest, 2019.08.26

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában



amely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának vonatkozó mindenkor hatályos rendelete alapján.

SZJ: Vagyonkez.: 7020125
Víz-csatorna: 4100910
Reklám: 7440

1. Bérbeadó: **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.
(adóigazgatási szám: 15735708-2-42,
statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01)
jelen okirat aláírásánál képviseli az EVIN
Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,
statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)

2. Bérelő(k): **Non-Stop Hostess Kft.**
Székhely: 1182 Budapest, Kevevári utca 5.
Kézbesítési cím: 1182 Budapest, Kevevári utca 5.
Adószám: 23025994-2-43
Cégjegyzékszám: 01-09-949520
Képviselőre jogosult: Kádár Tibor
Állandó lakcím: 1182 Budapest, Kevevári utca 5.
Szem. ig. szám: CS070747
Születési hely és idő: Budapest, 1981.04.08.
Anyja neve: Fazekas Éva
Adóazonosító jel: 84117354360

Bérleti tevékenység: **szépségszalon, szépségápolás, ajándékbolt**

3. Bérbeadói hozzájárulás:

PKB 123/2018.(02.12.) számú határozata

4. Bérlet tárgya: **Bérlemény azonosító: 11160-01/99/03/01 utcai földszint**

Cím: VII. kerület Király utca 27. fszt. 1. műemlék épület
Hrsz.: 34139/0/A/0
140 m² alapterületű utcai földszinti helyiség

5. Bérlet tartama: **2018.06.06-től – határozatlan időre**

6. Bérleti díjak: **utcai földszinti helyiség**
Éves bérleti díj: 33.000,- Ft/m²/év + ÁFA
Fizetendő havi bérleti díj: **385.000,- Ft/hó + ÁFA**

Víz+csatornadíj: (átalány alap): **42 m³/hó**

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 526,-Ft/m³/hó fogyasztásra vetítve a mindenkor hatályos Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított hatósági árral számított mértékben fogadják el.

Amennyiben a bérlő saját költségén mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötő, és a szerződéskötés tényét a bérbeadó felé igazolja, az e szerződésben szereplő, a szolgáltatás igénybevételenek kezdete napjától a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a bérbeadó felé.

A szerződéskötéskor hatályos hatósági árral számított víz + csatornadíj összege:

22.092.- Ft/hó + ÁFA

Összesen: 407.092,- Ft/hó + ÁFA

Díjfizetés kezdete: birtokbaadás napja

7. A bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a bérlő rendelkezésére.
8. A bérlemény birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, a bérlemény kulcsainak a bérlő részére történő átadásával történik.

A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérleménnyel együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételi állását, valamint a bérlemény műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A jegyzőkönyvet a felek, vagy a képviselőjükben eljáró személyek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.

9. A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.



Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.

10. A bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **nem fizet** a bérbeadónak **bérleti jog ellenértéket**. **Bérlő jelen szerződés megkötését megelőzően köteles a csökkentő-növelő tényezők nélküli 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék különbözetet 442.722,-Ft megfizetni** az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú Letéti számlájára. A bérlő által a bérleti szerződés megkötését megelőző pályázati eljárás során rendelkezésre bocsátott ajánlattételi biztosíték összege az óvadék összegébe beleszámít, ennél fogva a bérlő a különbözet megfizetésére köteles. Az óvadék a bérlő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget.

A pályázati biztosítékként megfizetett 1.024.128.-Ft valamint a befizetett 442.722,-Ft együttesen 1.466.850,-Ft megfelel az óvadék összegének, így a Bérbeadó nyilatkozik, hogy az óvadéknak megfizetésre került.

A Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegét a Bérbeadó nem emeli a bérleti díj emelésével egyidejűleg, tehát az óvadék összege a bérleti szerződés időtartama alatt nem változik, kivéve azt az esetet, ha a Bérbeadó a jelen pontban írtak szerint az óvadék teljes összegét vagy valamennyi részét felhasználja. Erre az esetre a Felek rögzítik, hogy az óvadék összegét a Bérlő köteles a mindenkor aktuális bérleti díj háromszoros összegére kiegészíteni, a Bérbeadó ezirányú felszólításától számított 5 (öt) munkanapon belül.

