

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött az

EPF Margit Palace Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. III.em.

bej. Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által 01-09-876466 cg. számon,

adószáma: 13848938-2-42

stat.számjel: 13848938-6820-113-01

képviseli: Zeley Csaba meghatalmazott

mint Bérbeadó, a továbbiakban: „Bérbeadó”

valamint az

MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1027 Budapest, Henger u. 2/B.

bej. Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által 01-10-043319 cg. számon

adószáma: 12226483-2-41,

stat.számjel: 12226483-6499-114-01,

képviseli: Kalocsai Attila vezérigazgató

mint Bérlő, a továbbiakban: „Bérlő”

között, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződést a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény (Kbt.) 99. §-a rendelkezései alapján a Bérlő, mint a Kbt. szerinti ajánlatkérő által a Kbt. 252. § (1) bekezdés f) pontja szerinti hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívása alapján lefolytatott közbeszerzési eljárásra tekintettel, annak részeként írják alá. A közbeszerzési eljárás dokumentumai jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, különös tekintettel az ajánlattételi felhívás és az ajánlattételi dokumentáció rendelkezéseire, valamint a nyertes ajánlat tartalmára.



1. § A bérleti szerződés tárgya, a bérlemény
2. § A bérlet időtartama
3. § A bérleti szerződés meghosszabbítása
4. § A teljes havonta fizetendő összeg: bérleti díj és üzemeltetési költség
5. § A bérleti díj módosítása
6. § Üzemeltetési költségek
7. § Biztosítéknyújtás
8. § A bérlemény kialakítása és átadása
9. § A bérlemény használata
10. § Átalakítások, javítások
11. § Biztosítás / felelősség
12. § Albérletbe adás
13. § Reklám
14. § Belépés a bérelt helyiségekbe
15. § Felmondás
16. § A bérlemény visszaadása
17. § Átruházás
18. § Egyéb megállapodások
 - 1.sz. melléklet Az üzemeltetési költségek összeállítása és az ezzel kapcsolatos megállapodások
 - 2.sz. melléklet Parkolási szabályzat
 - 3/A.sz. melléklet Szintenkénti válaszfalazási rajzok és a bérlemény felszereltségének leírása
 - 3/B sz. melléklet A bérlemény kialakítására vonatkozó műszaki (építészeti, számítástechnikai, telefonhálózat) paraméterek.
 4. sz. melléklet Felhatalmazó levél



1.§

A bérleti szerződés tárgya, a bérlemény

1. A bérlet tárgyát (a továbbiakban: „Bérlemény”) Budapest, a **Bérbeadó** tulajdonát képező, Henger, Fekete Sas és Tölgyfa utcák által határolt, 13509 hrsz-ú telken épült, Margit Palace irodakomplexum

B szekciónak III. emelete (iroda és kapcsolódó területek), IV. emeletének egy része (iroda) és – 2 szinti raktárrésze (irattár és raktár), továbbá 15 db mélygarázszi parkoló képezi.

Az ingatlan postai címe: 1027 Budapest, Henger utca 2.

2. A Bérlemény a bérleti szerződés 3/A. sz. Mellékletet képező alaprajzon látható területekből, valamint az épület közös területeinek arányos részéből áll.

3. A Bérlemény nagysága a III. és IV. emeleti szinten, megállapodás szerint 933.28 m², mely területben a közösen használt területek részarányosan a kizárólagosan használt területek 6.9%-át teszik ki: A kizárólagosan használt terület nagysága 873.04 m². A Bérleményhez 15 db mélygarázszi parkolóhely tartozik.

Felek rögzítik, hogy a Bérelő a III. emeleten 44,45 m² terasz kizárólagos használatára jogosult. Felek megállapodása szerint a Bérelő a terasz vonatkozásában 29,63 m² után fizet a 4.§ 4. pont szerinti iroda területre megállapított mértékű bérleti díjat, amely a B szekció III. emeletére megállapított területnagyságba és bérleti díjba beletartozik.

4. A közös használat joga kiterjed az épületen belüli összes területre, amely nem valamely bérelő kizárólagos használatára van fenntartva, így különösen az előcsarnok, a recepció, a felvonók, a lépcsőház, a mozgássérült mosdó, stb.) A **Bérelő** által kizárólagosan használt területek bejárata előtti előterek területe a nettó területéhez tartozik.

A Bérlemény az alábbiak szerint alakul:

Szint	Rendeltetés	Kizárólagosan használt terület	Bérelt terület
B szekció III. emelet	iroda és kapcsolódó területek	811,12 m ²	867,09 m ²
B szekció IV. emelet a részarányos szintű közös	iroda és szerver közlekedő: 1.97 m ²	59,95 m ²	66,19 m ²
-2 garázs szint	Irattár + anyagraktár	94,19 m ²	94,19 m ²

5. A Bérlemény bérbeadása kizárólag irodai és adminisztratív célú használatára, illetve a pinceszint estén raktár, irattár és parkoló céljaira történhet. A parkolóhelyet **Bérelő** kizárólag személygépkocsik parkolásához használhatja, nem sértve a parkoló üzemeltetőjének érdekeit, és nem rongálva, károsítva magát a parkolóhelyet sem (lásd 2. sz. melléklet: Parkolási Szabályzat).

6. **Bérelő** bármely tevékenységéhez szükséges hatósági vagy egyéb engedély beszerzése **Bérelő** felelőssége és költsége.

7. **Bérelő** tudomásul veszi, hogy az irodaház területén a BKV transzformátor állomást üzemeltet, amely az épületkomplexum energiaellátását is biztosítja.

2.§

A bérleti szerződés időtartama

Szerződő felek a bérleti viszony alábbi tartamában állapodnak meg:

A bérlet kezdete: 2010. október 1.
Bérleti időtartam: határozott 1 (azaz egy) év
A bérlet befejezése: 2011. szeptember 30.

3.§

A bérleti szerződés meghosszabbítása

1. **Bérlő** jogosult arra, hogy újabb szerződés megkötését kezdeményezzen. **Bérlő legkésőbb 4 hónappal** a szerződés határidejének lejárta előtt írásban jelzi, hogy a fenti lehetőséget igénybe kívánja-e venni, azzal, hogy a Bérlő a Kbt. hatálya alá tartozó szervezet, így a bérleti szerződés megkötéséhez közbeszerzési eljárást kell lefolytatnia.

