



1143/Kjő/399/2007. ügyszám

**KÖZJEGYZŐI OKIRAT
HITELES KIADMÁNY**

Elöttem, doktor Ládai Réka közjegyzőhelyettes előtt az alulírott napon és helyen megjelentek a közjegyző hivatalos helyiségében mint ügyfelek: a -----
BUDAPEST-FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT
/1145 Budapest, Pétervárad u. 2./ mint **bérbeadó** képviselőjében **Szűcs István alpolgármester** /1145 Budapest, Pétervárad u. 2./ aki személyazonosságát az AH 161854 számú személyi igazolványával, képviselési jogosultságát a Budapesten, 2007. kettőezer-hetedik évi február hó 05. ötödik napján kelt meghatalmazással igazolta, valamint a - **T-BOY Művek Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** /Székhelye: 1202 Budapest, Losonc u. 9., Cégjegyzékszám: 01-06-762681, Adószáma: 21898835-2-43, pénzforgalmi jelzőszáma: 11720001-20210311-00000000, **képviselőjében: Tarrosiné Samák Anikó Éva** /Budapest, 1967. 07. 17., anyja: Fazekas Éva Mária, magyar állampolgár/1202 Budapest, Losonc utca 9. aki személyazonosságát a 476923 IA .számú személyi igazolványával, lakcímét a 343636 PL számú hatósági igazolványával igazolta.-----

A megjelent cég képviselője önálló képviselési jogosultságát az Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától a mai napon kiállított cégkivonattal igazolták.-----
Miután a megjelent ügyfelek, illetve képviselők ügyleti képességéről a hozzájuk intézett kérdéseimre adott válaszaik alapján meggyőződtem, és a nevezetteket tájékoztattam a közjegyzői okiratba foglalt jogügylet jogkövetkezményeiről, - különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi -----

**-----BÉRLETI SZERZŐDÉST NEM LAKÁS CÉLJÁRA-----
----- SZOLGÁLÓ HELYSÉGRE-----**

1. A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat – a továbbiakban bérbeadó – képviselője kijelenti, hogy a Budapest-Zuglói Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XIV. kerületi 31.738/2 helyrajzi szám alatti ingatlanban levő, 478, azaz négyszázhetvennyolc négyzetméter területű üzlet a **Budapest, XIV. Bosnyák tér 4. sz.** szám alatt 1/1 illetősége, mely a Zuglói Vagyonkezelő Zrt. kezelésében áll. A helyiség azonosító száma: **201/1/2** .-----
2. A jelenlévő képviselők kijelentették, hogy az 1. pontban körülírt bérlemény jelenlegi bérlője a W.I.P. Korlátolt Felelősségű Társaság. /Cg.: 01-09-074531, képviseli: Cserecsa István, székhely: 1149 Budapest, Bosnyák tér 4. / A jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Megállapodás szerint a W.I.P. Korlátolt Felelősségű Társaság bérleti jogát átengedte a T-BOY Művek Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság részére. A megállapodáshoz a bérbeadó előzetesen

hozzájárult.-----

3. A szerződő felek képviselői megállapodnak abban, hogy a bérbeadó bérbe adja, a **T-BOY Művek Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** – a továbbiakban bérlő – bérbe veszi a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlant kereskedelmi tevékenység céljára.-----

A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen tevékenységet csak akkor kezdheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságoktól megkapta. A bérlő képviselője kötelezettséget vállal arra, hogy ezen engedélyeket a jelen okirat aláírásától számított 30 napon belül bemutatja a bérbeadó részére. Nem jelenti a jelen pont megszegését, ha a bérlő a jelen pontban írtaknak önhibáján kívül álló okból nem tesz eleget. -----

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **bérbeadás jogcíme**: bérleti jog átadása a 18/2005. (V.02.) számú önkormányzati rendelet alapján. -----

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a **bérleti jogviszony 2007. /kettőezer-hetedik/ évi október hó 01. (első) napján** kezdődik, és határozatlan ideig tart. -----

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlan használatáért **bérleti díjat** köteles fizetni, melynek **alapja** a 1365/2006.(XII.19.) számú képviselőtestületi határozatba foglalt iránymutatás alapján: **2000.-Ft./ m2/hó**, azaz havi kettőezer forint négyzetméterenként-----

- A bérleti díj számítása során a következő korrekciós tényezőket kell figyelembe venni: -----

-területi elhelyezkedés alapján: **100 %**, azaz százszáz százalék (szabályozási tervvel érintett),-----

-épületen belüli elhelyezkedés alapján: **100 %**, azaz százszáz százalék,-----

-közműellátottság alapján: **100 %**, azaz százszáz százalék.-----

Az üzlet bérleti díjának havi összege: 671.061, Ft, azaz hatszázhetvenegyezer-hatvanegy forint + 20% ÁFA, összesen bruttó 805.273,-Ft, azaz kettőszázhetvenhárom forint. Évi összege: 8.052.732,-Ft, azaz nyolcmillió-ötvenkettőezer-hétszázharminckettő forint+ 20% ÁFA,összesen bruttó: 9.663.278,-Ft, azaz kilencmillió-hatszázhatvanháromezer-kettőszázhetvennyolc forint -----

A bérlő a bérleti díj összegét átutalással fizeti meg a bérbeadó vagyonkezelője által kibocsátott számla ellenében.-----

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az 6. pontban írt bérleti díjon felül köteles a víz fogyasztás díját a **Vízművek**-nek, a gáz fogyasztás díját a **GÁZMŰVEK**-nek a villanyóra által mért áramfogyasztásnak megfelelő összeget az **ELMŰ**-nek, szemétszállítási díjat a **Közterület Fenntartó Zártkörűen működő Részvénytársaságnak** vagy más erre szakosodott cégnek megfizetni.-----

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **bérleti díj fizetés kezdő időpontja**: 2007. kettőezer-hetedik évi október hó 01. (első) napja. A bérlő

köteles a bérleti szerződés megkötése után 8, nyolc napon belül a bérleményhez tartozó közüzemi főmérő órákat (víz-, gáz-, elektromos) a saját nevére átíratni.-- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a **bérleti díjakat** a Vagyonkezelő által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden tárgyhónap 15. tizenötödik napjáig köteles egy összegben **megfizetni a bérbeadónak**-----

A bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden tárgy év január első napjától egyoldalúan emelni a tárgy évet megelőző év jegybanki alapkamat súlyozott átlagának mértékéig. Az új bérleti díjat a bérbeadó a tárgy évet megelőző év december 15. napjáig köteles a bérlővel írásban közölni. A bérbeadó az egyoldalú emelés jogával legkorábban **2009. /kettőezer-kilencedik/ év január első napjától** élhet.-----

A bérleti szerződésből származó fizetési kötelezettségek késedelmes megfizetése esetén a bérlő a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles a bérbeadónak megfizetni.-----

9. A befizetett **óvadék** összege bruttó 2.415.820,-Ft., azaz kettőmillió-négy-száztizenötezer-nyolcszázhusz forint.-----

Az óvadékot a bérbeadó a bérleti díj tartozás kiegyenlítésére használhatja fel.--- A bérlő által fizetett óvadékot a bérbeadó **kamatozó bankszámlán** helyezi el. A bérbeadó a keletkezett hátralékot a fizetési határidőt követően a tárgyhó utolsó napján leemeli az óvadék összegéből. A bérlő köteles a tárgyhót követő 8., nyolcadik napjáig az óvadékot **kiegészíteni**. A bérbeadó az óvadék fel nem használt részét és annak kamatát a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség jegyzőkönyvben rögzített visszavételét követő 30 napon belül a bérlőnek visszafizeti.-----

10. A bérlő megtekintett állapotban veszi át a helyiséget a W. I. P. Korlátolt Felelősségű Társaságtól. A bérlő kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotáról tudomása van. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény kialakításával kapcsolatban semminemű követeléssel nem élhet a bérbeadóval szemben.-----

A bérbeadó jogosult a bérlemény használatát, általa előzetesen írásban közölt időpontban ellenőrizni. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles.-----

11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó megbízása alapján a **Vagyonkezelő köteles intézkedni** az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a helyiség, illetve a szomszédos helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő munkák esetén haladéktalanul; az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, felújításával összefüggésben. Köteles továbbá az érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban eleget tenni.-----

Az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékhálózat meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.-----

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **bérlő köteles gondoskodni** az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben; a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról és cseréről. A helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és helyiség berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére kizárólag a bérbeadó és bérlő megállapodása az irányadó, megállapodás hiányában a karbantartással és felújításával kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.-----

13. A **bérlő köteles gondoskodni** továbbá a bérlemény épületében a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé. Köteles továbbá gondoskodni a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási hulladék elszállításáról, a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság mentesítéséről. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakókörnyezet nyugalma nem zavarja. -----

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához, más személy befogadásához, bérlőtársi szerződés megkötéséhez, a bérleti jog átadásához és cseréjéhez és a helyiség rendeltetésének megváltoztatásához – ezen belül a tevékenységének megváltoztatásához – a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. -----

15. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő kizárólag a jelen szerződés szerinti rendeltetési célra használhatja a bérleményt. A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendeltetés célját a bérbeadó engedélye nélkül megváltoztatja, úgy a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani.-----

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat 15, tizenöt napon belül bejelenteni a bérbeadónak. -----

17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles a bérleményben végzendő felújítási, átalakítási és korszerűsítési munkák elvégzéséhez a bérbeadó hozzájárulását írásban megkérni. -----

18.-A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a szerződést **írásban felmondhatja**, az alábbi esetekben:-----

-- ha a bérlő a bérleti díjat a fizetési határidőben nem fizeti meg;-----
 - - ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;-----

- ha a bérlő, vagy az általa befogadott személy a bérbeadóval, vagy az épület lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;-----
- ha a bérlő vagy az általa befogadott személyek a bérleményt rongálják, vagy a rendeltetésével ellentétesen használják. -----
- továbbá a bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása, és a 1993. évi LXXVIII. Törvény 24. § (1) bekezdésének a)-d) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. -----
- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felmondási idő három naptári hónap. -----
- 19. A bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondást az 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§-a szerint kell végrehajtani. -----
- 20. A szerződő felek megállapodnak abban, a bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult egyoldalúan intézkedve a **bérleményt felnyitni, azt birtokba venni**, az alábbi feltételek együttes fennállása esetén: -----
- ha a bérlő a helyiség bérleti díjait legalább 2, két egymást követő hónapban nem fizette ki;-----
- ha a helyiségben legalább 3, három hónapja nem tartózkodik;-----
- ha a bérbeadó által részére küldött számlát, fizetési felszólítást tartalmazó levélküldeményt a posta bármilyen oknál fogva /"nem kereste", „ismeretlen helyre költözött” stb./ visszaküldi. -----
- 21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles a bérelt helyiséget a bérleti jogviszony megszűntetésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a bérbeadónak.-----
- 22. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a szerződés megszűnésekor mindazt, amit a saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti és elviheti. -----
- 23. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás hiányában a bérlő viseli. -----
- 24. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a bérleményt az abban folytatni kívánt tevékenységek gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze, és az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését nem követelheti a bérbeadótól. -----
- 25. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén, ha a bérlő a bérleményt nem szolgáltatja vissza a bérbeadónak, akkor a jogcím nélküli használókra vonatkozó szabályok érvényesülnek. A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke az első 2, kettő hónapban a bérleti díjjal azonos összeg. A használati díj mértéke 2, kettő hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, 6, hat hónap múlva pedig a bérleti díj

négyszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a helyiség bérleti díjának kétszeresével növelendő.-----

26. A bérlő köteles a tevékenység folytatásához szükséges engedélyt beszerezni a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatalától, mint szakhatóságtól.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződésben foglalt kezelői feladatok, úgyszint mint birtokba adás, karbantartási feladatok, bérleti díj és a bérlemény ellenőrzése, a megüresedett helyiség birtokbavétele, stb. a bérbeadó Önkormányzat erre vonatkozó megbízása szerint a Zuglói Vagyonkezelő Zrt. (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám) feladatkörébe tartozik, aki jogosult és köteles a bérlő felé a feladatokból származó intézkedéseket megtenni.-----

27. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a felek nem szereztek tudomást - az alábbi esetekben kell egymással közöltnek, illetve kézbesítettnek tekinteni:-----

- a küldemény első postai kézbesítése napjától számított ötödik munkanapon,---
- ha ez nem állapítható meg, a postai kézbesítés második megkísérlésnek napjától számított ötödik munkanapon,-----

ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.-----

A bérbeadó esetén a címzés: Zuglói Vagyonkezelő Z. Rt. 1145 Budapest, Pétervárad u.11-17.,-----

A bérlő esetén a címzés: - T-BOY Művek Bt..1202 Budapest, Losonc u. 9.,---

28. A szerződő felek elismerik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés megszegése, nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén kérhetik a jelen okirat bírósági záradékolását. A bírósági záradékolás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye. A közvetlen bírósági végrehajtás kiterjed a ki nem fizetett bérleti díj, illetve annak járulékainak behajtására, valamint a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan végrehajtó által történő kiürítésére.-----

29. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségei a bérlőt terhelik.-----

30. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvben, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben írtakat, valamint Budapest-Zuglói Önkormányzatának a 9/2006.(III.31) számú és a 21/2007(V. 04.) rendeletével módosított 18/2005 (V. 02.) számú rendeletében foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek. -----

Én, alulírott közjegyző-helyettes tájékoztattam a nyilatkozó ügyfelet arról, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 21. §. /1./ bekezdése szerint a bíróság végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza:-----

a. / a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, -----

b. / a jogosult és a kötelezett nevét,-----

c. / a kötelezettség tárgyát, mennyiségét / összegét / és jogcímét,-----

d. / a teljesítés módját és határidejét;-----

a /2./ bekezdés szerint, ha a kötelezettség feltételnek, vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa,-----

a /3./ bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt.-----

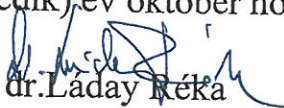
Hiteles kiadmány a szerződő felek részére tetszés szerinti számban adható ki.---

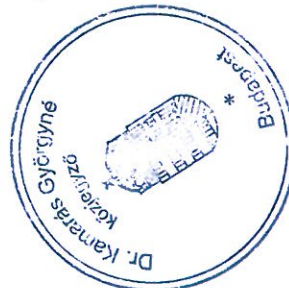
Én, alulírott közjegyző-helyettes ezt az okiratot elkészítettem, a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát - különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére - megmagyaráztam, mire a szerződő felek a jelen okiratban foglaltakat az általuk képviselt cég és intézmény nyilatkozatával mindenben egyezőnek jelentették ki, és előttem saját kezűleg aláírták.-----

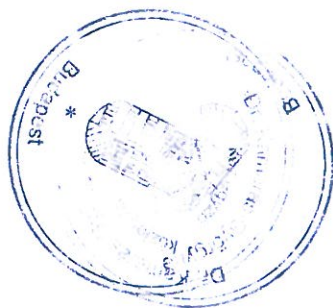
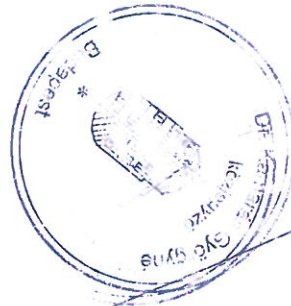
Kelt Budapesten, 2007. (kettőezer-hetedik) év október hónap 01. (első) napján
Szűcs István alpolgármester, a **Budapest-Főváros XIV. kerület Zuglói önkormányzat** képviselője sk.- **Tarrosiné Samál Anikó Éva** a **T-BOY Művek Betéti Társaság** képviselője sk.-**P.H.-dr. Láday Réka** közjegyző-helyettes sk.-ellenjegyezte: **dr. Kamarás Györgyné** közjegyző sk.-----

399/2007.ügyszám

Tanúsítom, hogy ez az érdekeltek részére kiállított hiteles kiadmány doktor **Kamarás Györgyné** budapesti közjegyző okirattárában lévő, a fenti ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződéssel mindenben megegyezik.----
 Kelt Budapesten, 2007. (kettőezer-hetedik) év október hónap 01. (első) napján


 dr. Láday Réka
 közjegyző-helyettes





MEGÁLLAPODÁS

WIPKOR... KFT.

1147 Bp., ...

Üzlet: ...

Bérleti jog átadás-átvétele tárgyában:

Bérlő (...*W.I.P. Kft. 1149 Bosnyák tér 4*... cím), mint Átadó, másrésztől
(...név), mint Átvevő (...*T-BOY MŰVEK BT.* cím)
között, az alábbiak szerint:

T-BOY MŰVEK BT.
1202 Bp., Losonc u. 9.
Adósz.: 21898835-2-43

- 1.) Átadó átadja a Bp. XIV. ker.*Bosnyák tér 4.*... szám alatti
...*478*...m² alapterületű bérlemény bérleti jogát az Átvevő részére.
- 2.) Átadó rögzíti, hogy a 200 *1996. T. 24*...-én kelt bérleti szerződése
értelmében határozatlan (*határozott*) időre bérlője az 1.) pontban megjelölt helyiségnek.
- 3.) Felek az 1.) pontban megjelölt helyiség bérleti jog átengedésének összegét és teljesítési
módját külön fizetési megállapodásban határozzák meg, melynek hatálya jelen megállapodás
hatályba lépésétől függ.
- 4.) Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen megállapodás az 1993. évi LXXVIII. Tv.
42.§. szerint a Bérbeadó hozzájárulásával válik hatályossá.
- 5.) Az Átvevő a bérleti jog átadásának hozzájárulása esetén vállalja a Bp.-Zugló
Önkormányzat 9/2006.(III. 31.) sz. rendeletével módosított 18/2005.(V. 02.) sz.
önkormányzati rendeletben foglalt feltételeket, illetve ezzel egyidejűleg az új bérleti díj
megfizetését.
- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó hozzájárulása megadásáig, illetve az
Átvevővel történő bérleti szerződés megkötéséig az Átadó köteles a bérleti díjat fizetni.
- 7.) Átvevő jelen megállapodás aláírása előtt a helyiséget megtekintette, annak műszaki
állapotáról és hiányosságairól tudomással bír.
- 8.) Az Átadó szavatol jelen megállapodás tárgyát képező bérleti jog per-, teher-, és
igénymentességéért.
- 9.) A helyiségre felszerelt közüzemi mérőórák átírása az Átvevő kötelezettsége.
- 10.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint
az 1993. évi LXXVIII. Tv. rendelkezéseit tekintik irányadónak.
- 11.) Átvevő vállalja, a szerződéskötésből eredő közjegyzői díj megfizetését.