A Bérlő a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadónak a Bérlő által esetlegesen ki nem fizetett bérleti díjból, vagy ki nem egyenlített, a Bérlemény fenntartásához kapcsolódó költségekből, továbbá esetleg a Bérleményhez kapcsolódó egyéb, Bérlőnek felróható mulasztásból, hanyagságból keletkezett károkból vagy egyébként a Bérlőt terhelő költségből eredő követelése keletkezik a Bérlővel szemben, ezt a követelését a Bérbeadó az óvadékból közvetlenül kielégítse, az óvadék összegéből levonja. A Bérbeadó jogosult továbbá az óvadék összegét a Bérlő által okozott károk kijavítására felhasználni, a Bérlő külön írásos hozzájárulása nélkül is.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

Amennyiben Bérbeadó visszafizetési kötelezettsége beáll, azaz a jogviszony további Bérlői fizetési kötelezettség nélküli megszűnése esetén, a Bérbeadó köteles a jogszerűen igénybe nem vett óvadék összegét 30 (harminc) napon belül Bérlő részére visszafizetni, kamatmentesen, miután a Bérlő a Bérleményt jogszerűen visszaszolgáltatta a Bérbeadó részére.

11. A bérlő a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér bérlő általi megfizetése bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-20600444** számú pénzforgalmi számlájára átutalás útján, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában történik.



A helyiségbér havi lebontásban, a tárgyhó 15. napjáig, előre, egy összegben, a bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.

Amennyiben a Bérelő valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelme idejére, a megfizetni elmulasztott összeg után köteles a Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot is fizetni a Bérbeadó részére.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6. pontban meghatározott helyiségbér összegét minden év április 1. napjától kezdődő hatállyal, a KSH által előző évre megállapított hivatalos inflációs rátának megfelelően a bérbeadó egyoldalúan jogosult megemelni.
13. A szerződő felek megállapodása szerint a bérelő viseli - a bérleti jogviszony fennállása alatt - a helyiségbérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram, stb.) díját, valamint a társasház részére fizetendő fűtődíjat és szemétdíjat.

A bérelő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a helyiség birtokba adásától számított legkésőbb 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződesei a bérelőre átírásra kerüljenek.

A bérelő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

A Bérelő köteles viselni továbbá az alábbi költségeket:

- a Bérelő által a Bérlemény tekintetében fenntartandó biztosítási költségek (Bérleményre, illetve a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra, ingóságokra vonatkozó biztosítás, stb.),
- a Bérelőt terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítását meg nem haladó karbantartási, fenntartási és javítási munkák költsége,
- a Bérelőt terheli a Bérlemény – ideértve az épület, bútorok, kert – birtokba adáskori állapotának megfelelő állapot megőrzéséhez, fenntartásához, továbbá a Bérlemény takarításához kapcsolódó valamennyi költség.

A jelen pontban foglaltak teljesítésnek részbeni vagy teljes elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül.

14. A bérelő a bérleményt kizárólag **szépségszalonn, szépségápolás, ajándékbolt** céljára használhatja - a továbbiakban rendeltetésszerű használat, - a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához, különösen a bérlemény albérletbe adásához - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.



Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett jogosult székhelyként/telephelyként bejelenteni az illetékes hatóságok/bíróság felé.

15. A bérlő felel a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő kárért. A bérlő munkavállalói, megbízottjai, és a bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
16. A bérlő a bérleményt kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett adhatja albérletbe.
17. A bérlő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és amennyiben a jogszabály előírja, a társasházközösség, valamint az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni. A hivatkozott okiratok és hozzájárulások hiányában a tevékenység folytatása nem kezdhető meg.

Amennyiben valamely hatóság a szükséges engedélyt nem adja meg, vagy a tulajdonos Önkormányzat a hozzájárulást megtagadja, illetve a társasház jogszerűen megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, vagy nem járul hozzá a bérlő által kezdeményezett rendeltetismód változáshoz, a bérlő a bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat.

A bérlő tudomással bír arról, hogy a hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.

18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, karbantartani, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

A bérlő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

A bérlő köteles azonnal elhárítani minden kárt, ami tevékenységével, a bérlemény használatával összefüggésben keletkezett. Amennyiben a bérlő, a bérbeadó értesítése ellenére, az értesítésben adott időtartamon belül ennek nem tenne eleget, úgy a bérbeadónak jogában áll a szükséges munkálatokat a bérlő költségére elvégeztetni. Ha a veszély fenyegető, vagy a bérlő tartózkodási helye ismeretlen, külön értesítésre illetve időtartam megjelölésére nincs szükség.