4.§

A teljes havonta fizetendő összeg: bérleti díj és üzemeltetési költség

1. A havi bérleti díj tekintetében felek értékállandósági kikötést tesznek, így bérleti díjként a mindenkor EURO összegnek megfelelő HUF összeg kerül kifizetésre. Az árfolyam az esedékességet megelőző hónap 18. napján a Magyar Nemzeti Bank által kiadott deviza középárfolyam szerint számítandó.
2. A **Bérlő** a bérleti díj mellett a 6. § szerinti üzemeltetési költségeket tartozik megfizetni.
3. A **Bérlő** a bérleti díjra és üzemeltetési költségre a mindenkor általános forgalmi adó (ÁFA) összegét is - mely jelenleg 25% - tartozik megfizetni.
4. A havonként fizetendő teljes összeg - a 6. §-ban foglaltakat is figyelembe véve - az alábbiak szerint tevődik össze:

Bérleti díj (iroda):	933.28 m ² x 16,975 EURO	= 15.842,- EURO + Áfa
Bérleti díj (irattár):	79,19 m ² x 4,85 EURO	= 384,- EURO + Áfa
Bérleti díj (anyagraktár):	15 m ² x 2,91 EURO	= 44,- EURO + Áfa
Mélygarázszi parkoló:	15 db x 76,63 EURO	= 1.149,- EURO + Áfa
Üzemeltetési költségek:	903.28 m ² x 5 EURO	= 4.516,- EURO + Áfa

Teljes havi fizetendő összeg: 21.935,- EURO + Áfa, azaz Huszonegyezer-kilencszázharmincöt EURO, illetve az ennek az 1. pontban foglaltak szerint megfelelő HUF) továbbá a mindenkor általános forgalmi adó összege.

5. A bérleti díjat **Bérlőnek** negyedévente utólag az adott hónapot (tárgyhó) követő első munkanapjáig kell megfizetnie a **Bérbeadó** által kibocsátott számla ellenében. Az üzemeltetési költséget **Bérlőnek** havonta előre az adott hónap (tárgyhó) első munkanapjáig kell megfizetnie a **Bérbeadó** által kibocsátott számla ellenében. A **Bérlő** átutalásait egy a **Bérbeadó** által meghatározott bankszámlára kell, hogy eszközölje. A



számla kiállítási időpontja a mindenkori fizetési esedékességet megelőző hónap 18. napja. A **Bérbeadó** javára történt fizetések akkor minősülnek teljesítettnek, ha a **Bérbeadó** bankszámláján a banki jóváírás tárgyhoz 3. napjáig megtörténik.

6. Amennyiben a **Bérlő** fizetéseivel hátralékban van, akkor a beérkező fizetéseket először az esetleges költségekre, felszólítási díjra, kamatokra stb. kell elszámolni, aztán a rezsi- és egyéb járulékos költségekre és legvégül a legrégebbi ki nem egyenlített bérleti díj nettó összegére, a mindenkori ÁFA hozzáadásával.
7. Amennyiben a **Bérlő** késedelembe esik a bérleti díj és az üzemeltetési költségek fizetésével, úgy köteles a 6 havi EURIBOR plusz 8 %-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot megfizetni.
8. A **Bérbeadó** bérleti díj iránti követeléseibe semmiféle igényt beszámítani nem lehet.
9. A **Bérlő** a kifizetéseket az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 36./A. § rendelkezéseinek figyelembe vételével teljesíti.
10. A Kbt. 305. § (3) bekezdése alapján meghatározott fizetési határidő eredménytelen elteltét követően a **Bérbeadó** jogosult a **Bérlő** CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700024-25304404-51100005 számú fizetési számlája terhére beszedési megbízást benyújtani, de csak amennyiben a **Bérbeadó** részéről az Art. 36./A. § szerinti feltételek teljesülnek. Felek megállapodnak abban, hogy a Kbt. 305. § (4) bekezdése szerinti feltételek fennállása esetére alkalmazandó beszedési megbízás teljesítésére szóló, a **Bérlő** részéről a fenti pénzforgalmi szolgáltatójának adott hozzájárulása, felhatalmazó nyilatkozata a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

5.§

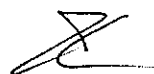
A bérleti díj módosítása

A bérleti díj évenkénti indexálásától **Bérbeadó** jelen szerződés keretében eltekint.

6.§

Üzemeltetési költségek

1. A **Bérlő** a bérleti díj mellett a csatolt **1. sz. melléklet** szerinti összes költségnek a 903,28 m²re eső részét is tartozik viselni, amelyek az épület és környezete üzemeltetésével összefüggésben keletkeznek.
2. Az üzemeltetési költségek elszámolása két részletben, a felmerülés megfelelő bizonylatolásával történik, mégpedig egyszer 2011. június 30-ig, majd az azt követő és a bérleti szerződés lejártáig terjedő időszakokra 2011. december 31.-ig. A **Bérlő** az elszámolási bizonylatokat 4 hétig tekintheti és kifogásolhatja meg azok átadását követően, azután az elszámolás elfogadottnak tekintendő. Mindkét szerződő fél köteles az üzemeltetési költségek elszámolása után mutatkozó egyenleget legkésőbb 30 nappal az elszámolás megtörténte után kiegyenlíteni. Ennek késedelmes teljesítésére a 4. § 7. pont szerinti késedelmi kamatra vonatkozó szabályok vonatkoznak.



A 4. § /4/ pont értelmében havonként üzemeltetési költségelőleg fizetendő, amelynek mértéke a 903,28 m²-re vetítve – 5 EURO/ m²/hó-nak megfelelő HUF összeg (+ a mindenkorai törvény szerint meghatározott ÁFA összege).

Az üzemeltetési költségek lényeges csökkenése vagy növekedése esetén a **Bérbeadó** az előleg összegét a változásoknak megfelelően, az első elszámolást (2011. június 30.) követő időszakra a változásokhoz hozzáigazíthatja, a **Bérlő** írásbeli hozzájárulásával.

7.§

Biztosíték nyújtása

A **Bérlő** jelen bérleti szerződés megkötésekor óvadékot nem fizet.

8. §

A Bérlemény kialakítás és átadása

1. Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény állapota megfelel a hatóságok által az irodaházak építési engedélyének kiadásához előírt követelményeknek.
2. **Bérlő** a Bérleményt, a Bérlő és **Bérbeadó** a közbeszerzési eljárásban benyújtott ajánlat műszaki tartalma alapján bemutatott kialakításban, és a **Bérlő** által az eredeti 2003. évi bérleti szerződés kezdete óta használt állapotban veszi 1 évre bérbe.


