



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA
VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646, Fax: 289-2571
www.pestorzsebet.hu

F e l j e g y z é s

Készült: 2017. szeptember hó 12. napján a fenti hatóság fe. 51. ajtó hivatali helyiségében.

Tárgy: Krizsán Zoltánné egyéni vállalkozó területbérleti ügye.

A mai napon tartott helyszíni bejárás on megállapítást nyert, hogy a tervezett terasz helyén jelenleg egy gondozott virágágyás található.

A Szociális Foglalkoztató részéről Adorján Csilla intézményvezető asszony telefonon át úgy tájékoztatott, hogy a virágágyást a Szociális Foglalkoztató létesítette és tartja fenn.


dr. Hajdú Gábor
ügyintéző



2017.09.12 12:27



2017.09.12 12:26



2017.09.12 12:27

2017.09.12 12:26





BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET,
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA
VAGYONGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646, Fax: 289-2571
www.pestertzsebet.hu

2404/2017/VA

Erkezett: 2017 SZEPT 08.

Handwritten signature

Kérem illetatni!

2017 SZEPT 08.

Intézte: *dr. Hajdú G.*

2017 SZEPT 11. *Közb*

Ügyiratszám: VA – /2017. (1. oldal)

J e g y z ő k ö n y v

Készült: 2017. év szeptember hó 8. napján de. 10.15 órakor a fenti hatóság hivatali helyiségében

Tárgy: Krizsán Zoltánné egyéni vállalkozó területbérleti kérelem ügye

PESTERZSÉBETI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
VA-22344/Közb	2017 SZEPT 11
Előadó	melletti
<i>Handwritten signature</i>	

J e l e n v a n n a k :

Az ügyfél:

Neve: Krizsán Zoltánné

Született: Bodnár Enikő Debrecen, 1982. 01. 03.

Anyja neve: Kosztin Erzsébet

Lakóhely: 1184 Budapest, Bem u. 8.

ID.: --

Szig.: 228307PA

Elérhetőség: 06-70-678-15-07.

A hatóság részéről:

Ügyintéző, jegyzőkönyvvezető: dr. Hajdú Gábor

Az eljáró ügyintéző megállapítja, hogy:

- az idézettek megjelentek --
- az idézettek közül nem jelent meg ---

Az eljáró ügyintéző figyelmezteti az ügyfelet jogaikra és kötelességeikre.

Krizsán Zoltánné a következőket adja elő:

2016. szeptembere óta bérlőként üzemeltetem a Bp. XX. Kossuth Lajos u. 31/b. sz. alatti Társasház földszintjén lévő „Fornetti” üzletet, amely a gyakorlatban az épületnek az Erzsébet Áruház parkolóját határoló oldalán, a Topánka utcai sarkon található.

Az üzletem előtt szeretnék létesíteni egy teraszt. A teraszt közvetlenül a Topánka utcáról felvezető gyaloglépcső melletti rézsúre terveztem. Terveket is készítettem, melyet egyeztettem az Önkormányzat Főépítészével is. A Főépítész úr abban a formában támogatta az elképzelésemet, hogy a területe nem lesz nagyobb 10 nm-nél, fém kerítéssel készül és növényeket is elhelyezek rajta.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Gazdasági Bizottságot, hogy a 170204/96 hrsz-ú belterületi földrészlet 10 nm nagyságú részét 2017. november 1. és 2018. október 31. közötti időszakra adja bérbe a számomra.

Az eljáró ügyintéző tájékoztatását mely szerint a 170204/96 hrsz-ú belterületi földrészletet használati jog terheli az Erzsébet Áruház Kft. javára elfogadom.

Egyéb megállapítások, észrevételek: ---

A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratommal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtam.

