

UIG/1-68/2024

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

1.1.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2024. május 15-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. szám alatti helyiség fióktelepként történő bejegyezésével és bérbeszámításával 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: Tulajdonosi hozzájárulás tervezet
2. számú melléklet: Költségvetés, bérbeszámítási javaslat, állapotfelveleteli jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Bérbeszámítási megállapodás tervezet

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2024. MÁJ. 09.	Szám:	102/155-2/2024
Melléklet:	Dedukció		Előzmény:

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII., kerület Baross u. 43. szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség.**

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 69 db albetét található, amelyből 2 db lakás és 1 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A helyiség bérlője a **LUDWIG & MENTESI Kft.** (székhely: 2084 Pilisszentiván, Erzsébet Ipari park 4., cégjegyzékszám: 13-09-069176; adószám: 10979563-2-13, képviseli: Zsikla Gábor ügyvezető) a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottságának 933/2023. (XII. 13.) számú határozata alapján.

A bérlő a helyiség bérbérvételére vonatkozó lehetőséget pályázat útján nyerte el határozott időre (öt évre), a bérleti szerződés aláírására 2024. február 29. napján került sor. A bérleményt **kenyér, friss pékárú gyártása** (Jókenyér) tevékenység céljára vette bérbe. Jelenlegi havi bérleti díj előírása 200.000,- Ft/hó + ÁFA. Az Önkormányzat (vízórás) közös költség fizetési kötelezettsége a helyiségre vonatkozóan 47.656,- Ft/hó (ami a bérlő által kerül megfizetésre).

A LUDWIG & MENTESI Kft. képviseletében Zsikla Gábor 2024. április 25. napján kérelemmel fordult a bérbeadóhoz annak érdekében, hogy engedélyezze a cég által bérelt helyiség fióktelepként történő bejegyezését.

A fentiekben túlmenően a pályázat során a helyiségre vonatkozóan nem volt tiltott a bérbeszámítás lehetősége, így a Bérlő a birtokbavétel után elkezdte a helyiség állapotának felülvizsgálatát és az árajánlatok bekérését, majd 2024. április 16. napján elektronikus úton továbbította a bérbeszámítási kérelmet.

A Bérlő a továbbított árajánlatok alapján kalkulált 20.533.782,- Ft összegből 9.600.000,- Ft + ÁFA összegre nyújtotta be bérbeszámítási kérelmét, amelyet a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája (továbbiakban: Ingatlanszolgáltatási Iroda) véleményezett, és a benyújtott kérelem alapján **3.143.120,- Ft + ÁFA** összeg erejéig tett javaslatot a bérbeadóra tartozó munkák elszámolására az alábbi részletezés szerint:

ÉRKEZETT

2024. MÁJ. 09.

[Handwritten signature]

sorszám	munkanem megnevezése	nettó anyag + munkadíj
1.	víz és lefolyó vezetékek cseréje	3.143.120 Ft
	Összesen	3.143.120 Ft

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda véleménye szerint: a tárgyi helyiség rendelkezik használható villanyhálózattal, a jelzett gigantikus teljesítményre történő átépítés kizárólag a bérlő tevékenységéhez szükséges, vagyis az Ő érdekét szolgálja. A felújítási tervre vonatkozóan észrevételt nem tettek, azt elfogadhatónak találták, kizárólag a településképi eljárás lefolytatásának szükségességét jelezték az utcai megjelenés vonatkozásában.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a tárgyi helyiség tekintetében a LUDWIG & MENTESI Kft. bérlő fióktelepként történő bejegyeztetéséhez, azzal a kikötéssel, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles intézkedni az illetékes Törvényszék előtt a fióktelep törlése érdekében.

Javasoljuk továbbá, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a megküldött felújítási tervben található munkálatok elvégzéséhez és az Ingatlanszolgáltatási Iroda által javasolt összeg bérleti díjba történő beszámításához, amennyiben a Bérlő a megállapodás megkötését követően a felújítási munkákat elvégzi és a benyújtott számlák alapján az Ingatlanszolgáltatási Iroda leigazolja a teljesítést.

A bérbeszámítási megállapodás 24 hónapra történő megkötésével 23 hónapig havonta 130.963,- Ft + ÁFA azaz Százharmincezer-kilencszázhatvanhárom forint + ÁFA összegben, míg a 24. hónapban 130.971,- Ft + ÁFA azaz Százharmincezer-kilencszázhetvenegy forint + ÁFA összeg erejéig számolható el a felújítási költség.

II. A betérjesztés indoka

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérbeszámítási megállapodás megkötése és a fióktelepként történő bejegyzés tulajdonosi döntést igényel, amelynek meghozatala a Tisztelt Bizottság hatáskörébe tartozik.