9. §

A Bérlemény használata

1. A **Bérlő** a Bérleményt csak az 1. § alatt felsorolt célokra és a bérleti szerződés időtartamára használhatja. A használati cél változásához a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulása szükséges.
2. A **Bérbeadó** a **Bérlő** számára a bérbevétel célját illetve jellegét illetően nem gondoskodik konkurencia elleni védelemről.
3. A **Bérlő** kötelezi magát a Bérlemény rendeltetésszerű és gondos használatára, átadáskor jegyzőkönyvezett állapotának megőrzésére. A **Bérlő** más bérlőket vagy az épület szomszédait zajokkal, mechanikai mozgással, szagokkal vagy más áthatásokkal szükségtelenül nem zavarhatja, nekik kárt nem okozhat. Ezen kötelezettség megszegése esetén **Bérlő** köteles a **Bérbeadót** harmadik személyek igényei alól mentesíteni. A Bérlemény, az épület, illetve annak tartozékainak megrongálása esetén a **Bérlő** teljes kártalanításra köteles, amennyiben ezeket a károkat vagy hiányokat saját maga vagy az alkalmazottai, albérlői, vállalkozói, segédei, vagy vendégei idézték elő.
4. A **Bérlő**nek a károkat azonnal meg kell szüntetnie, hacsak nem tudja bizonyítani, hogy a kár megtérítésére - a /3./ pontban foglaltak figyelembevételével - nem ő köteles. Amennyiben a **Bérlő** ennek a köteletségnek írásos felszólítás ellenére sem tesz eleget, akkor a **Bérbeadó** jogosult a szükséges munkát a **Bérlő** költségére elvégeztetni. Veszélyt okozó károk esetében az írásos felszólításra és határidő kiszabásra nincs szükség.



5. Az épületszerkezetben, a műszaki berendezésekben (fűtő, és klímarendszer, felvonó és emelő-berendezések) bekövetkezett károk elhárításának költségeit a **Bérbeadó** viseli, amennyiben azok viselésére - a /3./ pontban foglaltak figyelembevételével - nem a **Bérlő** köteles.
6. A Bérleményben bekövetkezett bármilyen kárt a **Bérlő** köteles a **Bérbeadónak** haladéktalanul jelezni. A késedelmes bejelentés miatt fellépő esetleges további károkért a **Bérlő** felelős.
7. A **Bérlő** kizárólagos használatába adott területek rendes javítási és karbantartási munkáit a **Bérlő** saját költségére köteles elvégezni. Ebbe a körbe tartozik különösen a falak, burkolatok, szőnyegek, ajtók, ablakok és berendezések felújítása, pótlása, cseréje. A **Bérlő** az ilyen jellegű munkálatok szükségességét a szerződés időtartama alatt saját belátása szerint dönti el. A **Bérlő** kizárólagos használatában lévő területek takarításáról a **Bérlő** saját költségére köteles gondoskodni.
8. Amennyiben a **Bérlő** üzleti tevékenysége keretében a közös használatú területeket is valamilyen formában igénybe veszi, akkor köteles ezzel kapcsolatban a közlekedés biztonságát fenntartani.
9. **Bérbeadó** vállalja, hogy az épületet és környezetét, beleértve minden közös használatú területet és a **Bérlő** kizárólagos használatába adott területek részét képező összes szerkezeti elemet, mindenkor jó állapotban tartja (ide tartoznak többek között a külső és egyéb főfalak, teherhordó falak, külső ablakok, valamint mindazon csövek, kábelek, vezetékek és szerelvények, amelyek az épület közös rendszereivel és szolgáltatásaival, ill. a bérbe adott területekhez szállított szolgáltatásokkal, illetve a hozzájuk tartozó rendszerekkel kapcsolatosak pl. felvonók, víz-, gáz-, elektromos, fűtési, és távközlési vezetékek, légkondicionálás, csatorna és egyéb hasonló rendszerek ill. berendezések), valamint a **Bérbeadó** vállalja, hogy a **Bérlő** kizárólagos használatába adott területeken lévő, a **Bérbeadó** által rendelkezésre bocsátott berendezési és felszerelési tárgyak használat közben szükségessé váló javítási és karbantartási munkálatait az általa biztosított karbantartó személyzettel elvégezteti. Az épület fenntartásához ill. a fentiek szerinti karbantartási munkálatokhoz **Bérbeadó** köteles a szükséges karbantartási szerződéseket megkötni, valamint a bérlet időtartama alatt e szerződéseket hatályban tartani, illetőleg a karbantartásról más megfelelő módon gondoskodni. A karbantartás költségeit **Bérbeadó** a jelen szerződés 6.§ 3. pontjának megfelelően az üzemeltetési költségelölből fizeti.
10. A **Bérlő** viseli a vállalkozásával kapcsolatos előírások betartásának, valamint az engedélyek beszerzésének költségeit.
11. A **Bérlő** saját felelősségére és költségére gondoskodik arról, hogy az üzleti tevékenységével kapcsolatos jogi előírásokat és védelmi rendszabályokat saját maga, alkalmazottai valamint a Bérleménybe belépő harmadik személyek gondosan betartsák.
12. A **Bérlő** által kizárólagosan használt területeken a tűzoltó készülékek beszerzése és karbantartása a **Bérlő** feladata és költsége.
13. **Bérlő** kötelezi magát arra, hogy a nemdohányzók védelmére hozott, 1999. évi XLII. törvényt, mint munkáltató a Bérleményen belül betartja, illetve munkavállalóival,




valamint a Bérleménybe belépő látogatókkal/ügyfelekkel is betartatja. Igény esetén **Bérlő** a dohányzók részére a **Bérlő** által kizárólagosan használt területen belül jelöl ki dohányzó helyet, és egyben tudomásul veszi, hogy a közös használatú területeken dohányozni nem szabad.

14. A **Bérbeadó** nem felel azokért a károkért és hiányokért, amelyek a **Bérlő**, a **Bérlő** albérlője, alkalmazottja, megbízottja és vendégei tulajdonában keletkeztek (pl. lopás, rongálás). Felek a bérleti díjat erre tekintettel állapították meg.
15. A **Bérbeadó** vállalja, hogy az épületben 24 órás biztonsági szolgálatot működtet és úgynevezett proxy-kártyás beléptető rendszert tart fenn, amely szolgáltatások kapcsán felmerülő költségek az 1. sz. melléklet szerinti üzemeltetési költség részét képezik.

