

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 **CRMNL Production Kft.** (cégjegyzékszám: 13-09-197233, székhelye: 2011 Budakalász, Pomázi u. 6., adószáma: 23989359-2-13) képviselőjében eljárva Soltész Gergely András 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 2022. november 02. 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, 44 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan (továbbiakban: *Bérlemény*). A bérleti szerződés 4. pontja alapján a Szerződő felek a bérlemény havi bérleti díját nettó 201.500,- Ft + ÁFA/hó, azaz nettó Kétszázegyezer-ötszáz forint + ÁFA/hó összegben állapították meg.
- 2) A bérleti szerződés 17. 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 17. pontja alapján értéknövelő beruházást kíván megvalósítani nettó 292.500 Ft+ ÁFA értékben, melyhez az Önkormányzat engedélyét kérte.
- 3) **Önkormányzat** Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága / 2023. (.) számú döntésével hozzájárult a Bérlemény felújításához az 1. melléklet szerinti műszaki tartalommal nettó 292.500,-Ft+ ÁFA, azaz nettó kettőszázkilencvenkettőezer-ötszáz forint plusz ÁFA összeg erejéig, illetve a beruházás 100 %-os költsége bérletidíjba történő beszámításához.
- 4) **Szerződő felek** rögzítik, hogy Bérlő a felújítást a Bérleményben elvégezte, melyet az Önkormányzat illetékes szakirodája leigazolt.
- 5) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő az értéknövelő beruházásról nettó 292.500,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 371.475,-Ft, azaz háromszázhetvenegyezer-négyszázhetvenöt 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 kompenzálják.

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 3 hónapon keresztül Bérlemény bérleti díjába beszámítják. A beszámítás az elszámolást és jóváhagyást követő hónaptól 2 hónapon keresztül 115.000,-Ft/hó nettó, azaz 146.050,- Ft/hó bruttó, majd a 3. hónapban 62.500,- Ft nettó, azaz 79.375,- Ft bruttó összeggel történik.

- 6) Bérbeadó a Szerződés szerinti számlázástól a kompenzációval lefedett időszak alatt eltér azzal, hogy elszámolást és jóváhagyást követő hónaptól 3 hónapon keresztül a bérbeszámítás levonása után fennmaradó összegnek megfelelő bérleti díj számlát állít ki havonta. A Szerződés szerinti bérleti díjról kiállított számla összege 2 hónapon keresztül 115.000,-Ft + ÁFA-val, majd a 3. hónapban 62.500,- 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

.....
CRMNL Production Kft.
képviselőként
Soltész Gergely András
ügyvezető
Bérelő