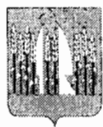


**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

ALPOLGÁRMESTER

JAVASLAT

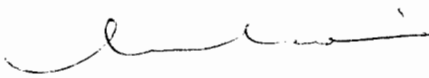
helyiségbérleti szerződés felmondásának visszavonására, a helyiségbérleti jogviszony közös megegyezéssel történő helyreállítására

Készítette: **Kernné dr. Kulcsár Dóra**
igazgatási ágazatvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
alpolgármester

Az előterjesztő megtárgyalására javasolja:
Ügyrendi és Vagyonnyilatkozati Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Szeles Gábor
Jegyző

Egyesületi Kérelmi Csepel Önkormányzata Képviseleti testület
2011. évi 103 sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2011.04.28.

Az előterjesztés leadva: 2011. április 21.

Testületi ülés időpontja:
2011. április 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Biscayne Vendéglátó és Kereskedelmi Kft. (1215 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 47.) a 2009. május 7-én kelt helyiségbérleti szerződés alapján bérelte az Önkormányzattól a 1215 Budapest, Csete Balázs u. 13. szám alatti 98 m² alapterületű helyiséget, melyben éttermi, mozgó vendéglátó egységet üzemeltetett.

A társaság működése során több lakossági panaszbejelentés is érkezett. A közelmúltban tudomásunkra jutott, hogy a helyiségben a bérlő a végzett tevékenységét meg kívánja változtatni, a jövőben cukrászdát kíván üzemeltetni és ehhez kapcsolódóan átalakítási, felújítási munkákat végez, melyet a szerződés 5.1. pontjában foglaltak szerint csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhetett volna el. A bejelentést a bérlő nem tette meg, csak utólag, a munkák elvégzését követően jelentette azt be.

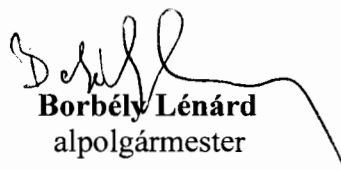
Fentiekre tekintettel – a bérlő bejelentési kötelezettségének elmulasztása miatt – a bérleti jogviszonyt 2011. május 29. napjával felmondtam.

A felmondás kézhezvételét követően a bérlő kérelemmel fordult a vagyonkezelőhöz, melyben elismerte hibáját, és kérte a bérleti jogviszony felmondásának felülvizsgálatát. Levelében hivatkozott arra is, hogy az üzlethelyiséggel kapcsolatban semmilyen tartozásuk nincs, a korábbiakban a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban semmilyen szabályt nem szegtek meg.

Fentiekre tekintettel javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a bérleti jogviszony felmondását bírálja felül és a bérlő kérelmének helyt adva az eredeti állapotot állítsa vissza.

Kérem a határozati javaslat elfogadását.

Budapest, 2011. április 21.


Borbély Lénárd
alpolgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Biscayne Vendéglátó és Kereskedelmi Kft-vel (1215 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 47.) a 1215 Budapest, Csete Balázs u. 13. szám alatti 98 m² alapterületű helyiségre vonatkozó, 2009. május 7-én kelt helyiségbérleti szerződés felmondását felülbírálja, és a bérlő kérelmének helyt adva a helyiségbérleti jogviszonyt az eredeti szerződésben foglaltak szerint hatályában fenntartja.

Felelős: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter – CSEVAK Zrt. vezérigazgató

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2011. május 7.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségének támogató szavazata szükséges.

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely alulírott helyen és időben létrejött

egyrésztől a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)**, mint bérbeadó képviselőjében és megbízása alapján eljáró

CSEVAK Zrt. (1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.; adószám: 14010411-2-43; cégjegyzékszám: 01-10-045701; bankszámlaszám: 11784009-20601641; képviseli: Szenteczky János vezérigazgató) (továbbiakban: „Bérbeadó”),

másrésztől a **Biscayne Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság röviden: Biscayne Kft. mint, bérlő (székhelye: 1215 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 47.; cégjegyzékszám: 01-09-865548; Adószám 13636892-2-43, képviseli: Papp Mihály ügyvezető)** (továbbiakban: „Bérlő”) között az alábbi feltételekkel.

