

Dr. Czifra Rudolf
budapesti közigygyzö
1094 Bp., Tompa u. 7. I. em.
Tel.: 476-3040 Fax: 476-3050



Hiteles kiadmány!

11029/Ü/842/2014/3. ügyszám

KÖZJEGYZÖI OKIRAT

Alulírott, doktor Majorné doktor Pelyhe Enikő, mint doktor Czifra Rudolf budapesti közigygyzö mellett működö közigygyzöhelyettes, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatalában, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-78411-321-01, adószám: 15735777-2-42), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**) **képviselésében az általam személyesen ismert ROZGONYI ZOLTÁN GÁBOR** született **Rozgonyi Zoltán Gábor** alpolgármester (Budapest, 1966. január 30.; anyja neve: Bartos Gizella; személyi azonosítója: 1-660130-6110, személyazonosító igazolvány száma: 043169SA, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 946627KL) magyar állampolgár, 1164 Budapest, Olló utca 26. TT/7. szám alatti lakos, aki képviselési jogosultságát a 2010. (kettőezer-tizedik) év november hó 12. (tizenkettedik) napján kelt, Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának 1796/2010. számú Képviselő-testületi határozatával, valamint a 4/2014. (III.18.) számú Polgármesteri utasítással igazolta, valamint -----

- a **Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: K&H Bank Zrt., székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-10-041043, adószám: 10195664-4-44, statisztikai számjel: 10195664-6419-114-01), mint Bérló cég (továbbiakban: **Bérló, K&H Bank Zrt.**) meghatalmazott képviselésében a **K&H Csoportszolgáltató Központ Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01-09-671000, adószám: 12372443-4-43, statisztikai számjel: 12372443-6920-113-01) képviselésében **LABORANOVITS GYÖRGY** (Budapest, 1971. december 14.; anyja neve: Dobos Mária) magyar állampolgár, 2040 Budaörs, Kamaraerdei utca 73. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 962668DA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 626080IL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint a cég együttes cégjegyzésre jogosult cégvezetője és **DR. SÁNDOR MARIANNA ERZSÉBET** (Tiszalök, 1972. február 18.; anyja neve: Mátyás Erzsébet) magyar állampolgár, 1026 Budapest, Tüske utca 9. 2. em. 9. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 652105LA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 984763YL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint a cég együttes cégjegyzésre jogosult ügyvezetője, akik képviselési jogosultságukat a jelen okirathoz hiteles másolatban hozzáfűzött 11083/H/973/2014. és 11083/H/974/2014. számú dr. Horváth-Szováti Kinga budapesti közigygyzöhelyettes aláíráshitelesítési záradékával ellátott MEGHATALMAZÁS-sal igazolták. -----

A szervezet és a cégek létezését és adatait, valamint a képviselések módját a számítógépes online kapcsolatunk útján az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év augusztus

hónap 01. (első) napján kiadott „Cégkivonat”-ok alapján, valamint a bemutatott iratokkal ellenőriztem.-----

A szervezet és a cégek képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cégek a mai napon is léteznek, és ők jogosultak a szervezet és a cégek nevében önállóan kötelezettséget vállalni és ezen közjegyzői okiratot aláírni.-----

Fent nevezettek tudomásul vették kioktatásomat, mely szerint közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, összegét, jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, szükséges a végrehajthatósághoz, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkeztét közokirat tanúsítsa.-----

Végrehajtásnak továbbá akkor van helye, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés végrehajtási útra tartozik, és a követelés teljesítési határideje letelt.-----

A fent nevezettek – *miután előzetesen tájékoztattam az érintett személyt a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről* – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján a következő:-----

-----BÉRLETI SZERZŐDÉS-----

----- módosítását egységes szerkezetbe foglalva -----

----- nem lakás céljára szolgáló helyiségre -----

- mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),-----
 - másrészről a **K&H Bank Zrt.**, mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)-----
- között a következő feltételek szerint:-----

I. Preambulum:-----

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a Bérelő és a Zuglói Vagyonkezelő Rt., mint bérbeadó között 2004. (kettőezer-negyedik) év augusztus hó 31. (harmincegyedik) napján doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző által 384/2004. ügyszámú közokiratba foglaltan helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló Budapest XIV. kerületi 31924 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanban – mely természetben az Örs vezér tér 1. szám alatt található – lévő 354 m², azaz háromszázötvennégy négyzetméter területű /97. albetét/ üzlet 1/1 illetősége bérlemény vonatkozásában a Budapest-Zugló Önkormányzata tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló 4/1998.(II. 9.) rendelet felhatalmazása alapján, mely bérleti szerződést felek 2004. (kettőezer-negyedik) év november hó 09. (kilencedik) napján doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző által 546/2004. ügyszámú közokiratba foglaltan módosítottak.-----

Figyelemmel az időközben megjelent Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérletének szabályozásáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2005. (V. 2.) számú rendeletére, az 1. pontban meghatározott bérleti szerződés vonatkozásában a továbbiakban a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (képviseli: a polgármester) jár el, mint Bérbeadó.-----

Figyelemmel továbbá arra is, hogy a bérbeadás tekintetében döntési joggal rendelkező Tulajdonosi Bizottság 72/2014. (II.19.) számú határozatában hozzájárult a bérleti szerződés 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év augusztus hónap 31. (harmincegyedik) napjáig történő meghosszabbításához is, Bérbeadó és Bérlo kéri az eljáró közjegyző-helyettest, hogy foglalja közokiratba a következő: -----

-----BÉRLETI SZERZŐDÉS-----

----- módosítását egységes szerkezetbe foglalva -----

-----NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGRE-----

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42, képviseli: Dr. Papcsák Ferenc polgármester), mint tulajdonos bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről az alább megnevezett bérlo, (továbbiakban: **Bérlo**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett: -----

- **Bérlo neve: Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** -----
 - **Székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.** -----
 - **Levelezési címe: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.** -----
 - **Cégjegyzékszám: 01-10-041043** -----
 - **Adószáma: 10195664-4-44** -----
 - **Képviselőre jogosult: K&H Csoportszolgáltató Központ Korlátolt Felelősségű Társaság** -----
 - **Fizetési mód: banki átutalás** -----
- a következő feltételek szerint: -----