Budapest, 200*7.08.02*.....

WIPKOR... KFT.

1147 Bp., ...

Üzlet: ...

Adószám: 10495201-2-42

Átadó

Elérhető telefon:

[Signature]

Átvevő

Elérhető telefon:

30/9549-381

*Ekegyes
3.2007.08.02.*

[Signature]
Dr. Unyi György ügyvéd
1145 Budapest,
Erzsébet kir. né utca 14/B. mf. sz. 1.
Tel.: 06 30 8404-499
E-mail: dr.unyi@chello.hu

T-BOY MŰVEK BT.

1202 Bp., Losonc u. 9.

Adósz.: 21898835-2-43

[Signature]

BÉRLETI SZERZŐDÉS - MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42, képviseli: dr. Papcsák Ferenc polgármester), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről **T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (székhely: 1202 Budapest, Losonc u. 9., adószám: 21898835-2-43, cégjegyzékszám: 01-06-762681, képviseli: Tarrosiné Samák Anikó Éva), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között az alábbi feltételek mellett:

Preambulum:

Felek rögzítik, hogy közöttük **2007. október 01. napjától érvényes határozatlan idejű bérleti szerződés** (továbbiakban: Bérleti Szerződés) áll fenn a **Budapest, XIV. kerület, Bosnyák tér 4.** szám alatt lévő 478 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan.

Felek a Bérleti Szerződés 6. pontját a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének **119/2014. (II.20.)** számú határozata alapján 2014. március 01-i hatállyal az alábbiak szerint módosítják.

Bérbeadó és Bérelő megállapodnak abban, hogy a **Bérelő által fizetendő bérleti díj mértéke 2014. március 01. napjától 778 841,- Ft/hó**, azaz hétszázhetvennyolcezer-nyolcszáznegyvenegy forint/hónap. A bérleti díj a jelenleg hatályos ÁFA - törvény előírásai szerint ÁFA-mentes. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jogszabályi előírások változása miatt a bérleti díj az ÁFA hatálya alá tartozna, úgy Bérelő a nettó bérleti díjat a hatályos adójogszabályok szerinti ÁFÁ-val növelt bruttó összegben fizeti meg.

A Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen Bérleti Szerződés-módosítás a 2007. október 01-én létrejött Bérleti Szerződéssel együtt érvényes.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

2014 JÚN 16.

Budapest,



T-BOY MŰVEK BT
1149 Bp., Bosnyák tér 4.
Adószám: 21898835-2-43

[Handwritten signature]
Bérelő

Dr. Czifra Rudolf
budapesti közjegyző
1094 Bp., Tompa u. 7. I. em.
Tel.: 476-3040 Fax: 476-3050



Hiteles Kiadmány!

11029/Ü/609/2016/3. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott doktor Lőrík Attila mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző - tartós helyettese: doktor Nagy János Krisztián közjegyzőhelyettes - mellett működő közjegyzőhelyettes, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Polgármesteri Hivatalában, a **1145** Budapest, Pétervárad utca **2.** szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

1.) a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (székhely: **1145** Budapest, Pétervárad u. **2.**, statisztikai számjel: **15735777-8411-321-01**, adószám: **15735777-2-42**), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**) képviselőjében meghatalmazottként eljáró, általam személyesen ismert: **BARACSKAI GÁBOR** született **Baracska Gábor** (született Budapest, **1980. július 30.**; anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: **1-800730-1979**; címe: **1145** Budapest, Pétervárad u. **2.**, személyazonosító igazolvány száma: **657642HA**) magyar állampolgár, a **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatója** aki meghatalmazotti jogosultságát a jelen közokirathoz hiteles kiadmányként hozzáfűzött, **2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján doktor Nagy János Krisztián, mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes által 11029/Ü/261/2016/4. ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt Meghatalmazással igazolta, valamint**-----

2.) a T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság (rövidített elnevezése: **T-BOY MŰVEK BT.**, székhely: **1202** Budapest, Losonc utca **9.**, cégjegyzékszám: **01-06-762681**, adószám: **21898835-2-43**, statisztikai számjel: **21898835-4779-117-01**), mint Bérelő (továbbiakban: **T-BOY MŰVEK BT./ Bérelő**) képviselőjében **TARROSINÉ SAMÁK ANIKÓ ÉVA** született **SAMÁK ANIKÓ ÉVA** (Budapest, **1967. július 17.**; anyja neve: Fazekas Éva Mária, személyi azonosítója: **2-670717-5154**) magyar állampolgár, **1202** Budapest, Losonc utca **9.** szám alatti lakos, aki személyazonosságát a **476923IA** számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a **343636PL** számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint a cég önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője. -----

A szervezet és a cég létezését és adatait, valamint a képviselők módját a számítógépes online kapcsolat útján az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatával **2016. (kettőezer-tizenhatodik) év május hónap 23. (huszonharmadik) napján** kiadott „Cégkivonat” alapján, valamint a bemutatott iratokkal ellenőriztem. -----

A szervezet és a cég képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében önállóan kötelezettséget vállalni és ezt a közjegyzői okiratot aláírni.-----

Fent nevezettek tudomásul vették kioktatásomat, mely szerint közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, összegét, jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, szükséges a végrehajthatósághoz, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkeztét közokirat tanúsítsa. -----

Végrehajtásnak továbbá akkor van helye, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés végrehajtási útra tartozik, és a követelés teljesítési határideje letelt. -----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam az érintett személyt a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján a következő:-----

----- **BÉRLETI SZERZŐDÉS** -----

-----**módosítását egységes szerkezetbe foglalva** -----

-----**nem lakás céljára szolgáló helyiségre**-----

- mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata**, mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),-----

- másrészről a **T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság**, mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)-----

között a következő feltételek szerint: -----

Preambulum:-----

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a Bérelő és **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata**, mint tulajdonos bérbeadó között **2007. (kettőezer-hetedik) év október hónap 01. (első) napján** doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző által a **1143/Kj/399/2007.** ügyszámú közokiratba foglaltan helyiségbérleti szerződés jött létre, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló **Budapest XIV. kerület, 31738/2 helyrajzi számú, természetben Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 30. (Bosnyák tér 4.) szám alatti, 478 m² alapterületű üzlethelyiségre** vonatkozóan. A szerződés **2014. (kettőezer-tizennegyedik) év június hónap 16. (tizenhatodik) napján** magánokiratba foglaltan módosításra került. -----

Figyelemmel arra, hogy a bérbeadás tekintetében döntési joggal rendelkező Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság **175/2015. (IV.21.)** számú határozatában hozzájárult a bérleti szerződés módosításához, Bérbeadó és Bérelő kéri az eljáró közjegyzőhelyettest, hogy foglalja közokiratba a következő: -----

BÉRLETI SZERZŐDÉS

módosítását egységes szerkezetbe foglalva

NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGRE

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42, képviseli: Karácsony Gergely Szilveszter polgármester), mint tulajdonos bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről az alább megnevezett bérlő, (továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

- **Bérlő neve:** T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság

- **Székhelye:** 1202 Budapest, Losonc utca 9.

- **Levelezési címe:** 1202 Budapest, Losonc utca 9.

- **Cégjegyzékszám:** 01-06-762681

- **Adószáma:** 21898835-2-43

- **Képviselőre jogosult:** Tarrosiné Samák Anikó Éva

- **Fizetési mód:** banki átutalás

a következő feltételek szerint:

1.) A bérlet tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló **Budapest XIV. kerület, belterület 31738/2** helyrajzi számú, természetben Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 30. (Bosnyák tér 4.) szám alatti, **808 m²**, azaz nyolcszáznyolc négyzetméter alapterületű „Kivett lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanból az épülettel szemben állva a bal oldali első, az ingatlan sarkán elhelyezkedő, **478 m²** azaz négyszázhetvennyolc négyzetméter alapterületű helyiséget (továbbiakban: helyiség) az alábbi tevékenység céljára:

A tevékenység megnevezése: kereskedelem

Bérlő fenti tevékenységet csak akkor kezdheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságtól megkapta. Jelen szerződés csak jogerős hatósági engedéllyel együtt érvényes, amelyet Bérlő köteles Bérbeadónak bemutatni. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlő a bérleményben engedélyezetten már jelenleg is kereskedelmi tevékenységet végez.

