

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása tárgyában

amely létrejött az 1993.évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának vonatkozó mindenkor hatályos rendelete alapján.

SZJ: Vagyonkez.: 7020125  
Víz-csatorna: 4100910  
Reklám: 7440

1. Bérbeadó: **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
**1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.**  
**(adóigazgatási szám: 15735708-2-42,**  
**statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01)**  
**jelen okirat aláírásánál képviseli az**  
**ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**  
**1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655**  
**(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,**  
**statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)**

2. Bérelő(k): **GOLD SPOON CATERING Kft.**  
Székhely: **1042 Budapest, Virág u. 39. fsz.1.**  
Kézbcsítési cím: **1042 Budapest, Virág u. 39. fsz.1.**  
Adószám: **14053221-2-41**  
Cégjegyzékszám: **01-09-886691**  
Bankszámla szám: **10103056-59431800-01000005**  
Képviselctére jogosult: **Molnár Gyula**  
Szem.ig.szám: **492035LA**  
Születési hely és idő: **1978.01.04.**  
Adóazonosító jel: **8405452044**  
Anyja neve: **Gutai Erzsébet**  
Bérelő lakcíme: **2235 Mende, Árpád vezér út 10.**

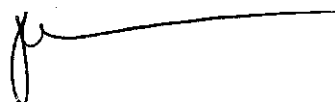
3. Bérbeadói hozzájárulás:

**PKB 1316/2014.(11.11.) számú határozata alapján**

4. Bérlet tárgya: **Bérlemény azonosító: 11140-01/99/03/10**

**Cím: 1075 Budapest, Király u. 21.**  
**Hrsz: 34164/0/A/14**

**44 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti helyiség**



Tevékenység:  
divatáru kiskereskedelem, megváltozott munkaképességű  
munkavállalók által a saját tervezésű ruházati és egyéb divatáru  
termékek forgalmazása

5. Bérlet tartama: 2014. december 1-től 2029. február 29. –ig

6. Bérleti díjak:

44 m<sup>2</sup> alapterületű utcai földszinti helyiségre:  
Éves bérleti díj: 49.200,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA  
Fizetendő havi bérleti díj: 180.400,- Ft/hó + ÁFA

Víz+csatornadíj: (átalány alap): 0 m<sup>3</sup>/hó

Szerződő felek a víz- és csatornadíj összegét fix 0/m<sup>3</sup>/hó fogyasztásra vetítve a mindenkor hatályos Fővárosi Közgyűlési rendeletben megállapított hatósági árral számított mértékben fogadják el.

Amennyiben a bérlő saját költségén mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötí, és a szerződéskötés tényét a bérbeadó felé igazolja, az e szerződésben szereplő, a szolgáltatás igénybevételének kezdete napjától a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a bérbeadó felé.

A szerződéskötéskor hatályos hatósági árral számított Víz+csatornadíj összege:

0,- Ft/hó + ÁFA

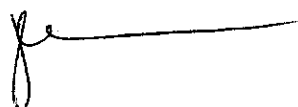
---

Összesen: 180.400,- Ft/hó + ÁFA

Díjfizetés kezdete: 2014.12.01.

7. A bérbeadó a bérleményt megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a bérlő rendelkezésére.
8. A bérlemény birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján, a bérlemény kulcsainak a bérlő részére történő átadásával történik.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésekor, - mivel bérleti jog átadás - bérbeadó külön birtokbaadást nem tart, jegyzőkönyvet nem készít, azt bérleti jog átadó és bérleti jog átvevő fél veszi fel.



A jegyzőkönyvben rögzíteni kell a bérleménnyel együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételkori állását, valamint a bérlemény műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A jegyzőkönyvet a felek, vagy a képviselőjükben eljáró személyek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni.

9. A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

Az értesítés elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.

10. A bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **nem fizet a bérbeadónak bérleti jog ellenértéket**. Bérlő jelen szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot megfizetni az ERVA Nonprofit Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600420 számú elkülönített óvadék számlájára. Az óvadék a bérlő szerződéséből, illetve a mögöttes szabályokból bérlőre háruló kötelezettségek nem teljesítése esetén azok fedezeteként használható fel, amennyiben a Bérlő az arra való felszólítást követő 15 napon belül kötelezettségének igazolt módon nem tett eleget. Az óvadékot, illetve annak fennmaradt részét a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül köteles Bérbeadó – vagyonkezelő útján – visszafizetni a Bérlő részére, amennyiben az fentiek szerint felhasználásra nem került.  
**Felek rögzítik, hogy a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárult ahhoz, hogy a bérleti jogot átadó Balance Team Kft. engedményezi a Gold Spoon Catering Kft. átvevő részére a bérleti szerződés megkötése esetén az általa a bérleti jogviszony kezdetén befizetett óvadék összeg elszámolásra kerüljön.**

11. A bérlő a bérlemény használatáért a bérbeadó részére bérleti díjat - a továbbiakban helyiségbér - fizet. A helyiségbér bérlő általi megfizetése bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600444 számú pénzforgalmi számlájára **csekk** útján, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában történik.

A helyiségbér havi lebontásban, a tárgyhó 15. napjáig, előre, egy összegben, a bérbeadó által kiállított számla ellenében esedékes.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 6. pontban meghatározott helyiségbér összegét minden év április 1. napjától kezdődő hatállyal, a KSH által előző évre megállapított hivatalos inflációs rátának megfelelően a bérbeadó egyoldalúan jogosult megemlíni.
13. A szerződő felek megállapodása szerint a bérlő viseli - a bérleti jogviszony fennállása alatt - a helyiségbérleti díjon felül a bérleménnyel kapcsolatos valamennyi költséget, különösen a közüzemi szolgáltatások (gáz, víz, elektromos áram, stb.) díját, valamint a társasház részére fizetendő szemétdíjat.

