

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.3. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. május 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti iskolabérleményre vonatkozó bérbeszámítási kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nováczki Eleonóra operatív munkatárs

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 2013. augusztus 14-én kelt bérbeszámítási megállapodás
bérbeszámítás módosítási kérelem (2016. február 02.)
elfogadásra javasolt számlák jegyzéke

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti**, 36381 hrsz-ú, 5586 m², alapterületű iskolaépület, valamint az Önkormányzat 50 éves haszonélvezeti jogával terhelt, a Corvin Towers Kft., tulajdonában álló, Budapest VIII. kerület, Kisfaludy u. 32-38. szám alatti, 2. emeleti 583 m² alapterületű, tornacsarnok bérlője a Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium (9090 Pannonhalma, Vár 1.; adószám: 18039427-1-08; nyilvántartásba vételi határozat száma: GyB-06/74-2/2013; képviseli: Hardi Gábor Titusz főigazgató). A bérleti szerződés 2028. április 30-ig szól.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 728/2013. (VI. 24.), a 863/2013. (VII. 29.), a 917/2013. (IX. 02.) és az 584/2014. (V. 28.) számú a határozataiban hozzájárult a bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám alatti** iskolaépületben végzendő felújítási munkák tárgyában, de csak az 863/2013. (VII. 29.) számú határozatban foglalt 6.840.160,- Ft + ÁFA összegű munkálatok elvégzésére jött létre bérbeszámítási megállapodás 2013. augusztus 14-én.

A bérbeszámítási megállapodás az alábbi munkálatok elvégzésre jött létre:

Nyugati lépcsőház fémlemez fedésének cseréje:	2.793.406,- Ft + ÁFA
Fiú és tanári öltöző kialakítása:	556.024,- Ft + ÁFA
Lány és fiú fürdő kialakítása:	389.940,- Ft + ÁFA
Lány öltöző kialakítása:	83.568,- Ft + ÁFA
Összes WC blokk átalakítása:	3.017.222,- Ft + ÁFA
Nettó összesen:	6.840.160,- Ft
ÁFA	1.846.843,- Ft
Bruttó összesen:	8.687.003,- Ft

A bérbeszámítási megállapodás szerint annak aláírásától számított 30 napon belül kellett a munkálatokat elvégezni, majd a készrejelentést megtenni, hogy munkatársaink az elvégzett munkákat ellenőrizzék, átvegyék. Erre nem került sor, mert a készrejelentés nem történt meg.

A bérlő 2016. február 2-án kelt levelében kérte, hogy a munkálatok ütemezését a szerződő felek módosítsák az alábbiak szerint:

Első ütem

1.40 Homlokzati nyílászáró csere

197.953,- Ft + ÁFA

1.40	Parketta csere	55.500,- Ft + ÁFA
1.04	Ablak csere	87.800,- Ft + ÁFA
1.41	Ablak csere	87.800,- Ft + ÁFA
2.37	Homlokzati nyílászáró csere	197.953,- Ft + ÁFA
2.37	Ajtó pótlása	50.000,- Ft + ÁFA
2.04	Ablak csere	87.800,- Ft + ÁFA
2.35	Ablak csere	62.835,- Ft + ÁFA
	két utcai pinceajtó cseréje	360.000,- Ft + ÁFA
	Nettó összesen:	1.187.641,- Ft
	ÁFA	320.663,- Ft
	Bruttó összesen:	1.508.304 Ft

Második ütem:

2.10	Nyugati lépcsőház fémlemez fedésének cseréje	2.793.406,- Ft + ÁFA
	Nettó összesen:	2.793.406,- Ft
	ÁFA	754.220,- Ft
	Bruttó összesen:	3.547.626,- Ft

