



**BÉRLETI SZERZŐDÉS
5. SZ. MÓDOSÍTÁS**

Bérbeadó:

**Bank-garázs Ingatlanfejlesztési és
Vagyonhasznosító Kft.**

székhely: 1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 12.,
cégjegyzékszám: 01-09-683525.

adószám: 11924528-2-41

képviselik: Bernd Himmler és Barabás Géza
ügyvezető igazgatók

Bérlő:

Fővárosi Vízművek Zrt.

székhely: 1134 Budapest, Váci út 182.

cégjegyzékszám: 01-10-042451

adószám: 10898824-2-44

képviselik: Keszler Ferenc vezérigazgató és Fritsch
Róbert Támogatás Szolgáltatási Igazgató

**AMENDMENT No. 5
TO THE LEASE AGREEMENT**

Lessor:

**Bank-garázs Ingatlanfejlesztési és
Vagyonhasznosító Kft.**

registered seat: 1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út
12.

company reg. number: 01-09-683525

tax number: 11924528-2-41

represented by Bernd Himmler and Géza Barabás
managing directors

Lessee:

Fővárosi Vízművek Zrt.

registered seat: 1134 Budapest, Váci út 182.

registration number: 01-10-042451

tax number: 10898824-2-44

represented Ferenc Keszler CEO and Róbert Fritsch
Support Service director

**1.)
Előzmények**

A Bérbeadó 2018. március 2-án bérleti szerződést kötött a Bérlővel a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest, belterület 25958/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1138 Budapest, Váci út 182. szám alatti irodaépület egyes helyiségeinek bérlete tárgyában. Felek a bérleti szerződést három alkalommal módosították.

1. sz. szerződés módosítás 2018.05.09.

2. sz. szerződés módosítás 2018.11.13.

3. sz. szerződés módosítás 2020.09.15.

4. sz. szerződés módosítás 2021.01.15.

A bérleti szerződés és annak módosítása a továbbiakban „Bérleti Szerződés”.

**2.)
Megállapodás**

A Felek a Bérleti Időszakot meg kívánják hosszabbítani a Bérlemény területének változtatása mellett, továbbá a jelen módosítással a Bérleti Szerződésbe ültetik át a közöttük 2019. június 25. napján létrejött, külön cégfelirat elhelyezési területre vonatkozó bérleti szerződés (a „Cégfelirat Elhelyezési Területre Vonatkozó Bérleti Szerződés”) rendelkezéseit. Felek a jelen Módosítás hatálybalépésével megszüntetik a Cégfelirat Elhelyezési Területre Vonatkozó Bérleti Szerződést.

Ez alapján a Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

**1.)
Antecedents**

On 2 March 2018 the Lessor and the Lessee concluded a lease agreement regarding the lease of certain premises of the property exclusively owned by the Lessor and registered under Budapest, incorporated area, plot number 25958/13 and located at 1138 Budapest, Váci út 182. The Parties amended the lease agreement three times.

1st Amendment 09.05.2018

2nd Amendment 13.11.2018

3rd Amendment 15.09.2020

4th Amendment 15.01.2021

The lease agreement and its modification hereinafter “Lease Agreement”.

**2.)
Agreement**

The Parties intend to extend the Lease Period and amend the area of the Leased Premises, simultaneously, as well as, with the current amendment they integrate the provisions of the Logo Placement lease agreement concluded separately between the Parties on 25 June 2019 (the “Logo Placement Lease Agreement”). The Parties terminate the Logo Placement Lease Agreement with the entry into force of this Amendment. The Parties have settled all their claims under the Logo Placement Lease Agreement.

Therefore, the Parties hereby amend the Lease Agreement with their mutual agreement as follows:

3.)
A Bérleti Szerződés módosítása

A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés alábbi rendelkezése helyébe 2023. 08. 01. napjával a jelen Módosításban meghatározott szöveg lép:

„1. §
Meghatározások

Bérlemény:

Irodahelyiség, Parkoló, Tárolóhelyiség, Ügyfélszolgálati Helyiség és Cégfelirat Elhelyezési Felület.”

Irodahelyiség:

A Szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprakon megjelölt nettó 3.207,17 m², amely 5,69 % közös területi tényező figyelembevételével bruttó 3.392,14 m² alapterületű helyiség az Irodaházban.”

Parkoló:

40 db parkolóhely az Irodaház mélygarázsában, 20 db dedikált parkoló a P1 szinten (1-20), 20 db dedikált parkoló a P2 szinten (67-86).”

Tárolóhelyiség:

A Szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprakon megjelölt 140,47 m² tárolóhelyiség az Irodaház P2 szintjén.”

Ügyfélszolgálati Helyiség:

A Szerződés 1. sz. mellékletét képező alaprakon megjelölt nettó 183,45 m², amely 3,18 % közös területi tényező figyelembevételével bruttó 189,28 m² alapterületű helyiség az Irodaházban.”

Cégfelirat Elhelyezési Felület:

Az Irodaház homlokzatán az 1. sz. melléklet szerinti mellékelt homlokzati tervnek megfelelően.”