A bérlő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a jelen



bérleti szerződés aláírásától számított legkésőbb 30 napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A bérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződése a bérlőre átírással kerüljenek.

A bérlő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

14. A bérlő a bérleményt kizárólag **divatáru kiskereskedelem, megváltozott munkaképességű munkavállalók által a saját tervezésű ruházati és egyéb divatáru termékek forgalmazására irányuló tevékenység** céljára használhatja - a továbbiakban rendeltetésszerű használat -, a bérlemény bármely egyéb célú használatához, hasznosításához különösen a bérlemény albérletbe adásához - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
15. A bérlő felel a bérlemény rendeltetésellenes használatából eredő kárért. A bérlő munkavállalói, megbízottjai, és a bérleményben tartózkodó más személyek magatartásáért, mint a sajátjáért felel.
16. Ha a bérlő a bérleményt a bérbeadó engedélyével albérletbe adja, az albérlet magatartásáért, mint a sajátjáért felel. Ha a bérlő a bérleményt a bérbeadó engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adja, felelős azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be.
17. A bérlő köteles a tevékenysége folytatásához szükséges, jogszabályban meghatározott hatósági engedélyeket, és a társasházközösség, valamint az Önkormányzat, mint tulajdonos hozzájáruló nyilatkozatát beszerezni, a hivatkozott okiratok és hozzájárulások hiányában a tevékenység folytatása nem kezdhető meg.

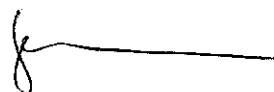
Amennyiben valamely hatóság a szükséges engedélyt nem adja meg, vagy a társasház, illetve a tulajdonos Önkormányzat a hozzájárulást megtagadja, illetve a társasház megtiltja a helyiségben végezni kívánt tevékenységet, a bérlő a bérbeadóval szemben semmiféle igényt, követelést nem támaszthat.

A bérlő tudomással bír arról, hogy a hatósági eljárásokban az Önkormányzat, mint tulajdonos vagy megbízottja hozzájárulásának beszerzése nem mellőzhető, ha építési vagy átalakítási munka végzésére van szükség.

18. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő feladata - a bérlemény állagától, állapotától, és felszereltségétől függően szükség szerint - a bérleményt felújítani, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

A bérlő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt saját költségén köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

19. Ha a bérlő a bérlemény, a bérleményhez tartozó berendezések, felszerelések tekintetében jogosulatlanul olyan átalakítási munkákat végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a



hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

20. A bérlő köteles az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint a bérleményhez tartozó berendezéseket rendeltetésüknek megfelelően használni, a bérleményt, a bérleményhez tartozó berendezéseket, felszereléseket rendesen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és felújítási munkálatokat saját költségén elvégeztetni.

A bérlő jelen kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a bérlemény, illetőleg a berendezések állapota szükségessé teszi.

21. A bérlő felel minden olyan - a bérleményben, illetve a bérleményhez tartozó berendezési, felszerelési tárgyakban keletkezett - kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye.

A bérlő köteles a bérlemény, és a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltát óvni, a bérleményt teljes körűen biztosítani.

A biztosítási kötelezettség teljesítésének elmulasztásából eredő minden kárért a bérlő felel.

22. A bérbeadó

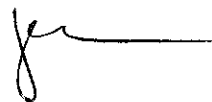
- a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
- követelheti a rendeltetésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
- abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti, és kártérítést követelhet.

23. A bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járuléakai erejéig – amennyiben annak összege az óvadékot meghaladja - a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. A bérbeadó mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

24. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött, vagy a feltétel bekövetkezésével megszűnő szerződés esetén a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a bérlő a bérleményt tovább használja, és az ellen a bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik.

25. A bérbeadó rendkívüli felmondásra jogosult, ha

- a bérlő a helyiségbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használja, ideértve különösen azt az esetet, hogy a bérleményben nem a 14. pontban megjelölt tevékenységet folytatja,
- a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét nem teljesíti;
- a bérlő vagy a bérlő tudomásával a bérleményben tartózkodó harmadik személy a

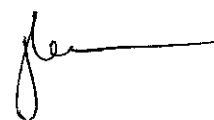


bérbeadóval vagy más bérlőkkel, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsítanak, továbbá a bérleményhez tartozó berendezési és felszerelési tárgyak állagát rongálják, vagy rendeltetésellenesen használják;

- a bérlő a helyiséget a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe vagy egyéb módon harmadik személy használatába adta;

- a bérleti szerződés megszüntetésére közérdekből kerül sor és a bérbeadó a bérlő részére beköltözhető cserehelyiséget ajánl fel, vagy más módon kártalanítja.

26. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlő köteles a bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a bérleményt, a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó részére – külön felszólítás nélkül – átadni.  
Felek megállapodnak továbbá abban, hogy bérlő a bérleményt a bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a bérlemény használatának mellőzésével sem.
27. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a bérlemény, valamint a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyak átadás-átvételekor a jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell a bérlő arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a bérleményt közüzemi díj-, és egyéb tartozás nem terheli. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti, illetve használati díjat a helyiség átadás-átvételéig fizeti.
28. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a bérlőt terhelő munkálatok értékét bérbeadó – ettől eltérő tartalmú írásbeli megállapodás hiányában - nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.
29. A bérleti szerződés megszűnése esetén a bérbeadó - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - a bérlő részére másik bérleményt biztosítani, vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.
30. A bérlő kifejezetten hozzájárul a mindenkor hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet által meghatározott adatainak a bérbeadó által - a bérleti szerződésen alapuló kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében - történő nyilvántartásához.
31. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített székhelyére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel és postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A bérlő köteles székhelye, illetve kézbesítési címe esetleges változását a bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben a székhely-, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg, abban az esetben a felek, a bérlő által legutóbb megadott székhelyére, illetve kézbesítési címére küldött, és a bérlő által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.



A Felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az „nem kereste”, „elköltözött”, „ismeretlen helyre költözött” vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérlő jelen szerződésből fakadó bérleti díj fizetési és egyéb kötelezettségei vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása megszakítja.

32. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének vonatkozó, mindenkor hatályos rendeletének szabályai megfelelően irányadók.
33. Bérlő tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított 5 munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérlői kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.
34. Bérlő köteles jelen szerződés létrejöttétől számított 15 napon belül saját költségén közjegyzői okiratban foglaltan kötelezettséget vállalni, hogy a bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját határidőben megfizeti, továbbá abban az esetben, amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból megszűnik, úgy a helyiséget 15 napon belül kiüríti, és a fennálló esetleges tartozásokat megfizeti.
35. Egyéb megállapodások:  
**Tulajdonosi döntés bérleti jog átruházása tárgyában:**  
**Budapest Főv. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 1316/2014.(11.11.) sz. határozatában hozzájárul a Balance Team Kft. által bérelt VII. Király u. 21. sz. alatti 34164/0/A/14 hrsz-on nyilvántartott 44 m<sup>2</sup>-es helyiség bérleti jogának a Gold Spoon Catering Kft. részére történő átadásához, az alábbi feltételek mellett:**  
- A bérlet tartama 15 év határozott idő, melyből leszámításra kerül az átadó bérleti jogviszonyának kezdetétől, 2014. március 1-től az átvevővel történő szerződéskötés időpontjáig eltelt időszak.  
- A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti jogot átadó Balance Team Kft. engedményezi a Gold Spoon Catering Kft. átvevő részére a bérleti szerződés megkötése esetén az általa a bérleti jogviszony kezdetén befizetett óvadék elszámolásra kerüljön.

A bérleti szerződés csak akkor köthető meg, ha a szervezet megfelel a nemzeti vagyontörvény szerinti átláthatósági feltételeknek, valamint a Rendelet 58.§ (1) bekezdésében foglaltaknak.



A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő - saját költségén kiállított – közjegyzői okiratban vállal kötelezettséget a bérleti szerződésben foglaltak teljesítéséért, valamint a bérbeadói felmondás esetén a helyiség kiürítéséért.

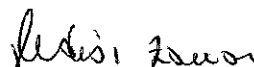
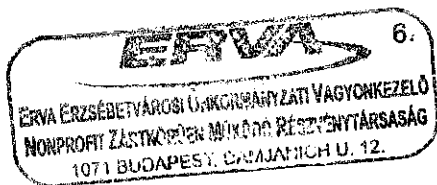
A bérlő kifejezetten vállalja, hogy a közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a saját nevére átíratja és a közüzemi díjakat a szolgáltatók felé megfizeti.

A szerződő felek jelen okiratot elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2014. november 25,



.....  
Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
képviseli: Vattamány Zsolt polgármester  
képviselésében eljár:  
ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati  
Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt.  
dr. Csomor Sándor  
vezérigazgató  
Bérbeadó



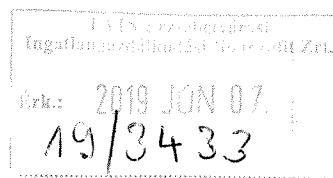
.....  
Gold Spoon Catering Kft. Molnár Gyula  
ügyvezető képviselésében eljár  
Molnár Zsuzsanna  
meghatalmazott  
Bérlő

GOLD SPOON CATERING KFT  
1042 Budapest, Virág u. 39. Fsz. 1.  
A. sz.: 14053221-2-41



ingyvitel  
2019 JÚN 07.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS



- önkormányzati tulajdonban álló nem lakás céljára szolgáló helyiség határozatlan időre történő bérbeadása tárgyában -

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.;

Adóigazgatási szám: 15735708-2-42;

Statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01;

Jelen okirat aláírásánál megbízottként képviseli:

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanüzemeltetői Nonprofit Zrt.**

1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8655

(adóigazgatási szám: 12194528-2-42,

statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01)

a továbbiakban mint **Bérbeadó**

másrészről

**Gold Spoon Catering Kft.**

Székhely: 1022 Budapest, Fillér utca 87-89. 2. em. 7.

Kézbetési cím: 1022 Budapest, Fillér utca 87-89. 2. em. 7.

Adószám: 14053221-2-41

Cégjegyzékszám: 01-09-886691

Képviselőre jogosult: Szabócs Bernadett

Születési hely és idő: Budapest, 1988.05.02.

Anyja neve: Cselik Mária Ibolya

Állandó lakcím: 1022 Budapest, Fillér utca 87-89. 2. em. 7.

Személyazonosító okmány száma: 653761SA

Adóazonosító jel: 8443163461

a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban együttesen **Felek** között

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – *jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete* – (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi részletes feltételekkel:

1.) A 1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21. szám alatti, (hrsz.: 34164/0/A/14) az ingatlan-nyilvántartás szerint 45 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlője 2014. december 1- től 2029. február 29-ig határozott időre a Gold Spoon Catering Kft.

(Bérbeadói nyilatkozattal a 2014. november 25. napján kelt bérleti szerződés 4.) pontja, alapterületre vonatkozó része javításra került, és a nem lakás céljára szolgáló helyiség alapterületét a továbbiakban a Földhivatali bejegyzésnek megfelelően 45 m<sup>2</sup>-el tartjuk nyilván. Értesítő levél 2017. január 10. napjával, Bérlőnek kipostázásra került.)