A bérlő az észlelést követően, köteles a bérbeadót azonnal, de legkésőbb az ok felmerülését követő munkanapon értesíteni a bérleményben keletkezett minden kárról, amelynek elhárítása a bérbeadó feladata. A késedelmes értesítésből származó károkért a bérlő felelős. A bérlő továbbá felelős, ha valamely hiba elhárításának szükségességéről nem, vagy nem időben értesítette a bérbeadót, illetve sürgős esetben nem gondoskodott maga – a bérbeadó



költségére – a hiba elhárításáról a bérbeadó egyidejű értesítése mellett. A bérlő értesítését követő 5 (öt) munkanapon belül a bérbeadó köteles eljárni a bekövetkezett kár felmérése érdekében, illetőleg amennyiben annak elhárítása a bérbeadói felelősség körébe esik, úgy köteles a kár elhárítását a hivatkozott határidőn belül megkezdeni és a lehető legrövidebb időn belül, de legkésőbb a bérlői bejelentéstől számított 10 (tíz) munkanapon belül befejezni. Abban az esetben, amennyiben a kár mértékére tekintettel a hivatkozott határidő kevésnek bizonyul, úgy a Felek az elhárítás határideje tekintetében kötelesek jóhiszemű tárgyalásokat folytatni és ennek eredményeként a határidő tárgyában közösen megegyezni a bérlő érdekeit szem előtt tartva.

19. Ha a bérlő a bérlemény, a bérleményhez tartozó berendezések, felszerelések tekintetében jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Bérlő tudomásul veszi, hogy kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a Bérleményben bármilyen átalakítást, építési munkát.

20. A bérlő köteles az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a bérleményhez tartozó berendezéseket rendeltetésüknek megfelelően használni, a bérleményt, a bérleményhez tartozó berendezéseket, felszereléseket rendesen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és felújítási munkákat saját költségén elvégeztetni.

A bérlő jelen kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.

21. A bérlő felel minden olyan - a bérleményben, illetve a bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyakban keletkezett - kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.

A bérlő köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát, rendeltetészerű használatra alkalmas voltát óvni, a bérleményt teljes körűen biztosítani.

A biztosítási kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.

22. A bérbeadó
- a bérlő szükségtelen háborítása nélkül havonta ellenőrizheti a használatot. Az ellenőrzés végrehajtását a Bérlő köteles lehetővé tenni;
 - követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
 - abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, és kártérítést követelhet.

23. A bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékai erejéig – amennyiben annak összege az

Kidm

óvadékot meghaladja - a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött, vagy a feltétel bekövetkezésével megszűnő szerződés esetén a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a bérlő a bérleményt tovább használja, és az ellen a bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik, amely esetben a Bérlő a jogosulatlan használat miatt a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díjat köteles fizetni havonta.

A bérleti szerződés bármelyik fél általi megszüntetése vagy megszűnése esetén, annak okától függetlenül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 36. §-a szerinti használati díj megfizetésére vonatkozó kötelezettség a bérlőt terheli a bérlemény jogosulatlan használatára esetén.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés közös megegyezéssel bármikor megszüntethető a jövőre nézve (**Közös Megegyezés**).

Szerződő Felek rögzítik, hogy a határozatlan idejű szerződést bármelyik fél jogosult a hónap 15. napjáig a következő hónap utolsó napjára felmondani (**Rendes Felmondás**).

25. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult (**Azonnali hatályú felmondás**), ha
- a bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használja, ideértve különösen azt az esetet, hogy a bérleményben nem a 14. pontban megjelölt tevékenységet folytatja,
 - a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti;
 - a bérlő vagy a bérlő tudomásával a bérleményben tartózkodó harmadik személy a bérbeadóval vagy más bérlőkkel, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, továbbá a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;
 - a bérlő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta;
 - a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a bérbeadó a bérlő részére beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.

A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés alapján a Bérlőt terhelő bármely kötelezettségét a Bérlő nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a Bérbeadó által a Bérlőnek a küldött írásbeli felszólítás ellenére a szerződésszegés 8 (nyolc) napig továbbra is fennáll, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idő betartásával, a hónap utolsó napjára felmondani. A Bérbeadó által gyakorolt azonnali hatályú felmondás esetén a Bérlő köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeget megfizetni



a Bérbeadó részére meghiusulási kötbérként. A Felek rögzítik, hogy nem köteles a Bérbeadó előzetes felszólítást küldeni, amennyiben a Bérelő szerződésszegése olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A félreértések elkerülése érdekében szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó azonnali hatályú felmondása esetén a jelen pontban foglalt meghiusulási kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérleőt a szerződésszegéssel okozott károk megtérítése alól, a Bérbeadó jogosult ezen kártérítési igénye érvényesítésére.

Ha a Bérelő vagy a Bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérleőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

Ha a Bérelő a fizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a Bérleőt — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A Felek az azonnali hatályú felmondás jogát a másik félnek címzett írásbeli, indokolással ellátott nyilatkozat útján gyakorolhatják.


Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben is, amennyiben a másik féllel szemben jogerősen felszámolási/végrehajtási eljárás lefolytatását rendelik el, vagy egyéb igazolt okból (pl. adószám felfüggesztése, végelszámolási eljárás megindítása, stb.) bizonytalanná válik a további teljesítés vagy az ellenértékének a megfizetése, továbbá a bérbeadó érvényesítheti a meghiusulási kötbérre vonatkozó igényét.

A Bérelő tulajdonában lévő dolgokat a Bérbeadó jogosult a bérleti díj, egyéb költségek megfizetéséig zálogként visszatartani, amely esetben a Bérelő nem szállíthatja el a tulajdonát képező dolgokat.

26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérelő köteles a bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a bérleményt, a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére – külön felszólítás nélkül – átadni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy bérelő a bérleményt a bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a bérlemény használatának mellőzésével sem.

27. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a

Kider + 

bérlemény, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyak átadás-átvételekor a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a bérlő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti, azzal, hogy a 24. pontban foglalt jogosulatlan használat esetén a bérlő használati díj fizetésére köteles.

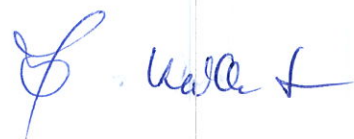
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérlőt terhelő munkálatok értékét bérbeadó – ettől eltérő tartalmú írásbeli megállapodás hiányában - nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.
29. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
30. A bérlő kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak a bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.
31. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A bérlő köteles székhelye, illetve kézbesítési címe esetleges változását a bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben a székhely-, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg, abban az esetben a felek, a bérlő által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a bérlő által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

Minden értesítést vagy közlést a szerződést megkötő Felek egymás felé írásban kötelesek megtenni.

A Felek közötti jogviszony keretében akkor tekintendő megérkezettnek, illetve kézbesítettnek a nyilatkozat, értesítés, közlés, ha:

- az személyes kézbesítés útján történik: amikor a másik Fél aláírásával igazoltan átvette, vagy az átvételt igazolhatóan megtagadta;
- az postai úton történik: amikor azt a címzett Fél átvette; a postai úton megküldött felmondást vagy egyéb egyoldalú nyilatkozatot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az nem kereste, elköltözött, a címzett ismeretlen, vagy a kézbesítés sikertelenségét igazoló egyéb jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;
- az telefax útján történik: a visszaigazoló szelvény dátumával,
- az elektronikus úton történik: amikor a másik fél számára hozzáférhetővé válik.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a felmondási jog gyakorlására írásban, kizárólag tértivevényes postai küldemény útján kerülhet sor, vagy személyes kézbesítés mellett.



A szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a fenti nyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a jelen pontban megadott kézbesítési címen a jelen bérleti szerződés megkötésétől kezdve a bérleti szerződés megszűnéséig folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel /képviselővel/, illetve az egyéb elérhetőségek biztosításáról.

A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kapcsolattartóik személyében bekövetkező változásról haladéktalanul írásban tájékoztatják a másik felet. A tájékoztatás elmaradásából származó következményeket a tájékoztatást elmulasztó fél viseli. A kapcsolattartásra kijelölt személyekben és elérhetőségében történt változás esetén a Szerződés módosítására nincs szükség.

Bérbeadó elérhetőségei:

1. Telefon: 06-1-352-8654
2. E-mail: molnar.ildiko@evin.hu
3. Kapcsolattartó neve: Helyiséggazdálkodási csoport

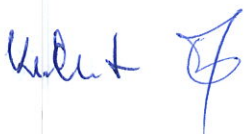
Bérlő elérhetőségei:

1. Telefon: 06-30-927-4943
2. E-mail: kadartiboristvan@gmail.com
3. Kapcsolattartó neve: Kádár Tibor

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlő jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása megszakítja.

32. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó, mindenkor hatályos rendeletének szabályai megfelelően irányadók.
33. Bérlő tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérlői kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
34. Bérlő köteles jelen szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül saját költségén közjegyzői okiratban foglaltan kötelezettséget vállalni, hogy a bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját határidőben megfizeti, továbbá abban az esetben, amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, úgy a helyiséget 15 napon belül kiüríti, és visszaadja azt Bérbeadó birtokába a bérleti szerződésben meghatározott állapotban, és a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.

A Bérbeadó és a Bérlő megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés bármely okból történő



megszűnésével a Bérló birtokláshoz és használathoz való jogosultsága a Bérlemény vonatkozásában megszűnik. Megszűntnek tekintik a Felek a bérleti szerződést a felmondás kézbesítésével is, a felmondási idő lejártának napján.

