



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Telefon: 346-5460
Fax: 346-5528

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága részére

Előterjesztő: Dr. Toók Gabriella osztályvezető
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
Tárgy: Döntés a Budapest, II. kerület **1024 Budapest, Ady Endre utca 1. szám 1. ajtó**
13308/0/A/23 hrsz-ú iroda megnevezésű ingatlan bérleti szerződés felmondásának
elfogadásáról
Ügyintéző: dr. Endréne dr. Varga Lúcia
Ügyiratszám: XV/29/2022

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, belterület 13308/0/A/23 hrsz-ú, természetben 1024 Budapest, Ady Endre utca 1. szám 1. ajtó alatt található iroda megnevezésű 168 m² területű ingatlan.

Az Ingatlant a 2003. december 19. napján kelt határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján a DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (képviseli: Bánházy Ottó, cím: 1024 Bp. Ady E. u. 1., cégbejegyzési szám: 01-09-069158, adószám: 10415429-2-41, bankszámlát vezető pénzügyi intézet neve: Budapest Bank Rt. és a bankszámla száma: 10102103-49410200-01000007) bérli *(1. számú melléklet – 2003. december 19. napján kelt bérleti szerződés).*

A tárgyi ingatlanra vonatkozóan kötött bérleti szerződés többször módosításra került.

A Bérlo személyében történt változások során a DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság mellett bérletárs lett az EAST-WEST SECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a DNSCRITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság.

A DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, az EAST-WEST SECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a DNSCRITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint Bérlok képviselője Mórocz László Ádám törvényes képviselő 2021. november 30. napján kelt nyilatkozata 2021. december 6. napján érkezett meg az Önkormányzathoz. A nyilatkozatban előadta, hogy a cégcsoport 2008. június 4. napjától bérli a 1024 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti iroda megnevezésű 168 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú Bérleményt, határozatlan időre. A Bérlo cégek anyagi helyzetére figyelemmel – legutoljára 2019. december 12. napján módosított – bérleti szerződésüket **2021. december 31. határrappal felmondják.**

Kérte a felmondás tudomásul vételét és az átadás-átvétel eljárásra vonatkozó időpont megjelölését *(2. számú melléklet - felmondás).*



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Postacím: 1277 Budapest, Pf. 21.
KRID: 603162763
www.masodikkerulet.hu

A 2003. évi december 19. napján kelt bérleti szerződés akként rendelkezik, hogy a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2003. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezik (3. számú melléklet – 2013. június 5. napján kelt bérleti szerződés).

A 2013. június 5. napján kelt Bérleti szerződés – önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére – 6. Vegyes rendelkezések rész 6.3 pontja szerint „*Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Bérletársak kötelesek a Bérleményt a saját ingóságaiktól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt visszaadni. A Bérletársak kötelesek a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.*”

A bérleti jogviszony megszüntetése rendes felmondással szabályait a Ptk. szabályozza. A Ptk. 6:339. § (1) bekezdés c) pontja alapján „*A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.*”

A 2013. június 5. napján kelt Bérleti szerződés – önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség határozatlan idejű bérletére – 6. Vegyes rendelkezések rész 6.4. pont szerint „*A Bérletársak tudomásul veszik, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adják át a Bérbeadónak, azt nem ürítik ki, a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válnak.*

Ebben az esetben kötelesek a jogcím nélküli használat utána Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.

A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) mindenkorai rendelkezései az irányadók.”

A 1024 Budapest, Ady Endre utca 1. szám 1. ajtó alatti 13308/0/A/23 hrsz-ú ingatlan birtokba visszaadása 2022. január 10. napján megtörtént (4. számú melléklet – jegyzőkönyv).

A Pénzügyi Osztály 2022. január 17. napján kelt tájékoztatása szerint a 2019. december 12. napján kelt Bérleti szerződés módosítás (5. számú melléklet – 2019. december 12. napján kelt bérleti szerződés módosítása) 5. pontja szerint a bérletársak a számlázás kapcsán akként nyilatkoztak, hogy a DNSCRTY Korlátolt Felelősségű Társaság nevére történjen a számla kiállítása, a díjfizetés egyetemlegességét elismerik. A cégcsoport óvadék fizetésével kapcsolatban nem rendelkeznek adattal. A megküldött igazolás szerint tartozásként a teljes 2022. január hónapra vonatkozó összeg szerepel, a számlázás nem került lezárásra. Amennyiben döntés születik a lezárás pontos időpontjáról a GTB határozatban rögzített dátummal kerül a számlázás lezárásra és annak megfelelően történik meg a korrekció (6. számú melléklet - igazolás).

A Bizottság a Vagyonrendelet 25. § (2) bekezdésének a) pontja alapján jogosult dönteni.

A napirend tárgyában a határozat meghozatalához egyszerű szótöbbség szükséges.