ELŐZMÉNYEK

A Szinti Bt. (1215 Budapest, Csete Balázs u. 13., adószáma: 28458193-2-43; képviseli: Papp Mihály ügyvezető) 2008. március 25. napján összevonásra került a Biscayne Vendéglátó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal és a 1215 Budapest, Csete Balázs utca 13. szám alatt lévő üzlethelyiség bérleti jogát, a Csevak Zrt. számlaszámára befizetett óvadék összegét 191.100,-Ft-ot a Biscayne Korlátolt Felelősségű Társaságra a korábbival megegyező feltételekkel átruházta.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A BÉRLETI IDŐ

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat tulajdonában álló és a CSEVAK Zrt. kezelésében lévő, **1215 Budapest, Csete Balázs u. 13. szám alatt lévő 98 m² alapterületű helyiséget,** (továbbiakban együtt: „helyiség” vagy „bérlemény”) éttermi, mozgó vendéglátás céljából.
- 1.2. Bérbeadó az 1.1 pontban megjelölt helyiséget a Bérlőnek határozatlan időtartamra adja bérbe. A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Idő a Kezdő Napon kezdődik, amely a helyiség átadásának időpontját jelenti.
- 1.3. A helyiség átadásának időpontja: 2009. május 1.

2. A BÉRLETI DÍJ, A BÉRLETI DÍJ EMELÉSE, KÖZÜZEMI DÍJAK, ÉS EGYÉB DÍJAK

2.1. A bérleti díj

A felek a helyiségre a bérleti díjat **1300,-Ft/hó + ÁFA**, a teljes bérelt területre **98 m² x 1300,-Ft /hó + ÁFA = 127.400,-Ft/hó + ÁFA** azaz százhuszonzhétézer-négyszáz forint /hó + ÁFA összegben állapítják meg.

A bérleti díj megfizetése alapjául szolgáló időszak kezdő napja: 2009. május 1.

2.2. Bérleti díj emelése

- 2.2.1 A bérleti díjat a Felek közös megegyezése szerint a Bérbeadó minden évben felülvizsgálja és annak mértékének változásával kapcsolatban javaslatot, fogalmaz meg a tulajdonos felé. A javaslat alapján tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal a tulajdonos Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete határozatot hoz a javasolt bérleti díj emelésére, aminek mértékéről a Bérbeadó levélben tájékoztatja a Bérlőt.

2.3. Bérleti díj fizetésének kezdete és megfizetésének módja

2. 2.

2.3.1. A bérleti díjat a Bérelő havonta, előre esedékesen, minden hónap 10. napjáig átutalással a **Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20601641 számú folyószámlájára** számla ellenében köteles a fizetési határidő betartásával megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén a Ptk 301/A. § rendelkezései alapján a Bérelő a késedelembe esés időpontjától kezdve köteles a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-ával növelt mértékű kamatot fizetni. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kiegyenlíti. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő bérleti díj díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérelő szerződésszegése miatt jelen szerződés rendkívüli felmondására.

2.4. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások

2.4.1. A Felek rögzítik, hogy a bérlemény közművekkel és közműkapacitásokkal rendelkezik. A Bérelő kötelezettsége a bérlemény közmű szolgáltatásainak igénybevételére vonatkozó szerződéseket a szolgáltatókkal saját költségére megkötöni, illetve a korábbi bérelő által kötött szerződéseket módosítani, nevére átíratni, és 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani. A Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatóknak és szolgáltatást nyújtóknak a Birtokbavétel Időpontjától fizetni a Bérlemény közüzemi költségeit. A Bérelő köteles viselni minden közműfejlesztési hozzájárulást és díjat, bekötési- és csatlakozási költséget és díjat és minden egyéb díjat vagy költséget, amely a Bérelő közműigényének a kielégítéséhez szükséges a Bérlemény vonatkozásában.

2.4.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő közüzemi díjak bármelyikével összefüggő díjfizetési kötelezettségeinek, valamint jelen szerződésben foglalt egyéb kötelezettségeinek határidőre nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult Bérelő szerződésszegése jogcímén a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondására.

2.5. Egyéb díjak és költségek

2.5.1. A közüzemi díjak és közmű-hozzájárulások megfizetésén túlmenően Bérelőt terhelik mindazon, a helyiség működtetésével és üzemeltetésével kapcsolatos költségek, amelyek a helyiség rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükségesek.

