



Vác Város Polgármestere

*Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki*

***Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3100/A/4 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 25. fszt. 4. szám alatti nem lakás célú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése*

47/2020.(IV.22.) sz. polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy hozzájárul a Vác Város Önkormányzat nevében eljáró Váci Városfejlesztő Kft., mint Bérbeadó és a CUKIBA 12 Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 21., adószám: 14031922-2-13., cg.szám: 13-09-114753, képviseli: Mihályi László), mint Bérlet között a Vác, belterület 3100/A/4 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 25. fsz. 4. szám alatti, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező 382,32 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlanból 179,86 m² alapterületű helyiség és 62,05 m² alapterületű rész vonatkozásában 5 év határozott időre létrejött bérleti szerződés 2020. március 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez azzal, hogy a fennálló 4 havi bérleti díj tartozás összegéből a december havi tartozás összegének megfizetését - 307.664,-Ft-ot a veszélyhelyzetre tekintettel - elengedi, a fennmaradó 976.017,-Ft tartozást pedig a bérlő 5 napon belül megfizeti.

***Határidő:** 2020. április 30.*

***Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg*

K.m.f.


Matkovich Ilona
polgármester


dr. Zsida Szilvia
jegyző



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e

Zimbra

Bérleti szerződés felmondása

Feladó : Katalin German <g

K, 2020. ápr.. 14., 12:30

Tárgy : Bérleti szerződés felmondása

Címzett : postane judit <postane.judit@vaci.hu>

Tisztelt Váci Városfejlesztő Kft!

Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3142/A /2 hrszú, Vác, Köztársaság út 8.fsz.2.szám alatti üzlethelyiség bérleti jogviszonyát fel mondom a mai nappal.

A kialakult járványhelyzetre tekintettel 2019.március 16-tól zárva vagyunk, ezért kérem az 1 hónapos felmondási idő elengedését!

A másik bérleményem Hrsz;3142/A/3 üzlethelyiség bérlését pedig szüneteltetni szeretném 2020.október 1-ig.

Amennyiben ez nem lehetséges, és a bérleti díjat nem tudja az önkormányzat elengedni, akkor ezt is felmondom a mai nappal!

Tisztelettel: Rottekné German Katalin
Főtéri Sógorok Kft

Az iPademről küldve

Érkezett:	2020.05.07.
Iktatószám:	V.É. 1823-1/2020
Melléklet:	- db
Előadó:	Postane Judit
Iráttári tételek szám:	
Alapszám:	

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Zábó Edina ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Főtéri Sógorok Kft. (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 8.,
képviseli: Rottekné German Katalin), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác belterület 3142/A/2 hrsz-ú, **Vác, Köztársaság út 8. fsz. ajtó: 2. szám** alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 23,74 m² alapterületű üzlethelyiséget, a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 37/2017.(VII.03.) számú határozata alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában is birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének kétszeresét, azaz $2 \times 45.446,-\text{Ft} = 90.892,-\text{Ft}$ -ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizessen. A 2016. augusztus 10. napján megkötött helyiségbérleti szerződés 2./ pontjában foglaltak szerint 129.000,-Ft összegű Biztosítékot fizetett meg Bérlő, mely alapján 38.108,-Ft összeg, mint Biztosíték különbözet jelen szerződés hatályba lépését követően Bérlő bankszámlájára átutalásra kerül. Jelen szerződés hatályba lépésének további feltételeként a Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatta.
- 4./ A bérleti jogviszony 2019. év március hó 1. napjától 2022. év február hó 28. napjáig terjedő határozott időre jön létre.
- 5./ A bérleti díj havi összege: $45.446,-\text{Ft}/\text{hó} + \text{Áfa} (22.972,-\text{Ft}/\text{m}^2/\text{év} + \text{Áfa } 23,74 \text{ m}^2)$ (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2020. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt 2020. március 1. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ A Biztosíték célja a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért - máshonnan meg nem térülő - kár részben vagy egészben történő megtérülése.

- c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat, gáz, szemétszállítás). Ezen költségek igénybevételére a bérletnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
- 9./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlet a Bérleményben kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 13./ Bérlet köteles a helyiség rendeltetésszerűen használni és állandófenntartásáról gondoskodni, a rendes használat és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ Bérlet a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ Bérlet a helyiséget albérléssel adja
- 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett

átalakítási munkálatok a Bérlo üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérlo a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy minkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadók.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2019. év 12 hó 09 napján

Vác, 2019. év 12 hó 16 napján

Váci Városfejlesztő Kft.
2800 Vác, Köztársaság Váci Városfejlesztő Kft.
Adószám: 14867361-2-13
Telefon: 11742044-2; 17935
Zábó Edina
ügyvezető
Bérbeadó

Főtéri Sógórok Kft.
Rottekné German Katalin
ügyvezető
Bérlo

Mellékletek:

1. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat

Vác Város Önkormányzatának
Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottsága
Molnár Nándor Elnök Úr
részére

Tárgy: Bérleti díjcsökkentési kérelem
Novel Idea és Sugar Land Kft részére

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Bizottság!

Érkezett:	2020.03.03.
Időszám:	101.446-1/2020
Melléklet:	db
Előadó:	Főtér Kft.
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Alulírott Szőke Tamás, mint a Novel Idea Hungary Kft ügyvezetője és László Csaba, mint a Sugar Land Kft ügyvezetője az alábbi közös kéréssel fordulunk a Tisztelt Bizottság felé:

A Novel Idea Kft a 3188/A/17 hrsz alatt nyilvántartott (2600 Vác, Március 15.tér 22. fszt 17.) ingatlant bérli az önkormányzattól 2018. március 9-től 5 év határozott időre br.393.954 Ft/hó összegért.(Meat Gastropub)
A Sugar Land Kft a a 3189/2/A/2 hrsz alatt nyilvántartott (2600 Vác, Március 15.tér 20.) ingatlant bérli az önkormányzattól 2019.06. hótól 3 évre br. 242.028 Ft/hó összegért. (Főtéri csokizó)
A csokizót 2010-től is a Sugar Land Kft üzemeltette, azonban 2019 júniusában új pályázatot kellett benyújtani, melyet a Kft nyert el.

