

**Bérleti szerződés
közös megegyezéssel történő módosítása**

**Mutual consent amendment to
Lease Agreement**

amely létrejött egyfelől a

between

Cégnév: **GTC Duna Kft.**

Székhely: 1139 Budapest

Váci út 81.

Cégjegyzékszám: 01-09-273587

Képviselő: Robert John Snow és Yovav Carmi,
üzgyvezetők

Name of the Company: **GTC Duna Kft.**

Headquarters: 1139 Budapest

Váci út 81.

Registration number: 01-09-273587

Represented by: Robert John Snow and
Yovav Carmi, Managing Directors

– a továbbiakban **Bérbeadó** –

– further as **Lessor** –

és

and

Cég: **BKK Budapesti Közlekedési Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén
utca 19-21.

Cégjegyzékszám: 01-10-046840

Company: **BKK Budapesti Közlekedési
Központ Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Headquarters: 1075 Budapest, Rumbach
Sebestyén utca 19-21.

Company Registration Number: 01-10-
046840

– a továbbiakban **Bérlő** között, az alábbi feltételek
szerint:

– further as **Lessee**, according to the
conditions below:

ELŐZMÉNYEK

PREAMBLE

*A. Felek rögzítik, hogy közöttük, illetve jogelődeik
között 2011. március 11. napján bérleti szerződés
jött létre (a továbbiakban: „Bérleti szerződés”).*

*A. Parties hereby record that they or
their predecessors concluded a lease
agreement on 11 March 2011 (hereinafter:
“Lease Agreement”).*

*B. Felek rögzítik, hogy a Duna Tower épületet a
2015. november 19. napján kelt adásvételi
szerződéssel a GTC Duna Kft. (Bérbeadó)
megvásárolta a Duna Tower Kft.-től, így a Ptk.
6:340. § (2) bekezdése alapján a Bérleti
Szerződésbe Bérbeadóként a GTC Duna Kft. a
Duna Tower Kft. helyébe lépett. Felek rögzítik,
hogy a Bérlő jogelődje a Budapesti Közlekedési
Zrt. volt, amelynek átalakulásával jött létre a
Bérlő jelenlegi formájában.*

*B. The Parties record that GTC Duna Kft.
(Lessor) purchased the Duna Tower Building
from Duna Tower Kft. with a sale and
purchase agreement dated on 19th November
2015, as a consequence thereof GTC Duna
Kft. entered into the Lease Agreement as
lessor, replacing Duna Tower Kft., in
accordance with Clause 6:340. § (2) of the
Civil Code. The Parties record that the
predecessor of the Lessee was Budapesti
Közlekedési Zrt., which company has been
transformed into the current form of the
Lessee.*

C. A Bérleti szerződés alapján a szerződés hatálya 2017. december 31. napján lejár, így a Bérleti szerződés 3.1. pontja alapján Felek jelen szerződésmódosításba foglaltan állapodnak meg annak meghosszabbításáról és feltételeiről („Szerződésmódosítás”).

D. Fentiekre tekintettel a Felek az alábbiakban állapodnak meg. (Felek rögzítik, hogy a jelen módosításban nagy kezdőbetűvel írt szavak a jelen módosításban vagy a Bérleti szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.)

A BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés egyes rendelkezései 2018. január 1. hatállyal az alábbiak szerint módosulnak:

1.1. A bérleti díj módosulása

A Felek 2018. január 1. napi hatállyal a Bérlető által fizetendő Bérleti díjat [Bérleti szerződés 2.1. pontja] az alábbiak szerint módosítják:

Felek megállapodnak, hogy a fenti hatállyal a Bérlető által fizetendő Bérleti díj összege 2.450.000,- Ft., azaz kettőmillió-négyszázötvenezer forint + Áfa/év.

