

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

140. számú előterjesztés

**Előterjesztés
a Gazdasági Bizottság részére
az EU-SERVICES Bt. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelméről**

I. Tartalmi összefoglaló

Az EU-SERVICES Bt. (1134 Budapest, Angyalföldi utca 41., cégjegyzék száma: 01-10-041585, adószáma: 21533426-2-41) tulajdonosi hozzájárulást kér Önkormányzatunktól a Budapest X., Maglódi u. 25. szám alatt található telephelyen nyomtató kellékanyag és irodaszer bolti tevékenység gyakorlásához. A kérelem előterjesztésem 2. melléklete.

A 41302 hrsz.-ú osztatlan közös tulajdonú ingatlan természetben a Budapest, X. Maglódi u. 25. sz. alatt található, alapterülete 38 631 m², amelynek tulajdonosai a Budapest Kőbányai Önkormányzat 1435/38635 tulajdoni hányadban és az EU-FORRÁS Szolgáltató és Tanácsadó Kft. 37200/38635 tulajdoni hányadban.

A kérelmező becsatolta a terület többségi tulajdonosával, az EU-FORRÁS Kft.-vel kötendő bérleti szerződését is, amely előterjesztésem 3. melléklete. Az önkormányzati telekrészen lakóház és óvodaépület található.

II. A végrehajtás feltétele

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

III. Hatásvizsgálat

A kérelmező abban az esetben tudja megkezdeni tevékenységét, ha ahhoz Önkormányzatunk mint tulajdonostárs megadja a hozzájárulását.

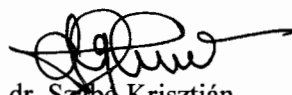
IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2012. október „ „


dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


dr. Szabó Krisztián
jegyző

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

**.../2012. (... ..) határozata
az EU-SERVICES Bt. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelméről**

A Gazdasági Bizottság felkéri a polgármestert, hogy adjon ki tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot az EU-SERVICES Bt. (1134 Budapest, Angyalföldi utca 41., cégjegyzék száma: 01-10-041585, adószáma: 21533426-2-41) részére a Budapest X., Maglódi u. 25. szám alatt található, 41302 hrsz.-ú telephelyen nyomtató kellékanyag és irodaszer bolti tevékenység gyakorlásához.

Határidő:	azonnal
Feladatkörében érintett:	a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester a Főépítési Csoport vezetője

2. melléklet az előterjesztéshez

Ulf

Kérelem

Budapest X. Kerületi önkormányzat.

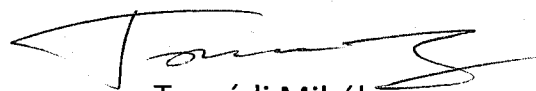
Főépítési Iroda

Kovács József Úr részére

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KÖZMŰVELÉSI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám:	K/49050/2012/XI.
2012. Szept. 24.	
Előszám:	db melléklet
Előadó: Kovács J.	

Cégünk az EU-Services Bt. 2012.01.13.-án bérleti szerződést kötött az EU-Forrás Kft.-vel a Maglódi út 25. szám alatti ingatlanon belüli egy helysége. Itt cégünk szeretne egy nyomtató kellékanyag, irodaszer boltot üzemeltetni. A X. kerületi önkormányzatot mint tulajdonost kérjük, hogy **tulajdonosi hozzájárulását** adja boltunk megnyitásához, üzemeltetéséhez.

Budapest 2012.09.21



Tasnádi Mihály
0630 3703562

EU-Services Bt.

EU - SERVICES Bt.
1134 Budapest, Angyalföldi u. 41.
Adószám: 21533426-2-41

3. melléklet az előterjesztéshez

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről az **EU-FORRÁS Szolgáltató és Tanácsadó Kft.** (1106. Budapest, Maglódi út 25., adószám: 13031510-2-42, Cg. 01-09715416, KSH szám: 13031510-7414-113-01), mint **Bérbeadó**,

másrészről, az **EU-SERVICES BT.** (1134. Budapest, Angyalföldi út 41., adószám: 21533426-2-41, Cg. 01-10-041585, képviseli: Tasnádi Mihály), mint **Bérlő** (közös: **Felek**)

között az alulírott helyen és időben a következők szerint.

1. Felek rögzítik, hogy a Budapest, X. ker. 41032 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben Budapest, X. ker. Maglódi út 25 sz. alatti felépítményes ingatlanegyüttes 7440/7727 tulajdoni hányada Bérbeadó kizárólagos tulajdona.
2. A Bérbeadó jelen szerződéssel kizárólagos használatra megtekintett állapotban bérbe adja, Bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan következőiben meghatározott helyiségcsoportjait. Jelen szerződés megkötésekor a Bérlő egy havi bérleti díjnak és közös költségnek megfelelő kauciót fizet meg a Bérbeadónak. **Kaució összege: 82.500,- Ft + Áfa**, mely a bérleti szerződés megszűnése esetén a bérleti díjba beszámításra kerül.

A „ 9 ” épület:

<u>Funkció</u>	<u>Bérleti díj (nettó)</u>
Raktár: 66 m2	1.040,- Ft/m2/hó

A bérelt területet a jelen szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprajz tünteti fel.

