BE/350/1/2024 V24-16

26

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

másrészről **Szenátor Bisztró Kft.** (székhelye: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 64. 3/18., adószáma: 32499447-2-10; Cg.: 10-09-0410590) képviseletében *Harmati Péter ügyvezető*, mint bérlő - továbbiakban: ***Bérlő***; ***Bérbeadó*** és ***Bérlő*** együttesen a továbbiakban: ***Szerződő felek*** –

között alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1) ***Szerződő felek*** rögzítik, hogy ***Bérbeadó*** tulajdonában áll az Eger belterület 5037 hrsz-ú, 171 m² térmértékű, „kivett szenátorház" megnevezésű, természetben 3300 Eger, Dobó István tér 11. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: *Bérlemény*).

2) ***Bérbeadó*** *Eger Megyei Jogú Város Polgármestere 1/2024. (I.09.) számú és a 13/2024. (III.07.) Polgármesteri Döntésében kapott felhatalmazás* alapján bérbe adja, ***Bérlő*** bérbe veszi a jelen megállapodás 1) pontjában meghatározott *Bérleményt* a ***Bérlő*** által ismert, megtekintett természetbeni és műszaki állapotban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 657/2023. (XI.30.) közgyűlési határozatában foglalt feltételekkel.

3) ***Szerződő felek*** a bérleti szerződést határozott időtartamra, **jelen bérleti szerződés aláírásának napjától számított 10 évre kötik.**

4) ***Szerződő felek*** az 1) pontban körülírt **Bérlemény** induló bérleti díját **nettó 994.000,-Ft + ÁFA/hó**, azaz nettó Kilencszázkilencvennégyezer forint + ÁFA/hó összegben, összegben állapítják meg.

5) ***Bérlő*** a szerződés tartama alatt köteles a *Bérleményt* rendeltetésszerűen, **funkciójának megfelelően** használni, annak állagát megóvni, ideértve a műemlék épület és a *Bérlemény* tartozékait, berendezéseit is. Amennyiben ***Bérlő*** a szerződésben rögzített funkciótól eltérő tevékenységet kíván a *Bérleményben* folytatni, azt csak ***Bérbeadó*** előzetes, írásbeli hozzájárulásával teheti meg. Nem minősül eltérő funkciónak a jelen pont szerinti alapfunkciót kiegészítő további, a vendéglátáshoz kapcsolódó funkciók megvalósítása az ingatlanban.

6) A bérleti díj havonta előre, **minden hónap 10. napjáig** esedékes, amelyet a ***Bérlő*** a ***Bérbeadó*** által kiállított és megküldött számla alapján fizet meg a ***Bérbeadó*** **MBH Nyrt. pénzintézetnél vezetett 50400209-16264252 számlájára történő átutalás útján.** Az első havi bérleti díjat ***Bérlő*** a *Bérlemény* birtokbavételének napjától számított 10 napon belül köteles megfizetni. A bérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, ha az a ***Bérbeadó*** számláján jóváírásra kerül. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérleti díj minden év április 01. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre megállapított pozitív előjelű fogyasztói árindex mértékének 100 %-val automatikusan – erre irányuló szerződésmódosítás, illetve bérbeadói közlés és bérlői elfogadó nyilatkozat nélkül – megemelkedik, amelyet ***Szerződő felek*** jelen bérleti szerződés aláírásával elfogadnak. Az első emelésre 2025. év május 1. napján kerül sor.

7) *Szerződő felek* rögzítik, hogy *Bérlő* **jelen szerződés aláírásának napján** lép a *Bérlemény* birtokába. Felek a birtokbaadáskor átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a bérlemény műszaki állapotát és a bérleményben található berendezések és egyéb ingóságokat a jegyzőkönyv mellékletét képező ingó nyilvántartás szerint, továbbá a közüzemi-mérőóra állásokat is, amely jegyzőkönyv jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képezi. *Szerződő felek* rögzítik, hogy a birtokba lépés időpontját megelőzően *Bérbeadó* előzetes egyeztetés alapján biztosítja *Bérlő* számára a bérleménybe való bejutást a jelen pontban foglaltak ellenőrzése céljából.

8) ***Bérlő*** a *Bérleményt* albérletbe a Vagyonrendelet előírásainak megfelelően, bérleti jog vásárlása mellett adhatja, annak használatát harmadik személynek semmilyen jogcímen nem engedheti át.