Ilyen költségek különösen:

- a világítótestek szükséges cseréjének költségei, az áramszolgáltatás kisebb zavarainak (rövidzárlat, biztosíték csere stb.) elhárítási költségei, valamint a Beépítési Vázrajzon jelölt, a helyiség előtti utcafronton a hó eltakarítása, valamint jég- és síkosság mentesítése;
- takarítás, biztonsági őrzés, tűzvédelem,
- hűtés-fűtés-szellőztetés költségei,
- szemétszállítás költségei;
- épületgépészeti és villamos berendezések, árnyékolók felügyeletének, karbantartásának, illetve javításának költségei;
- csótány- és rágcsálóirtás;
- a bérleményt szolgáló berendezések üzemeltetési és karbantartási költségei;
- a Rendelet 21. §-ában meghatározott kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos költségek
- helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréről
- helyiségben folytatott tevékenység körében felmerült felújításról, pótlásról illetőleg cseréről
- a bérelő tevékenységével összefüggő nem háztartási szemét elszállításáról

2.5.2. A Bérbeadót terheli az Ingatlannal és a helyiséggel kapcsolatos valamennyi épület-, telek-, ingatlan- és önkormányzati vagy állami adó megfizetése. A Bérbeadót terheli továbbá minden olyan költség és

díj az Ingatlannal és a helyiséggel kapcsolatban, amelynek viselése a jelen Szerződés szerint nem a Bérlet kötelessége.

2.6. A bérlet felújítási költségei:

2.6.1. A Felek rögzítik, hogy ha a helyiség – műszaki állapota miatt – felújításra szorul, a szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a helyiség felújítását a Bérlet saját kivitelezésben, és saját költségén vállalja.

2.7. Óvadék

2.7.1. A Bérlet fizetési kötelezettségeinek biztosítására a Bérlet köteles a Bérbeadó részére óvadékot nyújtani (továbbiakban az "Óvadék"), melynek összege **764.400,-Ft**. Ebből a bérlet befizetett **191.100,-Ft**-ot. A fennmaradó **573.300,-Ft**-ot 12 havi egyenlő részletben köteles átutalni (47.775,-Ft/hó) a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200563 folyószámlaszámára. **A Bérlet az Óvadék első részét (47.775,-) a jelen Szerződés aláírásának napján köteles a Bérbeadó részére megfizetni.** Ezt követően a Bérlet 11 hónapon keresztül havonta, 47.775,-Ft-ot minden hónap 15. napjáig köteles (óvadék fennmaradó részeit) a Bérbeadó részére megfizetni. A Bérbeadó az Óvadékot külön, kamatozó alszámlán köteles tartani és az Óvadékot kizárólag a jelen Szerződés szerinti feltételekkel jogosult felhasználni és az alszámlával rendelkezni.

2.7.2. A Bérbeadó az Óvadék összege felhasználására kizárólag abban az esetben jogosult, ha a Bérlet a jelen Szerződés alapján fennálló Bérleti Díj vagy azzal egy tekintet alá eső más fizetési kötelezettségének az esedékességet követő 45 (negyvenöt) napon belül nem tett eleget és a Bérleti Díj vagy azzal egy tekintet alá eső más fizetési kötelezettségét a Bérbeadó 9.2. és 9.3. pont szerinti fizetési felszólításában meghatározott határidőn belül sem teljesítette. A Bérbeadó az Óvadék felhasználásáról köteles a Bérletet értesíteni.

2.7.3. A felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen Bérleti Szerződés bármely okból kifolyólag a Lejárat Napja előtt vagy a Lejárat Napján megszűnik, a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül a Bérbeadó köteles a fel nem használt Óvadék összegét és annak kamatait a Bérlet részére visszafizetni a Bérlet írásban megjelölt számlájára történő átutalással.

3. TEVÉKENYSÉGI KÖR ÉS NYITVA TARTÁS

3.1. Tevékenységi kör

3.1.1. A Bérlet a helyiséget **étterem, mozgó vendéglátás céljából** veszi igénybe a Bérlet csak a Bérbeadó hozzájárulásával, változtathatja meg a bérlet helyiségben folytatott tevékenységet. Abban az esetben, ha a Bérlet a tevékenységet a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, akkor ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és a Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződés azonnali felmondására.

3.1.1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet helyiség a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérletet a bérlet kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná.

