



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés

a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

Gazdasági és Jogi Bizottságának

2024. november 21-i rendkívüli ülésére

a 145/2024. (XI. 6.) GJB határozat, valamint a 1016 Budapest, Krisztina krt. 65-67. szám alatti helyiség határozott idejű bérleti jogának elnyerésére kiírt pályázat pályázati felhívásának módosítására

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó

Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 144/2024. (XI. 6.) GJB határozatával az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében és a 69. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva nyilvános pályázatot írt ki a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület belterület 7221/0/A/2 hrsz-ú, 1016 Budapest, Krisztina krt. 65-67. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 312 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) határozott idejű bérleti jogának elnyerésére.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága a 145/2024. (XI. 6.) GJB határozatával a Lakásrendelet 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határozott, hogy a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének f) pontja és 68. § (2) bekezdése alapján hozzájárul ahhoz, hogy az IMOIST Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: IMOIST Kft., Cg.13-09-133155, székhely: 2011 Budakalász, Gyöngyvirág utca 22., adószám: 14984497-2-13, képviseli: Farkas-Szabó István Barna ügyvezető) a helyiségre 2025. február 15. napjáig terjedő határozott időtartamra bérleti szerződést kössön vendéglátó tevékenység céljára a határozatban foglalt feltételekkel.

A Pályázati Felhívás a bizottság határozatában foglaltaknak megfelelően 2024. november 11. napján az Önkormányzat honlapján közzétételre, valamint az Ügyfélszolgálati Iroda hirdetőtábláján kifüggesztésre, továbbá az ingatlan.com hirdetési felületen feltöltésre került.

A pályázatok benyújtási határideje 2024. november 27. (szerda) 16.30 óra, a pályázatok elbírálási határideje 2025. január 31. napja. A pályázatokat a Gazdasági és Jogi Bizottság bírálja el.

Az IMOIST Kft. a fentiekben jelölt bizottsági határozatokról hivatali kapun keresztül 2024. november 08. napján tájékoztatást kapott.

Az IMOIST Kft. és az MG Krisztina Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: MG Krisztina Kft., Cg.01-09-437394, székhelye: 1213 Budapest, Szent István út 107/2., adószáma: 32687093-2-43, képviseli: Ternajgó József ügyvezető) 2024. november 14. napján közös kérelmet terjesztettek elő. A kérelemben elfogadták a 145/2024. (XI. 6.) GJB határozatban foglalt feltételeket azzal, hogy az üzlethelyiségre a bérleti szerződést bérlőtársi jogviszonyban kívánják megkötni. Kérik továbbá, hogy a helyiségre kiírt nyilvános pályázat során az Önkormányzat részükre előbérleti jogot biztosítson.

Kérelmükhöz csatolták az MG Krisztina Kft. és az IMOIST Kft. között 2024. november 14. napján létrejött bérlőtársi megállapodást, amely tartalmazza, hogy a bérlőtársak kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Lakásrendeletben foglalt és előírt valamennyi bérbeadói hozzájárulási feltételnek maradéktalanul eleget tesznek és teljesítik a bérlemény vonatkozásában érvényes és hatályos bérleti szerződés teljes időtartama alatt. Továbbá kötelezettséget vállalnak a bérlemény vonatkozásában kötendő bérleti szerződésben foglalt bérleti díj és egyéb kapcsolódó járulékos költségek szerződés szerinti határidőben történő egyetemleges megfizetésére. A felek a megállapodásukban rögzítették, hogy a bérleményben a bérlemény vonatkozásában kötendő bérleti szerződés teljes időtartama alatt továbbra is változatlan arculattal vendéglátó tevékenységet kívánnak folytatni.

Kérelmükhöz csatoltak továbbá egy 2024. november 14. napján kiállított banki átutalási kivonatot, amely szerint az IMOIST Kft. 74.000,- Ft-ot átutalt a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) részére.