9) A *Bérlőt* terhelik a bérlemény használatával együtt járó közüzemi díjak gáz-, villanyáram-, víz-, szeméttárolási és elhordási költségek, stb.) megtérítése az alábbi módon:

Bérlő a szolgáltatókkal saját nevében szerződést köt és a beérkezett közüzemi számlákat az ott feltüntetett határnapig a közüzemi szolgáltatónak közvetlenül megfizeti.
Bérbeadó a bérleti szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a *Bérlő* a közüzemi szolgáltatókkal a bérlemény használatához szükséges közüzemi szerződést megkösse.
Ha *Bérlő* a közüzemi számlákat nem vagy késedelmesen fizeti meg, és emiatt *Bérbeadót* kár érné, *Bérlő* köteles azt megtéríteni.

10) ***Bérlő*** (7.-9.) pontokban meghatározott kötelezettségeinek megszegése a jelen helyiségbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását megalapozó lényeges kötelezettségszegésnek minősül.

11) ***Szerződő felek*** megállapodnak, hogy a jelen szerződés 2) pontjában meghatározott tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, hatósági bejelentések megtétele a ***Bérlő*** kötelessége.

12) ***Bérlő*** tudomásul veszi, hogy a *Bérleményben* elhelyezett dolgokat, anyagokat saját veszélyére és felelősségére tárolja. ***Bérlő*** köteles a tárolt dolgokat, anyagokat a *Bérleményben* úgy elhelyezni, hogy az a közműhálózat megfelelő karbantartási és javítási munkái elvégzését ne gátolja.

13) ***Szerződő felek*** rögzítik, hogy ***Bérlő*** a 2) pontban hivatkozott licites eljárásban megjelölt három havi bérleti díjnak megfelelő **2.982.000,-Ft összegű pályázati biztosítékot megfizette** a ***Bérbeadó*** részére. Bérlő vállalja továbbá, hogy ezen összeg a bérleti jogviszony időtartama alatt óvadékként szolgál ***Bérlő*** bérleti díj-fizetési, illetve a szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettségeinek – ideértve a ***Bérlő*** esetleges károkozásából fakadó kártérítés – biztosítására. A bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén ***Bérbeadó*** jogosult az

óvadék összegéből kielégíteni a ***Bérlő*** irányában fennálló követeléseit, ennek hiányában az óvadék összege a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül ***Bérlő*** részére kamatmentesen visszautalásra kerül. Az óvadékra egyebekben *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (továbbiakban: *Ptk.*) vonatkozó szabályai az irányadóak.

14) ***Bérlő*** a ***Bérbeadó*** a *Bérleményt* az abban folytatni kívánt, jelen szerződés 2) pontjában megjelölt tevékenység gyakorlásához szükséges módon és annak jogszabályokban megkövetelt feltételeinek megfelelően saját költségén felszerelheti, berendezheti, felújíthatja, azzal, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt jelenlegi állapotában és berendezéssel köteles visszaadni. ***Bérlő*** a ***Bérbeadó*** előzetes írásbeli hozzájárulása alapján végezhet a *Bérleményen* értéknövelő beruházást a jelen szerződésben és a *Vagyonrendeletben* foglaltak figyelembevételével. Értéknövelő beruházásnak a *Vagyonrendelet 2. § 3. pontjában* foglalt meghatározásnak megfelelő olyan ráfordítás minősül, amely a helyiség értékét (állagát) megóvó ráfordításokon felül annak forgalmi értékét növeli. Nem minősül értéknövelő beruházásnak a saját üzletmenet érdekében történő beruházás.

15) ***Bérlő*** a helyiségbérleti jogviszony időtartama alatt a saját költségén köteles gondoskodni:
-a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, továbbá a bérlő tevékenysége érdekében szükséges felújításáról, pótlásáról, cseréjéről;
-az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a ***Bérlő*** kizárólagosan használ, illetve tart üzemben;
-az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, ha ez a ***Bérlő*** tevékenysége miatt vált szükségessé;
-a tevékenysége során keletkezett kommunális hulladék elszállításáról;
-a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a *Bérlemény* és a körülötte lévő terület téli hó- és síkosságmentesítéséről.