10.§

Átalakítások/átépítések javítások

1. Kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásos engedélyével végezhető a Bérleményen átalakítás. Amennyiben a **Bérbeadó** ezt a beleegyezést megadta, akkor a **Bérlő** köteles saját nevében az építési hatósági engedélyeket beszerezni. Valamennyi ezzel kapcsolatos költség és az ebből eredő felelősség a **Bérlőt** terheli.
2. Amennyiben **Bérlő**nek a rendelkezésre álló kapacitásnál nagyobb közmű-szolgáltatási igénye van, úgy a hálózatot saját költségére bővítheti **Bérbeadó** előzetes írásos engedélye alapján. A bővített hálózatok és annak berendezési tárgyainak üzemeltetésével és karbantartásával járó költségeket **Bérlő** viseli.
3. A **Bérlő** felel mindazokért a károkért, amelyek az általa végzett építészeti beavatkozásokkal összefüggésben keletkeznek.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor, a **Bérlő** által, az eredeti bérleti jogviszony 2003. évi kezdete óta, a Bérlemény területén a **Bérbeadó** engedélyével eszközölt értéknövelő beruházások (pl: ablakfóliázás, kártyás beléptető rendszer kiépítése, -2 szinten biztonsági rács kiépítése stb.), továbbá a **Bérbeadó** engedélyével **Bérlő** költségére beépített bútorzat, valamint egyéb eszközök értékével, egymással elszámolnak.
5. A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy az épület illetve a Bérlemény karbantartásához vagy fenyegető veszélyek elhárításához szükséges javításokat vagy építészeti módosításokat a **Bérlő** beleegyezése nélkül is elvégezhesse.
6. Olyan javításokat és építészeti módosításokat, amelyek nem szükségesek ugyan, de célszerűnek látszanak, csak a **Bérlő**vel egyeztetve lehet elvégeztetni.
7. A **Bérlő** köteles tűrni az olyan átépítési, bővítési és javítási munkálatokat, amelyeket nem a **Bérlő** által kizárólagosan használt területekhez tartozó helyiségekben végeznek el. Az ilyen építési munkákhoz szükséges időtartam alatti szenny- és zajterhelés vagy egyéb zavarás nem alapozhat meg a bérleti díj csökkenésére irányuló igényt. A **Bérbeadó** törekszik arra, hogy az ilyen jellegű akadályokat illetve terheléseket a lehető legkisebb mértékre korlátozza.



11.§ Biztosítás

1. **Bérbeadó** köteles az ingatlanra vagyombiztosítást kötni és a biztosítási kötvényt **Bérlőnek** bemutatni (biztosítási fedezetek: tűzkár, árvíz-kár, vezetékes vízkár, viharkár, üvegbiztosítás, általános felelősségbiztosítás).
2. **Bérlő** köteles az általa viselendő kockázatok vonatkozásában saját költségére felelősségbiztosítást kötni, mely vonatkozik a **Bérlő** által bevitt tárgyakra, illetve a Bérleménybe belépő személyek (alkalmazottak, vendégek, szállítók stb.) általi kockázatokra is.
3. **Bérbeadó** nem felel a **Bérlő** ingóságaiiban vis major (pl. tűz, beázás, lopás és egyéb környezeti hatás) okozta károkért, tekintet nélkül e hatások mértékére. **Bérlő** ezen károk ellen köteles érvényes biztosítással rendelkezni.
4. A **Bérlő** által kizárólagosan használt területen belül bekövetkezett esetleges üvegtöréseket a **Bérlő** tartozik viselni.
5. **Bérlő** köteles a biztosítási fedezeti összeget évenként az infláció mértékének megfelelően kiigazítani.
6. **Bérlő** köteles a biztosítási kötvények egy példányát **Bérbeadónak** átadni.

12.§ Albérletbe adás

1. A Bérlemény albérletbe vagy egyéb használatra történő átadása csak a **Bérbeadó** előzetes írásos engedélye alapján lehetséges.
2. A bérlet időtartam lejártakor, a bérleti szerződés megszűnésekor, **vagy annak felmondása** esetében az engedélyezett albérleti szerződés is automatikusan megszűnik. Az albérleti szerződésnek egy erre irányuló rendelkezést kell tartalmaznia.
3. Az albérlet feltételei alapján véve azonosnak kell, hogy legyenek a jelen bérleti szerződés feltételeivel. Az albérlet időtartama nem haladhatja meg ezen Szerződés hátralévő időtartamát, valamint az albérlet feltételei nem gátolhatják a **Bérbeadó** jogainak gyakorlását. A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy saját döntése szerint felülvizsgálja és jóváhagyja vagy elutasítsa a **Bérlő** által kötendő, javasolt albérleti szerződést.
4. **Bérlő** teljes helytállással tartozik az albérlet által a **Bérbeadónak** vagy az épület egyéb bérlőinek vagy szomszédainak okozott valamennyi kárért. **Bérlő** köteles ebben a körben a **Bérbeadót** harmadik személyek igényei alól mentesíteni.
5. **Bérbeadó** hozzájárulása ill. előzetes írásos engedélye nem szükséges abban az esetben, ha **Bérlő** olyan jogi személyekkel vagy jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezettel kíván albérleti jogviszonyt létesíteni, amelyben a **Bérlő** vagy a **Bérlő** tulajdonosa többségi részesedéssel rendelkezik, feltéve, hogy az albérletbe adás alapján létrejött használat

megfelel a jelen szerződésben rögzített feltételeknek. A **Bérbeadó** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fent körülírt esetben a **Bérlő** albérletbe adja a jelen szerződés 1. § 2. pontjában megjelölt alapterületet, vagy annak egy részét, ideértve a parkolóhelyeket is.

13.§ Reklám

1. A **Bérlő** jogosult arra, hogy a bejárat környezetében, a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetve, megfelelő és indokolt nagyságú útbaigazító táblát helyeztessen el. Más reklámcélokot szolgáló eszközök (ide tartoznak a cégjelek, reklámszövegek és vitrinek is) az épület külső felületén és az ablakfelületen is, csak a **Bérbeadó** írásbeli engedélyével és közösen megállapítandó térítési díj fejében helyezhetők el. A Margit Palace egységes és esztétikus megjelenésének érdekében az épület előtt elhelyezendő információs táblák megtervezése és kivitelezése, a **Bérlővel** való egyeztetés után, a **Bérbeadó** feladata.
2. A reklámeszközökre vonatkozó engedélyek visszavonhatóak, ha azt a hatósági előírások, engedélyek megkövetelik. A **Bérlő** ilyenkor köteles az eredeti állapot visszaállítására. Az eredeti állapot visszaállítása a bérleti szerződés befejezésére is érvényes.
3. A **Bérlő** felel mindazokért a károkért, amelyek ezekkel az eszközökkel kapcsolatban keletkeznek/jelentkeznek.
4. Az eszközök jellegével, elhelyezésével és karbantartásával kapcsolatos általános műszaki ill. hatósági előírások betartása és az ehhez szükséges intézkedések foganatosítása kizárólagosan a **Bérlő** feladatát képezi. Az illetékeket és egyéb hatósági díjakat a **Bérlő** köteles viselni.
5. A **Bérlő** beleegyezését adja ahhoz, hogy a felvonókon, kapucsengőkön és egyéb, az épületben található útbaigazító táblákon az épület *Gondnoksága* **Bérlő** saját költségére egységes névtáblákat helyezzen ki.

14.§ Belépés a bérelt helyiségekbe

1. A **Bérbeadó** vagy megbízottjai a **Bérlő** által kizárólagosan használt területekre előzetes bejelentés után, az üzleti órák alatt léphetnek be. Hangsúlyozottan *bármikor* hozzáférési lehetősége van azonban a **Bérbeadónak** vagy megbízottjainak az épületgépzési berendezésekhez.
2. Amennyiben a **Bérbeadó** a Bérleményt elidegeníteni vagy másoknak tovább bérbe adni szándékozik, akkor saját maga vagy megbízottjai a **Bérlő** által kizárólagosan használt területekre az érdeklődőkkel előzetes bejelentés után, az üzleti órákban beléphetnek.