Bérleti Időszak:

A Bérleti Időszak a Birtokbaadás napján kezdődik (a továbbiakban: „Bérleti Időszak Kezdőnapja”). A Bérleti Időszak 2028. 07.31. napján jár le azzal, hogy Bérlető 6 hónappal korábban közölt írásbeli nyilatkozatával jogosult a Szerződést rendes felmondással 2026. július 31. napjára szólóan felmondani. Amennyiben Bérlető a felmondás közlése és a Szerződés megszűnése közötti időszakban írásbeli felszólítást követő 30 napot meghaladó késedelembe esik bármely fizetési kötelezettségével (ideértve a kártalanítás is) Bérletadó felé, a felmondása hatályát veszti. Bérlető nem jogosult a felmondási jogával élni, amennyiben a felmondás gyakorlásakor írásbeli felszólítás ellenére kiegyenlítetlen tartozása áll fenn Bérletadóval szemben.

3.)
Amendment of the Lease Agreement

The Parties agree that below provision of the Lease Agreement shall be replaced by the text defined in this Amendment with effect of the date of August 1st, 2023:

“§ 1
Definitions

“Leased Premises:

Office Premises, Parking Places, Storage, Customer Service Premises and Logo Placement.”

“Office Premises:

The premises in the Office Building indicated on the site plan constituting annex 1 to this Agreement, with a net area of 3.207,17 sqm, which constitutes a gross area of 3.392.14 sqm on the basis of a common area ratio of 5.69%.”

“Parking Places:

40 parking places in the underground garage of the Office Building, 20 dedicated parking places on the P1 level (Nr 1-20) and 20 dedicated parking spaces on the P2 level (Nr. 67-86).”

“Storage:

storage area of 140.47 sqm on the P2 level of the Office Building indicated on the site plan constituting annex 1 of this Agreement.”

“Customer Service Premises:

The premises in the Office Building indicated on the site plan constituting annex 1, with a net area of 183,45 sqm, which constitutes a gross area of 189.28 sqm on the basis of a common area ratio of 3.18%.”

“Logo Placement

On frontage of the Office building on the location conform to the plan attached as Annex 1 to this Agreement.”

“Lease Period:

The Lease Period will commence on the Handover date (hereinafter referred to as “First Day of the Lease Period”). The Lease Period will expire on July 31st, 2028 provided that the Lessee shall be entitled to terminate the Agreement by giving 6 months' notice in writing with effect from July 31st, 2026. If the Lessee is in arrears with any payment (including any indemnification) to the Lessor for more than 30 days after the written notice of termination between the date of notice of termination and the date of termination of the Agreement, the termination shall cease. The Lessee shall not be entitled to exercise its right of termination if at the time of exercising the right of termination, despite written notice, it has an outstanding debt to the Lessor.

Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés üzleti feltételeit (különösen a Bérleti Díj illetve a kialakítási költségek megtérülése tekintetében) a Bérleti Időszak alapján kalkulálták. Ennek megfelelően, amennyiben a Bértő él a felmondási jogával, legkésőbb a Szerződés lejáratát megelőző 5. (ötödik) hónap 1. (első) napjáig számla ellenében kártalanítás címén köteles megfizetni Bérbeadó részére a nettó kialakítási költségtérítés 60%-át (melynek mértéke nettó 36,- EUR/ nettó Irodahelyiség négyzetméter)."

Irodabérleti Díj:

Az Irodahelyiségre vonatkozó bérleti díj 11,50,- EUR-nak megfelelő forint / m² / hó + ÁFA."

Tárolóbérleti Díj:

A Tárolóhelyiségre vonatkozó bérleti díj 6,12- EUR-nak megfelelő forint / m² / hó + ÁFA."

Parkolóbérleti Díj:

A Parkolóra vonatkozó bérleti díj 90,75,- EUR-nak megfelelő forint / parkolóhely / hó + ÁFA."

Ügyfélszolgálati Helyiség Bérleti Díj:

Az Ügyfélszolgálati Helyiségekre vonatkozó bérleti díj 12,81,- EUR-nak megfelelő forint / m² / hó + ÁFA."

Céglapát Elhelyezési Felület Bérleti Díja:

A Céglapát Elhelyezési Felületre vonatkozó bérleti díj 154,83,- EUR-nak megfelelő forint / hó + ÁFA."

Bérleti Díj:

Irodabérleti Díj, Tárolóbérleti Díj, Ügyfélszolgálati Helyiség Bérleti Díj, Céglapát Elhelyezési Felület Bérleti Díja és Parkolóbérleti Díj"

Üzemeltetési Költségátalány:

Az Irodahelyiségre vonatkozó, előzetesen megállapított és kalkulált üzemeltetési költségátalány. Az átalány jelenlegi összege: 3.200 forint/m² / hó + ÁFA.

Biztosíték:

3 (három) havi bruttó Bérleti Díj és 3 (három) havi bruttó Üzemeltetési Költségátalány összegének megfelelő mértékű óvadék, amely jelenleg 282.148,- EUR."

The Parties agree that the business terms of this Agreement (particularly those pertaining to the rent and the recovery of the fit-out costs) have been determined on the basis of the Lease Period term. Therefore, if the Lessee exercises the termination option, it shall pay to the Lessor as indemnification an amount equal to 60% of the net fit-out contribution (at a rate of not more than EUR 36 net / net square meters of Office Premises), by the 1st (first) day of the 5th (fifth) month before the expiry of the Lease Agreement at the latest, on the basis of the Lessor's invoice."

