

116/7-13/2024

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

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1. 4.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. november 19-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt felújítás elvégzésére adott határidő hosszabbítására

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Bérbeszámítási megállapodás
2. sz. melléklet: Bérbeszámítási megállapodás módosítás

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2024 NOV 13.	Szám: 02/324-5/2024
Melléklet:	Ügyintéző: Dne!
	Előzmény:

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti, 38601/2/C/44 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 93 m² nagyságú udvari bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban raktár megnevezéssel szerepel.**

A helyiséget magába foglaló épületben (3 lépcsőházban) összesen 758 db albetét található, amelyből 21 db önkormányzati tulajdonú (17 db lakás és 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség).

A tárgyi helyiség bérlője **Farkas Richárd egyéni vállalkozó** (székhely: 1119 Budapest, Solt utca 33.; nyilvántartási szám: 54791761; adószám: 56163777-1-43) a **2024. június 7. napján kelt (határozatlan idejű) bérleti szerződés** alapján. A helyiség bérbevétele **raktározás** (szerszámok, építőipari eszközök) **tevékenység céljára** történt meg. A fizetendő bérleti díj mértéke 27.900,- Ft/hó + ÁFA.

A bérlő az ajánlatában bérbeszámításra vonatkozó igényt is benyújtott nettó 2.986.500,- Ft összegben, amelyet a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodája véleményezett, és a benyújtott kérelem alapján nettó 1.801.000,- Ft összeg erejéig tett javaslatot a bérbeadóra tartozó munkák elszámolására, azonban a Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozata (a továbbiakban: Kt. határozat) 21. pontja szerint a fizetendő bérleti díjat úgy kell meghatározni, hogy a munkálatok költsége legfeljebb 48 hónap alatt egyenlő összegben kerüljön érvényesítésre.

A bérleti díj a számított bérleti díjon került jóváhagyásra, így a maximális beszámítható összeg 1.339.200,- Ft + ÁFA 48 hónap időtartam alatt, amelyet a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 317/2024. (V. 08.) számú határozatában elfogadott.

A bérbeszámítás megállapodás 48 hónapra történő megkötésével, havonta 27.900,- Ft + ÁFA, azaz huszonhétézer-kilencszáz forint + ÁFA összeg erejéig számolható el a felújítási költség.

A fentiek alapján a bérleti szerződés, továbbá – 2024. július 22. napján – a bérbeszámítási megállapodás aláírására is sor került, amely alapján a munkák elvégzésének eredeti határideje a megállapodás aláírását követő 180 nap (azaz 2025. január 17. napja).

ÉRKEZETT

2024 NOV 13. 16:30

A határidő lejártát megelőzően – 2024. szeptember 5. – napján a bérlő Farkas Richárd elektronikus úton kérvényt nyújtott be Társaságunk részére a bérlemény felújítási határidejének meghosszabbítása (2025. június 30. napjáig) érdekében.

A határidő hosszabbítás iránti kérelem okaként azt jelölte meg, hogy villanyórát még mindig nem sikerült beszereznie. A mérőóra beszerelése érdekében Társaságunk Közmű Csoportjával is szükség volt egyeztetésre és további dokumentum kiadására, ami 2024. szeptember 23. napján megtörtént. Az E.ON Hungary Zrt.-vel nagyon nehézkes az előrelépés, időpontot bármire is csak hetekkel későbbre kapnak. Mivel a felújításhoz szükség van áramra, még nem tudta megkezdeni a felújítási munkálatokat. Ennek következtében biztos benne, hogy nem lesz készen a tervezett időben.

A Bérlővel szemben 2024. október 31. napjáig lejárt fizetési határidejű követelést Társaságunk nem tart nyilván.

Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság a járuljon hozzá a helyiség bérbeszámítási megállapodásban foglalt felújításának elvégzésére adott határidő meghosszabbításához (2025. június 30. Napjáig) és ezzel a korábbi bérbeszámítási megállapodás módosításához.