15.§ Felmondás

1. A **Bérbeadó** jogosult jelen bérleti szerződést fontos okból annak lejáratára előtt felmondani, ha
 - (a) a **Bérlő** a jelen szerződés alapján fennálló fizetési bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget (késedelem);
 - (b) a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti (lényeges szerződésszegés);
 - (c) a **Bérlő** a Bérleményt jelentősen hátrányos módon használja. Jelentősen hátrányos használatnak minősül különösen, ha a **Bérlő** a Bérleményt a bérleti szerződéssel ellentétesen használja vagy a megfelelő óvintézkedéseket elmulasztja és a Bérlemény állagában komoly kár keletkezik vagy ennek bekövetkezése fenyeget, illetve a **Bérlő** a Bérleményt az általa beszerzendő jóváhagyások megléte nélkül használja, vagy a **Bérbeadó** beleegyezése nélkül albérletbe, vagy más használatába adja (jogellenes használat);
 - (d) **Bérlő** a **Bérbeadót** vagy az Épület többi bérlőjét megengedhetetlen módon zaklatja vagy zavarja;
 - (e) **Bérlő** ellen fizetésképtelenségi eljárás (csőd, felszámolás, végrehajtás) indult.

Az a) pontban leírt felmondási ok fennállta esetén a **Bérbeadó** jogosult a **Bérlőt** ajánlott levélben – a lehetséges felmondásra történő figyelmeztetéssel és legalább nyolcnapos póthatáridő tűzésével – a kiegyenlített összegek megfizetésére felszólítani. Amennyiben a póthatáridőn belül a **Bérlő** nem teljesít, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést a póthatáridő lejártát követő 8 napon belül, egyhónapos felmondási idő betartásával a hónap végére felmondani.

A b) pontban leírt felmondási ok beállta esetén a **Bérbeadó** jogosult a **Bérlőt** ajánlott levélben – a lehetséges felmondásra történő figyelmeztetéssel és megfelelő póthatáridő tűzésével – törvényi és szerződéses kötelezettségeinek betartására felszólítani. Amennyiben a póthatáridőn belül a **Bérlő** ennek nem tesz eleget, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést a póthatáridő leteltétől számított 15 napon belül egyhónapos felmondási idő betartásával a hónap végére felmondani.

A c) és d) pontban meghatározott felmondási okok szerinti magatartás tanúsítása esetén a **Bérbeadónak** a tudomásszerzésétől számított 8 napon belül a **Bérlőt** írásban kell felszólítani – a lehetséges felmondásra való figyelmeztetéssel – a magatartás megfelelő határidőn belüli befejezésére vagy abbahagyására. A bérleti szerződés ezt követően a felmondás alapjául szolgáló magatartás folytatásától, vagy megismétlésétől számított 8 napon belül egyhónapos felmondási idő betartásával a hónap végére mondható fel.



2. A **Bérlő** jogosult jelen bérleti szerződést fontos okból annak lejáratára előtt, **egy hónapos felmondási idővel, hónap végére** felmondani, ha
 - a **Bérbeadó** nem biztosítja a Bérlemény, szerződés szerinti használatra való alkalmasságát;
 - a Bérleményre vonatkozóan a **Bérbeadó** által feljogosított harmadik fél a **Bérlőt** a szerződés szerinti használatban megakadályozza.
3. A fent felsorolt okok kifejezetten kikötött és mindkét szerződő fél részéről fontosnak ítélt felmondási okok.
4. A szerződő Felek által egymás részére szabott, fent meghatározott határidők minden esetben a felszólító levélnek, illetve a felmondásnak a másik fél részére történő kézbesítése (kézhezvétele) napján kezdődnek.

16.§

A Bérlemény visszaadása

1. A bérleti viszony befejezése után a **Bérlő** a bérelt helyiségeket kitakarítva - amely nem terjed ki a padlószőnyeg tisztítására, cseréjére, valamint az ablakok, ajtók tisztítására - bérbeadásra alkalmas állapotban adja vissza, nem terheli azonban felújítási, helyreállítási kötelezettség, valamint visszaszolgáltatja az összes, a Bérleményhez tartozó kulcsot ill. belépőkártyát is.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a **Bérbeadó** az 1. pontban írt kötelezettség szerződésszerű teljesítéseként, bérbeadásra alkalmas állapotban történő visszaadásként elfogadja, amennyiben a **Bérlő** a bérleti szerződés lejáratakor, illetve a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményből, az 1. pont szerint kitakarítást követően kiköltözik. A **Bérlőt** helyreállítási, vagy felújítási kötelezettség kizárólag a normális elhasználódáson felüli, rendkívüli állagromlás esetén terheli, az általa kizárólagosan használt terület **Bérbeadó** tulajdonát képező berendezése tekintetében.
3. Jelen szerződés megszűnésének napjától **Bérlő** nem használhatja a Bérleményt. A szerződés nem hosszabbodik meg azáltal, hogy **Bérlő** a Bérleményt nem hagyja el a szerződés megszűnésekor. A Bérlemény jogellenes továbbhasználatának idejére a **Bérbeadót** a jelen bérleti szerződés szerinti bérleti díj illeti meg.

17.§

Átruházás

A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy a számára jelen szerződésből adódó jogokat és köteleességeket bármikor - számára mentesítő hatállyal - kívülállóra ruházza át (pl. tulajdonváltás). Az átruházást a **Bérlő**vel írásban kell közölni.



**18.§
Egyéb megállapodások**

1. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen illetve hatálytalanná válik, ez a tény a többi rendelkezés érvényességét nem befolyásolja. A felek kötelesek ilyen esetekben ezt a rendelkezést egy gazdasági céljait illetően azonosnak minősítendő rendelkezéssel helyettesíteni.
2. Felek kijelentik, hogy a fent leírtakon túlmenő egyéb megállapodások nem történtek. A jelen szerződés kiegészítései, módosításai vagy hatálytalanítása csak írásos formában jogerősek. Ugyanígy, írásban lehet csak módosítani a szerződés jelen paragrafusának jelen pontját.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a közművekben fellépő ingadozások és szünetek (pl. csökkenő áramfeszültség, víznyomás ingadozása, energia kiesés, áramszünet, gáznyomás ingadozás, telefonvonalak hibája stb.) nem jogosítják föl **Bérlőt Bérbeadóval** szemben támasztott semmiféle kártérítési igényre, sem pedig a bérleti díj csökkentésére.
4. A szerződés teljesítése során a feleknek egyebekben a Kbt. 304-305. §-ban foglaltak szerint kell eljárniuk.
5. Jelen szerződés kizárólag a Kbt. 303. §-ban foglaltak szerint módosítható.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Kbt., valamint a mindenkor hatályos Ptk.-ban foglaltak az irányadók.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből adódó vitás kérdéseket tárgyalások útján rendezik. Abban az esetben, ha a tárgyalások nem járnak eredménnyel, és a felek bírósági úton kívánják érvényesíteni jogaikat, a Pp. általános illetékességi szabályai szerint járnak el.
8. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés **2010. október 1.** napján lép hatályba.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését és a csatolt mellékleteket elolvasták és azt, mint akaratukkal egyezőt cégszerűen írják alá.