Office Rent:

The rent in relation to the Office Premises is the HUF equivalent of EUR 11.50 / sqm / month + VAT."

Storage Rent:

The rent in relation to the Storage is the HUF equivalent of EUR 6.12 / sqm / month + VAT."

Parking Rent:

The rent in relation to the Parking is the HUF equivalent of EUR 90.75 / parking space/ month + VAT."

Customer Service Premises Rent:

The rent in relation to the Customer Service Premises is the HUF equivalent of EUR 12.81 / sqm / month + VAT."

Logo Placement Rent:

The rent in relation to the Logo Placement is the HUF equivalent of EUR 154.83 / month + VAT."

Rent:

Office Rent, Storage Rent, Customer Service Premises Rent, Logo Placement Rent and Parking Rent"

Operating Expenses:

The operating expenses established and calculated in advance in relation to the Office Premises shall be due and payable by the Lessee. The current lump sum is HUF 3,200 / sqm / month + VAT."

Security:

Cash deposit equal to 3 (three) months' Rent and 3 (three) months' Operating Expenses + VAT, which is currently equal to EUR 282,148."

Kialakítás:

A Bérbeadó **60 EUR + ÁFA** / Bérlemény nettó (azaz a közös területi tényező figyelembevételével nélkül számított) négyzetméterre összegig viseli az Irodahelyiség 1. sz. mellékletben meghatározott, illetve meghatározandó kialakításának költségeit. Amennyiben a Bérlet a fenti költségkeretet nem használja fel a Kialakításra, a fennmaradó összeg erejéig bérleti díj kedvezményre jogosult havonta maximum a Bérleti Díj 50%-ának összegéig.

A Bérbeadói kialakítási hozzájárulás forintösszege a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, és a számlakibocsátás napján érvényes, hivatalos HUF/EUR devizaárfolyamon kerül kiszámításra. Minden további költség Bérletet terhel és köteles megfizetni azt Bérbeadónak.

Amennyiben Bérlet az 1. sz. mellékletben nem szereplő kialakítási munkákat vagy anyagokat is igényel, az ezen kialakítási munkák és anyagok költségét is Bérlet köteles a Bérbeadónak Bérleti Kialakítási Költségtérítésként megfizetni. Abban az esetben, ha a keretösszeg nem fedezi a kialakítás költségeit, vagy a Bérlet olyan extra tételre kér, amit a Bérbeadó nem finanszíroz, akkor a Bérlet köteles előleget fizetni a Bérleti Kialakítási Költségtérítés becsült összege tekintetében, amelynek rendelkezésére bocsátása a Kialakítás megkezdésének feltétele. A 3. emeleti Irodaterület leválasztásával kapcsolatos költségek (tervezés, leválasztás: fizikai, gépészeti és elektromos) a Bérbeadót terhelik.

Bérbeadó biztosítja a bérelt terület csökkentése miatt szükségessé váló, előre egyeztetett, új irodaterület leválasztások, módosítások műszaki megvalósítását a kialakítási hozzájárulás vagy Bérleti Kialakítási Költségtérítés terhére. Bérlet biztosítja a munkavégzést munkaidőben ide nem értve a zajjal és porral járó munkafolyamatokat.”

„5.1.3. A Bérleti Díj értékállandóságának biztosítása céljából a jelen szerződésben meghatározott Bérleti Díjat Bérbeadó évente január elsejével jogosult módosítani az EUROSTAT által havonta közzétett, az Eurozónára (MUICP) (EA index, I15 bázis) érvényes év/év alapú fogyasztói árindex alapján. A számítás kiindulási pontját 2022.szeptember index értéke képezi. Az Irodabérleti Díj indexálására első ízben 2024. januárjában kerül sor, a kiindulási érték és a 2023 szeptemberi index érték közötti növekmény alapján, a Bérleti Díj egyéb elemeinél indexálásra első ízben 2023. januárjában kerül sor, a 2021 szeptemberi és a 2022 szeptemberi index érték közötti növekmény alapján. Ezt követően minden év januárjában az előző év szeptember és az azt megelőző év szeptemberi index értékek növekménye képezi a számítás alapját. A Bérleti Díj módosítása a tárgyév szeptemberi index érték közzétételét követően történik és a következő év január 1-től kerül érvényesítésre.”

Fit-out:

The Lessor will cover the costs of fit-out works as defined or to be defined in Annex 1, up to **EUR 60 + VAT** per square metre of net area (i.e. calculated without taking into account the common area factor) of the Office Premises. Should the Lessee fail to use up the above amount for the Fit-out, the remaining amount can be used as rent discount up to the monthly amount of 50% of the Rent.

The HUF amount of the Lessor Fit-out contribution shall be calculated and invoiced on the basis of the official HUF/EUR rate of exchange published by the Hungarian National Bank which is valid on the day of the issuance of the respective invoice. Any further costs shall be borne by the Lessee and to be paid by the Lessee to the Lessor.

If the Lessee requires fit-out works or materials that are not contained in Annex 1, the Lessee shall reimburse the Lessor, as Lessee's Fit-out Reimbursement, for such amount of the fit-out works and materials, as well. Should the cost of Fit-out exceed the fit-out contribution or the Lessee request extra works not to be financed by the Lessor, the Lessee shall provide the Lessor with advance payment for the Lessee's Fit-out Reimbursement. The commencement of the Fit-out is subject to the receipt by the Lessor of the Lessee's advance payment. The cost of separation of the Office Premises area on the 3rd floor (planning, separation physically, electronically and mechanically) shall be borne by the Lessee.

