

# MEGÁLLAPODÁS

## Bérleti jogviszony helyreállításáról, részletfizetés engedélyezéséről

A jelen megállapodás (a továbbiakban: „Megállapodás”) létrejött egyrészről az

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** [székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.; adószám: 15507008-2-42; képviseli: *Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. (székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12., cégjegyzékszám: 01-10-043258, a céget nyilvántartó bíróság, Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, képviseli: Molnár-Sipos Judit ..... és ..... Bencze György.)*] (a továbbiakban: „Bérbeadó”)  
vezérigazgató-helyettes igazgatósági elnök  
másrészről

**KÉS Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1075 Budapest, Király u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-873489, a céget nyilvántartó bíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság; képviseli: Késmárki Krisztina ügyvezető) (a továbbiakban: „Bérlő”)

(a továbbiakban együttesen: „Felek”) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

1. A Felek rögzítik, hogy egymással 2003. november 26 1999.február 1, és 2002. december 20. napján bérleti szerződést (a továbbiakban: „Bérleti Szerződés”) kötöttek a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budapest, VII. kerület, 34164 hrsz-on nyilvántartott 100%-os önkormányzati tulajdonú, természetben a 1075 Király utca 21. szám alatti épületben található 167 m2 alapterületű utcai földszinti, raktár céljára használt papírbolt, a 64 m2 alapterületű, utcai földszinti, papírbolt céljára használt, valamint a 89 m2 alapterületű, udvari földszinti, raktározás céljára használt, nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában (a továbbiakban: „Bérlemények”) vonatkozásában.
2. Bérbeadó a Bérleti Szerződést a Lakástörvény 43. és 77§-iban foglaltak alapján 1 éves felmondási idővel 2005. 06.30. napjára szóló felmondással megszüntette.
3. Bérlő kérelmezte Bérbeadótól a bérleti jogviszony helyreállítását, melyhez a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete 802/2011(X.28.) számú határozatával – amely hozzájárulás a jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi - a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel járult hozzá.
4. Bérbeadó jelen megállapodás aláírásával kifejezetten hozzájárul a Bérlemények vonatkozásában Bérlő bérleti jogviszonyának helyreállításához 2008. november 30. napjára visszamenő hatállyal.
5. Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződést –amelyet külön okirat formájában a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalnak - az alábbiak szerint módosítják:



6. A Bérleti Szerződés 5./ a szerződés időtartamáról rendelkező / pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A bérlet időtartama határozott, a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 5 év.

7. A Bérleti Szerződés 6./ a bérleti díj mértékéről rendelkező / pontja az alábbiak szerint módosul:

A Bérlet által fizetendő bérleti díj mértéke:

Az utcai földszinti helyiségek (167m<sup>2</sup> és 64 m<sup>2</sup>) esetében: 21.876,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, azaz 421.113,- Ft + ÁFA/hó

Az udvari földszinti helyiség (89 m<sup>2</sup>) esetében: 10.938,- Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA, azaz 81.124,- Ft + ÁFA/hó

8. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a bérleti díj jelen pontban meghatározott összegét évente, a KSH által az előző évre megállapított hivatalos inflációs rátának megfelelően egyoldalúan megemelni.

9. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy Bérbeadó nyilvántartása szerint 2011. október 31. napjáig fennálló bruttó 35.643.088,- Ft, azaz Harmincötmillió-hatszáznegyvenháromezer-nyolcvannyolc forint összegű díjhátralékát, valamint ezen összeg 2011. október 31. napjáig számított 6.159.066,- Ft, azaz Hatmillió-egyszázötvenkilencezer-hatvanhat forint összegű késedelmi kamatát az alábbiak szerint megfizeti Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600444 számú pénzforgalmi számlájára.

10. Bérbeadó vállalja, hogy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés aláírásáig megfizet bruttó 17.821.544,- Ft, azaz Tizenhétmillió-nyolcszázhuszonegyezer-ötszáznegyvennégy forintot, amely összeg a következő tételekből áll össze: a jelen megállapodás 9. pontjában meghatározott késedelmi kamat fele, 3.079.533,- Ft, azaz Hárommillió-hetvenkilencezer-ötszázharminchárom forint, valamint a tőketartozásból 14.742.011,- Ft, azaz Tizennégymillió-hétszáznegyvenkettőezer-tizenegy forint.

