

# MEGÁLLAPODÁS ÉRTÉKNÖVELŐ BERUHÁZÁS ÉRTÉKÉNEK MEGTÉRÍTÉSÉRŐL

Amely létrejött egyrészről:

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (cím:1073 Budapest, Erzsébet Krt. 6.; adószáma: 15735708-2-42; törzskönyviazonosító száma: 735704, képviseli: Niedermüller Péter polgármester) továbbiakban, mint **Bérbeadó**,

**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12., adószám: 12194528-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-043258, képviseli: dr. Halmai Gyula vezérigazgató) továbbiakban, mint **Üzemeltető**,

Másrészről:

**AN-OV Kft.** (székhely: 1165 Budapest, Orsika tér 1. 1. em. 7. ajtó.; adószám: 13497714-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-738340; képviselőre jogosult: Vona János ügyvezető) továbbiakban, mint **Bérlő**

együttesen **Felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- 1.) Bérbeadó és Bérlő között 2016. július 15. napján bérleti szerződés jött létre a 33550/0/A/3 helyrajzi számon található, természetben 1074 Budapest, VII. kerület Rákóczi út 80. szám alatti 167 m<sup>2</sup> utcai földszinti helyiség nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadása, bérbevétele tárgyában.
- 2.) Felek megállapítják, hogy Bérbeadó és Üzemeltető között Bérbeadó tulajdonában lévő ingatlanok üzemeltetésére és kezelésére vonatkozó Feladatellátási szerződés alapján Bérlő részére Bérbeadó nevében Üzemeltető számlázza ki a bérleti díjat, nyilvántartja és kezeli Bérbeadónak a bérleti díjból származó mindenkor követelését.
- 3.) Bérlő a bérleti szerződés megkötését követően, a Bérbeadó előzetes hozzájárulása alapján a bérleményben jelentős átalakítási, felújítási munkákat végzett. A Bérlő által végzett beruházások összköltsége - a Bérlő által becsatolt árajánlatok, számlák alapján - nettó 34.600.000,-Ft, azaz nettó harmincnégy millió - hatszázezer forint, amelyet Bérbeadó teljes egészében értéknövelő beruházásnak ismer el.
- 4.) Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete a 8/2025. (II.19.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelete 17. § (1) bekezdésében foglalt jogköre alapján a 250/2025. (IX. 24.) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a jelen megállapodás 1.) pontjában meghatározott funkciójú Bérlemény felújítása érdekében elvégzett beruházási, átalakítási munkák számlákkal igazolt értékét a helyiség bérleti díjába beszámítja oly módon, hogy Bérlő a jelen megállapodás 2) pontjában meghatározott felújítási költség 27%-os ÁFÁ-val növelt összegét, bruttó **43.942.000,-** Ft, azaz negyvenhárom millió – kilencszáznegyvenkettőezer forint összegben Bérbeadónak kiszámlázza, amelyből a mindenkor havi bérleti díj 50 %-ának megfelelő összeg kerül beszámításra.

- 5.) Felek megállapodnak abban, hogy Bérő által a 4.) pontban foglalt kiszámlázott – Bérbeadó által elismert – követelés beszámítása úgy és akként történik, hogy a Bérő részére az eredeti bérleti díj szerződés szerint Üzemeltető által kiszámlázott mindenkor bérleti díj fizetési kötelezettségéből a bérleti szerződésben foglaltaktól eltérően, 2025. november hónaptól havonta csak a bruttó bérleti díj 50%-a kerül átutalásra. A fennmaradó további 50%-os mértékű havi bérleti díj összegét Bérbeadó havonta összevezeti Bérő által kiszámlázott felújítási költség összegével.
- 6.) Jelen megállapodás aláírásával Bérő tudomásul veszi, hogy az általa megvalósított beruházás jelen megállapodáson felül felmerült költsége kizárólag Bérő kötelezettségét képezi, annak Bérbeadó általi megtérítésére, illetve minden további Bérbeadó kifejezett hozzájárulása nélkül Bérő által elvégzett és a funkcionális működés követelményeivel nem igazolható beruházás költségeire nem tarthat igényt.
- 7.) Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a magyar jog, elsődlegesen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen értéknövelő beruházás értékének megtérítéséről szóló megállapodást elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2025. október

-----  
Budapest Főváros VII. kerület  
Erzsébetváros Önkormányzata  
Bérbeadó

-----  
AN-OV Kft.  
Bérő

-----  
EVIN Erzsébetvárosi  
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
Üzemeltető