

ELSZÁMOLÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger, Dobó tér 2.; törzsszáma: 729325; adószáma: 15729325-2-10) képviselőjében *Mirkóczki Ádám polgármester*, - továbbiakban: **Önkormányzat** -,

másrészről a **Franco-Trade Kft.** (székhely: 3525 Miskolc, Széchenyi u. 15-17.; cégjegyzékszám: 05-09-004760; adószám: 11387468-2-05) képviselőjében Frank Zsolt ügyvezető, mint bérlő - továbbiakban: **Bérlő**; az **Önkormányzat** és a **Bérlő** együttesen a továbbiakban: **Szerződő felek** -

között alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) **Szerződő felek** rögzítik, hogy közöttük 2021. november 03. napján bérleti szerződés (továbbiakban: *bérleti szerződés*) jött létre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, az egeri belterületi 4971 hrsz. alatti, természetben a 3300 Eger, Dobó tér 2. szám alatt a Polgármesteri Hivatal épületében található Bajcsy-Zsilinszky utcai bejárattal rendelkező, 110 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan (továbbiakban: *Bérlemény*). A bérleti szerződés 4. pontja alapján a Szerződő felek a bérlemény havi bérleti díját nettó 416.667,- Ft + ÁFA/hó, azaz nettó Négyszáztizenhatezer-hatszázhatvanhét forint + ÁFA/hó összegben állapították meg. A 2022. évre megállapított – KSH által közzétett – fogyasztói árindex (114,5 %) mértékével 2023.05.01-től a bérleti díj: 501.415,-Ft + áfa / hóra változott.
- 2) A bérleti szerződés 16. pontja alapján a **Bérlő** az értéknövelő beruházásai költségének bérleti díjba történő beszámítására Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján tarthat igényt. **Bérlő** kérelemmel fordult az **Önkormányzat** felé arra vonatkozóan, hogy a Bérleményben a bérleti szerződés 16. pontja alapján értéknövelő beruházást kíván megvalósítani nettó 774.000 Ft+ ÁFA, azaz bruttó 982.980,-Ft, azaz kilencszáznyolcvankettőezer-kilencszáznyolcvan forint értékben, melyhez az Önkormányzat engedélyét kérte.
- 3) **Az Önkormányzat Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága / 2023. (.....) számú döntésével** hozzájárult a Bérlemény felújításához az 1. melléklet szerinti műszaki tartalommal nettó 774.000,-Ft+ ÁFA, azaz nettó hétszázhetvennégyezer forint plusz ÁFA, azaz bruttó 982.980,-Ft, azaz kilencszáznyolcvankettőezer-kilencszáznyolcvan forint összeg erejéig, illetve a beruházás 100 %-os költsége bérletidíjba történő beszámításához.
- 4) **Szerződő felek** rögzítik, hogy Bérlő a felújítást a Bérleményben akkor tekinti elvégzettnek, ha az Önkormányzat illetékes szakirodája azt leigazolta.

- 5) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az értéknövelő beruházásról nettó 774.000,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 982.980,-Ft, azaz kilencszáznyolcvankettőezer-kilencszáznyolcvan forint összegű számlát állít ki Bérbeadó részére, Bérbeadó ugyanezzel az összeggel a bérleti díjról előre egyösszegben kiállítja a számláját, mely számlákat Szerződő felek egymással szemben kompenzálnak.

Az értéknövelő beruházás összegét év hónaptól havonta Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) sz. rendelete 21. §-ában foglaltak szerint 4 hónapon keresztül Bérlemény bérleti díjába beszámítják. A beszámítás az elszámolást követő hónaptól 3 hónapon keresztül 250.000,-Ft/hó nettó, azaz 317.500,- Ft. bruttó és 4. hónapban 24.000,- Ft/hó nettó, azaz 30.480,- Ft bruttó összeggel történik.

- 6) Bérbeadó a Szerződés szerinti számlázástól a kompenzációval lefedett időszak alatt eltér azzal, hogy az elszámolást és jóváhagyást követő hónaptól 4 hónapon keresztül a bérbeszámítás levonása után fennmaradó összegnek megfelelő bérleti díj számlát állít ki havonta. A Szerződés szerinti bérleti díjról kiállított számla összege 3 hónapon keresztül 250.000,-Ft + ÁFA-val, majd a 4. hónapban 24.000,- Ft + ÁFA-val csökken. A Bérelő a tárgyhóban beszámítandó összeg különbözetét köteles a bérleti szerződésben szereplő határidőig megfizetni Bérbeadó részére.
- 7) Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban foglaltak teljesülése esetén a jelen megállapodásban rögzített elszámolást rendezettnak tekintik, egymással szemben további elszámolási igényük nincs. Az értéknövelő beruházások a Bérelő részéről az érintett ingatlanon tulajdoni igényt nem keletkeztethet. A bérleti jogviszony, bérleti jog lejárat előtti megszűnése esetén a még beszámításra nem került értéknövelő beruházás tekintetében a Szerződő felek külön erre irányuló megállapodása lesz az irányadó.

Szerződő felek jelen megállapodást átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Eger, 2023.

.....
Eger Megyei Jogú Város
Önkormányzata
képviselőként
Mirkóczki Ádám polgármester
Önkormányzat

.....
FRANCO-TRADE Kft.
képviselőként
Frank Zsolt ügyvezető
Bérelő