

Kivonat

a Gazdasági Bizottság 2011. október 4-i
nyilvános jegyzőkönyvéből

855/GB/2011. (X. 4.) Határozat

A Gazdasági Bizottság 10 igen szavazattal - egyhangúlag - úgy határozott, hogy elcseréli a dr. Kopcsányi Lászlóné tulajdonát képező Bp. XI. ker. Bartók Béla út 52. szám alatti társasház 8. számú albetétében nyilvántartott (4249/0/A/8 hrsz.) 13 m² alapterületű és az Önkormányzatunk tulajdonát képező Bp. XI. ker. Bartók Béla út 52. szám alatti társasház 9. számú albetétében nyilvántartott (4249/0/A/9 hrsz.) 13 m² alapterületű ingatlanokat az alábbi feltételekkel:

- 8. számú albetét vételára nettó 5.300.000,-Ft
- 9. számú albetét vételára nettó 4.800.000,-Ft
- A vételár különbözet összege, azaz nettó 500.000,-Ft dr. Kopcsányi Lászlóné részére a szerződés mindkét fél részéről történő aláírást követő 15 napon belül megfizetésre kerül.
- dr. Kopcsányi Lászlóné a jelenlegi tulajdonát képező helyiségben lévő galéria elbontásából keletkező építőanyagokat térítésmentesen átveheti.
- 9. számú albetétre az Önkormányzat elővásárlási jogot keletkeztet.
- A cserével kapcsolatos költségek (ügyvédi munkadíj, földhivatal eljárási díj, illetéket) az Önkormányzatot terhelik.
- A 8. és a 9. számú albetétek közötti elválasztófal megépítése az Önkormányzat feladata

Az ajánlati kötöttség határideje az ajánlat kézhezvételét követő 30 nap.
Felkéri a Polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: 2011. november 30.

Felelős: Sass Szilárd elnök



E: Y.11 - 129/1.1

ERK11/12367# (2011)
388

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Suvi és társai Kft. ügyvezetőjeként kinyilatkozom, hogy a korábbi előkészítő tárgyalások során megtekintett Bartók Béla út 52. sz. alatti volt Szerencsejáték Zrt. bérleményeként a rajzon megjelölt 7-es számú helyiségeket valamint a rajzon divatáru üzletként megjelölt 8-as számú helyiséget szeretném bérbe venni a Bartók Béla út 29. sz. alatti jelenleg étteremként működő bérleményem helyett, azonos bérleti díj egységár és a jelenlegi szerződésben megjelölt egyéb feltételek szerint.

Tudomásul veszem, hogy a bérlemény kialakítását és üzemeltetését a helyiségbérleti szerződés szerint A kategóriás minőségben kell végeznem.

Budapest, 2011. október 5.

Wang Zhirong *Wang Zhi Rong*

Melléklet: 1 db

Átvett
2011. 10. 05.



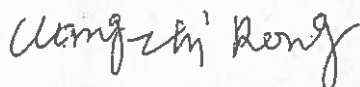
Szándéknyilatkozat módosítása

A 2011. október 5-én kelt nyilatkozatomat az alábbiak szerint módosítom az Önkormányzattal folytatott egyeztetés alapján:

Süvi és Társa Kft. ügyvezetőjeként nyilatkozom, hogy a korábbi előkészítő tárgyalások során megtekintett Bartók Béla út 52. sz. alatti volt Szerencsejáték Zrt. bérleményként a rajzon megjelölt 7-es albetét számú helyiséget, valamint a rajzon divatáru üzletként megjelölt 9-es albetét számú helyiséget szeretném bérbe venni a Bartók Béla út 29. sz. alatti jelenleg étteremként működő bérleményem helyett, azonos bérleti díj egységár és a jelenlegi szerződésben megjelölt egyéb feltételek szerint.

Tudomásul veszem, hogy a Bartók Béla út 29. szám alatti bérleményt 2011. december 27. napjáig kiürítem és az Önkormányzat birtokába átadom. A Bartók Béla út 52. szám alatti 7-es és 9-es albetét számú bérlemény kialakítását és üzemeltetését a helyiségbérleti szerződés szerint A kategóriás minőségben elvégzem.

Budapest, 2011. november 8.



Wang Zhirong

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A KVK területén található nem lakás céljára szolgáló helyiségre

I. Felek

Jelen szerződés létrejött egyrészről

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41, adószám: 15511001-2-43, KSH szám: 15511001-8411-321-01, képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint **BÉRBEADÓ** (továbbiakban **BÉRBEADÓ**), másrésztől

SÜVI és TÁRSAI Vendéglátó és Kereskedelmi Kft. (Cg. 01-09-567720, adószám: 12238848-2-43, KSH szám: 12238848-5610-113-01, székhely: 1114 Budapest Bartók Béla út 29., képviselő: Wang Zhirong ügyvezető, levelezési cím: 1114 Budapest Bartók Béla út 29.), mint **BÉRLŐ** (továbbiakban **BÉRLŐ**) közt alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

II. Szerződés tárgya

1. BÉRBEADÓ bérbe adja, BÉRLŐ bérbe veszi a BÉRBEADÓ kizárólagos tulajdonát képező, Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal által 5044/0/A/30 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XI. kerület, **Bartók Béla út 29.** szám alatt található, összesen **188 m²** alapterületű nem lakás céljára az alábbi helyiséget:
2. A bérlemény az alábbi helyiségekből áll:
 - földszinti: 102 m²,
 - galéria: 86 m²,
 - összesített vetített alapterület: 136,7 m² (díjfizetés alapja)
3. A BÉRLŐ kijelenti, hogy a bérlet tárgyát a szerződés megkötése előtt kellő körültekintéssel és alapossgal, részletesen megvizsgálta és azokat a szerződés teljesítése, valamint céljai megvalósítása vonatkozásában megfelelőnek és alkalmasnak találta, a BÉRBEADÓ a bérleménnyel, valamint a bérleti jogviszonnal összefüggő szükséges teljes körű tájékoztatást számára előzetesen megadta.

III. Bérlemény minőségi besorolása, felújítási kötelek

1. A felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapítják, hogy a bérlemény a szerződéskötés időpontjában „C” minőségi kategória besorolású.
A BÉRLŐ vállalja a bérlemény közönség által látogatott helyiségeinek „A” minőségi kategóriának megfelelő kialakítását a hatályos jogszabályoknak, valamint jelen szerződés előírásainak megfelelően. A BÉRLŐ e kötelezettségét a szerződés hatályba lépésétől számított 180 napon belül kell teljesítenie. Ezzel kapcsolatban BÉRLŐ kijelenti, hogy a bérlemény vállalt minőségi kategóriának megfelelő kialakítására vonatkozó jogszabályokat, így különösen 41/2001./XII.29./XI. ÖK számú, valamint a 38/2009./IX.10./XI.ÖK számú Önkormányzati rendeleteket ismeri.
2. A helyiség minőségi kategória besorolását és változását a Társadalmi Érték Testület határozza meg és évente felülvizsgálhatja a minőség szinten tartását.
3. A minőségi kategória meghatározása az 1 számú mellékletben foglaltak szerint történik.
4. Amennyiben BÉRLŐ a III.1. pontban írt kötelezettségét teljesítve értéknövelő beruházások végrehajtásával a bérleményt az „A” minőségi kategóriának megfelelően határidőre kialakítja, a bérlemény állagát pedig ezt követően folyamatosan fenntartja, úgy utóbb sem a III.1. pontban hivatkozott Önkormányzati rendelet módosítása, vagy hatályon kívül helyezése és új szabályozás hatályba léptetése, sem pedig a jelen szerződés 1 számú mellékletében rögzített minőségi kategória meghatározást módosító határozat nem eredményezheti azt, hogy a BÉRLŐnek további értéknövelő beruházásokat kell végrehajtania. Az előzőek szerinti jogszabályváltozás, illetve minőségi kategória meghatározás módosítás önmagában nem eredményezheti azt, hogy BÉRBEADÓ felmondási joga megnyílik.
5. A BÉRLŐ a szerződés III.1. pontjának megfelelően vállalja és tudomásul veszi, hogy
 - a) a szerződés hatályba lépésétől számított maximum 180 napon belül a bérleményben saját beruházásában és költségén olyan a BÉRBEADÓ által előzetesen jóváhagyott átalakításokat, felújításokat hajt végre, melynek eredményeképp a bérlemény a vállalt minőségi kategóriának megfelelő lesz

vonatkozó rendelkezései a mérvadóak.

2. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlemény a 41/2001./XII.29/XI. ÖK számú önkormányzati rendelet 3. számú melléklete alapján meghatározott minőségi besorolása változik, úgy a bérleti díj mértéke a határozatban foglaltaknak megfelelően módosul. A BÉRLŐ kifejezetten tudomásul veszi az ily módon történő szerződésmódosítás lehetőségét. BÉRBEADÓ ezzel kapcsolatban vállalja, hogy a BÉRLŐ által vállalt minőségi kategóriában bekövetkezett negatív irányú változás tudomására jutását követően BÉRLŐ számára 180 napot biztosít a minőségromlást előidéző tényezők kijavítására.
3. A felek rögzítik, hogy a szerződésben foglalt rendelkezések alapján történő megszűnése esetén a BÉRLŐ köteles a birtoklásának tartamára a „C” minőségi kategóriának megfelelő bérleti díj kétszeres összegét megfizetni.
4. Bérleti, illetőleg közüzemi díjat BÉRLŐ a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles BÉRBEADÓ 11784009-15511001-10060005 számú számlájára megfizetni átutalással, illetőleg befizetéssel.
5. BÉRLŐ késedelmes fizetés esetén köteles a késedelem idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRBEADÓ részére megfizetni.
6. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj, minden külön értesítés nélkül automatikusan évente, január 1. napjától módosul a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, legkorábban 2011. január 1. napjától. Tekintettel arra, hogy a KSH által megállapított árindex tárgyév január 1. napját követően válik ismertté, BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓ az árindex nyilvánosságra kerülése után a díjkülönbözetet is tartalmazó számlát állít ki.

VII. Óvadék

1. BÉRLŐ jelen szerződés biztosítékául a Vagyongazdálkodási Bizottság által határozatban rögzített 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot, vagyis 957.321,-Ft-ot köteles BÉRBEADÓ részére, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatal 11784009-15511001-06530000 sz. számlára megfizetni.
2. BÉRLŐ 2009. július 2. kelt bérleti szerződés alapján 1.995.741,-Ft összegű óvadékot fizetett be a Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának a 11784009-15511001-06530000 sz. bankszámlájára, emiatt jelen szerződés megkötésekor a BÉRLŐ óvadék fizetési kötelezettsége nincs. A túlfizetés összegét, azaz 1.038.420,-Ft-ot a jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül a BÉRLŐ 11711041-20782287-0000000 számú bankszámlájára a BÉRBEADÓ visszautalja.
3. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy óvadékfizetési kötelezettsége jelen szerződés hatálybalépésének feltétele; befizetés igazolására BÉRLŐ köteles.
4. Szerződő felek kijelentik, hogy az óvadék fogalmával tisztában vannak.

VIII. Bérlemény használata

1. BÉRLŐ a helyiséget jelen szerződés megkötése előtt megtekintette, azt az III.5. pontban meghatározott beruházás elvégzését követően a rendeltetésszerű használatra alkalmasnak találja. A BÉRLŐ az III.5. pontban meghatározott beruházások vonatkozásában megtérítésre kizárólag csak a jelen szerződésben meghatározott esetekben jogosult. A BÉRLŐ a bérleti, illetőleg közüzemi díjak tekintetében e beruházások ellenértékét beszámítással a későbbiekben sem érvényesítheti. Amennyiben a szerződés BÉRLŐnek nem felróható okból szűnik meg, akkor teljes körű elszámolást kell lefolytatni az értéknövelő beruházások tekintetében, és annak alapján BÉRBEADÓNAK meg kell térítenie beruházást az idő múlásával arányos mértékben. A BÉRBEADÓ a beruházás értékének időarányos megtérítésére köteles akkor is, ha az Önkormányzati rendeletek módosításával közvetlen okozati összefüggésben a BÉRLŐ jelen szerződésben meghatározott tevékenysége igazolt módon ellehetetlenül, és erre tekintettel a BÉRLŐ a szerződést felmondja. A beruházás arányos megtérítése során értékbecslő által készített „becsült beruházott értékből” kell kiindulni.
A BÉRLŐ a bérleményen kizárólag a BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával, és a szükséges engedélyek beszerzése mellett végezhet átalakításokat.
Ha a BÉRLŐ bérleményen építészeti változtatásokat, átépítéseket hajtott végre, és/vagy szerelvényeket, gépeket, berendezéseket épített be akként, hogy azok a bérleményhez elmozdíthatatlanul kapcsolódnak, és/vagy annak részévé váltak és eltávolításuk a bérlemény állagsérelmével jár, a bérleti jog átruházásával, vagy albérleti jogviszony létesítésével, vagy a bérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnését követően külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a BÉRBEADÓ tulajdonába mennek át.
A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlemény átalakítása, felújítása, illetve a

7. A BÉRLŐ köteles legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 180 napon belül a IV.1. pontban meghatározott tevékenységet megkezdeni és azt a szerződés fennállása alatt a helyiségben folyamatosan végezni. A tevékenység jelen szerződésnek, a vonatkozó hatósági engedélyeknek és jogszabályoknak megfelelő megkezdése tényét BÉRLŐ a BÉRBEADÓ részére a bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 180 napon belül igazolni köteles a működési engedély (amennyiben ez a használathoz kötelező) illetve olyan, BÉRLŐi külön nyilatkozat benyújtásával, melyben a BÉRLŐ kijelenti, hogy a IV/1. pont szerinti tevékenységét meghatározott napon megkezdte.
8. BÉRLŐ köteles a bérleményben folytatott tevékenység és használat a kialakítás 180 napját meghaladó szünetelését, annak indokait, időtartalmát, a tevékenység folytatásának várható napját a BÉRBEADÓnak előzetesen írásban bejelenteni.
9. BÉRBEADÓ - az üzletmenetet nem zavarva - jogosult a tevékenység megkezdését, illetve annak gyakorlása folytonosságát a helyszínen is ellenőrizni, melynek tűrésére a BÉRLŐ köteles.
Amennyiben BÉRLŐ
 - a) a rendelkezésre álló határidőben a tevékenység megkezdését BÉRBEADÓ részére nem igazolja, illetve
 - b) a bérleményben folytatott tevékenység és használat szünetelése előzetes bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, és a bejelentés menthető okból történő elmulasztásáról a BÉRBEADÓt írásban, felhívás ellenére, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül hitelt érdemlően nem tájékoztatja; illetve
 - c) ha az adott bejelentés vagy tájékoztatás nem valós; továbbá
 - d) ha egymást követő, legalább 30 napos időközzel tartott két ellenőrzés útján, vagy más módon BÉRBEADÓ tudomására jut, hogy BÉRLŐ a helyiség tevékenységnek megfelelő, fentiek szerinti használatát határidőben nem kezdte meg, illetve
 - e) a tevékenységet nem végzi folyamatosan,
 BÉRBEADÓ jogosulttá válik a szerződést felmondani. Nem jogosult a BÉRBEADÓ a szerződést felmondani, ha BÉRLŐ önhibáján kívül, rajta kívülálló okok miatt nem tudja a tevékenységet a rendelkezésre álló 180 napos időszakban megkezdeni illetve azt folytatni (pl.: vis maior, BÉRBEADÓ érdekkörében felmerült mulasztás).
8. BÉRLŐ a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Köteles gondoskodni a bérlemény állagának megóvásáról, felújításáról, különös tekintettel a helyiség burkolatainak és nyílászáróinak, berendezéseinek és közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról, azok pótlásáról, cseréjéről. Bérleti szerződés megszűnésekor a felújítási munkák ellenértékére BÉRLŐ kizárólag a VIII/1 pontban meghatározott esetben tarthat igényt. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
9. Ha BÉRLŐ jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez BÉRBEADÓ vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, BÉRBEADÓ kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani, továbbá köteles az átalakítás minden jogi és pénzügyi követelményét viselni és BÉRBEADÓNAK minden ebből származó kárát megtéríteni. BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végzett felújítási munkálatok ellenértékére BÉRLŐ a bérleti jogviszony megszűnése után sem tarthat igényt.
10. Bérleményt BÉRLŐn kívül harmadik személy üzletszerűen kizárólag BÉRBEADÓ előzetes írásbeli hozzájárulásával használhatja. Ha BÉRLŐ a helyiséget BÉRBEADÓ engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek e nélkül nem következtek volna be; a helyiség engedély nélküli átadása esetén BÉRBEADÓ a bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti.
11. BÉRLŐ előírt cégtábla elhelyezéséhez szükséges hatósági engedélye beszerzéséről intézkedni köteles.
12. BÉRLŐ vállalja, hogy a XI.E.2. pontban foglalt azonnali birtokba adási kötelezettségét közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban erősíti meg, oly módon, hogy az alkalmas legyen arra, hogy a Vht. szabályai alapján a BÉRBEADÓ ellene a birtokba adás iránt végrehajtási eljárást kezdeményezzen.
13. BÉRLŐ vállalja, hogy Újbuda Kulturális Városközpont Programjának közösségi célú rendezvényeiben és akcióiban valamint meghirdetett mentor programjában lehetőségei szerinti mértékben, de minimum évi 1 alkalommal aktívan részt vesz.

X. BÉRBEADÓ jogai és kötelezettségei

1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a bérlet a szerződés egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel jelen szerződés előírásainak. Köteles továbbá a bérlemény -a lakástörvény elírásai

B. Azonnali felmondás

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet kevesebb 15 (tizenöt) napnál.

BÉRBEADÓ jelen szerződést azonnali hatályú felmondással megszüntetheti, ha

- a) BÉRLŐ a bérleményt jogosulatlanul 3. személy használatába adja,
- b) BÉRLŐ a helyiségben nem rendeltetésszerű használat folyamán súlyos kárt okoz
- c) illetőleg, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy BÉRBEADÓTÓL a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.
- d) A BÉRLŐ a IX./7. pontban meghatározott használati, bejelentési, illetve igazolási kötelezettségeinek az ott részletezettek szerint nem tesz eleget.

C. Rendes felmondás

1. A felek bármelyike jogosult ezen szerződést – egy év felmondási idő mellett, csere ingatlan biztosítása nélkül – felmondás útján megszüntetni (rendes felmondás).
2. A BÉRBEADÓ egyoldalú kötelezettséget vállal arra, hogy mindaddig, míg a bérlemény összesített besorolása az évenkénti minősítések alapján „A” minőségi kategóriájú, úgy az 1. pontban meghatározott jogosultságát nem gyakorolja.
3. Amennyiben a Társasház megtagadja a IV./1. pontban rögzített tevékenységhez a hozzájárulást, BÉRLŐnek lehetősége van a szerződéstől való azonnali elállásra mindenfajta kártérítési kötelezettség nélkül. (41/2001. Önkormányzati rendelet 50§ 6. pont)

D. Megszűnés

Bérelti szerződés megszűnik a Lakás tv. 23.§ (1) bekezdése szerinti esetekben, valamint ha BÉRLŐNEK a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt BÉRLŐ visszaadta, anélkül, hogy a változást, jogutódlást, vagy a cégforma egyéb megváltozását engedélyeztette volna BÉRBEADÓval.

E. Megszűnés jogkövetkezményei

1. Bérelti szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles minden, BÉRBEADÓ által nem engedélyezett módosítást megszüntetni és megtéríteni BÉRBEADÓNAK valamennyi szerződésszegésével felmerült kárt.
2. A szerződés megszűnésekor BÉRLŐ köteles a bérleményt, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, tisztán BÉRBEADÓ részére visszaszolgáltatni. A helyiség állapotában bekövetkezett károk tekintetében helyreállítási kötelezettség terheli, melynek nem teljesítése esetén BÉRBEADÓ igazolt kárát az óvadékból beszámíthatja.
3. Szerződés megszűnésekor feleket elszámolási kötelezettség terheli a befizetett illetőleg a hátralékos díjak, valamint BÉRBEADÓ által előzetesen írásban engedélyezett felújítás és beruházás figyelembevételével
4. Amennyiben BÉRLŐ az esedékessé váló bérelti, illetőleg közüzemi díjat határidőre nem fizeti meg vagy helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy BÉRBEADÓ az óvadékból a követelését BÉRLŐ előzetes írásbeli értesítése után beszámítással kiegyenlítheti. BÉRLŐ BÉRBEADÓ felhívására, az abban megjelölt időpontig köteles az óvadékot az adott időszakra előírányzott 3 (három) havi bérelti díj összegére kiegyenlíteni.
5. Az óvadék fel nem használt része jelen szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül visszajár. BÉRBEADÓ késedelmes fizetés esetén köteles a késlekedés idejére a jegybanki alapkamat kétszeresét késedelmi kamatként BÉRLŐ részére megfizetni.

XII. Záró rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVII. törvény és a 41/2001./XII.29/XI. ÖK számú Önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

1. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés fejrésében megadott címre küldött valamennyi küldeményt, amelyet tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közölnék, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a

219

2003.07.16.

1. számú melléklet: Minőségi kategóriák meghatározása

Minőségi kategóriába sorolás szabályai:

- a) „A” minőségi kategóriájú bérleménynek minősül az a bérlemény, mely mindhárom értékelési szempont szerint „A” minőségi besorolást nyer. (A;A;A)
- b) „B” minőségi kategóriájú bérleménynek minősül az a bérlemény, mely mindhárom értékelési szempont szerint legalább „B” és legalább egy értékelési szempont szerint „B” minősítést kap. (Pl: B;A;A)
- c) „C” minőségi kategóriájú bérleménynek minősül az a bérlemény, mely legalább egy értékelési szempont szerint „C” minősítést nyer. (Pl: A;C;A)

Minőségi kategóriák megállapításának szabályai:

„A” minőségi besorolás nyerhető:

- **Portál, kirakati megjelenés:** Építészeti tervtanács által jóváhagyott hatósági engedéllyel rendelkező homlokzati és portál tervek alapján kivitelezett, az épülethez illeszkedő mikro-architektúrájú, anyaghasználatú, minőségű portál és homlokzati elemek, kiegészítők, nívós fénytechnika kialakítása és fenntartása esetén.
- **Belső kialakítás minősége:** „A” kategóriájúnak jóváhagyott belsőépítészeti tervnek megfelelő, igényes, az épület karakteréhez illeszkedő belsőépítészeti megoldások, magas minőségű beépített anyagok, polc és kínáló rendszerek, kirakat, fénytechnika, szellős, rendezett belső összkép kialakításával.
- **Forgalmazott termékek, szolgáltatás minősége:** A kínálatban márkázott és egyedi termékek, minőségi szolgáltatások minimum 80%-os arányának folyamatos fenntartásával.

„B” minőségi besorolás nyerhető:

- **Portál, kirakati megjelenés:**
 - i. Építészeti tervtanács által jóváhagyott hatósági engedéllyel rendelkező homlokzati és portál tervek alapján kivitelezett, az épülethez illeszkedő mikro-architektúrájú portál, melynek kivitelezése nem a megfelelő minőségben történt, vagy nem megfelelően karbantartott; vagy
 - ii. Esztétikus, karbantartott portál, de nem az építészeti tervtanács által jóváhagyott hatósági engedéllyel rendelkező homlokzati és portál tervek alapján kivitelezett
- **Belső kialakítás minősége:** Újszerű belső berendezés és esztétikus belső megjelenés, amelynek kialakítása, minősége, anyaghasználata azonban nem BÉRBEADÓ által elfogadott belsőépítészeti terv szerint került megvalósításra.
- **Forgalmazott termékek, szolgáltatás minősége:** Márkázott és egyedi termékek, minőségi szolgáltatások minimum 50%-os arányának folyamatos fenntartásával.

„C” minőségi besorolás nyerhető:

- **Portál, kirakati megjelenés:** az „A” és „B” kategóriától eltérő egyéb megjelenés esetén
- **Belső kialakítás minősége:** az „A” és „B” kategóriától eltérő egyéb megvalósítás esetén
- **Forgalmazott termékek, szolgáltatás minősége:** az „A” és „B” kategóriától eltérő kínálat esetén

2014

2014. 09. 10.

Az üzlet hétfőtől szombatig 10³⁰ órától 22³⁰ óráig tart nyitva.

Jelenleg az étterem vasárnap zárva tart, a későbbiekben az üzletforgalmától függően ezen a napon is nyitva lesz.

Decemberben és tavasszal maximum 1-1 hétig zárva van az étterem.

Budapest, 2010. május 7.

Wang Zhirong

Süvi és Társai Kft.
Wang Zhirong ügyvezető

2. sz.