

VH/1-86/2026

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága
Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....7.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2026. július 14-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre fennálló bérlőtársi jogviszony megszüntetésére

Előterjesztő: Sátyi Balázs alpolgármester
Készítette: Nagy Andrea irodavezető

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

Melléletek:

1. számú melléklet: Kérelem
2. számú melléklet: Állapotfelvevési jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Megszüntetésre vonatkozó megállapodás tervezet

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett:	2026.07.08.	Szám:	02/185-8/2026
Melléklet:	3db	Ügyintéző:	R. Anna
		Előzmény:	ea.

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti, 36703/0/A/3 helyrajzi számú, tulajdoni lapon 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség.**

A tárgyi helyiséget magába foglaló épületben összesen 19 albetét található, amelyből 3 db önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A bérlemény kb. 50%-ban galériázott és a József körútról nyílik egy jó állapotú ajtón keresztül. A bérlemény aljzata járólappal burkolt, törés, repedés nem látszik rajta. A falak is megfelelő állapotúak, nagyobb vizesedésnek nincs nyoma, a falak tisztasági festést igényelnek. A mennyezet is megfelelő állapotú, beázás nyomai nem látszódnak rajta. Elektromos áram és vízvételi lehetőség is van a bérleményben, amely kirakati üvegportállal, riasztóval és kamerával ellátott.

A tárgyi helyiség bérlője pályázati eljárás eredményeképp a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 616/2023. (VIII. 23.) számú határozata alapján az LCDPONT Szerviz Kft. (székhely: 1223 Budapest, Jókai Mór u. 32. A. ép. 1., cégjegyzékszám: 01-09-294981; adószám: 25895999-2-43, képviseli: Ferge Márton ügyvezető) lett határozott időtartamra (2028. szeptember 30. napjáig).

A tárgyi helyiség vonatkozásában az **LCDPONT Szerviz Kft.** (székhely: 1223 Budapest, Jókai Mór u. 32. A. ép. 1., cégjegyzékszám: 01-09-294981; adószám: 25895999-2-43, képviseli: Ferge Márton ügyvezető) és az **L&S GSM Kft.** (székhely: 2532 Tokodaltáró, Béke tér 3/2., cégjegyzékszám: 11 09 023105; adószám: 25032408-2-11, képviseli: Benedek Zoltán ügyvezető) 2024. október 10. napján bérlőtársi jogviszony létesítésére irányuló kérelmet nyújtottak be, amely a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 28/2024. (XI.19.) számú határozatában jóváhagyásra került.

A bérlőtársak a helyiséget telekommunikációs eszköz javítás; telekommunikációs termék kiskereskedelme; használatcikk bolti kiskereskedelme; elektronikus, híradástechnikai berendezés és alkatrészeinek nagykereskedelme; csomagküldő, internetes kiskereskedelem, valamint egyéb futárpostai tevékenység céljára használják.

ÉRKEZETT
2026 JÚL 08.

A bérleti díj jelenlegi összege nettó 365.400, - Ft + ÁFA azaz bruttó 464.058, - Ft, az Önkormányzat közös költség fizetési kötelezettsége 26.250, - Ft, amely ÁFA-val növelten a Bérletársak által megfizetésre kerül.

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 alakul:

Díjösszeg	Nettó havi alapidíj Ft/m ²	Fekvés	Fekvés szorzó	Méret (m ²)	Méret kategória	Méret kategória szorzó	Műszaki állapot	Műszaki állapot	Műszaki állapot szorzó	Havi nettó bérleti díj Ft
2	2.000	UCH	1,2	125	Nagy	0,9	3	Közepes	1	275.000

A bérletársak 2026. június 26. napján a bérletársi jogviszony megszüntetésére irányuló kérelmet nyújtottak be oly módon, hogy az L&S GSM Kft. a bérleti szerződésből ki kíván lépni és az egyedüli bérlet a továbbiakban kizárólag az LCDPONT Szerviz Kft. lenne.

A bérletársak nevén 2026. június 30. napjáig lejárt fizetési határidejű követelést nem tartunk nyilván.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástv.) 89. § (1)-(2) bekezdései szerint:

„(1) Ha e törvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról a megkereséstől számított harminc napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további harminc nappal meghosszabbítható. Erről a bérlet írásban értesíteni kell.