A kérelem indokaként a kérelmezők előadták, hogy az IMOIST Kft. családi vállalkozásban 20 éve bérlő a helyiséget az Önkormányzattól. A helyiség 2004-ben romos, lepusztult állapotban volt, melyet az IMOIST Kft. jelentős összeget felemészítő beruházás és felújítás során varázsolt magas színvonalú étteremmé. Az elmúlt 20 év alatt közel 200 millió forint bérleti díjat fizetett az Önkormányzat részére. 2020-ban a COVID, ezt követően a pandémia gazdasági következményei, majd az időközben kirobbant háború kapcsán beálló rezsi költség emelkedés, az elszabaduló árak térdre kényszerítették a családi vállalkozást, végül az IMOIST Kft. 2024 februárjában bezárni kényszerült az éttermet. 2024 tavaszán tárgyalásokat kezdtek az MG Krisztina Kft.-be manifesztrálódott befektetői csoporttal, amely megkezdte a kintlevőségek felszámolását, így többek között 2024. szeptember 5-én megfizették az Önkormányzat felé felhalmozott bérleti díj tartozást, valamint rendezték a közüzemi díj tartozást. 2024 szeptemberében az újra nyitáshoz szükséges tőkét is ezen befektetői kör biztosította. A befektetők Budapest számos kerületében üzemeltetnek magas színvonalú vendéglátó egységeket immáron több mint 20 éve (melléklet – kérelem és mellékletei).

A GAMESZ 2024. november 18. napján kelt igazolása alapján az IMOIST Kft.-nek a helyiségre 2024. november 18. nappal tartozása nem áll fenn.

A Lakásrendelet 78. § (1) bekezdése alapján a helyiség bérletére bérlőtársi jogviszony a Gazdasági és Jogi Bizottság döntésével akkor létesíthető, ha a bérlő és a bérlőtárs a jogviszony létesítésében megállapodtak, továbbá vállalják a rendelet szerint megjelölt bérbeadói hozzájárulás feltételeinek teljesítését.

A (2) bekezdés alapján bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető:

- a) amely méreténél fogva alkalmas a bérlőtársi jogviszony létesítésére, és
- b) a leendő bérlőtársak a helyiségben a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet kívánják folytatni, és
- c) ha a leendő bérlőtársak vállalják a Képviselő-testület határozatában meghatározott összegű bérleti díj fizetését.

Amennyiben Tisztelt Bizottság a kérelemnek helyt ad, úgy szükséges a helyiség bérleti jogának kiírt és közzétett pályázati felhívás módosítása, melyben az előbérleti joggal kapcsolatos rendelkezéseken túl javasoljuk rögzíteni, hogy a helyiségben annak jelenlegi funkcióját megtartva kizárólag vendéglátóipari tevékenység és az ehhez kapcsolódó raktározási, tárolási tevékenység gyakorolható.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslatok elfogadása forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslatok elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLATOK

1.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2024. (.....) GJB határozata**

a 1016 Budapest, Krisztina krt. 65-67. szám alatti helyiség bérbeadása tárgyában hozott 145/2024. (XI. 6.) GJB határozat módosításáról

1. A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a 145/2024. (XI. 6.) GJB határozatát módosítja és a Lakásrendelet 66. § (1) bekezdésének f) pontja, 68. § (2) bekezdése és 78. §-a alapján

hozzájárul

ahhoz, hogy az IMOIST Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: IMOIST Kft., Cg.13-09-133155, székhely: 2011 Budakalász, Gyöngyvirág utca 22., adószám: 14984497-2-13, képviseli: Farkas-Szabó István Barna ügyvezető) korábbi bérlő és az MG Krisztina Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: MG Krisztina Kft., Cg.01-09-437394, székhelye: 1213 Budapest, Szent István út 107/2., adószáma: 32687093-2-43, képviseli: Ternajgó József ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest I. kerület, belterület 7221/0/A/2 hrsz-ú, 1016 Budapest, Krisztina krt. 65-67. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 312 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre (a továbbiakban: helyiség) 2025. február 15. napjáig terjedő határozott időtartamra bérlőtársi jogviszonyban bérleti szerződést kössön vendéglátó tevékenység céljára a jelen határozatban foglalt feltételekkel.

A helyiségbérleti díj havi összege 911.667,- Ft + ÁFA/hó, azaz bruttó 1.157.817,- Ft/hó.

A bérlőtársak kötelesek a bérleti jogviszony időtartama alatt a mért fogyasztás szerint viselni a helyiség közüzemi díjait.

A bérlőtársak kötelesek a helyiségbérleti szerződést legkésőbb 2024. november 25. napjáig közjegyzői okiratban foglaltan megkötöni, ellenkező esetben a jelen határozat a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

A bérleti szerződésben rögzíteni szükséges, hogy a bérlőtársak

- a helyiséget albérletbe nem adhatják, azt a jelen határozatban és a bérleti szerződésben rögzített céllal használhatják, további bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthetnek, a helyiség bérleti jogát nem ruházhatják át, valamint
- kötelesek a helyiséget a helyiségbérleti jogviszony határozott idejének lejártát követő 8 (nyolc) naptári napon belül, legkésőbb 2025. február 24. napjáig ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adni.

