

BÉRLETI SZERZŐDÉS 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

(továbbiakban a „**Szerződés Módosítás 2.**”), amely létrejött egyrészről a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.,

Cégjegyzékszám: 01-10-043037,

Adószám: 12154481-4-44,

Csoportazonosító

Szám (CSASZ): 17781372-5-44,

KSH törzsszám: 12154481-6021-114-01,

Képviseli:

mint bérbeadó

(továbbiakban a „**Bérbeadó**”),

másrészről a

BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.,

Cégjegyzékszám: 01-10-046840,

Adószám: 23028966-4-41,

Csoportazonosító

szám (CSASZ): 17781372-5-44

KSH törzsszám: 23028966-4931-114-01,

Képviseli:

mint bérlő

(továbbiakban a „**Bérlő**”)

(Bérbeadó és Bérlő külön-külön említve Fél, együttesen Felek) között

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és Bérlő közötti, 2012. május 01. napjával kezdődően határozatlan időre szóló bérleti szerződést (továbbiakban a „**Szerződés**”) kötöttek – amelyet 2012. augusztus 31-én az 1. számú módosítással módosítottak – amelynek értelmében Bérbeadó bérbe adta a tulajdonában lévő, a Szerződés mellékleteiben felsorolt alapterületű, rendeltetésszerű használatra alkalmas, bútorozott helyiségeket (továbbiakban a „**Bérlemény**”) Bérlőnek, aki bérbe vette azt, és kötelezettséget vállalt a bérleti díj, az üzemeltetési díj megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti a Szerződésben a Bérlő számára megállapított kötelezettségeket. Felek a Szerződést az alábbiak szerint módosítják.
2. A Szerződés 1. pontja az alábbiakkal egészül ki:

„Jelen Bérleti Szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja a tulajdonában lévő, a jelen Bérleti Szerződés mellékleteiben felsorolt alapterületű, rendeltetésszerű használatra alkalmas, bútorozott helyiségeket (a továbbiakban: **Bérlemény**) – Bérlőnek, aki bérbe veszi azt, és kötelezettséget vállal a bérleti díj (a továbbiakban: **Bérleti díj**), az üzemeltetési díj megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti jelen Bérleti Szerződésben a Bérő számára megállapított kötelezettségeket. Bérő a Bérleményeket megtekintett állapotban veszi át.

Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés tárgyát képező bérletpénztárak esetében a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba beleértik a kiépített lokális internethálózatot, valamint a POS terminál végpontokat.

3. A Szerződés 6. pontja az alábbiak szerint módosul:

„A Bérleti díj összege a Felek megállapodása alapján az alábbi megoszlás szerinti:

Irodabérlet (irodák és szociális helyiségek):

- 1072 Budapest, Akácfa u. 15. 1.950.-Ft/m²/hó + ÁFA
- Stadionok (1146 Budapest, Hungária krt. 46.), Zugló (1149 Budapest, Bosnyák tér 1.), Orczy út (1089 Budapest, Orczy út 34.), Hungária ksz. (1087 Budapest, Törökbecse u.17.), 1148 Budapest, Örs vezér tér „Gomba”, Gyöngyösi utca metró **HÉV vonalak iroda- és pénztárhelyiségei** 1.650.-Ft/ m²/hó + ÁFA
- ***Jegyellenőri tartózkodók (1. sz. melléklet szerint): 1.200,- Ft/m²/hó + ÁFA***

Felek rögzítik, hogy az alábbi 5 helyszínen a bérletpénztár közterületi ingatlanon áll, amely után Bérbeadó közterület-használati díjat fizet.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó – az ingatlanból a BKK által használt terület nagyságával arányosan - a

1148 Budapest, Örs vezér tér „gomba” vonatkozásában a közterület-használati díj 56 %-át;

1146 Budapest, Hungária krt. 138. szám alatti ingatlan vonatkozásában a közterület-használati díj 100%-át; (2012. május 1-től 2012. szeptember 30-ig)

1203 Budapest, Csepeli átjáró vonatkozásában a közterület-használati díj 37%-át;

1221 Budapest, Városház tér vonatkozásában a közterület-használati díj 6%-át;

1191 Budapest, Kossuth tér vonatkozásában a közterület-használati díj 100%-át.

a Szerződés 8. pontjában foglaltak szerint jogosult továbbszámolni Bérő felé, változatlan formában.

Felek rögzítik azt is, hogy a Szerződés 3. számú mellékletében felsorolt ingatlanok esetében Bérbeadó társasházi közös költséget köteles fizetni a mellékletben meghatározott értékben.

Erre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult ezen költségeket is a Szerződés 8. pontjában foglaltak szerint továbbszámolni Bérő felé, változatlan formában

Amennyiben a jelen pontban részletezett közterületi használati díj, valamint a 3. számú melléklet szerinti társasházi közös költség változik, arról Bérbeadó Bérőt a változást követő 15 napon belül köteles a Bérőt írásban értesíteni.

Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a Szabó Ervin téri irodaház nem képezi a Bérbeadó tulajdonát, arra bérleti díj nem kerül elszámolásra.

(A díjak nem tartalmazzák az építményadó területarányosan áterhelendő díját.)

Székházi parkoló (3 db) díja: 15.000.-Ft/hó/db + ÁFA

Pénztárak: a 2. számú melléklet szerint : 2.023.-Ft/m²/hó + ÁFA

Raktárak:

- Akácfa u. 1.050.-Ft/ m²/hó + ÁFA
- Zugló, Orczy út, Hungária ksz. 750.-Ft/ m²/hó + ÁFA
- Pénztárak (Boráros tér, Zsókavár u., Liget tér) 750.-Ft/ m²/hó + ÁFA
- Boráros tér 2. 750.-Ft/ m²/hó + ÁFA”
- **HÉV vonalak raktárhelyiségei 750,- Ft/ m²/hó + ÁFA**

4. A Szerződés 7. pontja az alábbi bekezdéssel és XIV. sorral egészül ki:

"Bérlő köteles az üzemeltetési költségek fedezésére a Bérelt terület alapulvételével az alábbiak szerinti havi üzemeltetési költségelőleget megfizetni. Az üzemeltetési költségelőleg számlák rész-számláknak tekintendők. Bérbeadó negyedévente, a tárgyidőszakot követő hónap utolsó napjáig írásos tájékoztatást küld a Bérlőnek az üzemeltetési költségek időszakos alakulásáról. Az üzemeltetési költségek összesített elszámolására évente egy alkalommal, a tárgyévet követő év március 30-ig kerül sor, amelynek eredményéről Bérbeadó Bérlőt haladéktalanul írásban tájékoztatja. Bérlőnek jogában áll az elszámolás alapjául szolgáló okiratokat, számlákat, bizonylatokat ellenőrizni. Amennyiben Bérlő az elszámolással kapcsolatban 60 napon belül nem emel kifogást, a Bérbeadó által készített elszámolás úgy tekintendő, hogy azt a Bérlő elfogadta, és ez a Felek elszámolási jogviszonyában kötelező. Az elszámolás eredményeképpen mutatkozó üzemeltetési költséghiányt Bérlő köteles Bérbeadó számlája alapján pótlólag megfizetni. Amennyiben az elszámolás túlfizetést mutat, Bérbeadó jóváíró számlát állít ki a különbözetről, és a túlfizetés összegét 30 napon belül Bérlőnek banki átutalás útján visszatéríti. Az üzemeltetési költséghiány, illetve az előlegként befizetett esetleges többlet után kamat nem jár. Bérbeadó a különbözetről szóló számlákat a költségek összesítését követően azonnal kiállítja. Bérlő a számla kiállítását követő 30 (harminc) napon belül köteles azt kiegyenlíteni.

„Az üzemeltetési költség-előleg összege az alábbiak szerint alakul:

HÉV vonalak raktárhelyiségei: 750 Ft/ m²/hó + ÁFA
Jegyellenőri tartózkodók: 1.500 Ft/ m²/hó + ÁFA

Felek megállapodnak abban, hogy a végállomási helyiségek használatára, illetve az ezzel összefüggő díjfizetésre vonatkozóan 2012. december 31-ig bezárólag új szabályozást dolgoznak ki, mely alapján 2013. január 1-i hatállyal módosítják jelen szerződést.

5. A Szerződés 26. b) pontja az alábbiak szerint módosul:

6. A Szerződés 1. számú melléklete helyébe jelen Szerződés Módosítás 2. 1. számú melléklete lép.
7. A Szerződés jelen Szerződés Módosítás 2. 2. számú mellékletével egészül ki, amely a Szerződés 3. számú mellékleteként a Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
8. Jelen Szerződés Módosítás 2. a Felek által történő aláírás napján lép hatályba. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés 6. pontjának jelen Szerződés Módosítás 2. szerinti rendelkezéseit a Szerződés Módosítás 1. 1. és 3. számú melléklete szerinti ingatlanok tekintetében 2012. május 1. napjától alkalmazzák tekintettel arra, hogy Bérbeadó az ott felsorolt ingatlanokat ezen időponttól bocsátotta Bérelő rendelkezésére.

Jelen Szerződés Módosítás 2., 8 (nyolc) egymással mindenben megegyező példányban készült.

Felek jelen Szerződés Módosítás 2-öt – annak elolvasását és értelmezését követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. számú melléklet: irodák, raktárak, szociális helyiségek listája
2. számú melléklet: társasházi közös költség

Budapest, 2012. „12.....12.....” napja.

Budapest, 2012. „11.....12...” napja.