

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



Hiteles kiadmány!

11029/Ü/383/2016/6. 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 Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelyén, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló 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 Baracska Gábor (született

8 [redacted]: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., személyazonosító igazolvány száma: [redacted] magyar állampolgár, a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövid név: Zugló ZRt., székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszám: 01-10-043003, adószáma: 12099461-2-42, statisztikai számjele: 12099461-6832-114-01) önálló képviseletre jogosult vezérigazgatója, aki meghatalmazotti jogosultságát a jelen közokirathoz hiteles kiadmányként hozzáfűzött, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján doktor Nagy János Krisztián közjegyzőhelyettes által 11029/Ü/261/2016/4. ügyszámú közjegyzői okiratba foglalt Meghatalmazással igazolta, valamint -----

- a Guang Peng Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Guang Peng Kft., székhelye: 1148 Budapest, Nagy Lajos Király útja 100., cégjegyzékszám: 01-09-272847 adószáma: 25398162-2-42, statisztikai számjele: 25398162-5610-113-01), mint Bérló (továbbiakban: Guang Peng Kft., Bérló) képviseletében SUN JINHUA [redacted]

[redacted] igazolta, mint a cég önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője. -----

Tekintettel arra, hogy Sun Jinhua nem ért magyarul, ezért ügyleti tanúként jelen van:-----

Shan Quan Peng

gazdai hivatású igazolvánnyal igazolta.

Az okirat tartalmának Sun Jinhua részére történő ismertetésénél **kínai nyelven tolmácsként** működik közre: **Yang Wenwen**

A szervezet és a cég létezését és adatait, valamint a képviselet módját a számítógépes online kapcsolat útján az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától **2016. (kettőezer-tizenhatodik) év április hónap 05. (ötödik) napján** kiadott „Cégkivonat” alapján, valamint a bemutatott iratokkal ellenőriztem.

A cégek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt cégek a mai napon is léteznek és ők jogosultak a cégek 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.

Tájékoztattam az ügyfeleket arról is, hogy a közjegyzői okirat - mint közokirat - az Európai Parlament és a Tanács **2004. április 21-i**, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló **805/2004/EK** rendeletében foglaltak szerint, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat.

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam az érintett személyeket 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 SZERZŐDÉST

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

mely létrejött egyrészről -----

- a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről-----

- a **Guang Peng Korlátolt Felelősségű Társaság**, mint Bérő (továbbiakban: **Bérő**)-----
között a következő feltételek szerint: -----

Preambulum:-----

Szerződő felek kijelentik, hogy **2015.** (kettőezer-tizenötödik) év október hónap **28.** (huszonnyolcadik) napján, a QUAN PENG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Bérő, és a Guang Peng Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Átvevő között Megállapodás jött létre a Budapest XIV. kerület, **31900/3** helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, Nagy Lajos király útja **100.** szám alatti helyiség bérleti jogának átadására vonatkozóan, amelyhez Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsága **590/2015.** (XII.15.) határozatával hozzájárult.-----

1. A bérlet tárgya:-----

Bérbeadó bérbe adja, Bérő pedig bérbe veszi a **Budapest XIV. kerület 31900/3 helyrajzi számú, természetben a Budapest XIV. kerület, Nagy Lajos király útja 100. szám alatti, 2003m²**, azaz kettőezer-három négyzetméter területű, Kivett lakóház, udvar elnevezésű ingatlanban található **141 m²**, azaz egyszáznegyvenegy négyzetméter alapterületű helyiséget az alábbi tevékenység céljára: -----

A tevékenység megnevezése: **vendéglátás**-----

Bérő fenti tevékenységet csak akkor kezdheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságtól megkapta. Jelen szerződés csak jogerős hatósági engedéllyel együtt érvényes, amelyet Bérő köteles Bérbeadónak bemutatni.-----

A helyiség rendeltetése: **üzlethelyiség**-----

2. Bérbeadás jogcíme:-----

Bérleti jog átadása, a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottság **590/2015.** (XII.15.) számú határozata alapján.-----

3. A bérlet időtartama:-----

A bérleti jogviszony **2016.** (kettőezer-tizenhat) év április hónap **05.** (ötödik) napján kezdődik, és határozatlan időtartamra szól.-----

4. A bérleti díj és a közüzemi költségek fizetésének módja:-----

4.1. Bérő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni.-----

A bérleti díj összege: **319.394,- Ft/hó**, azaz **háromszáztizenkilencezer-háromszázkilencvennégy forint/hónap.**-----

4.2. Közüzemi és egyéb szolgáltatások díjának megfizetése-----

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

- **elektromos fogyasztás díja:** mérőóra állása alapján az E.ON Kft. felé,-----

- **víz-és csatornahasználat:** mérőóra állása alapján a Fővárosi Vízművek Zrt. és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. felé,-----

- gázszolgáltatás díja: mérőóra állása alapján a FŐGÁZ Zrt. felé. -----
- szemétszállítási közszolgáltatás díja: Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. felé. -----
Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötése után a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni.-----

Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését követő 8, azaz nyolc napon belül az átíratás kezdeményezéséről szóló dokumentumok másolatát, valamint azok elkészülte utána a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. Ingatlan gazdálkodási osztályán leadni.-----

4.3. A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: 2016. (kettőezer-tizenhat) év április hónap 05. (ötödik) napja. -----

Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden tárgy hónap 15. (tizenötödik) napjáig köteles a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. Budapest Banknál vezetett 10102093-05220703-00000005 számú bankszámlájára átutalással vagy készpénz átutalási megbízáson (postai befizetési csekken) megfizetni. -----

Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a KSH által megállapított inflációs rátával minden évben, a tárgyév január hónap 01. (első) napjától kezdődő hatállyal egyoldalúan megemelni. A hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes megemelt bérleti díjjal együtt köteles Bérlő egy összegben megfizetni a tárgyév január hónap 01. (első) napjától ezen időpontig az emelés folytán keletkezett bérleti díj különbözetet.-----

Bérbeadó az egyoldalú díjemelés jogával legkorábban 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év január hónap 01. (első) napjától élhet.-----

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

5. A szerződést biztosító mellékkötelezettség:-----

5.1. Bérlő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg a havi bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű, 958.182,- Ft, azaz kilencszázötvennyolcezer-egyszáznyolcvankettő forint összegű óvadékot nyújt Bérbeadó részére.-----

5.2. Bérbeadó az óvadékot a bérleti díj tartozás kiegyenlítésére, illetve mindazon igényének kiegyenlítésére felhasználhatja, amely Bérlőre hárult kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt a bérleti jogviszony fennállása alatt, vagy a helyiség visszaadásakor felmerül.-----

5.3. Bérbeadó a keletkezett hátralékot a fizetési határidőt követően a tárgyhó utolsó napján leemeli az óvadék összegéből.-----

5.4. Az óvadék felhasználásáról Bérbeadó minden esetben írásbeli értesítést küld Bérlő részére. Bérlő köteles az értesítés kézhezvételétől számított 8, azaz nyolc napon belül az óvadékot kiegészíteni.-----

5.5. Bérbeadó az óvadék fel nem használt részét a bérleti jogviszony megszűnése esetén, a helyiség visszavételét követő 30 (harminc) napon belül Bérlőnek visszafizeti, amennyiben Bérlő a helyiség átadás-átvételének időpontjára szóló közüzemi 0-s (nullás) igazolásokat Bérbeadónak bemutatja. -----

5.6. Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2015. (X.21.) rendelete 16. § (5) bekezdése, valamint a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő - testületének Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottsága 590/2015. (XII.15.) számú határozata értelmében a bérleti jog átruházásához kapcsolódóan Bérlő köteles egy havi bérleti díjnak megfelelő összegű, mindösszesen 319.394,- Ft, azaz háromszáztizenkilencezer-háromszázkilencvennégy forint ügyintézési díjat megfizetni. -----

6. Helyiség átadása:

Bérlő megtekintett állapotban veszi át a helyiséget a QUAN PENG Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságtól.

Bérlő kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotát felmérte, arról tudomása van.

Bérlő tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Bérbeadóval szemben a helyiség átadáskori állapotát, illetőleg felújítását illetően.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv másolati példányát a Bérlő a jelen szerződés aláírását követő 15, azaz tizenöt napon belül átadja Bérbeadónak.

7. A helyiség használata:

Bérbeadó jogosult a bérlemény használatát – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül, nyitvatartási időben – ellenőrizni.

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

8. Karbantartási, felújítási, pótlási kötelezettségek:

8.1. A tulajdonos kötelezettsége a helyiséget magába foglaló épület állapotának megóvásához szükséges karbantartás, felújítás elvégzése a 8.3. pontban foglaltak kivételével.

8.2. A tulajdonos a 8.1. bekezdésben meghatározott kötelezettségének

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 tervezett karbantartása vagy felújítása alkalmával,

c) az érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban köteles eleget tenni.

d) Az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékrendszer meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről Bérbeadó köteles gondoskodni és a Bérlő köteles azt engedni.