The Lessor shall ensure the technical implementation of the new office space partitions and modifications required due to the reduction of the leased area, agreed in advance, at the expense of the fit-out contribution or the Lessee's Fit-out Reimbursement. The Lessee shall ensure that the work is carried out during working hours, excluding any work involving noise and dust.”

“5.1.3. In order to secure the stability of value of the Rent, the Lessor shall be entitled to modify the amount of the Rent stipulated herein, as of 1st January each year, in accordance with the consumer price index published by EUROSTAT in respect of the Eurozone (MUICP) (EA index, I15 basis) monthly on a year-on-year basis. The starting point of the calculation shall be the index value of September 2022. The first indexation of the Office Rent shall be in January 2024, on the basis of the increment between the index of the starting month and the index of September 2023. The first indexation of any further elements of Rent shall be in January 2023 on the basis of the increment between the index of September 2021 and the index of September 2022. Subsequently the indexation shall be carried out on the basis of the increment of indices of the month of September and the previous September. The adjustment of the Rent shall take place following the publication of the index value for September of the relevant year and shall be effective from the 1st January of the following year.”

„10.1 A Bérítő a Bérbeadó Hozzájárulása nélkül nem jogosult a Bérleményt, vagy annak egy részét albérlébe adni, kivéve a Bérítő üzemorkosa részére (ami nem minősül használati céltól eltérő használatnak). Minden, jelen rendelkezés megsértéséből eredő kárért Bérítő teljes és korlátlan kártérítési felelősséggel tartozik Bérbeadó felé.”

A Bérleti Szerződés az alábbi új 2.5 ponttal egészül ki:

„A cégfelirat gyártása, felszerelése, jogszabályi megfelelése, karbantartása, javítása és annak a Szerződés megszűnése utáni 30 napon belüli eltávolítása Bérítő felelőssége, illetve feladata és költsége. Ha a Bérítő a karbantartási, valamint javítási kötelezettségének a jelen Szerződés szerint nem tesz eleget, akkor a Bérbeadó a cégfeliratot a Bérítő költségére leszereltesheti, karbantarthatja, valamint annak javítását elvégezheti. Az ezzel kapcsolatos költségeket a Bérítő a Bérbeadónak legkésőbb 5 munkanapon belül köteles megfizetni.

A Felek törlik a következő meghatározásokat a Bérleti Szerződésből: „Földszinti Tárolóhelyiség”, „Földszinti Tárolóhelyiség Bérleti Díj”, „Bérleti Díj Kedvezmény” és „Extra Kialakítás Költségei”.

A Felek törlik a Bérleti Szerződés 6.3 és 6.4 pontját.

Felek a Bérleti Szerződés 1. sz. Mellékletét a jelen Módosításhoz csatolt 1. sz. mellékletére cserélik.

4.)

Egyéb rendelkezések

Az olyan átalakításokat, amelyek a Bérlemény jelen Módosítás szerinti Kialakításához szükségesek a Kialakítás meghatározás utolsó bekezdése szerint, úgy kell ütemezni, hogy a költözések 2023 augusztus 1. napjáig megvalósulhassanak.

A jelen Módosításhoz csatolt mellékletek a Bérleti Szerződés mellékleteinek tekintendők.

A Bérleti Szerződés jelen Módosítással nem érintett rendelkezései, ideértve a Bérleti Szerződés 1.§-nak a jelen Módosítással nem érintett meghatározásait is, változatlanul hatályban maradnak.

A jelen Módosítás a mindkét fél általi aláírás napján lép hatályba. Ettől a naptól a Bérleti Szerződésre való minden hivatkozás a jelen Módosítással módosított Bérleti Szerződésre való utalásnak minősül.

A jelen Módosításban nem definiált kifejezésekre a Bérleti Szerződésben foglaltak irányadók.

“10.1 The Lessee shall not be entitled to sublet the Leased Premises or a part of the Leased Premises to any person or entity without the Consent of the Lessor, except the occupational physician hired by the Lessee (which does not qualify as use for a purpose other than the Purpose of Use). Lessee shall be obliged to fully indemnify the Lessor for and against any damage incurred by the Lessor as a result of the breach of the above provision.”

The Lease Agreement is supplemented with the following new point 2.5:

“The logo production, installation, conformance to the legal requirements, maintenance, repair and the removal within 30 days after the termination of the contract, is the responsibility of the Lessee on its own cost. In case the Lessee is in default in its maintenance and repair obligation, the Lessor is entitled to remove, maintain, repair the logo on Lessee's costs. The Lessee shall pay these costs within 5 working days to the Lessor.”

The Parties delete the following definitions from the Lease Agreement: “Ground Floor Storage”, “Ground Floor Storage Rent”, “Rent Discount” and “Extra Fit-out Costs”.

The Parties delete clauses 6.3 and 6.4 of the Lease Agreement.

The Parties replaces Annex 1 to the Lease Agreement with Schedule 1 attached to this Amendment.

4.)

Miscellaneous provisions

Any makeover required for the Fit-out works under this Amendment according to the last paragraph of Fit-out definition shall be scheduled in order to that the moving in of the Lessee is to be completed by 1 August 2023.