Mindkét vállalkozás hosszú ideje ugyanazzal a problémával küzd a Főtéren. Az ingatlanokat rendkívül rossz, lelakott állapotban vettük át, ezért jelentős anyagi ráfordításra volt szükség ahhoz, hogy Vác főterén 2 ilyen színvonalas, szép vendéglátóhely létesüljön. Azonban az elmúlt hónapok tapasztalata azt mutatja, hogy a főtér alacsony forgalma, a magas élőköltségek (bér és járulékkiadás), az élelmiszeriparban tapasztalható magas infláció, a magas rezsiköltségek és bérleti díj olyan nagy terhet jelentenek vállalkozásaink számára, amelyek mára a működést veszélyeztetik és a vendéglátóhelyek bezárásához vezethetnek!. Ezek miatt folyamatosan növekszik a szállítók felé fennálló tartozás, melyet az alacsony forgalom miatt nem tudunk megállítani.

Ezért kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy e két vendéglátóhely további működését segítse a bérleti díjak 50 %-os csökkentésével, amivel nagyban hozzájárul ahhoz, hogy továbbra is színvonalas vendéglátóhelyek üzemelhessenek a Főtéren!

Vác, 2020. 03.03.

Szőke Tamás

SUGAR LAND Kft.
2600 Vác,
Tábor Ignác út 12.
Tisztelettel,
Adószám: 26602019-1-13

László Csaba

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Benyó Balázs ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

a **Novel Idea Hungary Korlátolt Felelősségű Társaság** (a cég rövidített elnevezése: Novel Idea Hungary Kft., székhely:

Szőke Tamás ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác, 3188/A/17 hrsz-ú, **Vác, Március 15. tér 22. földszint 17. szám** alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 208 m² alapterületű üzlethelyiséget a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 30/2018.(II.12.) számú határozata alapján (bérbeadásra kiírt pályázatás).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában a jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokban van. A birtokátruházásra 2018. március 9. napján került sor, melyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készült Felek között.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének kétszeresét, azaz 600.000,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizette. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltételét képező Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot Bérlő Bérbeadó részére bemutatta.
- 4./ A bérleti jogviszony **2018. év március hó 9. napjától 2023. év március hó 8. napjáig terjedő határozott időre** jön létre, *1 év bérbeszámítással, a bérleti díj 50%-nak az erejéig azzal, hogy a pályázatot elnyerő a helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételéhez a kiírásban szereplő munkanemet elvégzi, melyet a Váci Városfejlesztő Kft. műszaki ellenőre igazol. A munka elvégzésének határideje a helyiségre vonatkozó bérleti szerződés aláírásának napjától számított 6 hónap, 2018. szeptember 9.*
- 5./ **2018. március 9. napjától 2019. szeptember. 8. napjáig a bérleti díj havi összege: 150.000,-Ft/hó + Áfa.**
2019. szeptember 9. napjától 2023. március 8. napjáig a bérleti díj havi összege: 300.000,-Ft/hó + Áfa.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2019. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejárta előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.

- 7./ a./A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt 2019. november 9. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
- b./ A Biztosíték célja a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért - máshonnan meg nem térülő - kár részben vagy egészben történő megtérülése.
- c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból - a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérlőt a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlővel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat, gáz). Ezen költségek igénybevételére a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
- 9./ Bérlő köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlő köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlő a Bérleményben kizárólag kereskedelmi-vendéglátói és szolgáltatói tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlő a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlő kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlő magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 13./ Bérlő köteles a helyiség rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlő kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ Bérlő a Bérbeadóval vagy a többi Bérlővel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ Bérlő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ Bérlő a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ Bérlő a helyiséget albérlésbe adja

- 15./ Bérelő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérelőt előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérelő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18. pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadók.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2018. év március hó 9. napján

Vác, 2018. év március hó 9. napján

Váci Városfejlesztő

2000 Vác, Kölcsey utca 12.

Adószám: 142072000

Banksz.: 11743000000000000000

Városfejlesztő Kft.

Benyó Balázs

ügyvezető

Bérbeadó

Novel Idea Hungary Kft.

Szőke Tamás

ügyvezető

Bérelő

Mellékletek:

1. számú melléklet: pályázati kiírás

2. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat



Vác Város Polgármestere

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3188/A/17 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 22. fsz. 17.
szám alatti, 208 m² nagyságú üzletbelyiség bérletjének kérelme – Novel Idea Hungary Kft.

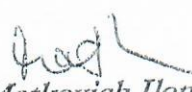
81/2020.(IV.22.) sz. polgármesteri határozat

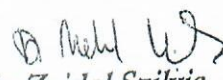
Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 3188/A/17 hrsz-ú, Vác, Március 15. 22. fsz. 17. szám alatti, 208 m² nagyságú, nem lakás célú helyiség bérletjének - a Novel Idea Hungary Kft.-nek - a bérleti díj módosítására vonatkozó kérelmét az alábbiak szerint ismeri el:
A 2020. március, április, május havi bérleti díj 30%-át, a június havi bérleti díj 50%-át, a július havi bérleti díj 90%-át, az augusztus, szeptember, október, november, december havi bérleti díj 100%-át kell megfizetnie a számlán megjelölt határidőre, amennyiben a fennálló március havi bérleti díj tartozás arányos részét 5 napon belül megfizeti.

Határidő: április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részleg

K.m.f.


Matkovich Ilona
polgármester


dr. Zsidi Szilvia
jegyző



Vác a Duna kanyar szíve

Vác Város Önkormányzatának
Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottsága
Molnár Nándor Elnök Úr
részére

Tárgy: Bérleti díjcsökkentési kérelem
Novel Idea és Sugar Land Kft részére

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Bizottság!

Érkezett:	2020.03.03.
Íktatószám:	VI-1446-1/2020
Melléklet:	db
Előadó:	Postari N. János
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Alulírott Szőke Tamás, mint a Novel Idea Hungary Kft ügyvezetője és László Csaba, mint a Sugar Land Kft ügyvezetője az alábbi közös kérelemmel fordulunk a Tisztelt Bizottság felé:

A Novel Idea Kft a 3188/A/17 hrsz alatt nyilvántartott (2600 Vác, Március 15. tér 22. fszt 17.) ingatlant bérli az önkormányzattól 2018. március 9-től 5 év határozott időre br. 393.954 Ft/hó összegért. (Meat Gastropub)
A Sugar Land Kft a 3189/2/A/2 hrsz alatt nyilvántartott (2600 Vác, Március 15. tér 20.) ingatlant bérli az önkormányzattól 2019.06. 1-től 3 évre br. 242.028 Ft/hó összegért. (Főtéri csokizó)
A csokizót 2010-től is a Sugar Land Kft üzemeltette, azonban 2019 júniusában új pályázatot kellett benyújtani, melyet a Kft nyert el.