1.) A bérlet tárgya -----

Bérbeadó bérbe adja, Bérlo pedig bérbe veszi a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonát képező Budapest XIV. kerületi 31924 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanban – mely természetben az Őrs vezér tér 1. szám alatt található – lévő **354 m², azaz háromszázötvennégy négyzetméter területű /97. albetét/ üzlet 1/1 illetőségét** (továbbiakban: helyiség) az alábbi tevékenység céljára: -----

A tevékenység megnevezése: banki, pénzügyi tevékenység-----

Bérlo fenti tevékenységet csak akkor kezdheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságtól megkapta. Jelen szerződés csak jogerős hatósági engedéllyel együtt érvényes, amelyet Bérlo köteles Bérbeadónak bemutatni. A szerződő felek rögzítik, hogy a bérlo a bérleményben engedélyezetten már jelenleg is banki pénzügyi tevékenységet végez. Bérlo engedélyének száma: 969/1997/F. -----

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlo, a jelen szerződés szerinti tevékenységet a K&H Bankcsoport korrupcióellenes elkötelezettségével összhangban kívánja végeztetni. A K&H Bank Zrt. a KBC Csoport korrupcióellenes politikájával összhangban szigorú korrupcióellenes viselkedési kódexet dolgozott ki és dolgozóitól elvárja az ennek való teljes körű megfelelést. A Bérlo elvárja, hogy a Bérbeadó, illetve munkatársa se valósítson meg adócsalást, valamint tartózkodjon az adóelkerülés és a pénzmosás elkövetésétől, fellépjen továbbá a korrupció minden formája, így a vesztegetés, a zsarolás és a beszerzési döntések befolyásolása ellen. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlo azonnali hatállyal felmondhatja jelen szerződést, ha a Bérbeadó, illetve munkatársa bizonyítottan a korrupcióellenes jogszabályokat megsérti, így különösen, ha büntetőeljárás indul ellene vesztegetés vagy pénzmosás, illetve ezekhez hasonló bűncselekmény elkövetése miatt. A korrupció elleni fellépést deklaráló belső előírást Bérlo pozitívumként értékeli. A K&H Bank

Zrt. korrupcióellenes nyilatkozata és pénzmosás elleni nyilatkozata megtalálható a www.kh.hu weboldalon. -----

A helyiség rendeltetése: üzlet -----

alapterülete: 354 m², azaz háromszázötvennégy négyzetméter -----

2.) Bérbeadás jogcíme -----

Bérbeadás pályázat nélkül, hirdetményi úton, a **VTKB 373/2004. (V.12.)** számú határozata és a **Tulajdonosi Bizottság 72/2014. (II.19.)** számú határozata alapján. -----

3.) A bérlet időtartama -----

A bérleti jogviszony **2004. (kettőezer-negyedik) év szeptember hó 01. (első) napján kezdődik, és határozott ideig, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év augusztus hó 31. (harmincegyedik) napjáig tart.** A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés a fenti időtartam lejártát követően a szerződő felek megegyezésével meghosszabbítható, a **Tulajdonosi Bizottság 72/2014. (II.19.)** számú határozata **2 (kettő) * 5 (öt) év tovább-bérlési opciót biztosít.** -----

4.) A bérleti díj és a közüzemi költségek fizetésének módja -----

4.1. Bérlő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni. -----

A bérleti díj összege: 925.000,- Ft/hó, azaz kilencszázhuszonötezer forint/hónap -----

A bérlő a bérleti díj összegét számla ellenében banki átutalással fizeti meg a bérbeadónak a Budapest Bank Részvénytársaságnál vezetett 10102093-05220703-00000005 számú számlájára azzal, hogy a bérbeadó a kibocsátott számlán megjelöli a hivatkozott számlaszámot. -----

4.2. Közüzemi szolgáltatások díjának megfizetése -----

A bérleti díjon felül Bérlő köteles az alábbi közüzemi szolgáltatások igénybevételéért az alábbi szolgáltatókkal szerződést kötni és annak díját a szolgáltatók felé teljesíteni: -----

- **elektromos fogyasztás díja: mérőóra állása alapján az ELMŰ NyRt. felé** -----

- **szemétszállítási közszolgáltatás: Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. felé** -----

- **víz- és csatornahasználat díja: Fővárosi Vízművek Zrt. felé** -----

- **fűtés fogyasztás díj: számla alapján a FŐTÁV Zrt. felé.** -----

Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötése után a bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákat a saját nevére átíratni. -----

Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését követő 8, azaz nyolc napon belül az átíratás kezdeményezéséről szóló dokumentumok másolatát, valamint a szolgáltatókkal megkötött szerződések másolatát, azok elkészülte után a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. Bérleménygazdálkodási és Értékesítési Irodáján bemutatni. -----

4.3. A bérleti díj fizetés kezdő időpontja: jelen okirat aláírásának napja. -----

Bérlő a bérleti díjat Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, minden tárgy hónap 15. (tizenötödik) napjáig köteles egy összegben megfizetni Bérbeadónak. -----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden tárgyév január hó 01. (első) napjától egyoldalúan emelni, a tárgyévet megelőző jegybanki alapkamat súlyozott átlagának mértékéig. Az új bérleti díjat Bérbeadó a tárgyévet megelőző év december hó 15. (tizenötödik) napjáig köteles Bérlővel írásban közölni. -----

5.) Helyiség átadása -----

Bérlő megtekintett állapotban veszi át a helyiséget. -----

Bérlő kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotáról tudomása van. -----

Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a bérlemény állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas. Bérlő tudomásul veszi, hogy semminemű követeléssel nem léphet fel Bérbeadóval szemben a helyiség felújítását illetően. -----

6.) A helyiség használata

Bérbeadó jogosult a bérlemény használatát – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni.

Bérlő arra alkalmas időben a helyiségbe történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles.