The annexes attached hereto shall be deemed to be the annex of the Lease Agreement.

The provisions of the Lease Agreement including the definitions at 1§ which are not amended with the present Amendment shall remain valid and effective.

This Amendment enters into force on the date when both parties sign this Amendment. From and after this date, all references in the Lease Agreement shall be deemed to be references to the Lease Agreement after taking effect to this Amendment.

Any expressions not defined in this Amendment shall be governed by the provisions of the Lease Agreement.

Jelen módosítás 2 példányban készült és került aláírásra, amelyből Bérlető és a Bérbeadó 1-1 eredeti példányt kap. A jelen Módosítás magyar és angol nyelven készült. A magyar és angol változat eltérése esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

Jelen megállapodást a felek – annak elolvasása után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

- 1) Homlokzati terv (cégfelirat elhelyezés)
- 2) Bérlemény alaprajza
- 3) Terület kimutatás

Budapest, 2022. december 11

Bank-garázs Kft.
Bérbeadó / Lessor

This Amendment has been executed and signed in 2 copies of which the Lessee and the Lessor receive 1-1 original. This Amendment has been prepared in Hungarian and English languages. The Hungarian language version of this Amendment shall prevail in the event of discrepancy between the Hungarian and English language version.

Parties declare that they have read and understood the above conditions. In witness of their true will to accept the obligations constituted by this agreement, Parties hereto affix their signature.

Annexes:

- 1) Façade plan (Logo)
- 2) Layout of the Leased Premises
- 3) Area calculation

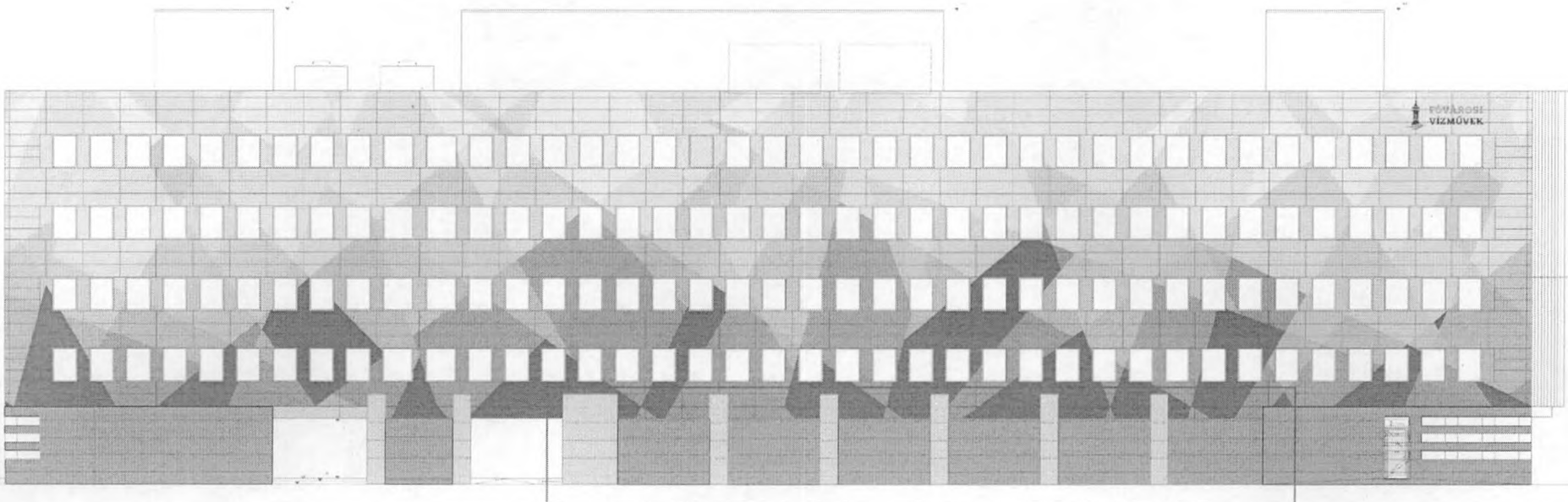
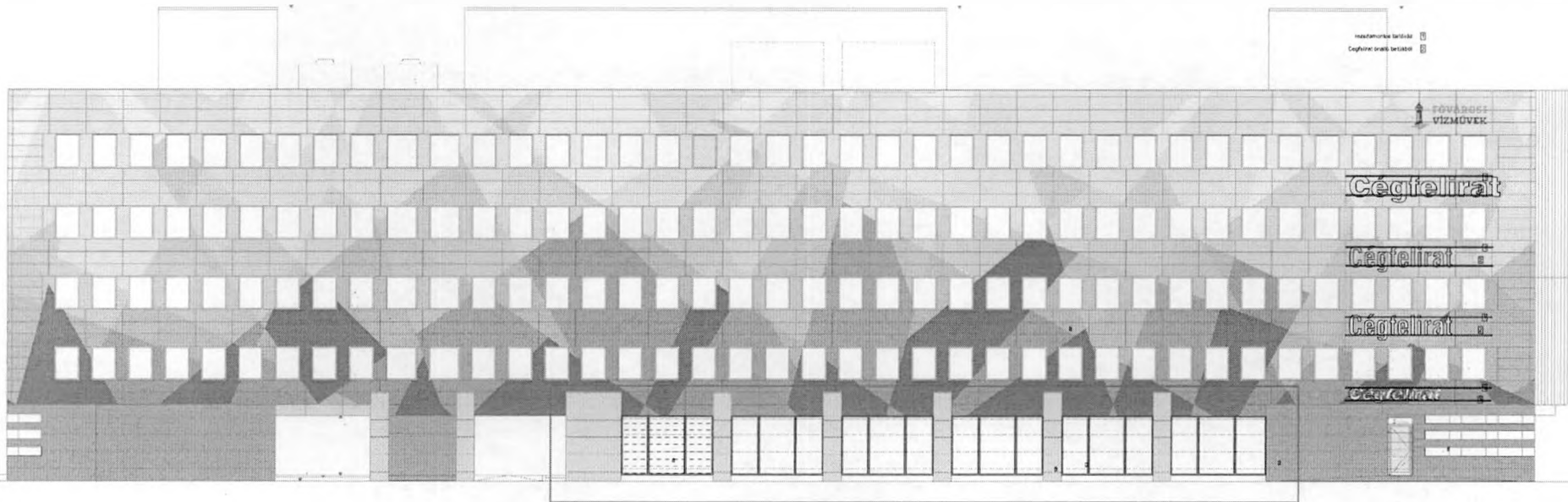
Budapest, 11 December 2022

