



326/2004. ügyszám

HITELES KIADMÁNY
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző előtt az alulírott napon és helyen megjelentek hivatalos helyiségemben mint ügyfelek: a **Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság** /1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043003, adószám: 12099461-2-42/ mint **bérbeadó** képviseletében doktor Bartha András /Budapest, 1962. 11. 10., anyja: Simon Borbála, magyar állampolgár, budapesti lakos/ aki személyazonosságát a 417131 DA számú személyazonosító igazolványával, képviseleti jogosultságát a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által 2004. év július hó 12. napján kiállított cégkivonatával, valamint a 2004. év július hó 13. napján kelt, doktor Olcsvári Csaba vezérigazgató által aláírt meghatalmazásával igazolta, valamint a **GRÁCIA DIVAT FODRÁSZ Korlátolt Felelősségű Társaság** /székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 39., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-69854, adószáma: 12693591-2-42, pénzforgalmi jelzőszáma: 10102086-05788202-00000008/ mint **bérlő** képviseletében Kovácsné Bihámi Terézia ügyvezető /Budapest, 1950. 04. 23., anyja: Jeli Terézia, magyar állampolgár/ 1086 Budapest, Teleki László tér 6. szám alatti lakos, aki személyazonosságát és lakcímét az AU-VI. 910500 számú személyi igazolványával, önálló képviseleti jogosultságát a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által 2004. év augusztus hó 02. napján kiállított cégkivonattal igazolta.-----

A megjelentek kijelentették, hogy az általuk képviselt cégek a mai napon is létező cégek, és ők jelenleg is önálló aláírási joggal jogosultak azok cégjegyzésére.-----

Miután a megjelent ügyfelek, illetve képviselők ügyleti képességéről a hozzájuk intézett kérdéseimre adott válaszaik alapján meggyőződtem, és a nevezetteket tájékoztattam a közjegyzői okiratba foglalt jogügylet jogkövetkezményeiről, -különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi -----

-----**BÉRLETI SZERZŐDÉST NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ**-----
-----**HELYISÉGRE**-----

1. A Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság – a továbbiakban bérbeadó – képviselője kijelenti, hogy a Budapest-Zuglói Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XIV. kerületi 32455/A/39. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanban - mely természetben a Kerepesi út 38. szám alatt található – lévő 97 négyzetméter területű /39. albetét/ üzlethelyiség 1/1 illetősége, mely a Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság kezelésében áll. Az üzlethelyiség azonosító száma: 1116/1/2.-
2. A bérbeadó bérbe adja, a GRÁCIA DIVAT FODRÁSZ Korlátolt Felelősségű

Társaság – a továbbiakban bérlő – bérbe veszi a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlant üzlet céljára. A bérlő tudomásul veszi, hogy ezen tevékenységet csak akkor kezheti meg, ha a szükséges jogerős hatósági engedélyeket a hatóságoktól megkapta. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálybalépéséhez a hivatkozott hatósági engedélyek is szükségesek, ezért azokat köteles a bérlő a bérbeadónak bemutatni. -----

3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadás jogcíme: új szerződés kötése a VTKB 373/2004 (V. 12.) számú határozata alapján.-----

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a bérleti jogviszony 2004. kettőezernegyedik évi augusztus hó 15. tizenötödik napján kezdődik, és határozott ideig: 2014. kettőezertizennegyedik évi 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. -----

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a jelen okirat 1. pontjában írt ingatlan használatáért bérleti díjat köteles fizetni. A bérleti díj összege évi 2.328.000.- Ft. azaz kettőmillió háromszázhuszonnyolcezer forint plusz ennek 25% azaz huszonöt százalék ÁFA-ja, évi 582.000.- Ft. azaz ötszáznyolcvankettőezer forint, összesen évi 2.910.000.- Ft. azaz kettőmillió kilencszáztízezer forint. Ezen bérleti díj összege havonta: 194.000.- Ft. azaz egyszázkilencvennégyezer forint plusz annak 25%-os azaz huszonöt százalékos ÁFA-ja: 48.500.- Ft. azaz negyvennyolcezer ötszáz forint, összesen havi 242.500.- Ft. azaz kettőszáznegyvenkettőezer ötszáz forint. A bérlő a bérleti díj összegét számla ellenében postai csekkel fizeti meg a bérbeadónak.-----