A helyiség rendeltetése: üzlet,

alapterülete: 478 m², azaz négyszázhetvennyolc négyzetméter

2.) Bérbeadás jogcíme

a) Bérleti jog átadása a 18/2005. (V.02.) számú önkormányzati rendelet alapján.

b) Szerződésmódosítás a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság 175/2015. (IV.21.) számú határozata alapján.

3.) A bérlet időtartama

A bérleti jogviszony 2007. (kettőezer-hetedik) év október hónap 01. (első) napján kezdődik, és határozatlan ideig tart.

4.) A bérleti díj és a közüzemi költségek fizetésének módja

4.1. Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díj összege 2015. (kettőezer-tizenötödik) év április hónap 01. (első) napjától: **612.683,- Ft/hó, azaz hatszáztizenkettőezer-hatszáznyolcvanhárom forint/hónap.**

A bérlő a bérleti díj összegét számla ellenében banki átutalással fizeti meg a bérbeadónak.

4.2. Közütemi szolgáltatások díjának megfizetése -----

A bérleti díjon felül Bérő köteles az alábbi közüzemi szolgáltatások igénybevételeért az alábbi szolgáltatókkal szerződést kötni és annak díját a szolgáltatók felé teljesíteni: -----

- elektromos fogyasztás díja: mérőóra állása alapján az ELMŰ NyRt. felé, -----
- személyszállítási közszolgáltatás: **433,6**, azaz négyszázharminchárom egész hat tized liter/hó+ÁFA-nak megfelelő közszolgáltatási díjat a Bérbeadó felé, -----
- víz- és csatornahasználat díja: Fővárosi Vízművek Zrt. felé, -----
- gázfogyasztás díja: Főgáz Zrt. felé. -----

4.3. Az új bérleti díj fizetés kezdő időpontja: **2015.** (kettőezer-tizenötödik) év április hónap **01.** (első) napja. -----

Bérő a bérleti díjat Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, minden tárgyhónap **15.** (tizenötödik) napjáig köteles egy összegben megfizetni Bérbeadónak. -----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden tárgyévi január hó **01.** (első) napjától egyoldalúan emelni, a tárgyévet megelőző jegybanki alapkamat súlyozott átlagának mértékéig. Az új bérleti díjat Bérbeadó a tárgyévet megelőző év december hó **15.** (tizenötödik) napjáig köteles Bérővel írásban közölni. -----

5.) Helyiség átadása -----

Bérő kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotáról tudomása van, mivel azt jelenleg is használja. -----

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a **pincerész rendeltetésszerű használatra nem alkalmas**, de a bérlemény többi részének állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas. -----

6.) A helyiség használata -----

Bérbeadó jogosult a bérlemény használatát – a bérő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni. -----

Bérő arra alkalmas időben a helyiségbe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. -----

7.) Karbantartási, felújítási, pótlási kötelezettségek -----

7.1. Bérbeadó köteles gondoskodni -----

- a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a helyiség, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul, -----
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben. -----

7.2. Bérő köteles gondoskodni -----

- a) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben, -----
- b) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, -----
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről, -----
- d) saját költségén a pincerész szellőztetéséről. -----

8.) Egyéb feltételek -----

8.1. Bérő köteles gondoskodni továbbá: -----

- a.) az épület további közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és -----

- megvilágításáról, ha ez Bérő tevékenysége miatt vált szükségessé,-----
b.) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási hulladék elszállításáról, -----
c.) a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság mentesítéséről,-----
d.) Bérő a tevékenységével a lakóköznyezet nyugalmát nem zavarhatja. -----

8.2. Bérő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, más személy befogadásához, bérőársi szerződés megkötéséhez, a bérleti jog átadásához és cseréjéhez, a helyiség rendeltetésének megváltoztatásához - ezen belül a tevékenységek megváltozásához -, Bérő előzetes hozzájárulása szükséges.-----

8.3. Bérő kizárólag a jelen szerződés szerinti rendeltetési célra használhatja a helyiséget. Amennyiben a rendeltetési célját Bérő engedélye nélkül megváltoztatja, úgy a szerződést a Bérő azonnali hatállyal jogosult felmondani.-----

8.4. Bérő köteles saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat **15**, azaz tizenöt napon belül bejelenteni Bérőnek.-----

8.5. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzendő felújítási, átalakítási és korszerűsítési munkák elvégzéséhez köteles Bérő hozzájárulását írásban megkérni.-----

8.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérő a bérleti időtartama alatt a bérőnek elővásárlási jogot biztosít a bérleményre, amennyiben az értékesíteni kívánja, kivéve azt az esetet, ha az **1991.** évi XXV. törvény **9.** §-a szerinti kárpótlási elővásárlásra jogosult ezen joggal élni kíván.-----

Szerződő felek kijelentik, hogy ezen elővásárlási jognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését nem kéri. Tudomásul veszik a közjegyző tájékoztatását az elővásárlási jog törvényi szabályairól, valamint arról, hogy amennyiben az elővásárlási jogot nem jegyzik be az ingatlan-nyilvántartásba, nem alkalmazható a Polgári Törvénykönyv **373.** § (3) bekezdése, mely szerint „Ha az elővásárlási jogot az ingatlan – nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ingatlanon valamilyen jogot szerez.”.-----

9.) A bérleti jogviszony megszűnése-----

9.1. Mindkét fél **60, azaz hatvan** napos felmondási idő betartásával a hónap utolsó napjára a szerződést írásban bármikor felmondhatja.-----

9.2. Bérő a szerződést írásban felmondhatja, ha-----

- Bérő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy az óvadékot nem tölti fel.-----

- Bérő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.-----

- Bérő, vagy a befogadott személy Bérővel, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak.-----

- Bérő, vagy a befogadott személyek a helyiséget rongálják, vagy a rendeltetésével ellentétesen használják.-----

Bérő tudomásul veszi, hogy a felmondást az **1993.** évi LXXVIII. törvény **25.** §-a szerint kell végrehajtani.-----

10.) Bérő jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy Bérő jogosult egyoldalúan intézkedve a helyiséget felnyitni és azt birtokba venni, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:-----

a) Bérő a helyiség bérleti díjait legalább két egymást követő hónapban nem fizette ki és-----

b) a helyiségben legalább három hónapja nem tartózkodik és-----

c) Bérő által a részére küldött számlát, fizetési felszólítást tartalmazó levél küldeményt a Posta bármilyen oknál fogva visszaküldi ("nem kereste", "ismeretlen helyre költözött" stb.). --

11.) A helyiség visszaadása-----

11.1. Bérlo a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor - ha a felek másként nem állapodtak meg - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadáskori felszereltséggel és műszaki állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni. -----

11.2. Bérlo a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti. -----

11.3. Engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás hiányában Bérlo viseli. -----

12.) Egyéb megállapodások -----

12.1. Bérlo nem követelheti Bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését Bérlo nem követelheti Bérbeadótól. --

12.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén, ha Bérlo a helyiséget nem szolgáltatja vissza Bérbeadónak, akkor a jogcím nélküli használókra vonatkozó szabályok érvényesülnek. -----

A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcímnélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni. Mértéke az első három hónapban a bérleti díjjal azonos összeg. -----

A használati díj mértéke három hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, hat hónap múlva pedig a bérleti díj négyszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a helyiség bérleti díjának kétszeresével növelendő. -----

12.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a felek nem szereztek tudomást - az alábbi esetekben kell egymással közölni, illetve kézbesítettnek tekinteni: -----

- a küldemény első postai kézbesítése napjától számított ötödik munkanapon, -----

- ha ez nem állapítható meg, a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, -----

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. -----

Bérbeadó esetén a címzés: Zuglói Zrt., 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. -----

Bérlo esetén a címzés: T-BOY MŰVEK BT. 1202 Budapest, Losonc utca 9. -----

12.4. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegzséb”, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez. -----

12.5. Bérlo tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy nem fizetés, vagy késedelmes fizetés esetén, a vele szembeni lejárt követelések beszedéséhez szükséges adatokat, valamint a kötelezett adatait a jogosult harmadik fél részére továbbíthatja követeléskezelési eljárás lefolytatása céljából. -----

Bérbeadó közli és Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben foglalt kezelői feladatokat, úgymint: birtokbaadás, karbantartási feladatok, bérleti díj és közműdíj beszedése, a bérlemény ellenőrzése, vagy a helyiség birtokba vétele stb. a bérbeadó Önkormányzat erre vonatkozó megbízása szerint a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. (1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. sz.) feladatkörébe tartozik, aki jogosult és köteles Bérlo felé a feladatokból származó intézkedéseket megtenni. -----

13.) Bérlo nyilatkozatai -----

13.1. Tarrosiné Samák Anikó Éva, a T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság képviselőjében kijelenti, hogy az államháztartásról szóló törvény

végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet 50. § (1) bekezdés (1a) pontja alapján, hogy a képviselte alatt működő szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szerveznek minősül. -----

13.2. Bérelő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a -----
- jelen szerződésben előírt, valamint a Bérbeadó által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,-----

- az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,-----

- az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt. -----

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata többször módosított 18/2005. (V. 02.) sz. rendeletében foglaltak az irányadók. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit fele-fele arányban Bérelő és Bérbeadó viseli. -----