Határozati javaslatok

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy **tudomásul veszi** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a 13308/0/A/23 hrsz.-on nyilvántartott, természetben a 1024 Budapest II. kerület, **Ady Endre utca 1. szám 1. ajtó** alatt található, 168 m² területű, iroda megnevezésű ingatlan vonatkozásában a

DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-069158, rövidített neve: DUNASECURITY Kft., székhely: 1024, Budapest, Ady E. utca 1., adószáma: 10415429-2-41, statisztikai számjel: 10415429-8010-113-01, vezető tisztségviselő: Mórocz Ádám László, lakcíme: 2461 Tárnok, Amur u. 7., szül. hely, idő: Budapest, 1980.09.17., anyja neve: Horváth Ágnes Gabriella, adóazonosító jele: 8415325169) és

DNSCRTY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-328296, rövidített neve: DNSCRTY Kft., székhely: 1024, Budapest, Ady E. utca 1., adószáma: 26399300-2-41, statisztikai számjel: 26399300-8010-113-01, vezető tisztségviselő: Mórocz Ádám László, lakcíme: 2461 Tárnok, Amur u. 7., szül. hely, idő: Budapest, 1980.09.17., anyja neve: Horváth Ágnes Gabriella, adóazonosító jele: 8415325169) és

EAST-WEST SECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-568398, rövidített neve: EAST-WEST SECURITY Kft., székhely: 1024, Budapest, Ady E. utca 1., adószáma: 12205219-2-41, statisztikai számjel: 12205219-8010-113-01, vezető tisztségviselő: Mórocz Ádám László, lakcíme: 2461 Tárnok, Amur u. 7., szül. hely, idő: Budapest, 1980.09.17., anyja neve: Horváth Ágnes Gabriella, adóazonosító jele: 8415325169)

Bérlőtársak 2021. november 30. napján kelt **felmondását**, azzal, hogy **a bérleti jogviszony a felmondás következtében 2021. december 31. napjával szűnik meg.**

A Bérlőtársak a bérleményt 2022. január 10. napján kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó képviselője részére átadták.

A Bérlőtársak 2021. december 31. napjával a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt nem adták át a Bérbeadónak, azt nem ürfítették ki, így a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává váltak.

Bérlőtársak kötelesek a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni 2022. január 1. és 2022. január 10. napja közötti időtartamra, valamint erre az időtartamra az általuk igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérleti díj és közös költség hátralék, valamint azok kamatai megfizetésére peres, vagy fizetési meghagyásos eljárást indít, amennyiben azok nem kerülnek megfizetésre.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri dr. Toók Gabriellát a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály vezetőjét, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Polgármester

Határidő: 30 nap

Budapest, 2022. január 17.

Órsi Gergely

Polgármester megbízásából eljárva



Mellékletek:

- 1./ 2003. december 19. napján kelt bérleti szerződés
- 2./ felmondás
- 3./ 2013. június 5. napján kelt bérleti szerződés
- 4./ jegyzőkönyv
- 5./ 2019. december 12. napján kelt bérleti szerződés módosítása
- 6./ igazolás

Előző bérlet neve: Dunaholding Rt.

Bérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**, mint tulajdonos megbízásából eljáró **BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság** (1027 Budapest, Frankel Leó u. 5.), mint **bérbeadó** (továbbiakban Bérbeadó),

másrészről **DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató KFT.** (képviseli: Bánházy Ottó, telefonszám: 06 20 9259778, 212 5536, cím: 1024 Bp. Ady E. u. 1. cégbejegyzési szám: 01-09-069158; adószám: 10415429-2-41, bankszámlát vezető pénzügyi intézet neve: Budapest Bank Rt. és a bankszámla száma: 10102103-49410200-01000007), mint **bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A bérlet tárgya: A bérbeadó **2003. december 1.** napjától kezdődően, határozatlan időre bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, II. ker. **ADY ENDRE u. 1.** sz. alatti (23. sz. albetét) helyiséget **iroda** céljára, a bérlő által megtekintett állapotban, rendeltetésszerű használatra.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződésben meghatározott használat jogcíme bérlet (jóváhagyó önkormányzati határozat száma, stb.). Határozat száma: XV-529/2/2003.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.) pontban meghatározott bérlet tárgya a jelen bérleti szerződés megkötésekor az alábbi állapotban van:
168,0 m²

A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor ugyanilyen állapotban köteles a bérlet tárgyát a bérbeadónak visszaadni.

3.) A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérlet tárgya tekintetében bármilyen építészeti munkát kíván végezni, vagy végeztetni, ehhez köteles a bérbeadó hozzájárulását kérni. A bérlő az általa végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthat és értéknövelő beruházást is saját kockázatára - megtérítési igény nélkül - végezhet. A bérlő tudomásul veszi, hogy a fenti kötelezettségek megszegése esetén a bérbeadót felmondási jog illeti meg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993 évi LXXVIII Tv.24. és 25.§-a - figyelemmel a 36.§ (1) bekezdésére - szerint.

341
341

4.) A bérlo a bérlet tárgyaért a szerződés kezdetétől **97.531,- Ft/hó** bérleti díjat + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA-t és víz, valamint csatornahasználati díjat köteles fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen bérbeadó számlája alapján.

bérleti díj: 97.531,-Ft/hó
áfa: 24.383,-Ft/hó
víz díj: 7.403,-Ft/hó
áfa: 1.851,-Ft/hó

összesen: 131.168,-Ft/hó

5.) A bérlo a bérlet tárgyat iroda céljára használhatja és kötelezettséget vállal arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a bérbeadónak bejelenti és hozzájárulását kéri. Amennyiben ezen kötelezettségét megszegi a jelen szerződés 3.) pontjában foglalt jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

6.) A bérbeadó szavatosságot vállal a bérlet tárgyának a bérlo általi zavartalan használatáért.

