



 BUDAPESTI  
KÖZMŰVEK

**BTI**

BÉRLETI SZERZŐDÉS  
ingatlan meghatározott területének használatára

4. 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  
Céggjegyzék száma: cg. 01-10-042582  
Képviselő: Tamás Barna infrastrukturális szolgáltatások igazgató és Szabó István számviteli és adózási főosztályvezető

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

másrészről,

**FLORUS DUO Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű társaság (FLORUS DUO Kft.)**

Székhelye: 1162 Budapest, Zrínyiász utca 2.  
Adószáma: 14457096-2-42  
Céggjegyzék száma: 01-09-904646  
Képviselő: Bors Péter

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.

### I.) Előzmények

Felek rögzítik, hogy a közöttük 2011. február 16. napján kelt bérleti szerződést Felek három ízben, 2014. április 1-jén, 2015. december 16-án, illetve 2023. április 12. napján kelt, SZE2022000473/000 számú bérleti szerződés *ingatlan meghatározott területének használatára (határozott időre) módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva* elnevezésű szerződés módosítással módosítottak (a továbbiakban bérleti szerződés).

A bérleti szerződés a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező és korlátozás nélküli rendelkezési jogában álló 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. szám alatti 42536/1 helyrajzi számú ingatlanának összesen 154 m<sup>2</sup> ingatlanrészére terjed ki.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést 2023. május 1. napjától közös megegyezéssel a Bérbeadó által bérbe adott, Bérló által bérelt terület rész csökkenése miatt - a 30 m<sup>2</sup> alapterületű pince visszaadása kapcsán - az alábbi 4. számú módosítást kötik meg, valamint a Felek a 30 m<sup>2</sup> alapterületű pince visszaadásáról a jelen módosítás aláírásától számított 5 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

## II). Szerződés módosítása

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

Bérbeadó bérbe adja, Bérló pedig bérbe veszi — a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező és korlátozás nélküli rendelkezési jogában álló az – Új Köztemető Főbejárattal szemben álló – az 1. számú mellékletben megjelölt – üzlettér 33 m<sup>2</sup>, szabad terület 91 m<sup>2</sup> terület részét, összesen 124 m<sup>2</sup> terület rész (a továbbiakban: bérelt terület) megismert és megtekintett állapotban.

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

Felek az ingatlan bérleti díját havonta 4.698,-Ft. + ÁFA Ft / m<sup>2</sup> / hónap összegben állapítják meg, így a havi bérleti díj 582 552,-Ft + ÁFA, azaz ötszáznyolcvankétezer-ötszázötvenkettő forint + ÁFA (bérleti díj).

II.3. Felek a bérleti szerződés 29. pontjának első bekezdését az alábbiak szerint módosítják:

Felek kijelentik, hogy Bérló által 2 havi nettó bérleti díjnak megfelelő óvadék, azaz 747.860,- Ft kifizetésre került.

II.4. Felek a bérleti szerződés 38. pontjában foglalt Bérló kapcsolattartójának adatait az alábbiak szerint módosítják:

b) Bérló részéről:

név - beosztás:	Bors Péter ügyvezető
telefon:	
e-mail:	

## III.) Záró rendelkezések

III.1. A Szerződés jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

III.2. A szerződésmódosítást a Felek elolvasták, megértették, majd mint szándékukkal és ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Jelen szerződésmódosítás 3 eredeti példányban készült, melyből 2 példány Bérbeadót, 1 példány Bérlőt illeti meg.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: átadás-átvételi jegyzőkönyv

Budapest, ..... 2023. 05. 10. ....

Budapest, ..... 2023. 05. 15. ....

**Tamás Barna** infrastrukturális  
szolgáltatások igazgató és  
**Szabó István** számviteli és adózási  
főosztályvezető  
**BKM Nonprofit Zrt.**, mint **Bérbeadó**  
részéről

Bors Péter ügyvezető  
**FLORUS DUO Kft.**, mint **Bérelő**  
részéről

## Átadás- átvételi jegyzőkönyv

Mely készült 2023. 05.15.-án a 1108 Budapest, Kozma utca 8-10. szám alatti ingatlanon lévő fogadóépület alatti 30 m2 alapterületű pincehelyiség átvételi eljárása kapcsán.

Jelen vannak:

Bérbeadó BKM Nonprofit Zrt. részéről:

Bérlő FLORUS DUO Kft. részéről: Bors Péter

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 fogadóépület alatti 30 m2 alapterületű pince

Felek megállapítása:

Bérlő kijelenti, hogy a pincét 2023. 04.30.-án Bérbeadó birtokába visszaadja. A birtokbaadási eljárást a Felek közös akaratukkal megegyezően 2023. 05.15.-án folytatják le.

Bérlő kijelenti, hogy az általa az ingatlanrészre vitt, tulajdonában álló dolgokat 2023. 04.30. napjáig az ingatlanrész állagséréme nélkül elvitte, az ingatlanrészt kiürített, átvételkori állapotban adja át, továbbá a hulladékot elszállította.

Bérbeadó  
BKM Nonprofit Zrt.

Bérlő  
Bors Péter  
FLORUS DUO Kft.