13.3. Bérelő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata településképi bejelentés eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) sz. alatti rendelete (Ör.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Ör. megsértése esetén köteles túrni illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy az Ör. szerint a településképet károsan befolyásoló építmény, építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái az Ör. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatóak legyenek. A felek kijelentik, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen szerződés előírásait kell alkalmazni. -----

14.) Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen közjegyzői okiratba foglalt fizetési kötelezettségek kapcsán a mindenkor fennálló esetleges bérleti díj, egyéb díjfizetési hátralékok jogcíme, pontos összege, lejárata tekintetében a Bérbeadó nyilvántartásait fogadják el irányadónak. -----

15.) Én, Tarrosiné Samák Anikó Éva tudomásul veszem a közjegyzőhelyettes azon tájékoztatását, hogy amennyiben a T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság, mint Bérelő a bérleti díj- és közüzemi díjfizetési, jelen közjegyzői okirat szerinti egyéb fizetési, illetve ingatlan kiürítési- és elhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, és a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondja, úgy a Bérbeadó kérelmére a jelen közjegyzői okiratot az okiratot készítő közjegyző/ közjegyzőhelyettes végrehajtási záradékkal látja el, az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-a alapján. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit a Bérelő és a Bérbeadó fele-fele arányban viselik. -----

Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki. -----

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, majd azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt előttem saját kezűleg aláírták. Az ügyfelek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat

készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 10 (tíz) óra 01 (egy) perc és 10 (tíz) óra 35 (harmincöt) perc. Ügyfelek kijelentik és elismerik, hogy a jelen közjegyzői okirat felolvasása az itt megjelölt időtartamban megtörtént. -----

A T-BOY MŰVEK BT. részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki. -----

Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év május hónap 24. (huszonnegyedik) napján. -----

Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat
polgármestere meghatalmazása alapján
Baracska Gábor s.k. a Zuglói Zrt. vezérigazgatója, mint Bérbeadó

Tarrosiné Samák Anikó Éva s.k.
T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság,
mint Bérlet képviselője

Dr. Lőrincz Attila s.k. P.H.
közjegyzőhelyettes

Dr. Czifra Rudolf
budapesti közjegyző
1094 Bp., Tompa u. 7. I. em.
Tel.: 476-3040 Fax: 476-3050

Hiteles kiadvány!

11029/Ü/261/2016/4. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott, doktor Nagy János Krisztián mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes – egyben doktor Czifra Rudolf tartós helyettese –, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Polgármesteri Hivatalában, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42), **képviselője eljár: KARÁCSONY GERGELY SZILVESZTER** született Karácsony Gergely Szilveszter (Fehérgyarmat, 1975. június 11.; anyja neve: Andó Katalin, személyi azonosítója: 1-750611-1971; címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) magyar állampolgár, aki személyazonosságát a 882090TA számú személyazonosító igazolványával igazolta, mint **az önkormányzat önálló képviselőre jogosult polgármestere**, mint **Meghatalmazó** (továbbiakban: **Meghatalmazó**), aki képviselői jogosultságát a Helyi Választási Bizottság által kiadott 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év október hónap 12. (tizenkettedik) napján kelt Megbízólevéllel igazolta, valamint-----

- **BARACSKAI GÁBOR** született Baracskai Gábor (Budapest, 1980. július 30., anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: 1-800730-1979) magyar állampolgár, címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2., aki személyazonosságát a 657642HA számú személyazonosító igazolványával igazolta, **Meghatalmazott** (továbbiakban: **Meghatalmazott**), mint a **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövid név: Zuglói ZRt., székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszám: 01-10-043003, adószáma: 12099461-2-42, statisztikai számjele: 12099461-6832-114-01) **önálló képviselőre jogosult vezérigazgatója**. -----

A szervezet és a cég adatait, valamint a képviselők módját a bemutatott iratokkal és a számítógépes on-line kapcsolatom útján az Igazságügyi Minisztérium Hivatalos Céginformáció Szolgáltatás által kiadott „Cégkivonat” alapján ellenőriztem, valamint a szervezet és a cég képviselője büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében ezt a közjegyzői okiratot aláírni. -----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam őket a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a következő:-----

-----MEGHATALMAZÁST-----

1.) Alulírott **Karácsony Gergely Szilveszter** mint **Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat** polgármestere, Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat nevében meghatalmazom a Ptk. 6:15. §-a és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdése alapján -----

BARACSKAI GÁBORT, mint a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat 100,00%-os, azaz százszáz egész nulla század százalékos tulajdonában álló **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** vezérigazgatóját, hogy Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata nevében és képviselőjében **az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan,**-----

- azok bérleti szerződéseit és azok módosításait,-----
- a bérlet által végzendő felújításra vonatkozó előszerződéseket,-----
- a bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a bérleti jogviszony rendkívüli vagy rendes felmondását,-----
- az albérletbe adáshoz szükséges hozzájárulást,-----
- a bérletársi jogviszony létesítéséhez szükséges hozzájárulást,-----
- a közüzemi szerződéseket,-----
- pályázatok kiírását és a hirdetmények közzétételét -----

aláírja úgy, hogy az aláírás alá a következő szöveg kerül: „Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat polgármestere meghatalmazása alapján Baracskai Gábor a Zuglói ZRt. vezérigazgatója”. -----

2.) Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes, illetőleg hatályát veszti azon a napon, amikor a meghatalmazott Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál betöltött vezérigazgatói jogviszonya megszűnik. -----

3.) Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja. -----

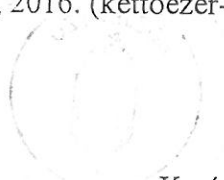
A jelen okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.-----

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek/ képviselők előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek/ képviselők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. Az ügyfelek/

képviselők ezek után kijelentették, hogy ezen közjegyzői okirat tartalma akaratukkal mindenben egyező, majd azt előttem saját kezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 11 (tizenegy) óra 26 (huszonhat) perc és 11 (tizenegy) óra 36 (harminchat) perc. Ügyfelek kijelentik és elismerik, hogy a jelen közjegyzői okirat felolvasása az itt megjelölt időtartamban megtörtént. -----

Meghatalmazó és Meghatalmazott részére tíz hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján. -----


Karácsony Gergely Szilveszter s.k.
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
mint Meghatalmazó képviselőjeként

Baracska Gábor s.k.
Meghatalmazott
mint a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
vezérigazgatója

Dr. Nagy János Krisztián s.k. P.H.
közjegyzőhelyettes

Díjjegyzék:

Munkadíj:.....18.000,-Ft
Költségátalány: (40%).....7.200,-Ft
Kiadmányok:.....15.600,-Ft
Készkiadás:.....4.500,-Ft
Összesen:.....45.300,-Ft,
azaz negyvenötezer-háromszáz forint.-----

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a dr. Czifra Rudolf közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. Meghatalmazott részére nyolc hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év május hónap 24. (huszonnegyedik) napján. -----