A bérlőtársaknak a bérleti szerződés megkötésekor az Önkormányzattal szemben a szerződéskötés időpontjában lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, valamint a helyiségre közüzemi díj tartozása nem állhat fenn.

2. A Gazdasági és Jogi Bizottság egyúttal úgy dönt, hogy a Budapest I. kerület, belterület 7221/0/A/2 hrsz-ú, 1016 Budapest, Krisztina krt. 65-67. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 312 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott idejű bérleti jogának elnyerésére a 144/2024. (XI. 6.) GJB határozat alapján kiírt és 2024. november 11. napján közzétett nyilvános pályázat során a kijelölt bérlőtársak javára előbérleti jogot biztosít az első helyre rangsorolt nyertes pályázó által benyújtott pályázatban megajánlott havi bérleti díj mellett. A bérlőtársak előbérleti jogukat együttesen gyakorolhatják vagy az előbérleti jog az egyik bérlőtárs által a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával önállóan is gyakorolható a felhívás kézbesítésétől számított 5 (öt) munkanapon belül oly módon, hogy a nyilatkozattétellel egyidejűleg az előbérleti jog jogosultja(i) köteles(ek) a nyertes ajánlattevő által benyújtott pályázatban megajánlott háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összeget az Önkormányzat részére átutalni.

Határidő: 2024. november 25.

Végrehajtásért felelős: polgármester

2.

**Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága
.../2024. (.....) GJB határozata**

a 1016 Budapest, Krisztina krt. 65-67. szám alatti helyiség határozott idejű bérleti jogának elnyerésére nyilvános, egyfordulós pályázat kiírásának módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 63. § (2) és 69. § (1) bekezdésében biztosított bérbeadói jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7221/0/A/2 hrsz-ú, 1016 Budapest, Krisztina krt. 65-67. szám alatti, üzlethelyiség megnevezésű, 312 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség határozott idejű bérleti jogának elnyerésére a 144/2024. (XI. 6.) GJB határozat alapján kiírt és 2024. november 11. napján közzétett nyilvános pályázat Pályázati Felhívását az alábbiak szerint módosítja:

1. A Pályázati Felhívás 1. oldalának 3. bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A helyiség 2025. február 15. napjáig terjedő határozott időre hasznosított. Az Önkormányzat a bérlőtársak részére előbérleti jogot biztosított, mely a bérlőtársak által együttesen vagy az egyik bérlőtárs által a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával önállóan is gyakorolható a jelen pályázat során a Gazdasági és Jogi Bizottság által első helyre rangsorolt nyertes ajánlattevő által benyújtott pályázatban megjelölt havi bérleti díj mellett.”

2. A Pályázati Felhívás 1. oldalának 6. bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A helyiségben kizárólag vendéglátóipari tevékenység és az ehhez kapcsolódó raktározási, tárolási tevékenység gyakorolható.”

3. A Pályázati Felhívás I/6. pontjának 4. bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„A pályázat eredményéről a Kiíró a pályázókat az általuk a pályázatban megadott címre küldött ajánlott levélben értesíti a döntést követő 5 (öt) munkanapon belül, ezzel egyidejűleg az előbérleti jog jogosultjait hivatali kapun keresztül nyilatkozattételre hívja fel. Az előbérleti jog jogosultjai a felhívás kézbesítésétől számított 5 (öt) munkanapon élhetnek előbérleti jogukkal oly módon, hogy a nyilatkozattétellel egyidejűleg kötelesek a nyertes ajánlattevő által benyújtott pályázatban megajánlott háromhavi bruttó bérleti díjjal megegyező mértékű összeget a Kiíró Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12010154-00379598-00100000 számú számlájára átutalni és a helyiségbérleti szerződést 2025. február 28. napjáig megkötni, a határidő elmulasztása esetén igazolási kérelem benyújtására nincs lehetőség.”

4. A Pályázati Felhívás II/2. pontjának első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:
„II/2. Amennyiben az előbérleti jog jogosultjai nem élnek előbérleti jogukkal, úgy a nyertes pályázó köteles a helyiségbérleti szerződést a Kiíró szerződéskötésre történő felhívásának kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül, de legkésőbb 2025. február 28. napjáig megkötni.”

5. A Pályázati Felhívás II/12. pontja az alábbiak szerint módosul:
*„II/12. Minden pályázónak a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására a pályázók nem hivatkozhatnak.
A pályázók kifejezetten elfogadják, hogy a pályázati felhíváson felül saját felelősségükre és költségükre kellő körültekintéssel tájékozódniuk, és beszereznek minden olyan kiegészítő információt (közműellátás, műszaki állapot, üzemeltetéshez szükséges engedélyeztetési eljárás stb.), amely a megalapozott ajánlattételhez szükséges.
Az ajánlattétellel kapcsolatos minden költség – annak sikerétől függetlenül – a pályázókat terheli.
A pályázat elbírálásával kapcsolatban jogorvoslatnak helye nincs, melyet a pályázók a pályázat benyújtásával kifejezetten tudomásul vesznek.”*

A Bizottság felkéri a Polgármestert a Pályázati Felhívás módosításának közzétételére az Önkormányzat honlapján és a Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájának hirdetőtábláján.

Határidő: a Pályázati Felhívás módosítás közzétételére 2024. november 25.
Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Kis Tímea
megbízott irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

kérelem és mellékletei

Budapest, 2024. november ¹²

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


dr. Sölch Gellért
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:


Böröcz László
polgármester

Budapest I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal

Tárgy: kérelem - a 1016 Budapest, I. ker., Krisztina krt. 65-67. szám alatti (7221/0/A/2 hrsz.) bérlemény bérlési szerződése kapcsán

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírottak **IMOIST Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Gyöngyvirág utca 22., Cg: 13 09 133155, képviseli: Farkas-Szabó István Barna ügyvezető, továbbiakban: Társaság 1) és **MG Krisztina Kft.** (székhely: 1213 Budapest, Szent István út 107/2., Cg.01-09-437394, képviseli: Ternajgó József ügyvezető, továbbiakban: Társaság 2) jelen megkeresésünk útján kérjük a T. Önkormányzatot, mint a **1016 Budapest, I. ker., Krisztina krt. 65-67. szám alatti (7221/0/A/2 hrsz.) ingatlan (továbbiakban: Bérlemény) tulajdonosát**, hogy a Bérlemény vonatkozásában összhangban a – Társaság 1 részére 2024.11.08. napján hivatali kapun kézbesített - 145/2024 (XI.6.) GJB határozatban foglalt rendelkezésekkel, azok elfogadásával, a Bérlemény vonatkozásában 2025.02.15. terjedő határozott időtartamra vonatkozó bérlési szerződést – vendéglátó tevékenység céljára – 911.667,- Ft + Áfa/hó, azaz bruttó 1.157.817,- Ft / hó bérlési díj megfizetése mellett azon eltéréssel, olymódon engedélyezni szíveskedjen számunkra, hogy a Bérleményt bérlőtársi jogviszonyban bérelhessük.

Ezen kérelmünket ezúton továbbá kiterjeszteni kívánjuk arra, hogy a 144/2024. (XI.6.) GJB határozattal a Bérlemény határozott idejű bérlési jogának elnyerésére kiírt nyilvános pályázata során a Társaságok részére a T. Önkormányzat előbérlési jogot biztosítani szíveskedjen.

Jelen bérlőtársi jogviszonyra és előbérlési jog biztosítására irányuló együttes kérelmünk – indokai:

- Társaság 1 családi vállalkozásban 20 éve bérlő az Önkormányzattól a Bérleményt
- a Bérlemény 2004-ben romos, lepusztult állapotban volt, úgy vette Társaság 1 birtokba, amelyet jelentős összeget felemészítő beruházás és felújítás során varázsolt magas színvonalú étteremmé, és működtette – többek között – a kerületi lakosok legnagyobb megelégedésére
- az elmúlt közel 20 év alatt közel 200 millió Ft bérlési díjat fizetett Társaság 1 és legalább 50 millió Ft összegben eszközölt beruházást
- 2020-ban a COVID-pandémia majd azt követően 2023 év végére a pandémia gazdasági következményei, azok negatív hatásai, az időközben kirobbant háború kapcsán beálló rezszi költség szignifikáns emelkedése, az elszabaduló árak a gazdasági élet minden szektorában, valamint a súlyos infláció az addigra térdre kényszerült családi vállalkozást, Társaság 1-t a tönk szélére sodorta
- 2024 februárjában Társaság 1 bezárni kényszerült a Bérleményt
- 2024 tavaszán, nyarán kezdtünk a mostanra Társaság 2 -be manifesztálódott befektető csoporttal tárgyalásokat, akik megkezdték a kintlévőségek (lásd 2024.09.05. napján megfizetett, az addigi lejárt valamennyi Önkormányzat felé felhalmozott bérlési díj megfizetése, közüzemi díjak rendezése) szisztematikus felszámolását
- 2024 szeptemberében az újra nyitáshoz szükséges tőkét is ezen befektetői kör biztosította (elmaradt terasz bérlési díj a Bérleményt magában foglaló társasház felé, közszolgáltatási szerződések kirendezése, beszállítói tartozások megfizetése, köztartozás jelentős mértékű csökkentése)
- a befektetői kör, mostanra Társaság 2 nélkül az újra nyitás, az üzemeltetés, a tartozások kirendezése nem történhetett volna meg
- a befektetők a pénzügyi tőke injekción túl Budapest számos kerületében és pontján üzemeltetnek magas színvonalon vendéglátó egységeket immáron több mint 20 éve. Az ő kiemelkedő és egyedülálló szakmai tapasztalatuk elengedhetetlen és nélkülözhetetlen az elérhető legszínvonalasabb magyar konyha üzemeltetéséhez.

2 OLDAL

A Társaságok jelen együttes kérelmük közös aláírásával is kötelezettséget vállalnak a 145/2024 (XI.6.) GJB határozatban foglalt rendelkezések teljes körű, maradéktalan betartására.

Kérjük, hogy a bérlőtársi jogviszonyhoz a fentiek okán hozzájárulni, valamint a hivatkozott pályázat során a Társaságok részére előbérleti jogot biztosítani szíveskedjen.

Budapest, 2024.11.14.

Tisztelettel:



IMOIST Kft.

képv: Farkas-Szabó István Barna ügyvezető

Társaság 1



MG Krisztina Kft.

képv: Ternajgó József ügyvezető

Társaság 2

MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről az **IMOIST Kft.** (székhely: 2011 Budakalász, Gyöngyvirág utca 22., Cg: 13 09 133155, képviseli: Farkas-Szabó István Barna ügyvezető) - továbbiakban: Fél 1

másrészről az **MG Krisztina Kft.** (székhely: 1213 Budapest, Szent István út 107/2., Cg.01-09-437394, képviseli: Ternajgó József ügyvezető) - továbbiakban: Fél 2

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás a természetben a 1016 Budapest, I. ker., Krisztina krt. 65-67. szám alatti, a BFKH Földhivatali Főosztály XI. Kerületi Hivatala által az ingatlan-nyilvántartásában 7221/0/A/2 hrsz. alatt felvett, önkormányzati tulajdonú ingatlan (továbbiakban: Bérlemény) bérlőtársi jogviszonyban történő bérlease és üzemeltetésére vonatkozik, arra az esetre, ha és amennyiben a Felek 2024.11.14. napon közösen előterjesztett kérelmüknek helyet ad a tulajdonos.
2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2017 (II.23.) önkormányzati rendeletében foglalt és előírt valamennyi bérbeadói hozzájárulási feltételnek maradéktalanul eleget tesznek, és teljesítik, a Bérlemény vonatkozásában érvényes és hatályos bérleti szerződés teljes időtartama alatt.
3. Felek továbbá kötelezettséget vállalnak a Bérlemény vonatkozásában kötendő bérleti szerződésben foglalt bérleti díj és egyéb kapcsolódó, járulékos költségek szerződés szerinti határidőben történő egyetemleges megfizetésére.
4. Felek rögzítik, hogy a Bérleményben a Bérlemény vonatkozásában kötendő bérleti szerződés teljes időtartama vonatkozásában továbbra is változatlan arculattal vendéglátó tevékenységet kívánnak folytatni.

Felek jelen megállapodást együttes előolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, saját kezűleg helybenhagyólag írták alá.

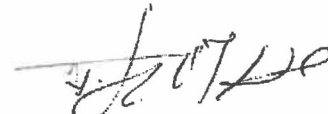
Budapest, 2024.11.14.



MG Krisztina Kft.

képv: Ternajgó József ügyvezető

Fél 2



IMOIST Kft.

képv: Farkas-Szabó István Barna ügyvezető

Fél 1