Kelt: Budapest, 2010. szeptember 20.



EPF Margit Palace Kft.
Bérbeadó

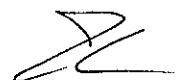


MKK Magyar Követeléskezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
Bérlő

1. sz. MELLÉKLET:

Az üzemeltetési költségek összeállítása és az ezzel kapcsolatos megállapodások

1. A **Bérlő** az előlegfizetés keretében elsődlegesen az alábbi költségeket tartozik az által bérelt 903,28 m² területtel arányosan viselni:
 - 1.1 Valamennyi, az ingatlanhoz kapcsolódó adó és illeték összegét, amelyek a **Bérbeadó**ra jogszabálynál fogva hárulnak, kivéve a **Bérbeadó** működésével kapcsolatos, valamint az épület jogerős használatbavételi engedélyéig keletkezett, vagy ezzel kapcsolatosan keletkező adó és illeték összegeket.
 - 1.2 Telek / Építményadó.
 - 1.3 Biztosítási díjak valamennyi, az ingatlan tulajdonnal összefüggő kockázat vonatkozásában.
 - 1.4 Vízdíj, beleértve a vízelőkezelés költségeit is.
 - 1.5 Csatornázási és csapadékvíz elvezetési díjak, költségek.
 - 1.6 Elektromos energiaköltségek, a világítóeszközök költségei.
 - 1.7 A fűtő- és hűtőrendszer üzemeltetési költségei.
 - 1.8 A melegvíz előállítás költségei,
 - 1.9 Kéménytisztítás, immissziós mérések költségei
 - 1.10 A személyfelvonók üzemeltetési költségei,
 - 1.11 A műszaki berendezések vizsgálatának, karbantartásának, javításának és üzembe helyezésének költségei (pl. a sprinkler berendezés, stb.).
 - 1.12 Az épület körüli járda tisztítása, kültéri létesítmények gondozása, beleértve a hóeltakarítás költségeit.
 - 1.13 A karbantartó és a biztonsági személyzet foglalkoztatásának költségei.
 - 1.14 Gondnokság, Házmaster költségei és díja.
 - 1.15 Szemétszállítás költségei.
 - 1.16 A közös használatú és a mélygarázs terület takarítási költségei.
 - 1.17 Portaszolgálat költségei és díja.
 - 1.18 Valamennyi egyéb ráfordítás, különösen a karbantartási, üzembe helyezési és fenntartási költségek, amelyek az Épület üzemeltetésének, valamint az ehhez szükséges mellékterületeknek és berendezéseknek a fenntartása és igazgatása körében keletkeznek.
2. A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy minden, a szerződéskötés után bekövetkező változást az ingatlan üzemeltetési/járadékos költségeinek vonatkozásában, ingatlannal összefüggő kiadást részarányosan a **Bérlő**kre tovább terheljen.
3. Amennyiben a **Bérlő** által kizárólagosan használt területeken a fűtési, klíma- és/vagy melegvíz költségeket szekunder mérőórákkal külön állapítják meg, a **Bérlő** ezen szolgáltatások költségeit a tényleges fogyasztás arányában viseli.



2. sz. MELLÉKLET:

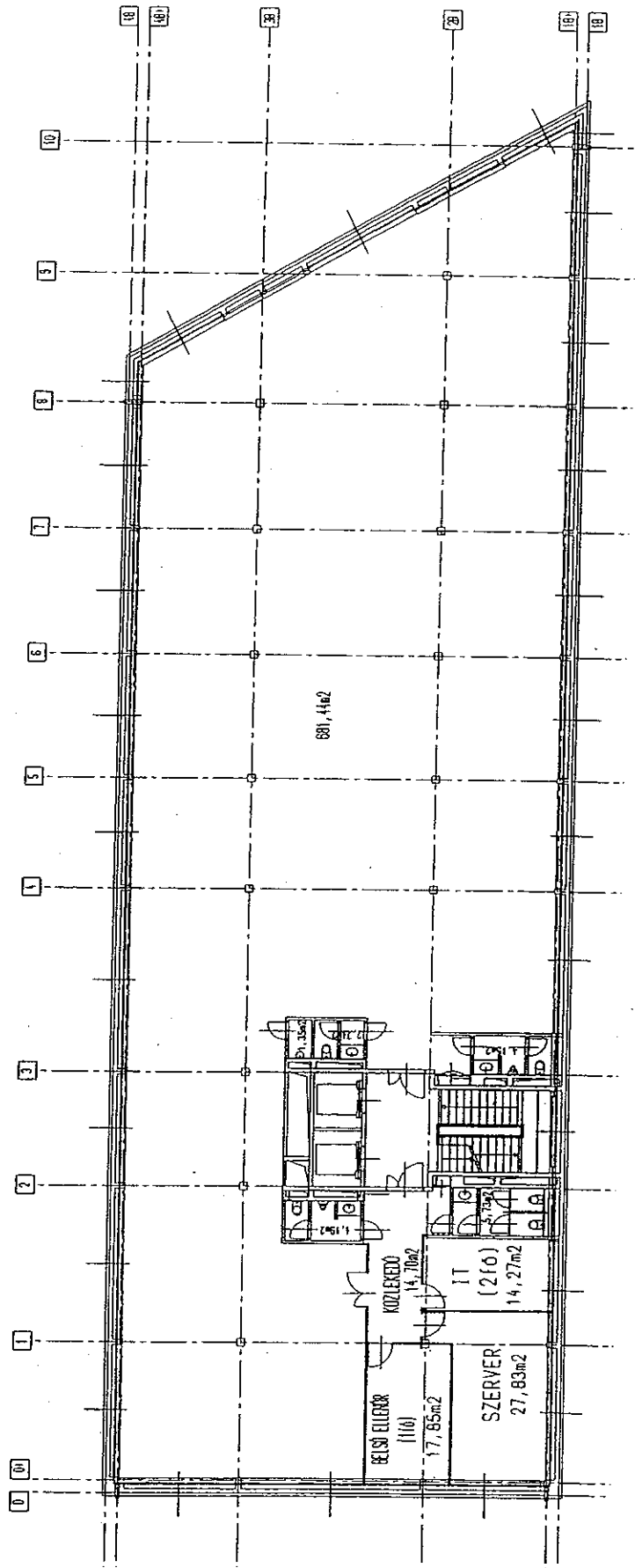
Parkolási Szabályzat

1. A parkolóhelyeken/szinteken tűzveszély miatt tilos:
 - a nyílt láng használata,
 - üzemanyag, olaj és egyéb éghető anyagok tárolása, áttöltése, cseréje
 - üres üzemanyag- és olajoskannák tárolása,
 - tisztítóeszközök tárolása,
 - olyan járművek leállítása, amelyekből meghibásodás miatt üzemanyag vagy olaj távozhat el.
2. Tilos továbbá elektromos gépek, és készülékek használata, illetve akkumulátorok töltése.
3. A parkolóhelyeken/szinteken tilos az autószerelés/javítás valamint a járművek mosása.
4. A parkolóba való be- és kihajtás csak a megengedett sebességgel, és megfelelő körültekintés mellett történhet. **Bérlő** kizárólag csak a számára kijelölt parkolóhely(ek) használatára jogosult. A kijáratokat és áthajtási helyeket/utakat mindenkor és feltétlenül szabadon kell hagyni.
5. A járművek motorját csak a be- és kihajtás estében szabad működtetni. A parkolóhelyeken/szinteken a gépjárművek motorját semmilyen esetben, még hideg időjárás esetén sem szabad hosszabb ideig járatni/melegíteni, mint ami a jármű elindításához feltétlen szükséges.
6. A **Bérlő** a parkolót csak saját felelősségére használhatja. Az ott közlekedő járművek kötelesek a mindenkori közlekedési szabályokat betartani.
7. A **Bérbeadó** nem felel a parkolóban elhelyezett járművekben vagy egyén ingóságokban keletkezett károkért és hiányokért (pl. lopás, rongálás, ütközés). A bérleti díjat a felek erre tekintettel állapították meg.



3/A. melléklet

Handwritten initials or mark at the top left.



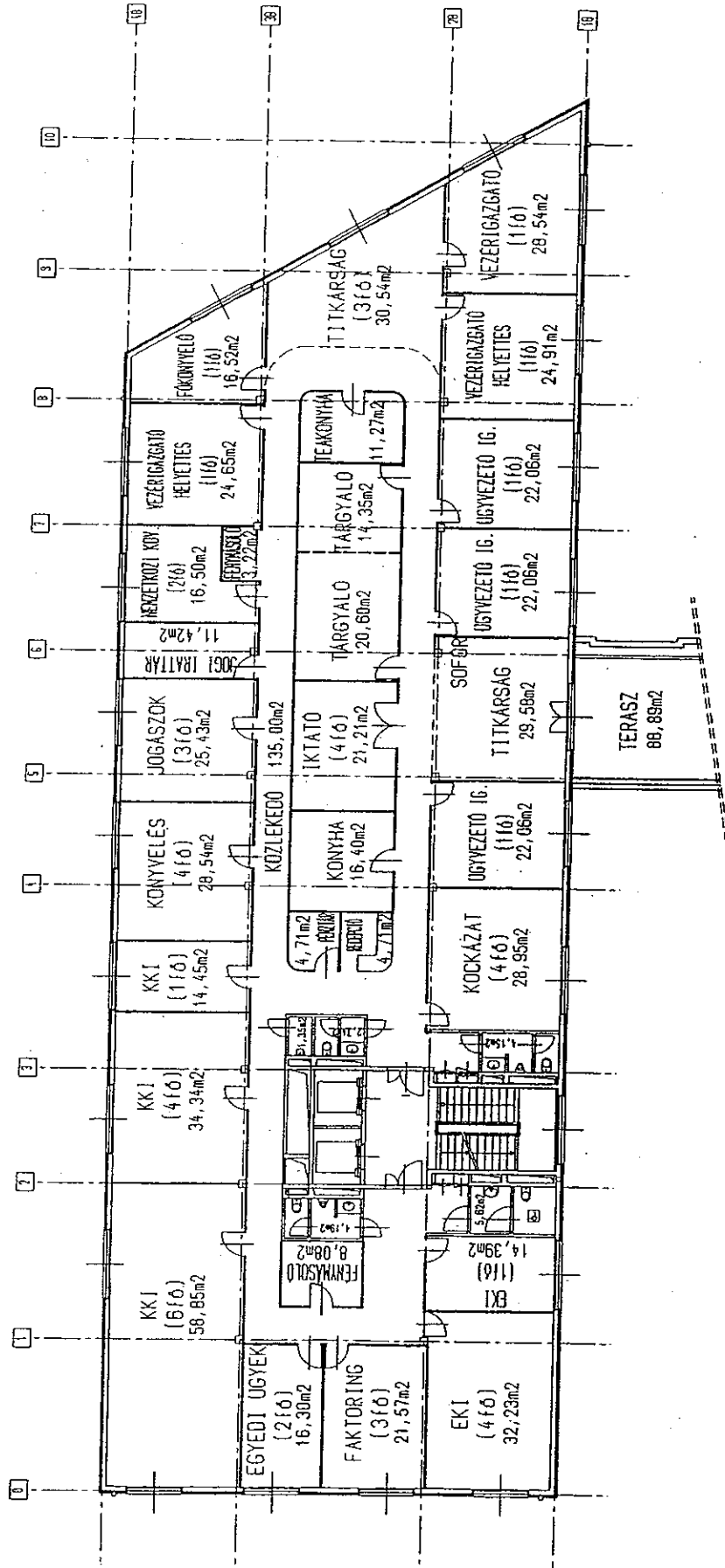
Handwritten signature or mark at the top right.

MARGIT PALACE IRODAÉPÜLET - B SZEKCIO, IV. EMELET
MAGYAR KÖVETELÉSKÉZELŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2003. JÚLIUS 31.

Handwritten initials or mark at the bottom right.

3/A melléklet



MARGIT PALACE IRODAÉPÜLET - B SZEKCIÓ, III. EMELET
 MAGYAR KÖVETELÉSKÉZELŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2003. JÚLIUS 31.

Handwritten signature or mark.

