

BÉRLETI SZERZŐDÉS
a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre

amely létrejött egyrészről a Budapest-Zugló Önkormányzat 4/1998.(II.09.) számú rendelet 37.§. (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a **Zuglói Vagyongkezelő Rt. (1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.)** mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről az alábbi bérlő, (továbbiakban: Bérlő) között az alábbiak szerint:

- Bérlő neve: **HORVÁTH és TSAI Kis és Nagykereskedelmi Bt.**
Székhely: **1146 Bp. Nagy L.kir.u. 126.**
 - Levelezési cím:
Szem.ig.:
Anyja neve:
Szül.hely, idő:
 - Gazdasági szervezetnél:
Cégjegyzékszám: **Cg. 19-06-500994**
képviselő (ügyvezető igazgató, képviselő, stb.):
Neve: **Horváth Zoltán**
Szem.ig.szám: **AF 448255**
Szül.hely, idő: **Nagyszokoly, 1936.07.31.**
Lakcíme: **1146 Bp. Nagy L.kir.u. 126. fszt. 3/a.**
Anyja neve: **Hof Erzsébet**
 - Bankszámláját vezető
pénzüintézet megnevezése: **OTP Bank Rt. XIV. ker. Fiók**
117-1400620298160
 - Számla száma:
- Fizetési mód: **postai befizető csekk**
- a következő feltételek szerint:

1.) A bérlet tárgya:

A Bérbeadó bérbe adja a Bérlő pedig bérbe veszi a Budapest-Zugló Önkormányzatának tulajdonát képező **Budapest, XIV. Nagy L.kir.u. 126. sz.** alatti helyiséget az alábbi tevékenység céljára:

A tevékenységek megnevezése:
kereskedelem

Engedélyhez kötött tevékenységnél az
engedély száma:

A bérlő fenti tevékenységeit csak akkor kezdheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságoktól megkapta. Jelen szerződés csak a jogerős hatósági engedéllyel együtt érvényes, Bérlő köteles azt Bérbeadónak bemutatni.

A helyiség azonosító száma: **1668/1/2**
rendeltetése: **üzlet**
alapterülete: **65 m² (103. albetét)**

A helyiséghez tartozó egyéb terület megnevezése: --
alapterülete:--

UWS

2.) Bérbeadás jogcíme:

- a.) Bérbeadás pályázat útján
- b.) Bérbeadás meghívásos pályázat útján
- c.) Bérbeadás pályázat nélkül
- d.) Egyéb: Új szerződés kötés a VTKB 373/2004. (V.12.) sz. határozata alapján történő bérbeadás.

3.) A bérlet időtartama:

A bérleti szerződés 2004.07.15. napján kezdődik és

- a.) határozott időtartamú, 2014.07.31.-ig szól, mely a szerződés időtartamának lejártát követően a szerződő felek megegyezésével meghosszabbítható.

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

4.1. Bérelő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díj összege:	156.000.- Ft/év	130.000.- Ft/hó
+ ÁFA 25 %:	390.000.- Ft/év	32.500.- Ft/hó
Összesen:	1.950.000.- Ft/év	162.500.- Ft/hó

4.2. Közüzemi szolgáltatások díjának megfizetése.

A bérleti díjon felül a Bérelő köteles a méretlen közüzemi szolgáltatások igénybevételéért a Bérbeadónak az alábbi havi átalánymennyiségek után a mindenkori díjtétellel megállapított összeget számla alapján megtéríteni.

- víz-és csatornahasználat: 5 m³/hó
- áramfogyasztás: mérő állása szerint ELMŰ-nek fizet
- szemétszállítási közszolgáltatási díj: 433,6 liter/hó+ÁFA

A Bérbeadó jogosult a vízáltalány mennyiség felülvizsgálatára és újbóli meghatározására.

