



Minden mező kitöltése kötelező! A választási lehetőségeknél csak egyet válasszon, a többit törölje ki!

Teljesítő:	Partner / BKM Nonprofit Zrt.		
Tárgya:	Ingatlan bérleti szerződés 10. számú módosítása		
Teljesítés:	folyamatos		
Típusa:	27 Visszterhes szerződés-bérleti szerződés-ingatlan-bérleti szerződés		
Partner neve:	Tahi Faiskola és Dísznövénytermesztő- Értékesítő Kft.		
Partner SAP azonosítója:		Aláírás dátuma:	2021.10.01.
Hatály kezdete:	2021.10.01.	Hatály vége:	határozatlan
Igénylő szervezeti egység:	Beszerzési Csoport		
Belső aláírók:	Zakar András és Mészáros János		
Belső teljesítés igazolók:			
Belső kapcsolattartó(k) neve:			
Külső kapcsolattartó(k) neve:			
Szerződés gazda:			
Eredményhirdetés időpontja (éééé.hh.nn.):			
Szerződés értéke:	1.565.955.-	Régi szerződésszám:	2529 FKZ00210802
Partner jellege	01 Nem kapcsolt		
SAP (Beszerzési megrendelés) azonosító:			
Beszerzés minősítés száma:		Közbeszerzés köteles:	igen/nem
Felhasználás (tervsor) típusa:	Egyéb		
Tanulmányazonosító:			
Megjegyzés:			
Átadás dátuma:	2023.01.04.	Példányszám eredeti/másolat:	2 pld eredeti 1 pld másolat
Új Szerződésszám:	SZE013053		

aláírás:

\_\_\_\_\_  
Átadó

\_\_\_\_\_  
Átvevő



JHKM KÖZMŰVEK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
SADAT FECDX 1229

1418/40/2021

# INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS 10. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA 2129/

– MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN –

**Jelen szerződésmódosítás („Szerződésmódosítás”) létrejött egyrészről a**

**BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
(székhely/levelezési cím: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.; Cg. 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; statisztikai számjel: **képviseli: Zakar András**  
**főigazgató, és Mészáros János stratégiai és gazdasági vezérigazgató-helyettes**  
**együttesen bankszámlaszám: 10400205-00032717-00000000), mint bérbeadó**  
(továbbiakban: **Bérbeadó**),

**másrészről a**

**Tahi Faiskola és Dísznövénytermesztő-Értékesítő Korlátolt Felelősségű Társaság**  
(székhely/levelezési cím: 2022 Tahitótfalu, Tahi-Nagykert 050/3.; Cg. 13-09-073344; adószám: 12182259-2-13; statisztikai számjel: **képviseli: Sziber**  
**Imre ügyvezető, bankszámlaszám: 10103874-54609943-00000000), mint bérlő**  
(továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

## Előzmények

A Felek a közöttük 1996.10.01. napján létrejött és többször módosított bérleti szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják egységes szerkezetben (jelen szerződésmódosítás a továbbiakban: szerződés). **Felek rögzítik, hogy Bérlő a Bérbeadó 100%-os tulajdonában álló leányvállalata.**

## 1. A szerződés tárgya és időbeli hatálya

- 1.1. **Jelen szerződés megkötésekor a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, használatra alkalmas 050/1 és 050/3 hrsz-on nyilvántartott, természetben, Tahi Nagykert cím alatt található, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező jegyzékben is feltüntetett összesen 1602.12 m<sup>2</sup>, azaz ezerhatszázkettenegyzetméter alapterületű helyiségcsoportot, mely raktár, szivattyúház, központi épület, gépszín, kazánház, szaporítóház (nagy), szaporítóház (kicsi), Tahi Nagykert lerakat és Tahi facsemete tároló csarnok helyiségekből áll, (továbbiakban: **Bérlemény vagy Ingatlan**) iroda, műhely, raktározási, szociális, lakhatási, tárolási és egyéb természetű célú használatra.**
- 1.2. Bérlő kijelenti, hogy a helyiséget kizárólagosan az 1.1. pontban megjelölt célra kívánja használni. A Bérlemény eltérő használata a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye és az illetékes hatóságok részéről esetleg szükséges engedélyek alapján történhet.
- 1.3. **Jelen bérleti szerződés 2021. október 1. napján lép hatályba és azt a Felek a Bérbeadónak a Bérlő Kft.-ben meglévő többségi üzletrész tulajdonának fennállásáig tartó időre hozzák létre.**
- 1.4. **Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötése a 327/2013. (XI.05.) számú BVH IG határozattal elfogadott vállalatcsoport szintű Bérbeadási Szabályzat 5.4. pontja alapján mentes a pályáztatási kötelezettség alól.**



