

igazgató
2019. AUG 03.

627/2019. (08.01.) sz. PKB határozat

**- Tulajdonosi döntés nem lakás célú helyiség bérlő részére történő elidegenítése tárgyában
– Módosító indítvány -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a **33837/0/A/18** helyrajzi számú, természetben a **1077 Budapest VII. kerület Rózsa utca 20. szám alatti épületben**, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **136 m²** alapterületű ingatlant a hozzá tartozó 736/10000 tulajdoni hányaddal **elidegenítésre kijelöli** a helyiséget, a jelenlegi bérlő, a **Legend Hungary Kft.** (székhely: 1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 155. fszt. 1., adószám: 24989864-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-193301, képviseletre jogosult: Nagy Levente) **részére.**

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság felkéri az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-t az elidegenítési dokumentáció elkészítésére. Az elidegenítési dokumentációt a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hagyja jóvá.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtásért felelős: Olajos János – vezérigazgató – EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta

EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
2019. AUG 03.
19/4430



INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS SZAKVÉLEMÉNY

INGATLAN:

Budapest VII. kerület Rózsa utca 20. fszt. U2

Készítette:

TECHNOPLUS Környezetvédelmi Technológiai Fejlesztő Kft
8372 Cserszegtomaj, Dr. Vajkai Aurél utca 46.

Tóbiás Zoltán
ügyvezető

Dudás László
ingatlanforgalmi értékbecslő

Gonda-Nagy Tamás
ingatlanközvetítő és értékelő

TECHNOPLUS KFT.
8372 Cserszegtomaj,
Dr. Vajkai Aurél utca 46.



INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

Címe:	Budapest, Rózsa utca 20/A. fszt. U2
Helyrajzi szám:	33837/0/A/18
Ingatlan típusa	Egyéb helyiség
Értékelés típusa:	piaci-forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Jelenlegi készültsége	100%
Értékelés határnapja:	2019.08.24.
Értékelés érvényessége:	2019.11.24.

Értékelés eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték: **41.470.000 Ft**

Azaz negyvenegymillió-négyszázhetvenezer forint.

Budapest, 2019. augusztus 24.



Alapadatok

Megbízó neve: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
Az értékelés típusa: Piaci érték meghatározása

Ingatlan nyilvántartási adatok:

Helyrajzi szám:	33837/0/A/18
Tulajdoni lap kelte:	2019.07.31.
I. rész	
Terület megnevezése	Egyéb helyiség
Területe:	136 m ²
II. rész	
Tulajdoni hányadok:	1/1
Jogosult neve:	név: VII. Kerületi Önkormányzat
	tul.arány: 1/1
	cím: 1073 Budapest VII. ker. Erzsébet körút 6.

Az épület általános jellemzői:

Építés módja:	19. sz. utolsó harmada, belsőudvaros, 3 emeletes lakóház
Alapozás:	Alápincézett, tárolókkal
Szigetelés:	nincs külső hőszigetelés
Függőleges teherhordó szerkezet:	vegyes falazat, kő valamint hagyományos téglafalazat
Tető formája:	nyeregtető padlással
Tetőszerkezet fedése	kerámia tetőcserép
Épület külső burkolata	vakolat
Épület építési éve	1895
Épület állapota	közepes állapotú
Szerkezeti hibák	nem látható
Nyílászárók állapota	fa szerkezetű üvegezett
Fűtés	jellemzően gáz fűtés

Helyiségek:

- Az értékelt épületben található helyiségek elhelyezkedését a mellékletben elhelyezett alaprajzok tartalmazzák.

Közművek:

Víz	Vezetékes, fogyasztása egyedileg mérhető.
villany	Van, fogyasztása egyedileg mérhető.



gáz

Van, a gázóra jelenleg leszerelve.

Az ingatlan:

Jellemző belmagasság	3,75 m
Előtér 1	8 m2
Előtér 2	11 m2
Mosdók	3 m2
Helyiség terek összesen	114 m2



Szakvélemény

Szakértői szemle

A rendelkezésünkre bocsátott, tulajdoni lap áttanulmányozása után 2019. augusztus 21-én helyszíni szakértői szemle került megtartásra az ingatlanon, az értékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

Helyszíni szemlén részt vevő személyek: Gonda-Nagy Tamás ingatlan értékelő és közvetítő.