Kijelenti, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincsen olyan joga, amely a bérlo bérleti jogának gyakorlását korlátozza, vagy kizárja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadói szavatosság a bérlo által a szerződés tárgyának meghatározott helyiségekben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a bérlo felelős, és erről ő köteles gondoskodni.

7.) A bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyában meghatározott helyiségekben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek megszerzése az ő kötelessége.

8.) A bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyat, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérletbe vagy használatba nem adhatja, csak a tulajdonos jelen szerződésben meghatározott rendeletének feltételei szerint.

9.) A bérlo tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által meghatározott hivatalos infláció mértékéig minden év január 31. napjáig jogosult ezzel egyező mértékben a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul.

Ebben az esetben a bérbeadó köteles a bérleti díj felemelt összegét írásban, ajánlott levélben a bérlovel közölni és a felemelt bérleti díj a következő hónap első napjától kezdődően esedékes, illetve érvényes.

A felek megállapodnak abban, hogy vízmérő felszerelése esetén annak felszereléséről a bérlo köteles gondoskodni, a saját költségére.

A vízmérő felszerelését követően a bérlo a vízdíjat közvetlenül a szolgáltató által megküldött számla alapján fizeti a szolgáltatónak.

10.) A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Tv., a Ptk. és a Budapest, II. ker. Önkormányzat Képviselőtestületének 3/1995. (III. 13.) sz. rendelettel módosított 22/1993. (XII.27.) sz. rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni és ezek a jelen szerződés részét képezik, amennyiben a jelen szerződés ellentétesen nem rendelkezik.

11.) A bérlő késedelmes fizetés esetén a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő mértékű évi késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.

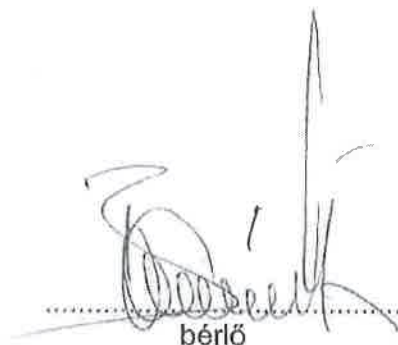
A jelen megállapodást, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik, elolvasás és megmagyarázás után helybenhagyólag írtuk alá.

Térítési díj és befizetve: 2003. 12. 16.

A bérlő a bérleti díjat banki átutalással vagy postai befizetéssel egyenlíti ki.

Budapest, 2003. december 19. napján.

BUDÉP
Budai Közfürdő Rt.
Kandófalvi utca 10. 1024 Budapest
1024 Budapest, Kandófalvi utca 10.
Pápai
bérbeadó


bérlő

DUNASECURITY
Vagyónvédelmi és Szolgáltató Kft.
1024 Budapest, Ady E. u. 1.

2. példány melléklet
E-2021/82172-

Ta.

Budapest Fővárosi II. Kerület Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda
Dr. Láng Orsolya
Irodavezető Asszony részére

2021 DEC 06.

Habán-Cseke
Szerepel

XV/238-1

Melléklet: 1 db
XV/201/2019. Hó: Dr. Mak Gábor
Kelt: 2025-01-15

Tárgy: bérlői szerződés felmondása

Tisztelt Irodavezető Asszony!

Alulírottak, DUNASECURITY Kft., EAST-WEST SECURITY Kft. és DNSCRITY Kft., az aláírásra jogosult képviselőnk útján, az alábbi bejelentéssel élünk:

Cégesportunk 2008. június 4. napjától bérlő az 1021 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti, iroda megnevezésű 168 m2 alapterületű, önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú bérleményt, határozatlan időre.

A bérlő cégek anyagi helyzetére figyelemmel – a legutoljára 2019. december 12. napján módosított – bérleti szerződésünket a mai nappal, 2021. december 31. határrappal felmondjuk!

Kérjük felmondásunk tudomásul vételét, és várjuk Önöktől az átadás-átvételi eljárásra vonatkozó időpont megjelölését!

Kelt Budapesten, 2021. november 30. napján.

Tisztelettel:



DUNASECURITY KFT.

képviseli: Móróc László Ádám

ügyvezető

DUNASECURITY
Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Kft.
1024 Budapest, Ady Endre u. 1.
Adószám: 1057222-2-01



EAST-WEST SECURITY KFT.

képviseli: Móróc László Ádám

ügyvezető

EAST-WEST SECURITY
Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Kft.
1024 Budapest, Ady Endre u. 1.



