

BÉRLETI SZERZŐDÉS**1. számú módosítás**

Amely létrejött egyrészről

a **Fővárosi Csatornázási Művek Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. (38840/6 hrsz.); cégjegyzékszám: 01-10-042418; adószám: 10893850-2-44) mint bérbeadó (a továbbiakban „**Bérbeadó**”),

másrészről a **PASA SPECIÁL Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1146 Budapest, Abonyi utca 15/A félemelet 2., képviseli: Pelikán József Pál ügyvezető; cégjegyzékszám: 01-09-968885; adószám: 23507649-2-42), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között jött létre az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

1. Előzmények

- 1.1. Felek 2025. március 24. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötöttek a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, természetben a 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 3. szám, 38837/17 hrsz. alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a jelen Bérleti szerződés 1. sz. mellékleteként csatolt helyszínrajzon sárga színnel körbekerítetten jelzett 95 m² alapterületű, raktár funkciójú épületrész tekintetében.
- 1.2. Bérlő 2026. január 30. napján elektronikus megkeresésében jelezte a jelen szerződésmódosítás 1.1. pontjában rögzített területen túli, további terület bérbevételére vonatkozó igényét.
- 1.3. A Felek közös helyszíni bejárását és megtekintést követően Bérlő további 70 m² alapterületű, raktár funkciójú terület bérbevételére tart igényt, melyre tekintettel Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják.
- 1.4. Bérlő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy Bérbeadó közszolgáltatási tevékenységet lát el az Ingatlan területén, mely tevékenység folyamatos ellátásához kiemelt érdeke fűződik.

2. A módosítás tárgya

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 1.1. pontjának helyébe az alábbi rendelkezés lép (dőlt és vastag betűvel a módosuló szövegrészek):

[1. A Bérlet tárgya]

„1.1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, természetben a 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 3. szám 38837/17 hrsz. alatt található ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) a jelen Szerződés 1. sz. mellékleteként csatolt helyszínrajzon

- a) **2025. április 1. napjától a sárga színnel körbekerítetten jelzett 95 m² alapterületű (a továbbiakban: Bérlemény 1.) és**
- b) **2026. június 3. napjától a zöld színnel körbekerítetten jelzett 70 m² alapterületű (a továbbiakban: Bérlemény 2.)**

raktár funkciójú épületrészt (a továbbiakban **együtt: Bérlemény**) a jelen Szerződésben meghatározott feltételek szerint. **Felek rögzítik, hogy a Bérlemény egybefüggő, fizikailag el nem határolt területet alkot.**”

- 2.2. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 4.1. és 4.2. pontjának helyébe az alábbi rendelkezések lépnek (dölt és vastag betűvel a módosuló szövegrészek):

[4. Bérleti Díj, Költségtérítés és Üzemeltetési Költségek]

„4.1. Bérleti Díj

Bérlő Bérbeadónak köteles **a Bérlemény használatáért bérleti díjat** (a továbbiakban: Bérleti Díj) fizetni **az alábbiak szerint:**

- a) **a Bérlemény 1. (95 m²) után fizetendő bérleti díj alapmértéke havi 1700,- Ft + ÁFA / m², azaz 161.500,-Ft + ÁFA /hó, tehát százhatvanegyezer-ötszáz forint plusz általános forgalmi adó összegű bérleti díj volt, amely a 4.2. pont szerinti indexálás eredményeként 2026. január 1. napjától havi 1.774,8,- Ft + ÁFA/m², azaz 168.606,- Ft + ÁFA/hó, tehát százhatvannyolcezer-hatszázhat forint plusz általános forgalmi adó) összegre módosult.**
- b) **a Bérlemény 2. (70 m²) után fizetendő bérleti díj 2026. június 3. napjától kezdődően havi 1.774,8,- Ft + ÁFA / m², azaz 124.236,- Ft + ÁFA /hó, tehát százhuszonnégyezer-kettőszázharminchat forint plusz általános forgalmi adó összegű bérleti díj.**

A Bérleti Díj a 4.2 pontban meghatározott indexálásnak megfelelően évenként változhat.

