

**BÉRLETI SZERZŐDÉS
1. SZ. MÓDOSÍTÁS**

**AMENDMENT No. 1
TO THE LEASE AGREEMENT**

amely létrejött egyrészről a

Medec Ingatlanforgalmazó Kft.
székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 3/A II.
em. 26. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-863692;
adószám: 13600576-2-42;
képviselik: Rona Angel; Itzhak Nodary Zizov;

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

másrészről a

Fővárosi Vízművek Zrt.
székhely: 1138 Budapest, Váci út 182.
cégjegyzékszám: 01-10-042451
adószám: 10898824-2-44
képviselik: Csörnyei Géza vezérigazgató és Fritsch
Róbert Támogatás Szolgáltatási igazgató

mint bérlő (a továbbiakban mint **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen:
Felek; külön-külön: **Fél**)

között az alulírott napon és helyen az alábbi
feltételekkel.

which was concluded by and between

Medec Ingatlanforgalmazó Kft.
registered office: H-1037 Budapest, Montevideo utca
3/A II. em. 26. ajtó;
company reg. number: 01-09-863692;
tax number: 13600576-2-42;
represented by: Rona Angel; Itzhak Nodary Zizov;
as lessor (hereinafter: **Lessor**)

and

Fővárosi Vízművek Zrt.
registered seat: 1138 Budapest, Váci út 182.
registration number: 01-10-042451
tax number: 10898824-2-44
represented Csörnyei Géza CEO and Róbert Fritsch
Support Service director

as Lessee (hereinafter: **Lessee**)

(Lessor and Lessee hereinafter jointly: **Parties**;
separately: **Party**)

on the date and at the place indicated below under
the following terms and conditions.

**1.)
Előzmények**

A Bérbeadó 2018. augusztus 9-én bérleti szerződést
kötött a Bérlővel a Bérbeadó kizárólagos
tulajdonában álló, a Budapest, belterület 25958/12
hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1138
Budapest, XIII. kerület, Paduc utca (Váci út 184. sz.
mögött) elhelyezkedő parkoló bérlése tárgyában.

(A bérleti szerződés a továbbiakban „**Bérleti
Szerződés**”).

**2.)
Megállapodás**

A Felek a Bérleti Időszakot meg kívánják
hosszabbítani.

**1.)
Antecedents**

On 9 August 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 25958/12 and located
at 1138 Budapest, District 13th Paduc utca (behind
Váci út 184.) regarding the parking pass.

The lease agreement hereinafter "**Lease
Agreement**".

**2.)
Agreement**

The Parties intend to extend the Lease Period.

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

3.)

A Bérleti Szerződés módosítása

A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Szerződés alábbi rendelkezése helyébe a jelen Módosításban meghatározott szöveg lép:

2. A bérlet időtartama

A Bérleti Időszak kezdete 2018. augusztus 1.
A Bérleti Időszak 2028. július 31. napján jár le.

7. A bérleti jogviszony megszűnése

„A bérleti jogviszonyt a Felek írásban, a felmondás másik Fél általi átvételétől számított 90 (kilencven) napos felmondási idővel a következő indokolt esetekben szüntethetik meg:

- a) a Bérbeadó kizárólag akkor, ha jogerős építési engedélyt kap a Bérleményen kialakítandó irodaépületre;
- b) a Bérlet kizárólag akkor, ha központi irodaépületét a Bérleménnyel szomszédos ún. „BlueCube” épületből más helyszínre költözteti.”

szövegrész helyébe az alábbi szöveg lép:

A bérleti jogviszonyt Bérbeadó írásban, a felmondás Bérlető általi átvételétől számított 6 (hat) hónapos felmondási idővel, rendes felmondással, indoklás nélkül megszüntetheti. Ebben az esetben Bérlető kártérítésre vagy bármilyen egyéb jogcímen költségtérítésre nem tarthat igényt.

4.)

Egyéb rendelkezések

A Bérleti Szerződés jelen Módosítással nem érintett rendelkezései 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.

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

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:

2. Duration of the lease relationship

The Lease Period begun on 1st of August 2018.
The Lease Period will expire on 31st of July 2028.

7. Termination of the lease

“In the following justified cases, the Parties may terminate the lease in writing with the notice of 90 (ninety) days following the receipt of the notice by the other Party:

- a) Lessor only and solely if he receives a final and binding building permit for the office buildings to be built on the site of the Tenancy
- b) Lessee only and solely when he moves his office building to a different location from the so-called “BlueCube” building adjacent to the Lease.”

Above part is replaced by the following:

The Lessor may terminate the lease in writing, with 6 (six) months' notice from the receipt of the termination by the Lessee without giving reasons. In this case, the Lessee shall not be entitled to compensation or any other reimbursement of costs.

4.)

Miscellaneous provisions

The provisions of the Lease Agreement 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.

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

Jelen módosítás 2 példányban készült és került aláírásra, amelyből Bérő 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.

Kelt: Budapest, 2023. [07.] [28].

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

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.

Dated: [.....] [.....] [.....] 2023.

.....
Bérbeadó / Lessor
képviselettel / represented jointly by: Rona Angel és / and Itzhak Nodary Zizov

.....
Bérő / Lessee
képviselettel / represented jointly by: Csörnyei Géza és / and / Fritsch Róbert
Budapest Waterworks