3.1.2. A Bérlet saját döntése alapján jogosult a Működési Engedély szerinti feltételekkel a helyiség nyitva tartását, nyitvatartási idejét meghatározni.

3.1.3. A Bérlet jogosult a fenti 3.1.2. pont szerinti nyitvatartási időt saját hatáskörben, a Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatni feltéve, hogy a Bérlet a nyitvatartási idő megváltoztatásához szükséges hatósági engedélyt beszerezte.

4. KARBANTARTÁS ÉS ÜZEMELTETÉS

4.1. A Bérbeadó kötelezettségei

Fa le

7. A BÉRLŐ BIZTOSÍTÁSA

- 7.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a bérleményre és az ingatlanra nem rendelkezik felelősség-biztosítással.
- 7.2. A Bérlő köteles saját költségén egy általa kiválasztott biztosítótársaságnál bérlői felelősségbiztosítást kötni a Bérleti Idő alatt fenntartani a helyiség területén harmadik személyek testi épségében és vagyonában a Bérlő vagy a Bérlő munkavállalói által okozott károkra.
- 7.3. A Bérlő köteles saját költségére az általa tetszőlegesen kiválasztott biztosítótársaságnál általános vagyonbiztosítást kötni és azt fenntartani a Birtokbavétel Időpontjától a Lejárat Napjáig a helyiségben bekövetkezett veszteség és kár fedezetére a teljes helyreállítási érték összegére.
- 7.4. A Bérlő köteles a megkötött bérlői felelősség biztosításra és vagyonbiztosításra vonatkozó szerződéseket jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül a Bérbeadó felé benyújtani.

8. NYILATKOZATOK ÉS SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSOK

- 8.1. Bérlő kijelenti és szavatolja, hogy
- teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére,
 - a magyar jogszabályok alapján jogszerűen megalapított és érvényesen bejegyzett, a vonatkozó hatályos jogszabályoknak és a társasági szerződésének megfelelően működő gazdasági társaság; és a jelen Szerződés aláírásának időpontjában az Önkormányzat felé köztartozása nincs.
- 8.2. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy
- teljes jogkörrel és felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és az abban foglaltak teljesítésére.
 - a Bérbeadó az Önkormányzattal kötött vagyonkezelési szerződése alapján jogosult a helyiséget bérbe adni és a jelen Szerződést az Önkormányzat képviseletében megkötöni.
 - a Bérlő a teljes Bérleti Idő alatt jogszerűen és zavartalan körülmények között, a Bérbeadó általi, illetve a Bérbeadón keresztül, annak nevében vagy annak megbízásából valamely más személy, vagy más bérlők általi kilakoltatástól vagy zavarástól mentesen kizárólagosan használhatja a helyiséget.
 - harmadik személynek nincs a helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban esetlegesen korlátozza vagy megakadályozza.

9. A BÉRLŐ SZERZŐDÉSSZEGÉSE ÉS A BÉRBEADÓ ÁLTALI FELMONDÁS

9.1. Rendes felmondás

Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett egyoldalú nyilatkozattal 60 nappal felmondani. A felmondási idő a felmondó nyilatkozat tudomásul vételének napján kezdődik.

- 9.2. A jelen Szerződés alapján a Bérlő súlyos szerződésszegésének minősül az alábbi események bármelyikének bekövetkezése (továbbiakban: a „Bérlő Szerződésszegése”), és a Bérlő ezzel vállalja hogy tevékenységét úgy folytatja, hogy elkerüljük az alábbi események bekövetkezését:
- 9.2.1. Ha a Bérlő a jelen Szerződés alapján fennálló bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, és az esedékességet követő 45 (negyvenöt) napon belül sem fizeti meg az adott tartozást.
- 9.2.2. Ha a Bérlő a jelen Szerződés alapján öt terhelő bármely lényeges kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és a kötelezettségét az esedékességet követő 30 (harminc) napon belül sem teljesíti.
- 9.2.3. Bérlő saját maga ellen csődeljárás megindítási iránti kérelmet nyújt be az illetékes bírósághoz, az illetékes bíróság jogerősen elrendeli a Bérlő felszámolását, vagy a Bérlő az illetékes cégbíróság előtt saját