Dr. Lőrík Attila
közjegyzőhelyettes

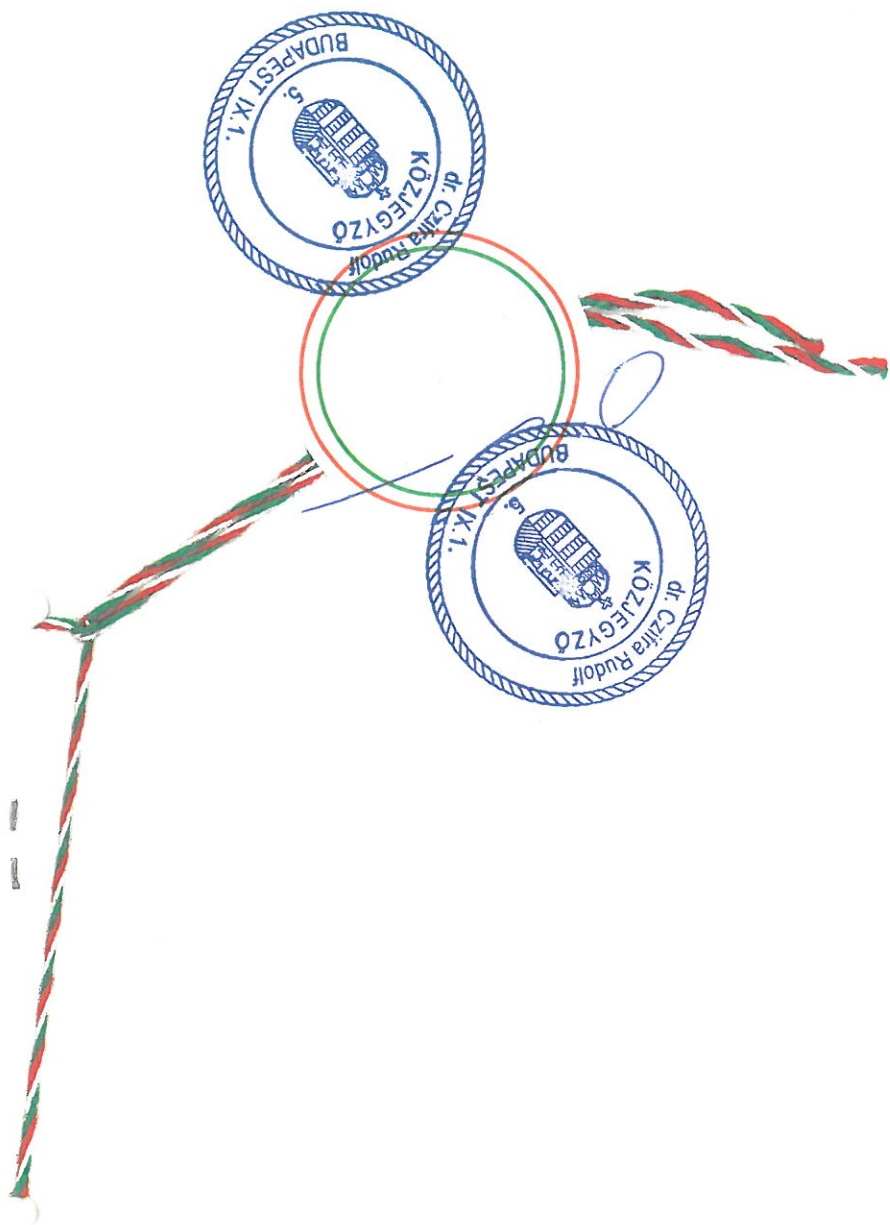


Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a dr. Czifra Rudolf közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. A T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki. -----

Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év május hónap 24. (huszonnegyedik) napján. -----


Dr. Lőrincz Attila
közjegyzőhelyettes







Dr. Tamási Attila Közigazgatási Irodája
1088 Budapest, Bródy Sándor u. 2. II. em. 8/b.
Tel: (+36-1) 610-4300
e-mail: iroda@bpkozigazgato.hu



Ügyszám: 11027/Ü/1231/2018/3.

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

HITELES KIADMÁNY

Alulírott doktor Nagy János Krisztián, mint doktor Tamási Attila budapesti közigazgató mellett működő közigazgatóhelyettes, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltatató Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelyén, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek:-----

1.) a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében meghatalmazottként eljáró: *általam személyesen ismert* **BARACSKAI GÁBOR** született **Baracskai Gábor** (született Budapest, 1980. július 30.; anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: 18007301979; címe: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., személyazonosító igazolvány száma: 646205AE) magyar állampolgár, **a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltatató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: Zuglói Zrt., székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszám: 01-10-043003, adószám: 12099461-2-42, statisztikai számjel: 12099461-6832-114-01) **önálló képviseletre jogosult vezérigazgatója**, aki meghatalmazotti jogosultságát a jelen közokirathoz hiteles másolatban hozzáfűzött, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján doktor Nagy János Krisztián mint doktor Czifra Rudolf budapesti közigazgató mellett működő közigazgatóhelyettes által 11029/Ü/261/2016/4. ügyszámon közigazgatói okiratba foglalt Meghatalmazással igazolta, valamint -----

2.) a TAG Store Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: TAG Store Kft., székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth utca 3., cégjegyzékszám: 13-09-188315, adószám: 26085045-2-13, statisztikai számjel: 26085045-4779-113-13), mint Bérelő (továbbiakban: **TAG Store Kft., Bérelő**) képviseletében **TARROSI GÁBOR CSABA** született **Tarrosi Gábor Csaba** (született: Budapest, 1967. február 21.; anyja neve: Légrádi Magdolna Hajnalka, személyi azonosítója: 16702213977) magyar állampolgár, 1202 Budapest, Losonc utca 9. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 364220BE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 617037NL számú, lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **a cég önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője**.-----

A szervezet és a cég létezését és adatait, valamint a képviseletek módját a számítógépes on-

line kapcsolatomban útján az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától 2018. (kettőezer-tizenhét) év július hónap 17. (tizenhetedik) napján kiadott „Cégkivonat” alapján, valamint a bemutatott iratokkal ellenőriztem.-----

A szervezet és a cég képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében önállóan kötelezettséget vállalni és ezt a közjegyzői okiratot aláírni.-----

Fent nevezettek tudomásul vették kioktatásomat, mely szerint közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, összegét, jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, szükséges a végrehajthatósághoz, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkeztét közokirat tanúsítsa.-----

Végrehajtásnak továbbá akkor van helye, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés végrehajtási útra tartozik, és a követelés teljesítési határideje letelt.-----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam az érintett személyt a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján a következő:-----

----- **BÉRLETI SZERZŐDÉS** -----

----- **2. (második) számú módosítását** -----

----- **nem lakás céljára szolgáló helyiségre** -----

- mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata**, mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),-----

- másrészről a **TAG Store Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint Bérlet (továbbiakban: **Bérlet**)-----

között a következő feltételek szerint:-----

Preambulum:-----

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság és Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata, mint tulajdonos bérbeadó között **2007. (kettőezer-hetedik) év október hónap 01. (első) napján** doktor Ládai Réka mint doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes által a 1143/Kj/399/2007 ügyszámú közokiratba foglaltan helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló **Budapest XIV. kerület, 31738/2 helyrajzi számú, természetben Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 30. (Bosnyák tér 4.)** szám alatti, 478 m², azaz négyszázhetvennyolc négyzetméter alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan. A szerződés 2014. (kettőezer-tizenhét) év június hónap 16. (tizenhatodik) napján magánokiratban, majd 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év május hónap 24. (huszonhét) napján dr. Lőrincz Attila

budapesti közjegyzőhelyettes által a 11029/Ü/609/2016/3. ügyszámú közokiratba foglaltan módosításra került. -----

I./ A Bérő bejelentette és cégiratokkal igazolta, hogy átalakulás okán 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év augusztus hónap 01. (első) napján a T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság jogutódjaként a TAG Store Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság került bejegyzésre, ezért a Bérő adatokban bekövetkezett változások miatt Bérő és Bérő a Bérleti szerződést jelen közjegyzői okiratban módosítani kívánják. -----

II./ a Bérő adatokban bekövetkezett változások miatt a Bérleti szerződés 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év augusztus hónap 01. (első) napjától az alábbiak szerint módosul: -----

- Bérő neve: TAG Store Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság -----
- Székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth utca 3. -----
- Levelezési címe: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth utca 3. -----
- Cégjegyzékszám: 13-09-188315 -----
- Adószáma: 26085045-2-13 -----
- Képviselőre jogosult: Tarrosi Gábor Csaba -----
- Fizetési mód: banki átutalás -----

III./ Én, Tarrosi Gábor Csaba, a TAG Store Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Bérő képviselőjében kijelentem, hogy a Budapest XIV. kerület, 31738/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést ismerem, rendelkezéseit a Bérőre kötelezőnek fogadom el. -----

Tudomásul veszem a közjegyzőhelyettes azon tájékoztatását, hogy amennyiben a TAG Store Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Bérő a bérleti díj- és közüzemi díjfizetési, jelen közjegyzői okirat szerinti egyéb fizetési, illetve ingatlan kiürítési és elhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, és a Bérő a bérleti szerződést felmondja, úgy a Bérő a kérelmére a jelen közjegyzői okiratot az okiratot készítő közjegyző/ közjegyzőhelyettes végrehajtási záradékkal látja el, az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-a alapján. -----

IV./ A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit Bérő viseli. -----

Erről az okiratról hiteles kiadvány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki. -----

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt felolvastam, nekik átolvastam rendelkezésre bocsátottam, tartalmát megmagyaráztam, majd az ügyfelek képviselői, mint akaratukkal mindenben egyezőt, előttem saját kezűleg aláírták. Az ügyfelek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 10 (tíz) óra 40 (negyven) perc és 10 (tíz) óra 55 (ötvenöt) perc. Ügyfelek képviselői kijelentik és -----

elismerik, hogy a jelen közjegyzői okirat felolvasása az itt megjelölt időtartamban megtörtént.
A TAG Store Kft. részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére
kettő hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év július hónap 18. (tizennyolcadik)
napján. -----

Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat
polgármestere meghatalmazása alapján
Baracskai Gábor a Zuglói ZRt. vezérigazgatója,
mint Bérbeadó s.k.

Tarrosi Gábor Csaba s.k.
a TAG Store Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
mint Bérelő képviselője

Dr. Nagy János Krisztián s.k.P.H.
közjegyzőhelyettes

Dr. Czifra Rudolf
budapesti közjegyző
1094 Bp., Tompa u. 7. I. em.
Tel.: 476-3040 Fax: 476-3050

Hiteles kiadvány!