Harmadik ütem

	Fiú – Tanári öltöző 1,3,5,12,13,21 tételek	556.024,- Ft + ÁFA
	Lány és fiú fürdő 1,2,7,9,10,11,18,19 tételek	389.940,- Ft + ÁFA
	Lány öltöző 1,2,7,8,10,13 tételek	83.586,- Ft + ÁFA
	Nettó összesen:	1.029.550,- Ft
	Áfa	277.979,- Ft
	Bruttó összesen:	1.307.529,- Ft

Negyedik ütem

	Összes WC 1,5,9,10,24 tételek	3.017.222,- Ft + ÁFA
	Nettó összesen:	3.017.222,- Ft
	ÁFA	814.650,- Ft
	Bruttó összesen:	3.831.872,- Ft

Nettó mind összesen:

8.027.819,- Ft

ÁFA mind összesen:

2.167.511,- Ft

Bruttó mind összesen:

10.195.330,- Ft

A bérbeszámítási megállapodás módosítására vonatkozó előterjesztés, határozatot nem született.

2018. május 8-án iktatott levelében bérlő ismételtén kérte a 2016. február 02. napján kelt levél szerint elvégzett munkálatok költségeinek elszámolását. A kérelem beérkezését követően több egyeztetésre került sor a munkálatok elvégzése, az elvégzett munkálatok ellenőrzése, valamint az elszámolás tárgyában.

A **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11. szám** alatti iskolaépületre vonatkozó, részünkre megküldött eredeti 2013. és 2014. évben kiállított összesen 8.027.819,- Ft + ÁFA összegű számlákból a bérbeadóra vonatkozó, Ingatlanszolgáltatási Iroda által elfogadásra javasolt munkálatok összege 5.036.632,- Ft + ÁFA. Az erre vonatkozó számlaösszesítő jelen előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

A bérlő havi bérlési díj fizetési kötelezettségének összege 1.878.337,- Ft/hó + ÁFA.

Nyilvántartásunk szerint a bérlőnek 2019. április 30. napjáig lejárt esedékességű bérlési díj hátraléka nem áll fenn.

A bérbeszámítási megállapodás 6 hónapra történő megkötésével havonta 839.439,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség, a fennmaradó 1.038.898,- Ft + ÁFA összegű bérlési díjat köteles a bérlő havonta a bérbeadó részére megfizetni.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának 34. pontjának megfelelően a bérlő az elvégezni kívánt munkálatokról a tételes költségvetést benyújtotta, fennálló hátraléka nincsen, társasházi közgyűlési határozatban foglalt hozzájárulásra nincsen szükség, és a munkálatok hatósági engedélyhez sem kötöttek.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat vegye tudomásul, hogy a 863/2013. (VII. 29.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat szerint megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt munkálatokat, valamint a bérlő által 2016. február 02. napján kelt levélben felsorolt munkálatokat a bérlő elvégezte, egyúttal járuljon hozzá a bérbeszámítási megállapodás módosításához, az Ingatlanszolgáltatási Iroda által elfogadott, a bérbeadót terhelő bruttó 6.396.523,- Ft (nettó 5.036.632,- Ft + ÁFA) felújítási költség bérleti díjba történő beszámításához 6 hónap alatt. A bérbeszámítás kezdő időpontja 2019. június hónap.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport tekintetében a bérbeszámítás engedélyezéséhez bérbeadói döntés szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Javasoljuk a bérbeszámításhoz történő hozzájárulás megadását, mivel a bérlő a felújítás során elvégezte a bérbeadóra vonatkozó felújítási munkákat is, ezzel növelte az ingatlan értékét. Továbbá a bérbeszámítási időszak letelte után a bérlő a tevékenységének végzése közben hosszú távon, folyamatosan fizeti a bérleti díjat, amely bevételt jelent a tulajdonos Önkormányzat számára.

A határozati javaslat elfogadása a 2019. évi bérleti díj bevételt negatívan, a bérbeszámítási időszak leteltét követően pozitívan befolyásolja.