7.) Karbantartási, felújítási, pótlási kötelezettségek

7.1. Bérbeadó köteles a helyiséget rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a bérlőnek.

7.2. Bérbeadó a 7.1. bekezdésben meghatározott kötelezettségének

a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a helyiség, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul,

b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben,

c) az érintésvédelmi és szabványossági felülvizsgálat esetében az előírásoknak megfelelő időszakokban köteles eleget tenni.

d) Az épület felújítása, illetőleg a közmű vezetékhálózat meghibásodása miatt helyiségen belül szükséges munkák elvégzéséről Bérbeadó köteles gondoskodni.

7.3. Bérlő köteles gondoskodni

a) az épület továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé,

b) a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság-mentesítéséről,

c) a tevékenységgel kapcsolatban keletkezett nem háztartási szemét elszállításáról,

d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,

e) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,

f) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről,

g) a helyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a helyiség berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére, kizárólag a bérbeadó és bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek Bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek Bérbeadót terhelik.

8.) Egyéb feltételek

8.1. Bérlő a tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.

8.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a helyiség albérletbe adásához, más személy befogadásához, bérlőtársi szerződés megkötéséhez, a bérleti jog átadásához és cseréjéhez, a helyiség rendeltetésének megváltoztatásához - ezen belül a tevékenységek megváltozásához -, Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges.

8.3. Bérlő kizárólag a jelen szerződés szerinti rendeltetési célra használhatja a helyiséget. Amennyiben a rendeltetési célját Bérbeadó engedélye nélkül megváltoztatja, úgy a szerződést a Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani.

8.4. Bérlő köteles saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat 15, azaz tizenöt napon belül bejelenteni Bérbeadónak.

8.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben végzendő felújítási, átalakítási és korszerűsítési munkák elvégzéséhez köteles Bérbeadó hozzájárulását írásban megkérni.

9.) Elővásárlási jog

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a bérlet időtartama alatt a bérlőnek elővásárlási jogot biztosít a bérleményre, amennyiben azt értékesíteni kívánja.

A szerződő felek kijelentik, hogy ezen elővásárlási jognak az ingatlannyilvántartásba való bejegyzését nem kérik. Tudomásul veszik a közjegyzőhelyettes tájékoztatását az elővásárlási jog törvényi szabályairól, valamint arról, hogy amennyiben az elővásárlási jogot nem jegyzik be az ingatlannyilvántartásba, nem alkalmazható a Polgári Törvénykönyv 6:226. § (2) bekezdése, mely szerint „Ha az ingatlanra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá a közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott ingóságra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot a közhiteles nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szerez.”

10.) A bérleti jogviszony megszűnése

10.1. Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- Bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg.
- Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.
- Bérlő, vagy a befogadott személy Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak.
- Bérlő, vagy a befogadott személyek a helyiséget rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondást az 1993. évi LXXVIII. törvény 25.§-a szerint kell végrehajtani.

10.2. Bérlő jóváhagyólag tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult egyoldalúan intézkedve a helyiséget felnyitni és azt birtokba venni, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- a) Bérlő a helyiség bérleti díjait legalább két egymást követő hónapban nem fizette ki és
- b) a helyiségben legalább három hónapja nem tartózkodik és
- c) Bérbeadó által a részére küldött számlát, fizetési felszólítást tartalmazó levél küldeményt a Posta bármilyen oknál fogva visszaküldi ("nem kereste", "ismeretlen helyre költözött", stb.).

11.) A helyiség visszaadása

11.1. Bérlő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűnésekor - ha a felek másként nem állapodtak meg - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadáskori felszereltséggel és műszaki állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.

11.2. Bérlő a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának sérelme nélkül leszerelheti.

11.3. Engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás hiányában Bérlő viseli.

12.) Egyéb megállapodások

12.1. Bérlő nem követelheti Bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze. Az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését Bérlő nem követelheti Bérbeadótól.

12.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén, ha Bérlő a helyiséget nem szolgáltatja vissza Bérbeadónak, akkor a jogcím nélküli használókra vonatkozó szabályok érvényesülnek. A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcímnélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni. Mértéke az első három hónapban a bérleti díjjal azonos összeg.

A használati díj mértéke három hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, hat hónap múlva pedig a bérleti díj négyszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a helyiség bérleti díjának kétszeresével növelendő. -----

12.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek által egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozatokat, melyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak - ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a felek nem szereztek tudomást - az alábbi esetekben kell egymással közölni, illetve kézbesítettnek tekinteni: -----

- a küldemény első postai kézbesítése napjától számított ötödik munkanapon, -----

- ha ez nem állapítható meg, a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, -----

- ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, azon a napon, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. -----

Bérbeadó esetén a címzés: Zuglói Zrt., 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.-----

Bérlő esetén a címzés: K&H Bank Zrt. 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9. -----

12.4. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak a szerződés főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. Tv 37.§ (1) bekezdés szerinti „Üvegseb”, illetőleg az annak felhatalmazása alapján meghozott önkormányzati rendelet szerinti közzétételéhez. -----

12.5. Bérlő tudomásul veszi és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy nem fizetés, vagy késedelmes fizetés esetén, a vele szembeni lejárt követelések beszedéséhez szükséges adatokat, valamint a kötelezett adatait a jogosult harmadik fél részére továbbíthatja követeléskezelési eljárás lefolytatása céljából. -----

Bérbeadó közli és Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződésben foglalt kezelői feladatok, úgymint: birtokbaadás, karbantartási feladatok, bérleti díj és közműdíj beszedése, a bérlemény ellenőrzése, vagy a helyiség birtokba vétele stb. a bérbeadó Önkormányzat erre vonatkozó megbízása szerint a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. (1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. sz.) feladatkörébe tartozik, aki jogosult és köteles Bérlő felé a feladatokból származó intézkedéseket megtenni. -----

13.) Bérlő nyilatkozatai -----

13.1. Bérlő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül. -----

13.2. Bérlő kijelenti, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy a -----

- jelen szerződésben előírt, valamint a Bérbeadó által más módon előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, -----

- az ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, -----

- az ingatlan hasznosításában – a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a értelmében átlátható szervezetek vesznek részt. -----

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata többször módosított 18/2005. (V. 02.) sz. rendeletében foglaltak az irányadók. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit fele-fele arányban Bérlő és Bérbeadó viseli. -----