3. Bérlő a bérlemény használatán felül a következő szolgáltatásokat veszi igénybe:
az 1. pontban meghatározott ingatlan és a bérlemény külső őrzés-védelme, udvartakarítás (hó, szemétszállítás), lift, építményadó, víz, csatorna, épületbiztosítás.
4. Szerződő felek megállapítják, hogy Bérlő a szerződés 2. pontjában meghatározott helyiségcsoportban raktározási tevékenységet és kizárólag annak ellátásához szükséges adminisztratív (irodai) illetve rakodási és kereskedelmi tevékenységet végezhet.
5. Jelen bérleti szerződés 2012. október 1. napjától határozatlan időre jön létre.

13. Bérlo köteles a bérleményben tárolt ingóságokra, árukra saját nevére szólóan vagyonbiztosítási, valamint a bérleményben folytatott tevékenységével esetlegesen okozható károkra felelősség biztosítási szerződést kötni. Bérlo a biztosítási szerződéseket a jelen szerződés megkötésétől számított 60 napon belül köteles megkötöni, a biztosítási szerződések 1 példányát Bérbeadónak bemutatja. Bérlo a megkötött biztosítási szerződések hatályban tartásáról köteles gondoskodni. A jelen pontban meghatározott kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Bérlo tudomásul veszi Bérbeadó arra vonatkozó tájékoztatását, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlan egészére nézve érvényes biztosítási szerződéssel rendelkezik.

14. Szerződő felek megállapítják, hogy folytatott bérlo tevékenységgel kapcsolatos jogszabályok, munkavédelmi és egyéb, különös tekintettel hatósági előírások betartása és betartatása, valamint az ahhoz szükséges hatósági engedélyek beszerzése saját költségére és kockázatára Bérlo kötelezettsége.

Ezen kötelezettségek elmulasztásából vagy megsértéséből illetőleg be nem tartásából származó esetleges hátrány, következmény, kár a Bérbeadót nem terhelheti, arra nem hárítható át.

15. Felek rögzítik, hogy a szerződés bármilyen oknál fogva történő megszűnése esetén a Bérlo a bérbevétel állapotban rögzítettek szerint köteles a bérleményt rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaadni. A bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha a visszaadáskori állapotban a bérleményben raktározási és ahhoz szükséges adminisztratív és rakodói tevékenység minden további beruházás és munka elvégzésének szükségessége nélkül azonnal folytatható, nem számítva a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást, kopást.

16. Felek megállapodnak abban, hogy leltárt és közösen jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a helyiségek állapotát, és a bérleményben lévő berendezési és felszerelési tárgyakat. E jegyzőkönyv elkészülte után e szerződés elválaszthatatlan 2. sz. mellékletét képezi.

17. A Bérlo az általa átvett, Bérbeadó tulajdonát képező ingóságokat „jó gazda” gondosságával köteles megőrizni, használni, a Bérbeadónak a raktártelep használatára vonatkozó előírásait megtartani, s a használatot mindenkor úgy folytatni, hogy a telepen lévő többi bérlo használatát ne akadályozza, ne zavarja. A rendeltetés ellenes használatból eredő károkért Bérlot kártérítési kötelezettség terheli Bérbeadó és a többi bérlo felé.

18. A bérlemény rendeltetésszerű használatával felmerülő szokásos javítási és helyreállítási költségek Bérlot terhelik.

felmondani. Súlyos szerződésszegésnek minősül a bérleti díj és közös költség határidőre meg nem fizetése, a Bérelő jelen szerződésben foglalt, vagy a Bérlet jogszabály alapján terhelő lényeges kötelezettség nem teljesítése, vagy megsértése a bérlemény rendeltetés ellenes használata, avagy a Bérbeadóval, illetve az ingatlan többi Bérelőjével szemben botrányos, tűrhetetlen magatartás tanúsítása.

A Bérelő felmondás esetén a felmondási határidő utolsó napján a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles Bérbeadónak visszaszolgáltatni. Bérbeadó cserehelyiség biztosítására nem köteles. *Szerződő Felek* megállapodnak, hogy Bérbeadót a hátralékos bérleti díj erejéig zálogjog illeti meg a Bérelő bérleményben lévő ingóságaira.

Bérelő a szerződés rendkívüli felmondásának jogával abban az esetben élhet, amennyiben Bérbeadó a szerződésben vállalt kötelezettsége ellenére a bérlemények szerződés szerinti használatát illetőleg a szolgáltatások nyújtását bérelő részére felróhatóan nem biztosítja.

26. Bérelő tudomásul veszi, Bérbeadó kiköti, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnése után, mindaddig, amíg Bérbeadó a Bérelőnek felróható magatartás miatt a helyiség birtokába nem jut, Bérelő a Bérbeadónak használati díjként a megszűnés előtti bérleti díjjal egyező összeget, kötbérként pedig a bérleti díj kétszeresének megfelelő nagyságú összeget köteles megfizetni. A kötbér mérséklésének helye nincs.

27. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tartalmát üzleti titokként kezelik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A jelen bérleti szerződésből adódó jogvitákat a felek elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik, abban az esetben, ha ez nem vezetne eredményre az eljárásra a pertárgy értékétől függően a Pesti Kerületi Központi Bíróság, illetőleg a Fővárosi Bíróság illetékes.

Felek jelen bérleti szerződést, elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Budapest, 2012. október 1.

.....
Bérbeadó

.....
Bérelő