

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről a

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4., cégjegyzék szám: 01-10-042418, adószám: 10893850-2-44, statisztikai számjel: 10893850-3700-114-01, számlavezető bank: MKB Bank Nyrt., pénzforgalmi jelzőszám: 10102093-04853203-00000009), mint bérbeadó, a továbbiakban: **Bérbeadó**,

másrészről a

BEO Ruhaipari Gépkereskedés és Szerviz Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1161 Budapest, Rigó u. 42., Cg.: 01-09-900304, adószám: 14356768-2-42, statisztikai számjel: 14356768-4664-113-01, számlavezető bank: MKB Bank Nyrt., pénzforgalmi jelzőszám: 10300002-20179386-00003285), mint bérlő, a továbbiakban: **Bérlő** között,

a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

Felek rögzítik, hogy közöttük 2015. január 27-én bérleti szerződés jött létre a

- **Budapest XVI., Rákospalotai határút 37. szám alatti, 111269/3/A/52 hrsz-ú,**
- **Budapest XVI., Rigó u. 42. szám alatti, 111269/3/A/61 hrsz-ú,**
- **Budapest XVI., Rigó u. 30. szám alatti, 111269/3/A/112 hrsz-ú,**

egyenként 54 m² alapterületű, Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező helyiségekre (továbbiakban Bérleti szerződés). A Bérleti szerződést a Felek az alábbiak szerint módosítják.

1. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti szerződés 2. pontját közös megegyezéssel akként módosítják, hogy a 2. pont helyébe az alábbi rendelkezések lépnek:

2.1. Bérlő az 1. pontban körülírt ingatlan bérletéért 2023.01.01-től helyiségenként **havi 91.698,- Ft + ÁFA**, azaz Kilencvenegyezer-hatszázkilencvennyolc forint + ÁFA, összesen **havi 275.094,- Ft + ÁFA**, azaz Kettőszázhetvenötezer-kilencvennégy forint + ÁFA, bérleti díjat fizet, havonta előre, a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számlában írt határidőre. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleménnyel kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat és közös költséget Bérlő az alábbiak szerint fizeti meg:

2.1.1. **villamos energia díj:** Bérlő fizeti az általa fogyasztott a mérőórán mért mennyiség szerint az elektromos energia közüzemi díját, a közüzemi szolgáltató által a Bérlő részére kiállított számla alapján.

2.1.2. **víz- és csatornahasználati díj:** Felek rögzítik, hogy a Bérlemény elhelyezkedéséül szolgáló Társasház rendelkezik a főmérővel, amely alapján a Társasház részére történik a közmű szolgáltatók által a közüzemi díj számlázása. Felek rögzítik továbbá, hogy a Bérlemény almérővel rendelkezik, amely alapján a Társasház a Bérlemény fogyasztását a Bérbeadóval szemben érvényesíti.

Fentiekre tekintettel, a Bérlő köteles fizetni a víz és csatornahasználati díjat az alábbiak szerint: az éves leolvasást követően (általában november) a Társasház elszámolása alapján Bérbeadó kiállítja a Bérlő részére az éves fogyasztásra vonatkozó számlát, amelyet Bérlő köteles a számla keltétől számított 15 napon belül megfizetni. Felek rögzítik, hogy az így számlázott összeget Bérbeadó szintén általános forgalmi adóval növelten érvényesíti. Felek rögzítik, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén, Felek az almérőn mért mennyiség szerint elszámolnak egymással, amely alapján Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnéséig fogyasztott vízdíj kiszámlázására. Bérlő köteles a kiállított számla keltétől számított 15 napon belül kifizetni az összeget.

2.1.3. **közös költség:** Felek rögzítik, hogy a mindenkori közös költséget (mely tartalmazza a Bérlemény központi fűtés költségeit, szemétszállítás díját, és egyéb üzemeltetéssel összefüggő költségeket, kivéve a felújítási alap költségét) a Felek a következő szabályok szerint számolják el, illetve érvényesíti Bérbeadó Bérelő felé:

A közös költséget a Bérbeadó havonta kiszámlázza a Bérelőnek a bérleti díjjal együtt. A közös költség összege 2022. szeptember 1-jétől, a felújítási alap költsége nélkül 360 Ft/m²/hó. A közös költség összege a Bérlemény elhelyezkedéséről szolgáló Társasház előírása szerint módosulhat, amelyről a Bérbeadó a Társasház értesítésének kézhezvételétől számított 15 napon belül értesíti Bérelőt. Felek rögzítik, hogy a közös költség, hasonlóan a közüzemi díjakhoz változó költség, ezért annak változása nem igényli a jelen bérleti szerződés módosítását. Felek rögzítik, hogy a közös költség díját Bérbeadó a jelen szerződésmódosítás aláírásának napját követő hónaptól jogosult kiszámlázni Bérelő részére.

2.2. A Társasházzal kapcsolatos adminisztratív intézkedések megtétele ugyancsak Bérelő feladatát képezik. Bérelő a bérbe vett Bérleményt köteles folyamatosan tisztántartani.

2. Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés egyéb, jelen módosítással nem érintett pontjai, változatlan formában, továbbra is érvényben maradnak.

3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésmódosítás a Felek aláírása napján lép hatályba.

A Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, a szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023 FEBR 06,

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

3/1

Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen

Működő Résztársaság

Bérbeadó

Kormány Béla
gazdasági igazgató

dr. Molnár Terézia
gazdasági igazgatóhelyettes

BEO Ruháipari Gépkereskedés és Szerviz

Korlátolt Felelősségű Társaság

Bérelő

BEO KFT
1161 Bp., Rigó u. 42.
Asz.: 14356709-2-42