

## 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 egri belterületi 4971 hrsz. alatti, természetben a 3300 Eger, Dobó tér 2. szám alatt a Városháza épületében található Bajcsy-Zsilinszky utcai bejárattal rendelkező, 110 m<sup>2</sup> 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 kilencszáznolcvankettőezer-kilencszáznolcvan forint értékben, melyhez az Önkormányzat engedélyét kérte.
- 3) **Az Önkormányzat Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága / 2023. (V.16) 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 kilencszáznolcvankettőezer-kilencszáznolcvan 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 számlát 2023. **július** 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 kompenzációval. A beszámítás 2023. július 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 2023 július 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 rendezettnek 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**  
képviselője  
Mirkóczki Ádám polgármester  
**Önkormányzat**

.....  
**FRANCO-TRADE Kft.**  
képviselője  
Frank Zsolt ügyvezető  
**Bérelő**