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatalának határidejére vonatkozó jogszabályi előírás nincs, de a felújítási munkálatok mielőbbi megkezdése, valamint a fióktelep bejegyzési kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala a kérelem előterjesztésre alkalmassá válását követő legrövidebb időn belül indokolt.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A tárgyi helyiség fióktelepként történő bejegyeztetésére irányuló kérelem jóváhagyása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A bérbeszámítási megállapodás megkötésére vonatkozó határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet igényel, amely az Önkormányzat Képviselő-testületének a 2024. évi költségvetésről szóló 43/2023. (XII.14.) számú rendeletében, a 21105 címen biztosított.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.15.1. (a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű - az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó -, vagyon tulajdonjogának átruházása, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén) alpontjában foglaltak alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése 13. pont h) alpontja értelmében: Vagyonügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.

A Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság a tulajdonosi joggyakorló a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosítása esetén.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 7. § (4) bekezdése értelmében cég székhelye, telephelye és fióktelepe olyan ingatlan lehet, amely a cég tulajdonát képezi, vagy amelynek használatára - ideértve a székhelyszolgáltatás útján biztosított székhelyhasználatot is - a cég jogosult. A cég a használat jogszerűségét igazolni köteles.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.3.26. alpontja alapján a Tulajdonosi Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt bérbeszámítás esetén a hozzájárulás és jóváhagyás megadásáról, a megtérítési igény elbírálásáról, az igazolt költségek elfogadásáról, valamint a megállapodás időtartamának önkormányzati rendeletben megállapított általános szabályától való eltérésről.

A Képviselő-testület 15/2023. (II.23.) számú határozatának (továbbiakban: Kt. határozat) 20. pontja alapján: „A bérlő kérelmére a bérbeadót terhelő munkálatok költségeire vonatkozó beruházási megállapodás vagy bérbeszámítási megállapodás köthető. Amennyiben színvonal növelő beruházás elérésre vonatkozó kötelezettséget vállal a bérlő, úgy a bérlőt terhelő munkálatok költségére vonatkozóan is köthető megállapodás a tulajdonosi jogkör gyakorlójának döntése alapján.”

A Kt. határozat 21. pontja alapján: „Beruházási megállapodás megkötése esetén a fizetendő bérleti díj csökkentésre kerül a helyiségben végzendő - a 20. pont szerinti - munkálatok költségének összegével. A fizetendő bérleti díjat úgy kell meghatározni, hogy a beruházás költsége legfeljebb 48 hónap alatt egyenlő összegben kerüljön érvényesítésre.”

A Kt. határozat 29. pontja szerint a fizetendő 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, de legfeljebb 4 év lehet.

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

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

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

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2024. (V.15.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Baross utca 43. szám alatti helyiség fióktelepként történő bejegyzésével és bérbeszámításával kapcsolatos döntés meghozatalára

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

1. **hozzájárul a LUDWIG & MENTESI Kft.** (székhely: 2084 Pilisszentiván, Erzsébet Ipari park 4., cégjegyzékszám: 13-09-069176; adószám: 10979563-2-13, képviseli: Zsikla Gábor ügyvezető) által bérelt Budapest VIII. kerület, Baross u. 43. szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségnek a bérlő által **fióktelepként történő bejegyztetéséhez** és az ehhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához a bérleti szerződés megszűnésének időtartamáig. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a cég haladéktalanul köteles intézkedni az illetékes Törvényszék előtt a fióktelep törlése érdekében.

2. **hozzájárul** a **Budapest VIII. kerület, Baross u. 43.** szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a megküldött felújítási tervben található munkálatok elvégzéséhez és a **LUDWIG & MENTESI Kft.** bérlővel bérbeszámítási megállapodás megkötéséhez.

A bérbeszámítás során a Bérbeadóra tartozó felújítási munkák költsége 3.143.120,- Ft + ÁFA azaz hárommillió-száznegyvenháromezer-százhusz forint + ÁFA erejéig kerülhet elszámolásra a Bérlő által fizetendő bérleti díj terhére.

A bérbeszámítási megállapodás 24 hónapra történő megkötésével 23 hónapig havonta 130.963,- Ft + ÁFA azaz Százharmincezer-kilencszázhatvanhárom forint + ÁFA összegben, míg a 24. hónapban 130.971,- Ft + ÁFA azaz Százharmincezer-kilencszázhetvenegy forint + ÁFA összeg erejéig számolható el a felújítási költség.

3. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti és az előterjesztés 1. számú mellékletét képező hozzájárulás kiadására és ezzel egyidejűleg a bérleti szerződés kiegészítésére.
4. **felkéri** a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) 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: polgármester

Határidő: 1.-2. pontok esetében: 2024. május 15., 3-4. pontok esetében: 2024. május 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. május 8.


dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

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

 15



■ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ■

V. sz. Melléklet

Fióktelep használat jogcímét igazoló tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Alulírott dr. Szirti Tibor, mint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; adószám: 15735715-2-42; KSH-száma: 15735715-8411-321-01; képviseli: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Ór utca 8.; cégjegyzékszám: 01 10 048457; adószám: 25292499-2-42) vagyongazdálkodási igazgatója a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága .../2024. (V. 15.) számú határozata alapján

h o z z á j á r u l o k ,

hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező, és a Ludwig & Mentesi Kft. (székhely: 2084 Pilisszentiván, Erzsébet Ipari park 4., cégjegyzékszám: 13-09-069176; adószám: 10979563-2-13, képviseli: Zsikla Gábor) által bérelt Budapest VIII., kerület Baross u. 43. szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, **nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában a bérlő az ingatlant fióktelepként a hivatalos irataiban megjelölje, azt a közhiteles nyilvántartásba bejegyeztesse.**

A Ludwig & Mentesi Kft. a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles haladéktalanul intézkedni az illetékes Törvényszék előtt a fióktelep törlése érdekében.

Jelen nyilatkozat a fióktelep létesítése érdekében került kiadásra, egyéb jogokat és kötelezettségeket nem keletkeztet.

Budapest,

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
képviseletében
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Szirti Tibor
vagyongazdálkodási igazgató

2. sz. melléklet



VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

Üint: Plech Ágnes
Tárgy: bérbeszámítási javaslat

Helyiséggazdálkodási Iroda

Nagy Andrea
irodavezető

Helyben

Tisztelt Címzett !

A Budapest VIII. ker. Baross u. 43. 1. alb. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség gépészeti felújítási és elektromos hálózat kiépítési munkáira benyújtott költségvetéseket átvizsgáltuk bérbeszámítási megállapodás előkészítése céljából, melyre az alábbi javaslatot tesszük.

Bérbeadóra tartozó munkák:	nettó	anvag + munkadíj
víz és lefolyó vezetékek cseréje (Kv. 1. – 13. tételekig)		3.143.120.-
összesen:		3.143.120.-
ÁFA 27 %		848.642.-

Bérbeszámítási javaslat összesen bruttó: 3.991.462 Ft.

Budapest, 2024. április 17.

Tisztelettel:


Kires Attila
ingatlanszolgáltatási irodavezető



Reál Group Hungary Kft.

2085 Pilisvörösvár Ponty u. 31.

27718669-2-13

Árajánlat

VL #RGH-2024-37

Keltezés: 2024-04-12

Érvényes: 2024-04-20

Tárgy

Baross utca 43 Jókenyér üzem

villamos rendszer kiépítése

Indikatív ajánlat

Ügyfél

Ludwig és Mentési Kft

Erzsébet park 4

2084 Pilisszentiván

1097963-2-13

Fizetés módja: Átutalás

Szállítás módja: Személyes átvétel

Szállítási határidő: 2024-04-12

Megnevezés	Mennyiség	Egységár	ÁFA	Nettó össz.
Világítótest Ip-65 4000K 70-60w omnia led lámpatest	31 db	21 790	27%	675 490
Szerelvények Legrand plexo ip65-44 kapcsolók, dugaljok	94 db	8 250	27%	775 500
Kábel tálca +Idomok, segédanyagok -	69 fm	9 347	27%	644 943
Védőcsövek, Mű II falon kívüli OBO védőcső, rögzítő bilincsek	400 fm	1 070	27%	428 000
Tehereosztó Legrand plexó ip 65 védett falon kívüli aelosztó Szükséges védelmi áramkorlátozók Leválasztó kapcsolók	2 db	116 520	27%	233 040
Fogadó Fő elosztószekrény Max 3X80Aig Falon kívüli Hager fémszekrény 140Mod Szükséges védelmi áramkorlátozók Tűzvédelmi főkapcsoló 125A Érintésvédelmi Fi relék	1 db	869 000	27%	869 000
Tápkábelek Isly-5x16mm ² Mtk-5x10mm ² Mtk-5x6mm ² Mtk-5x4mm ² Mtk-5x2,5mm ² Mtk-3x2,5mm ² Mtk-3x1,5mm ²	1350 fm	2 700	27%	3 645 000
Katabox Falon kívüli ip65 védett 2x16A-1p+1x3f 16-25-32A Ipari csatlakozással, védelemmel ellátott áramvételezési pont	21 db	37 129	27%	779 709
Felelős műszaki vezetés Teljes villamos FMV tevékenysége a munkálatok alatt	1 alk	300 000	27%	300 000
EPH-rendszer kiépítése /egyenpotenciálra hozás / Fő földelő rendszerbe integrálás moduláris berendezések és fémtestek	152 fm	3 630	27%	551 760



EGYÜTT EGY ZÖLDEBB JÖVŐÉRT II

Reál Group Hungary Kft.

