

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

1. 7.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság
2022. október 19-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Nagy Andrea helyiséggazdálkodási irodavezető
A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Költségvetés, bérbeszámítási javaslat
2. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás tervezet

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti, 36395/0/A/2 hrsz.-ú, 119 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiség megnevezéssel szerepel.**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 346/2020.(IX.23.) számú határozatában döntött a bérleménynek – üres helyiségként – a **FÉSZEK Cukrászda Kft.** (székhely: 2071 Páty, Pestihegyi u. 8.; adószám: 14130502-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-116601) részére történő bérbeadásáról határozott időre (10 év) cukrászda-kávézó (szeszarusítás nélkül) tevékenység céljára. A helyiség bérleti díja a bérbeadásakor 604.000,- Ft/hó + ÁFA összegben került meghatározásra. A bérleti szerződés 2021. január 15. napján megkötésre került, a kötelezettségvállaló nyilatkozattal együtt.

A jelenlegi bérleti díj: 634.804,- Ft/hó + Áfa.

A **FÉSZEK Cukrászda Kft.** bérbeszámítási kérelmet terjesztett elő.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája a beadott árajánlatok alapján **3.007.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 3.818.890,- Ft összegű,** a bérbeadó kötelezettségébe tartozó felújítási munkák elszámolására tett javaslatot, az alábbi részletezés szerint:

1. Elektromos munkák	2.284.000,- Ft + ÁFA
2. <u>Gépészeti munkák</u>	<u>723.000,- Ft + ÁFA</u>
Összesen:	3.007.000,- Ft + ÁFA

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a bérbeadót terhelő **3.007.000,- Ft + ÁFA összegű** felújítási költség **bérleti díjba 12 hónap alatt történő beszámításához,** és a **bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez a FÉSZEK Cukrászda Kft.-vel,** amennyiben a

Vh

kérelmező a megállapodás megkötését követően a benyújtott számlák alapján az Ingatlanszolgáltatási Iroda leigazolja a teljesítést.

A bérbeszámítási megállapodás 12 hónapra történő megkötésével 11 hónapig havonta 250.583,- Ft + ÁFA, míg a 12. hónapban 250.587,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.

A bérlőt a bérbeszámítás 11 hónapja alatt havonta 384.221,- Ft + ÁFA, míg a 12 hónapban 384.217,- Ft + ÁFA összegű bérleti díj fizetési kötelezettség terheli.

II. A betérjesztés indoka

A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásához bérbeadói döntés szükséges, amelynek meghozatalára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel, amely a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022.(II. 24.) rendelete 5.1. mellékletében, a 21105 címen biztosított.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében meghatározott tulajdonosi hatáskörökben.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI.20.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 14. § (1) bekezdése alapján, új bérbeadás esetén a helyiség bérleti díjának mértékéről a bérlő kiválasztása során kell megállapodni. Amennyiben az Önkormányzat részéről történik az ajánlattétel, a helyiség bérleti díjának mértékét a Képviselő-testület határozatában megállapított bérleti díjak alapján kell meghatározni. A hatáskörrel rendelkező bizottság a bérbeadói döntés meghozatalakor a képviselő-testületi határozatban foglaltaktól csak akkor térhet el, ha a kérelmező bérleti díj ajánlatot tett.

A Képviselő-testület 248/2013.(VI.19.) számú határozatának (a továbbiakban: Kt. határozat) 34. pontja értelmében a bérlő kérelme alapján a Bizottság hozzájárulhat a bérbeadót terhelő munkálatok költségének a bérlőt terhelő helyiség bérleti díjba történő beszámításához. A bérbeszámítás útján érvényesíthető tényleges (igazolt) költségek elfogadásáról a Bizottság dönt.

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 tovább számlázza 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.