DNSCRITY KFT.

képviseli: Móróc László Ádám

ügyvezető

DNSCRITY
Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Kft.
1024 Budapest, Ady Endre u. 1.
Adószám: 26399300-2-41

Melléklet: 

EMAIL: DNSCRITYKFT@GMAIL.COM

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal
Jogigazgatási Igazgatóság Igazgatói Osztály

XV- 122/2013

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:

2.12.13 - 1054 / 2013

1. évlevezéssel, számlán hivatkozási
számként és a számlapénztár

2013-06-14

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Alulírott:

Önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiség
1502 határozatlan idejű bérletére -

Mely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosítója: 735650, ÁHTI azonosítója: 745213, képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester, belügyi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó

/a továbbiakban röviden: Bérbeadó/

másrészről:

DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: DUNASECURITY Kft., székhely: 1024 Budapest, Ady Endre u. 1., Cg.: 01-09-069158, adószám: 10415429-2-41, statisztikai számjel: 10415429-8010-113-01, képviseli: Mórocz László ügyvezető), mint Bérlet

továbbá

EAST-WEST SECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített neve: EAST-WEST SECURITY Kft., székhely: 1024 Budapest, Ady Endre u. 1., Cg.: 01-09-568398, adószám: 12205219-2-41, statisztikai számjel: 12205219-8010-113-01, képviseli: Mórocz László ügyvezető), mint Bérlet

továbbá

KONTROLL-TRADE Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság (rövidített neve: KONTROLL-TRADE Bt., székhely: 1024 Budapest, Ady Endre u. 1., Cg.: 01-06-413371, adószám: 28572752-1-41, statisztikai számjel: 28572752-8010-212-01, képviseli: Mórocz László üzletvezető), mint Bérlet

/a továbbiakban együtt röviden: Bérletársak/

a továbbiakban együttesen: Szerződő felek

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A BUDÉP Kft. 2012. június 1-i hatályú végelszámolásának megindítása folytán a BUDÉP Kft. jelen bérleménnyel kapcsolatban korábban fennállt bérbeadói jogai és kötelezettségei a jelen bérleti szerződés aláírásával - minden külön további okirat aláírása nélkül - megszűnnek és a továbbiakban a jelen szerződés Bérbeadója, mint az ingatlan tulajdonosa gyakorolja jogfolytonosan a bérbeadói jogokat és teljesíti a bérbeadói kötelezettségeket, kivéve azokat, amelyek tekintetében a jelen okiratban vagy külön okiratban mást határoz fel.

A Bérbeadó tájékoztatja Bérletársakat, hogy a 148/2012(V.31.) Kt határozat alapján felhatalmazta és megbízta a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, statisztikai számjele: 14821888-7490-114-01), mint Megbízottat /a továbbiakban: Megbízott/, hogy a Bérbeadó képviselői az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díj és a külön szolgáltatások díjának számlázása, a használati díjról fizetési értesítő kiküldése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérletársak jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Tel.: 1-5999-222

Fax: 1-5999-064

1.

A szerződés tárgya, a Bérbeadói hozzájárulás, a bérbeadás időtartama és célja

- 1.1.** Szerződő felek rögzítik, hogy a Dunasecurity Kft. a BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társasággal, mint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat vagyonkezelőjével 2003. december 19. napján 2003. december 1. napjától határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötött a Bérbeadó tulajdonában álló, Budapest, II. kerület 13308/0/A/23 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest, II. kerület Ady Endre u. 1. szám alatt található, iroda megnevezésű, mindösszesen 168 m² alapterületű helyiség bérbevétele tárgyában /a továbbiakban: Bérlemény/ iroda céljára a Bérelő által megtekintett állapotban rendeltetésszerű használatra. Felek a bérleti szerződést bérletársi jogviszony létesítése miatt 2008. június 4. napján módosították 2008. március 1. napjától úgyszintén határozatlan időre. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény /a továbbiakban: Ltv./ 4. § (5) bekezdése alapján – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére - a bérletársak jogai és kötelezettségei egyenlők, jogaikat együttesen gyakorolhatják. Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.
- 1.2.** A Felek a jelen szerződés megkötésével úgy tekintik, hogy a bérleti jogviszonyban változás nem áll be, az jogfolytonos.

2.

A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja, költsége, valamint azok esedékessége és viselése

- 2.1.** A Bérletársak a Bérleményért továbbra is folyamatosan havonta **155.171,- Ft, azaz Egyszázötvenötezer-egyszázhetvenegy forint + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA** összegű bérleti díjat kötelesek fizetni minden hónap 5. napjáig előre esedékesen a Bérbeadó számlája alapján, a Bérbeadó Raiffeisen Bank Zrt. pénzügyi osztályánál vezetett, **12001008-00201761-06300006** számú bankszámlájára. A számla Bérbeadó általi kiállítása, vagy annak kézbesítésének elmaradása nem érinti a Bérletársak bérleti díj fizetési kötelezettsége esedékességét. A bérleti díjon felül a Bérletársak kötelesek a bérlemény használatával összefüggő valamennyi költséget viselni.
- A Bérletársak havonta **31.920,- Ft + a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti ÁFA** összegű közös költséget kötelesek megfizetni a Bérbeadó részére a bérleti díj esedékességével egyidejűleg azzal, hogy a Bérleményt magában foglaló társasház által meghatározott, és a Bérbeadó által a Bérletársak felé közölt mindenkor közös költség változásának megfelelően változik a közös költség összege, melynek tekintetében a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a Bérletársak kérésére az annak változását igazoló okiratokat a Bérletársak rendelkezésére bocsátja.
 - Ha a Bérleményt magában foglaló társasház a Bérlemény tekintetében a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának elszámolására és megfizetésére úgy rendelkezik, hogy azt a közös költségen felül külön szabályok szerint kell megfizetni, akkor a Bérletársak ezeket a költségeket vállalják a Bérbeadó részére – az azokra vonatkozó társasházi okiratok bemutatása után – megfizetni.
 - Bérletársak vállalják, hogy a közös költség részét nem képező szemétszállítási díjat a szolgáltatónak megfizetik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleményben a víz- és csatornahasználat mérésére mérőóra felszerelése szükséges (a Bérletársak vagy a Bérbeadó kérése, vagy a bérleményt magában foglaló társasház közgyűlése által meghozott határozat alapján), akkor ezt haladéktalanul kötelesek Bérletársak a saját nevükre és saját költségükre – megtérítési igény nélkül – felszereltetni, hitelesíteni, a szolgáltatás mérésére a szolgáltatóval a szolgáltatási szerződést megkötni, ezek megtörténtét a Bérbeadó felé igazolni.