A döntés pénzügyi fedezetet igényel, amely az Önkormányzat 2019. évi költségvetésében a 11601 cím Práter iskolaépület bérbeszámítás/karbantartás előirányzatán rendelkezésre áll.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – e rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Képviselő-testület 248/2013. (VI. 19.) számú határozatának (a továbbiakban: Kt. határozat) 31. pontja értelmében a bérleti díj mértékéről, és megfizetésének ütemezéséről, vagy bármilyen más bérleti díjat érintő kérdésben bérbeadói döntésre van szükség a bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága dönt.

A Kt. határozat 34. pontja értelmében a bérlő kérelme alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérlőt terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához.

A jelen pont szerinti hozzájárulás esetén az írásbeli megállapodás (a továbbiakban: megállapodás) abban az esetben köthető meg, ha:

- a) a bérlő az elvégezni kívánt bérbeadót terhelő munkálatok költségét előzetesen tételes költségvetés benyújtásával hitelt érdemlően igazolja
- b) az épületen végzendő munkálatokhoz a társasházi alapító okirat vagy szervezeti és működési szabályzatának ilyen értelmű kikötése esetén a társasházi közgyűlés hozzájárult;
- c) a hatósági engedélyhez kötött munkálatok esetén azok elvégzésére jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély birtokában kerüljön sor; továbbá a bérlő vállalja a használatbavételi engedély megszerzését,
- d) a bérlőnek a munkálatokról való megállapodáskor az Önkormányzattal vagy a bérbeadó szervezettel szemben nem áll fenn lejárt bérleti díj és ehhez kapcsolódó díjakkal összefüggő tartozása;
- e) a bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés mellett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tesz a saját költségén, amennyiben erre a bérleti jogviszony alatt még nem került sor.

A Kt. határozat 37. pontja szerint a költségek beszámításának feltételei a következők:

- a) a bérbeadói jogkör gyakorlója jóváhagyásával a bérbeadó szervezet és a bérlő közötti írásbeli megállapodás megkötése a munkálatok műszaki tartalmáról, a várható költségeiről, a beszámítható költségek legmagasabb mértékéről és időtartamáról, és a munkálatok elvégzésének határidejéről,
- b) a bérbeadó szervezet az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
- c) a bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet igazolását követő 15 napon belül számlát nyújt be a bérbeadó szervezetéhez.

- d) a bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- e) számla kiállítására nem jogosult bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról az Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- f) számla kiállítására jogosult bérlő esetén a bérlő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget az Önkormányzat részére,
- g) a benyújtott számláknak a számviteli és adójogszabályoknak meg kell felelniük.

A Kt. határozat 39. pontja szerint a bérleti díjba beszámítható költségeket úgy kell meghatározni és havonta levonni a bérleti díjból, hogy a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjba beszámítható költségek – ha a bérbeadói jogkör gyakorlója másként nem dönt – az alábbiak szerint térüljenek meg a bérlők számára, figyelembe véve, hogy a megállapodás időtartama nem tarthat tovább a bérleti jogviszony lejáratánál:

- a) jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet és egyéni vállalkozó bérlő esetében legfeljebb 4 év alatt,
- b) magánszemély bérlők esetében legfeljebb 3 év alatt.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

...../2019. (V. 21.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) visszavonja a 728/2013. (VI. 24.), 917/2013. (IX. 02.) és 584/2014. (V. 28.) számú határozatait.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 2.) tudomásul veszi, hogy a **Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (9090 Pannonhalma, Vár 1.; adószám: 18039427-1-08; Nyilvántartásba vételi határozat száma: GyB-06/74-2/2013; képviseli: Hardi Gábor Titusz főigazgató), mint bérlő a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 863/2013. (VII. 29.) számú határozata alapján a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11.** szám alatti, 36381 hrsz-ú, 5586 m², alapterületű iskolaépület felújítására 2013. augusztus 14-én megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt munkálatokat, valamint azon túlmenően a 2016. február 02-án kelt levélben közölt felújítási munkálatokat elvégezte.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 3.) a határozat 2. pontja alapján **hozzájárul a Szent Benedek Általános Iskola, Középiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (9090 Pannonhalma, Vár 1.; adószám: 18039427-1-08; Nyilvántartásba vételi határozat száma: GyB-06/74-2/2013; képviseli: Hardi Gábor Titusz főigazgató) bérlővel a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 863/2013. (VII. 29.) számú határozata alapján a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11.** szám alatti, 36381 hrsz-ú, 5586 m², alapterületű iskolaépület felújítására 2013. augusztus 14-én kötött bérbeszámítási megállapodás módosításához és a felújítási munkálatok bérleti díjba történő beszámításához 6 hónap alatt 5.036.632,- Ft + ÁFA (havi 839.439,- Ft + ÁFA) összegben. Az elvégzett munkálatok bérleti díjba történő beszámításának kezdő időpontja 2019. június hónap.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. május 21.