11029/Ü/261/2016/4. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott, doktor Nagy János Krisztián mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes – egyben doktor Czifra Rudolf tartós helyettese –, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Polgármesteri Hivatalában, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42), **képviselésében eljár: KARÁCSONY GERGELY SZILVESZTER** született **Karácsony Gergely Szilveszter** (Fehérgyarmat, 1975. június 11.; anyja neve: Andó Katalin, személyi azonosítója: 1-750611-1971; címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) magyar állampolgár, aki személyazonosságát a 882090TA számú személyazonosító igazolványával igazolta, mint **az önkormányzat önálló képviseletre jogosult polgármestere**, mint **Meghatalmazó** (továbbiakban: **Meghatalmazó**), aki képviseleti jogosultságát a Helyi Választási Bizottság által kiadott 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év október hónap 12. (tizenkettedik) napján kelt Megbízólevéllel igazolta, valamint-----

- **BARACSKAI GÁBOR** született **Baracskai Gábor** (Budapest, 1980. július 30., anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: 1-800730-1979) magyar állampolgár, címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2., aki személyazonosságát a 657642HA számú személyazonosító igazolványával igazolta, **Meghatalmazott** (továbbiakban: **Meghatalmazott**), mint a **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövid név: **Zuglói ZRt.**, székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszáma: 01-10-043003, adószáma: 12099461-2-42, statisztikai számjele: 12099461-6832-114-01) **önálló képviseletre jogosult vezérigazgatója**. -----

A szervezet és a cég adatait, valamint a képviseletek módját a bemutatott iratokkal és a számítógépes on-line kapcsolatom útján az Igazságügyi Minisztérium Hivatalos Céginformáció Szolgáltatás által kiadott „Cégkivonat” alapján ellenőriztem, valamint a szervezet és a cég képviselője büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében ezt a közjegyzői okiratot aláírni. -----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam őket a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerint személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (3) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismerhető adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a következő:-----

-----MEGHATALMAZÁST-----

1.) Alulírott Karácsony Gergely Szilveszter mint Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat polgármestere, Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat nevében meghatalmazom a Ptk. 6:15. §-a és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete 2. (5) bekezdése alapján

BARACSKAI GÁBORT, mint a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat 100,00%-os, azaz százszáz egész nulla század százalékos tulajdonában álló Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatóját, hogy Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata nevében képviselői jogkörében az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan,-----

- azok bérleti szerződéseit és azok módosításait,-----
- a bérlet által végzendő felújításra vonatkozó előszerződéseket,-----
- a bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a bérleti jogviszony rendkívüli vagy rendes felmondását,-----
- az albérletbe adáshoz szükséges hozzájárulást,-----
- a bérletviszony létesítéséhez szükséges hozzájárulást,-----
- a közüzemi szerződéseket,-----
- pályázatok kiírását és a hirdetmények közzétételét-----

aláírja úgy, hogy az aláírás alá a következő szöveg kerül: „Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat polgármestere meghatalmazása alapján Baracskai Gábor a Zuglói ZRt. vezérigazgatója”.-----

2.) Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes, illetőleg hatályát veszti azon a napon, amikor a meghatalmazott Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál betöltött vezérigazgatói jogviszonya megszűnik.-----

3.) Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.-----

A jelen okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.-----

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek/ képviselők elolvasom, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek/ képviselők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. Az ügyfel

Díj
Mur
Költ
Kiad
Kész
Össz
azaz

képviselők ezek után kijelentették, hogy ezen közjegyzői okirat tartalma akaratukkal mindenben egyező, majd azt előttem saját kezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 11 (tizenegy) óra 26 (huszonhat) perc és 11 (tizenegy) óra 36 (harminchat) perc. Ügyfelek kijelentik és elismerik, hogy a jelen közjegyzői okirat felolvasása az itt megjelölt időtartamban megtörtént. -----

Meghatalmazó és Meghatalmazott részére tíz hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján. -----

Karácsony Gergely Szilveszter s.k.
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
mint Meghatalmazó képviseletében

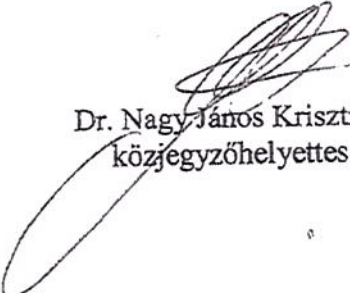
Baracskai Gábor s.k.
Meghatalmazott
mint a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
vezérigazgatója

Dr. Nagy János Krisztián s.k. P.H.
közjegyzőhelyettes

Díjjegyzék:

Munkadíj:.....18.000,-Ft
Költségátalány: (40%).....7.200,-Ft
Kiadmányok:.....15.600,-Ft
Készkiadás:.....4.500,-Ft
Összesen:.....45.300,-Ft,
azaz negyvenötezer-háromszáz forint.-----

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a dr. Czipra Rudolf közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. Meghatalmazó és Meghatalmazott részére tíz hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján. -----


Dr. Nagy János Krisztián
közjegyzőhelyettes





Dr. Tamási Attila Közjegyzői Irodája
1088 Budapest, Bródy Sándor u. 2. II. em. 8/b.
Tel: (+36-1) 610-4300
e-mail: iroda@bpkojegyzo.hu



11027/Ü/1231/2018/3. ügyszám

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy az idefűzött fotómásolat az előttem hiteles kiadmányként felmutatott, kettő oldalból álló "MEGHATALMAZÁS" elnevezésű okirattal betű és szám szerint mindenben megegyezik. -----
Kelt Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év július hónap 18. (tizennyolcadik) napján. -----

Dr. Nagy János Krisztián
közjegyzőhelyettes



Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a dr. Tamási Attila közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. A TAG Store Kft. részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év július hónap 18. (tizennyolcadik) napján. -----

Dr. Nagy János Krisztián
közjegyzőhelyettes





Dr. Tamási Attila Közjegyzői Irodája
1085 Budapest, Baross utca 8. 1. emelet 5.
Tel: (+36-1) 610-4300
e-mail: iroda@bpkozjegyzo.hu



Ügyszám: 11027/Ü/1580/2019/4.

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

HITELES KIADMÁNY

Alulírott, doktor Tamási Attila budapesti közjegyző, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelyén, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek:-----

1.) a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2., statisztikai számjel: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**) **képviselőtében meghatalmazottként eljáró: BARACSKAI GÁBOR** született Baracscai Gábor (született Baracscai Gábor; Budapest, 1980. július 30.; anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: 18007301979; címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám) magyar állampolgár, aki személyazonosságát a 646205AE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 418209LE számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, **a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: Zuglói Zrt., székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17., cégjegyzékszám: 01-10-043003, adószám: 12099461-2-42, statisztikai számjel: 12099461-6832-114-01) **önálló képviselőre jogosult vezérigazgatója**, aki meghatalmazotti jogosultságát a jelen közokirathoz hiteles másolatban hozzáfűzött, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján doktor Nagy János Krisztián mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes által 11029/Ü/261/2016/4. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt Meghatalmazással igazolta, valamint -----

2.) a LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: LOW PRICE STORE Kft., székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth utca 3., cégjegyzékszám: 13-09-183232, adószám: 13328090-2-13, statisztikai számjel: 13328090-4643-113-13), mint **Bérlő** (továbbiakban: LOW PRICE STORE Kft., Bérlő) képviselőtében **TARROSI GÁBOR CSABA** (Budapest, 1967.02.21.; anyja neve: Légrádi Magdolna Hajnalka, személyi azonosítója: 1-670221-3977) magyar állampolgár, 1202 Budapest, Losonc utca 9. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 364220BE számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 617037NL számú, lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint **a cég önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője**. -----

A szervezet és a cég létezését és adatait, valamint a képviselők módját a számítógépes online kapcsolatom útján az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatát által 2019. (kettőezer-kilencedik) év július hónap 02. (második) napján kiadott „Cégkivonat” alapján, valamint a bemutatott iratokkal ellenőriztem.

A szervezet és a cég képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében önállóan kötelezettséget vállalni és ezt a közjegyzői okiratot aláírni.-----

Fent nevezettek tudomásul vették kioktatásomat, mely szerint közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, összegét, jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, szükséges a végrehajthatósághoz, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkeztét közokirat tanúsítsa. -----

Végrehajtásnak továbbá akkor van helye, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés végrehajtási útra tartozik, és a követelés teljesítési határideje letelt. -----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam az érintett személyt a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján a következő:-----

----- BÉRLETI SZERZŐDÉS -----

-----3. (harmadik) módosítását -----

-----nem lakás céljára szolgáló helyiségre-----

- mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),-----
- másrészről a **LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint Bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)-----
között a következő feltételek szerint: -----

Preambulum:-----

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a T-BOY MŰVEK Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság és **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint tulajdonos bérbeadó között 2007. (kettőezer-hetedik) év október hónap 1. (első) napján doktor Ládai Réka, mint doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes által a 1143/Kj/399/2007 ügyszámú közokiratba foglaltan helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló **Budapest XIV. kerület, 31738/2 helyrajzi számú, természetben Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 30. (Bosnyák tér 4.)** szám alatti, 478 m², azaz négyszázhetvennyolc négyzetméter alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan. A szerződés 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év június hónap 16. (tizenhatodik) napján magánokiratban, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év május hónap 24. (huszonnegyedik) napján doktor Lőrinc Attila mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző – tartós helyettese: doktor Nagy János Krisztián közjegyzőhelyettes - mellett működő közjegyzőhelyettes által a 11029/Ü/609/2016/3. ügyszámú közokiratba foglaltan, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év július hónap 18. (tizennyolcadik) napján doktor Nagy János Krisztián, mint doktor Tamási Attila budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes által a 11027/Ü/1231/2018/3. ügyszámú

közokiratba foglaltan módosításra került. -----

I./ A Bérlo bejelentette és cégiratokkal igazolta, hogy beolvadás okán 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év szeptember hónap 04. (negyedik) napján a Tag Store Kereskedelmi és Szolgalátó Kereskedelmi és Szolgalátó Korlátolt Felelősségű Társaság jogutódjaként a LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgalátó Korlátolt Felelősségű Társaság került bejegyzésre, ezért a Bérlo adatokban bekövetkezett változások miatt Bérbeadó és Bérlo a Bérleti szerződést jelen közjegyzői okiratban módosítani kívánják. -----