Mindkét vállalkozás hosszú ideje ugyanazzal a problémával küzd a Főtéren. Az ingatlanokat rendkívül rossz, lelakott állapotban vettük át, ezért jelentős anyagi ráfordításra volt szükség ahhoz, hogy Vác főterén 2 ilyen színvonalas, szép vendéglátóhely létesüljön. Azonban az elmúlt hónapok tapasztalata azt mutatja, hogy a főtér alacsony forgalma, a magas élőmunka költségek (bér és járulékkiadás), az élelmiszeriparban tapasztalható magas infláció, a magas rezsiköltségek és bérleti díj olyan nagy terhet jelentenek vállalkozásaink számára, amelyek mára a működést veszélyeztetik és a vendéglátóhelyek bezárásához vezethetnek. Ezek miatt folyamatosan növekszik a szállítók felé fennálló tartozás, melyet az alacsony forgalom miatt nem tudunk megállítani.

Ezért kérjük a Tisztelt Bizottságot, hogy e két vendéglátóhely további működését segítse a bérleti díjak 50 %-os csökkentésével, amivel nagyban hozzájárul ahhoz, hogy továbbra is színvonalas vendéglátóhelyek üzemelhessenek a Főtéren!

Vác, 2020. 03.03.

SUGAR LAND Kft.
2600 Vác,
Traktor István utca 22.
Tisztelt Elnök Úr,
Adószám: 26602619-1-13

Szőke Tamás László Csaba

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Zábó Edina ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Sugar Land Kft. (székhely: 2600 Vác, Tragor Ignác utca 12. B. ép., adószám 3, cg. szám: 13-09-196918, képviseli: László Csaba ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*).

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, **Vác, Március 15. tér 20. szám** alatti, a Vác Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező 452,38 m² alapterületű ingatlanból, 76,43 m² alapterületű vendéglátó egység megnevezésű ingatlant a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 32/2019.(II.04.) számú határozatai alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában birtokában van.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő 573.225,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizetett.
Jelen szerződés hatályba lépésének további feltételeként a Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatta.
- 4./ A bérleti jogviszony **2019. év július hó 1 napjától 2022. év június hó 30. napjáig** terjedő határozott időre jön létre.
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 191.075,-Ft/hó + Áfa (15.420,-Ft/m²/év + Áfa 76,43 m²)**
(a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2020. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt 2020. június 30. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ A Biztosíték célja a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is

ges

érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat, gáz). Ezen költségeket Bérbeadó továbbszámlázása alapján köteles Bérlet megfizetni.
- 9./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlet a Bérleményben kizárólag kereskedelem-szolgáltatás-vendéglátás tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.

Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 13./ Bérlet köteles a helyiség rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet
a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
e./ Bérlet a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
f./ Bérlet a helyiséget albérlésbe adja
- 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó a nem lakás célú helyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkák a Bérlet üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérlo a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2019. év 08 hó 02-napján

Vác, 2019. év 08 hó 02-napján

.....
Váci Városfejlesztő Kft.

Zábó Edina

ügyvezető

Bérbeadó

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Adószám: 14867361-2-13

Banksz.: 11742094-201700

Mellékletek:

1. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat

.....
Sugar Land Kft.

László Csaba

ügyvezető

Bérlo

SUGAR LAND Kft.

2600 Vác,

Tragor Ignác utca 12.

Adószám: 26602619-1-13

Az Év Felelős Foglalkoztatója 2018
Tehetségbarát Önkormányzat 2018
Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városiért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017-2018-2019



Raoul Wallenberg-
Kerékpárosbarát Település 2014-20
Hild János-
Idősbarát Önkormányzat 20
Kultúra Magyar Város
A Nemzet Sportvárosa

Vác Város Polgármestere

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Sugar Land Kft. részletfizetési kérelme

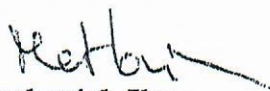
46/2020.(IV.22.) sz. polgármesteri határozat

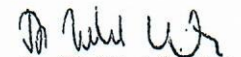
Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a Sugar Land Kft., mint bérlő részletfizetési kérelmét nem támogatja.

Határidő: 2020. május 10.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.


Matkovich Ilona
polgármester


dr. Zsidai Szilvia
jegyző



V á c a D u n a k a n y a r s z í v e



Vác Város Polgármestere

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel
az alábbi határozatot adja ki

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú, Vác belterület 3189/2/A/2 hrsz-ú, Vác, Március 15. tér 20. szám
alatti, 76,43 m² nagyságú üzlethelyiség bérletjének kérelme – Sugar Land Kft.

82/2020.(IV.22.) sz. polgármesteri határozat

Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy az önkormányzati tulajdonban álló, Vác belterület 3188/A/17 hrsz-ú, Vác, Március 15. 22. fsz. 17. szám alatti, 208 m² nagyságú, nem lakás célú helyiség bérletjének - a Sugar Land Kft.-nek a bérleti díj módosítására vonatkozó kérelmét az alábbiak szerint támogatja:

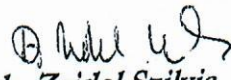
A 2020. március, április, május havi bérleti díj 30%-át, a június havi bérleti díj 50%-át, a július havi bérleti díj 90%-át, az augusztus, szeptember, október, november, december havi bérleti díj 100%-át kell megfizetnie a számlán megjelölt határidőre, amennyiben a fennálló március havi bérleti díj tartozás arányos részét 5 napon belül megfizeti.

Határidő: április 30.

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részleg

K.m.f.


Matkovich Ilona
polgármester


dr. Zsidel Szilvia
jegyző

Vác Városi Önkormányzat Képviselőtestülete

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Vác

Március 15 tér 11

2600

Érkezett:	2020. ÁPR 23.
Iktatószám:	177.1740 - 1 / 2020
Melléklet:	0 db
Előadó:	Postane M. Műt
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Tisztelt Elnök Úr!

Alulírott Muli Andrea 2600 Vác, izám alatti lakos azzal a kéréssel fordulok önökhöz, önhez, hogy a 2600 Vác, Március 15 tér 16-18 szám alatti bérleti szerződésben szereplő bérleti díjat üzletem (fodrászat) vonatkozásában csökkenteni, vagy elengedni szíveskedjenek.