A Bérelő köteles a bérleti szerződés megkötése után 8 napon belül a bérleményhez tartozó közüzemi főmérőórákat (víz, gáz, elektromos) a saját nevére átíratni. A szemétszállítási díj fizetésétől a Bérbeadó csak abban az esetben tud eltekinteni, ha a Bérelő szemétszállítási szerződést köt a Fővárosi Közterület-fenntartó Rt.-vel (1081 Bp. Alföldi u. 7.) és bemutatja a Bérbeadó Pétervárad utcai Kirendeltségén, és az átírás dokumentumainak másolatát a Bérbeadó Lakás és Helyiséggazdálkodási Irodáján leadja.

Bérbeadó jogosult a bérlemény használati módjának megváltoztatása esetén a jelen szerződésben megállapított átalánydíjak felülvizsgálatára és újbóli meghatározására.

A bérleti és közműdíj fizetés kezdő időpontja: 2004. év 07.hó 15. napja.

Ume

A Bérlo a bérleti és közüzemi díjakat a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden tárgy hónap 15. napjáig köteles egy összegben megfizetni a Bérbeadónak. A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden tárgy év január 1-től egyoldalúan emelni, a tárgy évet megelőző év jegybanki alapkamat súlyozott átlagának mértékéig. Az új bérleti díjat a Bérbeadó a tárgy évet megelőző év december 15-ig köteles a Bérlovel írásban közölni. A Bérbeadó az egyoldalú díjemelés jogával legkorábban 2006. január 1 -től élhet.

5.) A helyiség átadása:

A Bérlo kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotáról tudomása van, jelenleg is használja. A helyiség állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas.

6.) A helyiség használata:

Bérbeadó jogosult a bérlemény használatát, előre írásban közölt időpontban ellenőrizni. Bérlo az ellenőrzést tűrni köteles.

7.) Karbantartási, felújítási, pótlási kötelezettségek:

7.1 Bérbeadó köteles intézkedni:

- a.) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a helyiség, illetve a szomszédos helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő munkák esetén haladéktalanul,
- b.) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, felújításával összefüggésben.

7.2 Bérlo köteles gondoskodni:

- a.) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben,
- b.) a helyiségekhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról,
- c.) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről.

8.) Egyéb feltételek:

8.1. A Bérlo köteles gondoskodni továbbá:

- a.) az épület további közös használatára szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a Bérlo tevékenysége miatt vált szükségessé,
- b.) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási hulladék elszállításáról,
- c.) a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosságmentesítéséről.
- d.) A Bérlo tevékenységével a lakókörnyezet nyugalma nem zavarhatja.

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

Ömr

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

8.4. A Bérlo köteles saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat 15 napon belül bejelenteni a Bérbeadónak.

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

8.6. A bérlet időtartama alatt a Bérlonek elővásárlási joga van.

9.) A Bérleti jogviszony megszűnése:

9.1. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

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

A felmondást az 1993. évi LXXVIII. tv. 25. §-a szerint kell végrehajtani.

9.2. Bérlo jóváhagyólag tudomásulveszi, hogy a bérbeadó jogosult egyoldalúan intézkedve a helyiséget felnyitni és azt birtokbavenni, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

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

10.) A helyiség visszaadása:

10.1. A Bérlo a helyiséget a bérleti jogviszony megszüntetésekor - ha a felek másként nem állapodtak meg - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban és átadáskori felszereltséggel és műszaki állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni.

10.2. A Bérlo a szerződés megszűnésekor mindazt, amit saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állapotának sérelme nélkül leszerelheti.

10.3. Engedély, illetve hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás hiányában Bérlo viseli.

11.) Egyéb megállapodások:

11.1. A Bérlo nem követelheti a Bérbeadótól, hogy a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységek gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze, az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését nem követelheti a Bérbeadótól.

Ume

11.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén ha a Bérő a helyiséget nem szolgáltatja vissza a Bérbeadónak, akkor a jogcím nélküli használókra vonatkozó szabályok érvényesülnek, azzal, hogy a Bérbeadó a helyiség kiürítése iránt a Bérővel szemben a pert megindítja.

A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli 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.