4.2. Bérleti Díj indexálása

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a Bérleti Díjat évente egy alkalommal a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett fogyasztói árindexnek (továbbiakban: „Index”) megfelelően egyoldalúan módosítani. **Az adott bérlemény tekintetében az indexálás első alkalommal a bérlet megkezdését követő naptári év január 01. napjával válik esedékessé.** Az adott Bérleti Díj változás alapja az a lezárt naptári év, amelyre vonatkozóan az Index közzétételre került. A Bérleti Díj változás mértéke az Index mértéke. A módosított Bérleti Díj fizetése a Bérlő Bérbeadó által történő írásos értesítését követően történik az adott év január 1-jei napra történő visszamenőleges hatállyal.”

- 2.3. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés az alábbi 11.8. és 11.9. ponttal egészül ki:

„11.8. Bérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja azt, továbbá tulajdonosi szerkezetét a Bérbeadó előtt megismerhetővé teszi. Bérlő kijelenti egyúttal, hogy tisztában van azzal, hogy a Bérbeadó csak átlátható szervezettel köthet érvényesen szerződést. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy haladéktalanul írásban tájékoztatja a Bérbeadót, ha az Nvtv. szerinti átláthatósági feltételeknek a jelen szerződés időtartama alatt már nem felel meg és tudomásul veszi, hogy amennyiben az átláthatósággal kapcsolatban valótlan nyilatkozatot tesz vagy az átláthatósági feltételeknek való megfelelés a jelen szerződés időtartama alatt megszűnik, az Bérbeadó részéről azonnali hatályú felmondási oknak minősül. Az átlátható működésről szóló 17/2025. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 24. §-a értelmében a Bérbeadó a törvényi előírásokon túl is csak olyan gazdálkodó szervezettel köthet szerződést, amely a szerződéskötést megelőzően nyilatkozik arról, hogy átlátható szervezetnek minősül. Bérlő nyilatkozata a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képezi.

11.9. Bérlő nyilatkozik arról, hogy tudomással bír arról, hogy a 17/2025. (VI. 12.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése alapján az átadott adat csak akkor kezelhető üzleti titokként, ha az adat szolgáltatója az adat e jellegét egyértelműen, már az adat szolgáltatásakor, az üzleti titokként kezelendő adatok pontos megjelölésével jelezte, és az adat üzleti titokkénti kezelése nem nyilvánvalóan ellentétes a 2018. évi LIV. törvényben foglaltakkal. Bérlő jelen pontban foglaltakról szóló nyilatkozata a jelen Szerződés 3. számú mellékletét képezi.

- 2.4. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés 1. számú melléklete helyébe jelen szerződésmódosítás

1. számú melléklete lép.

- 2.5. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés kiegészül egy 2. és 3. számú melléklettel, melyek a jelen szerződésmódosítás 2. és 3. számú mellékletét képezik.