(2) Ha a bérbeadó harminc – vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc – napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.”

Előzőekre tekintettel a beérkezett kérelemre a bérletársak a határidő meghosszabbításáról kaptak tájékoztatást. Ennek megfelelően a bérbeadói döntés meghozatalának 2026. augusztus 25. napjáig kell megtörténnie. Amennyiben ezen időn belül a Bizottság nem dönt és a nyilatkozat kiküldése nem történik meg, a bérbeadói hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

II. A döntés pénzügyi hatása

A bérletársi jogviszony létesítése iránti kérelemre vonatkozó döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. A szerződésmódosítás nem jár szerződéskötési díjfizetési kötelezettséggel, így abból többletbevétel sem származik.

III. Jogszabályi környezet

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

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján: „A Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – az e rendeletben meghatározott feladat-és hatáskörmegosztás szerint – az önkormányzati bérbeadói döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságra, illetve a Társadalmi Ügyek Bizottságra ruházza át. Amennyiben jogszabály nem állapít meg más hatáskörgyakorlót, abban az esetben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A Rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a szerződés módosítás akkor írható alá, ha a bérlet az e rendeletben, vagy a bérbeadó döntésében foglalt fizetési kötelezettségét az Önkormányzattal, a vagyonkezelővel, a bérbeadó szervezettel szemben teljesítette és azt hitelt érdemlően igazolta.

A Rendelet 28. § (2) bekezdése alapján ha a bérleti szerződést ki kell egészíteni vagy módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérleti szerződés kiegészítésére, módosítására, a megállapodás megkötésére a 18. § (1) bekezdése szerinti határidőket kell alkalmazni, amelyet a bérlettel közölni kell.

A Rendelet 19. § (3) bekezdése szerint:

„A bérbeadói hozzájárulás feltételeként kiköthető, hogy a bérlőnek vállalnia kell:

- a) a szerződés módosításától kezdve megfizeti az újonnan megállapított bérleti díjat,
- b) ha a szerződés még nem tartalmaz ilyen kikötést, hogy a bérlő a bérleti díjat a jövőben – évente január 1-jétől a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével – növelve fizeti meg,
- c) a 17. § (4) bekezdésben foglalt közjegyzői okirat aláírását, amennyiben arra a bérleti szerződés megkötésekor nem került sor,
- d) a már befizetett óvadék feltöltését az újonnan megállapított bérleti díj összegének megfelelő mértékéig, vagy ha óvadék befizetésére korábban nem került sor a 14/A. § (4) bekezdés szerint óvadékokat megfizeti.”

A Rendelet 20. § (4) bekezdése alapján: „Ha a bérbeadói hozzájárulás alapján a bérleti szerződést módosítani kell, vagy más, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos megállapodást kell kötni, a bérbeadói jognyilatkozat akkor lép hatályba, ha e szerződésmódosítás vagy megállapodás a felek által aláírásra került. Erre a bérlő figyelmét a bérbeadói jognyilatkozatban fel kell hívni. A bérbeadói nyilatkozat közzélése során meg lehet határozni azt az időtartamot, ameddig a bérbeadónak a jognyilatkozatához való kötöttsége fennáll. A bérbeadó jognyilatkozatához való kötöttségének a határidejét a bérlő kérelmére a bérbeadó szervezet 30 nappal meghosszabbíthatja. A 30 napot meghaladó határidő hosszabbításról a képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.”

A Rendelet 21. § (1) bekezdése alapján: „Bérleti jog átruházása és cseréje, valamint bérlőtársi jogviszonynak a jogviszony létrejöttétől számított 12 hónapon belül történő megszüntetése esetén a bérbeadó szerződéskötési díjat jogosult felszámítani, amelynek mértéke a bérleti jogviszony fennállásának várható időtartama alapján kerül meghatározásra. A díj mértéke határozatlan idejű szerződés esetén 6 havi bérleti díjnak megfelelő összeg, határozott idejű szerződés esetén pedig a bérleti jogviszonyból még hátralévő minden megkezdett év után egy havi bérleti díjnak megfelelő összeg. A szerződéskötési díj a bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem kell visszafizetni. A képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a szerződéskötési díj mérsékléséről és elengedéséről.”