- 4.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.)-3.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás módosításának megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2019. június 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

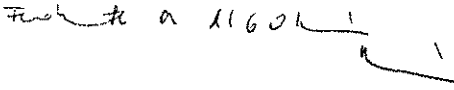
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon


Budapest, 2019. május 14.


dr. Keeskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NOVÁ CZKI ELEONÓRA OPERATÍV MUNKATÁRS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

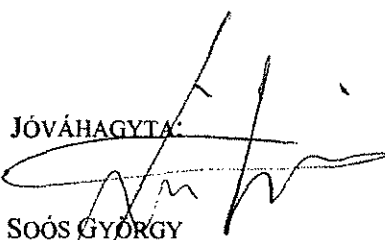


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETERESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Bérbeszámítási megállapodás

Amely létrejött egyrészről, a

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (Budapest VIII., Baross u. 63-67.; adószám: 15735715-2-42, KSH-szám: 15735715-8411-321-01; törzsszám; 735715; képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester; a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és hasznélvezője és bérbeadó nevében eljáró **Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft** (1083 Budapest, Losonci u. 2., adószám: 10857119-2-42; KSH-szám: 10857119-6831-113-01; cégjegyzékszám: 01 09 265463, képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató) (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a

Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium (székhely: 9090 Pannonhalma, Várkerület 1.; nyilvántartásba vételi határozat száma: 01/615-2/2010; nyilvántartási száma: GyB-06/74-2/2013; adószáma: 18039427-1-08; statisztikai számjel: 18039427-8532-552-08; képviselő neve: Hardi Gábor Titusz főigazgató; anyja neve: [REDACTED] születési helye: [REDACTED] születési ideje: [REDACTED] lakcím: [REDACTED] személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED] lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: [REDACTED] telefonszám: +36-96-570-202; fax: +36-96-580-141; e-mail: szentbenedek.ph@gmail.com)

(a bérbeadó és bérlő a továbbiakban együtt: felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és Bérlő között 2013. április 30-án egyoldalú kötelezettség vállalási nyilatkozattal együtt érvényes, határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre a Budapest VIII. kerület, 36381 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Práter u. 11.** szám alatt található iskola céljára szolgáló épület és a Budapest VIII. kerület, 36374/0/A/23 hrsz.-ú, természetben a **Budapest VIII., Kisfaludy u. 32-38.** szám alatti 2. emeleti tornacsarnok céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. Ennek kapcsán a felek a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 863/2013. (VII.29.) számú határozata alapján a jelen megállapodást kötik.
2. A felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérbeadót terhelő felújítási-, karbantartási munkákat végez el a benyújtott és elfogadott költségvetés alapján **6.840.160,- Ft + 1.846.843,- Ft Áfa** (mindösszesen 8.687.003,- Ft) összegben az ingatlanon saját kivitelezésben. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási, korszerűsítési munkálatok köre nem teljes körű. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza az ingatlan rendeltetésszerű használatát úgy a hiba kijavítása a Bérbeadó kötelezettsége, vagy Bérlői kötelezettség külön bérbeszámítási megállapodás alapján. A felek rögzítik, hogy a rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a felek a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.
3. Bérbeadó kiköti, hogy a bérbeszámítás feltétele, hogy
 - a hatósági engedélyhez kötött munkálatokra jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély alapján kerüljön sor, és a használatba vételi engedélyt is megszerezzék, ha engedélyköteles munkáról van szó,
 - a jelen megállapodás mellékletében megjelölt munkák határidőben, teljes egészében és szakszerűen elkészüljenek,