A Bérló közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatában tudomásul veszi, hogy a Bérlemény Bérló általi visszaadásakor Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásakor a Bérbeadó részére a Bérlemény összes kulcsát visszaadja.

A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a fenti pontokban foglaltak szerint, ebben az esetben a további ott tartózkodás idejére köteles a késedelmes kiürítés és visszaadás napjaira a bérleti szerződésben, illetve a rendkívüli felmondásban meghatározott – a megszűnés időpontjában hatályos - használati díjat megfizetni Bérbeadó részére.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérlónek a bérleti szerződés alapján fennálló és esedékessé vált, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj és egyéb fizetési kötelezettségei, valamint az azok összege után járó késedelmi kamat erejéig a Bérló Bérlemény területén lévő vagyontárgyai vonatkozásában a Ptk. és a jelen bérleti szerződés alapján zálogjogot érvényesíthet.

A Felek rögzítik, hogy a Bérló köteles a bérleti díj fizetési kötelezettségének a vonatkozó számlán megjelölt fizetési határidőig eleget tenni, de legkésőbb a mindenkorai tárgyhónap 15. (tizenötödik) napjáig.


Bérló köteles a közszolgáltatói számlák (ideértve a tv, illetve internethasználat, stb. díját is) szerinti díjak összegét a számlákon megjelölt fizetési határidőn belül megfizetni a szolgáltatók irányába, amely tény a bérbeadó felhívására, annak kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül a fizetést igazoló kivonat/csekkszelvény (stb.) másolatának Bérbeadó részére történő megküldésével (jelen szerződésben meghatározott kézbesítési módon egyikén) igazol.

Jelen pontban foglalt közjegyzői okirat Bérbeadó részére történő átadása a bérlemény birtokbaadásának a feltétele.

36. Egyéb megállapodások:

A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak jogában áll, hogy a jelen Bérleti Szerződés alapján fennálló jogait és kötelezettségeit más társaságra vagy egyéb harmadik személyre átruházza vagy a Bérlemény tulajdonjogát átruházza. Erről a Bérbeadó a Bérlőt köteles értesíteni.

A Felek megállapodnak, hogy a jelen Bérleti szerződésre vonatkozóan a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:340.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, a Bérlóval szemben a Bérlemény tulajdonjogának átruházását követően kizárólag az új tulajdonos köteles helytállni a Bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.



A Felek megállapodnak, hogy a Bérlo a jelen szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit, valamint a jelen szerződést harmadik személyre nem jogosult átruházni. A Bérbeadó a jelen szerződést bármikor jogosult átruházni a Bérlo hozzájárulása nélkül is harmadik félre. A Bérbeadó a jelen szerződésből eredő jogait a Bérlo hozzájárulása nélkül jogosult engedményezni.

A Felek a jelen szerződés megkötéséből, érvényességéből és teljesítéséből eredő mindenfajta vitás kérdéseiket először megkísérik békés úton rendezni. Abban az esetben, ha nem sikerül a Felek között felmerült bármely vitás kérdés, nézeteltérés békés úton – az egyeztetés kezdeményezésétől számított 30 napon belül – történő rendezése, úgy a Felek a jogvitás kérdésben a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

35. A szerződő felek jelen okiratot elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2018. június 06.



Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata

képviseli: Vattamány Zsolt polgármester

képviselésében eljár:

Olajos János

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási

Nonprofit Zrt.

vezérigazgató

Bérbeadó



Non-Stop Hostess kft.

Kádár Tibor

képviselőre jogosult

Bérlo

EVIN Erzsébetvárosi 5.
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

ADATLAP

1075 Király utca 21 01 lh. FS em. 011 ajtó Kezeli: Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. Köz.költs: 425008 Ft

Bérlő neve: Szekeres János (ÜRES) Státusza: üres lakás Lakás rendeltetése: bérlakás Bérl.azon: 7456

Jogcím: üres lakás Bérlet kezdete: 1974-10-01 Szerződés kezd.: 2013.07.28 vége: 0000-00-00

Bérlő neve			Szül. név		Anyja neve		Szül.hely		Szül. idő		Szem.ig.szám	
Szekeres János (ÜRES)			ua.		Simon Teréz		Budapest		1974-10-21		808211 KA	
									0000-00-00			
									0000-00-00			
									0000-00-00			
									0000-00-00			

+ AFA

Határozat száma	Dátuma	Határozat oka
664/4/2015	2015-05-29	A lakás korábbi bérlője Szekeres Imréné volt, akinek a bérleti jogviszonya a 2013.07.27. napjával bekövetkezett halálával megszűnt. A jogviszony folytatásra fia Szekeres János jogosult, a szerződés határozatlan idejű.

