



BÉRLETI SZERZŐDÉS
ingatlan meghatározott területének használatára
(határozott időre)

1. számú módosítás

Amely létrejött egyrészről, a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (BKM Nonprofit Zrt.)

Székhelye: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.
 Adószáma: 10941362-2-44
 Cégjegyzék száma: 01-10-042582
 Képviselő: Harsányi Andrea főigazgató és Hidegné Fehér Krisztina gazdasági igazgató

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről,

Nefelejts Numero 77 Korlátolt Felelősségű Társaság (Nefelejts Numero 77 Kft.)

Székhelye: 1108 Budapest, Kozma utca 8-10.
 Adószáma: 32005554-1-42
 Cégjegyzék száma: 01-09-402220
 Képviselő: Turbák Irén ügyvezető

mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**), [Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együtt, mint: „**Felek**”, külön-külön, mint: „**Fél**”] között az alulírott helyen és az aláírás napján -az alábbi feltételekkel.

Előzmények:

Felek között 2022. október 3. napján kelt, SZE2022000521 számú ingatlan meghatározott területének használatára (határozott időre) elnevezésű bérleti szerződés (a továbbiakban: bérleti szerződés) került írásba foglalásra.

A bérleti szerződés a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Budapest, X. kerület belterület 42536/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. szám alatt található „kivett temető” művelési ágú Rákoskeresztúri Új Köztemető Főbejárat 1. Köröndhöz vezető-, a 10-es, és a 21-es parcella előtti útszakasz melletti – a bérleti szerződés 1. számú mellékletében jelzett – összesen 166,74 m² ingatlanrészre terjed ki.

Felek a bérleti szerződésben foglalt ingatlanrész területének bővítésében 2022. november 1. napjától kezdődően szóban megállapodtak, amely kapcsán a bérleti

szerződést közös megegyezéssel módosították. Felek a szóbeli egyezségüket jelen 1. számú módosításban foglaltak szerint írásban is megerősítik.

1. Felek a bérleti szerződés 2. pontját közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi — a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező és korlátozás nélküli rendelkezési jogában álló — Újköztemető Főbejárat 1. Köröndhöz vezető-, a 10-es-, és a 21 -es parcella előtti útszakasz melletti — az 1. számú mellékletben 1. és 2. számon jelzett — összesen: **250 m²** alapterületű ingatlanrészeket (továbbiakban: ingatlanrész), megismert és megtekintett állapotban, ahogyan az a mai napon áll.

Az 1. számú mellékletben 1. számmal jelölt ingatlanrész 166,74 m², míg a 2. számmal jelölt ingatlanrész 83,26 m².

2. Felek a bérleti szerződés 21. pontját az alábbiak szerint módosítják:

21. Felek az ingatlan bérleti díját havonta 3.000,-Ft. + ÁFA Ft / m² / hónap összegben állapítják meg, így a havi bérleti díj: 750.000,- Ft + ÁFA, azaz hétszázötvenezer forint + ÁFA (bérleti díj).

3. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a jelen szerződésmódosítással érintett az 1. számú mellékletében rögzített 2. számú ingatlanrész jelenleg is a Bérelő birtokában van. Felek a 2. számú ingatlanrész állapotáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen bérleti szerződés módosítás 3. számú mellékletét képezi. Bérelő kijelenti, hogy az ingatlanrész rendeltetésszerű és szerződésszerű használatra alkalmas.
4. Bérelő köteles a jelen szerződés-módosítás aláírását követő 8 napon belül a 2. számú ingatlanrészre (83,26 m²) vonatkozóan 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő 317 220 Ft-ot, azaz háromszáztizenhétezer-kettőszázhusz forintot megfizetni Bérbeadónak óvadék jogcímén (kaució), - a jelen szerződés szerződésszámának közlemény rovatban történő feltüntetésével - a Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10401093-49564956-57501033 számú bankszámlájára, a jelen szerződésben meghatározott valamennyi kötelezettségei biztosítására, a korábbi óvadék kiegészítése jogcímén.
5. Felek, a fentieket figyelembe véve, rögzítik, hogy a jelen szerződésmódosítás okán a bérleti szerződés 1. és 2. sz. mellékleteinek módosítása szükséges. Felek ezért megállapodnak abban, hogy ezen mellékletek helyébe a jelen szerződésmódosításhoz csatolt 1-3. mellékletek lépnek.
6. A bérleti szerződés jelen szerződésmódosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.
7. Felek jelen szerződésmódosítást elolvasták, az abban foglaltakat megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt — az alulírott helyen és napon — jóváhagyólag és cégszerűen aláírják.