A Gold Spoon Catering Kft. képviselője 2019. május 9-én benyújtott kérelmében kérte határozott idejű szerződésének határozatlan időre történő módosítását.

2.) Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a PKB 446/2019.(05.13.) számú határozatával jelen szerződés megkötéséhez hozzájárulását adta.

3.) Felek megállapodnak, hogy a **1075 Budapest, VII. kerület Király utca 21.** szám alatti, (hrsz.: 34164/0/A/14) nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 2014. november 25-én kelt bérleti szerződés 5. pontját az alábbiak szerint módosítják:

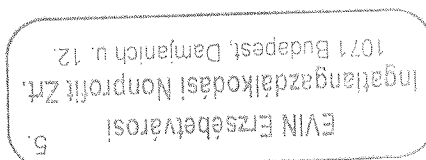
Bérlet időtartama: 2014. december 1- től 2029. február 29. napjáig határozott idejű, a 2014. november 25-én kelt szerződés szerint.


Bérlet időtartama módosul 2019. június 3-tól határozatlan időtartamra.

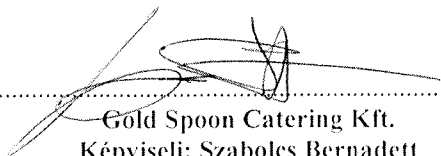
4.) A 2014. november 25-én aláírt bérleti szerződés más pontjai nem változnak, jelen módosítás a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Szerződő felek jelen kettő (2) oldalból álló szerződést annak gondos elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2019. június 3.



  
.....  
**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  
Képviseli: Vattamány Zsolt polgármester  
Jelen okirat aláírásánál képviseli: Erzsébetvárosi Ingatlanüzemeltető Nonprofit Zrt.  
képv.: Olajos János vezérigazgató  
**Bérbeadó**

  
.....  
**Gold Spoon Catering Kft.**  
Képviseli: Szabócs Bernadett  
**Bérlő**



ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel.: 352-8654, 352-8655 Fax: 352-8679

**Gold Spoon Catering Kft.**  
részére

**1042 Budapest**  
**Virág u. 39. fsz.1.**

**Iktatószám:** 17/ 0007  
**Tárgy:** Bérbeadási nyilatkozat  
**Előadó:** Farkas Józsefné  
**e-mail:** [farkas.jozsefn@ervazrt.hu](mailto:farkas.jozsefn@ervazrt.hu)  
**Telefon:** 352-8654/140

**Bérbeadási nyilatkozat**  
**Bérleti szerződés módosításáról**

Nyilvántartásunk felülvizsgálata alapján megállapításra került, hogy a **Budapest VII. Király u. 21. földszint 12.** szám alatti 34164/0/A/14 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség alapterülete a Földhivatal nyilvántartása szerint 45 m<sup>2</sup>. Az Ön szerződése, mely 2014.11.14. napján kelt, a nem lakás céljára szolgáló helyiség alapterületét 44 m<sup>2</sup>-ben rögzíti.

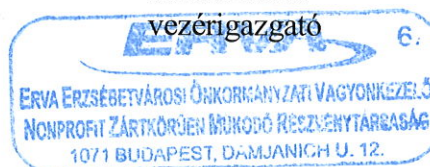
Jelen bérbeadási nyilatkozattal, az 2014.11.14. napján kelt bérleti szerződés 4.) pontja, alapterületre vonatkozó része javításra kerül, és a nem lakás céljára szolgáló helyiség alapterületét a továbbiakban a Földhivatali bejegyzésnek megfelelően 45 m<sup>2</sup>-el tartjuk nyilván.

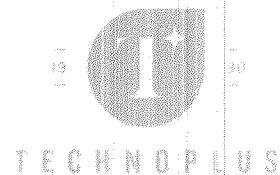
A bérleti díjat a továbbiakban 2017.02.01. napjától a 45 m<sup>2</sup> alapterületnek megfelelően számlázzuk ki az Önök részére.

Jelen bérbeadási nyilatkozattal a bérleti szerződés más pontjai nem változnak, és a bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, azzal együtt hatályos.

Budapest, 2017. január 10.

Sallai László  
vezérigazgató





# INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS SZAKVÉLEMÉNY

INGATLAN:

Budapest VII. kerület Király utca 21. földszint 12.

Készítette:

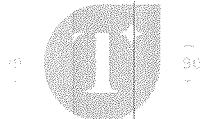
TECHNOPLUS Környezetvédelmi Technológiai Fejlesztő Kft  
8372 Cserszegtomaj, Dr. Vajkai Aurél utca 46.

Tóbiás Zoltán  
ügyvezető

Dudás László  
ingatlanforgalmi értékbecslő

Gonda-Nagy Tamás  
ingatlanközvetítő és értékelő

TECHNOPLUS KFT.  
8372 Cserszegtomaj,  
Dr. Vajkai Aurél utca 46.



## INGATLAN ÖSSZESÍTETT ÉRTÉKELÉSI LAPJA

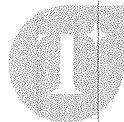
Címe:	Budapest, Király utca 21. földszint 12.
Helyrajzi szám:	34164/0/A/14
Ingatlan típusa	üzlethelyiség
Értékelés típusa:	piaci-forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Jelenlegi készütsége	100%
Értékelés határnapja:	2019.07.10.
Értékelés érvényessége:	2019.10.10.

### Értékelés eredménye:

Piaci adatok összehasonlításán alapuló forgalmi érték: **30.990.000 Ft**

**azaz harmincmillió-kilencszázkilencvenezer forint.**

Budapest, 2019. július 10.