A szakértői szemle során:

- megtörtént az épület és benne az ingatlan bejárása, a műszaki állapot szemrevételezése,
- a rendelkezésre bocsátott dokumentumok szerinti alaprajzi méreteket ellenőriztük és felmérési adatlapon rögzítettük az ingatlan és az épület főbb jellemzőit,
- vizsgáltuk az ingatlan és a társasházi épület közvetlen környezetét,
- fényképfelvételek készültek, melyeket a melléklet tartalmaz.

Módszertan

Az értékelés módszere:

Az értékbecslést piaci adatok összehasonlításának elve alapján került elkészítésre, a vonatkozó jogszabály (25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet) és irányelveknek rendelkezése szerint.

A piaci, forgalmi érték azt az értéket mutatja, amekkora összegért az adott időszakban az ingatlant kellően nagy valószínűséggel lehet értékesíteni.

A piaci páros összehasonlító módszer bemutatása:

- **alaphalmaz kiválasztása:** az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanokéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.
- **összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése:** az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie és ezeket egyenként és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat szabad összehasonlítani a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni.
- **fajlagos érték meghatározása:** az összehasonlító ingatlanok vételára osztva a négyzetméterrel.
- **értékmódosító tényezők elemzése:** a vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- műszaki szempontok
 - építészeti szempontok
 - használati szempontok
 - telekadottságok
 - infrastruktúra
 - környezeti szempontok
 - jogi szempontok
- **fajlagos alapérték módosítása, számítása:** az értékmódosító tényezők értékmódosító hatását, számszerűen meg kell határozni. Az érték módosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket, majd az összehasonlító ingatlanok módosított fajlagos értékeinek számtani átlagaként kapjuk meg az értékelendő ingatlan fajlagos értékét.
 - **végző érték, forgalmi érték számítása:** a fajlagos alapérték, értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan fajlagos értékéből számított forgalmi érték.

A piaci, forgalmi érték megállapítása során az alábbi feltételezés felvétele volt szükséges:

- Komoly szándékú vevői hajlandóság vagy elégséges idő és kellő hatékonysággal kifejtett marketing munka potenciális vevő felkutatására, (ez idő alatt az ingatlanpiacon jelentős változások nem következnek be),

Az értékelés fontosabb szempontjai:

- területi elhelyezkedés, nagyság, méret és alak,
- környezet, megközelíthetőség, parkolási lehetőség,
- infrastruktúra,
- jelenlegi hasznosítás és hasznosíthatóság,
- az adott terület egyéb jellemzői,
- az épület építésének ideje, építési előírásoknak való megfelelés,
- egyéb védettségek és korlátozások,
- állapota, szükséges felújítások, karbantartottsága, utolsó felújítás ideje és annak mélysége,
- közművesítettség

Ingatlan jogi rendezettség:

A rendelkezésünkre álló dokumentumok (tulajdoni lap) alapján az ingatlan beazonosítható.

Az ingatlan természetbeni elhelyezkedése:

Megegyezik a tulajdoni lapon feltüntetetttel.

Az ingatlan környezete:

Budapest VII. kerület, Rózsa utcában helyezkedik az értékelendő ingatlan.

A Rózsa utca az Andrássy utat köti össze a Rózsák terével. Épületei jellemzően az 1800-as évek végén, 1900-as években épültek. A főváros egyik legsűrűbben lakott területén fekszik. A mindennapi bevásárlás lehetősége biztosított a közelben található kisebb, nagyobb élelmiszer kereskedelmi boltokban. Jól ellátott területen fekszik. A környező utcák forgalma csekély. A közelben több BKV járat megállóhelye is megtalálható néhány perces sétával. Az értékelendő ingatlanunk egy a 1800-as évek végén 1895-ben épült földszint plusz kettő emeletes lakóépület földszintjén helyezkedik el. Az épület alapozása feltehetően vegyes szerkezetű sávalap. Falazata hagyományos tömör téglából épült. A földem gerendás szerkezetű. A tető, fa szerkezetű nyeregtető, mely kerámia fedést kapott. Az ereszcatorna helyenként hullámos, víz elvezetésre részlegesen alkalmas. A külső homlokzat közepes állapotban van, burkolata vakolattal történt. Az épület belső udvari homlokzata közepes állapotban van.