8.3. Bérlő köteles gondoskodni:

a) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé,

b) a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság mentesítéséről,

c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról,

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,

e) a bérleményhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,

f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről,

g) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a helyiség berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére, kizárólag a bérbeadó és bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

9. Egyéb feltételek:

9.1. Bérlő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.

9.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, más személy befogadásához,

bérlőtársi szerződés megkötéséhez, a bérleti jog átadásához és cseréjéhez, a helyiség rendeltetésének megváltoztatásához - ezen belül a tevékenységek megváltozásához -, Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.-----

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

9.4. Bérlő köteles saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat **15.**, azaz tizenöt napon belül bejelenteni a Bérbeadónak.-----

9.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzendő felújítási, átalakítási és korszerűsítési munkák elvégzéséhez köteles Bérbeadó hozzájárulását írásban előzetesen megkérni.-----

10. A Bérleti jogviszony megszűnése:-----

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

10.2. Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja a lakások és helyiségek bérbevételére vonatkozó **1993.** évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint az ott meghatározott határidővel, ha:-----

- Bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg -----

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

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

- Bérlő, vagy a befogadott személyek a helyiséget rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.-----

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

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

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

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

10.4. Bérbeadó a nemzeti vagyonról szóló **2011.** évi CXCVI. törvény **11.** § **(12)** bekezdése értelmében a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.-----

11. A helyiség visszaadása:-----

11.1. Bérlő 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. Bérlő 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 Bérlő 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 jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni. Mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal azonos összeg. -----

A használati díj mértéke kettő hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, további négy hónap elteltével pedig a bérleti díj négyszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a helyiség bérleti díjának kétszeresével növelendő. -----

12.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen közjegyzői okirat költségeit Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének **18/2005. (V.2.)** rendelete

14. § (1) c) pontja értelmében a Bérlo viseli. -----

12.4. 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 Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. -----

Bérlo esetén a címzés: Guang Peng Kft., 1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 100. -- --

12.5. 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 „Üvegseb”, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez. -----

12.6. Bérlo tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy nem fizetés, vagy késedelmes fizetés esetén, a vele szemben 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 különösen: birtokba adás, karbantartási feladatok, bérleti díj és közműdíj beszedése, a bérlemény ellenőrzése, vagy a helyiség birtokba vétele, a Bérbeadó Önkormányzat erre vonatkozó megbízása szerint a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (**1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. sz.**) feladatkörébe tartozik, aki jogosult és köteles Bérlo felé az e feladatokból származó intézkedéseket megtenni, ideértve a Bérlo jelen szerződésből eredő díjhátralék teljesítésére vonatkozó felszólítását is. -----

13. Bérlo nyilatkozatai: -----

13.1. Bérlo képviselőjében Sun Jinhua kijelenti az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló **368/2011. (XII. 31.)** Kormányrendelet **50. § (1)** bekezdés **(1a)** pontja alapján, hogy a képviselője alatt működő szervezet a nemzeti vagyronról szóló **2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1)** bekezdés **1. pontja** szerint átlátható szerveznek minősül. -----

13.2. Bérlo 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. -----

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 tűrni 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. 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 Önkormányzat többször módosított 18/2005. (V. 02.) sz. rendeletében foglaltak az irányadók. -----

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

16. Én, Sun Jinhua tudomásul veszem a közjegyzőhelyettes azon tájékoztatását, hogy amennyiben a Guang Peng Korlátolt Felelősségű 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/ közjegyző-helyettes 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. -----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja a feleket, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében jelen ügylet kapcsán energetikai tanúsítvány kiállítása kötelező. Bérbeadó nem ad energetikai tanúsítványt jelen szerződés aláírásakor, Bérelő ezt tudomásul veszi és ennek tudatában köti jelen szerződést. -----

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

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek, az ügyleti tanúk és a tolmács előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam – az idegen nyelvű aláíróra tekintettel a tolmács segítségével, aki büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentette, hogy a tolmácsolás szöveghűen történt –. Az ügyfelek képviselői büntetőjogi

i,
-
a
-
5
.
.
5
3
2
3
1
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 - a tolmáccsal és az ügyleti tanúkkal együtt - saját kezűleg aláírták.-----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 10 (tíz) óra 15 (tizenöt) 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 Guang Peng Korlátolt Felelősségű Társaság részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki.-----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év április hónap 05. (ötödik) napján.-----

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

Sun Jinhua s.k.
a Guang Peng Korlátolt Felelősségű Társaság,
mint Bérbeadó képviselője

Shan Quan Peng s.k.
ügyleti tanú

Chen Weiwei s.k.
ügyleti tanú

Yang Wenwen s.k.
tolmács

Dr. Nagy János Krisztián s.k.P.H.
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 Guang Peng Korlátolt Felelősségű Társaság részére egy, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki.-----

Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év április hónap 05. (ötödik) napján.-----



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), képviselőjében eljár: **KARÁCSONY GERGELY SZILVESZTER** -----

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** -----

személyazonosító igazolványával igazolta, 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 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 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 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 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

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. Czifra Rudolf közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. Meghatalmazott részére húsz hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év április hónap 05. (ötödik) napján.-----

közjegyzőhelyettes

