

**BÉRLETI SZERZŐDÉS 3. sz. MÓDOSÍTÁSA**

amely létrejött egyrészről a

cégnév: **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.)**  
 székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.  
 cégjegyzékszám: 01-10-042582  
 adószám: 10941362-2-44  
 Képviseli(k): dr. Izsáki Mihály biztonsági, compliance és infrastrukturális szolgáltatások vezérigazgató-helyettes és Mészáros János stratégiai és gazdasági vezérigazgató-helyettes  
 mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

cégnév: **PONTOONKA Group Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: PONTOONKA Group Kft.)**  
 székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 47.  
 cégjegyzékszám: 01-09-295742  
 adószám: 25909470-2-42  
 képviseli: Asztalos Lili ügyvezető  
 mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

**I.) Preambulum**

A FŐKERT Nonprofit Zrt. az általa indított nyilvános pályázati eljárás nyertesével, a PONTOONKA Group Kft.-vel 2019. július 19-én bérleti szerződést (továbbiakban: Bérleti Szerződés) kötött 10 (tíz) év határozott időre a FŐKERT Nonprofit Zrt. 1529/31142 tulajdoni hányadában lévő, használatra alkalmas, budapesti 6835/13 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1122 Budapest, Városmajor utca 71. szám alatt található, összesen 1.529 m<sup>2</sup> telekterületen álló 248 m<sup>2</sup> alapterületű felépítménnyel rendelkező ingatlan (továbbiakban: Bérlemény) bérbeadása tárgyában. Felek a Bérleti szerződést 2019. szeptember 10. napján módosították, 2020. április 29-én az elektromos hálózat fejlesztésének Bérlő általi kivitelezése kapcsán megállapodást kötöttek. Felek a Bérleti szerződés 1.4. és 2.2. pontjában foglaltakat közös megegyezéssel módosítják.

Jelen Bérleti szerződés módosítás mindkét fél általi aláírást követően az alábbi feltétel bekövetkezésekor jön létre érvényesen és lép hatályba.

Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés-módosítás hatályba lépésének feltétele, hogy a Felek között a Bérlő által elvégzendő értéknövelő beruházásokra vonatkozó írásbeli megállapodás megkötésre kerüljön.

**II). Bérleti szerződés 3. számú módosítása**

**II.1.** Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés a szerződés hatályára vonatkozó 1.4. pontja a szerződésmódosítást megelőzően az alábbi rendelkezést tartalmazta:

*„1.4. Jelen bérleti szerződés mindkét Fél által történő aláírás napján lép hatályba és azt a Felek 10 (tíz) év határozott időre hozzák létre.”*

**II. 2.** Felek megállapodnak abban, hogy Bérleti szerződésnek a szerződés hatályára vonatkozó 1.4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„1.4. Jelen bérleti szerződés mindkét Fél által történő aláírás napján lép hatályba és azt a Felek 20 (húsz) év határozott időre hozzák létre, **2039. július 19. napjáig.**”*

**II. 3.** Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés a bérleti díjra vonatkozó 2.2. pontja a szerződésmódosítást megelőzően az alábbi rendelkezést tartalmazta:

*„2.2. A Bérlet a bérleti díjat havonta, a tárgy hó 8. napjáig tartozik megfizetni a Bérbeadó részére számla alapján átutalással a Bérbeadó szerződésben megjelölt számlájára. A Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt, a vonatkozó bérleti díjat évente a Bérbeadó emelheti a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan megállapított inflációs ráta mértékének megfelelően.”*

**II. 4.** Felek megállapodnak abban, hogy Bérleti szerződés a bérleti díjra vonatkozó 2.2. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„2.2. A díjfizetés a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXVII. törvény 58. § szerint kiállított számla alapján előre, átutalással történik a Bérbeadó által kiállításra kerülő számlán feltüntetett bankszámlára. Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. A Bérlet a bérleti díj összegét havonta előre, a számla keltétől számított 30 (harminc) napos fizetési határidővel, a Bérbeadó számlán megjelölt fizetési számlájára átutalással egyenlíti ki. Bérbeadó késedelmes számlázása esetén a fizetési határidő a késedelem napjaival meghosszabbodik. Felek megállapodnak, hogy 2025. évben a **bérleti díj 575.281,-Ft+ ÁFA/hó**. A bérleti díjat Bérbeadó a 2025. évben megállapított bérleti díjhoz képest 10 %-al jogosult megemlíni 2026. január 1-től. A bérleti díj ezen megemelt összegét Bérbeadó 2029. július 19-ig jogosult számlázni. 2029. július 20. napjától Bérbeadó a bérleti díjat a 2025. évben megállapított bérleti díjhoz képest 20 %-al jogosult megemlíni.”*