Erzsébet Áruház Kft.
.....
ügyfél

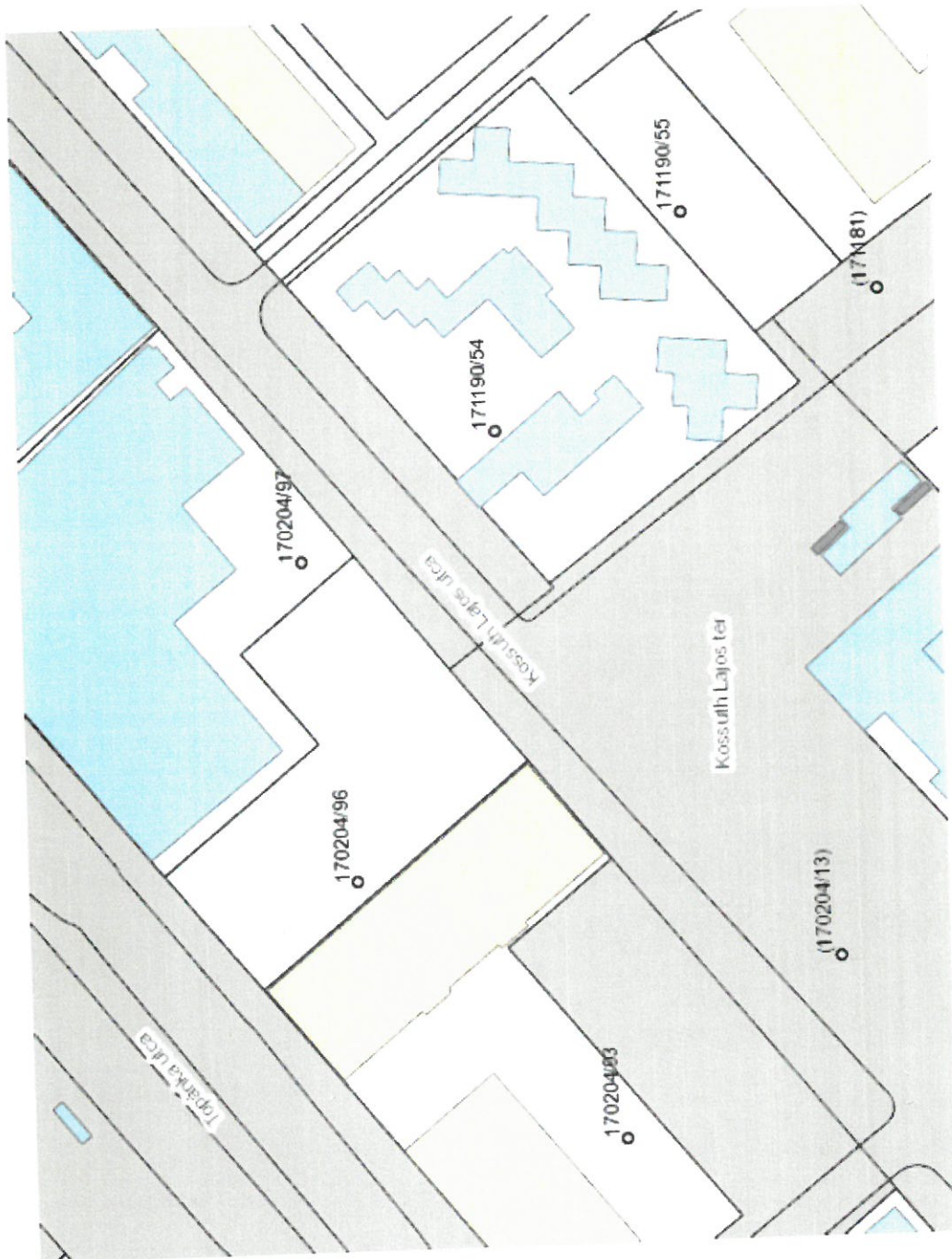
k.m.f.

[Handwritten Signature]
.....
ügyintéző (jegyzőkönyvvezető)

A jelen írásbeli
jegyzőkönyvet írtam ki

Erzsébet Áruház Kft.

B. 2017.09.08.





Ügyszám: 5749081

Tárgy: egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésének nyilvántartásba vétele

É R T E S Í T É S

Az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény 7. § (3) bekezdése alapján értesítem **KRIZSÁN ZOLTÁNNÉ** (születési helye: DEBRECEN, ideje: 1982.01.03., anyja neve: KOSZTIN ERZSÉBET) egyéni vállalkozót, hogy elektronikus úton tett, egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésére irányuló bejelentése rögzítésre került az egyéni vállalkozók nyilvántartásában.

A nyilvántartásba vételt követően nevezett egyéni vállalkozó az alábbi adatokkal szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában:

A vállalkozói tevékenység megkezdésének napja: 2016.09.10.

Nyilvántartási száma: 50813931
Adószáma: 67823664-2-43
Statisztikai számjel: 67823664-5610-231-01
Székhelye: MAGYARORSZÁG, 1184 BUDAPEST, BEM UTCA 8.
Főtevékenysége: 561006 - Falatozó (büfé), hidegkonyhás büfé szolgáltatás

Tevékenység(ek):

1. 472401 - Kenyér-, pékáru-kiskereskedelem m.n.s.
2. 561004 - Egyéb üzlethez nem kötött vendéglátás
3. 563006 - Kávézó, teázó (nem melegkonyhás)

Adózási adatok kivonata:

Az áfa-fizetési kötelezettséget az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa-törvény) rendelkezései alapján az alábbiak szerint állapítom meg

1. Az áfa-fizetési kötelezettséget az általános szabályok alapján állapítom meg. **Igen**

Számviteli és biztosítási jogviszonnyal kapcsolatos egyéb adat

26. Munkavégzés jellege: **Főfoglalkozású egyéni vállalkozó**

A nyilvántartásba történő bejegyzésre a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 82.§ (2) bekezdése és a 86. § (3) bekezdése alapján került sor.

