

010/1-34/2024

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. március 6-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díj csökkentésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Állapotfelveletli jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Bérleti szerződés módosítás tervezet

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezési dátum: 2024 FEBR 29.	Szám: 02/61-3/2024
Melléklet:	Ügyintéző: Heller
	Előzmény:

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, Népszínház u. 22.** szám alatti, 34679/0/A/11 helyrajzi számú, 156 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A bérlemény a Népszínház utcáról nyílik. A bejárat és a kirakat vas szerkezetű, megfelelő állapotú. Az eladótér az iroda és a közlekedő padlója laminált padlóval burkolt. A konyha, zuhany és WC padlója járólappal burkolt. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. A fűtést gázkazán adja, a hőátadást 4 db radiátor biztosítja. Víz és áramvételi lehetőség van. A bérlemény kb. 90 %-ban galériázott.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 83 db albetét található, amelyből 7 db önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 390/2016. (IV. 25.) számú határozatában döntött a bérlemény – üres helyiségként történő bérbeadásáról – a **Padlókirály Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 22., cégjegyzék szám: 01-09-172646; adószám: 24333971-2-42, képviseli: Kovács Tamás János) részére történő bérbeadásáról határozatlan időre **kereskedelem (szőnyeg, parketta, ablak, ajtó forgalmazás) tevékenység céljára.**

A jelenlegi bérleti díj összege **318.243,- Ft/hó + ÁFA**, közös költség fizetési kötelezettséget a bérleti szerződés még nem tartalmazott (az Önkormányzat jelenlegi (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége 36.009,- Ft/hó). A Bérlőnek 2024. január 31. napjáig lejárt fizetési határidejű követelése nem áll fenn.

Bérlő a 2024. február 13. napján személyesen leadott kérelmében jelezte, hogy az utóbbi években egyre nagyobb visszaesés tapasztalható forgalomban, így komoly problémát okoz a jelentősen megnövekedett energiadíjak, a 100 %-kal megemelt vízdíj és az évek alatt inflálódott – így közel a duplájára emelkedett – bérleti díj kifizetése. Szóban elmondta továbbá, hogy a fűtés csökkentése érdekében a téli időszakban az ügyfélfogadást csak a helyiség egy részében leválasztva végzik, így ténylegesen csak ezt a területet fűtik. Bérbeszámítással korábban nem élt, fizetési morálja megfelelő.

A bérlő vállalja továbbá, hogy Józsefváros Kártya elfogadóhellyé válik és a kerületi lakók részére a Józsefváros Kártya felmutatásával a rendelés végösszegéből 20 % kedvezményt biztosít.

Az értéktérkép szerint a bérlemény forgalmi értéke 25 millió forint feletti, a fajlagos fix differenciált bérleti díj számítás szerint a helyiség számított bérleti díjának havi összege az alábbiak szerint alakulna:

ÉRKEZETT

2024 FEBR 29.

1730

Díjővezet	Nettó havi alapidíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
3	1.500,-	UCH	1,2	156	Nagy	0,9	3	Átlagos	1	257.400,-

A Képviselő-testület 15/2023. (II.23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 16. pontja alapján: „Legalább 36 hónapja fennálló bérleti jogviszony esetén – ideértve azt is, ha a bérlő jogutódlással szerzett bérleti jogot – a fizetendő bérleti díj összege legfeljebb 50%-kal csökkenthető, amennyiben a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díj összege legalább 15%-kal meghaladja a 3. pont alapján számított bérleti díj mértékét és a bérlőnek nincsen lejárt esedékes tartozása a bérbeadó felé.”

A fentiek alapján a jelenlegi nettó bérleti díj összege 23,64 %-kal haladja meg a számított nettó bérleti díj összegét, így javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a **Padlókirály Kft.** (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 22., cégjegyzék szám: 01-09-172646; adószám: 24333971-2-42, képviseli: Kovács Tamás János) részére a bérleti díj 50 %-kal történő csökkentéséhez – és ezáltal a bérleti szerződés módosításához 2024. április 1. napjától. A bérlő tájékoztatásra került arról, hogy a bérleti szerződés módosításával közösköltség fizetési kötelezettsége keletkezik.