A Lakástv. 89. § (1) bekezdése szerint, ha e törvény a bérbeadó hozzájárulását írja elő, a bérbeadó a hozzájárulásról vagy annak megtagadásáról a megkereséstől számított 30 napon belül köteles nyilatkozni. A határidő indokolt esetben egy alkalommal további 30 nappal meghosszabbítható, erről a bérlőt írásban értesíteni kell. A Lakástv. 89. § (2) bekezdése alapján, ha a bérbeadó 30 – vagy az (1) bekezdés szerint meghosszabbított további harminc – napon belül nem válaszol, azt a hozzájárulás megadásának kell tekinteni.

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

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése és a 46. §-a alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

HATÁROZATI JAVASLAT

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

.../2026. (VII. 14.) számú határozata

**hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti nem lakás céljára
szolgáló helyiségre fennálló bérlőtársi jogviszony megszüntetéséhez**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

**hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti, 36703/0/A/3 helyrajzi számú,
tulajdoni lapon 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiségre**

az **L&S GSM Kft.** (székhely: 2532 Tokodaltáró, Béke tér 3/2., cégjegyzékszám: 11-09-023105; adószám: 25032408-2-11, képviseli: Benedek Zoltán ügyvezető) fennálló bérletársi jogviszonyának megszüntetéséhez 2026. július 31. napjával azzal, hogy 2026. augusztus 1. napjától a helyiség egyedüli bérelője az **LCDPONT Szerviz Kft.** (székhely: 1223 Budapest, Jókai Mór u. 32. A. ép. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-294981; adószám: 25895999-2-43, képviseli: Ferge Márton ügyvezető) marad az eredeti bérleti szerződésben foglalt feltételekkel.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. július 14.

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

Budapest, 2026. július 8.


Sátyl 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. URBÁN KRISTÓF
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

JÓVÁHAGYTA:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

GUTJAHR ZSUZSANNA
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE 

KÉRELEM

Helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel
történő módosítására és bérletársi jogviszony
megszüntetésére

Címzett:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

1084 Budapest, Őr utca 8.

Kérelmezők (Bérletársak):

L&S GSM Kft. (Székhely: 2532 Tokodaltáró, Béke tér 3/2., Cégjegyzékszám: 11-09-023105)
és

LCDPONT Szerviz Kft. (Székhely: 1223 Budapest, Jókai Mór u. 32. A. ép. 1., Cégjegyzékszám:
01-09-294981)

Tisztelt Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.!

Alulírottak, mint az L&S GSM Kft. és az LCDPONT Szerviz Kft. törvényes képviselői, a
Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat bérbeadó képviselőjében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel 2024. december 12. napján megkötött határozott
idejű helyiségbérleti szerződésre hivatkozva fordulunk Önökhöz.

A hivatkozott szerződés alapján társaságaink bérletársakként bérlik a Budapest VIII. kerület,
József körút 51. szám alatti üzlethelyiséget.

Ezúton tisztelettel kezdeményezzük a fent megjelölt bérleti szerződés közös
megegyezéssel történő módosítását az alábbiak szerint:

1. Az L&S GSM Kft. megváltozott gazdasági körülményei miatt a bérletársi jogviszonyát – a
Tisztelt Bérbeadó hozzájárulásával – közös megegyezéssel meg kívánja szüntetni, és
a bérleti szerződésből ki kíván lépni, lehetőség szerint azonnali, vagy az Önök által
elfogadható legkorábbi hatállyal.

2. Az LCDPONT Szerviz Kft. mint bérletárs kifejezetten kijelenti és vállalja, hogy a bérleti
jogviszonyt a szerződésben rögzített határozott idő lejártáig továbbra is teljeskörűen
fenn kívánja tartani, és a helyiséget a jövőben egyedüli bérletként kívánja tovább
üzemeltetni.

Fentiek alapján tisztelettel kérjük a Tisztelt Bérbeadót és az illetékes Tulajdonosi Bizottságot,
hogy a bérletársi jogviszony fentiek szerinti módosítását jóváhagyni, és a
szerződésmódosításról szóló megállapodás előkészítését elrendelni szíveskedjenek.
Együttműködésüket és támogató döntésüket előre is köszönjük.