Fővárosi Vízművek Zrt.

Bérlető / Lessee

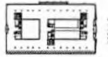


Fővárosi Vízművek Zrt.
1138 Budapest, Váci út 182.
Bankszámla: 11794008-20510491
Adószám: 10898824-2-44
Telefon: (+36 1) 465-2400



Építész:
 Barkó-Garás Kft.
 1051 Budapest,
 Bacsay-Zsilinszky út 12.
 Tel: (+36 1) 429 00-00

Földszint átépítés és
 homlokzat átalakítás
 Engedélyezési leírás
 Blue Cube Irodaház
 1138 Budapest, Vác ut 182



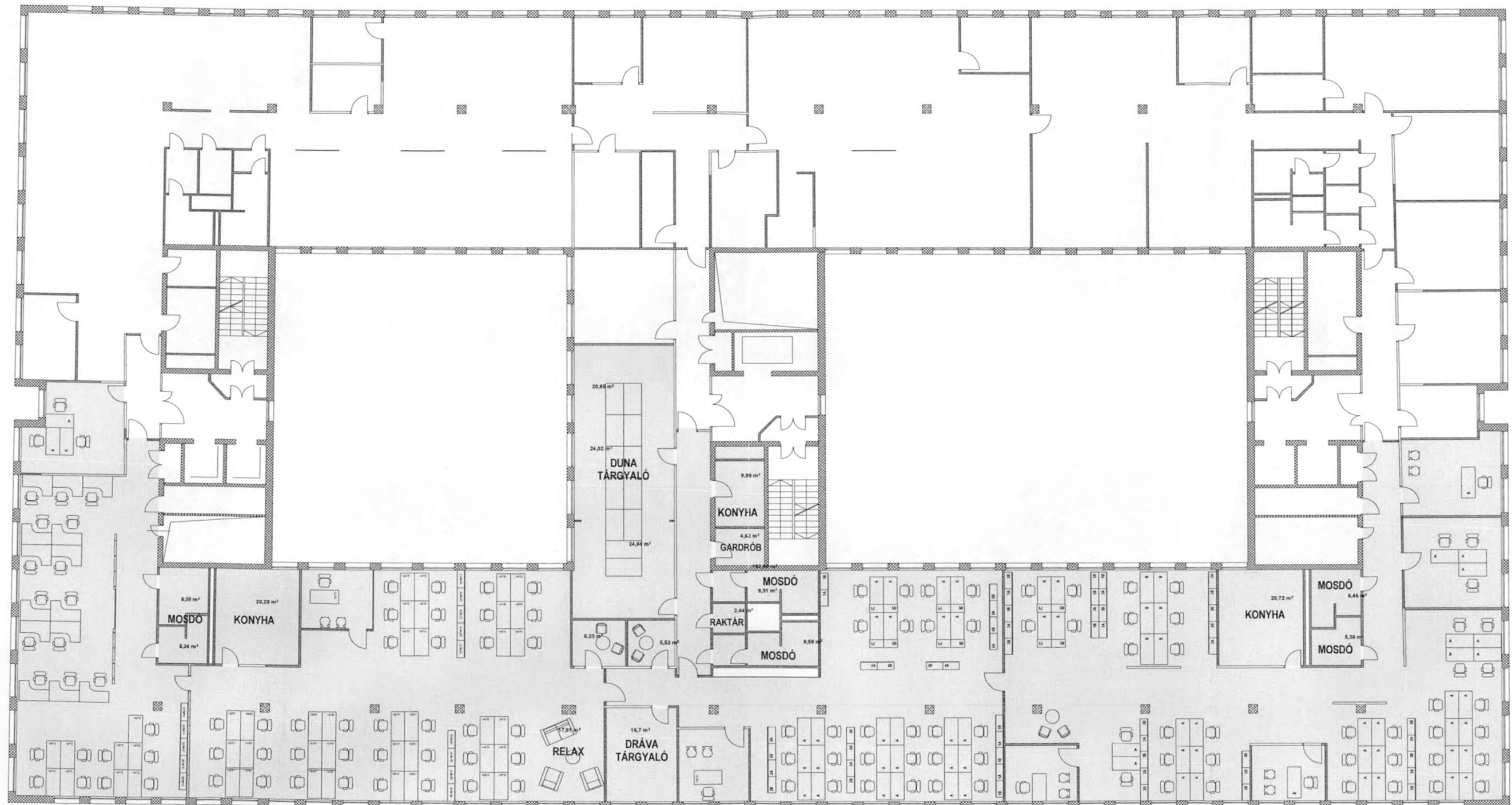
Tervező:
 Boros Ákos É/1 01-0701
 1124 Budapest, Fűző ut 10.
 Építész-munkatárs:
 Mészáros Péter É 13-06-16
 Tel: (+36 1) 322-8078