2085 Pilisvörösvár Ponty u. 31.

27718669-2-13

Megnevezés	Mennyiség	Egységár	ÁFA	Nettó össz.
Érintésvédelmi mérés Műszaki tervdokumentáció Első üzembe helyezés, érintésvédelmi mérés Érintésvédelmi JKV kiállítása	1 alk	766 000	27%	766 000

Nettó összesen: 9 668 442 HUF

ÁFA összesen: 2 610 479 HUF

Bruttó összesen: 12 278 921 HUF

A helyszíni bejárásakor és kapott információkból készült az indikatív ajánlat!

Fontos neked a béke?

Egy jó döntés előtt állsz!

Olyan csapat vagyunk, akik hinni mernek abban, hogy a munka és a jókedv kéz a kézben járhat és békés háttérrel tudunk neked biztosítani a továbbiakban.

Fedezd fel velünk, hogyan tehetjük együtt szebbé a világot!

Ha szeretnél naprakész lenni velünk kapcsolatosan kövess minket:

FACEBOOK: <https://www.facebook.com/realgroup2002/>

INSATGRAM: https://www.instagram.com/_realgroup_/

Sőt mi több elérhetőek vagyunk TIKTOK -on is!

Kérjük az árajánlat elfogadása előtt az ÁSZF-et figyelmesen olvasd át.

Faragó György

Tulajdonos

aram@real-group.hu



EGYÜTT EGY ZÖLDEBB JÖVŐERT II

Reál Group Hungary Kft.

2085 Pilisvörösvár Ponty u. 31.

27718669-2-13

<https://real-group.hu/pdf/Garancia-aszf.pdf>

<https://real-group.hu/pdf/real-group-kivitelezes.pdf>



EGYÜTT EGY ZÖLDEBB JÖVŐÉRT II

MEZKO ÉPGÉP KFT.

2083. Solymár, Szentiváni u. hrsz. 1282.

Tel: 06-30-315-6999

E-mail: mezkoepgep@gmail.com

Ü.i.

Név : LUDWIG és MENTESI PÉKSÉG

Cím : 2085 Pilisszentiván, Erzsébet

ipari park 4.

Projekt: Budapest, Baross u. 43.

A munka leírása: Gépészeti szerelések

AJÁNLAT

Kelt: 2024.04.10.

Szám:

Készítette: MEZKO ÉPGÉP KFT.

Cím: 2083. Solymár, Szentiváni u. 1282

Adószám: 23103458-2-13

Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költsége		2.404.060	2.291.500
2. ÁFA vetítési alap		2.404.060	2.291.500
2.1 ÁFA anyag	27.00%	649.096	
2.2 ÁFA munkadíj	27.00%		618.705
3. A munka ára		3.053.156	2.910.205
4. Összesen:			5.963.361

Aláírás

MEGJEGYZÉS:

Az árak 2024.06.30-ig érvényesek.

Az ajánlat feltárás után pontosítandó.

Az ajánlat a meglévő stangtól tartalmazza az új alapvezetékek kiépítését, a strang cseréje nélkül.

Az ajánlat nem tartalmazza a sít elszállítását.

Az ajánlat nem tartalmazza a pultba építendő mosogató medencék és csaptelepek árát.

Az ajánlat nem tartalmazza a kemencék, hűtők cseppvíz bekötését, csak a kiállítás kialakítását.

Az ajánlat nem tartalmazza a parkolási díjat! Szeretnénk kérni a parkolás biztosítását!