Kelt: Budapest, 2026. június 30.

L & S GSM KFT.
2532 Tokodaltáró, Béke tér 3/2
Adószám: Hu 25032408

L&S GSM Kft.

Bérletárs képviselőjében

LCDPONT Szerviz Kft.

1223 Budapest
Jókai Mór utca 32. A. ép. 1.
Adószám: 25065999-2-43

LCDPONT Szerviz Kft.

Bérletárs képviselőjében

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):	József krt. 51 Fsz. ÜZ/2
Helyrajzi szám:	36703/A/3
Bérlemény típusa:	Helyiség
Az ingatlanhasználó neve:	LCDPONT Szervíz Kft.
Dátum:	2026.06.24
Az ellenőrzés oka:	bérlemény ellenőrzés

Általános megjegyzések: 2026. évi tervszerű bérlemény ellenőrzés.

A BÉRLEMÉNY FŐ PARAMÉTEREI

Lakás / helyiség mérete (nm):	125
Szerződés szerinti komfortfokozat:	Nem besorolható
Ellenőrzött komfortfokozat:	nem besorolt
Egész szobák száma (összesen):	Nincs egész szoba
Félszobák száma (összesen):	Nincs félszoba
Fűtés módja:	gáz, elektromos
Bérlemény műszaki állapota:	közepes
Funkció:	-
Elhelyezkedés:	UCH

ALBÉRLETBE ADÁS, BEFOGADÁS

Nem történt albérletbe adás

Nem történt befogadás

A bérleményben található helyiségek

Megnevezés	Darabszám	Alapterület (nm)	Belmagasság (m)
Üzlettér	1		
Műhely + galéria	1		
Közlekedő	2		
Kézmosó	1		
Wc	1		

A bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos megjegyzések: A bérlemény a József Krt.-ről nyílik, műanyag szerkezetű bejárati ajtóval illetve kirakattal rendelkezik, jó állapotúak. A helyiségek padlózata járólappal illetve PVC-vel burkoltak, nem hiányosak de használatból eredő kopások nyomai láthatók. A falak és a mennyezet tiszta, karbantartott. Repedések, beázások nyomai nem láthatók. A helyiség kb. 60 %-ban galériázott, a felvezető lépcső stabil. A galérián található helyiségek: 1 db raktár, 1 db főzőfülke, 1 db mosdó, 1 db wc. A bérlemény hátsó kijáratral rendelkezik, ami a társasház udvarára nyílik. Fűtését gázkazán által 7 db radiátor biztosítja.

Berendezési tárgyak felsorolása: 2 db komplett wc, 2 db kézmosó csapteleppel, 7 db radiátor, 1 db gázkazán, 2 db elektromos hőszugárzó, 1 db 50 l villanybojler, 1 db mosogatógép csapteleppel, 2 db klíma

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

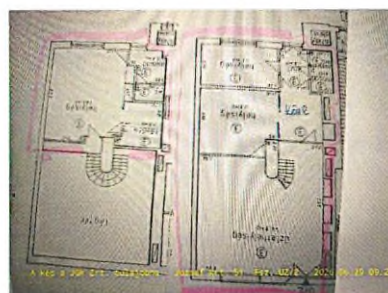
A bérleményben nem történt rongálás, meghibásodás, káreset

A lakásban (helyiségben) kártékony vagy nagyszámú vagy lakásban nem tartható állatok nincsenek

FOTÓK A BÉRLEMÉNYRŐL







A BÉRLEMÉNYBEN TALÁLHATÓ MÉRŐÓRÁK

TÍPUS	GYÁRI SZÁM	ÓRAÁLLÁS	FOTÓ
VILLANYÓRA	9900456859	129496	
GÁZÓRA	1300869860	1094	
VÍZÓRA	9ZRI0050474903	7	
HŐMENNYISÉGMÉRŐ	Nincs		

A villanyórával (9900456859) kapcsolatos megjegyzések: Társasház kapualjában található.

A vízórával (9ZRI0050474903) kapcsolatos megjegyzések: Wc-ben található.

Handwritten signature or mark.