A Kt. határozat 24. pontja szerint a fizetendő nettó bérleti díj egy hónapra jutó összege nem lehet kevesebb, mint az Önkormányzat által társasházi közös és egyéb költségként kifizetett összeg, ideértve a IV. FEJEZET alkalmazásának esetét, továbbá bármilyen, a bérleti díjat érintő kedvezmény esetét.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2022.(X.19.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozataláról

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Corvin köz 4. szám alatti 36395/0/A/2 hrsz.-ú, 119 m² alapterületű, üres, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre történő**

Vh 3

bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez a FÉSZEK Cukrászda Kft-vel (székhely: 2071 Páty, Pestihegyi u. 8.; adószám: 14130502-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-116601) valamint a bérbeadó kötelezettségébe tartozó felújítási munkák költségének bérleti díjba történő beszámításához 3.007.000,- Ft + ÁFA összegben.

A bérbeszámítási megállapodás 12 hónapra történő megkötésével 11 hónapig havonta 250.583,- Ft + ÁFA, míg a 12. hónapban 250.587,- Ft + ÁFA összegben számolható el a felújítási költség.

2. **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a határozat 1.) pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás megkötésére. Az elszámolás feltétele, hogy a bérlő a felújítási munkákat elvégezze és a benyújtott számlák alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája leigazolja a teljesítést.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 1.) pont esetében: 2022. október 19.

2.) pont esetében: 2022. december 31.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2022. október 12.

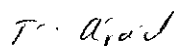


dr. Szirti Tibor

vagyongazdálkodási igazgató

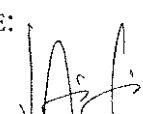
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA HELYISÉGGAZDÁLKODÁSI IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SANTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 4

1.sz. melléklet



VAGYONGAZDALKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Üint: Plech Ágnes

Tárgy: bérbeszámítási javaslat

Helyiséggazdálkodási Iroda

Nagy Andrea
irodavezető

Helyben

Tisztelt Címzett !

Hivatkozással a 2022. szeptember 9-én küldött elektronikus levelére tájékoztatom, hogy a Budapest VIII. ker. Corvin köz 4. 2. alb. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség felújítási munkáira benyújtott költségvetéseket átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából.

Az alábbi tételekre javasoljuk bérbeszámítási megállapodás megkötését.

Bérbeadóra tartozó munkák:	nettó	anyag + munkadíj
1. Elektromos munkák		2.284.000.-
2. Gépészeti munkák		723.000.-
összesen:		3.007.000.-
ÁFA 27%:		811.890.-
Összesen bruttó:		3.818.890 Ft.

Bérbeszámítási javaslat összesen bruttó:

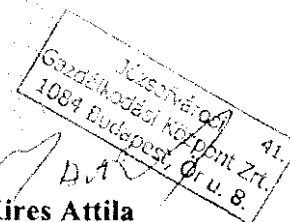
3.818.890 Ft.

Budapest, 2022. szeptember 21.

Tisztelettel:

Kires Attila

mb.ingatlan szolgáltatási irodavezető



Handwritten signature and the number '5'.

BESZÁMÍTÁSI KÉRELEM TÉTELES KÖLTSÉGVETÉSE

Elektromos munkák:

1. Villamos fogadó és elsődleges elosztó kiépítése, szabványosítása

A: 317.000,-

M: 278.000,-

2. Üzlettér villamos szerelése, szerelvényezése, kötések szabványosítása, balesetveszélyes vezetékek cseréje, a szükséges falvésési, visszajavítási munkákkal

A: 462.000,-

M: 364.000,-

3. Pince villamos csatlakozás kiépítése, a jelenlegi balesetveszélyes kötések cseréje

A: 202.000,-

M: 134.000,-

4. ELEKTROMOS KAZÁN készülék villamos csatlakozás kiépítése, EPH jegyzőkönyv (kazánt Megrendelő szerzi be)

A: 163.000,-

M: 95.000,-

5. Tűzeseti főkapcsoló kiépítése

A: 85.000,-

M: 57.000,-

6. Villamos belső hálózat minősítés, jegyzőkönyvek

A: -

M: 127.000,-

7. Társasházi elektromos hálózat felújításának, új villanyóra felszerelésének költségei:

Ügyintézési díj: 14.500,-

Elmű díj: 698.373,-

Elektromos munkák anyag összesen:

1.243.500,- Ft + ÁFA

Elektromos munkák munkadíj:

1.753.373,- Ft + ÁFA

Elektromos munkák anyag + díj összesen:

2.996.873,- Ft + Áfa

Vh
6

Gépészeti munkák:

4	Radiátor bontás	15.000 Ft	60.000 Ft
4	Lemzradiátor felszerelés, bekötés	23.000 Ft	92.000 Ft
3	Rossz csaptelepek cseréje	5.000 Ft	15.000 Ft
7	Rossz csempeszelepek cseréje	10.000 Ft	70.000 Ft
1	Gázkazán lekötés, leszerelés	25.000 Ft	25.000 Ft
1	Elektromos kazán felszerelése, üzembe helyezése	195.000 Ft	195.000 Ft
7	Sarokszelepek cseréje	2.000 Ft	14.000 Ft
1	Hajdú bojler felszerelése, üzembe helyezése	45.000 Ft	45.000 Ft
2	Törött mosdó bontás, új felhelyezés	20.000Ft	40.000Ft
1	Törött piszoár bontás	5.000Ft	5.000Ft
2	WC tartály bontás, új felhelyezés	20.000Ft	40.000Ft
1	Piszoár javítása	18.000 Ft	18.000 Ft
2	WC tartály cseréje, felszerelése	20.000 Ft	40.000 Ft
1	Főelzáró csere	25.000Ft	25.000Ft
2	Rézcső forrasztás	15.000Ft	30.000Ft
3	Kiszállási költség	3000Ft	9.000Ft

Gépészeti munkák anyag + díj összesen:**723.000,- Ft + Áfa****Teljes felújítási díj, igényelt beszámítás összege:****3.719.873,- Ft+Áfa**

Vh 7

Bérbeszámítási megállapodás

amely létrejött egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór utca 8., adószáma: 25292499-2-42, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, cégjegyzék száma: 01-10-048457, bankszámla szám: 11784009-22229669, képviseli: Dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó, Bérlo és Bérbeadó együtt: Felek)

másrészről:

NÉV

székhely:

cégjegyzékszám:

adószám:

képviselő neve:

telefonszám:

elektronikus címe:

bankszámla szám:

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

Előzmények

1. Bérbeadó és Bérlo között napján időre, napjáig érvényes bérleti szerződés jött létre a **Budapest VIII. kerület**, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület**, szám alatt található m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában. A Bérlo a helyiségben a Bérbeadót terhelő munkákat kíván elvégezni, amelyhez előzetesen a munkálatok költségét is tartalmazó tételes költségvetést csatolt be.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlo a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi.

A szerződés tárgya

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített helyiségben végzendő munkák értéke, - Ft +, - Ft ÁFA (mindösszesen, - Ft), amelyet Bérlo a saját kivitelezésében végez el. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok köre nem teljes körű. Szerződő felek rögzítik, hogy a felújítások a [...] falakkal körülhatárolt [...] m² alapterületű helyiségekre vonatkozik. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt egyéb olyan műszaki hiba (rejtett hiba) merül fel, amely akadályozza a helyiség rendeltetésszerű használatát úgy a hiba kijavítása a Bérbeadó kötelezettsége, vagy – külön bérbeszámítási megállapodás alapján – a Bérlo kötelezettsége. Szerződő felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem volt tudomásuk.

3.

1
Vh
8

A szerződés hatálya és időtartama

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 180 nap.

A Bérlőnek a munkálatok befejezésére megállapított határidő lejártát követő 30 napon belül igazolnia kell a munkálatokra fordított költségeinek és a beszámítható összegnek a mértékét Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájánál, amely a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés alapján leellenőrzi, és arról a Bérlő jelenlétében és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesz fel. A Bérlő a jelen megállapodás előtt az engedélyköteles munkálatokhoz beszerzett szükséges hatósági (építési, FŐKÉTÜSZ, tűzoltósági, ÁNTSZ, társasházi közgyűlési, hatósági stb.) engedélyeket 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 a bérbeadói jogkör gyakorlója hozzájárulása alapján előzetesen megállapodtak. Ha valamelyik munka nem készül el, vagy hibás, késedelmes teljesítést rögzítenek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben, a bérbeszámítás összegét az el nem végzett, vagy hibás teljesítés értékével csökkenteni kell.
6. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérlő a munkálatokat kifogástalan állapotban köteles elvégezni. A munkálatokkal kapcsolatban a Bérbeadónak, valamint harmadik személynek okozott károkért a Bérlő tartozik felelősséggel.