**II. 5.** Felek a Bérleti szerződés fizetési kötelezettség nem teljesítése esetére szóló 2.3. pontját törlik.

**II. 6.** Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásra vonatkozó 5.6. pontja a szerződésmódosítást megelőzően az alábbi rendelkezést tartalmazta:

*„5.6. A Felek rögzítik, hogy az alábbi esetekben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges:*

- *az Ingatlant érintő bérleti jog bármely módon történő megosztásához, átruházásához;*
- *az Ingatlan albérletbe adásához;*
- *a jelen szerződés megkötésekor meghatározott tevékenység folytatásától jelentősen eltérő tevékenység folytatásához;*
- *az Ingatlanon történő értéknövelő beruházások, felújítások végrehajtásához;*
- *közműcsatlakozások átépítéséhez; mérőórák átírásához;*
- *reklámhordozó Ingatlanon/ingatlanban történő elhelyezéséhez.”*

**II. 7.** Felek megállapodnak abban, hogy Bérleti szerződés Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásra vonatkozó 5.6. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„5.6. A Felek rögzítik, hogy az alábbi esetekben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges:*

- *az Ingatlant érintő bérleti jog bármely módon történő megosztásához, átruházásához;*

- az Ingatlan albérletbe adásához;
- a jelen szerződés megkötésekor meghatározott tevékenység folytatásától jelentősen eltérő tevékenység folytatásához;
- közműcsatlakozások átépítéséhez; mérőórák átírásához;
- reklámhordozó Ingatlanon/ingatlanban történő elhelyezéséhez.”

**II. 8.** Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés értéknövelő beruházásokra vonatkozó 5.7. pontja a szerződésmódosítást megelőzően az alábbi rendelkezést tartalmazta:

*„5.7. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő által benyújtott a Bérbeadó által írásbeli módon jóváhagyott tételes költségvetés és terv, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának mellékletét képezi. Amennyiben a szerződés megszűnik, akkor Bérelő vállalja az eredeti állapot visszaállítását, s ezzel kapcsolatban Bérbeadó felé követeléssel nem élhet. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő által benyújtott és Bérbeadó által írásbeli módon jóváhagyott tételes költségvetés és terv, a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának mellékletét képezi.”*

**II. 9.** Felek megállapodnak abban, hogy Bérleti szerződés értéknövelő beruházásokra vonatkozó 5.7. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

*„5.7. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő által benyújtott beruházási terv és tételes költségvetés a Bérbeadó és Bérelő között megkötésre kerülő értéknövelő beruházásokra vonatkozó írásbeli megállapodás mellékletét képezi. A bérleti szerződés megszűntével a Bérleményen elvégzett bármely beruházás, átalakítás, felújítás térítés nélkül kerül a Bérbeadó tulajdonába. A térítés nélküli átadás után az átadás napján hatályos jogszabályok alapján az adófizetési kötelezettség – különösen az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség – a Bérelőt terheli. Bérelő a bérleményen végzett beruházási, átalakítási és felújítási munkálataival kapcsolatosan sem a bérleti szerződés hatálya alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén semmilyen jogcímen Bérbeadóval szemben tulajdonjogi igényt nem támaszthat, ezzel a Felek a Bérelő részéről felmerülő tulajdonjogi igényt kizárják. Bérelő – az erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában – a Munkák ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt Bérbeadótól nem igényelheti.”*

### **III.) Záró rendelkezések**

**III.1.** A Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A szerződésmódosítást a Felek elolvasták, megértették, majd mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Budapest, időbélyeg szerint

Kelt: Budapest, időbélyeg szerint

.....  
**BKM Nonprofit Zrt.**

**Bérbeadó**

képviselőiben dr. Izsáki Mihály biztonsági,  
compliance és infrastrukturális  
szolgáltatások vezérigazgató-helyettes és  
Mészáros János stratégiai és gazdasági  
vezérigazgató-helyettes

.....  
**PONTOONKA Group Kft.**

**Bérelő**

képviselőiben Asztalos Lili ügyvezető