Bérő köteles a tevékenység folytatásához szükséges engedélyt beszerezni Budapest-Zugló Önkormányzat szakhatóságától.

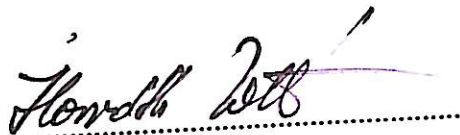
A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Budapest-Zugló Önkormányzatának 4/1998.(II.09.) számú rendeletében foglaltak az irányadóak.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

Budapest, 2004. július 7.

Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság


Bérbeadó


Bérő

kapja: bérő 2 pl.
Bér és Díjb.Ir.
Műszaki Iroda
irattár

One

**Magánokiratba foglalt
Helyiségbérleti szerződés módosítása:**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA
nem lakás céljára szolgáló helyiségre**

amely létrejött egyrészről a Budapest-Zugló Önkormányzat többször módosított 4/1998.(II.09.) sz. rendeletének 37. § (2) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a **Zuglói Vagyongkezelő Rt** (1145. Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszáma: : 01-10-043.003, képviseli: Dr. Olcsvári Csaba vezérigazgató), mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**); másrészről az alább megnevezett bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között az alábbi 1/pont szerinti Bérleti szerződés módosítása tárgyában a következő feltételekkel:

Gazdálkodó szerv Bérlő:

Cég neve:	Horváth és Társai Kis és Nagyker. Bt.
Székhelye:	1146 Bp. Nagy L.kir.u. 126.
Cégjegyzékszáma:	19-06-500994
Képviselője:	Horváth Zoltán
Adószáma:	
Bankszámláját vezető pénzint.:	OTP Bank Rt.
Számlaszáma:	11714006-20298160

- 1./ A szerződő felek között **2004. VII. 7-én** Bérleti szerződés (továbbiakban: Alapszerződés) jött létre a Budapest, **XIV. Nagy L.kir.u. 126.** szám alatti **65 m²** alapterületű **üzlet** helyiség határozott idejű bérlete tárgyában.
- 2./ A szerződő felek az Alapszerződésüket a bérleti díj mértékére vonatkozó **4.1/pontját** érintően az alábbiak szerint módosítják, hivatkozva a bérleményi ingatlan tulajdonosának a Budapest-Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének a VTKB előterjesztése alapján 2004.október 19-én hozott **992./2004.**számú határozatára.

Az Alapszerződés **4.1/pontja** szerinti havi bérleti díj **130.000.-Ft/hó+ÁFA** összege a következő lépcsőzetes ütemezés szerint lép hatályba:

One

- | | | |
|-----|---|---------------------------|
| | 53 m ² üzlet | |
| a./ | 2004.évben 20 %-kal csökkentett mértékű, vagyis összegű, | 84.800.-Ft/hó+ÁFA |
| b./ | 2005.évben 10 %-kal csökkentett mértékű, vagyis összegű, | 95.400.-Ft/hó+ÁFA |
| c./ | 2006.évben az Alapszerződésben kikötött, csökkentés nélküli, 100 %-os mértékű, vagyis összegű | 106.000.-Ft/hó+ÁFA |
| | 12 m ² raktár | |
| a./ | 2004. évben 20%-kal csökkentett mértékű, vagyis összegű, | 15.360.- Ft/hó+ÁFA |
| b./ | 2005. évben 10%-kal csökkentett mértékű, vagyis összegű, | 17.280.- Ft/hó+ÁFA |
| c./ | 2006. évben az Alapszerződésben kikötött, csökkentés nélküli, 100%-os mértékű, vagyis összegű | 19.200.- Ft/hó+ÁFA |

bérleti díj fizetendő az Alapszerződésben rögzített számlázás, fizetési mód és határidők szerint.

- d./ Az Alapszerződés 4.2/pontja szerinti értékállandósági kikötés szerint az előző év jegybanki alapkamata súlyozott átlagának megfelelő, évenkénti egyoldalú bérleti díj emelésre a Bérbeadó első alkalommal 2007.január 1-el jogosult.
- e./ Az Alapszerződés szerint már esedékessé vált és Bérelő által már kiegyenlített összegű bérleti díjak és az itt módosított összegű bérleti díj között felmerülő bérleti díj különbözetekeket a felek a soron következő **2004. XII.** havi, és **2005. I., II., III.,** havi bérleti díj számlák összegébe számítják be, egyenlő arányokban történő elszámolással.
- 3./ A szerződő felek minden egyéb, ezen megállapodásban nem érintett kérdésre vonatkozóan továbbra is az Alapszerződésükben írtakat tekintik magukra nézve változatlanul kötelezőnek.

A szerződő felek ezen megállapodásukat elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt cégszerűen, illetve saját kezűleg aláírják.

Budapest, 2004.novemer 4.

Zugló Vagyongkezelő Részvénytársaság

Zuglói Vagyonkezelő Rt
Bérbeadó

HORVÁTH & TSAI
1147 Pf. Meyerstr. 10a at 126.
OTF NW 21. 1147 Pf. Meyerstr. 10a at 126.
Adresszám: 2723004-2-10

Order

BÉRLETI SZERZŐDÉS - MÓDOSÍTÁS

amely 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 **Horváth és Társai Bt.** (székhely: 1149 Budapest, Nagy Lajos király útja 126., adószám: 27226094-2-42, cégjegyzékszám: 01-06-770271, képviseli: ifj. Horváth Zoltán), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között az alábbi feltételek mellett:

Preambulum:

Felek rögzítik, hogy közöttük **2004. július 15. napjától 2014. július 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés** (továbbiakban: Bérleti Szerződés) áll fenn a **Budapest, XIV. kerület, Nagy Lajos király útja 126. szám** alatt lévő 53 m² alapterületű üzlethelyiségre és 12 m² alapterületű raktárhelyiségre (összesen 65 m² alapterületű helyiségre) vonatkozóan. Felek a Bérleti Szerződést 2004. november 04. napján módosították.

Felek a Bérleti Szerződés 4.1. pontját a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének **119/2014. (II.20.)** számú határozata alapján 2014. március 01-i hatállyal az alábbiak szerint módosítják.

Bérbeadó és Bérelő megállapodnak abban, hogy a **Bérelő által fizetendő bérleti díj mértéke 2014. március 01. napjától az 53 m² alapterületű üzlethelyiségre vonatkozóan 123.454,- Ft/hó**, azaz egyszázhuszonháromezer-négyszázötvennégy forint/hónap és a **12 m² alapterületű raktárhelyiségre vonatkozóan 25.096,- Ft/hó**, azaz huszonötezer-kilencvenhat forint/hónap. A bérleti díj a jelenleg hatályos ÁFA - törvény előírásai szerint ÁFA-mentes. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jogszabályi előírások változása miatt a bérleti díj az ÁFA hatálya alá tartozna, úgy Bérelő a nettó bérleti díjat a hatályos adójogszabályok szerinti ÁFA-val növelt bruttó összegben fizeti meg.

A Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen Bérleti Szerződés-módosítás a 2004. július 07-én létrejött Bérleti Szerződéssel, valamint annak módosításaival együtt érvényes.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

Budapest,



Horváth Zoltán

Bérelő

HORVÁTH & TSAI BT.
1149 Bp., Nagy L. kir. út 126.
Tel./Fax: 251-8179
Adószám: 27226094-242

BÉRLETISZERZŐDÉS - MÓDOSÍTÁS

amely 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 **Horváth és Társai Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (székhely: 1149 Budapest, Nagy Lajos király út 126. adószám: 27226094-2-42, cégjegyzékszám: 01-06-770271, képviseli: ifj. Horváth Zoltán), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között az alábbi feltételek mellett:

Preambulum:

Felek rögzítik, hogy közöttük **2004. július 15. napjától 2014. július 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés** (továbbiakban: Bérleti Szerződés) jött létre a **Budapest, XIV. kerület, Nagy Lajos király útja 126. szám** alatt lévő 65 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan. Felek a Bérleti Szerződést 2004. november 04. napján módosították.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 171/2014. (V.12.) és 271/2014 (VI.30.) határozata alapján felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

I. A bérleti szerződés 3. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„3. A bérlet időtartama:

A bérleti szerződés 2004.07.15. napján kezdődik és

a.) határozott időtartamú, 2019. július 31.-ig szól, mely a szerződés időtartamának lejártát követően a szerződő felek megegyezésével meghosszabbítható.”