A JEGYZŐKÖNYV LEZÁRÁSA

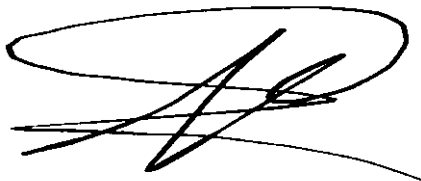
Egyéb megjegyzések: Ellenőrzésünk során jelen volt és a jegyzőkönyvet aláírta az LCDPONT Szervíz Kft. alkalmazottja: Hornika Enikő. Fotózáshoz hozzájárult, karbantartási kötelezettségeiket teljesítik. A helyiséget mobiltelefon szervízelésére illetve tartozékok árusítására használják. A jelenlévő alkalmazott elmondása szerint villamos biztonsági tanúsítvánnyal rendelkeznek.

Az ingatlanhasználó adatai:

Név:	LCDPONT Szervíz Kft.
Értesítési címe:	Budapest Jókai Mór u. 32. A. ép. 1.
E-mail címe:	office@lcdpont.hu
Telefonszáma:	)

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

Aláírással igazolom, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Adatvédelmi, adatkezelési (hozzájárulási) nyilatkozat, IRMA-ban és az Adatvédelmi Szabályzatban foglaltakat elolvastam, megértettem és hozzájárulok a személyes adataim, a hivatkozott szabályzatban foglaltaknak megfelelő kezeléséhez és tárolásához.



A bérlő / használó aláírása

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőjében eljáró JGK Zrt. nevében:



Wirth-Badi Barbara



Komlós Krisztián

Megállapodás bérletársi jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

amely létrejött 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 képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1084 Budapest, Őr utca 8.; cégjegyzékszám: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Borbás Gabriella vezérigazgató) (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről az **LCDPONT Szerviz Kft.** (székhely: 1223 Budapest, Jókai Mór u. 32. A. ép. 1., cégjegyzékszám: 01-09-294981; adószám: 25895999-2-43, képviseli: Ferge Márton ügyvezető; a továbbiakban: Bérelő1) és az **L&S GSM Kft.** (székhely: 2532 Tokodaltáró, Béke tér 3/2., cégjegyzékszám: 11-09-023105; adószám: 25032408-2-11, képviseli: Benedek Zoltán ügyvezető; a továbbiakban: Bérelő2) (a továbbiakban: Bérletársak) (a Bérbeadó és Bérletársak a továbbiakban együtt: szerződő felek) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat tulajdonát képező a **Budapest VIII. kerület, József krt. 51. szám alatti, 36703/0/A/3 helyrajzi számú, 125 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre** az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának 28/2024. (XI.19.) számú határozata alapján a szerződő felek bérletársi jogviszonyt létesítettek. A bérleti szerződés aláírására 2024. december 19. napján került sor. A fenti bérleményre fennálló bérleti szerződés közöttük érvényes és hatályos.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2024. december 19. napján kelt bérleti szerződés 2026. július 31. napjától az Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának **.../2026. (VII.14.)** számú határozata alapján Bérelő2 vonatkozásában közös megegyezéssel megszűnik, a helyiség bérelője és így a bérleti szerződés jogosultja 2026. augusztus 1. napjától kizárólag Bérelő1 marad a fennálló bérleti szerződésben foglalt feltételek szerint.
3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a bérlemény utáni bérleti és különszolgáltatási díjfizetési kötelezettségnek 2026. július 31. napjáig együttesen kell eleget tenniük.
4. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy az általuk befizetett óvadékkal egymás között kötelesek elszámolni. Szerződő felek megállapítják, hogy a Bérbeadó részére befizetett óvadék összegével 2026. augusztus 1. napját követően Bérbeadó és Bérelő1 tartozik egymással elszámolással.
5. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1./ pontban rögzített bérleti szerződésből eredő egyéb követeléseiket a jelen szerződés nem érinti.

A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés 1 (egy) oldalból áll, és 3 példányban készült.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak értelmezése után jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest,

Kelt: Budapest,

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Bérbeadó képviseletében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Borbás Gabriella
vezérigazgató

.....
LCDPONT Szerviz Kft.
Bérelő1 képviseletében
Ferge Márton
ügyvezető

Kelt: Budapest,

.....
L&S GSM Kft.
Bérelő2 képviseletében
Benedek Zoltán
ügyvezető