A bérlet hátraléka megfizetésére felszólítottuk. Dátuma: 2018-10-19

Megjegyzések (Bérlemény): Bérlő Szekeres Imréné 2013.07.27-én elhunyt. A lakásban fia Szekeres János lakik, aki, a jogviszony folytatásra jogosult. 2015.07.08. A PKB 33/2019.(01.21.) sz. határozatával hozzájárult Szekeres János számára a pénzbeli térítés kifizetéséhez valamint a 1074 Bp. Dob u. 25. III. 24. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez.

Megjegyzések (Szerződés): A lakás korábbi bérlője Szekeres Imréné volt, akinek a bérleti jogviszonya a 2013.07.27. napjával bekövetkezett halálával megszűnt. A jogviszony folytatásra fia Szekeres János jogosult, a szerződés határozatlan idejű.

Az épület bérleményeinek 41 %-a elidegenítve

Adatszolgáltató: Szerződéskötő csoport. Budapest, 2019.08.26

V É G Z É S

A Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál Cg.01-09-949520 cégjegyzékszámon bejegyzett **NON-STOP Hostess Korlátolt Felelősségű Társaság** (1182 Budapest, Kevevári utca 5.; adószáma: 23025994-2-43) cégügyében a bíróság a cég kérelme alapján elrendeli az alábbi változások bejegyzését:

8. **A létesítő okirat kelte**

8/4. 2019. július 19.

Bejegyzés kelte: 2019/07/25

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviselőre jogosult(ak) adatai**

13/3. Kádár Tibor *(an.: Fazekas Éva)*

Születési ideje: 1981/04/08

1182 Budapest, Kevevári utca 5.

Adóazonosító jel: 8417354360

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2013/01/31

A változás (törlés) időpontja: 2019/07/19

Törlés kelte: 2019/07/25

13/4. Szalony Patryk *(an.: Beata Jasinska)*

Születési ideje: 1992/01/08

1224 Budapest, XV. utca 69.

Adóazonosító jel: 8456622001

A képviselő módja: **önálló**

A képviselőre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégálírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2019/07/19

A változás időpontja: 2019/07/19

Bejegyzés kelte: 2019/07/25

1. **A tag(ok) adatai**

1/3. Kádár Tibor István *(an.: Fazekas Éva)*

Születési ideje: 1981/04/08

1182 Budapest, Kevevári utca 5.

A tagsági jogviszony kezdete: 2010/11/02

A változás (törlés) időpontja: 2019/07/19

Törlés kelte: 2019/07/25

1/4. Szalony Patryk (*an.: Beata Jasinska*)
Születési ideje: 1992/01/08
1224 Budapest, XV. utca 69.
A tagsági jogviszony kezdete: 2019/07/19
A változás időpontja: 2019/07/19
Bejegyzés kelte: 2019/07/25

A kérelemnek helyt adó változásbejegyzési végzés ellen fellebbezésnek nincs helye. A végzés vagy az annak meghozatala alapjául szolgáló iratok jogszabályba ütközése miatt az ügyész, valamint az, akire a végzés rendelkezést tartalmaz - a rendelkezés őt érintő részére vonatkozóan - pert indíthat a cég ellen a végzés hatályon kívül helyezése iránt a cég székhelye szerint illetékes törvényszék előtt.

A per megindításának a bejegyző végzés Céglőnyben való közzétételétől számított harminc napon belül van helye. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A cég 15.000.- Ft eljárási illetéket és 3.000.- Ft közzétételi költségtérítést elektronikus úton megfizetett.

A fenti adat(ok) bejegyzése és közzététele a következő okirat(ok) alapján történt: a létesítő okirat - változásokkal egybefoglalt - hatályosított szövege; változásbejegyzés esetén a legfőbb szervnek vagy a legfőbb szerv helyett eljáró, döntésre jogosult szervnek a változás alapjául szolgáló határozata; elfogadó nyilatkozat; az üzletrész megszerzőjének azon nyilatkozata, amellyel a létesítő okirat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el; ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta - Szalony Patryk; tagjegyzék; a társaság beleegyezése az üzletrész átruházásába; az üzletrész másokat megelőző megszerzésére irányuló joggal kapcsolatos nyilatkozatok.

Budapest, 2019. július 25.

Dr. Rónay Renáta s.k.

bíró

(1) A lakásigény mértékének alsó és felső határát a rendelet 2. számú melléklete határozza meg.