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó nettó (HUF)		A tétel ára összesen nettó (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1	81-002-3.2.4.2-0133400 Meglévő víz és lefolyó alapvezetékek feltárása véséssel, vezetékek megóvásával 1 db	0	50.000	0	50.000
2	81-002-3.2.4.2-0133403 Rákötés a meglévő lefolyó rendszerre , utólagos leágazások készítése (kalkulált ár) 3 db	10.000	30.000	30.000	90.000
3	81-002-3.2.4.2-0133404 Födémáttörés készítése (helyreállítás nélkül) lefolyó vezeték részére 8 db	0	10.000	0	80.000
4	81-002-3.2.4.2-0133405 Wavin PP lefolyóvezeték DN100 lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomokkal, szakaszos tömörségi próbával, fahoronyban vagy szabadon vezetve, rögzítéssel (kalkulált ár) 50 m	7.500	7.000	375.000	350.000
5	81-002-3.2.4.1-0133455 WAVIN lefolyócső, PP 50x1,8x2000 mm lefolyóvezeték szerelése, tokos, gumigyűrűs kötésekkel, csőidomokkal, szakaszos tömörségi próbával, falhoronyba vagy padlószerkezetben szerelve, (horonyvésés külön tételben), DN 50 50 m	5.810	5.000	290.500	250.000
6	82-009-21.1-0001356 Klíma szifon elhelyezése HL138 3 db	18.500	8.000	55.500	24.000
7	33-063-3.2.1 Horonyvésés téglafalban, sít zsákolásával, de elszállítás nélkül 50 m	0	5.000	0	250.000
8	82-009-13.2-0321412 WC öblítőtartály felszerelése és bekötése, falba építhető, Geberit basic, rögzítőkészlettel fehér, delta20 nyomólappal 1 db	105.800	25.000	105.800	25.000



Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó nettó (HUF)		A tétel ára összesen nettó (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
9	81-001-1.3.1.1.1.2-0311001 Ivóvíz vezeték, présidomos kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos nyomáspróbával, álmennyezetben, illetve falhoronyban szerelve (horonyvésés külön tételben), Wavin k5 cső, szigeteléssel 16x2,0 mm 130 m	2.760	2.500	358.800	325.000
10	81-001-1.3.1.1.1.2-0311003 Ivóvíz vezeték, présidomos kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos nyomáspróbával, álmennyezetben szerelve Wavin k5 cső, szigeteléssel 20x2,0 mm 20 m	3.656	3.500	73.120	70.000
11	81-001-1.3.1.1.1.3-0311008 Ivóvíz vezeték, préshüvelyes kötésekkel, cső elhelyezése csőidomokkal, szakaszos nyomáspróbával, álmennyezetben szerelve Wavin k5 cső, szigeteléssel 25x2,5 mm 30 m	4.680	4.500	140.400	135.000
12	82-016-13.1-0000002 Vezetékvégek beállítása, rögzítése gipsszel 1 db	5.000	40.000	5.000	40.000
13	82-016-13.1-0000003 Vezetékvégek lezárása, tömörség ellenőrzése 1 db	0	20.000	0	20.000
14	82-001-2.5.3-0341651 DN20 Honeywell FK06-3/4" szűrő és nyomásszabályozó beépítése, nyomásmérővel 1 db	47.500	15.000	47.500	15.000
15	82-009-21.1-0001354 HL21 cseppszifon felszerelése 9 db	3.850	3.000	34.650	27.000
16	82-001-2.4.1-0000001 Falikorong belső menettel, 16x 1/2" Egycsatlakozású csőidomok elhelyezése, préselt kötéssel 29 db	2.580	1.500	74.820	43.500

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó nettó (HUF)		A tétel ára összesen nettó (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
17	82-001-7.3.2-0115564 DN 15 gömbcsap OVENTROP "Optibal" golyóscsap sárgarézből, krómozott kivitel, alumínium fogantyúval 3 db	4.850	3.000	14.550	9.000
18	82-001-7.3.2-0115565 DN 20 gömbcsap OVENTROP "Optibal" golyóscsap sárgarézből, krómozott kivitel, alumínium fogantyúval, PN 16, 100 C fok (PN20), DN 20, 3/4" 1 db	6.250	4.000	6.250	4.000
19	82-009-5.1-0112633 Mofém légbeszívós kifolyócsap felszerelése DN15 2 db	7.510	3.000	15.020	6.000
20	82-009-11.1.3.2-0117022 Fali WC csésze elhelyezése és bekötése, bekötőcsővel, ülökével Alföldi saval 1 db	50.550	20.000	50.550	20.000
21	82-009-5.1-0011265 Zuhanytálca beépítése , (kabin nélkül) 90x90 cm Ravak Perselus pro, lábbal, szifonnal, előlap nélkül 1 db	67.100	30.000	67.100	30.000
22	82-009-5.1-0011266 Zuhany csaptelep felszerelése, zuhanytartó rúddal Hansgrohe logis 1 db	62.100	20.000	62.100	20.000
23	82-009-5.1-0112632 Mosdó, kézmosó és csaptelep elhelyezése és bekötése, S szifonnal, sarokszeleppel Hansgrohe Logis 100 csapteleppel, Alföldi 50x40 cm kézmosóval 2 db	58.400	25.000	116.800	50.000
24	82-009-5.1-0112633 Mosogató medence és csaptelep bekötése szifonnal, kombinált szeleppel 7 db	8.800	20.000	61.600	140.000
25	82-009-5.1-0112634 Rozsdamentes falikút felszerelése vödörtartóval, szifonnal 460x340 mm 1 db	54.100	20.000	54.100	20.000