16) A szerződés időtartama alatt ***Bérlő*** az **értéknövelő beruházásai** költségeinek bérleti díjba történő beszámítására a *Vagyonrendelet* szerint tarthat igényt, az értéknövelő beruházásnak nem minősülő, vagy ***Bérbeadó*** által előzetesen el nem fogadott bérlői ráfordítások bérleti díjba történő beszámítására, és ***Bérlő*** ezzel kapcsolatos költségeinek bármilyen jogcímen történő megtérítésére ***Bérlő*** a helyiségbérleti jogviszony fennállása alatt és megszűnését követően nem jogosult. ***Bérlő*** kijelenti, hogy általa a *Bérleményen* eszközölt bármely értéknövelő beruházás, javítási, felújítási, pótlási, karbantartási munkálat részéről a ***Bérbeadóval*** szemben jogalap nélküli gazdagodási, illetve bármilyen más megtérítési igényt, továbbá ráépítés jogcímén közös tulajdont, valamint bármely más tulajdoni igényt nem keletkeztet.

17) ***Szerződő felek*** rögzítik, hogy a *Bérlemény*, illetve az azt magában foglaló épület felújítása, karbantartása esetén ***Bérlő*** ezen tevékenységet tűrni köteles, ezen időszakra bérleti díj-kedvezményt vagy bármilyen más fizetési könnyítést nem

igényelhet ***Bérbeadótól***. Ez alól kivételt képez az, ha a jelen pontban foglalt tevékenység a *Bérlemény* használatát kizárja vagy nagy mértékben korlátozza, mert ebben az esetben ***Bérlő*** bérleti jogviszonya szünetel, amíg nem biztosítható a *Bérlemény* rendeltetésszerű használata.

18) ***Bérlő*** a jelen szerződés fennállása alatt évente legalább egy alkalommal – szükség esetén többször is – jogosult a helyszínen ellenőrizni a *Bérlemény* rendeltetésszerű, a jelen szerződés 2) pontjában meghatározott profilnak megfelelő használatát, a használat jogcímét, a ***Bérlő*** jelen szerződésben vállalt, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó kötelezettségeinek betartását.

19) A helyiségbérleti jogviszony időtartama alatt ***Bérbeadót*** – a jelen szerződés 7) - 9), valamint 2) pontjában meghatározottakon túl - a következő esetekben illeti meg az azonnali hatályú felmondás joga:

a) ***Bérlő*** a bérleti díjat a fizetésre megállapított határidőig ***Bérbeadónak*** felszólítás ellenére nem fizeti meg,
b) ***Bérlő*** a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
c) ***Bérlő*** a *Bérleményt* rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja,
d) ***Bérlő*** a ***Bérbeadó*** előzetes hozzájárulása vagy a szükséges jogerős hatósági engedélyek nélkül az ingatlant átalakítja, vagy az eredetitől eltérő célra használja.

20) Az a) – d) pontokban foglalt esetekben ***Bérbeadó*** felmondási jogát írásban *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §-ban* foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásával gyakorolhatja.

21) ***Bérlő*** a helyiségbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor köteles a *Bérleményt* legalább a birtokbaadáskor készített bérleményleltár és az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítésre került műszaki állapotban a jogviszony megszűnését követő 15 napon belül, ingóságaitól kiürítve a ***Bérbeadónak*** visszaadni. A *Bérlemény* visszaadásakor annak műszaki állapotáról ***Szerződő felek*** jegyzőkönyvet vesznek fel. A helyiségbérleti jogviszony megszűnésével a ***Bérlő*** a ***Bérbeadó*** részéről további elhelyezésre, bármilyen jogcímen térítésre, vagy cserehelyiség biztosítására igényt nem tarthat. ***Bérlőt*** az általa felszerelt, nem a ***Bérbeadó*** tulajdonát képező berendezési, felszerelési tárgyak tekintetében – a *Bérlemény* állagának sérelme nélkül – megilleti az elvitel joga. ***Bérlő*** tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő felmondás a ***Bérbeadó*** számára elegendő jogcím a jelen szerződés alapján bérbe adott ingatlan jelen pont szerinti birtokba vételére, és ahhoz ***Bérbeadónak*** nem szükséges beszereznie semmilyen egyéb hatósági, bírósági vagy más közigazgatási határozatot, döntést vagy értesítést. ***Bérlő*** hozzájárul ahhoz, hogy a jelen pontban foglalt birtokba adási kötelezettségének teljesítésével kapcsolatban ***Bérbeadó*** minden, jogszabályok által nem tiltott és rendelkezésre álló eszközt igénybe vegyen.