II./ a Bérlo adatokban bekövetkezett változások miatt a Bérleti szerződés 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év szeptember hónap 01. (első) napjától az alábbiak szerint módosul: -----

- Bérlo neve: LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgalátó Korlátolt Felelősségű Társaság -----
- Székhelye: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth utca 3. -----
- Levelezési címe: 2310 Szigetszentmiklós, Kossuth utca 3. -----
- Cégjegyzékszám: 13-09-183232-----
- Adószáma: 13328090-2-13 -----
- Képviselőre jogosult: Tarrosi Gábor Csaba-----
- Fizetési mód: banki átutalás-----

III./ Én, Tarrosi Gábor Csaba, a LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgalátó Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Bérlo képviselőjében kijelentem, hogy a Budapest XIV. kerület, 31738/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést ismerem, rendelkezéseit a Bérlore kötelezőnek fogadom el.-----

Tudomásul veszem a közjegyző azon tájékoztatását, hogy amennyiben a LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgalátó Korlátolt Felelősségű Társaság mint Bérlo a bérleti díj- és közüzemi díjfizetési, jelen közjegyzői okirat szerinti egyéb fizetési, illetve ingatlan kiürítési és elhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, és a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondja, úgy a Bérbeadó kérelmére a jelen közjegyzői okiratot az okiratot készítő közjegyző/ közjegyző - helyettes végrehajtási záradékkal látja el, az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-a alapján.-----

IV./ A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal érvényben maradnak. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit Bérlo viseli. -----

Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.-----

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. Az ügyfelek képviselői kijelentették továbbá, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek jognyilatkozatának mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 10 (tíz)

óra 30 (harminc) perc és 10 (tíz) óra 50 (ötven) perc. -----

A LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére
egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt
adtam ki. -----

Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év július hónap 02. (második) napján. -----

Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat
polgármestere meghatalmazása alapján
Baracskai Gábor sk.
a Zuglói Zrt. vezérigazgatója
mint Bérbeadó képviselője

Tarrosi Gábor Csaba sk.
LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság,
mint Bérlet képviselője

Dr. Tamási Attila sk.
közjegyző

óra 30 (harminc) perc és 10 (tíz) óra 50 (ötven) perc. -----

A LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki. -----

Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év július hónap 02. (második) napján. -----

Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat
polgármestere meghatalmazása alapján

Baracskai Gábor sk.
a Zuglói Zrt. vezérigazgatója
mint Bérbeadó képviselője

Tarrosi Gábor Csaba sk.

LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság,
mint Bérlet képviselője

Dr. Tamási Attila sk.
közjegyző



Dr. Czifra Rudolf
budapesti közjegyző
1094 Bp., Tompa u. 7. I. em.
Tel.: 476-3040 Fax: 476-3050

Hiteles kiadvány!

11029/Ü/261/2016/4. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott, doktor Nagy János Krisztián mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes – egyben doktor Czifra Rudolf tartós helyettese –, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Polgármesteri Hivatalában, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42), **képviselésében eljár: KARÁCSONY GERGELY SZILVESZTER** született **Karácsony Gergely Szilveszter** (Fehérgyarmat, 1975. június 11.; anyja neve: Andó Katalin, személyi azonosítója: 1-750611-1971; címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) magyar állampolgár, aki személyazonosságát a 882090TA számú személyazonosító igazolványával igazolta, mint **az önkormányzat önálló képviseletre jogosult polgármestere, mint Meghatalmazó** (továbbiakban: **Meghatalmazó**), aki képviseleti jogosultságát a Helyi Választási Bizottság által kiadott 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év október hónap 12. (tizenkettedik) napján kelt Megbízólevéllel igazolta, valamint-----

- **BARACSKAI GÁBOR** született **Baracskai Gábor** (Budapest, 1980. július 30., anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: 1-800730-1979) magyar állampolgár, címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2., aki személyazonosságát a 657642HA számú személyazonosító igazolványával igazolta, **Meghatalmazott** (továbbiakban: **Meghatalmazott**), mint a **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövid név: **Zuglói ZRt.**, székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszáma: 01-10-043003, adószáma: 12099461-2-42, statisztikai számjele: 12099461-6832-114-01) **önálló képviseletre jogosult vezérigazgatója.** -----

A szervezet és a cég adatait, valamint a képviseletek módját a bemutatott iratokkal és a számítógépes on-line kapcsolatom útján az Igazságügyi Minisztérium Hivatalos Céginformáció Szolgáltatás által kiadott „Cégkivonat” alapján ellenőriztem, valamint a szervezet és a cég képviselője büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében ezt a közjegyzői okiratot aláírni. -----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam őket a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a következő:

MEGHATALMAZÁST

1.) Alulírott Karácsony Gergely Szilveszter mint Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat polgármestere, Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat nevében meghatalmazom a Ptk. 6:15. §-a és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdése alapján

BARACSKAI GÁBORT, mint a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat 100,00%-os, azaz százszáz egész nulla század százalékos tulajdonában álló Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatóját, hogy Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata nevében és képviseletében az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan,

- azok bérleti szerződéseit és azok módosításait,
- a bérlet által végzendő felújításra vonatkozó előszerződéseket,
- a bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a bérleti jogviszony rendkívüli vagy rendes felmondását,
- az albérletbe adáshoz szükséges hozzájárulást,
- a bérletársi jogviszony létesítéséhez szükséges hozzájárulást,
- a közüzemi szerződéseket,
- pályázatok kiírását és a hirdetmények közzétételét

aláírja úgy, hogy az aláírás alá a következő szöveg kerül: „Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzat polgármestere meghatalmazása alapján Baracskai Gábor a Zuglói ZRT. vezérigazgatója”.

2.) Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes, illetőleg hatályát veszti azon a napon, amikor a meghatalmazott Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál betöltött vezérigazgatói jogviszonya megszűnik.

3.) Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

A jelen okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek/ képviselők előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek/ képviselők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. Az ügyfelek/

képviselők ezek után kijelentették, hogy ezen közjegyzői okirat tartalma akaratukkal mindenben egyező, majd azt előttem saját kezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 11 (tizenegy) óra 26 (huszonhat) perc és 11 (tizenegy) óra 36 (harminchat) perc. Ügyfelek kijelentik és elismerik, hogy a jelen közjegyzői okirat felolvasása az itt megjelölt időtartamban megtörtént. -----

Meghatalmazó és Meghatalmazott részére tíz hiteles kiadmányt adtam ki.-----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján. -----

Karácsony Gergely Szilveszter s.k.
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
mint Meghatalmazó képviseletében

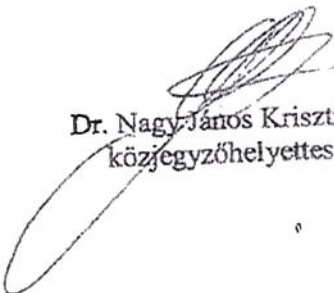
Baracskai Gábor s.k.
Meghatalmazott
mint a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
vezérigazgatója

Dr. Nagy János Krisztián s.k. P.H.
közjegyzőhelyettes

Díjjegyzék:

Munkadíj:.....18.000,-Ft
Költségátalány: (40%).....7.200,-Ft
Kiadmányok:.....15.600,-Ft
Készkiadás:.....4.500,-Ft
Összesen:.....45.300,-Ft,
azaz negyvenötezer-háromszáz forint.-----

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a dr. Czifra Rudolf közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. Meghatalmazó és Meghatalmazott részére tíz hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján. -----


Dr. Nagy János Krisztián
közjegyzőhelyettes





Dr. Tamási Attila Közjegyzői Irodája
1085 Budapest, Baross u. 8. I. em. 5.
Tel: (+36-1) 610-4300
e-mail: iroda@bpkozjegyzo.hu



11027/Ü/727/2019/3. ügyszám

Alulírott budapesti közjegyző tanúsítom, hogy az idefűzött fotómásolat az előttem hiteles kiadmányként felmutatott, négy oldalból álló "MEGHATALMAZÁS" elnevezésű okirattal betű és szám szerint mindenben megegyezik. -----
Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év július hónap 02. (második) napján. -----

Dr. Tamási Attila
közjegyző



Alulírott budapesti közjegyző tanúsítom, hogy ezen hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik az irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. A LOW PRICE STORE Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki.-----

Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év július hónap 02. (második) napján. -----



Dr. Tamási Attila
közjegyző