II. Mi, Laboranovits György és Dr. Sándor Marianna Erzsébet tudomásul vesszük a közjegyzőhelyettes azon tájékoztatását, hogy amennyiben a K&H Bank Zrt., mint Bérlő a bérleti díj- és közüzemi díjfizetési, jelen közjegyzői okirat szerinti egyéb fizetési, illetve

ingatlan kiürítési és elhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, és a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondja, úgy a Bérbeadó kérelmére a jelen közjegyzői okiratot az okiratot készítő közjegyző/ közjegyzőhelyettes végrehajtási záradékkal látja el, az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-a alapján.-----

Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.-----

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek képviselői előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek képviselői ezek után kijelentették, hogy ezen közjegyzői okirat tartalma akaratukkal mindenben egyező, majd azt előttem saját kezűleg aláírták. A K&H Bank Zrt. részére kettő, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére kettő, összesen négy hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év augusztus hónap 04. (negyedik) napján. -

Rozgonyi Zoltán Gábor s.k.
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
mint Bérbeadó képviselője

Laboranovits György s.k. Dr. Sándor Marianna Erzsébet s.k.
a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság,
mint Bérleti meghatalmazott képviselőjében eljáró
K&H Csoportszolgáltató Központ Korlátolt Felelősségű Társaság
képviselőjében

Dr. Majorné dr. Pelyhe Enikő s.k.P.H.
közjegyzőhelyettes

Díjjegyzék:

Munkadíj:.....42.225,- Ft
Költségátalány: (40%).....16.890,- Ft
Kiadmányok:.....8.320,- Ft
Készkiadás:.....7.100- Ft
Összesen:.....74.535,- Ft,
azaz hetvennégyezer-ötszázharmincöt forint.-----

MEGHATALMAZÁS

Alulírottak, mint a
K&H Bank Zrt.

(székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: 01-10-041043; adószám:
10195664-4-44; képviselői: Beke Lajos szenior ügyvezető igazgató és Dr. Józsa Krisztina
főosztályvezető jogtanácsos)

cégjegyzésre jogosultjai

meghatalmazzuk

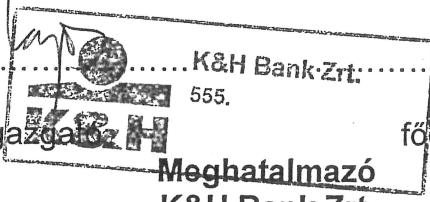
a
K&H Csoportszolgáltató Kft.-t

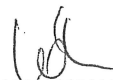
(székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: 01-09-671000; adószám:
12372443-4-43; képviselői: az aktuális cégkivonat szerint),

hogy a K&H Bank Zrt. gazdasági feladatai ellátásához szükséges eszközök beszerzésével (kivéve a számítógép hálózattal kapcsolatos berendezések), beruházások elvégzésével (elvégeztetésével), a K&H Bank Zrt. által használt ingatlanok bérbevételével, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával, a K&H Bank Zrt. bankbiztonsági ügyeivel, a K&H Bank Zrt. gépjármű flottájának üzemeltetésének egyes kérdéseivel kapcsolatban a szükséges kéret-, illetve egyedi szerződéseket a K&H Bank Zrt. nevében és javára megkösse, és az ilyen típusú ügyekben a különböző hatóságok előtt eljárjon, a szükséges jognyilatkozatokat a K&H Bank Zrt. nevében, képviselői útján megtegye.

Budapest, 2014. június 10.


Beke Lajos
szenior ügyvezető igazgató




Dr. Józsa Krisztina
főosztályvezető jogtanácsos



Dr. Gáspár Edina közjegyző

Dr. Gáspár Edina Közjegyzői Iroda

1095 Budapest, Boráros tér 7. (Duna ház), 3. lph. 5. em. 11.

Tel: (36-1) 782-30-40, (36-1) 782-30-41, (36-1) 782-30-42; fax: (36-1) 782-30-43

Honlap: www.gasparedina.hu, e-mail: office@gasparedina.hu

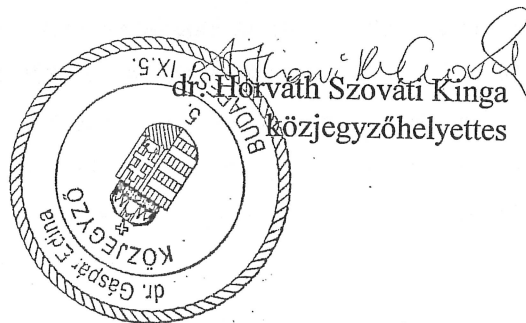
Ügyszám: 11083/H/973/2014.; 11083/H/974/2014.

---Tanúsítom **Beke Lajos** (született: Hajdúszoboszló, 1965. augusztus 05. anyja neve: Varga Irén), 2141 Csömör, Liget utca 30. szám alatti lakos és **dr. Józsa Krisztina** (született: Szeged, 1965. december 07.; anyja neve: Dienes Anna), 1036 Budapest, Lajos utca 93-99. C lph. 1. em. 3. szám alatti lakos, akiket személyesen ismerek, ezen a túloldali okiraton szereplő aláírásainak valódiságát. -----

---Tanúsítom továbbá, hogy **Beke Lajos** és **dr. Józsa Krisztina** - akik képviseleti jogosultságukat mindketten cégekivonattal igazolták - mint a **Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: K&H Bank Zrt.; székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) *együttes* képviseleti jogosultsággal rendelkező *más munkavállalói*. -----

---Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyzőhelyettes tájékoztatását arról, hogy a közjegyző kizárólag az aláírás hitelességét tanúsítja, nem pedig a dokumentumban foglalt jogokat és kötelezettségeket, továbbá nem vizsgálja az aláírt dokumentum tartalmát. -----

---Kelt Budapesten, 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év június hónap 10. (tizedik) napján. ----