A Bérleményben vízmérő óra felszerelése esetén a szolgáltatónak fizetendő díjat a szolgáltatási szerződés szerinti esedékességkor a szolgáltatónak kell fizetni azzal, hogy a Bérbeadó felhívására a Bérletársak kötelesek igazolni, hogy díjfizetési kötelezettségüknek határidőben eleget tesznek. Ha a közös költség a víz- és csatornahasználati díjat is magában foglalja, és a Bérleményben a vízmérő óra felszerelését követően a szolgáltató felé történik meg a víz- és csatornahasználati díj fizetése, a Bérletársak csak akkor igényelhetik a víz- és csatornahasználati díjjal csökkentett összegű közös költség fizetését, ha a társasház a közös költség csökkentéséhez hozzájárul.

- 2.2. A bérleti díj, valamint a bérleti díjon felül a Bérletársak által fizetendő költségek esedékességkor történő meg nem fizetése esetén a Bérbeadót felmondási jog illeti meg az Ltv. 24. és 25. §-ai – figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére – szerint.
- 2.3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező %-ban) jogosult a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez a Bérletársak a jelen bérleti szerződés aláírásával – minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül – hozzájárulnak. Az emelés mértéke nem lehet magasabb a KSH által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedés mértékénél (%-nál). Ez a jog a Bérbeadót első alkalommal a bérleti szerződés tárgyát képező bérleti jog megszerzését követő első naptári év január 1. napja után illeti meg. A Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljárva a Megbízott a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult és köteles írásban, ajánlott levélben közölni a Bérletársakkal az ennek alapján megállapított új – felemelt – bérleti díjat. A közlésben meghatározott bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától tekintendő a bérleti szerződés szerinti módosított bérleti díjnak, és ez a módosított bérleti díj a közlést követő hónap 1. napjától kezdve érvényes, és esedékes.
- 2.4. A Bérletársak késedelmes fizetés esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét kitevő mértékű évi késedelmi kamatot kötelesek fizetni a késedelem idejére.

3.

A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérlemény Bérletársak általi zavartalan használatáért.
- 3.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérlemény tekintetében nincsen olyan joga, amely a Bérletársak bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja. A Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérletársak kötelesek a Bérbeadó Megbízottja részére haladéktalanul írásban bejelenteni, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérletársak viselik.
- 3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadói szavatosság a Bérletársak által a Bérleményben elhelyezett vagyontárgyakra nem terjed ki, ezek biztonságáért és károsodástól való megóvásáért a Bérletársak felelősek, és erről ők kötelesek gondoskodni.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Bérletársak a Bérleményt iroda céljára használhatják és kötelezettséget vállalnak arra, hogy a használat céljában vagy módjában történő bármilyen változást előzetesen a Bérbeadónak bejelentik, és hozzájárulását kérik. Amennyiben e kötelezettségüket megszegik, a jelen szerződés 2.2. pontjában foglalt jogkövetkezményeket kell alkalmazni azzal, hogy a felmondást nem kell előzetes írásbeli felszólításnak megelőznie.
- 4.2. A Bérlemény előtti járdaszakaszt a Bérletársak kötelesek – saját költségükre, és veszélyükre – tisztán tartani és a hulladékot eltávolítani a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységekről szóló 1/1986.(II.21.) ÉVM-EÜM együttes rendelet alapján, és az abban foglaltaknak megfelelően.

- 4.3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen másnak albérlébe, vagy használatba nem adhatják, csak a Bérbeadó jelen okiratban hivatkozott rendeletének feltételei szerint.
- 4.4. A Bérbeadó hozzájárulása nem pótolja, és nem érinti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben /a továbbiakban: Thtv./ a nem lakás célú helyiségek használata, illetve megváltoztatott használata tekintetében a társasház tulajdonostársainak biztosított hozzájárulást, és jogokat, amely hozzájárulás beszerzése, továbbá e rendelkezések betartása a Bérletársak kötelezettsége, és a társasház tulajdonostársainak ezzel kapcsolatos nyilatkozatai tekintetében a Bérbeadó a szavatossági jogait, továbbá mindenféle felelősségét – beleértve a kártérítési felelősséget is – kizárja.
- 4.5. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a bérleményben folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági engedélyek - beleértve a Thtv.-ben előírt hozzájárulásokat is - megszerzése a Bérletársak kötelessége.
- 4.6. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a tevékenységük gyakorlása során keletkező szilárd és folyékony hulladék elhelyezéséről a helyi közszolgáltatás igénybevétele útján saját költségeikre kötelesek gondoskodni a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 2012. évi XC. törvény, és a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény, valamint a Fővárosi Közgyűlés erre vonatkozó mindenkor hatályos rendeletei alapján.
- 4.7. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a használat céljától függően kötelesek betartani a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet, és Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2010.(VIII.05.) önkormányzati rendeletét, mely az üzletek kerthelyiségeinek és a szabadtéri rendezvények éjszakai nyitvatartási rendjét szabályozza.
- 4.8. Ha a Bérletársak, vagy az ő érdekkörükbe tartozó személyek magatartása miatt kár keletkezik a Bérleményt magában foglaló épületben, vagy annak központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérletársak kötelesek a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