Ssz.	Tételszám Tételkiírás	Egységre jutó nettó (HUF)		A tétel ára összesen nettó (HUF)	
		Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
26	82-001-7.3.1-0115546 DN 20 visszacsapó szelep felszerelve 1 db	3.850	3.000	3.850	3.000
27	82-009-21.1-0001353 HL 510NPr padlószifon vízszintes kimenettel 3 db	17.500	15.000	52.500	45.000
28	82-010-5.3.1-0343530 Stiebel PSH50 villanybojler felszerelése és bekötése, biztonsági szeleppel, gebo csővel 3 db	102.850	50.000	308.550	150.000
Munkanem összesen:				2.404.060	2.291.500

Jókenyér HUB

Baross u. 43
Berendzési terv #13



[Handwritten signature]
15

1. Vállalkozás bemutatása

A JÓkenyér (Ludwig & Mentési Kft.) 100%-ban magyar tulajdonú családi vállalkozás, amely 27 éve a megbízhatóan magas minőségű, adalékmentes, kovászos kenyerek szakértője. Termékeink 100%-ban természetes alapanyagokból, adalékmentesen, tartósítószer nélkül, szívvel-lélekkel készülnek, receptjeinket pedig a modern ember igényei alapján formáljuk egyedülállóvá. A JÓkenyérnél 27 éve azon dolgozunk, hogy minél több ember asztalán ott legyen a friss, kovászos, adalékmentes pékáru.

Első rozskenyereink 1995-ben Solymáron láttak napvilágot. A családi kisvállalkozás folyamatosan nőtt, és a JÓkenyér csapata ma már 170 tagot számlál. Immár 27 éve töretlen lelkesedéssel készítjük kenyereinket, amelyek pékségeinkben és franchise-üzleteinkben kaphatók. Jelenleg 17 JÓkenyér szaküzlettel és napi 500 viszonteladói ponttal rendelkezünk. Ikonikus termékünk a Rozskenyérből több, mint 1 000 000 db kerül vásárlóink asztalára minden évben, de a Magyarországon népszerű kakaós csigából is több, mint 500 000 db-ot készítünk tradicionális kézi eljárással.

Üzemünk a legszigorúbb élelmiszerbiztonsági szabályok alapján működik, IFS (International Food Standard) tanúsítvánnyal rendelkezik, ami további biztositékot ad a vásárlóknak, hogy ha JÓkenyeret vásárolnak, kiváló minőségű élelmiszer kerül a tányéjukra.

2. Folytatni kívánt tevékenység

A VIII. kerületben és ezen belül a bérelni kívánt üzlethelyiségben óriási lehetőséget látunk, stratégiai szempontból frekvenciált terület, melyen keresztül sok új JÓkenyér pékséget tudunk kiszolgálni, magas minőségű termékeinkkel. Beruházásunk alapvető célja egy új, modern, energiahatékony, színvonalas péküzem létrehozása és az ehhez szükséges háttér infrastruktúra kialakítása. A bérlemény területén a JÓkenyér által a pilisszentiváni üzemben termelt áruk készre sütése történne, melyet minden nap az éjjeli órában szállítunk a helyszínre. Ezenkívül a JÓkenyér pékségek ellátásához szükséges szendvicsek, saláták és egyéb kiegészítő termékek előállítását tervezzük.

3. Tervezett felújítás

A bérlemény jelenleg megismert állapota nem alkalmas a folytatni kívánt tevékenységre. A kívánt elérendő állapothoz jelentős állagmegóvási és felújítási munkákra lesz szükség. Ennek megtervezését a helyszíni megtekintés és a rendelkezésre álló információk alapján elkezdtük, azonban a beruházás komplexitása miatt ez további jelentős időbeli és anyagi ráfordítást igényel. A jelen állapotban becslésekkel rendelkezünk arra vonatkozólag, hogy milyen mértékű befektetéssel érjük el egy általunk elképzelt és a hatósági elvárásoknak megfelelő pékáru üzem színvonalát, ami közelít a 75 millió Ft-hoz.