Tervezésvezető levezető:
 Kerecsny Gábor T 01-9887
 1028 Budapest, Kékköcs ut 125.
 Cégalapító:
 Kéry Tamás G 01-0482
 1222 Budapest Zámoly ut. 21
 Tel: (+36 1) 212-5962

Építéskönyv:
 Pál Ádám V-T 13-012430
 2045 Törökbálint, Tópark ut. 8a.
 Munkatárs:
 Kárpáti Károly
 Tel: (+36 23) 418 213

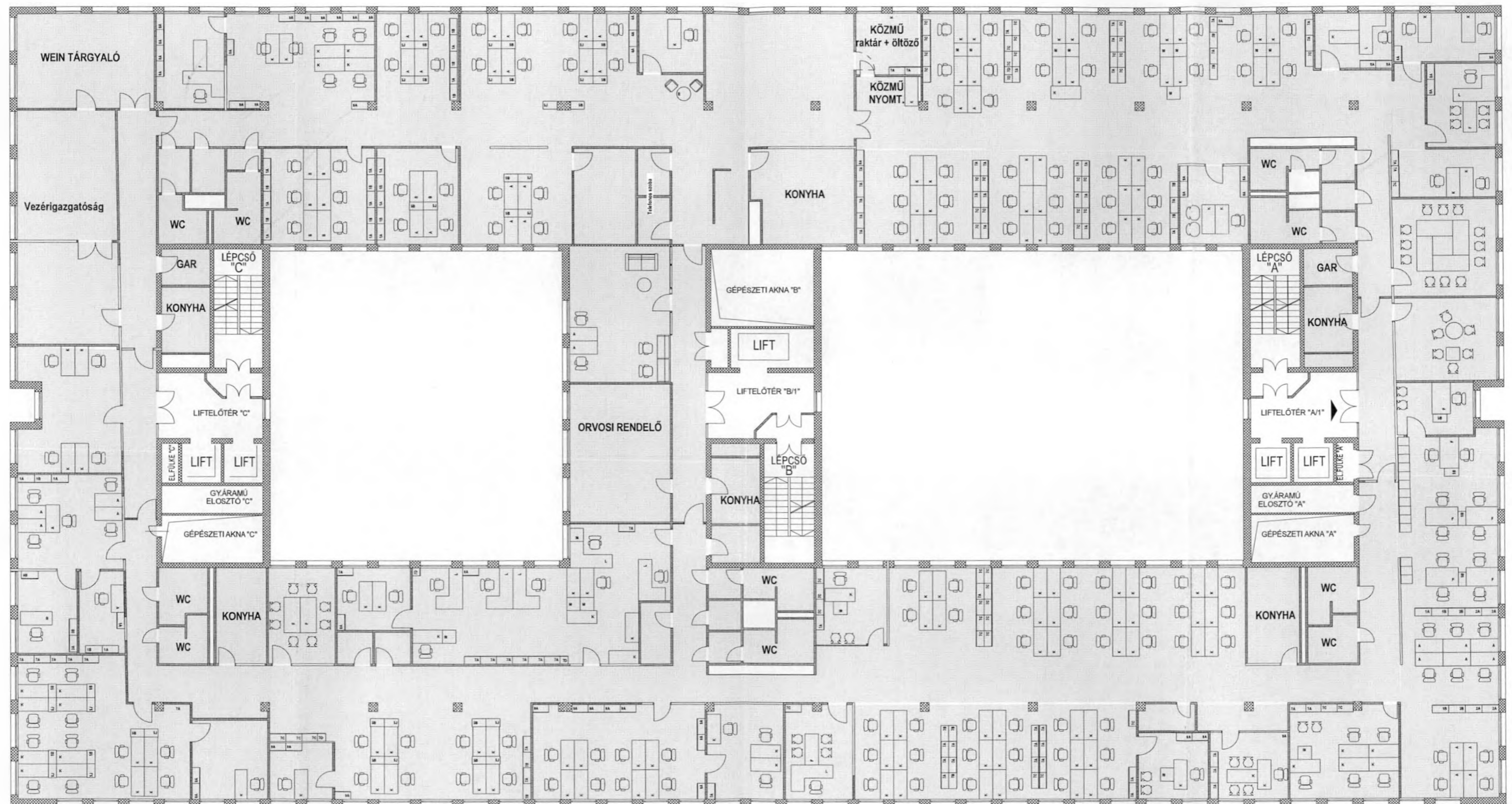
Déli Homlokzat
 Magyar Állam - Tervezési ábrák
 2018. 06. 05.
 M:1-100
É-12