A bérleti szerződés módosításban rögzíteni szükséges továbbá, hogy bérlő az általa felajánlottak szerint, a Józsefváros kártyát felmutató lakosok részére a rendelés végösszegéből 20 % kedvezményt biztosít. Bérlő minden év március 31. napjáig köteles megküldeni a Bérbeadó részére azon Józsefváros kártyával rendelkező személyek listáját vagy kártya azonosítóját, akik az előző év során igénybe vették a kedvezményt. Bérlőnek a nyújtott szolgáltatást az Általános Szerződési Feltételeiben, a honlapján és az üzlethelyiség kirakatán rögzíteni szükséges. Amennyiben a bérlő a megadott határidőig nem igazolja a kártyahasználatot, úgy a bérleti díja a megelőző évre vonatkozóan az eredeti (jelen esetben 318.243 Ft/hó + ÁFA) összege módosul.

A fentiek alapján javasoljuk a jelenlegi (318.243,- Ft / hó + ÁFA összegű) bérleti díj 50 %-kal (159.122,- Ft/hó + ÁFA összegre) történő csökkentését, de legalább - ennek esetleges elutasítása esetén - a számított bérleti díj összegére (257.400,- Ft / hó + ÁFA) történő mérséklést.

II. A betérjesztés indoka

A bérleti díj csökkentéséről szóló kérelem elbírálása a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérleti díj csökkentés iránti kérelem elbírálása, melyet megfontolásra javaslunk.

A döntés meghozatala negatívan befolyásolja az önkormányzat 2024. évi bérleti díj bevételét. A bérleti díj csökkentésének összege a bérlő számára nyújtott közvetett támogatásnak minősül. A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.1. alpontja alapján a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt a tárgyi ügyben.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § a) pontja alapján a helyiségbér alapjául az értéktérkép alapján számított beköltözhető forgalmi érték szolgál.

A Kt. határozat 3. pontja értelmében a Kt. határozat II. fejezetében szereplő paraméterek alapján történik a bérleti díj meghatározása.

A Kt. határozat 16. pontja alapján: „Legalább 36 hónapja fennálló bérleti jogviszony esetén – ideértve azt is, ha a bérlő jogutódlással szerzett bérleti jogot – a fizetendő bérleti díj összege legfeljebb 50 %-kal csökkenthető, amennyiben a bérleti szerződés szerint fizetendő bérleti díj összege legalább 15 %-kal

meghaladja a 3. pont alapján számított bérleti díj mértékét és a bérlőnek nincsen lejárt esedékes tartozása a bérbeadó felé.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 60. § alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjék.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (III. 6.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentéséről

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

A. verzió

- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti, 34679/0/A/11 helyrajzi számú, 156 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a Padlókirály Kft. (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 22., cégjegyzék szám: 01-09-172646; adószám: 24333971-2-42, képviseli: Kovács Tamás János) bérleti díjának 50 %-kal, **159.122,- Ft/hó + ÁFA** összegre történő csökkentéséhez 2024. április 1. napjától, közös költség fizetési kötelezettség mellett.**
- a jelen határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés módosításban a bérlő vállalja, hogy – az általa felajánlottak szerint, a Józsefváros kártyát felmutató lakosok részére 20 % kedvezményt biztosít a rendelés végösszegéből.

A Bérlő minden év március 31. napjáig köteles megküldeni a Bérbeadó részére azon Józsefváros kártyával rendelkező személyek listáját vagy kártya azonosítóját, akik az előző év során igénybe vették a kedvezményt. A Bérlőnek a nyújtott szolgáltatást az Általános Szerződési Feltételeiben, a honlapján és az üzlethelyiség kirakatán rögzíteni szükséges. Amennyiben a bérlő a megadott határidőig nem igazolja a kártyahasználatot, úgy a bérleti díja a megelőző évre vonatkozóan az eredeti (jelen esetben 318.243,- Ft/hó + ÁFA) összegre módosul.
- felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a bérleti szerződés módosítására jelen határozat 1-2. pontja szerint.**