Az ehhez a ponthoz tartozó táblázatot Felek az alábbiak szerint módosítják a fenti hatállyal:

Bérleti díj:	2.450.000,-Ft./év (az összeg ÁFA-t nem tartalmaz)
azaz	kettőmillió-négyszázötvenezer forint/év + Áfa
Bérleti díjfizetés esedékes:	évente, számla kézhezvételétől számított 45 napon

C. As of the Lease Agreement, the lease term lasts until 31 December, 2017 and the Parties agree to extend it in accordance with the provisions and conditions of the present lease amendment („Amendment”).

D. With regard to the above, Parties hereby agree on the following. (Parties record that in present amendment the words beginning with capital letters have a specific meaning in this amendment or in the Lease Agreement.)

AMENDMENT OF THE LEASE AGREEMENT

1. Parties hereby agree that they amend certain provisions of the Lease Agreement effective from 1 January 2018 as follows:

1.1. Change in Rent

Parties agree to amend the Rent payable by the Lessee [Clause 2.1. of the Lease Agreement] as of 1 January 2018 as follows:

Parties agree that the Rent payable by the Lessee shall be HUF 2,450,000, that is two-million four-hundred and fifty thousand Hungarian forints + VAT/year with the above indicated effect.

Parties agree to amend the chart within this clause with the above indicated effected date as follows:

Rent:	HUF 2,450,000/year (excluding VAT)
that is	two-million four-hundred and fifty thousand Hungarian forints + VAT
Due date of Rent:	Yearly, within 45 days upon receipt of the invoice

	<i>belül</i>
Teljesítés időpontja:	Ugyanaz, mint a kibocsátás dátuma
Bérleti díj érvényessége:	2022. december 31.
Alap bérleti díj a Szerződéskötés évében:	2.450.000,-Ft./év (az összeg ÁFÁ-t nem tartalmaz)
Bérbeadó számlaszáma:	11794008-20549545-00000000

Settlement date:	Same as the issue date
Validity of Rent:	31 December 2022.
Base Rent in the year of conclusion of the Agreement:	HUF 2,450,000/year (excluding VAT)
Bank account number of the Lessor:	11794008-20549545-00000000

Felek megállapítják, hogy a 2.1. pont egyebekben változatlan marad.

Parties record that in all other respects clause 2.1. shall remain unchanged.

1.2. A Bérbeadó bankszámlaszámának módosulása

Felek a Bérbeadó számlaszámát [Bérleti szerződés 2.3. pontja] a Szerződésmódosítás aláírásának hatályával az alábbiak szerint módosítják:

*Bérbeadó bankszámlaszáma a következő:
11794008-20549545-00000000*

1.2.Change in bank account number of the Lessor

Parties agree to amend the bank account number of the Lessor [Clause 2.3. of the Lease Agreement] as follows as of signing the Amendment:

*The bank account number of the Lessor is:
11794008-20549545-00000000.*

Felek megállapítják, hogy a 2.3. pont egyebekben változatlan marad.

Parties record that in all other respects clause 2.3. shall remain unchanged.

1.3. Késedelmi kamat változása

Felek a Bérleti szerződés késedelemre vonatkozó rendelkezéseit [Bérleti szerződés 2.4. pontja] az alábbiak szerint módosítják, és az eddigi 2.4. pontot hatályon kívül helyezik, melynek helyébe 2018. január 1. nappal az alábbi rendelkezés lép:

„Késedelmes fizetés esetén a Bérlő köteles a Ptk. 6:155.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot fizetni. A késedelmi kamat vonatkozik minden olyan összegre, amely az esedékesség napján nem került kifizetésre, és kiszámítása a kérdéses összeg esedékességének napjától annak teljes beérkezés napjáig számítva történik. Felek a behajtási költségátalány egymással szembeni alkalmazásáról közös megegyezéssel lemondanak.“

1.3.Change in default interest

Parties agree to amend the provisions of the Lease Agreement applicable in case of default on payment [Clause 2.4. of the Lease Agreement] as of 1 January 2018, and agree to replace the current clause 2.4. as follows:

“In the event of default on payment, the default interest payable by Lessee shall be equal to the default interest defined in Section 6:155. § (1) of the Civil Code. The default interest shall be applicable to any sum which has not been paid on due date and it shall be calculated as of the due date of the sum in question until the sum is not fully paid. Furthermore, the Parties agree that flat rate of collection as described by Act IX. of 2016 shall not be applicable.”

