

## Bérleti szerződés 2. sz. módosítása

Amely létrejött egyrészről

Cégnév: **Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.**  
Székhely: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.  
Levelezési cím: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5.  
Céggjegyzékszám: 01-09-723211  
Adószám: 13197232-2-43  
Pénzforgalmi számlaszám: 14100251-77450549-01000008  
Képviselő személye, tisztsége: Molnár Tibor, ügyvezető

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: „Bérbeadó”)

másrészről

Cégnév: **Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata**  
Székhely: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.  
Levelezési cím: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.  
Adószám: 15511001-2-43  
Pénzforgalmi számlaszám: 11784009-15511001 költségvetési számla  
Képviselő személye, tisztsége: Dr. László Imre, polgármester

mint **Bérlő** (a továbbiakban: „Bérlő”)

valamint

**Sberbank Magyarország Zrt.** (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 7., cégjegyzékszám: 01-10-041720) (a továbbiakban: „Bank”) mint **Engedményes**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

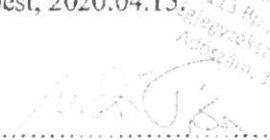
Felek a közöttük 2004. november 8-án kelt Bérleti szerződés III. 1. pontját az alábbiak szerint módosítják (Bérllet tárgya: 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5., hrsz.: 4491/27, a továbbiakban: Ingatlan):

3. 1. Bérbeadó 2020. január 1-től a saját tulajdonú ingatlanok tekintetében kilépett az ÁFA körből. Bérlő jelen szerződés alapján 2020. január 1-től az egész bérlemény vonatkozásában havi **19.000,- EUR** – azaz tizenkilencezer euró - összegnek megfelelő forintot köteles fizetni, **általános forgalmi adó megfizetése nélkül.**

Bérbeadó – tekintettel arra, hogy a koronavírus járvány gazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében hozott 47/2020. (III. 18.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel Engedménnyessel szemben fennálló tartozása tekintetében 2020. december 31. napjáig fizetési haladékot kapott - úgy határoz, hogy a 2020. április 1-től 2020. december 31-ig terjedő időszakban az Ingatlanra vonatkozóan bérleti díjat nem számít fel. Bérlő és

Bérbeadó között létrejött bérleti szerződésekből eredő kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a fizetési moratórium, illetőleg a bérleti díjmentesség idejével meghosszabbodik, és a bérleti díj igazodik az elmaradt banki törlesztő részletekhez.


A Felek között 2004. november 8-án kelt Bérleti szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Budapest, 2020.04.15.   
ZSOMBOLYAI  
INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.  
1113 Bp., Zsombolyai u. 5.  
Cégjegyzékszám: 01-09-723211  
Adószám: 13197232-2-43

Zsombolyai Kft.  
Bérbeadó  
Képv.: Molnár Tibor  
ügyvezető

Jelen bérleti szerződés módosításban leírtakat a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Bérlő a mai napon tudomásul vette, a bérleti szerződés e módosításához hozzájárul.

Budapest, 2020.05. ....

  
Budapest Főváros XI. Ker. Újbuda Önkormányzata  
Bérlő  
képv.: Dr. László Imre  
polgármester



## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

CÉGNEV:	Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.
SZÉKHELY:	1117 Budapest, Hunyadi János út 18.
LEVELEZESI CÍM:	1117 Budapest, Hunyadi János út 18.
CÉGJEGYZÉKSZÁM:	01-09-723211
ADOSZÁM:	13197232-2-43
PENZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	14100251-77450549-0100008
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSEGE:	Molnár Tibor, ügyvezető

mint **Bérbeadó** [a továbbiakban: „Bérbeadó”]

másrészről

CÉGNEV:	Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat
SZÉKHELY:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
LEVELEZESI CÍM:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
ADOSZÁM:	15511001-2-43
PENZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	11784009-15511001 költségvetési számla
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSEGE:	Molnár Gyula, polgármester

mint **Bérlő** [a továbbiakban: „Bérlő”]

valamint

Magyarországi Volksbank Rt. (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 7.,  
cégjegyzékszám: 01-10-041720) [a továbbiakban: „Bank”] mint **Engedményes**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

*Handwritten signatures and initials:*  
102  
10065  
B

## I. A BÉRLET TÁRGYA ÉS TARTALMA

- 1.1. Bérbeadó kijelenti, és a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzatával kötött Vagyonkezelői jog átadásáról szóló megállapodás bemutatásával igazolja, hogy vagyonkezelője az Ingatlan-nyilvántartásban Budapest XI. kerület 4491/27. hrsz alatt felvett, természetben 1113 Budapest, Zsombolyai u. 5. sz. alatt található ingatlan (továbbiakban: bérlemény) és jogosult fenti ingatlan bérbeadására.
- 1.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi a 1.1. számú pontban meghatározott bérleményt az általa ismert, megtekintett állapotban, a jelen szerződés II. fejezetében meghatározott időtartamra, mely idő alatt a Bérő jogosult a bérlemény kizárólagos használatára.

## II. A BÉRLET IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy jelen Bérleti Szerződés határozott időtartamra, 2023. december 31-ig jön létre. A bérlet kezdő időpontja: 2005. november 1.

## III. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. Bérő jelen szerződés alapján az egész bérlemény vonatkozásában havi 13.100 EUR + 25% ÁFA összegnek megfelelő forintot köteles fizetni.
- 3.2. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és a Magyarországi Volksbank Rt. mint Engedményes között létrejött Engedményezési szerződés alapján Bérő a 3.1. pontban rögzített bérleti díjat a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a Magyarországi Volksbank Rt-nek, mint Jogosultnak köteles megfizetni.
- 3.3. A bérleti díj havonta forintban előre fizetendő, számla ellenében, a Magyarországi Volksbank Rt-nél vezetett 14100251 - 77450549 - 02000001 számú óvadéki bankszámlára történő átutalással, a tárgy hó 25. napjáig a Magyar Nemzeti Bank által tárgy hó 20. napjára közzétett deviza-középárfolyam alapul vételével. A Bérbeadó a bérleti díj összegéről kiállított számlát minden hónapban az esedékesség időpontja előtt nyolc nappal köteles átadni Bérő részére.
- 3.4. Abban az esetben, ha a Bérő elmulasztja az esedékes bérleti díj megfizetését, a Magyarországi Volksbank Rt. jogosult az esedékes bérleti díjat a Bérő által kiállított felhatalmazás alapján Bérő költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesíteni.

ds  
B  
Köls

- 3.5. Felek rögzítik, hogy Bérő a bérleti díjat jelen szerződés fennállása alatt a bérlemény tényleges használatától függetlenül köteles megfizetni.
- 3.6. Felek rögzítik, hogy Bérő Bérbeadóval szembeni bármely követelésének beszámítására a bérleti díj megfizetése vonatkozásában nem jogosult.
- 3.7. Felek megállapodnak, hogy Bérő a Bank előzetes hozzájárulása nélkül a bérleti díj esedékesség előtti megfizetésére nem jogosult. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó és Bank jelen szerződés 3.3. pontjában jelölt bankszámlára befolyt összegre vonatkozóan a közöttük 2004. november 8-án BH-2399/2004 számon létrejött Kölcsönszerződésben foglaltaknak megfelelően először 2006. március 31-én, majd azt követően 3 havonta utólag számolnak el. Az elszámolást követően Bank a bérleti díj fizetésből befolyt összegből fennmaradó fenti Hitelszerződés alapján Bérbeadót illető összeget 5 banki munkanapon belül Bérbeadó 14100251-77450549-01000008 számú bankszámlájára utalja.
- 3.8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés 3.1. pontjában rögzített bérleti díj a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges költségeket nem tartalmazza, az üzemeltetési költség megfizetéséről Bérbeadó és Bérő külön megállapodásban rendelkezik.

#### IV. BÉRBEADÓ SZAVATOSSÁGVÁLLALÁSA, FELEK JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

- 4.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy
- Az ingatlan szerkezetileg ép,
  - A bérlemény a szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, és
  - A bérleményen harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
- 4.2. Bérő jogosult a bérleményt rendeltetésszerűen használni. Bérő felel mindazon károkért, amelyek a nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használatból erednek.
- 4.3. Bérő haladéktalanul köteles Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérő felelős.
- 4.4. Bérő köteles saját költségére teljes körű vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni az általa bérelt ingatlanra, valamint a bérelt helyiségekben elhelyezett és a tulajdonát képező ingóságokra.