A tervezés jelen szakaszában egy kritikus tényezőt látunk, amely meghatározó lehet a leendő beruházás megvalósíthatóságát illetően: a villamos energia ellátás. Egyelőre ennek kapcsán korlátozott információkkal rendelkezünk, mivel a korábbi elektromos csatlakozás kikötésre került a szolgáltató révén, azonban annyit tudunk, hogy az üzlethelyiség korábbi funkcióját (szaniter üzlet) kiszolgáló villamos energia kapacitás számunkra elégtelen lenne. Tevékenységünk folytatásához 3x60A elektromos ellátásra lesz szükségünk, melynek rendelkezésre állását és megvalósíthatóságát elkezdtük felmérni az egyetemes szolgáltatónál. Sajnos ennek átfutási ideje jóval több (90 nap), mint a pályázat keretében rendelkezésre álló idő, így pályázatunkat ennek tükrében, a szóban forgó energiabővítési feltétellel tudjuk csak benyújtani, vagyis ha ez nem kivitelezhető, a tervezett tevékenységünk ellehetetlenülne.

Pályázatunk kedvező elbírálása esetén készséggel állunk rendelkezésre, hogy folyamatában egyeztessük a műszaki beruházásunk tervezett tartalmát.



16

4. Nyitás várható időpontja

A birtokba adás esetleges időpontjától számítva előreláthatólag maximum 6 hónap időtartamra lesz szükség a tervezett beruházás végrehajtására és a szükséges hatósági engedélyek megszerzésére.

5. Utcai, portál homlokzati díszítő elemek kialakítása

A jelenlegi homlokzat szerkezeti tagoltságának megtartása mellett szeretnénk a JÓkenyér szaküzlet márkájához illő utcai megjelenését beilleszteni a Baross utca látképébe, ezzel is emelve annak színvonalát.


17

ELLENŐRZÉSI JEGYZŐKÖNYV

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

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Helyszín (ingatlan címe):	Baross u. 43 Fsz. UZ/1
Helyrajzi szám:	36776/A/1
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	
Dátum:	2023.01.26
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2023. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	139.10
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	nincs fűtés
Bérlemény műszaki állapota:	felújítandó
Berendezési tárgyak az ingatlanban:	Vannak
Funkció:	vendéglátás - étterem
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Négyzetméter	Belmagasság (m)
eladótér	1		
wc	1		
szociális helyiség	1		
raktár	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény bejárati ajtó fém, amelyben az üveg meg van repedve. A padlózat járólappal burkolt, felújítást igényel. A falak alsó részén vizesedés található, több helyen a vakolat is levált. A mennyezeten beázási foltok láthatóak, illetve a wc-ben penészesedés látható. A bérlemény a belső udvarról is megközelíthető. Az elektromos áram biztosítéktáblája olyan magasan van, hogy nem értük el, ezért az elektromos áram lehetőségét nem tudtuk tesztelni. Vízvételi lehetőség van a helyiségben, a gáz ki van építve.

Berendezési tárgyak felsorolása: 1 db komplett wc.



ÁTALAKÍTÁSOK, KOMFORTOSÍTÁS, HASZNÁLAT

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

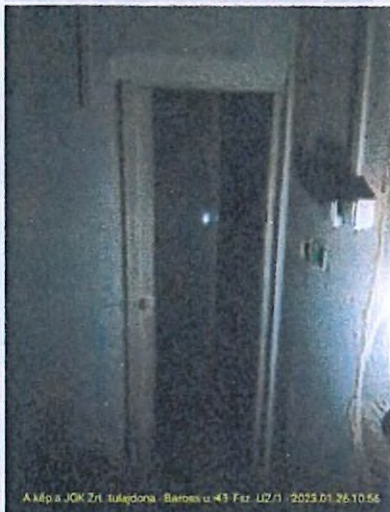
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

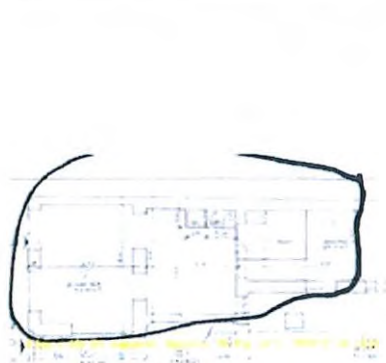
A lakásban a közegészségügyet veszélyeztető tapasztalatok részletezése:

A bérlemény állapotával kapcsolatos egyéb megjegyzések: Kb. 2m³ lom található a helyiségben.

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







[Handwritten signature]
99

A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9902635195	Nem megállapítható	
GÁZÓRA	1300871521	0	
VÍZÓRA	19-036862	0	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9902635195) kapcsolatos megjegyzések: A villanyóra ki van kapcsolva.

[Handwritten signature]

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

Egyéb megjegyzések: A nálunk lévő kulcs nyitotta a bérleményt.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:

Értesítési címe:

E-mail címe: Nincs

Telefonszáma:

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

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Mosonyi Adrienn



Mezei Szilveszter



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

másrészről

LUDWIG és MENTESI Kft.