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

- a bérlő a figyelembe vehető költségeinek indokolt felmerülését, hitelt érdemlően igazolja,
 - a bérlőnek jelen megállapodás aláírása időpontjában nincs sem az Önkormányzattal, sem a bérbeadó szervezettel szemben fennálló tartozása,
 - a bérlő költségére sor került a munkálatok elvégzése után fizetendő bérleti díjakat is tartalmazó bérleti szerződés végrehajtási záradékkal ellátható közjegyzői okiratba foglalására,
 - a bérlő a bérleményben elvégzett munkálatokat továbbszámlázza a bérbeadó részére. A bérlő által kiállított, általános forgalmi adó mentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges.
4. Jelen Bérbeszámítási megállapodást a felek a Bérbeadó 1. pontban meghatározott határozata (2. számú melléklet) alapján kötik. A munkák elvégzésének határideje a megállapodás aláírását követő 30 nap. A bérlőnek a munkálatok elvégzését 5 napon belül kell igazolni a Kisfalu Kft Önkormányzati Házkezelő Irodájánál (1082 Budapest, Tavaszmező u. 2., tel.: 210-4928, 210-4929), akik a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés, és a számlák alapján ellenőrzik, és arról a bérlő jelenlétében és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérlőnek a bérlemény-ellenőrzés alkalmával igazolnia kell, hogy engedélyköteles kivitelezésnél a szükséges hatósági (építési, FŐKÉTÜSZ, tűzoltósági, ÁNTSZ, társasházi közgyűlési, hatósági, stb.) engedélyeket beszerezte, vagy legalább az engedély iránti kérelmet benyújtotta.
 5. Ha a munkálatok műszaki tartalma és költsége előre nem látható műszaki-építészeti probléma felmerülése miatt meghaladja a megállapodásban rögzítetteket, a többletköltségek akkor érvényesíthetők, ha erről a bérlő és a bérbeadó szervezet (a bérbeadói/tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság hozzájárulásával) előzetesen megállapodtak.
 6. A felek megállapodnak abban, hogy a bérbeszámítás összegét **2013. november 01-től** havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt folyamatosan a fizetendő **bérleti díjba**, nettó **684.016,- Ft + 184.684,- Ft Áfa összesen 868.700,- Ft** erejéig beszámítják. A bérleti díjba nem számít bele az Áfa, és a közüzemi- és külön szolgáltatási díjak. A bérbeszámítás mindaddig tart, amíg a Bérbeadó a Bérlőnek a jelen megállapodás 2. pontjában szereplő, a felek által kölcsönösen megállapított összeget teljes egészében be nem számította.
 7. Bérlő a 2. pontban szereplő és elvégzett munkák ellenértékéről, a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 1082 Budapest, Baross u. 63-67. vevő nevére szóló számlát egyösszegben állítja ki, és a 3. pontban foglalt bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv felvételét követő 5 napon belül benyújtja a bérbeadó szervezet részére. A bérbeadó a 6. pontban megjelölt hónapra vonatkozó bérbeszámítással lefedett bérleti díjat egyösszegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a bérlő részére. A bérlő ezt követően a bérbeszámítás időtartamára, a bérbeszámítás levonása után fennmaradt összegnek megfelelő bérleti díj számlát kap havonta. A Bérbeadó által előírt havi bérleti díj és a Bérlő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérlő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.
 8. Amennyiben a bérlő a fizetendő bérleti díjjal, a teljes összegű bérleti díj háromszorosának megfelelő összegű tartozást halmoz fel, a bérbeszámítás megszüntethető. A bérlő által a még fennmaradt összegre igényelhető bérbeszámítást vagy bármilyen jogcímen való megtérítést a tulajdonosi/bérbeadói jogokat gyakorló bizottság jogosult elbírálni.
 9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a bérlő bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérébe még

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten mark

be nem számított összegre a volt bérlő vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt rendes felmondással a bérbeadó szervezet szünteti meg, vagy a bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor.

10. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a bérlő a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.
11. Jelen megállapodás öt (5) eredeti példányban készült és három (3) oldalból áll. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

Budapest, 2013. augusztus 14.

KISFALU
Budapesti Vagyongazdálkodó Kft.

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
képviselőjében eljáró Kisfalu Józsefvárosi
Vagyongazdálkodó Kft
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató



.....
Szent Benedek Gimnázium, Szakképző
Iskola és Kollégium
Hardi Gábor Titusz
főigazgató
bérlő

Melléklet:

1. Önkormányzati Házkezelő Iroda bérbeszámítási javaslata
2. 863/2013. (VII. 29.) számú határozat

JW
28

Vagyonkezelési Divízió

Önkormányzati Házkezelő Iroda

Ikt. szám: ÖHK-

Üint: Plech Ágnes

Tárgy: bérbeszámítási javaslat

Markó Tímea
irodavezető asszony
részére

Helyiség Bérbeadási Iroda
Helyben

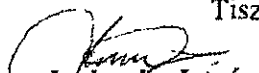
Tisztelt Irodavezető Asszony !

Hivatkozással a 2013. 07. 15-én küldött elektronikus levelére tájékoztatom, hogy a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium által a Budapest, VIII. Práter u. 15. sz. alatti iskola tornaterméhez kapcsolódó öltözők, vizes blokkok és fürdő helyiségek kialakítására készített tervrajzokat és költségvetéseket átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából. A Bérelő által benyújtott költségvetés alapján az alábbi tételekre javasoljuk bérbeszámítási megállapodás megkötését.

<u>Bérbeadóra tartozó munkák:</u>	<u>anyag+munkadíj</u>
Fíú – Tanári öltöző 1., 3., 5., 12., 13., 21. tételek	556.024.-
Lány és fíú fürdő 1., 2., 7., 9., 10., 11., 18., 19., tételek	389.940.-
Lány öltöző 1., 2., 7., 8., 10., 13. tételek	83.568.-
Összes WC blokk 1., 5., 9., 10., 24. tételek	3.017.222.-
Összesen:	4.046.754 Ft.+ÁFA

Budapest, 2013. július 23.

Tisztelettel:


Jurkovic István
irodavezető


Plech Ágnes
műszaki referens

Kapja: Irattár

KISFALU
Józsefverosi Vagyongazdálkodó Kft
15.

Handwritten mark

9

Napirend 3.19. pontja: A Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium bérbeszámítási kérelme a Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti bérleményre vonatkozóan

**863/2013. (VII.29.) sz. Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozata
(12 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal)**

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy hozzájárul a **Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium** bérlő által bérelt, Budapest VIII., 36381 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Práter u. 11. szám** alatt található, **5586 m²** alapterületű, önkormányzati tulajdonú, utcai bejáratú iskola céljára szolgáló épület felújításához, továbbá hozzájárul a **Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégiummal** történő bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez és a bérbeadóra tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő bérbeszámításhoz bruttó **8.687.003,- Ft (6.840.160,- Ft + 1.846.843,- Ft Áfa)** összegben, a bérleti díj 50 %-áig, amennyiben a Bérlő a megállapodásban rögzített munkákat elvégzi, és a benyújtott számlák alapján az Önkormányzati Házkezelő Iroda leigazolja a teljesítést.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója
Határidő: 2013. augusztus 5.