Indokaim a következők:

Fodrásként dolgozom a városban már hosszú ideje. Nem volt a bérleti díjjal elmaradásom, azt rendszerben mindig megfizettem. Most, hogy a járvány helyzet tart és a kijárási korlátozás is életben van nem jutok bevételhez, a megélhetési gondjaim ezzel megnövekedtek. Megoldást jelentene számomra, ha a bérleti díjat csökkentenék, vagy meghatározott időre – a járvány helyzet végéig – mentességet kaphatnék a díj megfizetése alól. A járvány helyzet kihirdetése óta az üzletemet bezártam, a vendég forgalmam a nullával egyenlő. Sajnos nincs olyan tőke tartalékom, ami megengedné, hogy ezt a helyzetet túl éljem és a járvány helyzet megszűnése után újra kezdjem a tevékenységemet. Erre csak akkor van lehetőségem, ha önök segítenek.

Azért is fordulok önökhöz és nem a holdinghoz, mivel már több levelünkre nem válaszoltak, problémáink nem zavarják a cég vezetését.

Köszönöm megtisztelő figyelmüket és segítségüket.

Vác, 2020. április 21

Tisztelettel

Muli Andrea

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Zábó Edina ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Muli Andrea egyéni vállalkozó (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Zábó Edina ügyvezető), mint bérleső (a továbbiakban: *Bérleső*)

Bérbeadó és Bérleső a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérleső bérbe veszi, a Vác belterület 3192/A/3 hrsz-ú, **Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 3. szám** alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 16 m² alapterületű üzlethelyiséget, a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 22/2019.(II.04.) számú határozata alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérleső a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában is birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérleső a havi nettó bérleti díj összegének kétszeresét, azaz 2 x 40.835,-Ft = 81.670,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizessen. A 2016. április 7. napján megkötött helyiségbérleti szerződés 2./ pontjában foglaltak szerint 79.436,-Ft összegű Biztosítékot fizetett meg Bérleső, mely alapján 2.234,-Ft összeget, mint Biztosíték különbözetet jelen szerződés hatályba lépéséig megfizetett.
Jelen szerződés hatályba lépésének további feltételeként a Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatta.
- 4./ A bérleti jogviszony **2019. év február hó 1. napjától 2022. év január hó 31. napjáig terjedő határozott időre** jön létre.
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 40.835,-Ft/hó + Áfa (30.626,-Ft/m²/év + Áfa 16 m²)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2020. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal Bérlesőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlesőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt 2020. február 1. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlesőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ A Biztosíték célja a Bérleső szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

- c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat, gáz). Ezen költségeket a bérletnek a Bérbeadó továbbszámlázása alapján kell megfizetnie.
- 9./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlet a Bérleményben kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 13./ Bérlet köteles a helyiség rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ Bérlet a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ Bérlet a helyiséget albérletbe adja
- 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérletet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyónbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett

átalakítási munkálatok a Bérló üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérló köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2019. év 04 hó 05 napján

Vác, 2019. év 04 hó 08 napján

.....
Váci Városfejlesztő Kft.

Zábó Edina

Váci Városfejlesztő Kft. ügyvezető

2600 Vác, Köztársaság út 34. Bérbeadó

Adószám: 14867361-2-13

Hanksz.: 11742094-201793

.....
Muli Andrea

egyéni vállalkozó

Bérló

Zimbra

Kérelem a bérleti díj mérsékléséről

Feladó : andras sorbus <...@...com>

P, 2020. ápr.. 24., 10:35

Tárgy : Kérelem a bérleti díj mérsékléséről

Címzett : postane judit <postane.judit@...hu>

Tisztelt Önkormányzat !

Berkenyei András fogtechnikus vagyok . Üzletem Vác , Március 15 tér 18-as szám alatt , a Fsz.4-5-ben található ,ami önkormányzati bérlemény.

A kormány döntése alapján , mikor az orvosi rendelőket bezárták , én teljesen munka nélkül maradtam .Így a laboratóriumot be kellett zárnom.

Ezennel kérem a tisztelt önkormányzatot , hogy a zárlat végéig a bérleti díjamat mérsékelni , vagy ha lehetséges eltörölni szíveskedjen . Ez nagyban segítené vállalkozásom fennmaradását , és a későbbi újramezést.

Köszönettel : Berkenyei András EV.

Verőce, 2020.április 24

Érkezett:	2020 04.24.
Iktatószám:	WT / 751-1 / 2020
Melléklet:	db
Előadó:	Postane M. Judit
Iráttári tételszám:	
Alapszám:	

Hrsz: 3192/A/4 és 5 hrsz

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviseletében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.**
(székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13-09-130719, adószám: 14867361-2-13,
képviseli: Benyó Balázs ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*))

másrészről

Berkenyei András egyéni vállalkozó (székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 4-5., nyilvántartási száma:
.....
(a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérló a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a **Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 4-5. szám** alatti Társasházban, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező összesen 46,6 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiséget (a továbbiakban: Bérlemény) a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 118/2017.(IX.11.) számú határozata alapján (bérleti jog átadás).
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlemény birtokbaadására 2017. szeptember 29. napján került sor, melyről jegyzőkönyv készült.
- 3./ A helyiségre 133.756,-Ft összegű Biztosíték került megfizetésre. Jelen szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy Bérlő a Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot Bérbeadó részére bemutassa, melyet Bérlő jelen bérleti szerződés megkötéséig bemutatott.
- 4./ A bérleti jogviszony **2017. év október hó 1. napjától 2020. év szeptember hó 30. napjáig terjedő határozott** időre jön létre. A határozott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik.
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 68.378,-Ft/hó + Áfa (17.608,-Ft/m²/év + Áfa) (46,6 m²)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2018. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a Bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 (tizenöt) munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Bérlő köteles a Bérleti díj összegét a számlán megjelölt határidőig megfizetni Bérbeadó részére. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a Bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 (tizenöt) napon belül válik esedékessé. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.

b./ A Biztosíték célja a Bérlo szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7.a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint – közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérlo a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlovel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.

- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (fűtés, áram, víz és csatornahasználat). A fűtés és a víz-csatornahasználat költségit, Bérbeadó továbbszámhlázása alapján köteles Bérlo megfizetni. Az áram használatára a közművekkel kell szerződést kötnie.
- 9./ Bérlo köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlo köteles hulladékszallítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg.
- 11./ Bérlo a Bérleményben kizárólag kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlo a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.