Jelen dokumentum az Egyéni Vállalkozók Nyilvántartása (EVNY) szakrendszer által automatizált eljárással generált elektronikus irat.

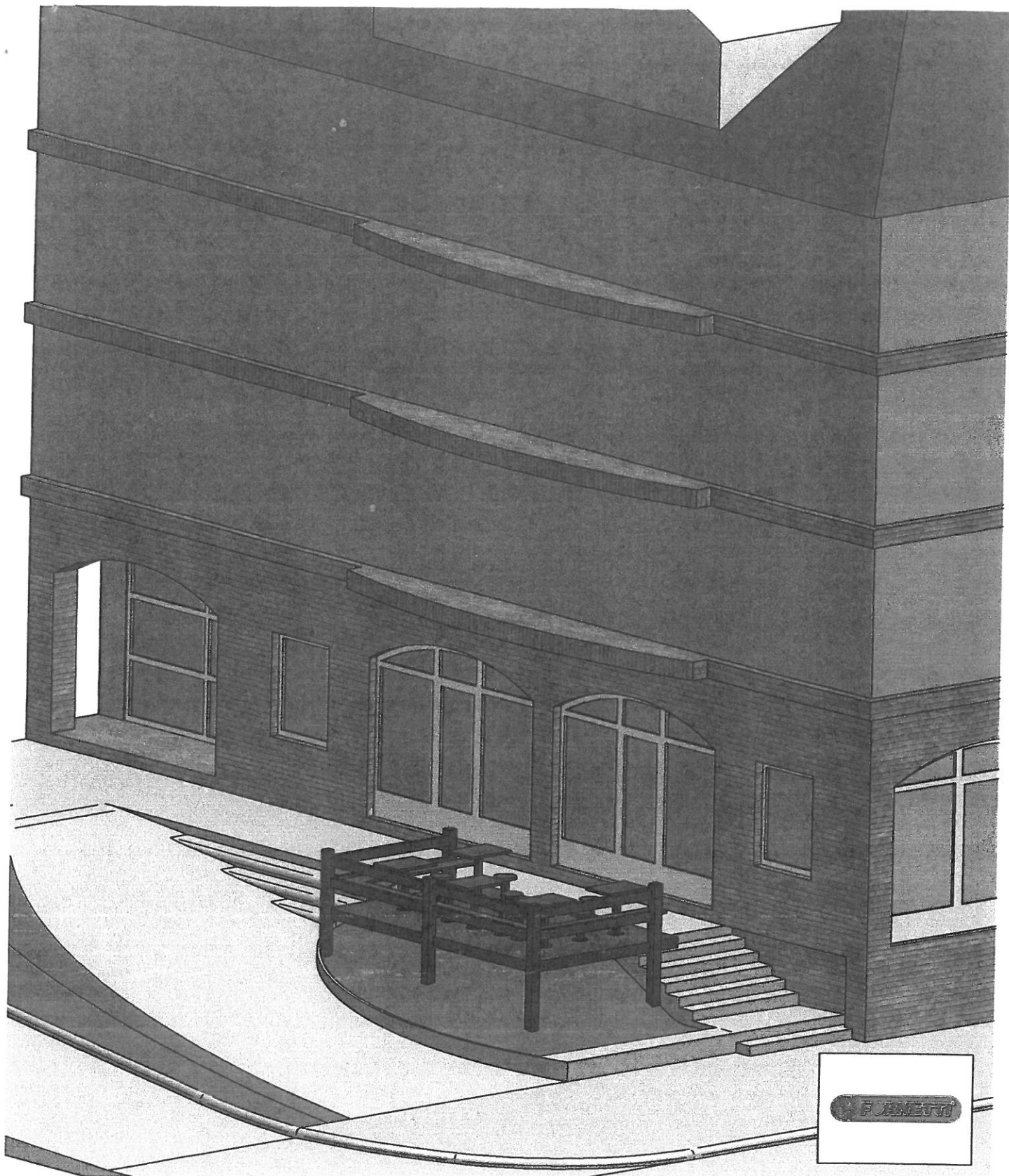
Adatait ellenőrizheti a közhiteles hatósági nyilvántartásként működő egyéni vállalkozók nyilvántartása internetes felületén, mely elérhető a www.kekkh.gov.hu oldalon.