Dr. B. Kócs

## V. BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 5.1. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszonyt a Magyarországi Volksbank Rt. hozzájárulása nélkül sem közös megegyezéssel, sem egyoldalúan nem mondhatják fel.
- 5.2. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, úgy a bérleti idő lejártáig esedékes fennmaradó bérleti díj jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg egy összegben válik esedékessé, amelyet a Magyarországi Volksbank Rt. a Bérő által kiállított felhatalmazás alapján Bérő költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesít.
- 5.3. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Bérbeadó és a Magyarországi Volksbank Rt. között 2004. november 8 -án BH-2399/2004 számon létrejött Kölcsönszerződés bármely oknál fogva a bérleti idő kezdete előtt vagy azt követően megszűnik, úgy a bérleti idő lejártáig esedékes teljes vagy fennmaradó bérleti díj egy összegben válik esedékessé, amelyet a Magyarországi Volksbank Rt. a Bérő által kiállított felhatalmazás alapján Bérő költségvetési elszámolási számlájára vonatkozó azonnali beszedési megbízás útján érvényesít.

## VI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Bérő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy a 100 %-os tulajdonában lévő Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft-t jelen bérleti szerződés időtartama alatt, 2023. december 31-ig a Magyarországi Volksbank Rt. hozzájárulása nélkül nem idegeníti el.
- 6.2. Felek megállapodnak abban, hogy Jelen Szerződésben foglalt értesítéseket írásba kell foglalni, és a szerződő Feleknek a szerződés bevezetőjében megjelölt címére kell megküldeni, átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés, vagy tértivevényes útján. Felek megállapodnak abban, hogy a tértivevényes vagy ajánlott küldemény postára adásának napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.
- 6.3. Valamely fél szerződésszegése esetén, a szerződésszegő fél nem mentesül az adott kötelezettség további teljesítése alól, ha a másik fél nem él a szerződésszegés alapján őt megillető jogosultságokkal.
- 6.4. Feleknek Jelen Szerződésből eredő kötelezettségei és azok időben történő teljesítése alól az érintett fél mentesül mindaddig, amíg a kötelezettség teljesítését vis major részben, vagy egészben korlátozza vagy megakadályozza. Amennyiben a kötelezettség teljesítése az említett okból veszélyeztetve van, a kötelezettség teljesítésében korlátozott, vagy

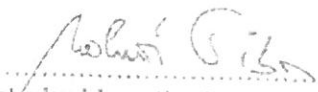
PRO  
Köszönöm

akadályozott fél köteles erről a másik felet haladéktalanul értesíteni. A késedelmes értesítésből eredő károkért a késlekedő fél felel.

- 6.5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitákat békés, tárgyalásos úton kísérik meg egymással rendezni. A tárgyalások eredménytelensége esetén a felek kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság, illetve Fővárosi Bíróság kizárólagos hatáskörét és illetékességét.
- 6.6. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos és azzal kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve a jelen szerződés létrejöttét és tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik. Ennek értelmében a fenti adatok nem hozhatók nyilvánosságra, azok harmadik személlyel – kivéve bírósági, vagy hatósági eljárást – a másik fél előzetes írásos hozzájárulása nélkül nem közölhetők.
- 6.7. Abban az esetben, ha Jelen Szerződés bármely része, feltétele, rendelkezése érvénytelennek, semmisnek, vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, akkor a szerződés fennmaradó része, feltétele, vagy rendelkezése teljes mértékben érvényes és hatályos marad és nem tekinthető érvénytelennek, kivéve ha Felek Jelen Szerződést ezen érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
- 6.8. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

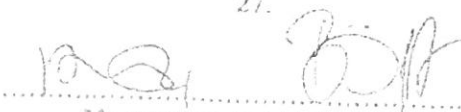
A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2004. november 8.

  
Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.

Bérbeadó Magyarországi Volksbank Rt.

27.

  
Magyarországi Volksbank Rt.  
Engedményes



Budapest Főváros XI.  
Kerületi Önkormányzat  
Bérlő

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

CÉGNEV:	Zsombolyai Ingatlanhasznosítási Kft.
SZÉKHELY:	1117 Budapest, Hunyadi János út 18.
LEVELEZÉSI CIM:	1117 Budapest, Hunyadi János út 18.
CÉGJEGYZEKSZÁM:	01-09-723211
ADÓSZÁM:	13197232-2-43
PENZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	14100251-77450549-01000008
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSEGE:	Molnár Tibor, ügyvezető

mint **Bérbeadó** [a továbbiakban: „Bérbeadó”]

másrészről

CÉGNEV:	Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat
SZÉKHELY:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
LEVELEZÉSI CIM:	1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
ADÓSZÁM:	15511001-2-43
PENZFORGALMI SZÁMLASZÁM:	11784009-15511001 költségvetési számla
KÉPVISELŐ SZEMÉLYE, TISZTSEGE:	Molnár Gyula, polgármester

mint **Bérlő** [a továbbiakban: „Bérlő”]

valamint

**Magyarországi Volksbank Rt.** (székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 7.,  
cégjegyzékszám: 01-10-041720) [a továbbiakban: „Bank”] mint **Engedményes**