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az 5. pontban írt bérleti díjon felül köteles a bérlet tárgyát képező ingatlanban lévő vízóra által mért fogyasztás szerinti összeget a Vízműveknek, a villanyóra által mért áramfogyasztásnak megfelelő összeget az ELMŰ-nek, a szemétszállítás utáni 433,6 azaz négyszázharminchárom egész hat tized liter/hó + ÁFA – nak megfelelő közszolgáltatási díjat a bérbeadónak, számla ellenében megfizetni.----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles a jelen okirat aláírását követő 8 azaz nyolc napon belül a bérleményhez tartozó közüzemi főmérőórákat (víz, gáz, villanyóra) a saját nevére átíratni. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a fogyasztásmérők átírásáról szóló iratok másolatát a bérbeadó Lakás- és Helyiséggazdálkodási Irodáján leadja.-----

A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a szemétszállítási díj fizetésétől csak abban az esetben tud eltekinteni, ha a bérlő szemétszállítási szerződést köt a Fővárosi Közterület-fenntartó Részvénytársasággal /1081 Budapest, Alföldi utca 7./ és ezen szerződést bemutatja a bérbeadó Budapest XIV., Pétervárad utca 11-17. szám alatti kirendeltségén. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó jogosult a bérlemény

használat
szereplés
7. A
kezdés
napján
írja
augusztus
me
8.
díj
tá
át
bé
e
á
d
s
l
c
t

használati módjának megváltozása esetén a jelen szerződésben írt szemétszállítási közszolgálati díj felülvizsgálatára és újbóli meghatározására.-----

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti és közműdíj fizetés kezdő időpontja: 2004. kettőezernegyedik évi augusztus hó 15. tizenötödik napja, azonban arra tekintettel, hogy a felek a bérleti szerződést a mai napon írják alá, a bérbeadó nem tekinti késedelmesnek - 2004. kettőezernegyedik év augusztus hónap tekintetében - a bérlő által, a fenti jogcímenek a bérbeadó által megküldött számlán feltüntetett határidőben történő befizetéseket.-----

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti és közüzemi díjakat a bérbeadó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden tárgyhónap 15. tizenötödik napjáig köteles egy összegben megfizetni, illetve átutalni a bérbeadó számlájára. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 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 a bérbeadó a tárgyévet megelőző év december hó 15. tizenötödik napjáig köteles a bérlővel írásban közölni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a díjemelés jogával legkorábban a 2006. kettőezerhatodik évi január hó 01. első napjától esedékes díjak vonatkozásában élhet.-----

9. A bérlő kijelenti, hogy a helyiség jelenlegi műszaki állapotáról tudomása van, mivel azt jelenleg is használja. A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a bérlemény állapota megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas.-----

10. A bérbeadó jogosult a bérlemény használatát, általa előzetesen írásban közölt időpontban ellenőrizni. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles.-----

11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó köteles intézkedni az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a helyiség, illetve a szomszédos helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő munkák esetén haladéktalanul; az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, felújításával összefüggésben. -----

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles gondoskodni az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetve tart üzemben; a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, illetve a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról és cseréről.-----

13. A bérlő köteles gondoskodni továbbá a bérlemény épületében a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról és megvilágításáról, ha ez a bérlő tevékenysége miatt válik szükségessé. Köteles továbbá gondoskodni a tevékenységével kapcsolatban keletkezett nem háztartási hulladék elszállításáról, és a bérlemény előtti járdaszakas

takarításáról és síkosságmentesítéséről. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a lakókörnyezet nyugalalmát nem zavarja. -----

14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény albérletbe adásához, más személy befogadásához, bérlőtársi szerződés megkötéséhez, a bérleti jog átadásához és cseréjéhez és a helyiség rendeltetésének megváltoztatásához – ezen belül a tevékenységének megváltoztatásához – a bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. -----

A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy a bérleményből egy 40 négyzetméteres helyiség albérletbe van adva. A bérbeadó kijelenti, hogy ezen helyiség albérletbe adásához kifejezetten hozzájárul.-----

15. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő kizárólag a jelen szerződés szerinti rendeltetési célra használhatja a bérleményt. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a rendeltetés célját a bérbeadó engedélye nélkül megváltoztatja, úgy a szerződést a bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani.-----

16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles saját, vagy a bérlemény szerződés szerinti adataiban bekövetkező változásokat 15, tizenöt napon belül bejelenteni a bérbeadónak. -----

17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles a bérleményben végzendő felújítási, átalakítási és korszerűsítési munkák elvégzéséhez a bérbeadó hozzájárulását írásban megkérni. -----

