



KINCSESBÁNYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8044. Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

☎06/22-418-001 fax: 06/22-584-030 e-mail: polgarmester@kincsesbanya.hu

KIP/MKG/2018.

Hirdetmény

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az IKSZT alatti üzlethelyiség hasznosítása ügyében a következő hirdetményt teszi közzé:

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2016.(VI. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 12. § (1) bekezdése értelmében, mint bruttó 3.000.000.-Ft értékhatárt meg nem haladó vagyonelemet, az IKSZT alatti üzlethelyiséget bérbeadás útján kívánja hasznosítani.

A helyiségbérletre lakossági szolgáltatás biztosítására, érvényes vállalkozói igazolvánnyal lehet jelentkezni.

Az R. 12. § (6) bekezdésében foglaltak szerint a hasznosítási lehetőséget az önkormányzat honlapján és a hirdetőtáblákon 15 napra közzéteszi.

Az R. 12. § (7) bekezdése alapján a Képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok használatára vonatkozó bérleti és használati díjat.

Az üzlethelyiség a Képviselő-testület döntését követően azonnal bérbevehető.

Kincsesbánya, 2018. szeptember 7.

Bajkai János
polgármester

Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

T. Polgármester úr!

Szeretnénk az IKSZT épület alsó szintjén található helyiséget bérbe venni.

Ajándék és virágkötészeti termékek értékesítésére.

A bérleti szerződést ,Október 1. kezdéssel szeretnénk kérni.

Köszönettel :

Szépvölgyi Krisztina

Kincsesbánya 2018.szept.20



Kincsesbánya Községi Önkormányzat 10114. Kincsesbánya, Kincsesi út. 39.		
Esküztett: 2018-10-12		
Egyeztetés: M16+2		
Helyszín: 157		
Hozam	M.E.E. Eset	Határérték



Nemzeti Adó-
és Vámhivatal

18T101

BEJELENTŐ ÉS VÁLTOZÁSBEJELENTŐ LAP

Azon magánszemélyek részére, akik adószám kiváltására kötelezettek,
de nem szerepelnek az egyéni vállalkozók nyilvántartásában

vonalkód helye

A HIVATAL TÖLTI KI

átvétel / beérkezés	<input type="text"/>	az átvevő kódja	<input type="text"/>	áfa-kód	<input type="text"/>
postára adás	<input type="text"/>	HU	<input type="text"/>	közösségi adószám	
adószám	56890138-1-27		a közösségi adószám hatályának kezdete / vége		
Váamazonosító szám	HU		<input type="text"/>		
kelt	2018.01.24		aláírás		

Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága

AZ ADÓZÓ TÖLTI KI

2018 JAN 24.

1. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal értesítése alapján kívánt adatlap nyilvántartási száma
Kitöltése az útmutatóban leírt esetben kötelező.
2. A bejelentés típusa (Bejelentkezés: [1]. Változásbejelentés: [2]. Az adószám törlését követő bejelentkezés: [3].)
Kérem adószám megállapítását
Kérem váamazonosító szám megállapítását
EORI szám (bármely vámeljáráásban és regisztrációsadó-kötelezettség teljesítéséhez használható váamazonosító szám) [1]
VPID szám (kizárólag regisztrációsadó-kötelezettséghez használható váamazonosító szám) [2]
3. A változás hatálybalépése
Kitöltése változásbejelentés esetén kötelező.
Az adóköteles tevékenység megszűntetése esetén ennek időpontját kell feltüntetnie.
4. Családi és utónév SZÉPVÉLÉNY KRISZTINA
5. Adóazonosító jel 8384832005 Adóazonosító jellel nem rendelkezik: Csatolt 'T34-es adatlap:
6. Adószám --
Magyarországon kiadott EORI/VPID szám HU
7. Telefonszám 0670 363 9090
8. Kitéltött részletező lapok és pótlapok
Részletező lapok:

A	B	F
X		X

 Pótlapok:

1.	2.	5.

Tudomásul veszem, hogy az Art. 16. § (3) bekezdése alapján az állami adó- és vámhatóság az adószám kiadását megtagadja, ha az adózó által bejelentett adatok valótlanok vagy hiányosak; illetve az Art. 38. § (1) bekezdés d) pontja alapján az adóhatóság törli a nyilvántartásba vett adózók közül azt, aki bejelenti a tevékenységének megszűntetését, vagy a tevékenység folytatásához szükséges engedélyét visszavonják.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam közölt adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt: Sücsesbánya 2018 01 24
helység év hó nap

SZÉPVÉLÉNY KRISZTINA
az adózó vagy képviselője/meghatalmazottja neve
nyomatott betűvel

Jelölje X-szel, ha meghatalmazott és meghatalmazását csatolta

P.H.

Jelölje X-szel, ha az adóhatósághoz bejelentett, a nyomtatvány aláírására jogosult állandó meghatalmazott

[Signature]
az adózó vagy képviselője (meghatalmazottja) aláírása

18T101-A01

Név: SZÉPVEZELGYI KRISZTINA

Adóazonosító jel: 813811132005

Adószám:

01-F01

Afa-r

Bejelentkezés

1. Az egyéni vállalkozói tevékenység székhelye

Kizárólag az Sza tv. 3. § 17. pont b)-f) pontja szerinti tevékenység esetén

irányítószám

közterület neve

közterület jellege

házsám. hrsz.

épület

lépcső-ház

város, község stb

emelet, ajtó

2. Telephely

ország

irányítószám

közterület neve

közterület jellege

házsám. hrsz.

épület

lépcső-ház

város, község stb

emelet, ajtó

A működési engedély száma:

3. Levelezési cím

Ha nem egyezik a székhellyel, telephellyel

irányítószám

közterület neve

közterület jellege

házsám. hrsz.

épület

lépcső-ház

város, község stb

postaliók

Kelte:

Folytatható a 2. pótlapon.

4. Az iratok, elektronikus alapon rendelkezésre álló bizonylatok és nyilvántartások őrzésének helye

Ha nem egyezik a székhellyel, lakóhellyel

ország

irányítószám

közterület neve

közterület jellege

házsám. hrsz.

épület

lépcső-ház

város, község stb

emelet, ajtó

Az Áfa-törvény szerinti elektronikus bizonylatot, könyvet, nyilvántartást online hozzáférést biztosítva, elektronikusán őrzöm meg

Folytatható az 5. pótlapon.

5. A magyarországi kézbesítési meghatalmazott adatai

Kizárólag Magyarországon lakóhellyel nem rendelkező külföldi személynek kell kitöltenie

Név (elnevezés):

Lakóhely (székhely):

irányítószám

közterület neve

közterület jellege

házsám. hrsz.

épület

lépcső-ház

város, község stb

emelet, ajtó

6. A tevékenység végzésének formája

Az Sza-törvény 3. § 17. pontja alapján egyéni vállalkozónak minősülő magánszemély, aki nem szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában: [2] --- Magánszemély, aki nem egyéni vállalkozóként folytat adóköteles tevékenységet (pl. bérbeadó, mezőgazdasági őstermelő): [3] --- Magánszemély, aki kifizetőnek vagy munkáltatónak minősül, ezért kötelezett adószám kiváltására (pl. alkalmazott (pl. kertész) foglalkoztatása, alkalmazottat foglalkoztató mezőgazdasági őstermelő): [4].

Tevékenység(ek)

ÖVTJ-kód:

Megnevezés:

Jellege: A működési engedély száma:

Folytatható az 1. pótlapon. Kelte:

Főtevékenység: 329916

Egyéb tevékenység: 016302

977815

Decorációs szolgálat

Közközmű és vírállások

Agarudiktatórány kiser

Az adóköteles bevétel-szerző tevékenység kezdő időpontja

kizárólag akkor kell kitöltenie, ha tevékenységét már megkezdte.

A munkavégzés jellege

A kódkockában az alábbiak feltüntetése lehetséges. Főfoglalkozásként: [1] --- Heti 36 órát elérő munkaviszony mellett: [2] --- Heti 36 órát el nem érő munkaviszony mellett: [3] --- Nyugdíj mellett: [4] --- Nappali tagozaton folytatott tanulmányok mellett: [5] --- Társas vállalkozási tagság mellett egyéni vállalkozó: [8] --- Társas vállalkozási tagság mellett egyéni vállalkozó, és egyidejűleg heti 36 órát el nem érő foglalkoztatással járó munkaviszonnyal is rendelkezik: [9] --- Egyéni vállalkozó/mezőgazdasági őstermelő és az EGT más tagállamában munkaviszonnyal rendelkezik: [0] --- Kizárólag bérbeadó tevékenység: [A] --- Kizárólag kifizető, munkáltató: [B].

A törvényes képviselő adatai

Név:

Adóazonosító jel:

Lakóhely:

Állampolgárság:

Adóazonosító jellel nem rendelkezik:

Telefonszám:

Csatolt 'T34-es adatlap:

ország

közterület neve

közterület jellege

házsám. hrsz.

épület

lépcső-ház

város, község stb

emelet, ajtó

Határozott idejű jogviszony esetén megszűnésének időpontja:

Az általánadózás, tételes általánadózás választása az Sza-törvény 50. §-a, 57/A. §-a alapján

Az Sza-törvény 3. § 17. pont b)-f) alpontja alapján egyéni vállalkozói tevékenységemre az általánadózást választom

mezőgazdasági kistermelői tevékenységemre az általánadózást választom

kifizetővendéglátó tevékenységemre a tételes általánadózást választom

2

3

01-F01

Név:

SREPUZELGYI

KRISZTINA

Adóazonosító jel:

8584832005

Adószám:

□□□□□□□□-□□

Afa-nyilatkozatok, közösségi adószám igénylése, megszüntetése

Az áfa-alanyiság sajátos oka	
1.	<p>1. Új közlekedési eszközt értékesíték a Község területére: [2].</p> <p>2. Épületet és/vagy építési teltet sorozat jelleggel értékesíték: [3].</p> <p>3. Kizárólag az adómentes termékimportot megalapozó Községen belüli termékértékesítés miatt válok az áfa alanyává, és az adómentes termékimportot nem közvetett vámjogi képviselő igénybevételével teljesítem: [4].</p>
2.	<p>Bejelentés az Áfa-törvény 89/A. § (1) bekezdés b) pontja és 96. §-a alapján</p> <p>Az Áfa-törvény 89/A. §-ában meghatározott adóraktár üzemeltetőjeként járok el. U/T <input type="checkbox"/></p> <p>Az Áfa-törvény 96. §-ában meghatározott közvetett vámjogi képviselőként járok el.</p>
3.	<p>Az áfa-adózási mód bejelentésének oka az eva-alanyiság megszűnése</p> <p>Az eva-alanyiság megszűnése miatt jelentem be az áfa-adózási módra vonatkozó választásomat.</p>
4.	<p>Az áfa-alanyiság kizárása</p> <p>Nem minősülök az általános forgalmi adó alanyának az Áfa-törvény 5. §-a szerint (nem folytatok az Áfa-törvény szerinti gazdasági tevékenységet): [1].</p> <p>7. §-a szerint (kizárólag közhatalmi tevékenységet folytatok): [2].</p>
<p>Az áfa-fizetési kötelezettség megállapításának módja</p> <p><i>Az adózási mód változása esetén is teljes körűen ki kell tölteni a rovatot, a nem módosuló választást is jelölni kell. Ha különös adózási mód, vagy adómentesség helyett választja az általános szabályokat, a megfelelő pontot és az 1. pontot is jelölni kell.</i></p>	
5.	<p>1. Az áfa-fizetési kötelezettséget az általános szabályok alapján állapítom meg. [1] <input type="checkbox"/></p> <p>2. Az áfa-fizetési kötelezettséget az alanyi adómentességre jogosító értékhatár állépe miatt az általános szabályok szerint állapítom meg. [C] <input type="checkbox"/></p> <p>3. Viszonteladóként ezen tevékenységemre az Áfa-törvény XVI/2. alfejezetének rendelkezéseit alkalmazom. [G] <input type="checkbox"/></p> <p>4. Viszonteladóként ezen tevékenységem egészére nem alkalmazom az Áfa-törvény XVI/2. alfejezetének rendelkezéseit. [H] <input type="checkbox"/></p> <p>5. Az adó összegének megállapítása érdekében a globális nyilvántartáson alapuló módszert alkalmazom. [I] <input type="checkbox"/></p> <p>6. Műalkotásnak, gyűjteménydarabnak vagy régiségnek a viszonteladó általi közvetlen importja esetében, illetve műalkotás annak alkotójától, vagy az alkotó jogutódjától történő közvetlen beszerzése esetében a termék értékesítésének adóalapját az Áfa-törvény 217. §-a alapján állapítom meg. [J] <input type="checkbox"/></p> <p>7. Az áfa-fizetési kötelezettséget a nyilvános árverés szervezőjére vonatkozó különös szabályok alapján állapítom meg. [K] <input type="checkbox"/></p> <p>8. Az áfa-fizetési kötelezettséget az utazásszervezési szolgáltatásra vonatkozó egyedi nyilvántartáson alapuló módszer alapján állapítom meg. [L] <input type="checkbox"/></p> <p>9. Utazásszervezési tevékenységemre az adó megállapítása érdekében az önálló pozíciószámokénti nyilvántartáson alapuló módszert alkalmazom. [U] <input type="checkbox"/></p> <p>10. Befektetési arany más adóalany részére történő értékesítését adókötelessé teszem. [M] <input type="checkbox"/></p> <p>11. Befektetési aranyat értékesítő fél nevében és javára folytatott közvetítői tevékenységemet adókötelessé teszem. [R] <input type="checkbox"/></p> <p>12. Az áfa-fizetési kötelezettséget mezőgazdasági kompenzációs rendszer helyett az általános áfa-fizetési szabályok szerint állapítom meg. [N] <input type="checkbox"/></p> <p>13. A lakóingatlanok nem minősülő ingatlan [ingatlanrész] bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységemre adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választom. [S] <input type="checkbox"/></p> <p>14. A lakóingatlanok minősülő és a lakóingatlanok nem minősülő ingatlan [ingatlanrész] bérbeadása, haszonbérbeadása tevékenységemre adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választom. [T] <input type="checkbox"/></p> <p>15. A lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan [ingatlanrész] és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése illetve az egyes beépítetlen ingatlan [ingatlanrész] értékesítése tevékenységemre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választom. [V] <input type="checkbox"/></p> <p>16. A lakóingatlanok minősülő és a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan [ingatlanrész] és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan [ingatlanrész] értékesítése tevékenységemre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választom. [P] <input type="checkbox"/></p>
6.	<p>Áfa-mentesség (áfa fizetésre nem kötelezett)</p> <p>1. Kizárólag közérdekű, vagy egyéb sajátos jellegére tekintettel adómentes tevékenységet folytatok. [6] <input type="checkbox"/></p> <p>2. Alanyi adómentességet választok. [2] <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. Az Áfa-törvény XIV. fejezete alapján mezőgazdasági tevékenységnek minősülő tevékenységet folytatok és a kompenzációs felár megtérítésére tartok igényt. [7] <input type="checkbox"/></p> <p>4. Mezőgazdasági kompenzációs rendszer mellett alanyi adómentességet választok. [8] <input type="checkbox"/></p> <p>5. Lemondok a mezőgazdasági kompenzációs rendszer alkalmazásáról, és alanyi adómentességet választok. [5] <input type="checkbox"/></p>

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Kincsesbánya Község Önkormányzata** (8044 Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.) képviselőjében **Bajkai János polgármester**, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **Szépvolgyi egyéni vállalkozó, 8044 Kincsesbánya Arany János u. 5. szám** alatti lakos, (adószáma: 54890138-1-27, vállalkozói engedélyének nyilvántartási száma:, statisztikai számjele: mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Bérbeadó **Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (X.) határozata** értelmében a Bérlő részére bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő **8044 Kincsesbánya Kincsesi u. 39 cím alatti, IKSZT épületében lévő, 18 négyzetméter alapterületű üzlethelyiséget**, a hozzá tartozó mellékhelyiségek használatával együtt.
- 2.) Az 1) pontban körülírt bérleményt a Bérlő „**ajándék és virágkötészeti termékek értékesítése**” szolgáltatói tevékenység célra veszi bérbe úgy, hogy a tevékenységhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzéséről maga gondoskodik.
- 3.) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.
- 4.) A bérleti jogviszony **2018.....** napjától határozatlan ideig tart.

5.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor, de legalább 1 hónapos felmondási idő betartásával felmondhatják. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.

6.) A Bérő Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2018.(....) határozata szerinti **bérleti díjat** köteles fizetni. A bérleti díj mértéke 1.000.-Ft/m²/hó, összesen 18.000.-Ft/hó.

A bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérbeadó minden hónap 20. napjáig leszámlazza a tárgyhavi bérleti díjat a Bérőnek, aki köteles azt a tárgyhónapot követő 5. napig megfizetni.

7.) A Bérő a szerződés aláírása napján lép a bérlemény birtokába.

8.) A bérlemény közüzemi díjainak költségeit a megállapított **bérleti díj tartalmazza**.

9.) A Bérőt terheli a bérlemény takarításának, tisztán tartásának kötelezettsége.

10.) A Bérő köteles az üzlethelyiséget rendeltetésszerűen használni, karbantartani. Amennyiben a Bérő a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavítani. Arra az időre, amíg a Bérő a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár.

11.) A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérő csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat.

12.) A Bérő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti jogot csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján ruházhatja át másra.

13.) A Bérő a szerződés mellékletét képező leltár alapján tisztán, kifestve vette át a bérleményt. A bérleti jogviszony megszűntekor kitakarítva, az átvétel szerinti állapotban köteles azt Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

14.) A bérleményben levő áru, berendezési és felszerelési tárgyak vagyonbiztosításáról Bérő köteles gondoskodni.

15.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló, 2013. évi V. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező kettő példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kincsesbánya, 2018. október

.....
Bérbeadó

.....
Bérő



KINCSESBÁNYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8044. Kincsesbánya, Kincsesi u. 39.

☎ 06/22-418-001 fax: 06/22-584-030 e-mail: polgarmester@kincsesbanya.hu

KIP/1117/2018.

Hirdetmény

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testülete a „60 lakás” alatti, jelenleg fodrászüzletként működő üzlethelyiség hasznosítása ügyében a következő hirdetményt teszi közzé:

Kincsesbánya Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 7/2016.(VI. 6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 12. § (1) bekezdése értelmében, mint bruttó 3.000.000.-Ft értékhatárt meg nem haladó vagyonelemet, a 60 lakás alatti üzlethelyiséget bérbeadás útján kívánja hasznosítani.

A helyiségbérletre lakossági szolgáltatás biztosítására, érvényes vállalkozói igazolvánnyal lehet jelentkezni.

Az R. 12. § (6) bekezdésében foglaltak szerint a hasznosítási lehetőséget az önkormányzat honlapján és a hirdetőtáblákon 15 nappal közzéteszi.

Az R. 12. § (7) bekezdése alapján a Képviselő-testület külön határozatban állapítja meg az egyes ingatlanok használatára vonatkozó bérleti és használati díjat.

Az üzlethelyiség a Képviselő-testület döntését követően 2019. január 1. naptól vehető bérbe.

Kincsesbánya, 2018. szeptember 7.

Bajkai János
polgármester

Jankovicsné Huszár Mónika
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület

Szeretném kibérelni a kincsesi úti üzlethelyiséget
amely jelenleg fodrászathézt működtik,

Utzet: Dohányboltom számára. Hosszú távra
bérelném, mivel jelenlegi koncessziós jogom meg
15 évre szól.

Amint a mostani bérlő felmondja a
szerződést rögtön igénybe is venném.

Vosonettel:

Kovács-Domján Erika

Kovács-Domján Erika
8044 Kincsesbánya
József Attila utca 12
Adószám 66239066-2-27
Nyilvántartási szám 32959317

2018.09.21. Kincsesbánya

Kincsesbányai Községi Önkormányzat 8044 Kincsesbánya, Kincsesi út 39.		
Hírlevele: 2018-09-12		
Tartalom: 1112-2 / 152		
Előadó:	Melléklet:	Határidő:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre

amely létrejött egyrészről **Kincsesbánya Községi Önkormányzat Képviselő-testülete** (címe: Kincsesbánya, Kincsesi u. 39, a szerződés aláírására jogosult: **Bajkai János** polgármester) mint **bérbeadó** (a továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről **Kovács-Domján Erika** 8044 Kincsesbánya, mint **bérlő** (a továbbiakban: **bérlő**) között a mai napon, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) A **bérbeadó** Kincsesbánya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének/2018.(....) határozatára figyelemmel bérbeadja, a **bérlő** bére veszi Kincsesbánya, Kincsesi u. 37. számú ház alatti lakóépület 0 szintjén található,m² területű, az önkormányzat tulajdonát képező helyiséget **Nemzeti Dohánybolt** működtetése céljából. Nevezett tevékenységet a **bérlő** csak a meghatározott hatósági engedélyek és működési engedély birtokában folytathatja.
- 2.) A szerződő felek a bére adott helyiség bérleti díját havi **860,- Ft/m²/hó, mindösszesen:, - Ft/hó** összegben állapítják meg.
- 3.) A fenti 2. pontban a felek által megállapított bérleti díjat a **bérlő** minden hónap 10. napjáig a **bérbeadó** számlájára köteles befizetni.
- 4.) A jelen bérleti szerződés **2019. január 1.** napjától **határozatlan időre** szól, mindkét fél részéről 3 havi felmondással.
A bérleti díj jelenleg meghatározott mértéke *2019. december 31-ig* érvényes, a továbbiakban megegyezés alapján a felek az infláció mértékének megfelelően módosítják.
- 5.) A bérelt helyiség fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével kapcsolatos költségeket és terheket a **bérlő** viseli. A fűtési díjat, az elfogyasztott villamos áram díját, valamint az elfogyasztott víz díját, valamint a külön nem nevesített szolgáltatások díját a **bérlő** közvetlenül a szolgáltatónak fizeti.
- 6.) A bérleti díj fizetési kötelezettsége a helyiség külön karbantartás nélkül, további használatra alkalmas állapotban a **bérbeadó** részére történő átadásakor szűnik meg. A **bérlő** tudomásul veszi, hogy felmondás esetén a bérbeadótól cserehelyiség biztosítását nem igényelheti.
- 7.) A bérlemény külső tatarozása a bérbeadó, belső tatarozása és karbantartása a **bérlő** kötelessége. A belső karbantartáshoz tartozik a nyílászárók, a burkolatok, a villamos hálózat, a vízvezeték hálózat és szerelvényeinek javítása és cseréje a helyiségen belül.
- 8.) A **bérlő** a bérleményben a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhet átalakítást, jelentősebb belső építési tevékenységet.

9.) Bérő tudomásul veszi, hogy a helyiséget csak az 1. pontban megjelölt célra használhatja, a tevékenység módosításához bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Az előzetes hozzájárulás nélküli rendeltetési mód változás a rendkívüli és azonnali felmondás jogát alapozza meg **bérbeadó** részére.

10.)A szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk, valamint a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény előírásai az irányadók.

Felek a fenti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Kincsesbánya, 2018. október

Bajkai János polgármester
bérbeadó

bérő

Álláshirdetés: takarítói – gerincproblémákkal rokkant.

Munkakör: szeptember 1. től betöltött. – Csatolt levél az IKSZT üzlethelyiségében kereskedelmi tevékenység indításáról: szeptember 20-i keltezéssel. Furcsa egy új munkaerőtől.

(Ikszt üzlethelyiség)Hirdetmény: **A helyiségbérletre lakossági szolgáltatás biztosítására ...**

Lakossági szolgáltatásra(fodrász, műkörmös, masszőr...) – a kereskedelem az?

...érvényes vállalkozói igazolvánnyal lehet jelentkezni.

Rendelkezik ilyennel?

*Ma már nem kötelező kiváltani, de lehet. Egyéni vállalkozóknak. Krisztina a bejelentő lap alapján: nem egyéni vállalkozó, hanem **adószámmal rendelkező magánszemély**, aki nem szerepel az egyéni vállalkozók nyilvántartásában.*

A hirdetményben és Kincsesbánya rendeletében is kikötés a vállalkozói igazolvány.

Kincsesbánya rendelete

A helyiségbérlet szabályai

(2) A bérbe adó nem írhat ki pályázatot azokra a helyiségekre, amelyek valamely önkormányzati feladat ellátásához szükségesek.

(2) A bérbe adó a befogadáshoz akkor járulhat hozzá, ha:

a befogadó személy (szervezet) **vállalkozói igazolvánnyal** (jogi személy és nem jogi személyiségű szervezet esetén alapító vagy ezzel egyenértékű okirattal) rendelkezik, és

a felek által a helyiségben gyakorolni kívánt tevékenység jogszabályi feltételei biztosíthatók.

Jogosult a bérleményre pályázni?

A csatolt levélben és a bérleti szerződésben szereplő tevékenység:

Ajándék és virágkötészeti termékek értékesítése. – Az mi? Létezik ilyen tevékenység? Van Ajándéktárgy kiskereskedelem. Mit jelent a virágkötészeti termék? : ragasztópisztoly, zsineg, kellékek..

Végezhet kereskedelmi tevékenységet?

Bejelentő lapon 6., pont: 3-as: A tevékenység végzésének formája:

Magánszemély, aki nem egyéni vállalkozóként folytat adóköteles tevékenységet. (pl bérbeadó, mezőgazdasági őstermelő)

Adószámos magánszemély:

Nagyon sokan azt gondolják, hogy a magánszemélyként kiváltott adószám birtokában ugyanúgy tudnak rendszeres, üzletszerű gazdasági tevékenységet végezni, mint egy egyéni vállalkozó vagy mint a társaságok. **Az adószámos magánszemély azonban csak eseti jelleggel, alkalomszerűen, időszakosan végez gazdasági tevékenységet, míg egy egyéni vállalkozó rendszeresen és üzletszerűen .** Jellemzően előadó művészek, zenészek, nyelvtanárok, lektorok szokták ezt az adózási formát választani, ami fontos, hogy **alkalomszerűen végzett tevékenység esetén választható.** Magánszemélyként kétféleképpen folytathatunk gazdasági tevékenységet: egyéni vállalkozóként vagy adószámos magánszemélyként..

Mit is jelent az adószámos magánszemély fogalma?

Adószámos magánszemély az a személy, aki nem egyéni vállalkozó, viszont adóköteles bevételszerző tevékenységet végez. Nagyon fontos tisztában lenni azzal a szabállyal, hogy adószámos magánszemélyként csak és kizárólag olyan tevékenységet folytathatunk, amely **nem rendszeres és nem üzletszerű.** Emellett figyelniük kell arra is, hogy bizonyos tevékenységeket csak vállalkozói igazolvány birtokában folytathatunk.

Kinek érdemes ezt a formát választania?

Akik csak ritkán, eseti jelleggel végeznek gazdasági tevékenységet, a tevékenységük nincsen sem engedélyhez, sem vállalkozói igazolványhoz kötve, van máshol biztosítási jogviszonyuk (van munkahelyük). Tipikusan oktatók, művészek, bérbeadók részére jelenthet ideális megoldást az adószámos magánszemély intézménye.

Kiskereskedelmi tevékenység: üzletszerű gazdasági tevékenység keretében termékek forgalmazása,

(a továbbiakban: Ev.tv.). A 2.§ (1) bekezdése alapján: *Magyarország területén természetes személy a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerinti üzletszerű – rendszeresen, nyereség- és vagyonszerzés céljából, saját gazdasági kockázatvállalás mellett folytatott – gazdasági tevékenységet egyéni vállalkozóként végezhet.*

Végezhet kereskedelmi tevékenységet?

)

Bejelentésköteles tevékenység? Fizet iparűzési adót?

Aki folytatni huzamosabb ideig kívánja a tevékenységét, vagy tevékenységét nem az ezzel körtől eltekintve folytatja.

*A kereskedelmi tevékenységek folytatásának
egyéb feltételei*

szakképesítéssel kell rendelkeznie, Az üzletekben jól látható és könnyen hozzáférhető helyen a kereskedelmi hatóság által hitelesített, folyamatosan számozott oldalú vásárlók könyvét kell elhelyezni, nyitvatartási időt meghatározni...

*Üzletnyilvántartás, Bejelentésköteles lapon: Cég, egyéni vállalkozó
nyilvántartási szám, kistermelő reg szám ???? Melyik?
Statisztikai számjel?*

A vállalkozási forma tehát sem a helyiségbérlet sem a kereskedelmi tevékenység folytatása szempontjából nem felel meg.

Hogyan lesz a munkaideje és az üzlet nyitvatartási ideje összehangolva?

Aki jogtalan haszonélvezés végett másét kényszerbe ejt, vagy tévedésben tart, és ezzel kárt okoz, szulást követ el.