(2) A lakásigény mértékének a megállapításánál a bérletre jogosultat és a vele állandó jelleggel együttlakó azon személyeket kell figyelembe venni, akik a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba. Ezen személyek közül sem lehet figyelembe venni azokat, akik beköltözhető lakás tulajdonjogával vagy lakás haszonélvezeti, illetve bérleti jogával rendelkeznek.

(3) A lakásigény felső határának mértékére vonatkozó szabályok és a (2) bekezdésben foglaltak alól a Bizottság az együttlakó személyek egészségi állapotára, életkorára valamint foglalkozására tekintettel, legfeljebb egy szobával méltányosságból eltérhet.

27. A lakást terhelő bér- és díjtartozások megfizetése

32.§

A bérlő, vagy a jogcímnélküli lakáshasználó kérelmére a bérleti, illetve a használati díj hátralékra és annak kamataira, amennyiben a hátralék összege az 500 ezer forintot és a késedelem a 6 hónapot nem haladja meg, a bérbeadó megbízottja legfeljebb 12 havi részletfizetési megállapodást jogosult kötni a kötelezettel, amelyet a polgármester felhatalmazása alapján ír alá. Ettől eltérő összegű tartozás, késedelem és részletfizetési kérelem esetében a Bizottság a bérbeadó megbízottja, vagy a jegyző – a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egysége, vagy az önkormányzat e feladat ellátásra kijelölt intézménye útján tett – javaslata alapján dönt, legfeljebb 36 havi részletfizetési idő alkalmazásával. A kamat mértéke megegyezik a Ptk. szerinti, pénztartozás esetére megállapított kamat mértékével.

28. A lakbér mértéke

33. §

(1) A lakbér mértéke a rendeletben meghatározott megkülönböztetés szerint:

- a) a szociális helyzet alapján (a továbbiakban: szociális lakbér), vagy
- b) költség elven (továbbiakban: költségelvű lakbér), vagy
- c) piaci alapon (a továbbiakban: piaci lakbér) kerül megállapításra.

(2) A ténylegesen fizetendő lakbér mértéke a bérbeadási módok szerinti a következőkön alapul:

- a) a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének mértékét a Ltv. 34. § (2) bekezdésében foglalt jellemzőkön
- b) A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a Ltv. 34. § (4) bekezdésében foglaltakat vette figyelembe
- c) A piaci alapon bérbe adott lakás esetében lakbérének mértékét a Ltv. 34. § (5)

bekezdésében foglaltakat vette figyelembe

- (3)⁴⁷ a) A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező – növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező lakásokra megállapított – lakbér komfortfokozat szerinti mértéke:

Komfort fokozat:	Szociális lakbér:	Költségelvű lakbér:	Piaci alapú lakbér:
Nem távfűtéses összkomfortos lakás esetén:	280,-Ft/m ² /hó+ÁFA	320,- Ft/m ² /hó+ÁFA	Legalább 800,- Ft/m ² /hó+ÁFA
Komfortos és távfűtéses összkomfort. lakás esetén:	280,-Ft/m ² /hó+ÁFA	320,-Ft/m ² /hó+ÁFA	Legalább 800,- Ft/m ² /hó+ÁFA
Félkomfortos lakás esetén:	182,-Ft/m ² /hó+ÁFA	208,-Ft/m ² /hó+ÁFA	-
Komfortnélküli lakás esetén:	140,-Ft/m ² /hó+ÁFA	160,-Ft/m ² /hó+ÁFA	
Szükség lakás esetén:	112,-Ft/m ² /hó+ÁFA	128,-Ft/m ² /hó+ÁFA	

- b) Az a) pontban megállapított lakbér mértéke minden évben felülvizsgálatra kerül.

- c) A Képviselő-testület Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a bérbeadó megbízottja javaslatára jogosult dönteni a 100%-os önkormányzati tulajdonú – elsősorban műemléki védelem alatt álló – épületben lévő, különösen leromlott állapotú lakások vonatkozásában a szociális vagy költségelven megállapított lakbér mértékének legfeljebb 40 %-os mértékben történő csökkentéséről abban az esetben, ha a lakás műszaki állapota, valamint további előnytelen adottságai azt indokoltá teszik. A jelen pontban foglalt bérleti díj csökkentés a (4) és (5) bekezdésben foglalt csökkentő tényezőkkel egyidejűleg nem alkalmazható.”

- (4)⁴⁸ Az (3) bekezdés alapján megállapított lakbér mértéket szociális lakbér megállapításra jogosultság vagy költség alapú bérbeadási mód esetén az (5) bekezdésben foglaltak szerint csökkenteni kell, ha:

- a) a lakás aládúcolt,
- b) a lakás lakószobájának a padlószintje a terepszint alatt van,
- c) a lakószoba falfelülete 1 m magasságot meghaladóan nedves,
- d) a lakás felvonó nélküli épületben a harmadik emeleten vagy ennél magasabb emeleten van,
- e) a lakószoba fűtése csak elektromos módon oldható meg.