II. A bérleti szerződés 4.1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„4.1. Bérelő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díj összege 120.640.- Ft/hó”

III. A bérleti szerződés 9.1. pontja az alábbi szöveggel egészül ki:

- „Amennyiben a bérelő 2014. június 30. napjáig 1.156.363,- Ft bérleti díj-hátralékát nem rendezi, valamint fennmaradó bérleti díj-hátralékát 2014. december 31. napjáig nem rendezi.”

A bérleti díj a jelenleg hatályos ÁFA - törvény előírásai szerint ÁFA-mentes. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jogszabályi előírások változása miatt a bérleti díj az ÁFA hatálya alá tartozna, úgy Bérló a nettó bérleti díjat a hatályos adójogszabályok szerinti ÁFÁ-val növelt bruttó összegben fizeti meg.

A Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen Bérleti Szerződés-módosítás a 2004. július 07-én létrejött Bérleti Szerződéssel, valamint annak módosításaival együtt érvényes.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

2014. OKT 15.

Budapest,



HORVÁTH ZOLTÁN
1149 Bp., Nagy L. kir. út 126.
Tel./Fax: 251-8179
Adószám: 27226094-242

105. sz. 2014-10-15-én ábrázolva:


BÉRLETISZERZŐDÉS - MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói 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 **Horváth és Társai Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (székhely: 1149 Budapest, Nagy Lajos király út 126. adószám: 27226094-2-42, cégjegyzékszám: 01-06-770271, képviseli: ifj. Horváth Zoltán), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között az alábbi feltételek mellett:

Preambulum:

Felek rögzítik, hogy közöttük **2004. július 15. napjától 2014. július 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés** (továbbiakban: Bérleti Szerződés) jött létre a **Budapest, XIV. kerület, Nagy Lajos király útja 126. szám** alatt lévő 65 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan. Felek a Bérleti Szerződést 2004. november 04. napján módosították.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 171/2014. (V.12.) és 271/2014 (VI.30.) határozata alapján felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

I. A bérleti szerződés 3. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„3. A bérlet időtartama:

A bérleti szerződés 2004.07.15. napján kezdődik és

a.) határozott időtartamú, 2019. július 31.-ig szól, mely a szerződés időtartamának lejártát követően a szerződő felek megegyezésével meghosszabbítható.”

II. A bérleti szerződés 4.1. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„4.1. Bérelő a helyiség használatáért bérleti díjat köteles fizetni.

A bérleti díj összege 120.640.- Ft/hó”

III. A bérleti szerződés 9.1. pontja az alábbi szöveggel egészül ki:

- „Amennyiben a bérelő 2014. június 30. napjáig 1.156.363,- Ft bérleti díj-hátralékát nem rendezi, valamint fennmaradó bérleti díj-hátralékát 2014. december 31. napjáig nem rendezi.”

A bérleti díj a jelenleg hatályos ÁFA - törvény előírásai szerint ÁFA-mentes. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jogszabályi előírások változása miatt a bérleti díj az ÁFA hatálya alá tartozna, úgy Bérló a nettó bérleti díjat a hatályos adójogszabályok szerinti ÁFÁ-val növelt bruttó összegben fizeti meg.

A Bérleti Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen Bérleti Szerződés-módosítás a 2004. július 07-én létrejött Bérleti Szerződéssel, valamint annak módosításaival együtt érvényes.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, közös értelmezés után aláírták.

2004. OKT 15

Budapest,



HORVÁTH BÉRLŐ TSZAI BT.
1149 Bp., Nagy L. kir. út 126.
Tel./Fax: 251-8179
Adószám: 27226094-242