Az ingatlan állapota:

Helyiség tere:

- Burkolatok: jellemzően kerámia, valamint laminált parketta.
- Fal/mennyezet: vakolt, festett
- Nyílászárók: fa (gerébtokos, korszerűtlen)

Gépészet:

- Szaniterak, közepes állapotúak
- Meleg víz: gáz cirkó biztosítja
- Fűtés: gáz cirkó radiátorokkal.
- Tűzhely: nincs
- Kapcsolók, csatlakozók: közepes állapotúak
- Egyéb beépített berendezések: nincs

Közművek:

- Villamos hálózat: elektromos kábelek cseréje indokolt
- Víz hálózat: karbantartott
- Szennyvíz elvezetés
- Gázvezetékek: karbantartott

Szerkezeti hibák:

Diagnosztikai vizsgálatot nem végeztem. Az épület műszaki állapota elhanyagolt.

Szükséges felújítások:

Az ingatlan energetikai felújítása szükséges. Jelenlegi állapotát tekintve elavult állapotban van.

A bejárat ajtó, valamint az ablakok, csatlakozók, szaniterak, burkolatok cseréje egy esetleges felújítás alkalmával indokolt.

Az ingatlan elavult műszaki állapotban van. Javasolt a teljes körű felújítása, átalakítása. Jelenleg le van szerelve a gázóra.

Ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel

Ingatlan	Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok				
Értékelendő szempontok	1077 Bp. Rózsa utca 20. fszt. U2	Izabella utca	Dob utca	Vörösmart y utca	Csengery utca
alapterület (m2)	136	142	125	155	131
Ajánlat ára (millió Ft)		52.000.000	49.500.000	61.000.000	53.000.000
Ajánlat ideje		2019	2019	2019	2019
Ajánlat forrása		OTP Ip	OTP Ip	OTP Ip	OTP Ip
Fajl. egységár (Ft/m2)		366.197	396.000	393.548	404.580
ajánlat körülménye, ideje		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
építési mód	hagyományos	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
komplexitás		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
közművek		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
épületnagyság		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
megközelíthetőség		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
műszaki állapot	rossz	jobb	jobb	jobb	jobb
funkcionalitás	egyéb helyiség	iroda	iroda	iroda	iroda
ajánlat/eladás		1	1	1	1
elhelyezkedés		1	1	0,95	0,95
építési mód		1	1	1	1
használatosság		0,95	0,95	1	1
közművek		1	1	1	1
épületnagyság		1	1	1	1
építés éve		1	0,95	1	1
parkolási lehetőség		1	1	1	1
műszaki állapot		0,95	0,90	0,90	0,90
Társasház műszaki, esztétikai állapota		0,95	1	0,95	0,95
lift		1	1	1	1
fűtés		0,95	0,95	0,95	0,95
Korrekciós egységár (Ft/m2)		298.269	305.568	303.676	312.189
Hasonlító átlagár m2-re	304.926				
Becsült piaci érték (Ft)	41.469.936				
Becsült érték kerekítve	41.470.000				

Piaci összehasonlításra alapuló értékbecslés alapján az ingatlan értéke kerekítve:

41.470.000 Ft

Az ingatlan értékelésének összesítése:

Fontos megjegyezni, hogy üzlethelyiség esetén kifejezetten negatív tényezőnek számít és így is értékeltük a belső udvari megközelíthetőséget. Üzlet fenntartása szempontjából az épületen belüli elhelyezkedése kifejezetten értékcsökkentő. A piaci viszonyok tanulmányozása, a helyszíni bejárás tapasztalatai után, valamint figyelembe véve az összes befolyásoló tényezőt és körülményt, alapos mérlegelés és értékelési számítás alapján az Rózsa utca 20/A. fszt U-2, földhivatalban a 33837/0/A/18 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan megállapított piaci értéke:

41.470.000 Ft azaz negyvenegymillió-négyszázhetvenezer forint

Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:

- Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valóságosságáért semmilyen felelősséget nem vállalhatunk.
- Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.
- Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.
- A jelentésben számított értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
- Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.
- Az értékbecslésben, mellékletben becsatolt dokumentumok, képek, alaprajzok kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
- Az értékbecslés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.
- Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
- Jelen értékbecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.
- Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni. és nem lehet abban nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteségért, kárért vagy ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunitycost-ot stb.). Veszélyes anyagok

feltárására vonatkozóan vizsgálatot nem végeztünk. A vagyonértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.

- Veszélyes anyagok például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatók az ingatlanon.
- Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Tulajdoni lap
- 2. sz. melléklet: Törzslap
- 3. sz. melléklet: Térképmásolat
- 4. sz. melléklet: Fotódokumentáció

1. sz. melléklet: Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV. Római útról 5. 1596 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megnevelési szám: 5000004/254347/2019
2019.07.31

BUDAPEST VII. KER.

Béltérlet: 52837/0/A/3H Jelenlapi szám:

1077 BUDAPEST VII. KER. Római útról 20. ép.A földrajzi ajtó UZ.
I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egysz/fel	szomsz. hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	----------------	-----------------

egyéb helyiség	116	0	76/10000	önkormányzat
----------------	-----	---	----------	--------------

Bejegyzés határozat: 154419/1/1999/1999.06.07

1. bejegyzés határozat: 154419/1/1999/29.06.07

Tárgyalás

Az Alapító okirat szerinti hozzátartozó mellékhelyiségek.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, elhelyezési szám: 154419/1/1999/29.06.07

jogcímről: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 43006/1991/1.27.7

jogcímről: elhelyezési

jogállás: tulajdonos

név: VII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

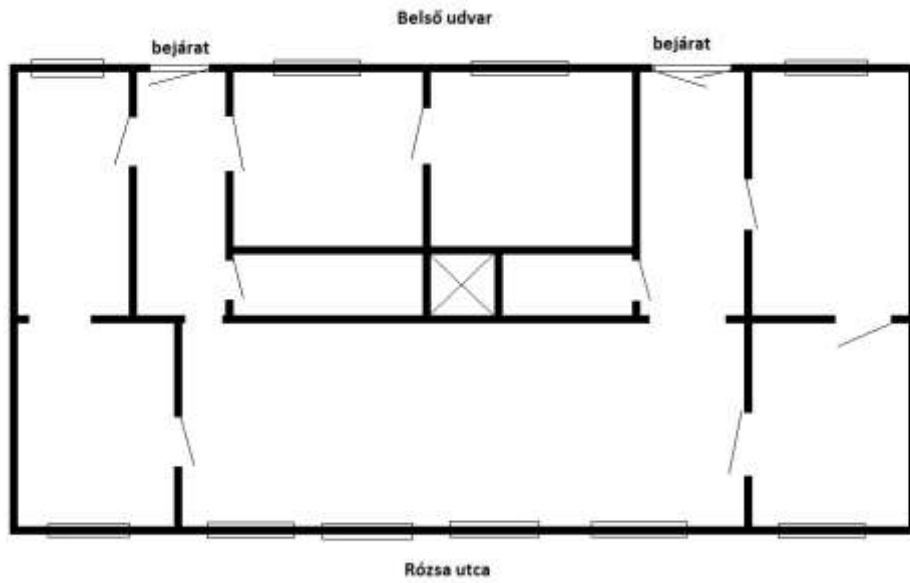
szám: 1077 BUDAPEST VII. KER. Béltérlet hozzájárulása