- 4.1.1. Bérbeadó köteles saját költségére elvégezni a helyiség alapja, tartó és határoló szerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének, homlokzatának, a helyiséget ellátó épületgépészeti elemeknek, közművezeték hálózatoknak a helyiségbe beszerelt fogyasztásmérőig vagy almérőig, a helyiség megközelítését szolgáló belső utak és útkapcsolatok felületeinek, szegélyköveinek karbantartását, javítását és felújítását a teljes Bérleti Idő alatt.
- 4.1.2. A Bérbeadó köteles a helyiség vonatkozásában saját költségére azon hibákat kijavítani, amelyek a Bérbeadó vagy a Bérbeadó érdekkörében eljáró személyek munkálataihoz kapcsolódnak. A Bérbeadót nem mentesíti a karbantartási kötelezettség alól az, ha a Bérbeadó vállalkozója, alvállalkozója hibásan vagy késedelmesen teljesített. A Bérbeadó a karbantartási és javítási munkálatokat úgy köteles elvégezni, hogy a munkálatok ne akadályozzák, vagy korlátozzák a Bérlet a helyiség használatában és működtetésében. A Bérbeadó köteles a Bérleti Idő alatt a helyiséget és az Ingatlanon található egyéb üzlethelyiségeket karbantartani, szükség esetén felújítani, a zöldfelületeket gondozni és jó minőségben üzemeltetni.

4.2. A Bérlet kötelezettségei

- 4.2.1. A Bérlet kötelezettsége a helyiségben található műszaki eszközök karbantartása, javítása és felújítása. A Bérlet kötelessége saját költségén a helyiség válaszfalainak, mennyezetének, világítótesteknek, padlózatának, burkolatának, festésének, ablakoknak, üvegfelületeknek, ajtóknak, mosdóknak, portáljának és a rácsoknak a karbantartása, felújítása, javítása. A Bérlet köteles saját költségén karbantartani a helyiségben általa elhelyezett berendezéseket és felszereléseket.
- 4.2.2. A Bérlet késedelem nélkül köteles a Bérbeadót írásban értesíteni a helyiségben általa észlelt hibáról, karbantartási, javítási vagy felújítási munka szükségességéről, egyidejűleg jelezve azt is, hogy megítélése szerint az érintett hiba és/vagy munka azonnali beavatkozást igényel-e. A jelen pontban utalt értesítés elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Bérlet felel.
- 4.2.3. A Bérlet tudomásul veszi, hogy azonnali beavatkozást igénylő munkálatok elvégzése érdekében a Bérlet egyidejű értesítésével a Bérbeadó jogosult a helyiségbe belépni és ott a szükséges munkálatokat elvégezni.

5. A HELYSÉGET ÉRINTŐ ÁTALAKÍTÁSOK

- 5.1. A Bérlet kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítást, fejlesztést vagy más hasonló munkálatokat a helyiségben. Az írásbeli hozzájárulás megadásához a Bérlet köteles az átalakítás műszaki dokumentációját és költségeinek becslését a Bérbeadó részére átadni. A Bérbeadó az átadást követő 30 (harminc) napon belül köteles nyilatkozni az átalakítás kérdésében. A Bérbeadó hozzájárulását csak ésszerű indokkal tagadhatja meg.

6. ALBÉRLETBE ADÁS, A BÉRLETI JOG ÁTRUHÁZÁSA

6.1. Albérletbe adás

A helyiség egészének vagy egy részének albérletbe adásához az Önkormányzat polgármesterének a hozzájárulása szükséges. Ha azonban a Bérlet a Rendelet 24. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülését vállalja, a Bérbeadónak és az Önkormányzat polgármesterének a helyiség egészének vagy annak bármely részének harmadik személy részére történő albérletbe adásához hozzá kell járulnia.

6.2. Bérleti jog átruházása

A helyiség bérleti jogának átruházáshoz az Önkormányzat polgármesterének a hozzájárulása szükséges a Rendelet 25. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

végelszámolását kezdeményezi vagy a Bérelő ellen jogerősen elrendelt törlési eljárást a Cégközlönyben közzéteszik.

