



1000283846729

ikt. szám: FPH058 /730 - 9 /2025

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület
Szabadhegy Péter elnök részére

Hivatali kapu (azonosító: 19025702)

Tisztelt Elnök Úr!

Budapest Főváros Önkormányzata, mint Bérbeadó és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, mint Bérelő között 2018. március 27. napján Bérleti szerződés jött létre a Budapest XI. kerület, Etele téri (Kelenföldi pályaudvar) gyalogos aluljáróban található, 128/7 jelölésű 14,61 m² alapterületű, forgalomképtelennek minősülő nem lakás céljára szolgáló, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező helyiségre (továbbiakban: Bérlemény/Helyiség) szendvics, pékáru, üveges zöldségkrémek, szószok, savanyúságok, tea, továbbá kerámia termékek árusítása - kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából 5 éves határozott időtartamra azzal, hogy azt a Felek közös akarattal, Bérelő szerződésszerű és kötelezettségei határidőben történő teljesítése, valamint jogszabályi feltételeknek fennállása esetén további 5 évvel meghosszabbíthatják.

A Bérleti szerződés közös megegyezéssel 2023. március 28. napjától kezdődően 5 év határozott időtartamra meghosszabbításra került.

A Fővárosi Önkormányzat a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény 8.§ (4) bekezdésében foglaltakkal összhangban elősegíti a munkaerőpiacon hátrányos helyzetű rétegek képzését és foglalkoztatását. A Bérleti szerződésben foglaltak alapján a szerződés célja a Bérelő által az egyes önkormányzati közfeladatok ellátásában történő közreműködés elősegítése. Az ingatlan Bérelő részére történő kedvezményes bérbeadásával a Fővárosi Önkormányzat - az állami és önkormányzati közfeladatok ellátásában való együttműködés révén - elősegíti a hátrányos helyzetben élő személyek integrált foglalkoztatását, egyben támogatja a Bérelő ez irányú tevékenységét.

A Bérleti szerződés 6.1. pontja alapján a Bérelő vállalta, hogy az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

A Bérleti szerződés és 1. sz. módosításában foglaltak alapján a szerződés 5.14.1 pontja szerint Bérelő a foglalkoztatáshoz kapcsolódó közhasznú közfeladat-ellátásban való közreműködését a Máltai Manufaktúra

Nonprofit Kft. bevonásával kívánja ellátni. A Bérleti szerződés 5.14.2. pontjában foglaltak alapján Bérelő teljeskörűen felel Bérbeadó felé a Máltai Manufaktúra Nonprofit Kft. magatartásáért, ideértve az általa esetlegesen okozott károkért való felelősséget is [...].

A Bérlemény 2024. január 1. napjától kezdődően zárva tart, – a tudomásszerzést követően Bérelő felé intézett megkereséseket is figyelembevéve – Budapest Főváros Önkormányzata a 2025. március 17. napján kelt levelében felhívta Önöket a Bérlemény szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő tevékenység folytatására, egyúttal tájékoztatta Önöket a kötelezettségzegés lehetséges következményeiről. Önök az FPH058/730-5/2025. iktatószámú felszólító levelet az elektronikus tértivevény tanúsága szerint 2025. március 17. napján átvették, azonban kötelezettségüknek – a 2025. március 26. napján végzett helyszíni szemle alapján – nem tettek eleget.

A Bérleti szerződés 7.4. pontja alapján amennyiben Bérelő a bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit a felszólításban megadott határidőben nem teljesíti, a Bérleti szerződés Bérbeadó által azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondható.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:213. § (1) bekezdése alapján, aki jogszabálynál vagy a szerződésnél fogva felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést.

A Ptk. 6:333. § (3) bekezdése alapján, ha a bérlő a bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a bérbeadó felmondhatja a szerződést.

A fent írtaknak megfelelően Budapest Főváros Önkormányzata – a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.36. sorában foglalt hatáskörében eljárva a Főpolgármester 177/2025. (04.02.) sz. határozata alapján – mint Bérbeadó és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, mint Bérelő között 2018. március 27. napján a Budapest XI. kerület, Etele téri (Kelenföldi pályaudvar) gyalogos aluljáróban található, 128/7 jelölésű 14,61 m2 alapterületű helyiségre vonatkozóan 5+5 éves határozott időtartamra létrejött bérleti szerződést ezúton azonnali hatállyal

f e l m o n d j a.

A hivatkozott bérleti szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

A Bérleti szerződés 7.6 pontja alapján a Bérleményt állagának sérelme nélkül, elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére – átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett - **a megszűnést követő 30 napon belül, a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett időpontban** szíveskedjenek Bérbeadó birtokába adni.

Időpont egyeztetése céljából szíveskedjen felvenni a kapcsolatot a Vagyongazdálkodási Főosztály

ügyintézőjével, Kocsis Cintiaával (tel.: 061 327 1034, e-mail: Kocsis.Cintia@budapest.hu).

A Bérleti szerződés és 1. sz. módosítása alapján a Szerződés 5.14.2 pontjában foglaltaknak megfelelően a Bérelő által befogadott Máltai Manufaktúra Nonprofit Kft. a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, cserehelyiségre való igény nélkül köteles a Bérleményt elhagyni.

Felhívjuk a figyelmüket, hogy Bérelő a bérleti szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006.(VII.14.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Rendelet) meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.

A Bérleti szerződés 2.3.-2.7. pontjai alapján Bérelő a bérleti jogviszonyból eredő esetleges kötelezettségei elmulasztásának biztosítékeként három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz összesen bruttó 121.920,-Ft összegű óvadékot, megfizetett Bérbeadó részére. A Bérbeadó az óvadék összegét akkor használhatja fel, ha Bérelő valamely, a jelen szerződésből fakadó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és a szerződésszerű állapotot a számára kötelezettségszegés okán megküldött írásbeli felszólítás ellenére – az abban meghatározott határidőben – sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a jelen szerződés megszűnését követően a Bérleményt nem adja Bérbeadó birtokába. Amennyiben az óvadék felhasználására nem került sor, az óvadék összege a Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérleőt illeti. Az óvadék, vagy annak fel nem használt részét Bérbeadó a Bérleti szerződés megszűnését és a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adását követő 8 (nyolc) munkanapon belül fizeti meg Bérelő részére.

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Tisztelettel:

A főpolgármester hatáskörében eljárva:

Kiss Ambrus
Főigazgató

Mellékletek:

1. melléklet: 177/2025. (04.02.) sz. Főpolgármesteri határozat

kapják:

1. Címzett
2. Máltai Manufaktúra Nonprofit Kft. – Tájékoztatásul másolatban
3. Pénzügyi, Számviteli és Vagyonyilvántartási Főosztály (Helyben) – Tájékoztatásul másolatban
4. Budapest Közút Zrt. – Tájékoztatásul másolatban
5. Irattár