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

2. sz. melléklet: Alaprajz



3. sz. melléklet: Fotódokumentáció

épület külső homlokzata



bejárat a helyiségbe



előtér, közlekedő





mosdó



helyiség tere



mennyezeti vakolat hiba



leázás nyomai



kazán



helyiség tere, radiátor



**IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM**CÉG INFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGLJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A **Cg.01-09-193301** cégjegyzékszámú **Legend Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság (1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 155. fszt. 1.)** cég 2019. július 7. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-193301
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 2014/08/01
2. **A cég elnevezése**
2/2. Legend Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság
A változás időpontja: 2018/10/17
Bejegyzés kelte: 2018/11/06 Közzétéve: 2018/11/08
Hatályos: 2018/10/17 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/2. Legend Hungary Kft.
A változás időpontja: 2018/10/17
Bejegyzés kelte: 2018/11/06 Közzétéve: 2018/11/08
Hatályos: 2018/10/17 ...
5. **A cég székhelye**
5/2. 1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 155. fszt. 1.
A változás időpontja: 2018/10/17
Bejegyzés kelte: 2018/11/06 Közzétéve: 2018/11/08
Hatályos: 2018/10/17 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2014. július 2.
Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06
Hatályos: 2014/08/01 ...
8/2. 2015. május 28.
Bejegyzés kelte: 2015/06/26 Közzétéve: 2015/07/01
Hatályos: 2015/06/26 ...
8/3. 2015. december 29.
Bejegyzés kelte: 2016/01/11 Közzétéve: 2016/01/12
Hatályos: 2016/01/11 ...
8/4. 2016. január 11.
Bejegyzés kelte: 2016/01/14 Közzétéve: 2016/01/20
Hatályos: 2016/01/14 ...
8/5. 2018. október 17.
Bejegyzés kelte: 2018/11/06 Közzétéve: 2018/11/08
Hatályos: 2018/11/06 ...
8/6. 2019. június 21.
Bejegyzés kelte: 2019/06/25 Közzétéve: 2019/06/27
Hatályos: 2019/06/25 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/1. 7312 '08 Médiareklám

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06

Hatályos: 2014/08/01 ...

9/2. 7021 '08 PR, kommunikáció

Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06

Hatályos: 2014/08/01 ...

9/3. 7311 '08 Reklámügynöki tevékenység

Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06

Hatályos: 2014/08/01 ...

9/4. 6391 '08 Híriügynökségi tevékenység

Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06

Hatályos: 2014/08/01 ...

9/5. 7320 '08 Piac-, közvélemény-kutatás

Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06

Hatályos: 2014/08/01 ...

9/6. 6399 '08 M.n.s. egyéb információs szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06

Hatályos: 2014/08/01 ...

9/7. 7220 '08 Társadalomtudományi, humán kutatás, fejlesztés

A változás időpontja: 2018/12/10

Bejegyzés kelte: 2018/12/12 Közzétéve: 2018/12/13

Hatályos: 2018/12/10 ...

9/8. 1812 '08 Nyomás (kivéve: napilap)

A változás időpontja: 2019/05/20

Bejegyzés kelte: 2019/05/22 Közzétéve: 2019/05/23

Hatályos: 2019/05/20 ...

9/9. 1813 '08 Nyomdai előkészítő tevékenység

A változás időpontja: 2019/05/20

Bejegyzés kelte: 2019/05/22 Közzétéve: 2019/05/23

Hatályos: 2019/05/20 ...

9/10. 7912 '08 Utazásszervezés

A változás időpontja: 2019/05/20

Bejegyzés kelte: 2019/05/22 Közzétéve: 2019/05/23

Hatályos: 2019/05/20 ...

9/11. 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

A változás időpontja: 2019/05/20

Bejegyzés kelte: 2019/05/22 Közzétéve: 2019/05/23

Hatályos: 2019/05/20 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

A változás időpontja: 2014/08/01

Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06

Hatályos: 2014/08/01 ...