vagy

B. verzió

- hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám alatti, 34679/0/A/11 helyrajzi számú, 156 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a Padlókirály Kft. (székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 22., cégjegyzék szám: 01-09-172646; adószám: 24333971-2-42, képviseli: Kovács Tamás János) bérleti díjának csökkentéséhez 2024. április 1. napjától, a számított bérleti díj **257.400,- Ft/hó + ÁFA** összegére, közös költség fizetési kötelezettség mellett.**
- a jelen határozat 1. pontja szerinti bérleti szerződés módosításban a bérlő vállalja, hogy – az általa felajánlottak szerint, a Józsefváros kártyát felmutató lakosok részére 20 % kedvezményt biztosít a rendelés végösszegéből.

A Bérlő minden év március 31. napjáig köteles megküldeni a Bérbeadó részére azon Józsefváros kártyával rendelkező személyek listáját vagy kártya azonosítóját, akik az előző év során igénybe vették a kedvezményt. A Bérlőnek a nyújtott szolgáltatást az Általános Szerződési Feltételeiben, a honlapján és az üzlethelyiség kirakatán rögzíteni szükséges. Amennyiben a bérlő a megadott határidőig nem igazolja a kártyahasználatot, úgy a bérleti díja a megelőző évre vonatkozóan az eredeti (jelen esetben 318.243 Ft/hó + ÁFA) összegre módosul.

3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a bérleti szerződés módosítására jelen határozat 1-2. pontja szerint.

Felelős: polgármester

Határidő: 1.-2. pont esetében: 2024. március 6., 3. pont esetében: 2024. március 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, 2024. február 28.



dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.


LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *T. Andrea*

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE, BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. LEHOTZKY BALÁZS
JEGYZŐI JOGKÖRBE ELJÁRÓ
ALJEGYZŐ

VERES GÁBOR *S.K.*
TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. sz. melléklet

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató úr részére

Tárgy: Kérelem bérleti díj csökkentésére

Tisztelt dr. Szirti Tibor Úr!

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetés dátuma	érkeztetési szám
iktatás dátuma 2024 FEBR 14.	iktatási szám HG/.../2024
Ügyintéző	
Melléklet	

Kovács Tamás vagyok a Padlókirály Kft. tulajdonosa, 2016. május 3. napjától bérelem Önöktől a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22. szám (34679/0/A/11 hrsz.) alatt található utcai bejáratú üzlethelyiséget.

Cégem melegburkolatok és nyílászárók forgalmazásával, valamint kivitelezéssel foglalkozik. Sajnos az tapasztalom, hogy az utóbbi években egyre nagyobb visszaesés van a forgalmunkban így mára komoly problémát okoz a jelentősen megnövekedett energiadíjak és a közel duplájára emelkedett bérleti díj kifizetése.

Ezúton szeretném kérni a jelenlegi bérleti díj 50 %-os csökkentését, ami nagy segítség lenne cégemnek és családomnak, és lehetővé tenné a további működést. Segítségüket megköszönve és viszonzva, azoknak a józsefvárosi lakosoknak akik nyílászáró megrendeléskor felmutatják a Józsefvárosi Kártyát, a rendelés végösszegéből 20 % kedvezményt biztosítunk.

Bízom benne, hogy kérelmem a fent leírtak alapján kedvező elbírálásban részesül.

Budapest, 2024. február 13.

Tisztelettel:

Kovács Tamás János

Padlókirály Kft.

5

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

Jegyzőkönyv a rendkívüli és tervszerű bérleményellenőrzésről, amely készült a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Népszínház u. 22 Fsz. ÜZ/12
Helyrajzi szám:	34679/A/11
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	PADLÓKIRÁLY Kft.
Dátum:	2024.02.14
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: Bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	156.00
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	egyéb üzlet
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérlő az 1993. évi LXXVIII. Törvény 12. 13.§, illetve a 36-37.§ és a bérleti szerződésben előírt kötelezettséget az alábbiak szerint teljesítette: Teljesítette

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
főzőfülke	1		
raktár	1		
iroda	1		
wc	1		
zuhanyzó	1		
galéria	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a Népszínház utcáról nyílik. A bejárat és a kirakat vas szerkezetű megfelelő állapotú. Az eladótér az iroda és a közlekedő padlója laminált padlóval burkolt. A konyha, zuhany és wc padlója járólappal burkolt. A falak és a mennyezet megfelelő állapotú. A fűtést gázkazán adja, a hőátadást 4 db. radiátor biztosítja. Vízfűtés és áramvételi lehetőség van. A bérlemény kb. 90%-ban galériázott.