Elszámolás időtartama, módja, teljesítés igazolása

7. A felek megállapodnak abban, hogy – az 5. pontban rögzített feltételek maradéktalan teljesülése esetén – a bérbeszámítás nettó összegét a Bérlő által a felújítási munkálatokról kiállított számla benyújtását követően a Bérbeadó által kiállított utalványrendelet kiállítását követő hónaptól havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába **hónapon keresztül, - Ft nettó bérleti díj összegéig** 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.

8. A költségek beszámításának feltételei a következők:

- az Ingatlanszolgáltatási Iroda az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja,
- a Bérlő a bérleményben elvégzett munkálatok összegéről a bérbeadó szervezet 3. pontban szereplő bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv felvételét követő 15 napon belül számlát nyújt be a Bérbeadó nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-hez az alábbiak szerint:

Vevő neve: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Vevő székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

- a Bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- számla kiállítására nem jogosult Bérlő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- számla kiállítására jogosult Bérlő esetén a Bérlő továbbszámlázza az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére,

- a benyújtott számláknak a számviteli és adó jogszabályoknak meg kell felelniük.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent felsorolt feltételeket nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeszámítási időszak a számla kiállítását követően kezdődik meg.

9. A számviteli és adó jogszabályoknak megfelelő számla határidőben történő benyújtását követően a Bérbeadó az 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.

Szerződésszegés

10. Amennyiben a Bérlő vállalt munkákat
 - a.) nem végzi el a 3. pontban foglalt határidőben,
 - b.) a 3. pontban foglalt határidő letelte előtt nem kéri a határidő módosítását méltányolható indokok alapján
 - c.) szerződésben foglalt tartalommal végzi el
 - d.) nem nyújtja be a 7. pontban foglalt számlátszerződésben foglaltakat megszegi.
11. Amennyiben a bérbeszámítás időtartama alatt a helyiség utáni bérleti díj tartozás mértéke eléri a három havi – ténylegesen (a bérbeszámítás hiányában) fizetendő – bérleti díjat, a bérbeszámításból még fennmaradó összegre a bérbeszámítás megszüntethető, és az arra igényelhető beszámítást vagy megtérítést a bérbeadói jogkör gyakorlója jogosult elbírálni.

A szerződés megszűnésének, megszüntetésének esetei

12. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérébe még be nem számított összegre a volt bérlő vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt ún. rendes felmondással a bérbeadó szervezet szünteti meg, vagy a bérleti szerződés megszüntetésére közös megegyezéssel a bérbeadó kezdeményezésére kerül sor.

Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérlő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.
13. A bérleti jogviszony bérbeadó általi rendes felmondással történő megszüntetése, vagy a közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a még el nem számolt összeget Bérbeadó jogosult visszatartani, amíg a Bérlő a helyiséget vissza nem adja a Bérbeadó birtokába, továbbá jogosult az el nem számolt, kifizetésre váró összegből a bérlő esetleges tartozásait levonni.
14. Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérlő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.
15. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a Bérlő a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.

Egyéb feltételek

16. Jelen szerződés módosítására felek közös akarata esetén csak írásban kerülhet sor.
17. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések az irányadók.
18. Jelen megállapodás három (4) eredeti példányban készült és három (4) oldalból áll.
19. A szerződő felek jelen megállapodást elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2022.

Budapest, 2022.

.....
**a Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató**

.....
**NÉV
ÜGYVEZETŐ NEVE
ügyvezető**

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Budapest, 2021.

dr. Sajtos Csilla
jegyző nevében és megbízásából

.....
[...]
[jogi irodavezető/aljegyző]

Fedezet: Budapest, 2021.
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Melléklet:

1. Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata
2. számú határozat

4
VH
11