22) ***Szerződő felek*** rögzítik, hogy *az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény* szerinti adóalanyiságra vonatkozó nyilatkozatukat egymásnak kölcsönösen átadják. ***Szerződő felek*** kijelentik, hogy az abban foglaltak a valóságnak megfelelnek. A nyilatkozat esetleges valótlanságából eredő vagyoni és nem vagyoni következményért (ideértve az ebből eredően a másik félnél felmerülő károkat) a valótlan nyilatkozatot adó fél teljes körűen felel.

23) ***Bérlő*** a *Vagyonrendelet 19. § (6) bekezdésében* foglaltakkal egyezően tudomásul veszi, hogy amennyiben a helyiség megszakítás nélkül 60 napot meghaladó időtartamban üresen áll, akkora ***Bérlő*** által fizetendő bérleti díj automatikusan 20% mértékben megemelkedik, ha pedig 120 napot meghaladó időtartamban is üresen áll, akkor az a ***Bérlő*** súlyos szerződésszegésének minősül, és a bérleti szerződés a ***Bérbeadó*** részéről azonnali hatályú felmondással megszüntethető.

24) ***Szerződő felek*** rögzítik, hogy a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataik megtételéhez, valamint a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez a kellő felhatalmazással bírnak, ezért a szerződés érvényességéhez és hatályba lépéséhez további jóváhagyásra, engedélyre vagy jognyilatkozatra nincs szükség.

25) Jelen helyiségbérleti szerződés módosítása a szerződésben foglalt esetekben, illetve ***Szerződő felek*** erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész szerződés érvénytelenségét, ***Szerződő felek*** az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. A ***Szerződő felek*** között a szerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A szerződéssel kapcsolatban ***Szerződő felek*** között felmerülő vitás kérdéseket ***Szerződő felek*** elsősorban tárgyalás útján kísérlik meg rendezni, amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy egy esetleges peres eljárás esetére – hatáskörtől függően - kikötik az Egri Járásbíróság, illetve az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét.

26) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a *Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény*, a *Vagyonrendelet* vonatkozó rendelkezései, továbbá egyéb vonatkozó jogszabályok irányadóak.

27) ***Szerződő felek*** rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő, a szerződés megnevezésére (típusára), tárgyára, a szerződést kötő felek nevére, a szerződés értékére, valamint ezen adatok változásaira vonatkozó valamennyi adat – *az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek* és *a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével kapcsolatos szabályokról szóló 44/2003. (XI.28.) EMJV Kgy. önkormányzati rendeletnek* megfelelően – nyilvános.

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

Kelt Eger, 2024. ....2024. MÁRC. 25.

.....

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseletében
Mirkóczki Ádám polgármester
Bérbeadó

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

.....

Szenátor Bisztró Kft.
képviseletében
Harmati Péter ügyvezető
Bérlő

Szenátor Bisztró Kft. 3300 Eger, Csiák F. u. 64. 3/18 Adószám: 24994447-2-10

G1. pld.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

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

másrészről **Szenátor Bisztró Kft.** (székhelye: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 64. 3/18., adószáma: 32499447-2-10; Cg.: 10-09-0410590) képviseletében *Harmati Péter ügyvezető*, mint bérlő - továbbiakban: ***Bérlő***; ***Bérbeadó*** és ***Bérlő*** együttesen a továbbiakban: ***Szerződő felek*** –

között alulírt helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1) ***Szerződő felek*** rögzítik, hogy közöttük ***2024. március 25. napján*** bérleti szerződés jött létre az Eger belterület 5037 hrsz-ú, 171 m² térmértékű, „kivett szenátorház" megnevezésű, természetben 3300 Eger, Dobó István tér 11. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan.

2) Felek az 1) pontban megjelölt bérleti szerződés 7) pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják: ***Bérlő 2024. április 02. napján lép a Bérlemény birtokába.***

3) Az eredeti bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal és szövegezéssel hatályukban fennmaradnak

Felek a bérleti szerződés módosítást átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt Eger, 2024. ....2024. ÁPR. 12.

.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseletében
Mirkóczki Ádám polgármester
Bérbeadó

.....
Szenátor Bisztró Kft.
képviseletében
Harmati Péter ügyvezető
Bérlő

61.

ELSZÁMOLÁSI MEGÁLLAPODÁS

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

másrészről a **Szenátor Bisztró Kft.** (székhelye: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 64. 3/18., adószáma: 32499447-2-10; Cg.: 10-09-040590) képviseletében *Harmati Péter 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 a 2024.04.12. napján módosított 2024. március 25. napján bérleti szerződés (*továbbiakban: bérleti szerződés*) jött létre az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, az **Eger belterület 5037 hrsz-ú, 171 m² térmértékű, „kivett szenátorház"** megnevezésű, természetben 3300 Eger, Dobó István tér 11. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: *Bérlemény*). A bérleti szerződés 4. pontja alapján a Szerződő felek a bérlemény havi bérleti díját nettó 994.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz nettó Kilencszázkilencvennégyezer forint + ÁFA/hó összegben állapították meg. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj a fogyasztói árindex KSH által közzétett mértékével 2025.05.01-től változik.

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 6.150.013.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 7.810.517,-Ft, azaz Hétmillió-nyolcszáztízezer-ötszáztizenhét forint értékben, melyhez az Önkormányzat engedélyét kérte.

3) ***Önkormányzat*** *Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága* ***117/2024. (VI.18.)*** *számú döntésével* hozzájárult a Bérlemény felújításához a beterjesztett dokumentumok szerinti műszaki tartalommal nettó 6.150.013.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 7.810.517,-Ft, azaz Hétmillió-nyolcszáztízezer-ötszáztizenhét forint összeg erejéig a bérleti történő beszámításához, a mindenkori bérleti díj maximum 50%-áig.

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 Bérlő az értéknövelő beruházásról nettó 6.150.013.- Ft+ ÁFA, azaz bruttó 7.810.517,-Ft, azaz Hétmillió-nyolcszáztízezer-ötszáztizenhét 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 2024. évben az elszámolást és jóváhagyást követő 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 13 hónapon keresztül Bérlemény bérleti díjába beszámítják. A beszámítás az elszámolást követő hónaptól 12 hónapon keresztül 497.000,-Ft/hó nettó, azaz 631.190,- Ft bruttó és 13. hónapban 186.013,- Ft/hó nettó, azaz 236.237,- Ft bruttó összeggel történik.

6) Bérbeadó a Szerződés szerinti számlázástól a kompenzálással lefedett időszak alatt eltér azzal, hogy az elszámolást követő hónaptól 13 hónapon keresztül a bérbeszámítás levonása után fennmaradó összegnek megfelelő bérleti díj számlát állít ki havonta. A Szerződés szerinti bérleti díjról kiállított számla összege 12 hónapon keresztül 497.000,-Ft + ÁFA-val, majd a 13. hónapban 186.013,- Ft + ÁFA-val csökken. A Bérlő 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 Bérlő 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, 2024. 2024 JÚL 10.

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

Egri Megyei Jogú Város Polgármestere

.....
Szenátor Bisztró Kft.
képviseletében
Harmati Péter ügyvezető
Bérlő

Szenátor Bisztró Kft. 3300 Eger, Deák F. u. 64. 3/18 Adószám: 32499447-2-10

11/136

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

GAZDASÁGI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 750
FAX: +36 36 523 751. GAZDASAG@PH.EGER.HU

Üi: Balázsy Eszter 36/523-700 /753 mellék

Tárgy: számla kompenzálás

SZENÁTOR BISZTRÓ KFT
3300 Eger,
Deák Ferenc u. 64. 3/18.

Tisztelt Cím!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Szenátor Bisztró Kft. 2024. március 25. napján helyiségbérleti szerződést kötött az egri 5037 hrsz-on nyilvántartott, természetben az Eger, Dobó tér 11. szám alatt található 171 m2 térmértékű „kivett szenátorház" megnevezésű ingatlanra.