BUDAPEST, 2016.09.10.

Közigazgatási és Elektronikus
Közszolgáltatások Központi Hivatala



H-1094 Budapest, Balázs Béla u. 35.
e-mail: kekkh@kekkh.gov.hu • www.kekkh.gov.hu

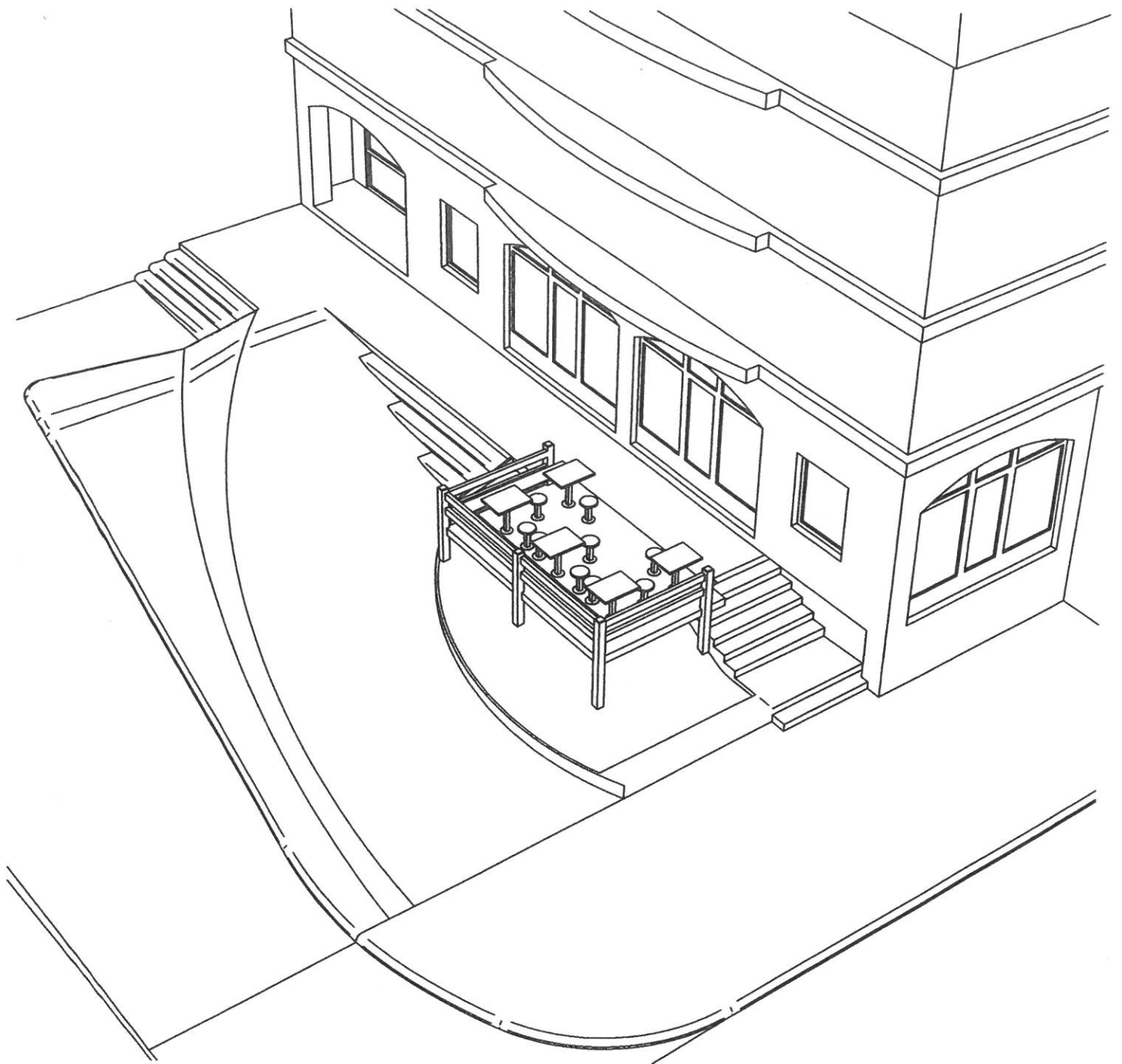


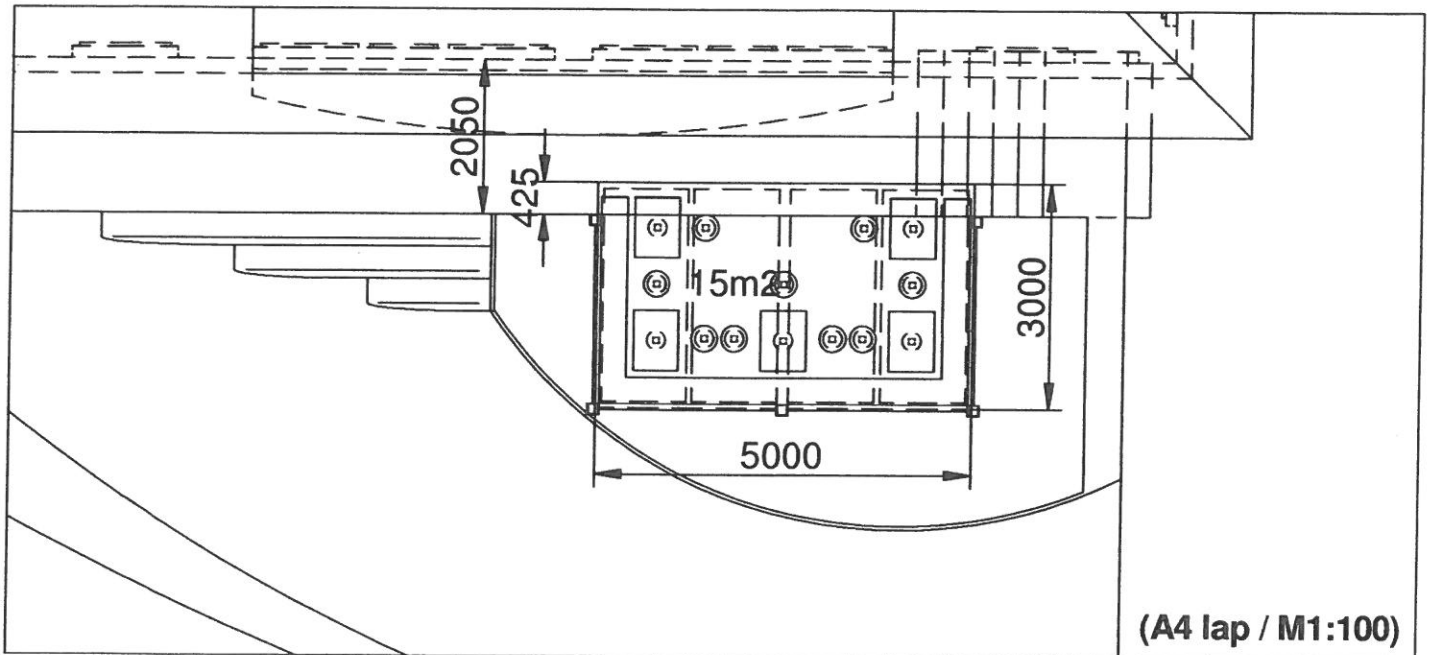
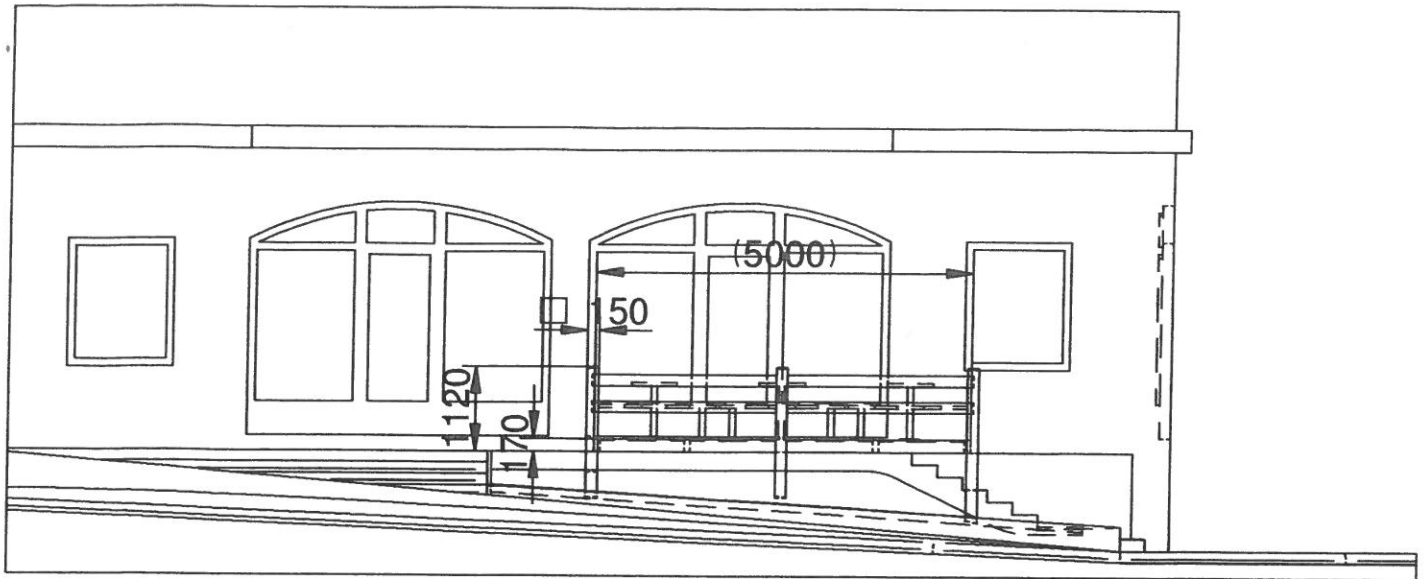
TERASZ LÉTESÍTÉS (TERVEZET)