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

- 13/6. Nagy Levente (an.: Magyaros Hajnal)
Születési ideje: 1982/05/02
1147 Budapest, Illosvai Selymes utca 155. 1.
Adóazonosító jel: 8421240234
A képviselet módja: **önálló**
A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
Jogviszony kezdete: 2019/06/21
A változás időpontja: 2019/06/21
Bejegyzés kelte: 2019/07/01 Közzétéve: 2019/07/03
Hatályos: 2019/06/21 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
20/1. 24989864-7312-113-01.
Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06
Hatályos: 2014/08/01 ...
21. **A cég adószáma**
21/2. Adószám: 24989864-2-42.
Közösségi adószám: HU24989864.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2014/07/10
A változás időpontja: 2019/04/10
Bejegyzés kelte: 2019/04/11 Közzétéve: 2019/04/12
Hatályos: 2019/04/10 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/1. 10404072-50526765-77701000
A számla megnyitásának dátuma: 2014/08/14.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041043
Bejegyzés kelte: 2014/08/19 Közzétéve: 2014/08/20
Hatályos: 2014/08/19 ...
45. **A cég elektronikus elérhetősége**
45/2. A cég kézbesítési címe: nagy.levente.privat@gmail.com
A változás időpontja: 2018/10/17
Bejegyzés kelte: 2018/11/06 Közzétéve: 2018/11/08
Hatályos: 2018/10/17 ...
49. **A cég cégjegyzékszámai**
49/1. Cégjegyzékszám: 01-09-193301
Vezetve a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2014/08/01 Közzétéve: 2014/08/06
Hatályos: 2014/08/01 ...
59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**
59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 24989864#cegkapu
A változás időpontja: 2018/06/26
Bejegyzés kelte: 2018/07/01 Közzétéve: 2018/07/04
Hatályos: 2018/06/26 ...
60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.01-09-193301
A változás időpontja: 2017/06/09
Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13
Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

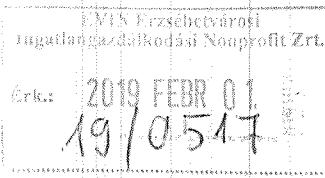
1. A tag(ok) adatai

- 1/8. Nagy Levente *(an.: Magyaros Hajnal)*
Születési ideje: 1982/05/02
1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 155. 1.
A szavazati jog mértéke meghaladja az 50%-ot.
A tagsági jogviszony kezdete: 2016/01/11
A változás időpontja: 2019/06/21
Bejegyzés kelte: 2019/06/25 Közzétéve: 2019/06/27
Hatályos: 2019/06/21 ...
- 1/9. Benke Konrád *(an.: Szabó Ildikó)*
Születési ideje: 1990/07/23
7451 Kaposvár, Rezeda utca 73.
A tagsági jogviszony kezdete: 2018/10/17
A változás időpontja: 2019/06/21
Bejegyzés kelte: 2019/06/25 Közzétéve: 2019/06/27
Hatályos: 2019/06/21 ...
- 1/10. Fedor Balázs Ferenc *(an.: Dr. Szabó Erzsébet)*
Születési ideje: 1984/12/24
1125 Budapest, Lóránt út 24/A 1. em. 6.
A tagsági jogviszony kezdete: 2019/06/21
A változás időpontja: 2019/06/21
Bejegyzés kelte: 2019/06/25 Közzétéve: 2019/06/27
Hatályos: 2019/06/21 ...

Készült: 2019/07/07 03:52:08.

Microsec zrt.

ingyvtel
2019 FEBR 01



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 Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655
(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,
statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)

2. Bérlet(k): **Legend Hungary Kft.**
Székhely: **1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 155. fszt. 1**
Képviselet címe: **1147 Budapest, Ilosvai Selymes utca 155. fszt. 1**
Adószám: **24989864-2-42**
Cégjegyzékszám: **01-09-193301**
Képviselőre jogosult: **Benke Konrád**
Állandó lakcím: **7400 Kaposvár Rezeda utca 73.**
Szem. ig. szám: **011972RA**
Születési hely és idő: **Kaposvár, 1990. július 23.**
Anyja neve: **Szabó Ildikó**
Adóazonosító jel: **8451280080**

Bérleti tevékenység: **iroda**

3. Bérbeadói hozzájárulás:

PKB 950/2018. (12. 05.) számú határozata

4. Bérlet tárgya:

Cím: VII. kerület 1077 Budapest, Rózsa utca 20.
Hrsz.: 33837/0/A/18

140 m² alapterületű udvari földszinti helyiség
Bérlemény azonosító: 41700-01/99/03/00

[Handwritten signatures]

5. Bérlet tartama: **2019. 02. 01.-től – határozatlan időre**

6. Bérleti díjak: **udvari földszinti helyiség**
Éves bérleti díj: 10.944,- Ft/m²/év + ÁFA
Fizetendő havi bérleti díj: **127.680,- Ft/hó + ÁFA**, mely összeg évente a KSH által megállapított infláció mértékével emelkedik.