Szerződő felek által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 5.1. A Bérlemény folyamatos jó állapotban való karbantartása, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek felújítása, pótlása, karbantartása, és cseréje a Bérletársakat terheli azzal, hogy ennek költségeit a Bérletársak kötelesek – megtérítési igény nélkül – viselni. A Bérletársak ezt a kötelezettségüket olyan időpontban, és módon kötelesek teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a helyiség berendezéseinek állapota szükségessé teszi.
- 5.2. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében bármilyen felújítást, vagy más építészeti munkát kívánnak végezni vagy végeztetni, ehhez kötelesek a Bérbeadó hozzájárulását kérni. A Bérletársak az általuk végzett munkálatok ellenértékének megtérítésére vagy bérbeszámításra semmiféle igényt nem tarthatnak és értéknövelő beruházást is saját kockázatukra - megtérítési igény nélkül - végezhetnek. Amennyiben Bérletársak az erre vonatkozó rendelkezéseket megszegik, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérletársakat az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén további 8 napon belül a szerződést - 15 napos felmondási idő közbeiktatásával - a hónap végére az Ltv. 24. és 25. §-ai - figyelemmel a 36. § (1) bekezdésére - szerint felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

6.

Vegyes rendelkezések

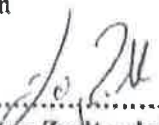
- 6.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérbeadó írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérletársak felé, akkor azt a Bérletársak részére a jelen okiratban megjelölt székhelyükre kell ajánlott, tértivevényes levélben megküldeni. Ha a Bérletársak a küldeményt nem veszik át, vagy azt a posta „nem kereste” jelzéssel kézbesíti vissza, azt a feladást igazoló ajánlati blankettán szereplő postai bélyegző napját követő 5. munkanapon átvettnek kell tekinteni, és a felek jelen megállapodása alapján a küldeményben

lévő írásbeli nyilatkozathoz fűződő joghatályok beállnak. Bérletársak kötelesek a székhelyüknek megváltozását 3 munkanapon belül bejelenteni Bérbeadó részére.

- 6.2. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérletársak másik megfelelő helyiségre (cserehelyiség) nem tarthatnak igényt és a Bérlemény átadása, vagy az arról való lemondás fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg őket.
- 6.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony rendes felmondással történő megszüntetése esetén a Bérletársak kötelesek a Bérleményt a saját ingóságaitól kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt visszaadni. A Bérletársak kötelesek a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas – az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett rendeltetési módnak megfelelő – állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 6.4. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adják át a Bérbeadónak; azt nem ürítik ki, a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válnak.
- Ebben az esetben kötelesek a jogcím nélküli használat után a Bérleményre megállapított bérrel azonos összegű használati díjat fizetni, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is megfizetni.
- A használati díj a jogcím nélküli használat kezdetétől számított 7. hónap első napjától a használati díj kétszeresére, majd hathavonta ismételten az aktuális használati díj kétszeresére emelkedik. A használati díj tekintetében az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet mindenkorai rendelkezései az irányadók.
- 6.5. A bérleti szerződés csak írásban módosítható.
- 6.6. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv., a Ptk. és a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen öt lapból és öt oldalból álló szerződést a felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapesten, 2013. június hó 5. napján


.....
Dr. Láng Zsolt polgármester
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Bérbeadó



DUNASECURITY
Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft.
1024 Budapest, Ady Endre u. 1.
Adószám: 10415429-2-41

.....
DUNASECURITY Kft.
képviselet: Mórocz László ügyvezető
Bérlő

.....
EAST-WEST SECURITY Kft.
képviselet: Mórocz László ügyvezető
Bérlő

.....
KONTROLL-TRADE Bt.
képviselet: Mórocz László üzletvezető
Bérlő

.....
Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft.
1024 Budapest, Ady Endre u. 1.
Adószám: 10415429-2-41

KONTROLL-TRADE
Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.
1024 Budapest, Ady Endre u. 1.
Adószám: 28572752-1-41

Hozzájárult melléklet

4189

2022 JAN 17.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály
dr. Toók Gabriella Igazgató részére
1024 Budapest
Mechwart liget 1.

Budapest, 2022. január 10.

Ikt: IV/93-3/2022
Üi: Keresztély Anna
Tel: 06-1 599-9066

Tárgy: Budapest, II. kerület Ady Endre utca 1. l. em. 1. (Hrsz.: 13308/0/A/23) ingatlanról
kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt dr. Toók Gabriella!

Ezúton megküldjük a tárgyban említett ingatlanra vonatkozó birtokbavételi jegyzőkönyvét további szíves felhasználásra.