A 2024. július 10-én kelt Elszámolási megállapodásban Eger MJV Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága 117/2024.(VI.18) számú döntésével hozzájárult a Bérlemény felújításához a beterjesztett dokumentumok szerinti műszaki tartalommal nettó 6.150.013 Ft +ÁFA, azaz bruttó 7.810.517 Ft, azaz Hétmillió- nyolcszáztízezer- ötszáztizenhét forint összeg erejéig a bérleti díjba történő beszámításhoz, a mindenkori bérleti díj maximum 50%-ig.

Fenti előzmények alapján tájékoztatjuk, hogy a fenti ügylettel kapcsolatban a Felek által 2024.09.17-én kiállított számlák kompenzálását, mint követelés és kötelezettség összevezetését bruttó 7.810.517 Ft összeggel elvégeztük, az alábbi számlák között:

Szenátor Bisztró Kft. számlája: **SH-2024-543**
Értéknövelő beruházás, 3300 Eger, Dobó tér 11. szám (hrsz: 5037)

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat számlája: **E-24-2811**
Helységbérleti díj, Eger, Dobó tér 11. 5037 hrsz, 171 m2 „kivett szenátorház"
Bérleti díj Eger, Dobó tér 11. 5037 hrsz, 171 m2 „kivett szenátorház" 2024.10.01-2025.10.31-ig szerződés szerint, értéknövelő beruházás beszámításához

Eger, 2024.09.17.

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 62

Juhász Tamás
gazdasági irodavezető

Kompenzálást jóváhagyta:

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

Mirkóczki Ádám
polgármester

E24-2810

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

MIRKÓCZKI ÁDÁM POLGÁRMESTER

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.
TEL: +36 36 523 701, MIRKOCZKI.ADAM@PH.EGER.HU

TELJESÍTÉSIGAZOLÁS

Megbízó:	**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata**
Székhely:	3300 Eger, Dobó I. tér 2.
Adószám:	15729325-2-10
Megbízott:	**Szenátor Bisztró Kft.**
Székhely:	3300 Eger, Deák Ferenc utca 64. 3/18.
Adószám:	32499447-2-10
Cégjegyzékszám:	10-09-040590

Megbízott a 2024. július 10-én kelt Elszámolási megállapodás szerint, az Eger belterület 5037 helyrajzi számú, természetben Eger, Dobó tér 11. szám alatt „kivett szenátorház" megnevezésű ingatlan korszerűsítését a mai napon teljesítette.
A teljesítés kapcsán az elvégzett munka ellenértékéről Megbízott számla kiállítására és benyújtására jogosult.

Kelt: Eger, 2024. szeptember 17.

.....
Megbízó képviseletében
Mirkóczki Ádám
Eger Megyei Jogú Város polgármestere

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

S Z Á M L A

E242811

Szállító adatai:		Vevő adatai:	
Bankszámlaszám:	50400209-16264252-	Bankszámlaszám:	10403507-50527051-65781002
Adószám:	15729325-2-10	Adószám:	32499447210
IBAN:	HU74504002091626425200000000		
SWIFT(BIC):	MKKBHUHB		
EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		**SZENÁTOR BISZTRÓ KFT**	
3300 EGER DOBÓ ISTVÁN TÉR 2.,		3300 EGER DEÁK FERENC UTCA 64.3.em/18	

Fiz.módja	Telj.időpontja	Számla kelte	Fizetési határidő	Számlaszám
Utalás	2024.09.17	2024.09.17	2024.10.02	E- 24-2811

Számlázott időszak	Mennyiség	Egység	Egységár	ÁFA kulcs	Nettó Ft	ÁFA Ft	Bruttó Ft
1 HELYSÉGBÉRLETI DÍJ, EGER DOBÓ TÉR 11. 5037 HRSZ,171M2 "KIVETT SZENÁTORHÁZ"							
24.10.01 - 25.10.31	1,0000	IDŐSZA	6 150 013,00	27 %	6 150 013	1 660 504	7 810 517

	Alap Ft	ÁFA Ft	Bruttó Ft
27 %	6 150 013	1 660 504	7 810 517
Összesen:	6 150 013	1 660 504	7 810 517

Fizetendő: 7 810 517 Ft

Azaz: hétmilliónyolcszáztizezer-ötszáztizenhét Ft

BÉRLETI DÍJ, EGER DOBÓ TÉR 11. 5037 HRSZ, 171M2 "KIVETT SZENÁTORHÁZ" 2024.10.01-2025.10.31-IG SZERZŐ DÉS SZERINT, ÉRTÉKNÖVELŐ BERUHÁZÁSHOZ

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

---------- ---------- ----------

Példány 2/2

Ügyintéző: Balázsy Eszter

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy késedelmes fizetés esetén a PTK. 6:48 §
- ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot számítjuk fel!

2024 SZEPT 17. | GI | 2501

Eredeti példány

Számlaszám: SH-2024-543

Számla

Számlakibocsátó:

Szenátor Bisztró Kft.
3300 Eger, Deák Ferenc utca 64. 3. em. 18. ajtó
Adószám: 32499447-2-10
Bankszámla: K&H Bank Bankfiók Eger Barkóczy u. 3.
SWIFT: OKHBHUHB 10403507 50527051 65781002

Vevő:

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HU, 3300 Eger, Dobó István tér 2
Adószám: 15729325-2-10

Fizetésmód: átutalás Teljesítés: 2024.09.17. Számla kelt: 2024.09.17. *Fizetési hat.:* 2024.09.17.

Nettó egységár	Me	Nettó ár	Áfakulcs	Áfaérték	Bruttó ár
Értéknövelő beruházás, 3300 Eger, Dobó tér 11. szám (hrsz: 5037)					
6 150 013,3858 HUF	1 db	6 150 013 HUF	27 %	1 660 504 HUF	7 810 517 HUF

Fizetendő: **7 810 517 HUF**, azaz hétmillió-nyolcszáztízezer-ötszáztizenhét forint.
Megjegyzés:

Kiállítás dátuma: 2024.09.17. 10:58:13
Kompenzációs megállapodás alapján

Cégjegyzékszám: 10-09-040590 | Tel.: +36703456529 | Email: info@senatorhaz.hu
Web: http://www.senatorhaz.hu

	Nettó összesen	Áfa összesen	Bruttó összesen
áfa 27 %	6 150 013 HUF	1 660 504 HUF	7 810 517 HUF
Mindösszesen	**6 150 013 HUF**	**1 660 504 HUF**	**7 810 517 HUF**

ÉRVÉNYESÍTVE

2 24 -420

11 | 136

Szenátor Bisztró Kft
3300 Eger, Deák F. u. 64. 3/18
Adószám: 32499447-2-10

A teljesítést igazolom.
Dátum: 2024 SZEPT 17. év ...hó .....nap
Aláírás: .....

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

GAZDASÁGI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 750
FAX: +36 36 523 751. GAZDASAG@PH.EGER.HU

Üi: Balázsy Eszter

Tárgy: bérleti díj emelés

Szenátor Bisztró Kft.
3300 Eger,
Joó János utca 69. 2/10.

Tisztelt Bérlő!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatával 2024.03.25. napon kötött 3300 Eger, belterület 5037 helyrajziszámú 171 m2 térmértékű, „kivett szenátorház" megnevezésű, természetben 3300 Eger, Dobó István tér 11. szám alatt található ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 6. pontja szerint a bérleti díj az alábbiak szerint emelkedik az előző évi fogyasztói árindex változásának megfelelően:

2024. évi infláció: 103,7 %

2025.05.01-től a bérleti díj 1.030.778 ,-Ft + Áfa / hó

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását.

Eger, 2025.05.02.

Üdvözlettel:

Vincze Adrienn
irodavezető

EGER
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI
HIVATALA

GAZDASÁGI IRODA

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 750
FAX: +36 36 523 751, GAZDASAG@PH.EGER.HU

Üi: Balázsy Eszter

Tárgy: bérleti díj emelés

Szenátor Bisztró Kft.
3300 Eger,
Joó János utca 69. 2/10.

Tisztelt Bérlő!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatával 2024.03.25. napon kötött 3300 Eger, belterület 5037 helyrajziszámú 171 m2 térmértékű, „kivett szenátorház" megnevezésű, természetben 3300 Eger, Dobó István tér 11. szám alatt található ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 6. pontja szerint a bérleti díj az alábbiak szerint emelkedik az előző évi fogyasztói árindex változásának megfelelően:

2025. évi infláció: 104,4 %

2026.04.01-től a bérleti díj 1.076.132 ,-Ft + Áfa / hó

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását.

Eger, 2026.04.01.

Üdvözlettel:

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Vincze Adrienn
irodavezető