## 2. A bérleti díj

- 2.1. **Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményért fizetendő bérleti díj havonta összesen 1.565.955,-Ft +ÁFA, azaz Egymillió-ötszázhatvanötezer-kilencszázötvenöt forint + ÁFA.**
- 2.2. **Felek az Áfa törvény 58 § (1a) b). pontja szerinti, utólagos havi elszámolásban állapodnak meg. A kiállított számlán fel kell tüntetni a kiállítás jogcímét, a teljesítés időszakát, jelen szerződés Bérbeadónál alkalmazott szerződés számát. A kiállított számla meg kell, hogy feleljen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályoknak. A Bérló a bérleti díjat 30 napos fizetési határidővel tartozik megfizetni a Bérbeadó részére a Bérbeadó szerződésben megjelölt számlájára.**
- 2.3. **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 egyszéri alkalommal év végén.**

## 3. A szerződés módosítása

- 3.1. **A Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés csak közös megegyezéssel, írásban módosítható.**

## 4. A Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Bérló fizeti meg a Bérleménnyel összefüggő közüzemi díjakat: az elfogyasztott mennyiséget és az alapidíjakat. Az elektromos áram és vízfogyasztás az almérők leolvasása alapján kerülnek kiszámlázásra a mindenkori közműdíjak szerint. A Bérbeadó havonta utólag közüzemenként számlát bocsát ki a Bérló részére, melyet a Bérló köteles annak kézhezvételét követően harminc napon belül megfizetni a Bérbeadó bankszámlájára. **A jelen bérleít szerződés időpontjában fennálló műszaki szint, illetve a használat biztosításához szükséges karbantartási, állapot megőrzési munkálatok minden költsége a Bérlőt terheli.**
- 4.2. A fizetési kötelezettségek késedelmes, illetőleg nem teljesítése esetén a Bérló a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles. A Bérbeadó a fizetési kötelezettségek (bérleti díj és Bérlőt terhelő egyéb költségek) késedelmes, illetőleg nem teljesítését követően a maradéktalan teljesítésig érvényesíti zálogjogát a Polgári Törvénykönyvben szabályozottak szerint.
- 4.3. A Bérló a Bérleményt jogosult azok rendeltetési céljainak megfelelően használni azzal a kitéttel, hogy a Bérleménnyel, illetőleg a tevékenységével kapcsolatos bármely engedély, hozzájárulás megszerzése kizárólag Bérlőt terheli, az ezek esetleges elmaradásából vagy sikertelenségéből eredő funkciókorlátozás a Bérló érdekkörébe esik, egyúttal ilyen esetben Bérbeadó felelősséggel nem tartozik, az nem biztosít rendkívüli felmondási lehetőséget, ezen esetben a Bérló kizárólag a rendes felmondás jogát gyakorolhatja.
- 4.4. A Bérló köteles a bérlet tartalma alatt a helyiséget rendeltetésszerűen használni. A Bérló a szerződésben foglalt tevékenységet csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Ennek elmulasztása olyan szerződésszegésnek minősült, amely alapján a bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani.