Bérlo kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:

a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)

b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlo magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)

- 13./ Bérlo köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatl és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérleményt tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlo kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlo
 - a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - b./ a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ Bérlo a Bérbeadóval vagy a többi Bérlovel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ Bérlo bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ Bérlo a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ Bérlo a helyiséget albérlletbe adja

- 15./ Bérelő a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérelő részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérelőt jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkákat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkák időtartamáról és terjedelméről a Bérelőt előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkák a Bérelő üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.
- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek a Szerződésből eredő igények érvényesítése vonatkozásában az elévülési időt – a 2013. évi V. törvényben foglalt általános elévülési idő helyett – 10 évben állapítják meg.
- 21./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 22./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2017. év 7 hó 7 napján

Vác, 2017. év 7 hó 7 napján

Váci Városfejlesztő Kft.

Benyó Balázs

ügyvezető igazgató

Bérbeadó

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Adószám: 14867361-2-13

Fónysz.: 11742094-20179386

Berkenyei András

egyéni vállalkozó

Bérelő

Berkenyei András E.V.

2600 Vác,

Március 15. tér 18. fszt/4-5.

Adószám: 68496593-1-33

Zimbra

g.hu

Bérleti díj csök.

Feladó : Éva Király <

>

Tárgy : Bérleti díj csök.

Sze, 2020. ápr., 29., 9:14

Címzett : postane judit <

>

Tisztelt Ügyintéző!

Váci városfejlesztéstől bérelem már több éve Káptalan utca 18. üzlethelyiséget. Szeretném kérni a bérleti díj csökkentését, sajnos a mostani gazdasági válságos helyzetre.

2020.04.29.

Tisztelettel: Király Éva

2600 Vác, P

Érkezett: 2020 ÁPR 29.
Iktatószám: WF1772-1/2020
Melléklet:db
Előadó: Postane Judit
Iráttári tételszám:
Alapszám:

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (2600 Vác, Köztársaság út 34., Cégjegyzékszám: 13-09-130719, képviselőjében eljár: Zábó Edina ügyvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*)

másrészről

Király Éva egyéni vállalkozó (székhely: 0), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

2021.11.22. nyilvántartási

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác belterület 3216/A/10 hrsz-ú, **Vác, Káptalan utca 18. ajtó 10. szám** alatti, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező 14 m² alapterületű tüzelőhelyiséget, a Vác Város Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság 21/2019.(II.04.) számú határozata alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában is birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének kétszeresét, azaz $2 \times 23.988,-\text{Ft} = 47.976,-\text{Ft}$ -ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizessen. A 2016. február 26. napján megkötött helyiségbérleti szerződés 2./ pontjában foglaltak szerint 46.666,-Ft összegű Biztosítékot fizetett meg Bérlő, mely alapján 1.310,-Ft összeget, mint Biztosíték különbözetet jelen szerződés hatályba lépéséig megfizetett.
Jelen szerződés hatályba lépésének további feltételeként a Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatta.
- 4./ A bérleti jogviszony **2019. év február hó 15. napjától 2022. év február hó 14. napjáig terjedő határozott időre** jön létre.
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 23.988,-Ft/hó + Áfa (20.561,-Ft/m²/év + Áfa 14 m²)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2020. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 munkanapon belül válik esedékessé.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt 2020. február 15. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ A Biztosíték célja a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.

- c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7./a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérletet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolásra kerül.
- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (áram, víz és csatornahasználat, szemétszállítás). Ezen költségek igénybevételére a bérletnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
- 9./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni.
- 11./ Bérlet a Bérleményben kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.
- Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:
- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
- b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 13. § (3) bekezdése)
- 13./ Bérlet köteles a helyiség rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérletet tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
- 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cserehelyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet
- a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
- b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
- d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
- e./ Bérlet a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
- f./ Bérlet a helyiséget al-bérletbe adja
- 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
- 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérletet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
- 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett

átalakítási munkálatok a Bérlo üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlo köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérlo a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek megállapodnak abban, hogy minkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadók.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2019. év 04 hó 05 napján

Vác, 2019. év 04 hó 08 napján

Váci Városfejlesztő Kft.

Zábó Edina

ügyvezető

Bérbeadó

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Adószám: 14867361-2-13

Banksz.: 11742094 20179386

Király Éva

egyéni vállalkozó

Bérlo

Garaba Erika E.V.

Vác, Széchenyi u. 16.

Asz: 49953741-1-33

Váci Városfejlesztő Kft

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Tárgy: bérleti díj mérséklésének kérelme

Tisztelt Cím!

Azzal a kérrssel fordulok Önökhöz, hogy a 133101002 3086/A/2- 2600 Vác, Széchenyi István utca 16. fsz2. bérleményre megállapított bérleti díjat méltányossági okból mérsékelni szíveskedjenek.

Vegyes ruházati kiskereskedelemmel foglalkozom főállású KATÁS vállalkozóként.

Tevékenységem nem tartozik bele a kormány által kedvezményben részesített ágazatok közé, valamint a mentesített Katás tevékenységek sem vonatkoznak rám.

Mivel eddig semmilyen segítséget nem kaptam és a vásárlóim sem jöhetnek az üzletbe a kijárási korlátozás miatt, nincs a vállalkozásomnak bevétele.

Ezért 2020. március 17-én be kellett zárnom az üzletet és a vállalkozásomat is szüneteltetem 2020. április 1-től!

Fentieket figyelembe véve kérem Önöket, hogy a vészhelyzet végéig a bérleti díjam egy részét elengedni, vagy mérsékelni szíveskedjenek.

Vác, 2020. április 21.

Köszönettel: Garaba Erika

Érkezett:	2020. 04. 28.
Iktatószám:	WF 1753-1/2020
Melléklet:	- db
Előadó:	Poskócs M. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Helyiségbérleti szerződés V. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről a **Vác Város Önkormányzat** Vác, Március 15. tér 11. szám, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről **Nádasné Garaba Erika** (a továbbiakban: bérbeadó), a továbbiakban: bérbeadó, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) között a Vác, Széchenyi u. 16. szám alatti 27,41 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiségre 2002. július 31-én megkötött és 2005. május 20-án, 2010. április 6-án, és 2011. február 25-én és 2012. február 29-én módosított határozatlan idejű bérleti szerződést bérbeadó kérelmére az alábbiak szerint módosítják **2013. január 01-től**:

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva a **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrészről **Garaba Erika** (a továbbiakban: bérbeadó), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) át 4. szám alatti lakos, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó)

A bérleti szerződés fenti módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

Ezen szerződésmódosítást felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

**Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:**

.....
dr. Tar György
ügyvezető

Vác, 2013. évi január hó 11. napján.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-201793

.....
Garaba Erika
bérbeadó

Vác, 2013. évi január hó 11. napján.