## Alapadatok

Megbízó neve: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
Az értékelés típusa: Piaci érték meghatározása

### Ingatlan nyilvántartási adatok:

Helyrajzi szám:	34164/0/A/14
Tulajdoni lap kelte:	2019.07.04.
<b>I. rész</b>	
Terület megnevezése	üzlethelyiség
Területe:	45 m <sup>2</sup>
<b>II. rész</b>	
Tulajdoni hányadok:	1/1
Jogosult neve:	név: VII. Kerületi Önkormányzat
	tul.arány: 1/1
	cím: 1073 Budapest VII. ker. Erzsébet körút 6.

### Az épület általános jellemzői:

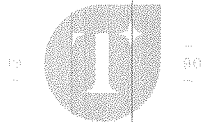
Építés módja:	18. sz. első harmada, belsőudvaros, 2 emeletes lakóház
Alapozás:	Alápincézett, tárolókkal
Szigetelés:	nincs külső hőszigetelés
Függőleges teherhordó szerkezet:	hagyományos téglafalazat
Tető formája:	nyeregtető padlóssal
Tetőszerkezet fedése	kerámia tetőcserép
Épület külső burkolata	vakolat
Épület építési éve	1833 körül
Épület állapota	közepes állapotú
Szerkezeti hibák	nem látható
Nyílászárók állapota	fa, illetve műanyag szerkezetű üvegezett
Fűtés	jellemzően gáz fűtés

### Helyiségek:

- Az értékelt épületben található helyiségek elhelyezkedését a mellékletben elhelyezett alaprajzok tartalmazzák.

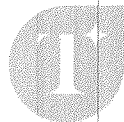
### Közművek:

Víz	Vezetékes, fogyasztása egyedileg mérhető.
villany	Van, fogyasztása egyedileg mérhető.
gáz	Van, fogyasztása egyedileg nem mérhető. (gázóra leszerelve)



Az ingatlan:

Belmagasság	4,2 m
Tájolása	Dél
Üzlettér	41 m <sup>2</sup>
Mosdó, wc	14 m <sup>2</sup>



## Szakvélemény

### Szakértői szemle

A rendelkezésünkre bocsátott, tulajdoni lap áttanulmányozása után 2019. július 6-án helyszíni szakértői szemle került megtartásra az ingatlanon, az értékeléshez szükséges paraméterek rögzítése és ellenőrzése céljából.

Helyszíni szemlén részt vevő személyek: Csongrádi Katalin, Gonda-Nagy Tamás ingatlan értékelő és közvetítő

A szakértői szemle során:

- megtörtént az épület és benne az ingatlan bejárása, a műszaki állapot szemrevételezése,
- a rendelkezésre bocsátott dokumentumok szerinti alaprajzi méreteket ellenőriztük és felmérési adatlapon rögzítettük az ingatlan és az épület főbb jellemzőit,
- vizsgáltuk az ingatlan és a társasházi épület közvetlen környezetét,
- fényképfelvételek készültek, melyeket a melléklet tartalmaz.

### Módszertan

#### **Az értékelés módszere:**

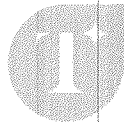
Az értékbecslést piaci adatok összehasonlításának elve alapján került elkészítésre, a vonatkozó jogszabály (25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet) és irányelveknek rendelkezése szerint.

A piaci, forgalmi érték azt az értéket mutatja, amekkora összegért az adott időszakban az ingatlant kellően nagy valószínűséggel lehet értékesíteni.

#### **A piaci páros összehasonlító módszer bemutatása:**

- **alaphalmaz kiválasztása:** az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanokéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal.
- **összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése:** az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie és ezeket egyenként és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat szabad összehasonlítani a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni.
- **fajlagos érték meghatározása:** az összehasonlító ingatlanok vételára osztva a négyzetméterrel.
- **értékmódosító tényezők elemzése:** a vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:





- műszaki szempontok
  - építészeti szempontok
  - használati szempontok
  - telekadottságok
  - infrastruktúra
  - környezeti szempontok
  - jogi szempontok
- **fajlagos alapérték módosítása, számítása:** az értékmódosító tényezők értékmódosító hatását, számszerűen meg kell határozni. Az érték módosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket, majd az összehasonlító ingatlanok módosított fajlagos értékeinek számtani átlagaként kapjuk meg az értékelendő ingatlan fajlagos értékét.
- **végző érték, forgalmi érték számítása:** a fajlagos alapérték, értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan fajlagos értékéből számított forgalmi érték.

**A piaci, forgalmi érték megállapítása során az alábbi feltételezés felvétele volt szükséges:**

- Komoly szándékú vevői hajlandóság vagy elégséges idő és kellő hatékonysággal kifejtett marketing munka potenciális vevő felkutatására, (ez idő alatt az ingatlanpiacon jelentős változások nem következnek be),

Az értékelés fontosabb szempontjai:

- területi elhelyezkedés, nagyság, méret és alak,
- környezet, megközelíthetőség, parkolási lehetőség,
- infrastruktúra,
- jelenlegi hasznosítás és hasznosíthatóság,
- az adott terület egyéb jellemzői,
- az épület építésének ideje, építési előírásoknak való megfelelés,
- egyéb védettségek és korlátozások,
- állapota, szükséges felújítások, karbantartottsága, utolsó felújítás ideje és annak mélysége,
- közművesítettsége

**Ingatlan jogi rendezettsége:**

A rendelkezésünkre álló dokumentumok (tulajdoni lap) alapján az ingatlan beazonosítható.

**Az ingatlan természetbeni elhelyezkedése:**

Megegyezik a tulajdoni lapon feltüntetetttel.

**Az ingatlan környezete:**

Budapest VII. kerület, Király utcában helyezkedik az értékelendő ingatlan.

A Király utca a városrész egyik legismertebb utcája. A Károly körutat köti össze a Lövölde térrel. Hangulatát és forgalmi jelentőségét tekintve is két részre osztható: a Lövölde tértől a **Nagymező utcáig** trolibuszvonalak és nyüzsgő autós átmenő forgalom jellemzi, míg a Nagymezőtől a **Deák térig** jelenleg itt dobog a város szíve.

Történelmi jelentőségű utca, melyre merőleges a Kazinczy utca, és innen nyílik egy passzázs is, a szinte külön városrésszé lényegült Gózsdu Udvar.

Az üzletek, hostelek, éttermek, bárók, bisztrók, teázók mellett a **Liszt Ferenc Zeneakadémia** is színesíti a kulturális jellegét. Ünnepi díszkivilágítás, vagy sült gesztenye illat karakterizálja a téli hónapokban, míg tavasztól megannyi turista és lokálpatrióta sajátítja ki a forgalmas, "legpestibb" utcát. \*forrás we love budapest.hu

Épületei jellemzően az 1800-as évek végén, 1900-as években épültek. A főváros egyik legsűrűbben lakott területén fekszik. A mindennapi bevásárlás lehetősége biztosított a közelben található kisebb, nagyobb élelmiszer kereskedelmi boltokban. Jól ellátott területen fekszik. A környező utcák forgalma csekély. A közelben több BKV járar megállóhelye is megtalálható néhány perces sétával. Az értékelendő ingatlanunk egy a 1800-as évek elején 1833-ben épült földszint plusz kettő emeletes lakóépület földszintjén helyezkedik el. Az épület alapozása feltehetően vegyes szerkezetű sávalap. Falazata hagyományos tömör téglából épült. A földem gerendás szerkezetű. A tető, fa szerkezetű nyeregtető, mely kerámia fedést kapott. Az ereszcatorna láthatóan jó állapotban van, víz elvezetésre alkalmas. A külső homlokzat közepes állapotban van, burkolata vakolattal történt. Az utcafronti valamint a belső udvari homlokzat egységes.



## Az ingatlan állapota:

Üzlethelyiség tere:

- Burkolatok: jellemzően kerámia burkolat.
- Fal/mennyezet: vakolt, festett
- Nyílászárók: fatokos, korszerű

Gépészet:

- Szaniterek, jó állapotúak
- Gáz cirkó biztosítja
- Fűtés: Gáz cirkó biztosítja
- Tűzhely: nincs
- Kapcsolók, csatlakozók: jó állapotúak
- Egyéb beépített berendezések: galéria lett kialakítva a helyiség hátsó terében

Közművek:

- Villamos hálózat: elektromos kábelek cseréje indokolt
- Víz hálózat: karbantartott
- Szennyvíz elvezetés
- Gázvezetékek: karbantartott
- lift nincs

Szerkezeti hibák:

Diagnosztikai vizsgálatot nem végeztem. Az épület műszaki állapota karbantartott.

Szükséges felújítások:

Az ingatlan energetikai felújítása szükséges. Jelenlegi állapotát tekintve jó állapotban van.

Az utcáról nyíló bejárati ajtó valamint az ablak cseréje megtörtént.

Az üzlethelyiség közepes műszaki állapotban van. Javasolt a kazán cseréje.

***Ingatlan értéke piaci összehasonlító módszerrel***

Ingatlan	Az összehasonlítás körébe bevont ingatlanok				
Értékelendő szempontok	1075 Bp. Király utca 21 földszint. 12	<b>Csányi utca</b>	Dob utca	Dohány utca	Kazinczy utca
alapterület (m2)	45	51	60	58	48
Ajánlat ára (millió Ft)		44.000.000	46.000.000	40.000.000	35.600.000
Ajánlat ideje		2019	2019	2019	2019
Ajánlat forrása		OTP Ip	OTP Ip	OTP Ip	OTP Ip
Átl. egységár (Ft/m2)		862.745	766.667	689.655	741.667
ajánlat körülménye, ideje		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
elhelyezkedés		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
építési mód	hagyományos	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
komplexitás		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
közművek		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
épületnagyság		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
megközelíthetőség		hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
műszaki állapot	jó	hasonló	hasonló	hasonló	hasonló
funkcionalitás	üzlethelyiség	üzlethelyis ég	üzlethelyis ég	üzlethelyis ég	üzlethelyisé g
ajánlat/eladás		1	1	1	1
elhelyezkedés		1	1	1	1
építési mód		1	1	1	1
használatosság		1	1	1	1
közművek		1	1	1	1
épületnagyság		1	1	1	1
építés éve		1	1	1	1
parkolási lehetőség		1	1	1	1
műszaki állapot		0,95	1	1,05	1
Társasház műszaki, esztétikai állapota		0,95	0,95	0,95	0,95
lift		1	1	1	1
fűtés		0,95	0,95	0,95	0,95
Korrekciós egységár (Ft/m2)		739.696	691.917	<b>653.534</b>	669.354
Hasonlító átlagár m2-re	688.625				
Becsült piaci érték (Ft)	<b>30.988.125</b>				
Becsült érték kerekítve	<b>30.990.000</b>				

**Piaci összehasonlításra alapuló értékbecslés alapján az ingatlan értéke kerekítve:**

**30.990.000 Ft**



### Az ingatlan értékelésének összesítése:

Fontos megjegyezni, hogy az épület műemlék, egy esetleges felújítás többletköltséggel járhat. A piaci viszonyok tanulmányozása, a helyszíni bejárás tapasztalatai után valamint figyelembe véve az összes befolyásoló tényezőt és körülményt, alapos mérlegelés és értékelési számítás alapján az Király utca 21 földszint 12, földhivatalban a 34164/0/A/14 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan megállapított piaci értéke:

**30.990.000 Ft azaz harmincmillió-kilencszázkilencvenezer forint**

### **Jelen értékbecslés kizárólag az alábbi feltételek mellett érvényes:**

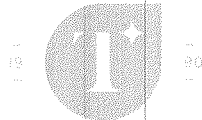
- Az ingatlan jogi helyzetének vizsgálata – beleértve az ingatlan tulajdonjogának, terheinek vizsgálatát – nem képezte és nem is képezhetette a megbízás tárgyát, így ezzel kapcsolatos adatok valósághűségéért semmilyen felelősséget nem vállalhatunk.
- Az ingatlan tulajdoni lapján szereplő adatokat és tényeket valósnak tekintettük, továbbá feltételeztük, hogy az ingatlan forgalomképessége semmilyen módon korlátozás alá nem esik.
- Nem vállalunk felelősséget a piaci, gazdasági körülményekben bekövetkező esetleges változásokért, így az értékelés határnapja után bekövetkező események vagy körülmények megváltozása esetén nem vagyunk kötelezhetőek jelen tanulmányunk térítésmentes újraírására.
- A jelentésben számított értékek az értékelés határnapjának megfelelő pénzügyi kondíciókat tükrözik.
- Értékbecslésünkben hozzáértő, felelős, „a jó gazda gondosságával eljáró” tulajdonost feltételeztünk.
- Az értékbecslésben, mellékletben becsatolt dokumentumok, képek, alaprajzok kizárólag az ingatlan bemutatását, azonosíthatóságát célozzák.
- Az értékbecslés során feltételeztük, hogy az ingatlanon nem található olyan rejtett, nem látható vagy földfelszín alatti dolgok, amelyek az ingatlan megállapított értékét befolyásolhatják.
- Megbízásunknak nem képezte tárgyát geodéziai, statikai, talajmechanikai, épületfizikai, környezetvédelmi, valamint földfelszín alatti ásványkincsek feltárására és azok használati jogára vonatkozó vizsgálatok végzése. Fontosnak tartjuk rögzíteni, hogy ilyen irányú ismeretekkel nem is rendelkezünk. A helyszíni szemle szemrevételezés útján történt.
- Jelen értékbecslés a megjelölt célra készül és kizárólag arra használható fel. Bármilyen más felhasználás esetén semminemű felelősséget nem vállalunk.
- Jelen értékbecslést nem lehet nyilvánosságra hozni, és nem lehet abban nyilvánosan publikált anyagokban hivatkozni. Társaságunk nem vállal felelősséget semmiféle következményként, véletlenszerűen vagy büntetésként felmerülő veszteséget, kárért vagy

ráfordításért (kiemelten az el nem ért hasznót, opportunitycost-ot stb.). Veszélyes anyagok feltárására vonatkozóan vizsgálatot nem végeztünk. A vagyoneértékelő szakembernek nincs meg a képesítése arra, hogy felismerje a veszélyes, egészségre ártalmas anyagokat.

- Veszélyes anyagok például azbeszt, savak, mezőgazdasági növényvédő szerek, egyes szigetelő anyagok jelenléte jelentősen befolyásolhatja az ingatlan értékét. Az értékelés elvégzésekor feltételeztük, hogy ilyen anyagok nem találhatók az ingatlanon.
- Amennyiben szükséges, ez ügyben Megrendelő kötelessége környezetvédelmi szakértő külön megbízása.

#### **Mellékletek:**

- 1. sz. melléklet: Tulajdoni lap
- 2. sz. melléklet: Alaprajz
- 3. sz. melléklet: Fotódokumentáció



1. sz. melléklet: Tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV. Beánykötő tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés száma: 8000004/227756/2019

2019.07.04

BUDAPEST VII. KER.

Beltérület 34164/0/A/14 helyrajzi szám

107% BUDAPEST VII. KER. Király utca 21. Földszint. Ajtó:12.

I RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egyet/fel	esetben hányad	tulajdoni forma
üzlethelyiség	45	0 0	116/10900	önkormányzat
Bejegyző határozat: 71008/1/2014/10.05.05				

1. bejegyző határozat: 110295/1/2005/04.09.15 totó határozat: 72752/1/2012/12.01.08  
Műemlék

2. bejegyző határozat: 225175/1/2007/07.10.11  
Műemléki jelentőségű terület

3. bejegyző határozat: 71008/1/2014/10.05.05  
Farmasház  
Az alapító okirat szerint hozzatartandó műleltérszámok.

4. bejegyző határozat: 72752/1/2012/12.01.08  
Műemléki jelentőségű terület

5. bejegyző határozat: 72752/1/2012/12.01.08  
Segességi lakóhely

6. bejegyző határozat: 72752/1/2012/12.01.08  
Nyilvántartott műemléki érték

7. bejegyző határozat: 72752/1/2012/12.01.08  
Műemléki környezet

II RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 1008/1/2014/10.05.05  
jogcíme: eredeti felvétel  
jogallás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS VII. KER. ENKORHIVATALA  
cím: 107% BUDAPEST VII. KER. Párizs utca körút 6

III RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGÉ

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

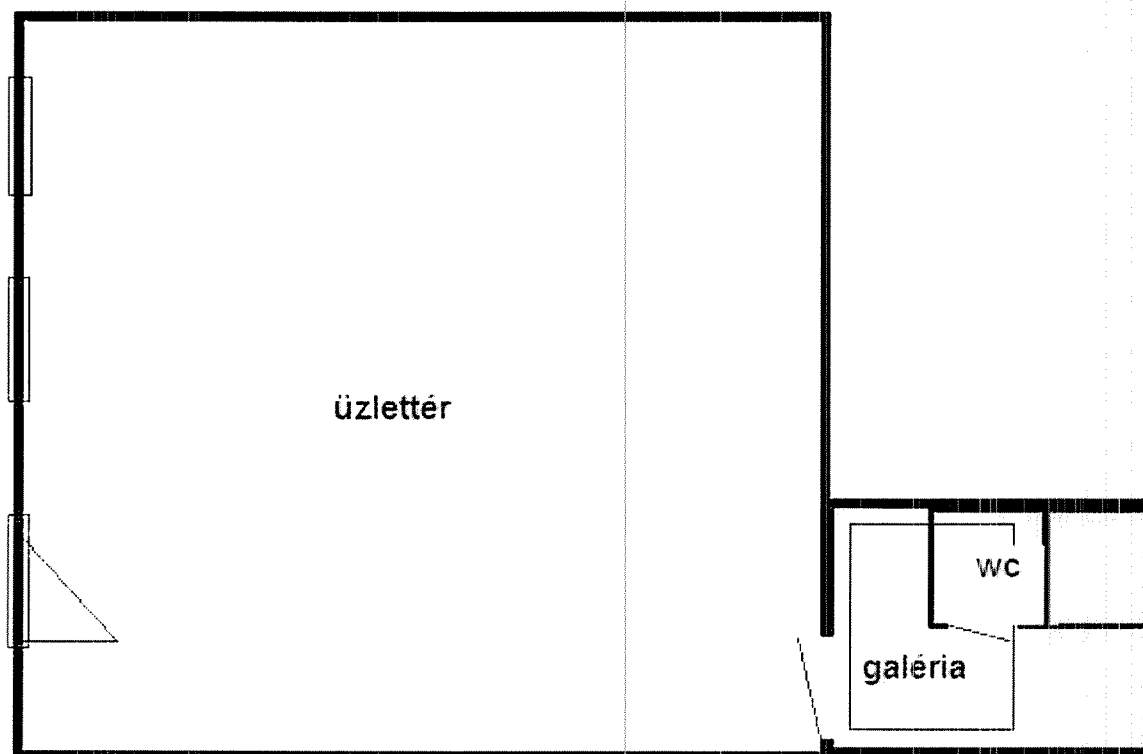
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



2. sz. melléklet: Alaprajz



## 3. sz. melléklet: Fotódokumentáció

épület homlokzata



ület beárata, ablaki



üzlettér, beárat



vedégtér



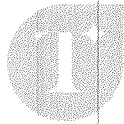


## üzlettér, bejárat



## villanyóra





kazán, mosdó



vízóra





lépcső a galériára



galéria



Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala  
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/192147/2019

2019.06.05

BUDAPEST VII. KER.

Belterület 34164/0/A/14 helyrajzi szám

1075 BUDAPEST VII. KER. Király utca 21. földszint. ajtó: 12.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m <sup>2</sup>	szobák száma egész/fél	esetmel hányad	tulajdoni forma
------------	---------------------------	---------------------------	----------------	-----------------

Üzlethelyiség	45	0 0	116/10000	önkormányzati
---------------	----	-----	-----------	---------------

Bejegyző határozat: 71008/1/2014/14.05.05

1. bejegyző határozat: 110895/1/2005/04.09.15 törölő határozat: 73752/1/2018/18.01.08  
Műemlék

2. bejegyző határozat: 275175/1/2007/07.10.11  
Műemléki jelentőségű terület

3. bejegyző határozat: 71008/1/2014/14.05.05  
Társasház  
Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

4. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08  
Műemléki jelentőségű terület

5. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08  
Régészeti lelőhely

6. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08  
Nyilvántartott műemléki érték

7. bejegyző határozat: 73752/1/2018/18.01.08  
Műemléki környezet

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 71008/1/2014/14.05.05

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS VII. KER. ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1075 BUDAPEST VII. KER. Erzsébet körút 6

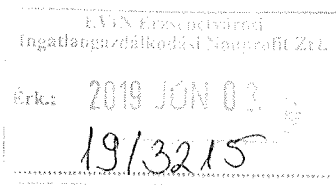
## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZEST

TULAJDONI LAP VÉGE

*Digitálisan*

*Ügyvitel*  
2019 JÚN. 03



## Kérelem

Tárgy: vételi kérelem.

### Tisztelt EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanüzgádkodási Nonprofit Zrt.

Alulírott Gold Spoon Cateing Kft. (Szabolcs Bernadett üv.) mint a 1075 Budapest, Király utca 21. hrsz: 34164/0/A/14 alatti önkormányzati tulajdonú helyiség bérlője vételi szándékot nyújtok be *saját részemre* az alábbiakban rögzített azonosító adatokkal rendelkező cégünk által bérelt, önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségre.

#### A helyiségbérlő adatai:

<b>Bérlő neve:</b>	Gold Spoon Catering Kft.
<b>Levelezési cím:</b>	1022 Budapest, Filler utca 87-89. 2. em. 7.
Cég esetén a képviselőtére jogosult neve:	Szabolcs Bernadett
<b>Telefonszám:</b>	06206670002

#### Megvásárolni kívánt helyiségre vonatkozó adatok:

<b>Címe:</b>	1075 Budapest, Király utca 21. fsz.
<b>Helyajzi száma:</b>	34164/0/A/14
<b>Alapterülete (m²):</b>	45
<b>Épületen belüli elhelyezkedése:</b>	Fsz. utcai
<b>Bérleti jogviszony kezdete:</b>	2014. december 01.
<b>A bérleményben jelenleg folyó tevékenység:</b>	Kereskedelem

Kérem, hogy elidegenítési szándék esetén eladási ajánlatot küldeni szíveskedjenek.

Kelt.: Budapest, 2019. június 3.

Üdvözlettel,

Szabolcs Bernadett

Gold Spoon Cateing Kft

ügyvezető