SWEETEN FORNETTI
1203 BUDAPEST,

KRIZSÁN ZOLTÁNNÉ EV.
1184 BUDAPEST, BEM U. 8.

TEL.:
0036-70/678-1507
E-MAIL:





- Terasz alapterület:
 3000 x 5000mm (15m²)
 5db asztal és 16 fő egyszerre történő elhelyezésére kialakítva.

- Kialakítása és anyaga:

A virág ágyásba előfúrt öntött beton alapzatba helyezett acél tartó konzolok elhelyezve az 5db 150 x 150mm méretű függőleges fenyőfagerendák fogadására. A terasz alaplemez váza 150 x 80mm-es fenyő padlóból és 150 x 150mm-es gerendából készülnek, még fedő lapjai 120 x 20mm-es fenyő deszkából lesznek kialakítva.

Korlát vízszintes elemei szintén 150 x 80mm-es fenyő padló elemekből kialakítva.

Az asztal lapok 800 x 600 x 40mm-es tömbösített fenyőből, míg az ülőlapok szintén 40mm vastag tömbösített fenyőből készülnek.

A terasz alaplemeze a bolt előtti járdára ültetve van elhelyezve.

A járdára 425mm átfedéssel van ráhelyezve és ahhoz csavarokkal hozzáerősítve.

Az asztal és ülőlapok alátámasztása acél elemekből kialakítva.

- Felület kezelés:

Az acél elemek festve, a kész geometriára alakított fa elemek gyalulást követően

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hídvéghy József** (székhely: 1214 Budapest, Kossuth L. u. 85., adószám: 40187275-2-43) mint **bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a *Károlyi Zoltán* *NY. B.P. Bem. u. 8.*, adószám: *6 F82 3664-24*
az aláírásnál képviseli:) mint **bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**),

között, alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. A SZERZŐDÉS CÉLJA

1.1. A jelen Szerződés célja, hogy a Felek között a 3. pontban körülírt ingatlanra létrejött bérleti szerződés feltételeit szabályozza, ennek keretében a Felek jogait és kötelezettségeit megállapítsa.

2. A BÉRLET

2.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező, a Fővárosi Kerületek Földhivatalában **Budapest** hrsz. alatt nyilvántartott, természetben **1203 Budapest, Kossuth Lajos u. 31/b. B/6.** sz. alatt található, üzlethelyiség megjelölésű, **38 m²** alapterületű ingatlant. (a továbbiakban: **Bérlemény**).

3. A BÉRLET IDŐTARTAMA

3.1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony ~~2016. 10. 01.~~ *2016. 09. 19.* napjától kezdődő határozatlan időtartamra jön létre.

4. A BÉRLETI DÍJ ÉS A KAUCIÓ

4.1. A Bérlemény bérleti díja — **30.000.- + ÁFA**, összesen **114.300.-Ft**, azaz *százötzónnegezerháromszáz forint.*

4.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő - a Bérlemény 12. pont szerinti birtokbaadásával egyidejűleg, Bérbeadó által kiállított számla alapján - köteles Bérbeadó részére **egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget** megfizetni.

4.3. Ezt követően a Bérlő a bérleti díj összegét havonta, előre köteles megfizetni Bérbeadó részére, minden hónap 10-éig.
A bérleti díj minden év január 1-e után az előző évi KSH által közölt infláció névértékével emelkedik, először

4.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő *2016. 09. 19.* napjáig köteles megfizetni **430.000 Ft-ot**, azaz *négyhatszázharmincezer forintot* **kaució** címén, Bérbeadó átvételi elismervénye alapján, *bankcím: 11773212 - 06353027.*

4.4.1. A Bérbeadó a kaució összegéből jogosult kielégíteni a Bérlővel szemben fennálló, esedékessé vált, de a Bérlő által meg nem fizetett bérleti díj iránti igényét, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó, vagy azzal összefüggésben keletkező bármilyen vagyoni igényt.