Tisztelettel:



Harján Dávid
vezérigazgató

II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Mellékletek: Birtokbavételi jegyzőkönyv

2 oldal

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2022 JAN 17.

XV/29-1/2021

Hivat: XV/238/2021

e. a.

Melléklet: 1 db

Előadó: dr. Nádor Erika



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 0600 fax: +36 1 59990611 e-mail: info@vf2.hu www.vf2.hu

BIRTOKBAVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. január 10. napján a Budapest, II. ker., Ady Endre u. 1. l. em.1. alatti helyiségben.

Jelen vannak: Átvevő részéről Keresztély Anna – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó
(tulajdonos) képviselőjében

Átadó részéről Duna Security Kft. / Mórocz László – mint **Bérlő (vagy használó)**

Tárgy: A Budapest, II. ker., Ady Endre u. 1. l. em.1. szám alatti lakás (hrsz: 13308/0/A/23) birtokba vétele. Jelenlévők a helyiségeket együttesen bejárták és megállapították, hogy a bérlemény – a jelen Jegyzőkönyvben foglaltak figyelembevételével rendeltetésszerű használatra alkalmas / nem alkalmas.

A műszaki állapot, felszereltség:

	anyaga/megnevezése	állapota	%
padlóburkolatok	PVC	} megfelelő	95%
	Kerámia padlószőnyeg		
falburkolatok	festett vakolt fal	} megfelelő	
	kerámia		
nyílászárók	ajtó: fa beltéri: MDF ablak: fa	} megfelelő	
vizes szerelvények, szaniterek	mosogató+csaptelep: kléptett	megfelelő	
elektromos hálózat	lámpatestek: kléptett	} megfelelő	
	kapcsolók, dugaljak: kléptett		
fűtés, HMV	gázkazán, bojler	működőképű	
egyéb berendezések, bútorok	nincs	✓	

Észrevételek:

.....
.....
.....

A bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák azonosítói és állásai az alábbiak:

Elektromos ellátás:

mérőóra száma: 9902131924 Mérőóra állása: 13.412 kWh

Gáz

Mérőóra száma: 0029686596 Mérőóra állása: 15.245 m3

Víz:

Mérőóra száma: *hihet* Mérőóra állása: m3

Átadó a bérleményhez kapcsolódó, közüzemi díjtartozásokra vonatkozó igazolásokat bemutatta / nem mutatta be.

Amennyiben a használat időszakára vonatkozóan bármilyen jogcímen Átadóra tartozó, később ismertté váló tartozás merül fel, úgy Átadó vállalja annak megfizetését.
Átadó későbbi elérhetőségei:

posta cím: 2461 Tárnok, Amúr utca 7.

tel.: 20 / 9315736, e-mail: *nr* dnsztykft@gmail.com

Átadásra kerültek a bérleménnyel kapcsolatos alábbi kulcsok és információk:

- kulcsok *2 db 1 db lakóháti* db
- kapukód *hihet*
5601 házszám hely

Egyéb megjegyzések:

.....
.....
.....

Fentiek alapján Bérbeadó a bérleményt átveszi / nem veszi át.

k.m.f.

[Signature]

Átadó
Duna Security Kft.

képviseli: *Idroca László*

[Signature]
Átvevő

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Bérbeadó megbízásából

5. Kérem mellékel

XV-201/3/2019

58/

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:

Z-7B-1061.....J. 2019...

Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Mely létrejött egyrészről:

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat (1024 Budapest, II. ker. Mechwart liget 1., KSH statisztikai számjele: 15735650-8411-321-01, adószáma: 15735650-2-41, törzskönyvi azonosító: 735650, ÁHTI azonosító: 745213, képviseli: Őrsi Gergely polgármester, belföldi jogi személy), mint tulajdonos, Bérbeadó

/továbbiakban röviden: **Bérbeadó**/

másrészről:

DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-069158, rövidített neve: DUNASECURITY Kft., székhely: 1024 Budapest, Ady E. u. 1., adószáma: 10415429-2-41, statisztikai számjel: 10415429-8010-113-01, vezető tisztségviselő: Mórocz Ádám László, lakcíme: 2461 Tárnok, Amur u. 7., születési hely, idő: Budapest, 1980.09.17., anyja neve: Horváth Ágnes Gabriella, adóazonosító jele: 8415325169), mint Bérlet

továbbá

DNSCRTY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-328296, rövidített neve: DNSCRTY Kft., székhely: 1024 Budapest, Ady E. u. 1., adószáma: 26399300-2-41, statisztikai számjel: 26399300-8010-113-01, vezető tisztségviselő: Mórocz Ádám László, lakcíme: 2461 Tárnok, Amur u. 7., születési hely, idő: Budapest, 1980.09.17., anyja neve: Horváth Ágnes Gabriella, adóazonosító jele: 8415325169), mint Bérlet

továbbá

EAST-WEST Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.01-09-568398, rövidített név: EAST-WEST SECURITY Kft., székhely: 1024 Budapest, Ady E. u. 1., adószáma: 12205219-2-41, statisztikai számjel: 12205219-8010-113-01, vezető tisztségviselő: Mórocz Ádám László, lakcíme: 2461 Tárnok, Amur u. 7., születési hely, idő: Budapest, 1980.09.17., anyja neve: Horváth Ágnes Gabriella, adóazonosító jele: 8415325169), mint Bérlet