3. Záró és átmeneti rendelkezések

- 3.1. A Bérlemény 2. tekintetében Felek rögzítik, hogy egyeztetésüknek megfelelően a bérletet Bérbeadó – felsővezetői jóváhagyással összhangban – 2026. június 3. napjától biztosítja a Bérlo részére, melyet a jelen szerződésmódosítás aláírásának dátumától függetlenül szerződésszerűnek ismernek el és a Bérbeadó ettől a naptól kezdődően jogosult a Bérlemény 2. utáni bérleti díj számlázására. Tekintettel arra, hogy Bérlemény 2. a Bérlemény 1-től fizikailag nincs elhatárolva, külön birtokbaadási jegyzőkönyv felvételétől a Felek eltekintenek.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy az alapszerződés 4.2. pontja alapján a Bérlemény 1. vonatkozásában az első indexálás 2026. január 1. napjával megtörtént. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a kibővített teljes bérlemény (Bérlemény 1. és Bérlemény 2. együttesen) vonatkozásában a következő egységes indexálásra a Bérbeadó legkorábban 2027. január 1. napjával jogosult.
- 3.3. Felek kijelentik, hogy Bérbeadó a Bérlemény 2. kapcsán a 2026. június és július hónapra vonatkozó bérleti díjról a jelen szerződésmódosítás hatálybalépésétől számított 8 napon belül állítja ki a számlát. A díjat a Bérlo az Bérbeadó számlájának kézhez vételétől számított 15 napon belül köteles átutalni a Bérbeadó számláján feltüntetett számlaszámra. A továbbiakban a bérleti díj számlázása és fizetése a Bérleti Szerződés 4.4. pontjában foglaltaknak megfelelően történik.
- 3.4. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 3.5. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésmódosításban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződésmódosítás a Felek általi aláírásának napján lép hatályba. Ha a Felek nem ugyanazon a napon írják alá a szerződést, akkor a hatálybalépés napja a későbbi aláírás dátuma.

A Felek a jelen szerződésmódosítást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és egyező értelmezés után helybenhagyólag, cégszerűen írták alá.

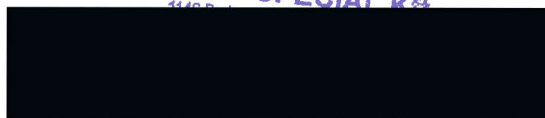
Mellékletek

1. sz. melléklet: Helyszínrajz
2. sz. melléklet: átláthatósági nyilatkozat
3. sz. melléklet: üzleti titokról szóló nyilatkozat

Budapest, 2026. 06.17......



**Fővárosi Csatornázási Művek
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Bérbeadó**



**PASA SPECIAL Korlátolt Felelősségű
Társaság
képviseli: Pelikán József Pál ügyvezető
Bérlo**

Kormány Béla
gazdasági igazgató

dr. Molnár Terézia
gazdasági igazgatóhelyettes

Átláthatósági nyilatkozat
gazdálkodó szervezetek részére

Alulírott, **Pelikán József Pál** nyilatkozom, hogy az általam képviselt **PASA SPECIÁL Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1146 Budapest, Abonyi utca 15/A félemelet 2.; cégjegyzékszám: 01-09-968885; adószám: 23507649-2-42) szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában leírtak szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont b) bekezdése szerint olyan [a megfelelő szöveg aláhúzendő]

- **belföldi jogi személy,**
- **külföldi jogi személy,**
- **belföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,**
- **külföldi jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet,**

amely megfelel a következő együttes feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, és
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, és
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, és
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az előzőekben felsorolt alpontok szerinti feltételek fennállnak.

Felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy e nyilatkozat tartalma a valóságnak megfelel. Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban bármilyen változás következne be, erről a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.-t haladéktalanul tájékoztatom.

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére (és cégjegyzésére).

Budapest, 2020. 08. 17.

PASA SPECIÁL Kft

cégszerű aláírás /

Üzleti titok átadójának nyilatkozata

Alulírott **Pelikán József Pál** a PASA SPECIÁL Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1146 Budapest, Abonyi utca 15/A félemelet 2.; cégjegyzékszám: 01-09-968885; adószám: 23507649-2-42) képviseletében nyilatkozom, hogy a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. (1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4. (38840/6 hrsz.)) és a PASA SPECIÁL Korlátolt Felelősségű Társaság közötti „1087 Budapest, Asztalos Sándor út 3. szám alatti ingatlan egyes területeinek bérbevétele” tárgyú szerződés teljesítése során a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. részére átadott információk üzleti titkot tartalmaznak / nem tartalmaznak.¹

Amennyiben az átadott információk üzleti titkot tartalmaznak, azok a következők:

-
-
-

PASA SPECIÁL Kft.



cégszerű aláírás

¹ megfelelő aláhúzendó