- 9.3. A Bérelő Szerződésszegése esetén a Bérbeadó köteles a Bérlelőt írásban értesíteni és felhívni, hogy az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül a szerződésszegést orvosolja, továbbá ezzel egyidejűleg tájékoztatni arról, hogy orvoslás hiányában a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést felmondani.
- 9.4. Amennyiben a Bérelő Szerződésszegését elmulasztja orvosolni a 9.3.pontban meghatározott Bérbeadói értesítésnek megfelelően, akkor a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést felmondani oly módon, hogy megküldi egyoldalú írásbeli felmondó nyilatkozatát a Bérelő részére a 9.3. pontban meghatározott nyolc napos határidő lejárata követő 8 (nyolc) naptári napon belül; vagy a 2.3.1, 2.4.2., és 7.2-7.4. pontban meghatározott Bérelő Szerződésszegése esetén a nyolc napos határidő lejártát követő 15 (tizenöt) naptári napon belül. A Bérbeadó jelen pont alapján történő felmondása az orvoslásra biztosított határidő lejárata hónapját követő hónap utolsó napján válik hatályossá.

10. A HELYSÉG KIÜRÍTÉSE, VISSZAADÁSA

- 10.1. Ha a jelen Szerződés másként nem rendelkezik, a Bérelő köteles a helyiséget a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnését követő 30 (harminc) napon belül kiüríteni és a Bérbeadó birtokába visszaadni a jelen (10.) címben foglaltak szerint.
- 10.2. A Bérelő saját költségén jogosult leszerelni és elvinni az általa felszerelt és állagsérelem nélkül leszerelhető berendezéseket és felszerelési tárgyakat. A Bérelő köteles az átadás időpontjára a helyiség kitakarításáról gondoskodni.
- 10.3. Bérelő felel a helyiség nem rendeltetésszerű használatából eredő károkért, értékcsökkenésért.
- 10.4. Bérelő tudomásul veszi és a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással való megszüntetése esetén, amennyiben a bérlemény kiürítésének a Bérelő a Bérbeadó külön felhívására sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a Bérelő költségére a bérlet tárgyat képező helyiséget kiüríteni és a Bérelő ingóságait felelős őrzésbe venni.

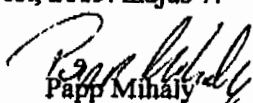
11. JOGVITÁK RENDEZÉSE

- 9.5 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései és az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló, többször módosított 4/1996. (II.06.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Kt. rendelet rendelkezései irányadók.
- 9.6 A szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvita esetére kikötik hatáskörtől függően a Fővárosi Bíróság, illetőleg a Budapest XX., XXI. és XXIII. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

10 VEGYES RENDELKEZÉSEK

A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és egyező értelmezés után, mint szerződési akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértőleg és jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2009. május 7.


Papp Mihály
BESZÁRNYEK KFT
Ügyszervétség
Bajcsy-Zsilinszky E. u. 47.
Adószám: 13636892-2-43


Szenté Zoltán
Csevak Zrt. Csepel, Vagyongézelő
Vezérlőszobát Zártkörűen Működő
Részvénytársaság
Bérbeadó
1.

Kérelem.

Alulírott Papp Mihály a Biscayne kft ügyvezetőjeként kérelmezem, hogy a Bp 1215 Csete Balázs 13. szám alatt lévő La Guna pizzéria tevékenység módosítását, és az ezzel járó felújítási munkákat jóváhagyni szíveskedjenek a mellékelt alaprajz és a rajta szereplő tevékenységek szerint.

Kérem szíves közreműködésüket és együttműködésüket.

Előre is köszönettel:



Papp Mihály


Kelt :2011-02-15. Budapest

Regisztrációs szám
1/1120/1/2011/212
Dátum

2011 FEBR 15.

Melléklet


2012
Szervezeti egység
Helyiség
Archív szám
66478
Csevak Zrt.

Budapest XXI. Kerület		Csepel Önkormányzata
POLGÁRMESTER		
1211 Budapest XXI. Szent Imre tér 10.		
✉ 1751 Bp., Pf. 85.	☎ (1)-276-7660 Fax: (1)-427-6380	Honlap: www.csepel.hu Portál: www.budapest21.hu

Ügyiratszám: 1/1190/1/2011/212

Tárgy: Felmondás

Ügyintéző:

Tel.: 278-58-45

Biscayne Vendéglátó és Kereskedelmi Kft.

Budapest

Bajcsy-Zsilinszky E. u. 47.

1215

Tisztelt Bérlőnk!

Tájékoztatjuk, hogy az Ön által bérelt 1215 Budapest, Csete Balázs utca 13. szám alatti helyiségre vonatkozóan 2009. május 7. napján kelt, és határozatlan időtartamra megkötött szerződés 9.1. pontjában foglalt bérbeadói jogunkkal élve, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzattal fennálló nem lakás céljára szolgáló helyiségbérleti szerződését **2011. május 29. napjára**

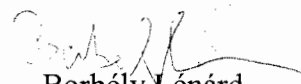
F E L M O N D J U K.

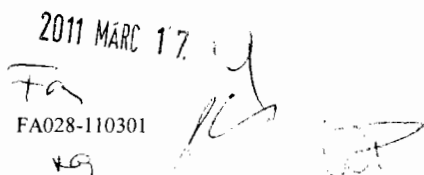
Felszólítjuk, hogy a fenti címen bérelt helyiséget 2011. május 29. napjáig kiürített, és használatra alkalmas tiszta állapotban bocsássa rendelkezésünkre.

Felhívjuk a figyelmét, hogy amennyiben az ingatlan átadására vonatkozó, fent részletezett kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a helyiség kiürítése iránt haladéktalanul, megtesszük a szükséges jogi lépéseket.

Budapest, 2011. március, 9.

Németh Szilárd polgármester megbízása alapján


Borbély Lénárd
alpolgármester

2011 MÁRC 17.
FA
FA028-110301


Tisztelt Vagyonkezelő.

Tisztelt Vágvölgyi György Úr.

Alulírott Papp Mihály a Biscayne kft ügyvezetője a következő kérelemmel fordulok önhez. A mai napon személyes megbeszélésünkön történt tájékoztatás alkalmával tudtuk meg, hogy a Csepel Csete Balázs utca 13 szám alatti bérleményünk felmondásának okait.

A bérleményben történt újrainyítás előtti felújítási tatarozási munkákat előzetesen engedélyezésre nem nyújtottuk be.

Az helységekben változás nem történt, a falakat felújítottuk mennyezetig burkoltuk, álmennyezetet illetve a közművek hibáit javítottuk felújítottuk.

Ezen kívül festési és külső felújítási munkákat végeztünk.

Sajnos nem volt tudomásunk a felől, hogy a felújítás során melyet szakemberrel véleményeztünk kivitelezettünk és szerkezeti változást nem végeztünk engedély illetve bejelentési kötelezettségünk lett volna.

E hibákat elismerjük és tudomásul vesszük annak a tényét hogy bejelentési kötelezettségünknek nem tettünk eleget, engedélyt nem kértünk.

Amikor e tényről tudomást szereztünk a kérvényünket azonnali hatállyal 2011.02.15.-napján benyújtottuk a CSEVAK-hoz.

Ennek ellenére kérjük, hogy a fent nevezett üzlethelység felmondását bírálja felül.

Indoklás: Az üzlethelységet közel 15 éve béreljük és soha semmilyen tartozásunk illetve kihágásunk szabálysértésünk nem volt.

Az üzletet mindig rendben tisztán tartattuk folyamatosan karban tartottuk állapotát.

Most az üzletbe nagyon magas színvonalú cukrászdát és cukrász üzemet létesítünk, melynek Teáor száma megegyezik, mivel vendéglátás és kereskedelem (a volt Étterem-Pizzéria melegkonyhás vendéglátás helyett). Az üzlet a Daubner cukrászda támogatását élvezzi mely Magyarország legkiemelkedőbb cukrászata ez garancia a minőségre. Mindezek mellett 10 új munkahelyet létesítünk, melybe 5 munka nélküli segélyen lévő munkavállalót alkalmazunk!

A cukrászda helyszínén lévő lakótelep lakói már hónapok óta folyamatosan érdeklődve várják a nyitást. A közvetlen környezet az üzletsor és egyben Csepel színvonalát is megemelnénk ezzel az üzlettel és színvonalával.

Kérjük kérelmünket fontolja át, és pozitív elbírálásban részesítse.

Várjuk megtisztelő válaszát, előre is köszönettel!

Papp Mihály ügyvezető. és Gallina Tibor vezető.

Kelt: 2011-03-28. Budapest

BISCAYNE KFT
1125 Budapest
Bajcsy-Zsilinszky E. u. 47.
Adószám: 13686892-2-43
Papp Mihály