/továbbiakban együtt röviden: **Bérletársak**/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

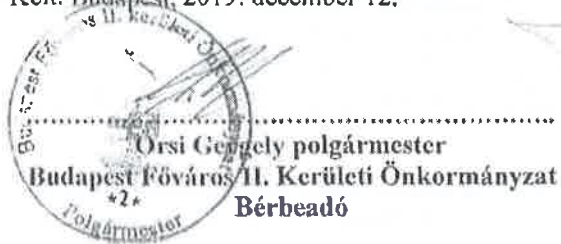
1. Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy a DUNASECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, az EAST-WEST SECURITY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság és a KONTROLL-TRADE Szolgáltató és Kereskedelmi Társaság (Cg.01-06-413371, székhely: 1024 Budapest, Ady Endre u. 1.), mint Bérletársak, és Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint Bérbeadó 2013. június 5. napján – 2003. december 1. napjától jogfolytonosan – határozatlan idejű Bérleti szerződést kötöttek, melynek tárgya a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Budapest II. kerület, belterület 13308/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület Ady Endre u. 1. szám alatt található, iroda megnevezésű, 168 m² területű ingatlan.
2. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a KONTROLL-TRADE Szolgáltató és Kereskedelmi Társaság 2016. augusztus 17. napjával végelszámolási eljárás lefolytatását követően megszűnt. A DNSCRTY Kft. (jelen pontban továbbiakban: Kiválással Létrejövő Társaság) 2018. november 21. napján, a DUNASECURITY Kft.-ből (jelen pontban továbbiakban: Fennmaradó Társaság) történt kiválás útján jött létre, és a felek akként állapodtak meg, hogy a Fennmaradó Társaság és a Kiválással Létrejövő Társaság a 1024 Budapest, Ady Endre u. 1. szám alatti ingatlan tekintetében egyaránt általános jogutódnak tekinthető.
3. A Bérletársak 2019. október 21. napján kelt kérelmükkel kérelmezték a fennálló bérleti szerződés bérleti, bérletársi pozícióban bekövetkezett változásoknak megfelelő módosítását.
4. Szerződő felek a jelen szerződés 2. és 3. pontjaiban foglaltakra tekintettel a 2013. június 5. napján kelt Bérleti szerződést közös akarattal akként módosítják, hogy jelen bérleti szerződés módosítás aláírásának napjától kezdődően a Budapest II. kerület, belterület 13308/0/A/23 helyrajzi számú, természetben Budapest, II. kerület Ady Endre u. 1. szám alatt található, iroda megnevezésű, 168 m² területű ingatlan Bérletársak együttesen bérlik.
5. Bérletársak egyező akarattal akként nyilatkoznak, hogy a számlát a DNSCRTY Vagyonvédelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Bérlet/Bérletárs részére kérik kiállítani. Szerződő felek

rögzítik, hogy a Bérletársak díjfizetési kötelezettsége egyetemleges, Bérbeadó jogosult bármelyik Bérletől/Bérletárstól a helyiség használatával együtt járó díjak és költségek teljes összegét követelni.

6. Bérletársak képviselője a jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adatokat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a Bérletársak képviselőjének személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéssel kapcsolatos feladatok végrehajtása érdekében a szerződés módosítás 1 (egy) eredeti példányát megküldik a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a 4. pontban foglaltak kivételével a 2013. június 5. napján kelt Bérleti szerződés valamennyi rendelkezése változatlanul hatályban marad.

Jelen Bérleti szerződés módosítást a Felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Kelt: Budapest, 2019. december 12.



DUNASECURITY Vagyonvédelmi és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Mórocz László Ádám
Bérlő

EAST-WEST Vagyonvédelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
Mórocz László Ádám
Bérlő

DNSCRTY Vagyonvédelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság
Mórocz László Ádám
Bérlő

G. Kőrösi melléklet

IKT.: IV/322-1/2022

IGAZOLÁS

(Tartozásról)

Név: DNSCRTY Kft.

Cím: Ady E. u. 1 (nem lakáscélú helyiség)

Egyenleg (2022.01.14-ig):

Bérleti díj (nettó+áfa):	226.248 Ft (178.148 Ft + 48.100 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	44.806 Ft (35.280 Ft + 9.526 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	271.054 Ft (213.428 Ft + 57.626 Ft)
A fenti időpontig lejárt tartozás:	271.054 Ft (213.428 Ft + 57.626 Ft)

Késedelmi kamat (2022.01.14-ig):

605 Ft

Kamat mérték: szerződés szerinti, jegybanki alapkamat 2-szerese.

Utolsó – 2022.01.01-2022.01.31. időszakra vonatkozó – 2021.12.20-án kiszámlázott havi díj, fizetési esedékesség 2022.01.05.:

Bérleti díj (nettó+áfa):	226.248 Ft (178.148 Ft + 48.100 Ft)
Közös költség (nettó+áfa):	44.806 Ft (35.280 Ft + 9.526 Ft)
Összesen (nettó+áfa):	271.054 Ft (213.428 Ft + 57.626 Ft)

Felhívjuk a figyelmet, hogy az igazolás a – II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére álló bizonylatok alapján – megadott időpontokra vonatkozik.

Budapest, 2022. január 17.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A



Harján Dávid
vezérigazgató



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu

