

## Szerződés-átruházás

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről a

**TVCS Tököli Víz-, Csatorna- és Városüzemeltetési Nonprofit Kft.**

(Adószám: 18671252-2-13)

Képviseli: Csvórics Gábor ügyvezető

Székhely: 2316 Tököl, Mester u. 1.

Cégjegyzék szám: Cg. 13-09-128367)

a továbbiakban mint szerződésből **kilépő** részéről -----  
továbbá a

**Hoffmann Logistics Kft.**

(Adószám: 25078606-2-42)

Képviseli: Tóth Barnabás

Székhely: 1173 Budapest, 521. utca 5.

Cégjegyzék szám: 01-09-198459)

a továbbiakban mint szerződésben **maradó** részéről-----és  
továbbá

**Tököl Város Önkormányzata**

(Adószám: 15730923-2-13)

Képviseli: Hoffman Pál polgármester,

Székhely: 2316 Tököl, Fő u. 117.)

a továbbiakban mint szerződésbe **belépő** részéről. -----

1. A Felek rögzítik, hogy a tököli 587. hrsz. alatti ingatlanon (Tököl, Mester u. 1.) található I. emeleti 27,52 nm, + 22,81 nm + 15,37 nm (hasznos) alapterületű irodahelyiségek vonatkozásában a Kilépő fél, mint bérbeadó és a Maradó fél, mint bérlő egymással 2015. márc. 11-én bérleti szerződést kötöttek (amit 2016.08.26-án és 2017. 10.31-én részben módosítottak). A Felek egyezően jelentik ki, hogy a bérleti szerződés jelenleg hatályos rendelkezései ismertek.
2. A Kilépő fél és a Belépő fél megállapodnak abban, hogy 2021. május 1-el kezdődő hatállyal az 1. pont szerinti bérleti szerződés alapján a Kilépő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességét a Kilépő fél térítésmentesen átruházza a Belépő félre és ezen időponttól kezdődően az 1. pont szerinti szerződés bérbeadót megillető jogait és kötelezettségeit a Belépő fél gyakorolja.  
A Maradó fél kijelenti, hogy ezen megállapodást tudomásul veszi és 2021. május 1-től kezdődő hatállyal az 1. pont szerinti szerződés vonatkozásában mint bérlő a Belépő féllel állja jogviszonyban.

Kelt: **Tököl, 2021.** ..... **04 08**

TVCS Kft.

Csvórics Gábor ügyvezető

Kilépő fél

TVCS KFT.

Székhely: 2316 Tököl, Mester u. 1.

Adószám: 18671252-2-13

Szsz.: 65500161-31034612-55000000

E-mail: tvcskft@gmail.com

Tel.: 06-24-202122

HOFFMANN LOGISTICS KFT.

1173 Bp., 521. u. 5.

Adószám: 25078606-2-42

Hoffmann Logistics Kft.

Tóth Barnabás ügyvezető

Maradó fél

Tököl Város Önkormányzata  
Hoffman Pál polgármester  
Belépő fél



## ***Bérelti szerződés részbeni módosítása***

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről az  
***TVCS Tököli Víz-, Csatorna- és Városüzemeltetési Nonprofit Kft.***

Adószám: 18671252-2-13

Képviseli: Csvórics Gábor ügyvezető

2316 Tököl, Mester u. 1.

a továbbiakban mint ***b é r b e a d ó*** részéről

míg a másik részről pedig

***Hoffmann Logistics Kft.***

Adószám: 25078606-2-42

Képviseli: Tóth Barnabás

Székhely: 1173 Budapest, 521. utca 5.

Cégjegyzék szám: 01-09-198459

a továbbiakban mint ***b é r l ő*** részéről.

1. A Felek a tököli 587. hrsz. alatti ingatlanon (Tököl, Mester u. 1.) található I. emeleti 65,7 m<sup>2</sup> (hasznos) alapterületű irodahelyiségek vonatkozásában közöttük fennálló bérelti szerződésnek a bérelti díjra vonatkozó részét - a koronavírus miatti veszélyhelyzet körülményei alapján Tököl Város 13/2020. (IV.23.) sz. polgármesteri határozatában foglaltak szerint - 2020. március 16. napjától kezdődő hatállyal a veszélyhelyzetről szóló kormányzati döntés visszavonásáig 87.118 Ft/hó + ÁFA összegről 43.559 Ft/hó + ÁFA összegre csökkentik.

Kelt: ***T ö k ö l, 2020. május 12.***

-----  
TVCS Kft.

Csvórics Gábor ügyvezető

Bérbeadó

TVCS KFT.