Székhely: 2084 Pilisszentiván, Erzsébet Ipari Park 4.
Cégjegyzékszám: 13-09-069176
Adószáma: 10979563-2-13
Képviselő neve: Zsikla Gábor
Képviselő születési ideje:
Képviselő anyja neve:

mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) – a Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt: Szerződő Felek – között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

1. Bérbeadó és Bérlő között 2024. február 29. napján határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., kerület Baross u. 43.** szám alatti 36776/0/A/1 helyrajzi számú, 139 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.

A Bérlő a helyiségben a Bérbeadót (is) terhelő munkákat kíván elvégezni, amelyhez előzetesen a munkálatok költségét is tartalmazó kérelmet csatolt be.

A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **.../2024.(V.15.)** számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi.

A szerződés tárgya

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített helyiségben végzendő munkák tulajdonosra eső és elszámolható összege **,- Ft + ÁFA azaz forint + ÁFA**, amelyet Bérlő a saját kivitelezésében végez el. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás 1. számú mellékletében felsorolt Bérbeadót terhelő felújítási és korszerűsítési munkálatok köre nem teljeskörű.

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 Bérlő kötelezettsége.

Szerződő Felek rögzítik, hogy rejtett hiba minden olyan hiba, amelyet a Szerződő Felek a bérleti szerződés tárgyát képező helyiség birtokba adásakor nem észleltek, vagy arról nem

volt tudomásuk.

A szerződés hatálya és időtartama

3. Jelen Bérbeszámítási megállapodást a Szerződő Felek a Bérbeadó I. 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 a 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, NÉBIH. társasházi közgyűlési, hatósági stb.) engedélyeket vagy legalább az engedély iránti kérelmet benyújtotta.

4. 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.
5. 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

6. A Szerződő 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 havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába 23 hónapig havonta ,- Ft míg a 24. hónapban ,- Ft nettó összegű bérleti díj 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 Szerződő Felek által kölcsönösen megállapított összeget teljes egészében be nem számította.

7. A költségek beszámításának feltételei a következők:

a.) az Ingatlanszolgáltatási Iroda az elvégzett munkákat jegyzőkönyvben leigazolja, valamint addig a galéria statikai vizsgálatát igazoló szakvéleményt a Bérlő bemutatja (vagy addig a galériát elbontja)

b.) 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.

c.) a Bérlő által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,

d.) a Bérlő, amennyiben a felújítás ellenértékét átutalással vagy bankkártyával teljesítette, a terhelésről szóló hitelesített bankszámla-kivonatot a számlával egyidejűleg benyújtja,

- e.) számla kiállítására nem jogosult Bérő esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,
- f.) számla kiállítására jogosult Bérő esetén a Bérő továbbszámolja az elvégzett és a leigazolt munkáról az összeget a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat részére,
- g.) a benyújtott számláknak a számviteli és adó jogszabályoknak meg kell felelniük.

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

8. 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 Bérő részére. A Bérő 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 Bérő által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérő a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Szerződészegés

9. Amennyiben a Bérő a 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.) nem a szerződésben foglalt tartalommal végzi el,
 - d.) nem nyújtja be a 7. pontban foglalt számlát.
 - e.) szerződésben foglaltakat megszegi.
10. 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

11. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérő bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérebe még be nem számított összegre a volt Bérő 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 Bérő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.

12. 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 Bérő a helyiséget vissza nem adja a Bérbeadó birtokába, továbbá jogosult az el nem számolt, kifizetésre váró összegből a Bérő esetleges tartozásait levonni.

13. Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérő a helyiséget megvásárolja, az értéknövelő beruházásokkal kapcsolatban a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján kell eljárni.

14. Bérbeadó kiköti, hogy a megállapodásban rögzített feltételek megszegése esetén a Bérlő a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.

Egyéb feltételek

15. Jelen megállapodás módosítására Szerződő Felek közös akarata esetén csak írásban kerülhet sor.

16. Jelen megállapodásban nem szabályozott esetekben a Ptk. és a vonatkozó rendelkezések az irányadóak.

17. Jelen megállapodás négy (4) eredeti példányban készült és négy (4) oldalból áll.

18. A Szerződő Felek jelen megállapodást elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024.

Budapest, 2024.

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

.....
**LUDWIG és MENTESI Kft.
bérlő
képviselésében
Zsikla Gábor
ügyvezető**

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenőrizte:
dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából:

.....
dr. Székelyhidi Livia
Jogi Iroda
irodavezető

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata
2. számú melléklet: Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság .../2024. (V.15.) számú határozata