II. A döntés pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása pénzügyi fedezetet nem igényel. A bérbeszámítás összege jóváhagyásra került (az Önkormányzat a 2024. évi költségvetéséről szóló 43/2023. (XII.14.) önkormányzati rendeletében, a 21105 címen biztosította azt), ugyanakkor a jelen határozati javaslat elfogadásával a bérbeszámítás időtartama kitolódik, de nem érint több költségvetési évet, mint az eredeti döntés.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.2.1. alpontja alapján az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A 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: Mötv.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének összehívására, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága/2024. (XI. 19.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre megkötött bérbeszámítási megállapodásban foglalt felújítás elvégzésére adott határidő hosszabbítására

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

1. **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Delej utca 51. szám alatti, 38601/2/C/44 hrsz.-ú, tulajdoni lapon 93 m² nagyságú udvari bejáratú, pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség felújítása kapcsán, 2024. július 22. napján Farkas Richárd egyéni vállalkozó (székhely: 1119 Budapest, Solt utca 33.; nyilvántartási szám: 54791761; adószám: 56163777-1-43) létrejött bérbeszámítási megállapodásban megadott, 180 napos határidő meghosszabbításához 2025. június 30. napjáig.**
2. **felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a bérbeszámítási megállapodás módosítására határozat 1.) pontja és az előterjesztés melléklete szerint.**


Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. november 19.; 2. pont esetében: 2024. november 30.

A döntés végrehajtását végző gazdasági társaság: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

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

Budapest, 2024. november 13.


Sáty Balázs
alpolgármester


ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 


PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

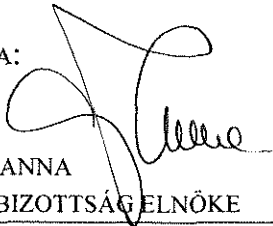
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



82801

J. O. melléklet

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 (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Farkas Richárd egyéni vállalkozó

Székhelye: 1119 Budapest, Solt utca 33.
Nyilvántartási szám: 54791761
Adószáma: 56163777-1-43
Születési ideje:
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. június 7. napján határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **38601/2/C/44** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Delej utca 51.** szám alatti, **38601/2/C/44** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 93 m² nagyságú udvari bejárattú, pinceszinti 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.

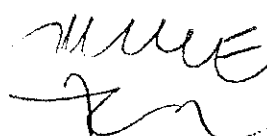
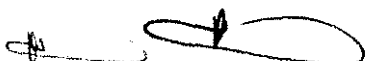
A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a helyiségben az általa benyújtott tételes költségvetésből a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **317/2024. (V.08.)** számú határozatában elfogadott felújítási és korszerűsítési munkákat elvégzi.

A szerződés tárgya

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban rögzített helyiségben végzendő munkák tulajdonosra eső és elszámolható összege **1.339.200,- Ft + ÁFA azaz Egymillió-háromszázharminckilencezer-kettőszáz 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 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 a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Ingatlanszolgáltatási Irodájánál, amely a munkák elvégzését az előzetesen benyújtott és elfogadott költségvetés alapján leellenőrzi, és arról a Bérló jelenlétében és aláírásával bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyvet vesz fel. A Bérló 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 Bérló 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 Bérló a munkálatokat kifogástalan állapotban köteles elvégezni. A munkálatokkal kapcsolatban a Bérbeadónak, valamint harmadik személynek okozott károkért a Bérló 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 Bérló által a felújítási munkálatokról kiállított számla benyújtását követően havonta, a bérleti jogviszony fennállása alatt a helyiség bérleti díjába 48 hónapig havonta 27.900,- Ft azaz Huszonhétezerkilencszáz forint 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
- b.) a Bérló 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 Bérló által kiállított általános forgalmi adómentes számla esetén a bérbeszámítás a bérleti díj nettó összegével szemben lehetséges,
- d.) a Bérló, amennyiben a felújítás ellenértékét átutalással vagy bankkártyával teljesítette, a terhelésről szóló hitelesített bankszámla-kivonatot a számlával egyidejűleg benyújtja,
- e.) számla kiállítására nem jogosult Bérló esetén az engedélyezett felújítási munkákhoz szükséges vásárolt anyagokról és szolgáltatásokról a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat nevére szóló számlákat nyújt be az elszámoláshoz,



5

f.) számla kiállítására jogosult Bérló estén a Bérló továbbszámlázza 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.

Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a fent felsorolt feltételeket nem teljesíti, a bérbeszámítás lehetőségét elveszíti. Bérló 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 összegben, a következő havi számlával egyidejűleg küldi meg a Bérló részére. A Bérló 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 Bérló által a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a Bérló a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni.

Szerződösszegés

9. Amennyiben a Bérló 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

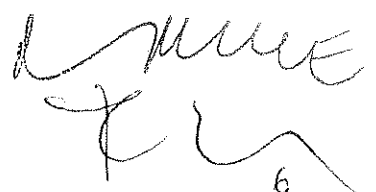
11. Szerződő Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérló bérleti jogviszonya a beszámítható költségének bérbeszámítás útján való megtérülése előtt megszűnik, a helyiség bérebe még be nem számított összegre a volt Bérló vagy jogutódja nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jogviszonyt ún. rendes felmondással 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 Bérló 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 Bérló a helyiséget vissza nem adja a Bérbeadó birtokába, továbbá jogosult az el nem számolt, kifizetésre váró összegből a Bérló esetleges tartozásait levonni.

13. Ha a bérleti jogviszony megszüntetésére azért kerül sor, mert a Bérló 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 Bérló a bérbeszámítási igényét nem érvényesítheti.



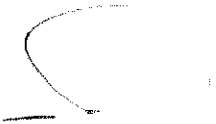
6

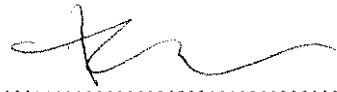
Egyéb feltételek

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. 07-22

Budapest, 2024. JÚL 22


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



.....
**Farkas Richárd egyéni vállalkozó
bérlő**

Pénzügyileg ellenjegyzem:


.....
**Hörich Szilvia
gazdasági vezető**


Jogi szempontból ellenőrizte:

dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző nevében és megbízásából:


.....
**dr. Székelyi Livia
Jogi Iroda
irodavezető**

Mellékletek:

1. számú melléklet: Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata
2. számú melléklet: Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 317/2024. (V.08.) számú határozata


7

Bérbeszámítási megállapodás módosítás

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: Borbás Gabriella vezérigazgató) mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó, Bérlő és Bérbeadó együtt: Felek)

másrészről:

Farkas Richárd egyéni vállalkozó

Székhelye: 1119 Budapest, Solt utca 33.
Nyilvántartási szám: 54791761
Adószáma: 56163777-1-43
Születési ideje:
Anyja neve:

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

1. Felek rögzítik, hogy közöttük 2024. június 7. napján határozott időre szóló bérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képező **38601/2/C/44** helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII. kerület, Delej utca 51.** szám alatti, **38601/2/C/44** hrsz.-ú, tulajdoni lapon 93 m² nagyságú udvari bejáratú, pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában.
2. Felek a jelen megállapodás 1. pont szerinti bérbeszámítási megállapodás 3. pontját a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának **.../2024. (XI.19.)** számú határozata alapján közös akarattal az alábbiak szerint módosítják:

„Jelen Bérbeszámítási megállapodást a Szerződő Felek a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság **317/2024. (V.08.)** számú alapján kötötték. A felújítási munkák elvégzésének határideje 2025. június 30. napja.”

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.

3. Jelen bérbeszámítási megállapodás módosítás 1. pontja szerinti bérbeszámítási megállapodás jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.



4. Jelen megállapodás 5 (öt) eredeti példányban készült és 2 (kettő) oldalból áll.

A szerződő felek jelen megállapodást elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest,

Budapest,

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
bérbeadó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella
vezérigazgató

.....
Farkas Richárd egyéni vállalkozó
bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Hórich Szilvia
 gazdasági vezető

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

.....
 dr. Urbán Kristóf
 Jogi Iroda
 irodavezető

Melléklet:

1. Ingatlanszolgáltatási Iroda bérbeszámítási javaslata
2. Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság .../2024. (XI.19.) számú határozata

 9