11. Bérlet a tartozás 9. pontban meghatározott összegét jelen megállapodás aláírásával kifejezetten elismeri.

12. Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a havonta esedékes bérleti díjak mellett a 10. pontban meghatározott összeg megfizetése után fennmaradó tőketartozást, bruttó 20.901.077,- Ft-ot, azaz Húszmillió-kilencszázegyezer-hetvenhét forintot 60 havi részletben fizet meg Bérbeadó részére.

13. Az első törlesztő részlet összege: 348.427,- Ft, azaz Háromszáznegyvennyolcezer-négyszázhuszonhét forint, amely az első bérleti díj fizetés időpontjával egyidejűleg esedékes. A Bérlet a fennmaradó tartozást 59 havi – az egyes részletek összege: bruttó 348.350,- Ft, azaz Háromszáznegyvennyolcezer-háromszázötven forint - egyenlő részletekben fizeti meg Bérbeadónak az esedékes havi bérleti díjakkal egyidejűleg.





14. Bérbeadó arra az esetre, amennyiben a Bérelő a jelen megállapodásban foglalt feltételekkel megfizeti a díjhátralékát, valamint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződésben foglalt havi bérleti díjfizetési kötelezettségének is maradéktalanul eleget tesz, a bruttó 6.159.066,- Ft összegű késedelmi kamat fele összegének, valamint a részletekben megfizetendő hátralék utáni 3.227.172,- Ft, azaz Hárommillió-kettőszázhuszonhétezer-egyszázhetvenkettő forint összegű kamat érvényesítésétől eltekint. Bérbeadó továbbá vállalja, hogy amennyiben a jelen pontban foglaltak teljesülnek a Bérelővel további 5 év határozott időtartamra bérleti szerződést köt, amennyiben a felek a bérleti díj összegében meg tudnak állapodni. Felek rögzítik, hogy ebben az esetben a bérleti díj felülvizsgálatára és megállapítására a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata jogosult.

15. Felek akként nyilatkoznak, hogy a bérleti jogviszony helyreállítása kapcsán a jelen megállapodásban rögzítetteken kívül semmiféle további igényt nem támasztanak egymással szemben.

16. Bérelő jelen megállapodás aláírásával kifejezetten vállalja, hogy jelen megállapodás aláírásától számított 8 napon belül – saját költségén - közjegyzői okiratban foglaltan vállal kötelezettséget a bérleti díjak és a törlesztő részletek határidőben történő megfizetésére, valamint a bérleti szerződés megszűnése esetére a helyiség kiürítésére. Ezen nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása a jelen megállapodás elválaszthatatlan melléklete.



17. Abban a nem várt esetben, amennyiben a Bérelő elmulasztja megfizetni az előírt határidőben bármely törlesztő részletet, vagy a bérleti díjat, és azt a bérbeadó írásbeli felhívására 30 nap alatt sem teljesíti - a részletfizetési kedvezményét elveszti, és tartozása külön felszólítás nélkül egy összegben válik esedékessé, azzal, hogy nemfizetés esetén a Bérleti Szerződés felmondására vonatkozó szabályok az irányadók.

18. A Felek megállapodnak, amennyiben a Bérelő által befizetett összeg az aktuális havi bérleti díj és az aktuális havi törlesztő részlet együttes összegénél kevesebb, akkor a Bérbeadó a befizetett összeget elsősorban a tartozás törlesztésére számolja el.

A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályi rendelkezések az irányadók.

Jelen Megállapodást a Felek elolvasás és közös értelmezés, megértés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2011. december 21.

Budapest Főváros VII. kerület

Erzsébetváros Önkormányzata

Bérbeadó képviselő: Benke György  
igazgatóság elnök

ERVA Zrt.

Molnár-Sipos Judit  
vezérigazgató-helyettes



KÉS Kft. Bérelő

képviseli:

Késmárki Krisztina