18. 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 közjegyző tájékoztatását az elővásárlási jog törvényi szabályairól, valamint arról, hogy amennyiben az elővásárlási jogot nem jegyzik be az ingatlannyilvántartásba, nem alkalmazható a Polgári Törvénykönyv 373.§ (3) bekezdése, mely szerint „Ha az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ingatlanon valamely jogot szerez.”-----

19. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérbeadó a szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondhatja, az alábbi esetekben:-----

- ha a bérlő a bérleti díjat a fizetési határidőben nem fizeti meg;-----
- ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;-----
- ha a bérlő, vagy az általa befogadott személy a bérbeadóval, vagy az épület lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;-----
- ha a bérlő vagy az általa befogadott személyek a bérleményt rongálják, vagy a

- rendeltetésével ellentétesen használják. -----
A bérlő tudomásul veszi, hogy a felmondást az 1993. évi LXXVIII. törvény
25.§-a szerint kell végrehajtani. -----
20. A szerződő felek megállapodnak abban, a bérlő tudomásul veszi, hogy a
bérbeadó jogosult egyoldalúan intézkedve a bérleményt felnyitni, azt birtokba
venni, az alábbi feltételek együttes fennállása esetén: -----
- ha a bérlő a helyiség bérleti díjait legalább 2, két egymást követő hónapban
nem fizette ki;-----
- ha a helyiségben legalább 3, három hónapja nem tartózkodik;-----
- ha a bérbeadó által részére küldött számlát, fizetési felszólítást tartalmazó
levélküldeményt a posta bármilyen oknál fogva /"nem kereste", „ismeretlen
helyre költözött” stb./ visszaküldi. -----
21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles a bérelt
helyiséget a bérleti jogviszony megszűntetésekor – ha a felek másként nem
állapodtak meg – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadáskori
felszereltséggel és műszaki állapotban visszaadni a bérbeadónak.-----
22. A szerződő felek megállapodnak abban, a bérlő a szerződés megszűnésekor
mindazt, amit a saját költségén a helyiségbe felszerelt, a helyiség állagának
sérelme nélkül leszerelheti.-----
23. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az engedély, illetve
hozzájárulás nélkül végzett értéknövelő beruházás költségeit megállapodás
hiányában a bérlő viseli. -----
24. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő nem követelheti a
bérbeadótól, hogy a bérleményt az abban folytatni kívánt tevékenységek
gyakorlásához szükséges módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze, és
az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését nem követelheti a
bérbeadótól. -----
25. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony
megszűnése esetén, ha a bérlő a bérleményt nem szolgáltatja vissza a
bérbeadónak, akkor a jogcím nélküli használókra vonatkozó szabályok
érvényesülnek. A helyiséget jogcím nélkül használó a jogcím nélküli használat
kezdetétől használati díjat köteles fizetni, melynek mértéke az első 3, három
hónapban a bérleti díjjal azonos összeg. A használati díj mértéke 3, három
hónap elteltével a bérleti díj kétszeresére, 6, hat hónap múlva pedig a bérleti díj
négyeszeresére emelkedik, ezt követően a díj negyedévenként a helyiség bérleti
díjának kétszeresével növelendő.-----
26. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő köteles az általa a
bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges engedélyeket
beszerezni a Budapest-Zugló Önkormányzat szakhatóságától. -----
27. 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 közöltnek, illetve kézbesítettnek tekinteni:-----

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

- ha ez nem állapítható meg, a postai kézbesítés második megkísérlésnek 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.-----

A bérbeadó esetén a címzés: Zuglói Vagyonkezelő Rt. 1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.-----

A bérlő esetén a címzés: GRÁCIA DIVAT FODRÁSZ Kft. 1143 Budapest, Stefánia út 39.-----

28. A szerződő felek elismerik és tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés megszegése, nem teljesítése, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén kérhetik a jelen okirat bírósági záradékolását. A bírósági záradékolás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye. A közvetlen bírósági végrehajtás kiterjed a ki nem fizetett bérleti díj, illetve annak járulékai, és a ki nem fizetett közüzemi díjak, valamint a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlan végrehajtó által történő kiürítésére.-----

29. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit a Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság viseli. -----

30. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvben, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben írtakat, valamint Budapest-Zugló Önkormányzatának 4/1998. (II. 09.) számú rendeletében foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek. -----