- (5) ⁴⁹ A lakbércsökkentés mértéke a (4) bekezdésben meghatározott egy feltétel fennállása

⁴⁷ Módosította a 8/2015 (III.31.) ör. 11.§ Hatályos 2015. május 1-től.

⁴⁸ Módosította az 5/2013.(II.22.) ör. 2. §-a. Hatályos 2013. február 25-től.

⁴⁹ Módosította a 21/2015. (IV.30.) ör. 1.§-a. Hatályos 2015. május 1-től.

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/279279/2019

2019.08.26

BUDAPEST VII.KER.

Belterület 34164/0/A/13 helyrajzi szám

1073 BUDAPEST VII.KER. Király utca 21. földszint. ajtó:11.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/cél	eszméi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	---------------	-----------------

lakás	56	2 0	142/10000	önkormányzati
-------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 71008/1/2014/14.05.05

2. bejegyző határozat: 110995/1/2005/04.09.15 törlő határozat: 73752/1/2018/18.01.08
Műemlék

3. bejegyző határozat: 275175/1/2007/07.10.21

Műemléki jelentőségű terület

4. bejegyző határozat: 71008/1/2014/14.05.05

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

5. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08

Műemléki jelentőségű terület

6. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08

Régészeti lelőhely

7. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08

Nyilvántartott műemléki érték

8. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08

Műemléki környezet

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 71008/1/2014/14.05.05

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

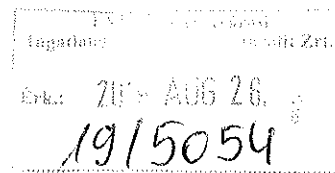
név: BUDAPEST FŐVÁROS VII.KER. ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE



SZÁMLA

Eredeti 1. példány

(Összesen 1 eredeti és 1 másolati példány)

Az eladó:		A vevő:	
Név:	Behan Produkt Kft.	Név:	Non-stop Hostess Korlátolt Felelősségű Társaság
Cím:	1119 Budapest Andor u 21/c	Cím:	1182 Budapest XVIII. ker. Kevevári utca 5.
Adószám:	26548205-2-43	Adószám:	23025994-2-42
Bankszámla:	10101360-19824000-01005004		

Fizetési mód	Szállítási mód	Teljesítés időpontja	Kelt	Fizetési határidő	Számla száma		
Készpénz	- Nincs -	2019.07.31	2019.08.09	2019.08.09	B2019/00071		
Megnevezés [VTSZ/TESZOR]		Menny./egys.	Egység ár	Össz. nettó	ÁFA	Bruttó	ÁFA
1. Építőipari munkálatok ,Budapest VII.Király utca 27.fszl.1. Anyag és munkadíj.		1 db	715 000,00	715 000,00	193 050,00	908 050,00	27%
2. 150nm üzlethelyiség víz és csatorna bontási,szerelési kiépítési munkálatok.		1 db	0,00	0,00	0,00	0,00	27%

ÁFA	Adóalap	Adó	Bruttó
27%	715 000,00	193 050,00	908 050,00
Összes:	715 000,00	193 050,00	908 050,00

Fizetendő: 908 050 Ft

Kilencszáznyolcezer-ötven

Kiadó

BEHAN PRODUKT Kft.
1119 Budapest, Andor utca 21/c
Adószám: 26548205-2-43
Céglevelezékszám: 01-09-331477

Avevő

Non-STOP HOSTESS KFT.
1182 Bp., Kevevári u. 5.
Asz.: 23025994-2-42
ERSTE: 11600006-00000000-80634623



SZÁMLA

2092358

MOLNÁR IMRE

2319 megkezdés, Budapest

Non-STOP HOSTESS Kft.

Kélt

1122 Bp. Kerepesi u. 5

69101230-1-33

23025394-2-42

KP

2018.12.07

2018.12.07

2018.12.07

Véltételezett munkát 43-21-01

Országgyűlési képviselői választások teljes körű felhívása / Bp. VII. kerület u. 24 Fst. 1/.

¢

788.000 -

¢

Hozzájárulás /

788.000 -

Eredetivel megegyező!

Kádár Titusz

2019.01.24.

SZAMA Page 1000000

RIIASA 8428510

E. 13-374/PPM, L. SZ.

Erredictivel mepeyyezu'

2019. 01. 24 Kadins Jēms