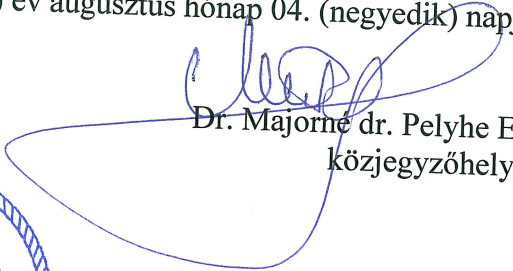
dr. Horváth Szováti Kinga
közjegyzőhelyettes

Dr. Czifra Rudolf
budapesti közjegyző
1094 Bp., Tompa u. 7. I. em.
Tel.: 476-3040 Fax: 476-3050



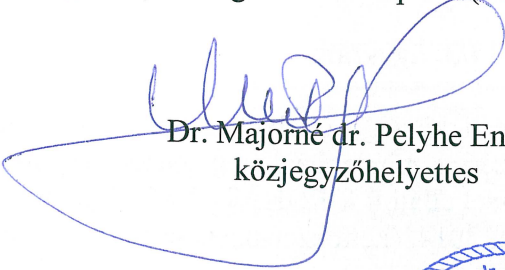
11029/Ü/842/2014/3. ügyszám

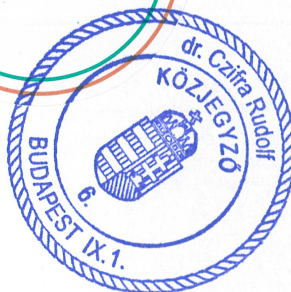
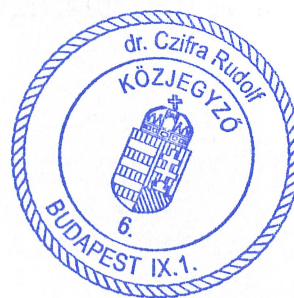
Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy az idefűzött MEGHATALMAZÁS betű és szám szerint mindenben megegyezik az előttem eredetiként bemutatott közjegyzői aláíráshitelesítéssel ellátott MEGHATALMAZÁS-sal.-----
Kelt Budapesten, 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év augusztus hónap 04. (negyedik) napján. -


Dr. Majorne dr. Pelyhe Enikő
közjegyzőhelyettes



Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ezen hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. A K&H Bank Zrt. részére kettő, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére kettő, összesen négy hiteles kiadmányt adtam ki. Kelt Budapesten, 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év augusztus hónap 04. (negyedik) napján. -


Dr. Majorné dr. Pelyhe Enikő
közjegyzőhelyettes





Dr. Tamási Attila Közhelyi Irodája
1085 Budapest, Baross u. 8. I. em. 5.
Tel: (+36-1) 610-4300
e-mail: iroda@bpkozhelyi.hu



11027/Ü/1971/2019/6. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT HITELES KIADMÁNY

Alulírott, doktor Tirpák Milán, mint doktor Tamási Attila budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelyén, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42), mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**) **képviselésében meghatalmazottként eljáró: BARACSKAI GÁBOR született Baracska Gábor** (született Budapest, 1980. július 30.; anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: 18007301979; címe: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., személyazonosító igazolvány száma: 646205AE, lakcímkártya száma: 418209LE) magyar állampolgár, a **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: Zuglói Zrt., székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszám: 01-10-043003, adószáma: 12099461-2-42, statisztikai számjelle: 12099461-6832-114-01) **önálló képviselőre jogosult vezérigazgatója**, aki jogosultságát jelen okirathoz hiteles másolatban hozzáfűzött 11029/Ü/261/2016/4. ügyszámú közjegyzői okirattal igazolta, valamint-----

- a **Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezése: K&H Bank Zrt. székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01 10 041043, adószám: 10195664-4-44, statisztikai számjel: 10195664-6419-114-01), mint **Bérlő** (továbbiakban: K&H Bank Zrt., Bérlő) **képviselésében eljáró K&H Csoportszolgáltató Központ Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: K&H Csoportszolgáltató Kft. székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzékszám: 01 09 671000, adószám: 12372443-4-43, statisztikai számjel: 12372443-6920-113-01) képviselésében együttes aláírási joggal rendelkező: -----

DR. SÁNDOR MARIANNA ERZSÉBET (született Sándor Marianna Erzsébet, Tiszalök, 1972. február 18.; anyja neve: Mátyás Erzsébet, személyi azonosító száma: 27202187393) magyar állampolgár, 1026 Budapest, Tüske utca 9. 2. emelet 9., szám alatti lakos, aki lakcímét a 890748LG számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, személyazonosságát a 652105LA számú személyi igazolvánnyal igazolta, valamint-----

SERES MÁRTON (született Seres Márton, Szeged I., 1970. június 26.; anyja neve: Lantos Etelka személyi azonosító száma: 17006266499) magyar állampolgár, 2120 Dunakeszi, Zrínyi utca 4. szám alatti lakos, aki lakcímét a 840623EL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal, személyazonosságát a 359951RA számú személyi igazolvánnyal igazolta, mint a cég együttes aláírási joggal rendelkező képviselői, akik képviselési jogosultságukat a jelen okirathoz hiteles másolatban hozzáfűzött 11083/H/973/2014. és 11083/H/973/2014. számú dr. Horváth Szováti Kinga budapesti közjegyzőhelyettes aláírás hitelesítési záradékával ellátott MEGHATALMAZÁS-sal igazolták.-----

A szervezet és a cég létezését és adatait, valamint a képviselők módját a számítógépes online kapcsolatom útján az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus

Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év augusztus hónap 23. (huszonharmadik) napján kiadott „Cégkivonat” alapján, valamint a bemutatott iratokkal ellenőriztem.-----

A cég képviselői büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt cég a mai napon is létezik és ők jogosultak a cég nevében együttesen kötelezettséget vállalni, és ezen közjegyzői okiratot aláírni.-----

Fent nevezettek tudomásul vették kioktatásomat, mely szerint közjegyzői okirat alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha az okirat tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettségvállalást, a jogosult és kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, összegét, jogcímét, a teljesítés módját és határidejét. Amennyiben a kötelezettség feltétel vagy időpont bekövetkeztétől függ, szükséges a végrehajthatósághoz, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkeztét közokirat tanúsítsa.-----