Hiteles kiadmány a szerződő felek részére tetszés szerinti számban adható ki.---

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát - különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére - megmagyaráztam, mire a szerződő felek a jelen okiratban foglaltakat az általuk képviselt cégek akaratával és nyilatkozatával mindenben egyezően jelentették ki, és előttem saját kezűleg aláírták.-----

Kelt Budapesten, 2004. kettőezernegyedik év augusztus hó 09. kilencedik napján.-----

A Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság képviselőjében doktor Bartha András meghatalmazott képviselő sk., a GRÁCIA DIVAT FODRÁSZ Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében Kovácsné Bihámi Terézia sk., p.h., doktor Kamarás Györgyné közjegyző sk.-----

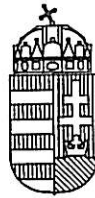
326/2004. ügyszám

Tanúsítom, hogy ez az érdekeltek részére kiállított hiteles kiadmány az okirattáramban lévő, fenti ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződéssel mindenben megegyezik.-----

Kelt Budapesten, 2004. év kettőezernegyedik év augusztus hó 09. kilencedik napján.-----




doktor Kamarás Györgyné
közjegyző



522/2004. ügyszám

HITELES KIADMÁNY
KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző előtt az alulírott napon és helyen megjelentek hivatalos helyiségemben mint ügyfelek: a **Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság** /1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17., cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043003, adószám: 12099461-2-42/ mint **bérbeadó** képviselőjében doktor Süle István ügyvéd /Heves, 1947. 03. 15., anyja: Tennenbaum Ilona, magyar állampolgár, budapesti lakos/ aki személyazonosságát az AF 353006 számú személyi igazolványával, ügyvédi minőségét a 12919 számú ügyvédi igazolványával, képviselői jogosultságát a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által 2004. év július hó 12. napján kiállított cégkivonatával, valamint a 2004. év július hó 13. napján kelt, doktor Olcsvári Csaba vezérigazgató által aláírt meghatalmazásával igazolta.-----

Megjelent továbbá a **GRÁCIA DIVAT FODRÁSZ Korlátolt Felelősségű Társaság** /székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 39., cégjegyzékszám: Cg. 01-09-69854, adószáma: 12693591-2-42, pénzforgalmi jelzőszáma: 10102086-05788202-00000008/ mint **bérlő** képviselőjében Kovácsné Bihámi Terézia ügyvezető /Budapest, 1950. 04. 23., anyja: Jeli Terézia, magyar állampolgár/ 1086 Budapest, Teleki László tér 6. szám alatti lakos, aki személyazonosságát és lakcímét az AU-VI. 910500 számú személyi igazolványával, önálló képviselői jogosultságát a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által 2004. év augusztus hó 02. napján kiállított cégkivonattal igazolta.-----

A megjelentek kijelentették, hogy az általuk képviselt cégek a mai napon is létező cégek, és ők jelenleg is önálló aláírási joggal jogosultak a jelen szerződés aláírására.-----

Miután a megjelent ügyfelek, illetve képviselők ügyleti képességéről a hozzájuk intézett kérdéseimre adott válaszaik alapján meggyőződtem, és a nevezetteket tájékoztattam a közjegyzői okiratba foglalt jogügylet jogkövetkezményeiről, -különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás lehetőségére – felkértem, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi -----

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

1. A szerződő felek egyezően kijelentik, és az okirat felmutatásával igazolják, hogy 2004. kettőezernegyedik évi augusztus hó 09. kilencedik napján határozott időre szóló bérleti szerződést kötöttek, melynek tárgya a Budapest-Zugló Önkormányzat tulajdonát képező, Budapest XIV. kerületi 32455/A/39. helyrajzi szám alatt felvett ingatlanban - mely természetben a Kerepesi út 38. szám alatt található – lévő 97 négyzetméter területű /39. albetét/ üzlethelyiség 1/1 illetősége, mely a Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság kezelésében áll. Az

üzlethelyiség azonosító száma: 1116/1/2. A bérleti szerződést doktor Kamarás Györgyné budapesti közjegyző foglalta közjegyzői okiratba 326/2004. szám alatt.-----

2. A szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az 1. pontban írt szerződésnek – a továbbiakban alapszerződésnek – a bérleti díj mértékére vonatkozó 5. pontját az alábbiak szerint módosítják, hivatkozva a bérlet tárgyát képező ingatlan tulajdonosának, a Budapest-Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének a VTKB előterjesztése alapján 2004. kettőezernegyedik évi október hó 19. tizenkilencedik napján hozott 992/2004. számú határozatára. -----