8. A szerződés-módosítás magyar nyelven, 2 (kettő) eredeti példányban készült, amelyből 1 (egy) példány a Bérbeadó-, 1 (egy) példány a Bérő példánya.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: virágboltok elhelyezkedése
2. sz. melléklet: jegyzőkönyv az 1. sz. ingatlanrészről
3. sz. melléklet: jegyzőkönyv a 2. sz. ingatlanrészről

Budapest, 2022. 11. 23.

Budapest, 2022. 12. 08.

.....
Harsányi Andrea főigazgató és
Hidegné Fehér Krisztina gazdasági
igazgató
BKM Nonprofit Zrt., mint **Bérbeadó**
részéről

.....
Turbák Irén ügyvezető
Nefelejts Numero 77 Kft., mint **Bérő**
részéről

Nefelejts Numero 77 Kft.	Nefelejts Numero 77 Kft.	Nefelejts Numero 77 Kft.
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

1. sz. melléklet

--	--	--	--	--	--

Átadás- átvételi jegyzőkönyv

Mely készült 2022. október 14-én az Új Köztemető Főbejárat 1. Köröndhöz vezető-, a 10-es, és a 21-es parcella előtti útszakasz melletti 166,74 m² ingatlanrész (virágárusító pavilon által elfoglalt terület) átadási eljárása kapcsán.

Jelen vannak:

Bérbeadó BKM Nonprofit Zrt. részéről:

Bérlő Nefejejs Numero 77 Kft. részéről:

Helyszín: (az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, X. kerület belterület 42536/1 helyrajzi szám alatt bejegyzett), természetben a 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. szám alatti ingatlanon lévő, 166,74 m² alapterületű ingatlanrész

Felek megállapítása:

Bérlő kijelenti, hogy az ingatlan 2022. július 1-én a birtokába került. A birtokbaadási eljárást a Felek közös akaratukkal megegyezően 2022. október ...-én folytatják le. Bérlő kijelenti, hogy az ingatlanrész rendeltetésszerű és szerződészerű használatra alkalmas.

BKM Nonprofit Zrt.
1118 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
Adószám: 10941362-2-44
22.

Bérbeadó
Palágyi Péter
BKM Nonprofit Zrt.

Bérlő
Turbák Irén
Nefejejs Numero 77 Kft.

Jegyzőkönyv

Mely készült 2022. december 8-án az Új Köztemető Főbejárat 1. Köröndhöz vezető-, a 10-es, és a 21-es parcella előtti útszakasz melletti 83,26 m2 ingatlanrész (virágárusító pavilon által elfoglalt terület) átadási eljárása kapcsán.

Jelen vannak:

Bérbeadó BKM Nonprofit Zrt. részéről: Palágyi Péter

Bérlő Nefelejts Numero 77 Kft. részéről: Turbák Irén

Helyszín: (az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, X. kerület belterület 42536/1 helyrajzi szám alatt bejegyzett), természetben a 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. szám alatti ingatlanon lévő, 83,26 m2 alapterületű ingatlanrész

Felek megállapítása:

Bérlő kijelenti, hogy az ingatlan 2022. 10. 31. -n a birtokába került. Bérlő kijelenti, hogy az ingatlanrész rendeltetésszerű és szerződészerű használatra alkalmas.