BC SZINTRENDEZÉS
3. EMELET

2022. november V 04.0



BC SZINTRENDEZÉS
4. EMELET

2022. november V 04.0

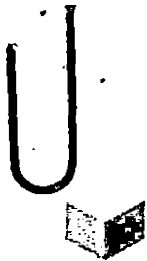
Blue Cube Fővárosi Vízművek_3. számú melléklet/Annex 3

Helyiségek/
Premises

Megnevezés/ Name	Elhelyezkedés/ Location	Nettó terület m ² / Net area sq m	Bruttó terület m ² / Gross area sq m
Ügyfélszolgálati helyiség Customer Service Premises	Földszint/Groundfloor	183,45	189,28
Irodahelyiség Office Premises	3. emelet/3rdFloor	1089,17	1151,14
Irodahelyiség Office Premises	4. emelet/4th Floor	2118	2241
Ügyfélszolgálati helyiség összesen/Customer Service Premises		183,45	189,28
Irodahelyiségek/ Office Premises		3207,17	3392,14

Raktárak- Parkolók/
Storages-Parking spaces

Megnevezés/ Name	Elhelyezkedés/ Location	terület m ² - db/ area sq m- pc
raktár/storage	-2. emelet/ -2nd floor	140,47
Parkoló/ parking spaces		40



blue cube

Dokumentum átvétele		FŐVÁROSI VÍZMŰVEK Zrt. SZ 121/014
Évk szám: FV-1960/2022	Intézkedés: SAJÁT PÉLDANYA	
Dátum: 2022-12-29		
Iktatószám: FV/4160/2022/615-1		
	SZ.205011	



**BÉRLETI SZERZŐDÉS
5. SZ. MÓDOSÍTÁS**

**AMENDMENT No. 5
TO THE LEASE AGREEMENT**

Bérbeadó:

Bank-garázs Ingatlanfejlesztési és Vagyonhasznosító Kft.
székhely: 1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 12.,
cégjegyzékszám: 01-09-683525.
adószám: 11924528-2-41
képviselik: Bernd Himmler és Barabás Géza
ügyvezető igazgatók

Lessor:

Bank-garázs Ingatlanfejlesztési és Vagyonhasznosító Kft.
registered seat: 1051 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 12.
company reg. number: 01-09-683525
tax number: 11924528-2-41
represented by Bernd Himmler and Géza Barabás
managing directors

Bérlő:

Fővárosi Vízművek Zrt.
székhely: 1134 Budapest, Váci út 182.
cégjegyzékszám: 01-10-042451
adószám: 10898824-2-44
képviselik: Keszler Ferenc vezérigazgató és Fritsch Róbert Támogatás Szolgáltatási Igazgató

Lessee:

Fővárosi Vízművek Zrt.
registered seat: 1134 Budapest, Váci út 182.
registration number: 01-10-042451
tax number: 10898824-2-44
represented Ferenc Keszler CEO and Róbert Fritsch
Support Service director

**1.)
Előzmények**

A Bérbeadó 2018. március 2-án bérleti szerződést kötött a Bérlővel a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest, belterület 25958/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1138 Budapest, Váci út 182. szám alatti irodaépület egyes helyiségeinek bérlete tárgyában. Felek a bérleti szerződést három alkalommal módosították.

- 1. sz. szerződés módosítás 2018.05.09.
 - 2. sz. szerződés módosítás 2018.11.13.
 - 3. sz. szerződés módosítás 2020.09.15.
 - 4. sz. szerződés módosítás 2021.01.15.
- A bérleti szerződés és annak módosítása a továbbiakban „Bérleti Szerződés”.

**2.)
Megállapodás**

A Felek a Bérleti Időszakot meg kívánják hosszabbítani a Bérlővel a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, a Budapest, belterület 25958/13 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1138 Budapest, Váci út 182. szám alatti irodaépület egyes helyiségeinek bérlete tárgyában. Felek a bérleti szerződést három alkalommal módosították.

Ez alapján a Felek a Bérleti Szerződést közös megegyezéssel az alábbiak szerint módosítják:

**1.)
Antecedents**

On 2 March 2018 the Lessor and the Lessee concluded a lease agreement regarding the lease of certain premises of the property exclusively owned by the Lessor and registered under Budapest, incorporated area, plot number 25958/13 and located at 1138 Budapest, Váci út 182. The Parties amended the lease agreement three times.

- 1st Amendment 09.05.2018
 - 2nd Amendment 13.11.2018
 - 3rd Amendment 15.09.2020
 - 4th Amendment 15.01.2021
- The lease agreement and its modification hereinafter “Lease Agreement”.

**2.)
Agreement**

The Parties intend to extend the Lease Period and amend the area of the Leased Premises, simultaneously, as well as, with the current amendment they integrate the provisions of the Logo Placement lease agreement concluded separately between the Parties on 25 June 2019 (the “Logo Placement Lease Agreement”). The Parties terminate the Logo Placement Lease Agreement with the entry into force of this Amendment. The Parties have settled all their claims under the Logo Placement Lease Agreement.

Therefore, the Parties hereby amend the Lease Agreement with their mutual agreement as follows: