



Dr. Józsa Krisztina Marianna Közjegyzői Irodája

Székhely: 1015 Budapest, Hattyú utca 16. IV/8.

Postacím: 1525 Budapest, Pf. 171.

Tel./Fax: 225-8390, 225-8391, Mobil: 06 (30) 479-4796

e-mail: drjozsa@drjozsa.hu

11013/Ű/460/2018/3. ügyszám

Hiteles kiadmány KÖZJEGYZŐI OKIRAT

--- Elöttem, doktor Fignár Andrea, mint doktor Józsa Krisztina budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes előtt 2018. (kettőezer-tizenharmadik) év június hónap 12. (tizenkettedik) napján a közjegyzői hivatali helyiségében, a 1015 Budapest, Hattyú utca 16. IV. emelet 8. szám alatt, ahol előttem megjelent, mint ügyfél: -----

--- a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál Cg.01-09-997158 cégjegyzékszámom bejegyzett **West Health Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: West Health Kft., székhelye: 1015 Budapest, Ostrom utca 16. földszint 1., adószáma: 24237961-2-41, statisztikai számjele: 24237961-8621-113-01) -, mint **Bérlő, Nyilatkozattevő, Kötelezett képviselő** az önálló képviseleti jogosultsággal rendelkező **doktor Babai László István ügyvezető /vezető tisztségviselő/** (született: Szekszárd, 1974. április 14., anyja neve: Belánszky Judit, magyar állampolgár) 1015 Budapest, Ostrom utca 16. földszint 1. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a 272798RA számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a 301236 PL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta és akit személyesen ismerek, képviseleti jogosultságát pedig az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától 2018. június hó 12. napján kiadott, Cg. 01-09-997158 számú Céginformációval igazolta. -----

--- Alulírott közjegyzőhelyettes tájékoztattam az ügyfél képviselőjét arról, hogy a közjegyző (közjegyzőhelyettes) a Közjegyzőkről szóló, 1991. évi XLI. Törvény 122. § (1) bekezdés alapján – amennyiben az ügyfelet személyesen nem ismeri – köteles annak személyazonosságáról meggyőződni, az 1991. évi XLI. törvény 122. § (1) bekezdés b, pontjának alkalmazásával, azaz két azonossági tanú bevonásával, illetve az 1991. évi XLI. Törvény 122. §. (2) – (10) bekezdéseiben leírt módon. -----

Tájékoztattam az ügyfél képviselőjét arról is, hogy hiteles kiadmányok kiadására csak a személyazonosság ellenőrzésének megtörténte után kerülhet sor.-----
Az ügyfél képviselője ezt követően kijelentette, hogy az 1991. évi XLI. Törvény 122. §. (2) – (10) bekezdéseiben foglaltakat tudomásul vette.-----

--- Az ügyfél képviselője büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentette, hogy a **West Health Korlátolt Felelősségű Társaság** a mai napon is létező gazdasági társaság és jogosult az általa képviselt társaság nevében a jelen okiratba foglalni kért jognyilatkozatok megtételére, kötelezettségek vállalására. Egyben kijelenti, hogy a céggel kapcsolatban nincs folyamatban olyan változás, módosítás, mely a képviseleti jogosultságát érintené.-----

--- Az ügyfél képviselője ezt követően a közjegyzői okiratba foglalni kérte az előzetesen rendelkezésemre bocsátott bérleti szerződés és annak módosítása alapján az alábbi: -----

KÖTELEZETTSÉGET VÁLLALÓ NYILATKOZATOT:

--- 1./ Alulírott, **doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft. képviselő**ében kijelentem, hogy a **West Health Kft.**, mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) és a **Mammut Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: Mammut Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-047154, székhely: 1024 Budapest, Lövház utca 2-6., képviselte: doktor Vigh Gábor), mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó) között **Budapesten, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év április hó 17. (tizenhetedik) napján „BÉRLETI SZERZŐDÉS”**

megnevezésű okirat (a továbbiakban: Bérleti Szerződés) jött létre a MAMMUT II. Bevásárló és Szórakoztató Központban az 5. emeleten található, 43 m² alapterületű K529, 59 m² alapterületű K531 és 20 m² alapterületű K532 számmal jelölt helyiségekre, valamint az összesen 122 m² alapterületű helyiségekhez tartozó arányos közös területre, továbbá a szívességi használatban lévő teraszra vonatkozóan. -----

--- Alulírott, **doktor Babai László István ügyvezető a West Health Kft. képviselőjében** kijelentem, hogy a fenti Bérleti Szerződést a Bérbeadó és a Bérő Budapest, 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év június hó 05. (ötödik) napján a „Bérleti szerződés számú módosítása a 2013.04.17-én létrejött szerződéshez” megnevezésű okirattal módosították. A módosítás szerint 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év július hó 01. (első) napjától kezdődően a Bérő a 30 m² alapterületű, K534 és az 53 m² alapterületű K536 számmal jelölt helyiségekkel növeli a korábban bérelt, összesen 122 m² alapterületű bérelt helyiségek mellett a bérlemény alapterületét. -----

--- Alulírott, **doktor Babai László István ügyvezető a West Health Kft. képviselőjében** kijelentem, hogy a Bérleti Szerződést a Bérbeadó és a Bérő Budapest, 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év május hó 10. (tizedik) napján a „Bérleti szerződés 2017/1. számú módosítása” megnevezésű okirattal módosították. A módosítás szerint 2017. (kettőezer-tizenhetedik) év július hó 01. (első) napi hatállyal a Bérő kibérli a K537, K538 és K539 számmal jelölt bérleményeket is, így a teljes bérelt alapterület mértéke összesen 305 m² alapterület lesz. -----

A Bérbeadó és a Bérő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek.-----

2./ A Bérleti szerződés tárgya a Budapest II. kerület, Lövház utca 2-6. szám alatt található, **MAMMUT II. Bevásárló és Szórakoztató Központ 5. emeletén elhelyezkedő, K529, K531, K532, K534, K536, K37, K538 és K539 számmal jelölt, összesen 305 m² alapterületű helyiség** a jelen közjegyzői okirathoz 1. számú mellékletként csatolt alaprajz szerint, valamint a bérelt helyiségek alapterülete arányában a **helyiségekhez tartozó arányos közös terület és a szívességi használatban lévő terasz** (a továbbiakban: **Bérlemény**). -----

--- Alulírott, **doktor Babai László István ügyvezető a West Health Kft. Bérő képviselőjében** kijelentem, hogy a Bérő a Bérleti szerződést 10 (tíz) éves határozott időtartamra kötötte. -----

--- A Bérleti szerződés alapján a bérleti jogviszony kezdő időpontja a birtokba adás napja: **2013. (kettőezer-tizenharmadik) év május hónap 01. (első) napja.** -----
A bérleti jogviszony utolsó napja: **2023. (kettőezer-huszonharmadik) év április hónap 30. (harmincadik) napja.** -----

--- Alulírott, **doktor Babai László István ügyvezető a West Health Kft., Bérő képviselőjében** kijelentem, hogy tudomásom van arról, hogy a Bérleményt kizárólag egészségügyi központ működtetésére használhatja. -----

--- 3./ Alulírott, **doktor Babai László István ügyvezető a West Health Kft., Bérő képviselőjében** kijelentem, hogy kötelezettséget vállalok arra, hogy a Bérleti Szerződés és annak Módosítása alapján a Bérbeadó részére havonta bérleti díjat, az üzemeltetési és marketing feladatok költségeit és a közüzemi költségeket a Bérő megfizeti az alábbiak szerint: -----

--- 3.1./ Alulírott **doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft. Bérő képviselőjében** kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy a Bérbeadó a bérleti díj, az üzemeltetési és marketing költségek, valamint a közmű használati költségek mértékét Euro-ban határozza meg, abban az esetben, amennyiben a Bérő fizetési kötelezettségeit nem Euro-ban teljesíti, a fizetési kötelezettségek összegének átváltása a számla kiállításának napján érvényes, a Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt. kereskedelmi deviza eladási árfolyama alapján történik. -----

--- Alulírott **doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft. Bérő képviselőjében** kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy a Bérleti Szerződés alapján fizetendő fizetési kötelezettségeket (bérleti díj, üzemeltetési és marketing feladatok költségei és a közmű használati -----

költségek) a Bérlo – forint ellenértéken történő teljesítés esetén - a Bérbeadó Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt-nél vezetett, 10300002-20387356-00003285 számú bankszámlájára, vagy – Euro-ban történő teljesítés esetén - a Magyar Külkereskedelmi Bank Zrt-nél vezetett 10300002-50801413-26304883 számú bankszámlájára köteles teljesíteni. -----

Alulírott doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft. Bérlo képviselőjében kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy a banki átutalással történő teljesítéskor a Bérlo fizetési kötelezettségeinek teljesítési napja az a nap, amikor a fizetési kötelezettség (bérleti díj, üzemeltetési és marketing költségek, közüzemi költségek) Euro-ban vagy forintba átszámított összege a Bérbeadó fent megjelölt bankszámláján jóváírásra került. -----

--- 3.2./ Alulírott, doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft., Bérlo képviselőjében kijelentem, hogy a Bérleti Szerződés alapján a Bérlo köteles a Bérbeadó részére havonta bérleti díjat fizetni, banki átutalással a Bérbeadónak a jelen okirat 3.1. pontjában megjelölt bankszámlájára a bérleti díjról a Bérbeadó által kiállított számlán megjelölt időpontig. A Bérleti Szerződés alapján a Bérlo a bérleti díjat előre, havonta köteles a kiállított számla ellenében megfizetni, a számla kiállítását követő 30 (harminc) napon belül. -----
A bérleti díj mértéke a Bérleti Szerződés alapján a szerződés megkötésekor: 8,5 Euro, azaz nyolc egész öt tized Euro / m² / hó + ÁFA (általános forgalmi adó). -----
Az első hónapra számított bérleti díj fizetés időpontja: 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év május hó 07. (hetedik) napja. -----

--- 3.3./ Alulírott, doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft. Bérlo képviselőjében kijelentem, hogy a Bérleti Szerződés alapján a Bérlo köteles az Üzletház Bérleményre eső üzemeltetési és marketing költségét, valamint az általános forgalmi adót megfizetni. Az üzemeltetési és marketing díj egyrészt az Üzletház üzemeltetési költségének a Bérleményre eső részéből, másrészt ezen költség 25 %-a (huszonöt százaléka) + ÁFA (általános forgalmi adó) mértékű kezelési díjból áll. A Bérleti Szerződés alapján a Bérlo az üzemeltetési és marketing költséget előre, naptári negyedévenként köteles a kiállított számla ellenében megfizetni, a tárgydíj időszak 01. (első) napjáig bezárólag. -----
A tárgyévi üzemeltetési és marketing költség nagyságát az éves üzemeltetési és marketingterv határozza meg, amelyet a Bérbeadó a tárgyévet megelőző év december hó 15. (tizenötödik) napjáig készíti el, és tárgyév január hó 31. (harmincegyedik) napjáig tájékoztatja a Bérlo a tárgyévi marketing és üzemeltetési költség nagyságáról. Az üzemeltetési és marketingterv megvalósításáról a Bérbeadó a tárgyévet követő május hó 31. (harmincegyedik) napjáig elszámolást ad a Bérlonek. -----

Az üzemeltetési költség mértéke a Bérleti Szerződés alapján a szerződés megkötésekor: 1,5 Euro, azaz egy egész öt tized Euro / m² / hó + ÁFA (általános forgalmi adó). -----
Az első naptári negyedévre számított üzemeltetési és marketing költség fizetés időpontja: 2013. (kettőezer-tizenharmadik) év május hó 07. (hetedik) napja. -----

--- 3.4./ Alulírott, doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft. Bérlo képviselőjében kijelentem, hogy tudomással bírok arról, hogy a Bérleti Szerződés alapján minden, Euro-ban megállapított és nem költségelszámolás jellegű díjfizetési kötelezettség összege a Bérleti Szerződés létrejöttét követő legalább fél évig változatlan, annak leteltét követően minden év november hó 30. (harmincadik) napjáig indexálásra kerül az Európai Központi Bank által meghatározott Eurozónára vonatkozó harmonizált Fogyasztói Árindex (HCIP) alapján, akként, hogy a Bérlo fizetési kötelezettségének módosítása a hivatkozott indexnek egy naptári évre vonatkozó a bázishoz viszonyított változását követi. -----
Amennyiben a fenti árindex nem kerül nyilvánosságra a tárgyév október hó 15. (tizenötödik) napjáig, úgy a HCIP helyett a megegyező osztrák statisztikai index alapján jogosult a Bérbeadó az indexálásra. A Bérbeadó köteles a Bérlo írásban tájékoztatni a díj emelkedésének mértékéről és az emelkedés statisztikai alapjáról. -----

-- 3.5./ Alulírott, doktor Babai László István ügyvezető, a West Health Kft. Bérlo képviselőjében kijelentem, hogy a Bérleti Szerződés alapján a Bérlo köteles a Bérlemény

--- Tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány doktor Józsa Krisztina budapesti közjegyző őrizetében lévő, fenti ügyszámú eredeti közjegyzői okirattal mindenben egyező.-----
--- Kelt, Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év június hó 12. (tizenkettedik) napján. ----



Dr. Fignár Andrea
Dr. Fignár Andrea
közjegyzőhelyettes

gy