1.4. A Bérleti szerződés hatályának változása:

Felek a Bérleti szerződés hatályát [Bérleti szerződés **3.1. pont**] 2018. január 1. napi hatállyal a következők szerint módosítják és megállapodnak ezen pont hatályon kívül helyezésében, mely pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*„Bérleti szerződés hatályának kezdete: 2018. január 1.
Bérleti szerződés hatályának vége: 2022. december 31.”*

Felek megállapodnak, hogy a fenti hatállyal hatályon kívül helyezik továbbá a Bérleti szerződés 3.2. pontját, amelynek helyébe a következő rendelkezés lép:

3.2. „A Szerződés hatálya egy alkalommal további öt (5) évvel meghosszabbodik („Meghosszabbítás”), amennyiben Bérelő a 3.1. pontban megjelölt Szerződés hatálya lejáratára előtt legalább 6 (hat) hónappal írásban értesíti Bérbeadót arról, hogy a Meghosszabbítás jogát gyakorolni kívánja. A Meghosszabbítás ideje alatt a jelen Bérleti szerződés rendelkezései változatlan feltételekkel érvényben és hatályban maradnak (ideértve a Meghosszabbítás időpontjában aktuális Bérleti díjat), és a Meghosszabbítás ideje alatt továbbra is alkalmazandók.”

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő élt a Meghosszabbítás lehetőségével, és így a Bérleti szerződés hatálya újabb 5 évvel meghosszabbodik, a Felek ezen periódus lejártát megelőző 6 (hat) hónapon belül tárgyalásokat kezdenek egymással a Bérleti szerződés hatályának esetleges meghosszabbítása tárgyában és annak feltételeiről.

1.5 Változás a Bérbeadó kapcsolattartójának személyében:

Felek a Bérbeadó kapcsolattartó személyét [Bérleti szerződés **6.1. pontja**] a Szerződésmódosítás hatályával az alábbiak szerint

1.4. Change in lease term:

Parties agree to amend the Lease term (**Clause 3.1.** of the Lease Agreement) as of 1 January 2018, and agree to replace that clause with the following provision:

*“Commencement date of Lease term: 1 January, 2018
End of Lease term: 31 December 2022.”*

Parties agree to delete clause 3.2. of the Lease Agreement with the above effective date, that clause shall be replaced as follows:

3.2. “The Lease term shall be extended for additional five (5) year terms (“Extension”) if Lessee delivers a written notice to the Lessor no later than 6 (six) months prior to the expiry of the Lease term as defined in the above clause 3.1., in which Lessee expresses its intention to exercise its right to Extension. During the Extension, the provisions of this Lease Agreement shall remain valid and effective with the same content (including same passing Rent at the time of Extension), and they shall be applied during the Extension as well.”

Parties agree that should the Lessee exercise its Extension option and the Lease term therefore extended with another 5 year term, then the Parties may enter into negotiations 6 (six) months prior to the expiry of that extended Lease term, to extend eventually the lease term and to agree in its conditions.

1.5 Change in contact person of the Lessor:

Parties agree to amend the contact person [**Clause 6.1.** of the Lease Agreement]

módosítják:

scheduled as of signing the Amendment, as

A Bérleti szerződés jelen Szerződésmódosítással nem érintett, egyéb rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak. A Bérleti szerződésben vagy annak mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen Szerződésmódosítás magyar és angol nyelven készült. Vitás kérdések esetén a magyar változat az irányadó.

FINAL PROVISIONS

Any other provisions of the Lease Agreement not affected by present Amendment shall be valid and remain in force with the same content. In matters not regulated in the Lease Agreement or its annexes, the relevant Hungarian legislation, in particular the provisions of Act V of 2013 on the Civil Code are governing.

The present Amendment is prepared in Hungarian and English languages. In case of disputes, the Hungarian version prevails.