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 megkötí, és a szerződéskötés tényét a bérbeadó felé igazolja, az e szerződésben szereplő, a szolgáltatás igénybevételének 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: 149.772,- 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 képviselőikben 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 megtegye.

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 óvadék összeget, azaz 810.768,- Ft megfizetni** az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú Letéti számlájára. 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 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 tárgy hó 15. napjáig, előre, egy összegben, a bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.

Amennyiben a Bérlő 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 bérlő 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 bérlő 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 szerződései a bérlőre átírással kerüljenek.

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

A Bérlő köteles viselni továbbá az alábbi költségeket:

- a Bérlő által a Bérlemény tekintetében fenntartandó biztosítási költségek (Bérleményre, illetve a bérleménybe bevitt vagyontárgyakra, ingóságokra vonatkozó biztosítás, stb.),
- a Bérlőt terheli a Bérlemény rendeltetésszerű használatának biztosítását meg nem haladó karbantartási, fenntartási és javítási munkák költsége,
- a Bérlőt 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 bérlő a bérleményt kizárólag **iroda** 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 rendeltetésmód 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 munkálatokat 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 munkálatokat 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, rendeltetésszerű 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 évente ellenőrizheti a használatot, melynek időpontját köteles a Bérlővel, legkésőbb az ellenőrzést megelőző harmadik napig közölni. 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 járulécai erejéig – amennyiben annak összege az 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. 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 használata 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 felmondási idővel, a felmondási idővel érintett 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 albérlésbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta.
 - azonnali hatályú felmondás esetén a közérdek kivételével a Bérbeadó nem köteles cserehelyiség biztosítására, illetve közérdek esetén cserehelyiség helyett egyéb kártalanításra is jogosult.
 - 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 felmondást követő 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 meghiúsulási kötbérként. A Felek rögzítik, hogy nem köteles a Bérbeadó előzetes felszólítást küldeni, amennyiben a Bérlő 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 meghiúsulási kötbér megfizetése nem mentesíti a Bérlőt a szerződésszegéssel okozott károk megtérítése alól, a Bérbeadó jogosult ezen kártérítési igénye érvényesítésére.

Ha a Bérlő vagy a Bérleményt vele együtt használó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt — 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 Bérlo a fizetésre megállapított időpontig a Bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a Bérlo — a következményekre figyelmeztetéssel — a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo 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 meghíúsulási kötbérre vonatkozó igényét.

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

26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlo 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 bérlo 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 bérlemény, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyak átadás-átvételekor a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a bérlo arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti, azzal, hogy a 24. pontban foglalt jogosulatlan használat esetén a bérlo használati díj fizetésére köteles.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban

meghatározott, a bérlet 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 bérlet részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
30. A bérlet 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 bérlet 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 bérlet által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a bérlet 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: evin@evin.hu
3. Kapcsolattartó neve: Helyiséggazdálkodási csoport

Bérlő elérhetőségei:

1. Telefon: 0620/242-4693
2. E-mail: info.legendhungary@gmail.com
3. Kapcsolattartó neve: Benke Konrád, Nagy Levente

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 per kezdeményezése 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 Bérlő birtokláshoz és használatához való jogosultsága a Bérlemény vonatkozásában megszűnik. Megszűntnek tekintik a Felek a bérleti szerződést a felmondás kézbesítésével is, a felmondási idő lejártának napján.

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

A Bérő 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 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérőnek 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 Bérő Bérlemény területén lévő vagyontárgyai vonatkozásában a Ptk. és a jelen bérleti szerződés alapján zálogjogot érvényesíthet.

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

Bérő 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 tényt 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 mód egyikén) igazol.

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



35. Egyéb megállapodások:

A Bérő 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 Bérőt 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 Bérővel 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 Bérő 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 Bérő hozzájárulása nélkül is harmadik félre. A Bérbeadó a jelen szerződésből eredő jogait a Bérő hozzájárulása nélkül jogosult engedményezni.

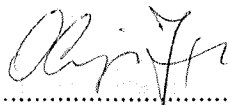
A Felek a jelen szerződés megkötéséből, érvényességéből és teljesítéséből eredő mindenfajta vitás kérdéseiket először megkísérlik békés úton rendezni. Abban az esetben, ha nem sikerül

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.

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

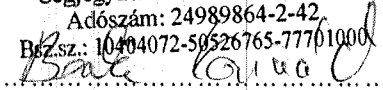
Budapest, 2019. február 1.



Budapest Főváros VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzata
képviseli: Vattamány Zsolt polgármester
képviselésében eljár:
Olajos János
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási
Nonprofit Zrt.

Vezérigazgató
EVIN Erzsébetvárosi
Bérbeadó
Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

Legend Hungary Kft.
1147 Bp., Illosvai Selymes u. 155. fsz. 1.
Cégjegyzékszám: 01-09-193301
Adószám: 24989864-2-42
Bézs.: 10404072-50526765-77701000



Legend Hungary Kft.
Benke Konrád
képviselésre jogosult
Bérlő

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: 8000004/254347/2019

2019.07.31

BUDAPEST VII.KER.

Belterület 33837/0/A/18 helyrajzi szám

1077 BUDAPEST VII.KER. Rózsa utca 20. ép:A. földszint. ajtó:02.

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	személyi hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	-----------------	-----------------

egyéb helyiség	136	0 0	736/10000	önkormányzati
----------------	-----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 154419/1/1999/1999.06.07

1. bejegyző határozat: 154419/1/1999/99.06.07

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 154419/1/1999/99.06.07

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. § 40006/1993/I.27./

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: VII.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1073 BUDAPEST VII.KER. Erzsébet körút 6

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VEGE

HELYISÉGBÉRLŐ VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZATA

2019 JÚL 29.

Alulírott, NAGY LEVENTE vételi szándékot jelentek be megbízóm nevében/saját részemre ⁽¹⁾ az alábbiakban rögzített azonosító adatokkal rendelkező, megbízóm által/saját jogon ⁽¹⁾ bérelt, önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiség(együttes)re.

A helyiségbérlő adatai:

Bérlő neve:	LEGEND HUNGARY KFT.
Levelezési cím:	1147 BUDAPEST, HOSVAI S. u. 115fn. 1.
Cég esetén a képviselőre jogosult neve:	NAGY LEVENTE NAGY VERONIKA
Telefonszám:	+36 20/242 46 93

Megvásárolni kívánt helyiség (együttes)re vonatkozó adatok:

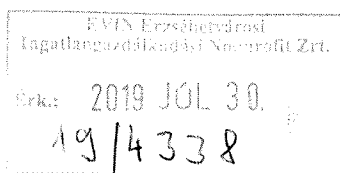
Címe:	1077 BUDAPEST (VII. ker.) RÖZSA u. 20.
Albetét száma:	33837/0/A/18 A/18 alb.
Alapterülete (m ²):	140 m ²
Épületen belüli elhelyezkedése:	UDVARI FÖLDSZINT
Bérleti jogviszony kezdete:	2019. 02. 01.
A bérleményben jelenleg folyó tevékenység:	RODA (SZERZ. SZERINT)

A megvásárolni kívánt helyiség(ek) épületen belüli elhelyezkedése lehet: utcai földszint, udvari földszint, utcai pince, udvari pince, alagsor, emelet, főemelet, + galériás helyiség.

Kérem, hogy elidegenítési szándék esetén eladási ajánlatot küldeni szíveskedjenek.

A személyes adatok védelméről szóló jogszabály garanciái alapján, jelen kérelemben feltüntetett személyes adataim teljes körű kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt.: 2019. 07. 24.



Legend Hungary Kft.
1147 Bp., Hosvai Selymes u. 155. fsz. 1.
Géjegyzékszám: 01-09-193301
Adószám: 24989864-2-42
Bsz.sz.: 10404072-50526765-77701000
(aláírás)

7