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

Felek a közöttük 2004. november 8-án kelt Bérleti szerződés III.1. pontját az alábbiak  
szerint módosítják:

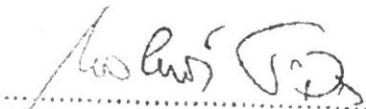




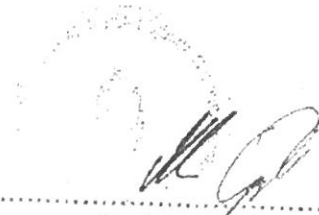
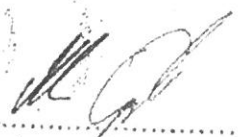
3.1. Bérlő jelen szerződés alapján az egész bérlemény vonatkozásában havi 19.000 EUR + 25% ÁFA összegnek megfelelő forintot köteles fizetni.

A Felek között 2004. november 8-án kelt Bérlési szerződés jelen módosítással nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

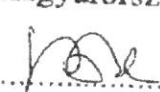
Budapest, 2005. október 10.


  
.....  
Zsomolyai Ingatlanhasznosítási Kft

Molnár Tibor Ügyvezető  
Bérbeadó

  
  
.....  
Budapest Főváros  
XI. Kerületi Önkormányzat  
Molnár Gyula Polgármester  
Bérlő

Magyarországi Volksbank Rt.  
27.

  
.....  
Magyarországi Volksbank Rt.  
Perlik Tamás Buri Evelin  
Igazgató Osztályvezető  
Engedményes

  
2  
R M

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata  
Képviselő-testülete

Iktatószám: I-11-285/2005.

**K i v o n a t**

a Képviselő-testület 2005. szeptember 15-i rendes,  
zárt ülésének jegyzőkönyvéből

**A NAPIREND 1./ PONTJA:** Budapest XI., Zsombolyai u. 5 sz. alatti iroda-  
épület felújításának pótlólagos költségei, ennek  
finanszírozási kérdései, bérleti szerződés módosí-  
tás

**Előterjesztő:** Molnár Gyula polgármester

334/2005./XI.ÖK/IX.15./ Határozat

A Képviselő-testület

20 igen szavazattal, 5 ellenszavazattal és 5  
tartózkodással úgy határozott, hogy Buda-  
pest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkor-  
mányzata és a Zsombolyai Kft. között 2004.  
november 8-án létrejött bérleti szerződés  
III.1. pontjában a havi bérleti díjat 19.000  
euró + ÁFA összegre módosítja.  
Felhatalmazza a Polgármestert a szerző-  
dés módosítás aláírására.

**Határidő:** 2005. szeptember 30.

**Felelős:** Molnár Gyula polgármester

**Jegyzőkönyv-hitelesítők:**

Gyorgyevics Miklós s. k.

Simon Károly s. k.

Molnár Gyula s. k.  
polgármester

dr. Filipsz Andrea s. k.  
jegyző

A kivonat hiteles:  
Bp., 2005. szeptember 16.



310/2020.

1-389-3/2020

1/2020. (04.15.)

## ALAPÍTÓI HATÁROZAT

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (képv.: Dr. László Imre polgármester), mint a **Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft.** (1113 Budapest, Zsombolyai utca 5., Cg.01-09-723211, a továbbiakban: Társaság) alapítója és egyedüli tulajdonosa az alábbi határozatot hozta:

Alapító - figyelembe véve a koronavírus járvány gazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében hozott 47/2020. (III. 18.) Kormányrendeletet – a mai napon úgy határoz, hogy a Zsombolyai Ingatlanhasznosító Kft. a Társaság kizárólagos tulajdonában álló ingatlanjai Bérleti számára bérleti díjmentességet nyújt 2020. április 1-től 2020. december 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan, igazodva a fenti Kormányrendeletben meghatározott fizetési moratórium időtartamához. A Társaság és a Bérleti között létrejött bérleti szerződésekből eredő kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama bérleti díjmentesség idejével meghosszabbodik, és a bérleti díj igazodik az elmaradt banki törlesztő részletekhez.

Alapító felkéri az Ügyvezetőt, jelen alapítói határozat vezesse be a Határozatok könyvébe.

Budapest, 2020. április 15. napja

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata  
Alapító tag - képv.: Dr. László Imre polgármester