10

K-136/2016



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

Kovács Ottó ügyvezető igazgató úr, valamint

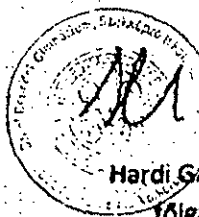
Nováczki Eleonóra divízióvezető asszony részére

Tisztelt Címzettek!

Mellékelt elszámolási ütemezést korábbiakban többször benyújtottuk a Kisfalu Kft-nek, azonban értéknövelő munkáink szerződésben foglalt pénzügyi ellentételezésére a mai napig nem nyílt lehetőségünk. Kérjük szíves segítségüket, hogy mellékelt kérvényünk mielőbb a közgyűlés elé kerülhessen, hogy a bérbeszámítás számlázását megkezdhesük. A mellékletben jelzett munkákat maradéktalanul teljesítettük.

Budapest, 2016. február 2.

Köszönettel:



Hardi Gábor Titusz
főigazgató

JW

11



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

KISFALU JÓZSEFVÁROSI VAGYONGAZDÁLKODÓ KFT.

Kovács Ottó ügyvezető igazgató úr, valamint

Nováczki Eleonóra divízióvezető asszony részére

Tisztelt Címzettek!

Alulírott Hardi Gábor Titusz, a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium képviselőjeként kérem, hogy 2013. augusztus 14-én Budapest Józsefváros Önkormányzatával kötött Bérbeszámítási munkálatok ütemezését az alábbiak szerint módosítsuk:

Első bérbeszámítási ütem

1.40	Homlokzati nyílászáró csere	197.953.- + Áfa
1.40	Parketta csere	55.500.- + Áfa
1.04	Ablak csere	87.800.- + Áfa
1.41	Ablak csere	87.800.- + Áfa
2.37	Homlokzati nyílászáró csere	197.953.- + Áfa
2.37	Ajtó pótlása	50.000.- + Áfa
2.04	Ablak csere	87.800.- + Áfa
2.35	Ablak csere	62.835.- + Áfa
	két utcai pinceajtó cseréje	360.000.- + Áfa

Második bérbeszámítási ütem

2.10 Nyugati lépcsőház fémlemez fedésének cseréje 2.793.406.- + Áfa

Harmadik bérbeszámítási ütem

Fiú – Tanári öltöző

1, 3, 5, 12, 13, 21 tételek 556.024.- + Áfa

Lány és fiú fürdő

1, 2, 7, 9, 10, 11, 18, 19 tételek 389.940.- + Áfa

Lány öltöző

1, 2, 7, 8, 10, 13 tételek 83.568.- + Áfa

Negyedik bérbeszámítási ütem

Handwritten signature



SZENT BENEDEK

GIMNÁZIUM, SZAKKÉPZŐ ISKOLA ÉS KOLLÉGIUM

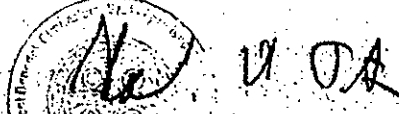
Összes WC blokk

1, 5, 9, 10, 24 tételek

3.017.222.- +Áfa

Budapest, 2016. február 2.

Köszönettel:


Hardi Gábor Titusz
főigazgató

SZÁMLAÖSSZESÍTŐ

Szent Benedek Szakképző és Kollégium
Cím: Budapest VIII., Práter u. 11. szám alatti épület