Székhely: 2316 Tököl, Mester u. 1.

Adószám: 18671252-2-13

Szsz.: 65500161-31034612-55000000

E-mail: tvcskft@gmail.com

Tel.: 06-24-202122

HOFFMANN LOGISTICS KFT.

1173 Bp., 521. u. 5.

Adószám: 25078606-2-42

Hoffmann Logistics Kft.

Tóth Barnabás ügyvezető

Bérlő

## ***Bérelti szerződés részbeni módosítása***


amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről az  
**TVCS Tököli Víz-, Csatorna- és Városüzemeltetési Nonprofit Kft.**  
Adószám: 18671252-2-13  
Képviseli: Csvórics Gábor ügyvezető  
2316 Tököl, Mester u. 1.  
a továbbiakban mint **b é r b e a d ó** részéről

míg a másik részről pedig  
**Hoffmann Logistics Kft.**  
Adószám: 25078606-2-42  
Képviseli: Tóth Barnabás  
Székhely: 1173 Budapest, 521. utca 5.  
Cégjegyzék szám: 01-09-198459  
a továbbiakban mint **b é r l ő** részéről.

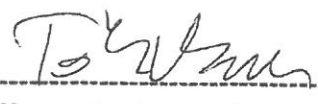
1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos rendelkezése alatt álló tököli 587. hrsz. alatti ingatlanon (Tököl, Mester u. 1.) található I. em. 3. sz. alatti, 27,52 m<sup>2</sup> (hasznos) alapterületű irodahelyiség vonatkozásában egymással 2015. március 11-én bérelti szerződést kötöttek, amely szerződést 2016. augusztus 26-án részben módosítottak.
2. A Felek az 1. pont szerinti szerződést 2017. november 1-i hatállyal akként módosítják, hogy a Bérelő bérbe vesz a Bérbeadótól - a már bérelt helyiségeken túlmenően - további 15,37 m<sup>2</sup> (hasznos) alapterületű iroda helyiséget (I. em.1.) .  
A Felek rögzítik, hogy a Bérelő ezen napon veszi birtokba az előző bekezdés szerinti iroda helyiséget.
3. A Felek rögzítik, hogy a Bérelő (megnövelt területű) bérfizetési kötelezettsége 2017. november 1-től összesen 65,7 m<sup>2</sup> alapján összesen **81.927 Ft/hó + ÁFA.**
4. A Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti bérelti szerződés egyéb rendelkezései változatlanul - a megnövelt terület és a megváltozott bérelti díjat meghaladóan - hatályosak.

Jelen szerződés-módosítást a Felek a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt: **T ö k ö l, 2017. október 31.**

  
-----  
TVCS Kft.  
Csvórics Gábor ügyvezető  
Bérbeadó

TVCS KFT.  
Székhely: 2316 Tököl, Mester u. 1.  
Adószám: 18671252-2-13  
Szsz.: 65500161-31034612-55000000  
E-mail: tvcskft@gmail.com  
Tel.: 06-24-202122

  
-----  
Hoffmann Logistics Kft.  
Tóth Barnabás ügyvezető  
Bérelő

HOFFMANN LOGISTICS KFT.  
1173 Bp., 521. u. 5.  
Adószám: 25078606-2-42

## **Bérlési szerződés részbeni módosítása**

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről a  
**TVCS Tököli Víz-, Csatorna- és Városüzemeltetési Nonprofit Kft.**

Adószám: 18671252-2-13

Képviseli: Csvórics Gábor ügyvezető

Székhely: 2316 Tököl, Mester utca 1.

a továbbiakban mint **b é r b e a d ó** részéről,

míg a másik részről pedig

**Hoffmann Logistics Kft.**

Adószám: 25078606-2-42

Képviseli: Tóth Barnabás

Székhely: 1173 Budapest, 521. utca 5.

Cégjegyzék szám: 01-09-198459

a továbbiakban mint **b é r l ő** részéről.

1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos rendelkezése alatt álló tököli 587. hrsz. alatti ingatlanon (Tököl, Mester u. 1.) található I. em. 3. sz. alatti, 27,52 m<sup>2</sup> (hasznos) alapterületű irodahelyiség tárgyában egymással 2015. március 11-én bérlési szerződést kötöttek.
2. A Felek az 1. pont szerinti szerződést oly módon módosítják, hogy a Bérlő a már bérelt irodahelyiségen kívül 2016. szeptember 1-től kezdődő hatállyal bérbe veszi az I. em. 2. sz. alatti, 22,81 m<sup>2</sup> (hasznos) alapterületű helyiséget is. A Felek rögzítik, hogy az ily módon bérbe vett további irodahelyiség bérlési díja **28.444 Ft/hó + Áfa**. A Felek a fentiek alapján megállapítják, hogy a Bérlő által – a meglévő és a jelen módosítással érintett helyiségek vonatkozásában összesen – fizetendő bérlési díj **62.761 Ft/hó + Áfa**, 2016. szeptember 1-től kezdődő hatállyal.
3. A Felek rögzítik, hogy az 1. pont szerinti bérlési szerződés egyéb rendelkezései változatlanul - a megnövelt terület és megváltozott bérlési díjat meghaladóan - hatályosak.

Ez a szerződés-módosítás egy számozott oldalból áll és azt a felek a mai napon helyben hagyólag aláírták.

Kelt: **T ö k ö l, 2016. augusztus 26.**

-----  
TVCS Kft.  
Csvórics Gábor ügyvezető  
Bérbeadó

HOFFMANN LOGISTICS KFT.  
1173 Bp. 521. u. 5.  
Adószám: 25078606-2-42

-----  
Hoffmann Logistics Kft.  
Tóth Barnabás ügyvezető  
Bérlő

TVCS KFT.  
Székhely: 2316 Tököl, Mester u. 1.  
Adószám: 18671252-2-13  
Szsz.: 65500161-31034612-55000000  
E-mail: tvcskft@gmail.com  
Tel.: 06-24-292122

## Bérleti szerződés

amely létrejött a mai napon az alábbiakban egyrészről a  
**TVCS Tököli Víz-, Csatorna- és Városüzemeltetési Nonprofit Kft.**

Adószám: 18671252-2-13

Képviseli: Csvórics Gábor ügyvezető

Székhely: 2316 Tököl, Fő u. 117.

a továbbiakban mint **b é r b e a d ó** részéről,  
míg a másik részről pedig

**Hoffmann Logistics Kft.**

Adószám: 25078606-2-42

Képviseli: Tóth Barnabás

Székhely: 1173 Budapest, 521. utca 5.

Cégjegyzék szám: 01-09-198459

a továbbiakban mint **b é r l ő** részéről.

1. 1.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólagos rendelkezése alatt áll a tököli 587. hrsz. alatti ingatlanon, külön bejárattal rendelkező, önálló használatú és az ingatlan emeleti részén található 27,52 m<sup>2</sup> (hasznos) alapterületű *iroda* helyiség (továbbiakban: Iroda).  
A Felek megállapítják, hogy az Iroda villany-közművel ellátott, a fűtés az ingatlan egészére kiterjedő központi fűtés útján megoldott és megilleti - az ingatlan további használóival együtt megvalósuló közös használat - az emeleti mellékhelyiség, közlekedő és öltöző közös használata.  
A jelen bérlet tárgyát képező önálló Iroda helyiséget a mellékelt vázrajzon a Felek közösen megjelölték.
- 1.2. Az Iroda igazgatásrendészeti címe:  
**2316 Tököl, Mester utca 1. I. em. 3.**
2. 2.1. A Bérbeadó szavatol a bérlet fennállása alatt azért, hogy ott senkinek nincs olyan joga vagy igénye, ami a Bérlet a rendeltetésszerű jog gyakorlásában akadályozná vagy gátolná.
3. 3.1. A Felek a jelen bérleti szerződést határozatlan időtartamra kötik.  
3.2. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidőben a Bérlet birtokába adja az 1.1. pont szerinti önálló használatú Iroda helyiséget, amit a Bérlet az okirat aláírásával elismer.  
3.3. A Bérbeadó a jelen okirat aláírásával egyidőben átadja a Bérlet részére az Iroda bejárati ajtajának kulcsát 2 (kettő) pld.-ban, míg az Iroda 1 (egy) másik kulcsát - a Bérlet aláírásával ellátva - a Bérbeadó őrzi. A Bérlet nem jogosult az Iroda zárait kicserélni, és amennyiben erre mégis sor kerül, úgy az erőszakos behatolás költségei, kulcsmásolás költségei stb. a Bérlet terheli.  
3.4. A Bérbeadó a Bérlet 15 napot meghaladó távolléte, veszélyhelyzet vagy gyanús körülmény észlelése (pl.: betörés, csőrepedés. stb.) esetén az Irodát tanuk jelenlétében jogosult a Bérlet jelenléte nélkül is felnyitni és annak állapotáról meggyőződni.



4. 4.1. A Felek az 1. pontban meghatározott Iroda bérleti díjának mértékét  $1.247 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} + \text{ÁFA}$ , azaz  $27,52 \times 1.247 = 34.317 \text{ Ft} + \text{ÁFA}$  összegben határozzák meg, amely összeg a jelen szerződés megkötése, átvétele idején érvényben lévő díj.
- 4.2. A Bérelő a bérleti díjat, előre, mindig a tárgyhó 5. napjáig köteles átutalni a Bérbeadó 11742252-20049612 számú bankszámlájára. A Bérbeadó a bérleti díjról - annak jóváírását követő 5 munkanapon belül - számlát állít ki.
- 4.3. A bérleti díj követi a Magyar Köztársaság területén bekövetkező infláció mértékét. Az infláció mértéke a jelen bérleti díj vonatkozásában, a KSH által a sajtóban közzétett hivatalos éves inflációs mérték.  
Az éves inflációs mértékkel megnövelt bérleti díjat a Bérelő - annak bejelentését követő - hónaptól köteles megfizetni, először 2016. naptári évben.
5. 5.1. A Bérelő a bérleti díjon felül köteles megfizetni azok felmerülésekor a rezsi jellegű kiadásokat.
- 5.2. Az Iroda elektromos fogyasztását - a felső szintet - külön villanyóra méri. Ameddig a Bérelő egyedüli bérelő, addig a teljes felső szint áramfogyasztását viseli, amennyiben pedig a felső szinten további bérelő jelentkezik, úgy a felső szint fogyasztását a kizárólagosan használt alapterület arányában viseli a Bérelő. A Bérelő a számlázott áramdíjat - a számla átvételét követő - 5 munkanapon belül köteles megfizetni.
- 5.3. A közös helyiségek víz- és csatorna díját a Bérbeadó - az almérővel rendelkező AKTÍV-I Kft. fogyasztásának levonását követően - megosztja az önálló bérlemények között az Iroda 1.1. pont szerinti alapterületének arányában (terület-arányosan) és a Bérelő ezen megosztott díjat köteles - számla alapján - a számla átvételét követő - 5 munkanapon belül megfizetni.
- 5.4. A fűtés (gázfogyasztás) díját a Bérbeadó a teljes ingatlan alapterülete és a Bérelő által kizárólagosan használt Iroda 1.1. pont szerinti alapterülete, valamint a Bérelő által közösen használt helyiségek alapterülete alapján osztja meg és a Bérelő ezen megosztott díjat köteles - számla alapján - annak átvételét követő 5 munkanapon belül megfizetni.
- 5.5. A Bérelő jogosult - a saját nevében és a szolgáltatóval általa kötött külön megállapodás szerint - az Irodába az internet, ill. a telefon működtetésére.
- 5.6. A Bérbeadó jogosult az épület egészére (közös helyiségek, közös bejárat, stb.) vonatkozó használati rendet "Házirend"-ben szabályozni.
6. 6.1. A Bérelő az Irodát kizárólag iroda céljára jogosult használni.  
A Bérelő semmiféle átalakításra, beruházásra nem jogosult.  
A Bérelő a saját vagy az általa bevitt személyek magatartásával összefüggésben keletkezett esetleges károkért, kiadásokért kizárólag maga felel.
- 6.2. A Bérelő nem jogosult - még időlegesen sem - az Iroda (akár részének, akár egészének) a használatának átengedésére, további albérletbe adására vagy bármely más jogcímen történő átengedésére.
- 6.3. A Bérelő maga felel az Irodában - akár maga, akár más - által okozott károk megtérítéséért.
- 6.4. A Bérelő köteles lehetővé tenni azt, hogy a Bérbeadó a villany-közmű óraállítását időben leolvashassa. A Bérbeadó - a Bérelő tevékenységének zavarása nélkül - folyamatosan jogosult a Bérelő tevékenységének az ellenőrzésére.
- 6.5. A Bérelő köteles az Iroda takarítását saját költségén rendszeresen megvalósítani.

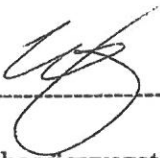
- 6.6. A Bérelő bármely ingóságot csak az Iroda bérleményben helyezhet el és kizárólag a saját felelősségére, mert a Bérelő ingóságainak megrongálódása, eltulajdonítása, stb. vonatkozásában a Bérbeadó a felelősségét kizárja.
- 6.7. A Felek a bérleti díj ill. a rezsiköltségek vonatkozásában a beszámítást kizárják.
- 6.8. A Bérelő nem jogosult hatósági engedélyhez kötött ingók (pl.: veszélyes anyag, fegyver, stb.) tárolására az Irodában. A Bérelő az Irodában állat-tartásra nem jogosult.
- 6.9. A Bérbeadó - külön nyilatkozattal - hozzájárulhat ahhoz, hogy a Bérelő az Irodát székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként bejelentse. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő 15 napon belül köteles gondoskodni arról, hogy ezen bejelentést megszüntesse. Amennyiben a Bérelő ezen kijelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó - egészen addig, ameddig a Bérelő ezen kötelezettségét teljesíti - minden megkezdett hétre 15.000.- Ft kötbérre jogosult.
7. 7.1. A bérlet megszűnik rendes felmondás útján a felmondási idő elteltével, ill. azonnali hatályú felmondás esetén a közléssel.
- 7.2. A Felek bármelyike jogosult 3 (három) hónapos felmondási idő mellett, indoklás nélkül megszüntetni a szerződést.
- 7.3. Azonnali hatályú felmondásnak van helye, ha a Bérelő bármely ok miatt nem fizeti meg határidőre és teljes összegben a bérleti díjat vagy a rezsit, vagy a Bérelő a bérlemény állagát rongálja, vagy a Bérbeadó indokolt felhívásának nem tesz eleget ill. a jelen szerződésben foglalt kötelezettségét ismételten vagy súlyosan megsérti. Az azonnali hatályú felmondást haladéktalanul, de legkésőbb 72 órán belül végre kell hajtani.
- 7.4. A bérlet megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt - elhelyezési, megtérítési vagy bármely egyéb igény nélkül - ingóságaival együtt elhagyni. A Bérelő a bérlemény elhagyásakor az általa, saját költségén elhelyezett tárgyakat az állagkárosodás nélkül leszerelheti és elviheti, de az ezzel okozott károkat, ill. sérüléseket szakemberrel köteles helyreállítani, ill. ezek ellenértékét készpénzben köteles a bérbeadó részére megtéríteni.
- 7.5. A Bérelő a bérlet megszűnése esetén - a felmondási idő utolsó napjáig - kiegyenlíti a bérleti díjat és a rezsiköltségeket és erre az időre ingóiktól is kiürített állapotban, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas módon a Bérbeadó birtokába visszabocsátják az Irodát.
- 7.6. A Bérelő az Iroda elhagyásának, ill. kiürítésének elmaradása esetén, továbbá abban az esetben, ha a Bérelő az Irodát nem a 7.5. szerint hagyja hátra, úgy a Bérelő jogtalan használatot valósít meg.
- 7.7. A jogtalan használat idejére, minden megkezdett hétre, a jogtalan használat megkezdésekor érvényben lévő havi bérleti díj összegével megegyező mértékű használati díj - ami egyúttal kötbérnek is minősül - jár a Bérbeadó részére (és a rezsiköltségek).
- Jogtalan használat esetén a Bérbeadó jogosult arra is, hogy az Irodát felnyissa, ott zárat cseréljen, közműveket zárjon el vagy szüntessen meg és jogosult arra is, hogy a Bérelő ott lévő tárgyain zálogjogát gyakorolja. Jogtalan használat esetén a Bérelő nem tarthatnak igényt a Bérbeadóval - vagy megbízottjával - szembeni birtokvédelemre.



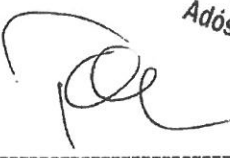
8. 8.1. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges vitáik esetére alávetik magukat a Bérbeadó fejlécben megjelölt lakcíme szerinti Bíróság illetékességének.
- 8.2. A jelen szerződés hatálya alatt a felek értesítési és kézbesítési címe - egészen addig, ameddig a másik féllel írásban eltérő címet nem közölnek - a fejléc szerinti és a Bérbeadó jogosult a Bérlő részére történő kézbesítéseket a bérlemény címére is teljesíteni. Az itt meghatározott címre „ajánlott” postai jelzéssel feladott küldeményeket a feladást követő 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Jelen szerződést a felek a mai napon helybenhagyólag aláírták.

Kelt: *T ö k ö l*, 2015. március 11.

  
-----  
TVCS Kft.  
Cs. Gábor ügyvezető  
Bérbeadó

**TVCS KFT.**  
Lev. cím: 2316 Tököl, Pf: 10  
Adószám: 18671252-2-13  
E-mail: tvcskft@gmail.com

  
-----  
Hoffmann Logistics Kft.  
Tóth Barnabás ügyvezető  
Bérlő

**HOFFMANN LOGISTICS KFT.**  
1173 Bp., 521. u. 5.  
Adószám: 25078606-2-4?