GARABA ERIKA
E.V. Kisadózó
2600 Vác, Széchenyi u. 16.
Adószám: 49953741-1-33
Nyilvt.sz.: 1276542

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a **Vác Város Önkormányzat** Vác, Március 15. tér 11. szám mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről **Schottner Sándor Zsoltné sz. Garaba Erika** (adószám: 49953741-2-33) ; szám mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 125/2002. (VII.08.) sz. határozata alapján bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbeveszi a Vác, Széchenyi u. 16. szám alatti 27,41m² alapterületű nem lakás célú helyiséget.
 - 2./ A bérleti jogviszony 2002. év augusztus hó 01. napjától határozatlan ideig tart.
A bérleti jog megváltásának díja 480.000,-Ft + 25% ÁFA összesen 600.000,-Ft, azaz hatszázezer forint, melyet bérlő a szerződés aláírása előtt számla alapján megtérített.
 - 3./ A bérleti díj havi összege: 50.727,-Ft/hó (22.208-Ft/m²/év) /27,41m²/
ÁFA 25% 12.682,-Ft/hó
Bérleti díj forgalmi adóval: 63.409,-Ft/hó azaz hatvanháromezer négyszázkilenc forint.
SZJ: 70.20.12.
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 1. napjától felemelni.
Az első emelés 2003. év január hó 01 napjától esedékes.
 - 4./ Bérlő a bérleti díjat havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
 - 5./ A 3./ pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.), melyek igénybevétele a bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.
 - 6./ A bérleményben a bérlő kereskedelmi tevékenységet folytathat.
 - 7./ Ezen tevékenység gyakorlásához szükséges mértékben a bérlő a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, a szükséges felújításáról bérlő saját költségére köteles gondoskodni. Ezen költségeit a bérleti díjba nem számíthatja be.
A bérlő által végzendő karbantartás, felújítás körébe tartozik:
a./ a helyiség burkolatainak ajtóinak, ablakainak karbantartása, mázolója,
b./ a helyiség burkolatainak, a helyiséghez tartozó portáinak a felújítása, pótlása, illetve cseréje,
c./ az épület olyan központi berendezéseinek karbantartása, amelyeket bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben.
-

- 8./ Bérelő köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és álagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használatból és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a bérleményt az ÁNTSZ szempontoknak megfelelően tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása bérelő kötelezettsége.
- 9./ Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult azonnali hatállyal felmondani, ha a bérelő
- a./ a bérleti díjat felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b./ a bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ bérelő a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrheterlen magatartást tanúsít,
 - d./ bérelő bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ bérelő a helyiséget rongálja vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ bérelő a helyiséget albérletbe adja.
- A felmondás az a./ és b./ esetben az elmulasztott határnapot követő hónap, egyéb esetben pedig a hónap utolsó napjára szólhat, azonban 15 napnál rövidebb nem lehet.
- Jelen bérleti szerződés bérbeadó részéről egyéb okból történő felmondásra az 1993. évi LXXVIII. tv. 43§. -ában foglaltak az irányadók.
- 10./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérelő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére visszaadni.
- 11./ Amennyiben a bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérleményt kiürítve nem adja vissza, az önkormányzati rendeletben foglaltak szerint használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére arra az időre, amíg azt jogcím nélkül használja.
- 12./ A szerződésben nem szabályzott kérdésekben a Ptk., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv., és a 17/1996. (V.14.) Vác Önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.

A felek jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2002. évi július hó 31. napján

**Vác Város Önkormányzat mint
bérbeadó képviselőjében:**

Csereklye Károly
alpolgármester
polgármesteri jogkörében

bérelő képviseletében:

Schottner Sándor Zsoltné

Zimbra

ding.hu

Bérleti díj csökkentése iránti kérelem

Feladó : Júlia P-Kiss <[redacted]@[redacted].hu>

Sze, 2020. ápr.. 29., 16:05

Tárgy : Bérleti díj csökkentése iránti kérelem

Címzett : postane judit <[redacted]@[redacted].hu>

A külső képek nem jelennek meg. [Képek megjelenítése lent](#)

Tisztelt Postáné Mánya Judit!

Azon kéréssel fordulok Önhöz, hogy a kialakult válsághelyzetre való tekintettel, mely sajnos mindnyájunkat súlyosan érint, szeretném kérni az üzletbér csökkentését. Sajnos az üzletünk március 17 óta zárva tart, ezért azóta bevételeink nincsenek. Remélem a helyzet hamarosan javulni fog, de addig is szeretném a segítségét kérni.

Válaszát előre is köszönöm:

Pákozdy-Kiss Júlia

Kyra Ajándék Bt. Vác, Széchenyi utca 17.



Mentes a vírusoktól. www.avast.com

Erkezett:	2020 ÁPR 30.
Iktatószám:	UVF1773-1/2020
Melléklet:	0 db
Előadó:	Postane J. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Széchenyi S. u. 17. p. 2.

Helyiségbérleti szerződés V. sz. módosítása

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), másrésztől **Kyra Ajándék és Kiskereskedelmi Betéti Társaság** székhely: 2600 Vác, Széchenyi u. 17. (cg: 13-06-054960, adószám:22191997-1-13) képviseli Pákozdy-Kiss Júlianna (anyja neve: *Pákozdy-Kiss Júlianna*) vezető tisztségviselő, 2120 Dunakeszi, Rákóczi u. 4. szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) között, a Vác, Széchenyi u. 17. szám alatti 15 m² alapterületű nem lakás célú helyiségre 1997. április 23-án megkötött és többször módosított határozatlan idejű bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám helyett és nevében eljárva **Váci Városfejlesztő Kft.**, 2600 Vác, Köztársaság út 34. képviseli: dr. Tar György, mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől **Kyra Ajándék és Kiskereskedelmi Betéti Társaság** székhely: 2600 Vác, Széchenyi u. 17. (cg: 13-06-054960, adószám:22191997-1-13) képviseli Pákozdy-Kiss Júlianna (anyja neve: *Pákozdy-Kiss Júlianna*) vezető tisztségviselő, 2120 Dunakeszi, Rákóczi u. 4. szám alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: bérlő)

3./ A bérleti díj összege 2012. január 01-től:

45.634-Ft/hó + Áfa (36.507,-Ft/m²/év + Áfa)(15 m²)

Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente a tárgyévet követő év január hó 01. napjától felemelni, azaz **2013. év január hó 01. napjától esedékesen.**

13./ Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó részéről postai úton bérlő részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (bérbeadóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

A bérleti szerződés fenti módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal érvényesek.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2012. évi II hó 21 napján

**Váci Városfejlesztő Kft., mint
bérbeadó képviselőjében:**

.....
dr. Tar György
ügyvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Hrsz: 11742094-20179386

.....
Pákozdy-Kiss Júlianna
bérlő

Helyiségbérleti szerződés
1. számú módosítása

A Vác Város Önkormányzat Vác, Március 15. tér 11. szám mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrésztől **Pákozdy Jenőné sr** (szül. idő: 1940. 01. 01.) a, adószám: 49783263-1-33) D. szám mint bérlő (a továbbiakban: bérlő) közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják a közöttük 1990. évi szeptember hónap 27. napján létrejött Vác, Széchenyi utca 17. szám alatti, 15 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség szerződését:

- 1.) Szerződő felek megállapítják, hogy a bérleti szerződés módosítására a bérbeadói feladatoknak a Városüzemeltetési Kft-től történő átvétele miatt került sor.
- 2.) A bérleti jogviszony 1997. év április hó 1. napjától határozatlan ideig tart. Bérlő a helyiség birtokában van, ezért birtokbahelyezési eljárás nem szükséges.
- 3.) A bérleti díj havi összege: 15.938,- Ft/hó (12.750,- Ft/m²/év)
ÁFA 25 % 3.949,- Ft/hó
Bérleti díj forgalmi adóval: 19.923,- Ft/hó, azaz tizenkilencezer-kilencszázhuszonhárom forint.
SZJ: 111123
Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékének 50 %-ával évente a tárgyévet követő év január hó 1. napjától felemelni. Az első emelés 1998. évi január hó 1. napjától esedékes.
- 4.) Bérlő a bérleti díjat havonta előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat évi 40 %.
- 5.) A 3.) pontban meghatározott bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény használatával járó kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, szemétszállítási díj stb.), melyek igénybevételére bérlőnek külön szolgáltatási szerződést kell kötnie.
Bérlő köteles a bérleménye előtti közös használatra szolgáló terület (közterület, járda) tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről saját költségére gondoskodni.

- 12.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK., a módosított 1993. évi LXXVIII. tv. és a 17/1996.(V. 14.) Vác Város Önkormányzat rendeletében foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Vác, 1997. évi április hó 23. nap

ka

Vác Város Önkormányzat
bérbeadó képviseletében:

Lábai László
polgármester



PAKOZDY JENŐNÉ
DIVATÁRÚ-AJÁNDÉK
VÁC SZÉCHENYI U 17
49783263133

Pákozdy Jenőné
bérbeadó

Zimbra

vacholding.hu

Kérelem Start-BB Hony Kft

Feladó : Lakati Fruzsina <I

P, 2020. máj.. 01., 10:16

Tárgy : Kérelem Start-BB Hony Kft

Címzett : Postáné Mánya Judit <--

I>

Kérelem

Tisztelt Postáné Mánya Judit!

Kérelemmel fordulok Önökhöz a 2600 Vác, Március 15 tér 16-18szám alatti, Főtéri Csemege néven üzemelő bérlemény bérleti díjának csökkentésével kapcsolatban, valamint a márciusi bérleti díjhoz csatolt 2019.08.01-2020.02.29.időszakra kiszámlázott plusz költségtől való mentesítés kapcsán.

A coronavirus okozta korlátozások eredményeképpen sajnos az üzlet rövidített nyitvatartásban üzemel, a vásárlói közönség minimálisra redukálódott és a nyitvatartásunk oka már kizárólag a munkahely megtartása az alkalmazottak számára.

Tisztelettel kérem, vegyék figyelembe, hogy három kisgyermekemet egyedül nevelem.

Köszönettel :
Lakati Fruzsina
Start-BB Hony Kft.

2020. febr. 10. dátummal, 13:24 időpontban Postáné Mánya Judit
írta:

Kedves Fruzsina!

Nem jött aláírni a szerződését.

Postáné Mánya Judit

vagyonhasznosítási ügyintéző

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Tel.: +3627510104

E-mail: postane.judit@vacholding.hu

www.vacholding.hu

Érkezett:	2020.05.04.
Iktatószám:	Ut. 1777-1/2020
Melléklet:	db
Előadó:	Postáné M. Judit
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat, (Vác, Március 15. tér 11. szám) képviselőjében eljáró **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13-09-130719, adószám: 14867361-2-13, képviseli: Zábó Edina ügyvezető, mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*))

másrészről

Start-BB Hony Kft. (székhely: 2612 Kosd, Dózsa György út 33., adószám: 24061470-2-13, cg. szám: 13-09-167476, képviseli: Lakati Fruzsina ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett.

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, a Vác Város Önkormányzatának tulajdonát képező **Vác, Március 15. tér 16-18. fsz. 13. szám** alatti, 45 m² alapterületű üzlethelyiséget (a továbbiakban: *Bérlemény*) a Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 10/2019.(IX.18.) számú határozata alapján.
- 2./ Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérlemény vonatkozásában jelen szerződés aláírásának időpontjában is birtokban van, így birtokátruházásra nem kerül sor.
- 3./ Jelen szerződés hatályba lépésének feltételeként Bérlő a havi nettó bérleti díj összegének egyszeresét, azaz 1 x 142.500,-Ft = 142.500,-Ft-ot, mint biztosítékot (a továbbiakban: *Biztosíték*) a Váci Városfejlesztő Kft. számlájára megfizessen. A 2017. október 20. napján megkötött helyiségbérleti szerződés 3./ pontjában foglaltak szerint 228.826,-Ft összegű Biztosítékot fizetett meg Bérlő, mely alapján 86.326,-Ft összeget, mint Biztosíték különbözetet jelen szerződés megkötését követően Bérlő számlájára átutalásra kerül.
Jelen szerződés hatályba lépésének további feltételeként a Közjegyző által hitelesített nyilatkozatot bemutatta.
- 4./ A bérleti jogviszony **2019. év augusztus hó 1. napjától 2020. év július hó 31. napjáig terjedő határozott** időre jön létre. A határozott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik.
- 5./ **A bérleti díj havi összege: 142.500,-Ft/hó + Áfa (38.000-Ft/m²/év + Áfa) (45 m²)** (a továbbiakban: *Bérleti díj*). Bérbeadó jogosult a bérleti díjat egyoldalúan a KSH által megállapított éves fogyasztói árindex mértékével évente január hó 1. napjával felemelni.
Első emelés: 2020. év január hó 1. napja.
- 6./ Bérbeadó köteles a Bérleti díjra vonatkozó számláját legkésőbb a fizetési kötelezettség lejártá előtt 15 (tizenöt) munkanappal Bérlőhöz eljuttatni. Bérlő köteles a Bérleti díj összegét a számlán megjelölt határidőig megfizetni Bérbeadó részére. Amennyiben a Bérbeadó késedelmesen juttatja el Bérlőhöz a Bérleti díjra vonatkozó számláját, úgy a fizetési kötelezettség a számla átvételét követő 15 (tizenöt) napon belül válik esedékessé. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat a jegybanki alapkamat kétszerese.
- 7./ a./ A Biztosíték összege bánatpénznek minősül, amennyiben a Felek a bérleti jogviszonyt a bérleti időszak első harmadában 2019. november 30. napjáig terjedő időszakban - közös megegyezéssel - megszüntetik, továbbá abban az esetben is, ha Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a Bérlőnek felróható okból rendkívüli felmondási jogával élve szünteti meg.
b./ A Biztosíték célja a Bérlő szerződésszegő magatartása esetén vagy a Bérleménynek a szerződés megszűnése esetén nem szerződésszerű visszaadásával kapcsolatosan a Bérbeadót ért – máshonnan meg nem térülő – kár részben vagy egészben történő megtérülése.
c./ Bérbeadó jogosult arra, hogy a 7.a. pontban megjelölt esetben a Biztosíték összegét bánatpénzként kezelje, valamint arra, hogy a jelen szerződés megszűnése esetén a Felek között

egyeztetett vagy jogvitában megítélt kárt vagy annak egy részét Bérbeadó a Biztosítékból – a zálogjog szabályai szerint - közvetlenül is érvényesítheti. Ez a jog nem mentesíti a Bérlet a Biztosíték összegét meghaladó kár megfizetése alól. Főszabályként a Biztosíték a bérlettel a bérleti jogviszony megszűnéskor elszámolásra kerül.

- 8./ Az 5./ pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (fűtés, világítás, víz és csatornahasználat, gáz, szemétszállítás). Ezen költségeket Bérbeadó többszámolás alapján köteles megfizetni.
- 9./ Bérlet köteles a Bérlemény előtt található terület tisztántartásáról, téli időszakban szükséges hó- és síkosság mentesítéséről - saját költségére - gondoskodni.
- 10./ Bérlet köteles hulladékszállítási szerződést kötni és azt Bérbeadó részére bemutatni a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg.
- 11./ Bérlet a Bérleményben kizárólag kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységet folytathat, e funkció megváltoztatásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 12./ Bérlet a bérlet időtartama alatt a helyiség fenntartásáról, karbantartásáról, szükséges felújításáról saját költségére köteles gondoskodni. A költségeket a Bérleti díjba nem számíthatja be.

Bérlet kötelezettsége különösen, de nem kizárólagosan:

- a./ a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak karbantartása, felújítása. (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdés)
 - b./ a helyiségben, a Társasházban, az épület központi berendezéseiben a bérlet magatartása miatti károk helyreállítása (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvény 13.§ (3) bekezdése)
- 13./ Bérlet köteles a helyiséget rendeltetésszerűen használni és állagfenntartásáról gondoskodni, a rendes használat és saját hibájából keletkezett károkat helyreállítani, a Bérletet tisztán tartani. A munkavédelmi, tűz- és környezetvédelmi szabályok betartása Bérlet kötelezettsége.
 - 14./ Bérbeadó a bérleti szerződést a határozott időn belül cseré helyiség biztosítása és kártalanítás nélkül is rendkívüli felmondással azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet
 - a./ a Bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg,
 - b./ a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c./ Bérlet a Bérbeadóval vagy a többi Bérlettel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást tanúsít,
 - d./ Bérlet bérbeadói engedélyhez kötött tevékenységet Bérbeadó engedélye nélkül végez,
 - e./ Bérlet a helyiséget rongálja, vagy rendeltetésellenesen használja,
 - f./ Bérlet a helyiséget albérléssel adja
 - 15./ Bérlet a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben Bérbeadó az üzlethelyiség rendeltetésszerű használatra alkalmasságát Bérlet részére bármilyen okból nem képes biztosítani.
 - 16./ Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleményre vonatkozóan más természetes, vagy jogi személynek nincs olyan joga, mely Bérlet jelen szerződésben rögzített jogaiban akadályozza.
 - 17./ Bérbeadó jogában áll, hogy a Bérlemény fenntartásához, állagának megőrzéséhez szükséges munkálatokat elvégezze. Bérbeadó köteles a tervezett munkálatok időtartamáról és terjedelméről a Bérletet előzetesen értesíteni, kivéve az élet-és vagyonbiztonság okán halaszthatatlan sürgős eseteket. Bérbeadó által végzett átalakítási munkálatok a Bérlet üzletmenetét nem zavarhatják, a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozhatják.

- 18./ A bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén bérlő köteles a helyiséget ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaadni.
- 19./ Amennyiben Bérlő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően legkésőbb 8 (nyolc) napon belül nem adja át a 18./ pontban megjelölt állapotban, úgy a Bérbeadó a bérleti jogviszony utolsó napján fennálló Bérleti díj háromszorosát jogosult követelni használati díj címén a megfelelő teljesítésig.
- 20./ Felek a Szerződésből eredő igények érvényesítése vonatkozásában az elévülési időt – a 2013. évi V. törvényben foglalt általános elévülési idő helyett – 10 évben állapítják meg.
- 21./ Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél részéről postai úton másik fél részére megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert címzett az iratot nem vette át (feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza) az iratot - az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 22./ A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 21/2014.(VI.20.) rendeletében foglaltak az irányadóak.

A felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Vác, 2020. év 01 hó 27 napján

Vác, 2020. év 03 hó 18 napján

Váci Városfejlesztő Kft.

Váci Városfejlesztő Kft. Zábó Edina
2600 Vác, Köztársaság út 34. ügyvezető
Adószám: 14867361-2-13 Bérbeadó
Banksz.: 11742094-20179386

Melléklet:

1. számú melléklet: átláthatósági nyilatkozat

START-BB HONY KFT.

Start-BB Honey Kft.

Lakati Fruzsina-2-13

ügyvezető
Bérlő