ssz	számla sorszáma	összeg	elfogadva	megjegyzés	kelt	
1	33/2014Á	147 500 Ft	147 500 Ft	ajtók lefedése	2014 08 11	Jobbágy
2	YK2EA 0274081	98 909 Ft	98 909 Ft	burkolás	2013 08 09	Rustica E
3	WH1SA 3177069	477 154 Ft	0 Ft	vízszelvény	2014 06 10	N+N Sze
4	2013000073	139 271 Ft	139 271 Ft	burkolólap	2013 07 03	BEPA Im
5	OQ0SA 0242792	588 000 Ft	0 Ft	rodabútor	2014 03 19	LALIWO
6	YK2SA 1709038	365 355 Ft	365 355 Ft	épületgépészet	2013 12 18	Láva Kft
7	WH1SA 2155672	82 940 Ft	0 Ft	zúfalnycsövek és szerelvényei	2015 09 27	N+N Sze
8	706000020/3009/00008	32 079 Ft	32 079 Ft	habarcs	2013 07 30	OBI
9	YK2EA 0274086	224 268 Ft	0 Ft	fallágyzat	2014 08 24	Rustica E
10	YK2SA 1045248	800 000 Ft	800 000 Ft	épületgépészet	2013 09 11	Láva Kft
11	WH1SA 2155672	905 512 Ft	0 Ft	épületgépészet	2013 09 01	Balföld
12	706000021/3847/00004	54 320 Ft	54 320 Ft	habarcs	2013 07 17	OBI
13	OQ0SA 0242791	252 000 Ft	252 000 Ft	homlokzati nyílászáró	2014 09 14	LALIWO
14	XX2SA2652006	1 603 660 Ft	1 603 660 Ft	lépcsőház lefedése	2014 06 30	RÁ-RÁ B
15	OQ0SA 0242785	250 047 Ft	250 047 Ft	nyílászárók gyártása	2013 07 23	LALIWO
16	OQ0SA 0242799	361 000 Ft	120 000 Ft	öltözőajtó	2014 05 06	LALIWO
17	706000017/4106/00002	33 683 Ft	33 683 Ft	segédanyag	2013 07 01	OBI
18	BK00376/13/V	43 155 Ft	43 155 Ft	segédanyag	2013 07 15	Zsiráf Kft
19	4789/2013	66 922 Ft	65 701 Ft	segédanyagok	2013 08 02	PrimFest
20	5240/2013	39 921 Ft	39 921 Ft	segédanyagok	2013 08 21	PrimFest
21	YK2EA 0274082	5 955 Ft	0 Ft	fallágyzat	2014 08 09	Rustica E
22	5248/2013	34 218 Ft	32 873 Ft	segédanyagok	2013 08 21	PrimFest
23	5353/2013	96 259 Ft	94 544 Ft	segédanyagok	2013 08 24	PrimFest
24	5387/2013	68 166 Ft	65 053 Ft	segédanyagok	2013 08 26	PrimFest
25	YK2EA 0274077	966 216 Ft	0 Ft	??	2013 07 24	Rustica E
26	5579/2013	91 484 Ft	91 484 Ft	segédanyagok	2013 09 02	PrimFest
27	5637/2013	38 987 Ft	38 413 Ft	segédanyagok	2013 09 04	PrimFest
28	5656/2013	26 281 Ft	26 281 Ft	segédanyagok	2013 09 05	PrimFest

4/14

15

ssz	számla sorszáma	összeg	elfogadva	megjegyzés	kelt	
29	YK2EA 0274069	5 955 Ft	0 Ft	felügyelet	2013 08 09	Rustica Bau K
30	5772/2013	80 953 Ft	76 783 Ft	segédanyagot	2013 09 10	PrimFest
31	TM1SA 5468137	565 600 Ft	565 600 Ft	szigetelés	2013 07 26	RL-Trade-Tec
32	S000086/13FE	422 725 Ft	0 Ft		2013 06 22	Zsiráf Kft
33	CP3SA 0769466	620 000 Ft	0 Ft		2014 11 18	Ács MesterGe
34	768000107/0980/0020	69 705 Ft	0 Ft		2013 08 27	Praktiker
35	768000132/1134/0009	163 965 Ft	0 Ft		2013 08 27	Praktiker
36	nem olvasható	112 980 Ft		nem olvasható	2013 06 06	Praktiker

Az elfogadott, bérbeszámításba javasolt **5 036 632 Ft**

Az elfogadott tételek értéknövelő illetve bérbaadóra tartozó beruházásnak minősülnek.

2019.01.14

Jakab Tibor

15