Végrehajtásnak továbbá akkor van helye, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés végrehajtási útra tartozik, és a követelés teljesítési határideje letelt.-----

Tájékoztattam az ügyfeleket arról is, hogy a közjegyzői okirat - mint közokirat - az Európai Parlament és a Tanács 2004. (kettőezer-negyedik) év április hónap 21. (huszonegyedik) napi, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK rendeletében foglaltak szerint, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat.-----

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam az érintett személyt a személyazonosság ellenőrzésével kapcsolatban a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a rendelkezésemre bocsátott tervezet alapján a következő:-----

-----„BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁST-----

----- nem lakás céljára szolgáló helyiségre-----

- mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint tulajdonos Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),-----

- másrészről a **Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, mint Bérlet (továbbiakban: Bérlet)-----

között a következő feltételek szerint:-----

I. Preambulum:-----

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy a Bérlet és **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**, mint tulajdonos bérbeadó között 2004. (kettőezer-negyedik) év augusztus hó 31. (harmincegyedik) napján doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző által 384/2004. ügyszámú közokiratba foglaltan helyiségbérleti szerződés jött létre a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló Budapest XIV. kerület 31924/18/A/97 helyrajzi számú, természetben Budapest XIV. kerület, Örs vezér tere 1. földszint szám alatti, 354 m² azaz háromszázötvennégy négyzetméter területű üzlethelyiség vonatkozásában, mely szerződést felek 2004. (kettőezer-negyedik) év november hónap 09.

(kilencedik) napján doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző által 546/2004. ügyszámú közokiratba, valamint 2014. (kettőezer-tizennegyedik) év augusztus hónap 04. (negyedik) napján doktor Majorné doktor Pelyhe Enikő budapesti közjegyző-helyettes által 11029/Ü/842/2014/3. ügyszámú közokiratban foglaltan módosítottak.-----

Figyelemmel arra, hogy a bérbeadás tekintetében döntési joggal rendelkező Tulajdonosi és Közbeszzerzési Bizottság 39/2019. (II. 19.) TKB határozatában hozzájárult a bérleti szerződés határozott, 5, azaz öt év időtartamra történő meghosszabbításához, Bérbeadó és Bérlo kéri az eljáró közjegyző-helytest, hogy foglalja közokiratba a következő:-----

----- **BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSÁT** -----
----- **NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGRE** -----

I.) Felek a Bérleti szerződést jelen közjegyzői okiratban módosítani kívánják. -----

II.) A Bérleti szerződés 3. pontja helyébe az alábbi szöveg lép: -----

3. A bérlet időtartama: -----

A bérleti jogviszony 2004. (kettőezer-negyedik) év szeptember hó 01. (első) napján kezdődik, és határozott ideig, 2024. (kettőezer-huszonnegyedik) év augusztus hó 31. (harmincegyedik) napjáig tart.-----

III.) A Bérleti szerződés 4.1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép: -----

4.1. Bérlo a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni. -----

A bérleti díj összege 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év szeptember hónap 01. (első) napjától: 790.000, - Ft + ÁFA/hó, azaz hetesszázkilencvenezer forint + ÁFA/hónap. -----

Bérlo a bérleti díjat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számlán megjelölt fizetési határidő napjáig köteles a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. Budapest Banknál vezetett 10102093-05220703-00000005 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. -----

Bérbeadó a bérleti díjat a tárgyév február utolsó napján érvényes, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével minden év március 1-től megnövelheti. -----

IV.) A bérleti szerződés 4. pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki: -----

4.3. Bérlo a 4.1. pontban írt bérleti díjon felül köteles a helyiség után fizetendő közös költséget Bérbeadó részére számla ellenében megfizetni. -----

V.) A bérleti szerződés az alábbi nyilatkozatokkal egészül ki: -----

Bérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy nincs az Önkormányzattal szemben köztartozása, vagy bármilyen más jogviszonyból eredően tartozása. -----

Bérlo kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata településképi bejelentés eljárásról szóló 25/2013. (V.27.) szám alatti rendelete (Ör.) szerint egyes – építési engedély nélkül végezhető – építési tevékenységek végzéséhez településképi bejelentési eljárás szükséges. Bérlo tudomásul veszi, hogy az Ör. megsértése esetén köteles túrni, illetve az ahhoz szükséges feltételeket megteremteni, hogy az Ör. szerint a településképet károsan befolyásoló építmény, építményrész felújításának, átalakításának, lebontásának munkái az Ör. szerinti feltételekkel jogszerűen megvalósíthatók legyenek. A felek kijelentik, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül végzett munkálatok egyéb következményei vonatkozásában a jelen szerződés előírásait kell alkalmazni. -----

VI.) A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.-----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit fele-fele arányban Bérlo és Bérbeadó viseli.”-----

VII./ Én, Dr. Sándor Marianna Erzsébet és Seres Márton mint Bérlo képviselőjében kijelentjük, hogy a Budapest XIV. kerület, 31924/18/A/97 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést ismerjük, rendelkezéseit a Bérlore kötelezőnek fogadjuk el. Tudomásul vesszük a közjegyzőhelyettes azon tájékoztatását, hogy amennyiben a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint Bérlo a bérleti díj, közös költség és közüzemi díjfizetési, jelen közjegyzői okirat szerinti egyéb fizetési, illetve ingatlan kiürítési és elhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, és a Bérbeadó a bérleti szerződést felmondja, úgy a Bérbeadó kérelmére a jelen közjegyzői okiratot az okiratot készítő közjegyző/ közjegyzőhelyettes végrehajtási záradékkal látja el, az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 23/C. §-a alapján.-----

Erről az okiratról hiteles kiadmány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki. -----
Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek, valamint képviselő előtt felolvastam, nekik átolvasásra rendelkezésre bocsátottam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. Az ügyfelek ezek után kijelentették, hogy ezen közjegyzői okirat tartalma akaratukkal mindenben egyező, majd azt előttem saját kezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 14 (tizennégy) óra 34 (harmincnégy) perc és 14 (tizennégy) óra 55 (ötvenöt) perc. Ügyfelek kijelentik és elismerik, hogy a jelen közjegyzői okirat felolvasása az itt megjelölt időtartamban megtörtént.-----

A Bérlo részére egy, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki.-----

Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év augusztus hónap 26. (huszonhatodik) napján. -----

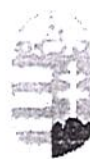
Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat
polgármestere meghatalmazása alapján

Baracska Gábor s.k.
a Zuglói Zrt. vezérigazgatója

Dr. Sándor Marianna Erzsébet s.k. Seres Márton s.k.
a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság meghatalmazása alapján
eljáró K&H Csoportszolgáltató Központ Korlátolt Felelősségű Társaság
mint Bérlo képviselőjében

Dr. Tirpák Milán s.k. P.H.
közjegyzőhelyettes

Dr. Czifra Rudolf
budapesti közjegyző
1094 Bp., Tompa u. 7. I. em.
Tel.: 476-3040 Fax: 476-3050



Hiteles kiadvány!