4.5. 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 elhelyezéséhez**

**Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja a Bérlőt reklámozó reklámhordozó elhelyezéséhez.**

**A Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása és külön megállapodás nélkül a Bérleményben átalakítást és – a rendszeres és rendeltetésszerű használat mellett együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével – értéknövelő beruházást nem végezhet.**

4.6. **A karbantartás, takarítás, javítás költségei a Bérlőt terhelik. A Bérló saját költségén gondoskodik a bérleménnyel összefüggésben keletkező hulladék szakszerű és biztonságos tárolásáról (Bérleményen belül), kezeléséről és szükség szerinti elszállításáról.**

4.7. A Bérló köteles a Bérleménnyel, illetőleg az ott folytatott tevékenységével kapcsolatos tűzrendészeti, balesetvédelmi, környezet- és munkavédelmi továbbá egészségügyi előírások saját költségén történő maradéktalan betartására.

4.8. A Bérbeadó a Bérló tevékenységével összefüggő károkért, a Bérleménybe bevitt eszközökért felelősséget nem vállal.

4.9. **Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény biztonságát kamerarendszerrel biztosítják. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a kamerarendszer telepítésének és üzemeltetésének költségeit a Bérló viseli, a rendszer felügyeletét és ellenőrzését pedig Bérbeadó látja el, illetve viseli költségeit.**

## 5. A szerződés megszüntetése

5.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést bármelyik fél a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal a hónap tizenötödik napjáig a következő hónap végére mondhatja fel.

5.2. Rendkívüli felmondás esetén a Bérló csere helyiségre és anyagi kártérítésre nem tarthat igényt.

5.3. Bérbeadó kiköti, hogy a szerződést azonnali hatállyal, egyoldalúan is felmondhatja, ha a Bérló a szerződésben vállalt kötelezettségének egyszeri írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget, vagy nem tartja be a bérleti szerződés lényeges rendelkezéseit (bérleti díj, közüzemi díjak és Bérló által fizetendő egyéb költségek határidőre történő meg nem fizetése, engedély nélküli albérletbeadás, vagy a használat átengedése stb.).

## 6. Kapcsolattartás

6.1. A Bérbeadót jelen szerződés tekintetében kapcsolattartóként képviseli:

Név:

Telefon:

E-mail:

A Bérlőt jelen szerződés tekintetében képviseli:

Név:

Telefon:

E-mail:

6.2. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a 6.1. pontban megjelöltek személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről kötelesek egymást a változástól számított 15 napon belül írásban, tértivevényes levél formájában értesíteni. A Felek a változásról szóló értesítést a jelen szerződéssel együtt, ahhoz csatolva kezelik.

## 7. Egyéb rendelkezések

- 7.1. Felek esetleges jogvitájuk rendezését elsődlegesen tárgyalás útján kísérik meg. A tárgyalás eredménytelensége esetén bármely fél jogosult követelését jogi úton érvényesíteni.
- 7.2. A jelen szerződésben meghatározott fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult azonnali beszedési megbízás érvényesítésére.
- 7.3. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.) továbbá a jelen szerződésben tárgyára vonatkozó egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.
- 7.4. **Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) példány a Bérlőt és 2 (kettő) példány a Bérbeadót illeti.**
- 7.5. **Jelen szerződést a Bérbeadó és a Bérlő, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag írta alá.**

Mellékletek: Ingatlanok jegyzéke

Budapest, 2021. október 1.

Budapest, 2021. október 1.

**BKM Nonprofit Zrt.**  
képv.: Zakar András Károly főigazgató  
és Mészáros János stratégiai és  
gazdasági vezérigazgató-helyettes  
együttesen  
Bérbeadó

**Tahi Faiskola Kft.**  
képv.: Sziber Imre ügyvezető  
Bérlő



## Melléklet

### Ingtatlanok jegyzéke

Raktár, szivattyúház	30nm	tégla	felújítandó
Központi épület	254,05nm	tégla	részben felújított
Gépszín	186,42nm	fémvázaz, pala	átlagos állapotú
Kazánház	170,65nm	tégla	felújítandó
Szaporítóház (nagy)	124nm	fémvázaz, vegyes	felújítandó
Szaporítóház (kicsi)	62nm	fémvázaz, vegyes	felújítandó
Tahi Nagykert Lerakat	40nm	tégla	
Tahi Facsemete Tároló Csarnok	735nm	fémvázaz, trapézlemez	felújítandó új építésű
Összesen:	1602.12 nm =	~ 1602 nm	