4.4.2. A Bérbeadó a kaució meglévő összegét — tekintetbe véve a 4.4.1. pontban leírtakat - a bérleti szerződés lejártát követő **30** (harminc) napon belül a Bérlőnek köteles visszafizetni, *be fizetést szemléltet igazolást követően.*

5. KÖLTSÉGEK

- 5.1. A Bérló a Bérlemény használata során felmerülő közüzemi költségeket a bérleti díjon felül köteles megfizetni (áram díj, víz-csatorna díj, fűtés, közös ktg.) . Felek megállapodnak abban, hogy a mérőórák állásait a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik.
Bérló köteles – a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített mérőórák állása alapján – a mérőórákat a saját nevére átíratni.

6. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 6.1. A Bérló minden, a jelen Szerződés alapján a Bérbeadó részére teljesítendő fizetését készpénzben teljesíti a Bérbeadó részére
- 6.2. Amennyiben a Bérló valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy az esedékes és elmulasztott bérleti díj után – a késedelem idejére – késedelmi kamatot köteles fizetni, amelynek mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese.

7. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA


- 7.1. A Bérló jogosult a Bérleményt megközelíteni ill. azt rendeltetésszerűen használni.
- 7.2. Rendeltetésszerű használatnak kizárólag a Bérlemény **kereskedelmi üzlethelyiség** céljára történő használata minősül.
- 7.3. A Bérló jogosult a saját költségén a Bérbeadó írásbeli előzetes hozzájárulásának beszerzését követően a Bérleményben olyan építési ill. átalakítási munkálatokat végezni, amelyek a Bérlemény rendeltetésszerű használatát elősegítik, vagy használhatóságát növelik, és amelyek a Bérlemény és az Épület teherhordó tartószerkezeteit, épületgépészeti berendezéseit, továbbá más műszaki elemeit nem érintik, és amelyekhez építésügyi vagy egyéb szakhatósági engedély ill. hozzájárulás nem szükséges.

8. A BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 8.1. A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy a Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt a jelen szerződésben meghatározott célra, és terjedelemben, rendeltetésszerűen használhassa.

9. A BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGEI

- 9.1. A Bérló köteles a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt fenntartani.
- 9.2. A Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles:
- 9.2.1. a bérleti díjat a jelen Szerződésben meghatározott feltételekkel és határidőben megfizetni a Bérbeadónak;
 - 9.2.2. a rendeltetésszerűen használni;
 - 9.2.3. a Bérbeadó részére lehetővé tenni, hogy előzetes értesítés alapján a Bérlemény állagának ellenőrzése céljából, a Bérlemény területére bejuthasson;
 - 9.2.4. a Bérbeadót értesíteni, ha az adott munka elvégzéséhez építésügyi ill. egyéb szakhatóság hozzájárulás szükséges, vagy ha a Bérleményt súlyos károsodás veszélye fenyegeti;
- 9.3. A Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet a Bérlemény és az épület műszaki állapotát alapvetően befolyásoló építőipari jellegű munkálatokat akkor sem, ha az egyébként nem építési engedély köteles munkálat (szerkezet átalakítás, állagváltoztatás). Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az építési engedély köteles munkálatok tekintetében a szakhatósági hozzájárulások beszerzését önállóan végzi Bérbeadó közreműködésével.



A jelen szerződés aláírásával a Berbeadó a jelen szerződésben foglalt feltételekkel egyetemesen és kizárólagosan megismerkedett, megértette és elfogadta.

A Bérlet a Bérleményt alberletbe vagy harmadik személy használatába a Berbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával megtenni. Berbeadó tájékoztatása mellett.

9.5. A Bérlet a Bérleményt nem terhelheti meg.

10. A BERBEADÓ KELLEK ÉS JOGSZAVATOSSÁGA

10.1. A Berbeadó szavatol azért, hogy a Bérleményre vonatkozóan harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlet jelen szerződésben és szabályban meghatározott jogának a gyakorlását a bérlet jogviszony időtartama alatt korlátozza vagy szűri.

11. A SZERZŐDÉS FELMONDÁSA

11.1. A jelen szerződés megkötésének időpontjától számított 30 napon belül a Berbeadó írásban tájékoztatja a Bérletet a jelen szerződés felmondásáról. A jelen szerződés felmondásának jogát a Bérlet a jelen szerződés 11.3. cikkében foglalt feltételekkel gyakorolhatja.