11029/Ü/261/2016/4. ügyszám

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Alulírott, doktor Nagy János Krisztián mint doktor Czifra Rudolf budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes – egyben doktor Czifra Rudolf tartós helyettese –, a mai napon előzetes felkérésre megjelentem a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Polgármesteri Hivatalában, a 1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám alatt, ahol jelen voltak, mint ügyfelek: -----

- **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2., statisztikai jelzőszám: 15735777-8411-321-01, adószám: 15735777-2-42), **képviselében eljár: KARÁCSONY GERGELY SZILVESZTER** született **Karácsony Gergely Szilveszter** (Fehérgyarmat, 1975. június 11.; anyja neve: Andó Katalin, személyi azonosítója: 1-750611-1971; címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) magyar állampolgár, aki személyazonosságát a 882090TA számú személyazonosító igazolványával igazolta, mint **az önkormányzat önálló képviseletre jogosult polgármestere**, mint **Meghatalmazó** (továbbiakban: **Meghatalmazó**), aki képviseleti jogosultságát a Helyi Választási Bizottság által kiadott 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év október hónap 12. (tizenkettedik) napján kelt Megbízólevéllel igazolta, valamint-----

- **BARACSKAI GÁBOR** született **Baracska Gábor** (Budapest, 1980. július 30., anyja neve: dr. Boldizsár Györgyi, személyi azonosítója: 1-800730-1979) magyar állampolgár, címe: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2., aki személyazonosságát a 657642HA számú személyazonosító igazolványával igazolta, **Meghatalmazott** (továbbiakban: **Meghatalmazott**), mint a **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövid név: Zuglói ZRt., székhelye: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszáma: 01-10-043003, adószáma: 12099461-2-42, statisztikai számjele: 12099461-6832-114-01) **önálló képviseletre jogosult vezérigazgatója**. -----

A szervezet és a cég adatait, valamint a képviseletek módját a bemutatott iratokkal és a számítógépes on-line kapcsolatom útján az Igazságügyi Minisztérium Hivatalos Céginformáció Szolgáltatás által kiadott „Cégkivonat” alapján ellenőriztem, valamint a szervezet és a cég képviselője büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy az általuk képviselt szervezet és cég a mai napon is létezik, és ők jogosultak a szervezet és a cég nevében ezt a közjegyzői okiratot aláírni. -----

A jelen okiratot a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljából, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megengedésének kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről – felkértem, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a következő:

MEGHATALMAZÁST

1.) Alulírott Karácsony Gergely Szilveszter mint Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat polgármestere, Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat nevében meghatalmazom a Ptk. 6:15. §-a és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének 44/2015. (X.21.) önkormányzati rendelete 2. § (5) bekezdése alapján

BARACSKAI GÁBORT, mint a Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat 100,00%-os, azaz százszáz százalékos tulajdonában álló **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** vezérigazgatóját, hogy Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata nevében képviselői képviseletében az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan,

- azok bérleti szerződéseit és azok módosításait,
- a bérlet által végzendő felújításra vonatkozó előszerződéseket,
- a bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetését, és a bérleti jogviszony rendkívüli vagy rendes felmondását,
- az albérletbe adáshoz szükséges hozzájárulást,
- a bérletársi jogviszony létesítéséhez szükséges hozzájárulást,
- a közüzemi szerződéseket,
- pályázatok kiírását és a hirdetések közzétételét

aláírja úgy, hogy az aláírás alá a következő szöveg kerül: „Karácsony Gergely Szilveszter Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat polgármestere meghatalmazása alá Baracskai Gábor a Zuglói ZRt. vezérigazgatója”.

2.) Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes, illetőleg hatályát veszti azon a napon, amikor a meghatalmazott Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságnál betöltött vezérigazgatói jogviszonya megszűnik.

3.) Meghatalmazott a meghatalmazást elfogadja.

A jelen okiratról hiteles kiadvány az ügyfelek részére korlátlan számban adható ki.

Én, alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek/ képviselők felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam. Az ügyfelek/ képviselők büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban. Az

képviselők ezek után kijelentették, hogy ezen közjegyzői okirat tartalma akaratukkal mindenben egyező, majd azt előttem saját kezűleg aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 11 (tizenegy) óra 26 (huszonhat) perc és 11 (tizenegy) óra 36 (harminchat) perc. Ügyfelek kijelentik és elismerik, hogy a jelen közjegyzői okirat felolvasása az itt megjelölt időtartamban megtörtént. -----

Meghatalmazó és Meghatalmazott részére tíz hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján. -----

Karácsony Gergely Szilveszter s.k.
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata
mint Meghatalmazó képviselőjeként

Baracskai Gábor s.k.
Meghatalmazott
mint a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
vezérigazgatója

Dr. Nagy János Krisztián s.k. P.H.
közjegyzőhelyettes

Díjjegyzék:

Munkadíj:.....18.000,-Ft
Költségátalány: (40%).....7.200,-Ft
Kiadmányok:.....15.600,-Ft
Készkiadás:.....4.500,-Ft
Összesen:.....45.300,-Ft,
azaz negyvenötezer-háromszáz forint.-----

Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a dr. Czifra Rudolf közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. Meghatalmazó és Meghatalmazott részére tíz hiteles kiadmányt adtam ki. -----

Kelt Budapesten, 2016. (kettőezer-tizenhatodik) év március hónap 10. (tizedik) napján. -----


Dr. Nagy János Krisztián
közjegyzőhelyettes





Dr. Tamási Attila Közjegyzői Irodája
1085 Budapest, Baross u. 8. I. em. 5.
Tel: (+36-1) 610-4300, (+36-1) 610-4301
e-mail: iroda@bpkozjegyzo.hu

11027/H/921/2019.

Alulírott doktor Tirpák Milán, mint doktor Tamási Attila budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez az idefüzött fénymásolat az előttem hiteles kiadmányként felmutatott, 4, azaz négy számozott oldalból álló, Dr. Nagy János Krisztián, mint Dr. Czifra Rudolf budapesti közjegyző helyettese által 11029/Ü/261/2016/4. ügyszámon közjegyzői okiratba foglalt „MEGHATALMAZÁS” elnevezésű magyar nyelvű okirattal mindenben megegyezik.-----

Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év augusztus hónap 26. (huszonhatodik) napján -----


Dr. Tirpák Milán
közjegyzőhelyettes





Dr. Gáspár Edina közjegyző

Dr. Gáspár Edina Közjegyzői Iroda

1095 Budapest, Boráros tér 7. (Duna ház), 3. lph. 5. em. 11.

Tel: (36-1) 782-30-40, (36-1) 782-30-41, (36-1) 782-30-42; fax: (36-1) 782-30-43

Honlap: www.gasparedina.hu, e-mail: office@gasparedina.hu

Ügyszám: 11083/H/973/2014.; 11083/H/974/2014.

---Tanúsítom **Beke Lajos** (született: Hajdúszoboszló, 1965. augusztus 05. anyja neve: Varga Irén), 2141 Csömör, Liget utca 30. szám alatti lakos és **dr. Józsa Krisztina** (született: Szeged, 1965. december 07.; anyja neve: Dienes Anna), 1036 Budapest, Lajos utca 93-99. C lph. 1. em. 3. szám alatti lakos, akiket személyesen ismerek, ezen a túloldali okiraton szereplő aláírásainak valódiságát. -----

---Tanúsítom továbbá, hogy **Beke Lajos** és **dr. Józsa Krisztina** - akik képviseleti jogosultságukat mindketten cégkivonattal igazolták - mint a **Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: K&H Bank Zrt.; székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) **együttes képviseleti jogosultsággal rendelkező más munkavállalói.** -----

---Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyzőhelyettes tájékoztatását arról, hogy a közjegyző kizárólag az aláírás hitelességét tanúsítja, nem pedig a dokumentumban foglalt jogokat és kötelezettségeket, továbbá nem vizsgálja az aláírt dokumentum tartalmát. -----

---Kelt Budapesten, 2014. (kettőezer-tizenegyedik) év június hónap 10. (tizedik) napján. ----



dr. Horváth Szovát Kinga
Közjegyzőhelyettes

MEGHATALMAZÁS

Alulírottak, mint a
K&H Bank Zrt.

(székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: 01-10-041043; adószám:
10195664-4-44; képviselői: Beke Lajos szenior ügyvezető igazgató és Dr. Józsa Krisztina
főosztályvezető jogtanácsos)

cégjegyzésre jogosultjai

meghatalmazzuk

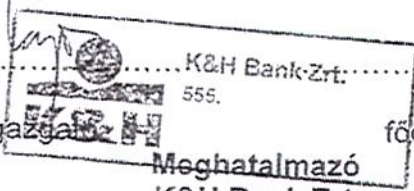
a
K&H Csoportszolgáltató Kft.-t

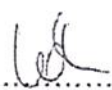
(székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: 01-09-671000; adószám:
12372443-4-43; képviselői: az aktuális cégkivonat szerint),

hogy a K&H Bank Zrt. gazdasági feladatai ellátásához szükséges eszközök beszerzésével (kivéve a számítógép hálózattal kapcsolatos berendezések), beruházások elvégzésével (elvégeztetésével), a K&H Bank Zrt. által használt ingatlanok bérbe vételével, üzemeltetésével, felújításával, karbantartásával, a K&H Bank Zrt. bankbiztonsági ügyeivel, a K&H Bank Zrt. gépjármű flottájának üzemeltetésének egyes kérdéseivel kapcsolatban a szükséges keret-, illetve egyedi szerződéseket a K&H Bank Zrt. nevében és javára megkösse, és az ilyen típusú ügyekben a különböző hatóságok előtt eljárjon, a szükséges jognyilatkozatokat a K&H Bank Zrt. nevében, képviselői útján megtegye.

Budapest, 2014. június 10.


Beke Lajos
szenior ügyvezető igazgató




Dr. Józsa Krisztina
főosztályvezető jogtanácsos



Dr. Tamási Attila Közjegyzői Irodája
1085 Budapest, Baross u. 8. I. em. 5.
Tel: (+36-1) 610-4300, (+36-1) 610-4301
e-mail: iroda@bpkozjegyzo.hu

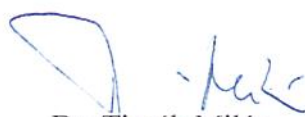
11027/H/920/2019.

Alulírott doktor Tirpák Milán, mint doktor Tamási Attila budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez az idefűzött fénymásolat az előttem hiteles másolatként felmutatott, 2, azaz kettő számozatlan oldalból álló „MEGHATALMAZÁS” elnevezésű magyar nyelvű okirattal mindenben megegyezik. -----
Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év augusztus hónap 26. (huszonhatodik) napján -----


Dr. Tirpák Milán
közjegyzőhelyettes



Alulírott budapesti közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány mindenben szó szerint megegyezik a dr. Tamási Attila közjegyző irattárában őrzött, eredeti aláírásokkal ellátott közjegyzői okirattal. A Bérlő részére egy, a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére kettő hiteles kiadmányt adtam ki. -----
Kelt Budapesten, 2019. (kettőezer-tizenkilencedik) év augusztus hónap 26. (huszonhatodik) napján. -----



Dr. Törpák Milán
közjegyzőhelyettes