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az alapszerződés szerinti havi 194.000.- Ft. azaz egyszázkilencvennégyezer forint + ÁFA mértékű bérleti díj összege a következő lépcsőzetes ütemezés szerint lép hatályba: -----

- 2004. kettőezernegyedik évben 20%-kal, húsz százalékkal csökkentett mértékű, azaz havi 155.200.- Ft. azaz egyszázötvenötezer kettőszáz forint + ÁFA;-----

- 2005. kettőezerötödik évben 10%-kal, tíz százalékkal csökkentett mértékű, azaz havi 174.600.- Ft. azaz egyszázhetvennégyezer hatszáz forint + ÁFA;-----

- 2006. kettőezerhatodik évben az alapszerződésben kikötött, csökkentés nélküli, 100%-os, száz százalékos mértékű, azaz 194.000.- Ft. azaz egyszázkilencvennégyezer forint + ÁFA összegű bérleti díj fizetendő, az alapszerződésben rögzített számlázás, fizetési mód és határidők szerint.-----

3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az alapszerződés 8. pontja szerinti értékállandósági kikötés szerint az előző év jegybanki alapkamata súlyozott átlagának megfelelő, évenkénti egyoldalú bérleti díj emelésre a bérbeadó a 2007. kettőezerhetedik évi január hó 01. napjával esedékes bérleti díjak vonatkozásában jogosult. -----

4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az alapszerződés szerint már esedékessé vált, és a bérlő által már kiegyenlített összegű bérleti díjak és az itt módosított összegű bérleti díj között felmerülő bérleti díj különbözetet a szerződő felek a soron következő 2004. kettőezernegyedik évi november, december, valamint 2005. kettőezerötödik évi január, február és március havi bérleti díj számlák összegébe számítják be, egyenlő arányban történő elszámolással.-----

5. A szerződő felek az alapszerződés minden egyéb rendelkezését, melyet a jelen szerződésmódosítás nem érint, továbbra is, változatlan tartalommal tekintik magukra nézve kötelezőnek. -----

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen közjegyzői okirat költségeit a Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság viseli. -----

Hiteles kiadmány a szerződő felek részére tetszés szerinti számban adható ki.---
Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, a szerződő felek előtt felolvastam, tartalmát - különös tekintettel a közvetlen bírósági végrehajtás

lehetőségére - megmagyaráztam, mire a szerződő felek a jelen okiratban foglaltakat az általuk képviselt cégek akaratával és nyilatkozatával mindenben egyezőnek jelentették ki, és előttem saját kezűleg aláírták.-----

Kelt Budapesten, 2004. kettőezernegyedik év november hó 03. harmadik napján.-----

A Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság képviselőjében doktor Süle István meghatalmazott ügyvéd sk., a GRÁCIA DIVAT FODRÁSZ Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében Kovácsné Bihámi Terézia ügyvezető sk., ph., doktor Kamarás Györgyné közjegyző sk.-----

522/2004. ügyszám

Tanúsítom, hogy ez az érdekeltek részére kiállított hiteles kiadmány az okirattáramban lévő, fenti ügyszám alatt közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződéssel mindenben megegyezik.-----

Kelt Budapesten, 2004. év kettőezernegyedik év november hó 03. harmadik napján.-----



[Handwritten signature]
doktor Kamarás Györgyné
közjegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS-MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a **Zuglói Vagyonkezelő Rt.** (1145 Bp. Pétervárad u. 11-17.sz.) mint **Bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a **Grácia Divat Fodrász Kft.** (1143Bp. Stefánia út 39.), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek mellett:

A felek között határozott időtartamra (10. éves) szerződés áll fenn a **Bp. XIV. Kerepesi út 38.** sz. alatt lévő 97 m²-es üzlethelyiség bérletére.

A Bérlő bejelentette, hogy a MEGYER Kft.-vel kötött albérleti szerződése megszűnt, és a továbbiakban Tárnoki Péter vállalkozót kéri albérlőként elismerni.

A Bérlő kérésére a Bérbeadó hozzájárul az albérlő változáshoz, azaz 2005.március 1-től kezdődően Tárnoki Péter egyéni vállalkozó (1016 Bp. Avar u. 2/b. adószáma: 40527304-2-42) jogosult albérlőként használni a 40 m²-es helyiségrészt.