11.2. A szerződés felmondásának jogát a Berbeadó a jelen szerződés 11.3. cikkében foglalt feltételekkel gyakorolhatja. A szerződés felmondásának jogát a Berbeadó a jelen szerződés 11.3. cikkében foglalt feltételekkel gyakorolhatja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felmondási idő mindkét fél részéről 30 nap.

11.3. A Berbeadó jogosult a jelen Szerződést ~~rendeltetés~~ *felmondással* felmondani, ha

11.3.1. a Bérlet a bérleti díj megfizetésére irányuló kötelezettségével 30 (harminc) napos meghaladó késedelembe esett és a Bérlet a hátralékos bérleti díj megfizetésére írásban a következményekre történt figyelmeztetéssel felszólította. A Berbeadó a felmondás jogát ebben az esetben a felszólítás Bérlet írásbeli kézhezvételét követően a 8. naptól kezdődően gyakorolhatja, *de a késedelem elmulasztásával foglalkozni.*

11.3.2. a Bérlet a Bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen használja. Ebben az esetben a Berbeadó köteles a Bérletet – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megismétlését követően kell közölni.

11.4. A Bérlet jogosult a jelen Szerződést felmondani, ha a Berbeadó a Bérlemény rendeltetés szerinti használatát akadályozza vagy indokolatlanul korlátozza, illetve nem teszi lehetővé.

11.5. A Felek a felmondást a másik félhez intézett egyoldaltú írásbeli nyilatkozatukkal gyakorolhatják.

12. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA

12.1. Berbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt 2016. 10. 01. napján – műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg – a Bérlet részére átadja, *az utolsó pontot a Bérlet kérésére átadja ill. az első havi bérleti díj megfizetése után.*

12.2. Felek megállapodnak abban, hogy a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvben részletesen rögzítik a Bérlemény műszaki állapotát, mely műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen bérleti szerződés 1.sz. mellékletét képezi.

[Handwritten signatures]

13. A BÉRLEMÉNY VISSZAADÁSA SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSEKOR

- 13.1. Bérlo a Bérleményt az átadás-átvételi jegyzőkönyvben feltüntetett tartozékokkal, saját ingóságaitól kiürítve, az eredeti, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – figyelembe véve a rendes használatból járó szokásos mértékű elhasználódást – legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles a Bérbeadónak visszaadni.
- 13.2. A Bérlemény visszaadásáról jegyzőkönyv készül, melyet mindkét fél aláír.

14. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 14.1. A jelen Szerződés csak a Felek közös egyetértésével, írásban, jelen okirat alakszerűségeinek megfelelően módosítható.

15. ÉRTESÍTÉSEK

- 15.1. A Felek az értesítéseiket ajánlott postai küldeményként, faxon, kézbesítő útján vagy más igazolható módon kötelesek a másik félhez eljuttatni.
- 15.2. Az értesítéseket akkor lehet kézbesítettnek tekinteni, ha a postai küldemény feladását a felvevő postahivatal által lepecsételt „Ajánlott küldemény feladóvényre” igazolja és a postára adástól számítva 2 (két) munkanap eltelt, a faxon elküldött értesítés vételét a másik fél faxon visszaigazolta, a kézbesítő útján történt kézbesítést pedig írásbeli átvételi elismervény igazolja.
- 15.3. A Felek a képviselőik személyében és/vagy az értesítési címükben bekövetkezett változásokat is kötelesek a másik féllel közölni.

16. IRÁNYADÓ JOG ÉS A JOGVITÁK RENDEZÉSE

- 16.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérlettel kapcsolatos esetleges vitáikat lehetőség szerint elsősorban tárgyalásos úton rendezik.
- 16.2. Abban az esetben, ha az egyeztetés ésszerű időn belül nem vezet eredményre, a Felek kikötik a területileg illetékes bíróság kizárólagos illetékességét a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitáikra.

17. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 17.1. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és az 1959. évi IV. törvény – a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak és alkalmazandóak.
- 17.2. Jelen Szerződés négy, egymással mindenben szó szerint megegyező példányban kerül felek általi aláírásra, amely példányok közül kettő a Bérbeadót, kettő pedig a Bérlo't illet meg.

Budapest, 2016. 09. 15.

HIDVÉGHY JÓZSEF
KULCS MŰSZAKI ÁRU
1214 Budapest, Kossuth L. u. 85.
Tel.: 40187275-2-43
EV-414054

Hidvéghy József
Bérbeadó

[Handwritten signature]

Bérlo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]