Berendezési tárgyak felsorolása: 7 db. radiátor, 1 db. zuhanyzó csapteleppel, 1 db. kézmosó csapteleppel, 1 db. komplett wc, 1 db. mosogató csapteleppel, 1 db. villanybojler 50 literes, 1 db. kéménybekötéses gázkazán, 2 db. légkondicionáló, 1 db. Hajdu vízmelegítő.

7

ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

A lakás / helyiség tisztasága: megfelelő

Rendszeres takarítás történik: Igen

A szemét eltávolítása megtörténik: Igen

Az ingatlanhasználó a bérleményt rendeltetésszerűen használja: Igen

A bérleményben rongálás, meghibásodás, káreset történt: Nem

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok vannak és a tapasztaltak a közegészségügyet veszélyeztetik: Nem

Nem történt komfortosítás

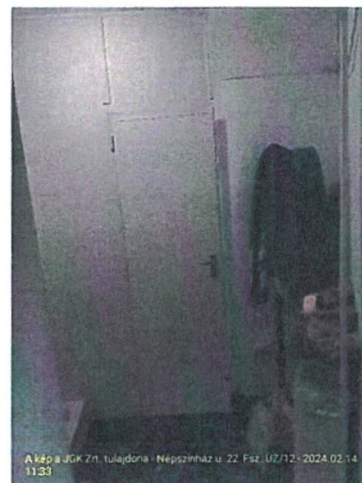
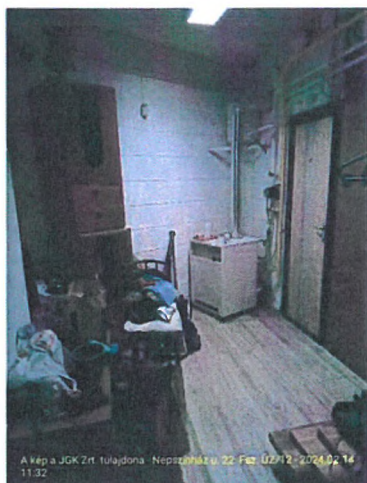
Nem történt egyéb átalakítás

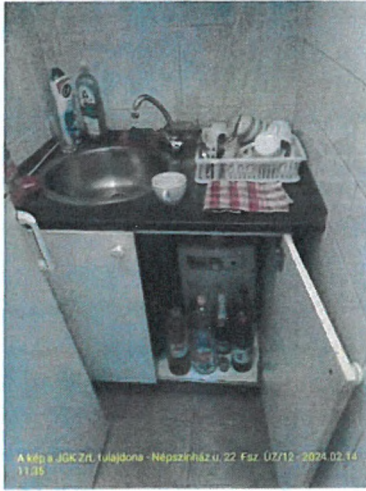
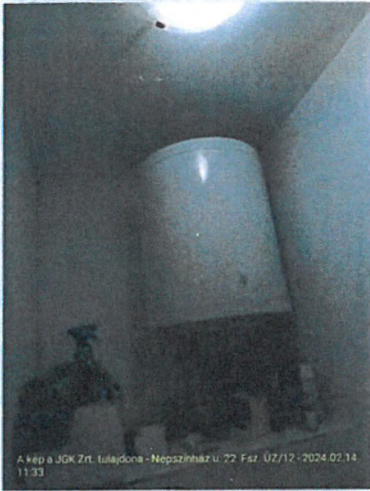
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

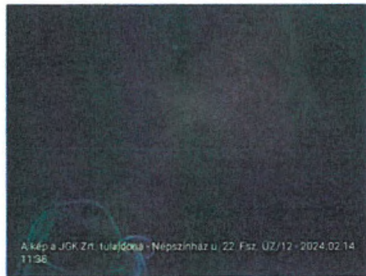
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: A bérlemény tiszta, rendezett.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters and numbers, located at the bottom right of the page.

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	9900315948	121315	Nincs kép



VILLANYÓRA	9902907601	3938	
------------	------------	------	--

GÁZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	0032296043	775	Nincs kép
---	------------	-----	-----------



GÁZÓRA	0035200162	4317	
--------	------------	------	--

VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	296098/01	347	Nincs kép
---	-----------	-----	-----------

VÍZÓRA (Hibakód: Mérőóra nem található)	296009/1	122	Nincs kép
---	----------	-----	-----------

VÍZÓRA	5651379	74	
--------	---------	----	--



VÍZÓRA	56513987	10	
--------	----------	----	--



Handwritten signature


HŐMENNYISÉGMÉRŐ

Nincs

2024.02.14

8. oldal

Azonosító: 10795



13

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: Ellenőrzéskor a bérleményben jelen volt a Padlókirály Kft. tulajdonosa Kovács Tamás. A bérleményt a szerződés szerinti belső burkolatok árusítására használják. Alkoholt nem árusítanak! Kovács Tamás a fényképek készítéséhez hozzájárult. Karbantartási kötelezettségeit teljesíti.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név: PADLÓKIRÁLY Kft.
Értesítési címe: Budapest Népszínház u. 22.
E-mail címe:
Telefonszáma:

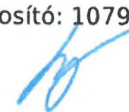
A fenti jegyzőkönyv tartalmát elolvastam, értelmeztem, az mindenben megfelel a valóságnak.

A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtében eljáró JGK Zrt. nevében:

Mezei Szilveszter

Komlós Krisztián Sándor


14

Határozott idejű helyiség bérleti szerződés módosítása

amely egyrészről:

a **Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross u. 63-67. adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat), mint a bérlemény tulajdonosa és bérbeadó nevében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8., cég száma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: dr. Szirti Tibor vagyongazdálkodási igazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

PADLÓKIRÁLY Kft.

Székhely: 1081 Budapest, Népszínház utca 22.
 Cégjegyzékszám: 01-09-172646
 Adószáma: 24333971-2-42
 Képviselő neve: Kovács Tamás János
 Anyja neve:
 Születési helye és ideje:

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

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező a **34679/0/A/11** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 22.** szám alatt található 156 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti, galériás nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2016. május 3. napján határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötöttek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 390/2016. (IV. 25.)** számú határozata alapján.
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a **.../2024. (III.6.)** számú határozatában hozzájárult a bérleti díj összegének 50 %-al történő csökkentéséhez 2024. április 1. napjától. Erre tekintettel a szerződő felek a megkötött bérleti szerződés 6. pontját az alábbiak szerint módosítják:
 „ A szerződő felek a **bérleti díjat 2024. április 1. napjától 31.450,- Ft/hó + ÁFA, azaz harmincegyezer-négyszázötven forint/hó + ÁFA + közüzemi és különszolgáltatási díjak összegben** állapítják meg. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj évente, a KSH által közzétett előző évi inflációs index mértékével emelkedik. A bérleti díj emelkedésének első időpontja 2025. január hónap.”
3. A Szerződő felek az eredeti bérleti szerződés 7. pontját az alábbiakkal egészítik ki:
 „ Közös költség díja: A szerződés kötésekor **36.009,- Ft/hó + ÁFA**, évente a Társasház közgyűlése által meghatározott összegre változik, amelyet a **Bérbeadó** közöl a **Bérlő** felé.”

Az eredeti szerződés megállapodásai – a jelen módosításban nem szabályozott kérdésekben – továbbra is hatályban maradnak. Jelen szerződésmódosítás 2 (kettő) számozott oldalból áll és 5 (öt) eredeti példányban készült.

A bérleti szerződés módosítását a szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
 bérbeadó képviseletében eljáró
 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
 vagyongazdálkodási igazgató

.....
PADLÓKIRÁLY Kft.
 bérlő képviseletében eljáró
Kovács Tamás János