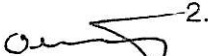
Az albérleti szerződés időtartama, az albérleti szerződés járulékos jellege miatt nem terjedhet túl a bérleti szerződés időtartamán. Az albérlő köteles a helyiségrészt az albérleti szerződés, de legkésőbb a bérleti szerződés megszűnése esetén minden elhelyezési igény nélkül kiüríteni és a Bérbeadóval szemben semmiféle további követelést nem támaszthat.

A bérleti szerződés egyéb pontjai változatlan tartalommal maradnak érvényben.

Jelen bérleti szerződés-módosítás a 2004. 08. 09-én létrejött bérleti szerződéssel együtt érvényes.

Budapest, 2005. március 3.

Zuglói Vagyonkezelő Részvénytársaság


.....
Bérbeadó


.....
Bérlő

Kapják: Bérlő
Bér és Díjbesz.l.r.
Irattár

Om1

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 **GRÁCIA Divat Fodrász Kft.** (székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 39., adószám: 12693591-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-698854, képviseli: Kovácsné Bihámi Terézia), mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**) között az alábbi feltételek mellett:

Preambulum:

Felek rögzítik, hogy közöttük **2004. augusztus 15. napjától 2014. augusztus 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés** (továbbiakban: Bérleti Szerződés) áll fenn a **Budapest, XIV. kerület, Kerepesi út 38.** szám alatt lévő 97 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan. Felek a Bérleti Szerződést 2004. november 03. napján, valamint 2005. március 03. napján módosították.

Felek a Bérleti Szerződés 5. 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.

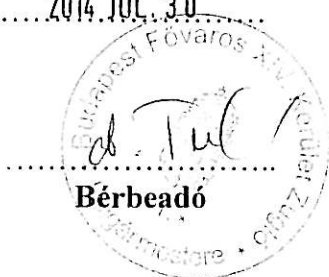
Bérbeadó és Bérelő megállapodnak abban, hogy a **Bérelő által fizetendő bérleti díj mértéke 2014. március 01. napjától 225.946,- Ft/hó,** azaz kettőszázhuszonezer-kilencszáznegyvenhat forint/hónap. A bérleti díj a jelenleg hatályos ÁFA - törvény előírásai szerint ÁFA-mentes. Szerződő felek rögzítik, 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 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. augusztus 09-én létrejött Bérleti Szerződéssel, valamint annak módosításaival együtt érvényes.

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

Budapest, 2014. JÚL. 30.



GRÁCIA Divat Fodrász Kft.

1143 Budapest, Stefánia út 39.

Adószám: 12693591-2-42

11600006-00000000-47465002

Kovácsné Bihámi Terézia

Bérelő

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 **Grácia Divat Fodrász Kft.** (székhely: 1143 Budapest, Stefánia út 39. adószám: 12693591-2-42, cégjegyzékszám: 01-09-698854, képviseli: Kovácsné Bihámi Terézia), mint Bérletelő (továbbiakban: **Bérletelő**) között az alábbi feltételek mellett:

Preambulum

Felek rögzítik, hogy közöttük **2004. augusztus 15. napjától 2014. augusztus 31. napjáig tartó határozott idejű bérleti szerződés** (továbbiakban: Bérleti Szerződés) áll fenn a **Budapest XIV. kerület, Kerepesi út 38.** szám alatt lévő, 97 m² alapterületű helyiségre vonatkozóan, mely szerződés 2004. november 03., 2005. március 03., valamint 2014. július 30. napján módosításra került.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének 681/2014. (VI.19.) számú határozata alapján felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

I. A Bérleti szerződés 4. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

„4. A bérlet időtartama:

A bérleti jogviszony 2004. augusztus 15. napján kezdődik, és határozatlan időre szól, 60 napos felmondási idő mellett.”

II. A Bérleti szerződés 19. pontja az alábbi szövegrésszel egészül ki:

„Mindkét fél 60 napos felmondási idő betartásával a hónap utolsó napjára a szerződést írásban bármikor felmondhatja.”

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

Jelen Bérletiszerződés-módosítás a 2004. augusztus 09-én létrejött Bérleti szerződéssel együtt érvényes.

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

Budapest, 2014. OKT. 08.



GRÁCIA Divat Fodrász Kft.
1143 Budapest, Stefánia út 39.
Adószám: 12693591-2-42
11600006-00000000-47405000

Kovácsné Bihámi Terézia
Bérletelő

07
B