3/B sz. melléklet

A bérleti szerződés 8.§-ában nevesített, bérleti díjban foglalt, felár nélkül -a belső kialakítási munkálatok, amely a Bérbeadó kötelessége, és ennek teljesítése a műszaki átadás-átvétel feltétele:

- o A helyszínen készített hő és hangszigetelt falak a magyar szabványoknak és biztonsági előírásoknak -különös tekintettel a szerverszoba biztonságára - megfelelően. (ablakokon fólia)
- o Üvegszálas tapéta fehérre festve,
- o Világosszürke Heuga modul szőnyegpadló, amennyiben a rendelkezésre álló időn beszerezhető, ellenkező esetben a rendelkezésre álló sötétszürke árnyalat,
- o Ajtók kialakítása: fafóliázott ajtó, mellette homályos üveg bevilágító egységgel, a későbbiekben meghatározott a Bérbeadó által nyújtott standard típusok közül választva,
- o Kilincsek típusa: ajtókra Athinai -M156/19/19S, ezüst króm színben
- o Csatlakozóaljzatok, illetve villanykapcsolók: Prodax (Arkusz) típusú, vagy annál jobb minőségű

B./Az informatikai infrastruktúra kialakításának irányelvei

ÉPÜLET:

Helységekre vonatkozóan funkcionális követelmények:

- a) A helységekben legyen kialakított csatlakozási lehetőség (100 mb/sec) a számítógépek, és a telefon mellékállomások részére, (személyenként 3 aljzat lehet, telefon, faxkészülék vagy számítógép)
- b) Az elektronikus hálózat és az érintésvédelem feleljen meg az MSZ 2364 szabványsorozat előírásainak,
- c) A villámvédelem elégítse ki a kommunális és lakóépületekre vonatkozó előírásokat,
- d) A hálózati elemek rongálás és tűz elleni biztosítása,
- e) A fontosabb számítástechnikai eszközöket tartalmazó helységeket (szerverszoba, hálózati központi elosztó helység) feleljenek meg a biztonsági előírásnak (biztonsági zár, kártyás beléptető rendszer).
- f) Legyen központi szünetmentes tápegységre csatlakozó hálózat minden kliensgépnél és a szervereknek egyaránt (megj.: Lásd lent)

SZERVERSZOBA:

Szerverszobára vonatkozóan funkcionális követelmények:

- a) Rendelkezzen mechanikai vagy fizikai védelemmel:
 - .nyílászárók (ha nincs rajta rács, akkor az üvegnek min. 6 cm vastagnak kell lenni), zárhatósága,
 - .zár, zárrendszerek,
 - .az elhelyezendő szerverek számossága legyen arányban a helység nagyságával,
 - .átszellőzhetőség biztosítása,
- b) Rendelkezzen elektronikai védelemmel:
 - .tűzvédelem aktív és passzív eszközök együttes használata,
 - .a helységben legyen megoldott a villámvédelem,
 - .rendelkezzen szünetmentes tápegység ellátással,
- c) rendelkezzen a helység klíma berendezéssel,
- d) Számítástechnikai eszközök elhelyezésének követelményei:



- legyen kialakított hálózati csatlakozási lehetőség a hálózati központi elosztó helységgel (min 15),
- legyen kialakított telefon csatlakozási lehetőség (min 5),
- legyen kialakított elektromos csatlakozó aljzatok, amelyek a központi szünetmentes táp egységre vannak rákötve,

e) Személyi feltételei:

- csak az oda beosztott, vagy magas prioritású személyek tudjanak belépni,

Optimális esetben, a szerverszobában lenne ajánlatos elhelyezni a hálózati központi elosztót és a telefonszobát, mely független és önálló az épületben található hálózattól.

Ha ez nem oldható, meg akkor a telefonszobára és a hálózati központi elosztóra ugyanazok a követelmények, mint a szerver szobára (tisztázandó a javítási és karbantartási jogosultságok).

A telefonszobán jelenleg 100 behívó számon működő ISDN 30-as (30 db fővonalat jelent), 200 mellékünk lehetséges (melyből most 87 aktív), melyből 100 db behívható, további 100 db, csak belső mellék.

Összesen a felhasználóknak kb. 210 utp / isdn csatlakozási lehetőség, az informatikának a szerverszobához külön jelölt min 20 db csatlakozási lehetőség, valamint az informatikusok munkahelyéhez 14 db UTP/ISDN csatlakozási pont szükséges.

Megjegyzés: Jelenlegi szünetmentes áramellátásunkról egy Fiskars 9150 D szünetmentes áramforrás gondoskodik. Adatai a következők:

Input 400V 50 Hz 30A (AC)

Battery 384V 17Ah 63A (DC)

Output 400V 50Hz 22A

15KVA 12KW

Az áramforrás nem kommunikál a szervereinkkel, de hangjelzéssel jelzi a hibát.

Kliens gépnek tekintünk minden felhasználót az MKK területén, azaz minden személyi számítógép és szerver energiaellátása, csak és kizárólag szünetmentes hálózaton keresztül lehetséges. Minden munkaállomáshoz 3 db hagyományos konnektor és 2 db szünetmentes konnektor tartozik, melyet kérünk külön színnel jelölni! A hagyományos konnektorokat nyomtatókhoz, mobiltelefonok töltéséhez, asztali lámpákhoz szeretnénk használni. A szünetmentes hálózathoz, csak számítógépek és monitorok lesznek csatlakoztatva.

Jelenleg 6 db szerverünk üzemel 0-24 óráig, amely a jövőben bővíthet.

A központi elosztó szekrényünk jelenleg egy 3m magas 1 m mély, és 1 m széles zárt szekrény, melynek a szerverszobában lenne célszerű helyet kialakítani. Ez a szekrény tartalmazza a számítógépes hálózat működéséhez nélkülözhetetlen Patch paneleket, Routereket, a PANASONIC telefonszobát, a tarifaszámlálót, valamint az ezen eszközök működését biztosító 4 db konnektort, és a routert, valamint a tarifaszámlálót biztosító egyéni szünetmentes áramforrást is.

Ezen eszközök üzemeltetését, a központi szünetmentes áramforrás kivételével az MKK rendszergazdái és karbantartói végzik, de az UTP Hálózat kiépítése, az ajánlattévő dolga!

A 3/B sz. melléklet kifejtése részletesen:

- Felhasználónként 2 db UPS csatlakozás kiépítése
- db szabványos 220V -os csatlakozás
- db szabványos UTP aljzat kiépítése -1 telefon, 1 számítógép, 1 tartalék
- db fénymásoló géphez csatlakozás lehetősége a nyomtatás miatt -gépenként 1 db szabványos UTP csatlakozási lehetőség
- kábelezés: standard CAT5e + vagy' CAT6
-

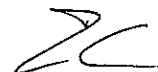
Szerver szoba:

- 1 db minimum 42U magas rack szekrény -benne 6*24 portos patch panel (a strukturált hálózat végpontjai)
- 4 db 24 portos patch panel (a telefonközpont kifejtéshez)
- 20 db UTP aljzat a szervereknek, ebből 15 db 100 Mbit/s és 5 db 1 Gigabit/s (a szerverekhez, és NEM a Rack-szekrénybe!)
- 10 db UPS aljzat a szervereknek és 10 db szabványos 220V-os csatlakozási lehetőség
- Szünetmentes: (min. 20 perces áthidalást biztosít) UPS berendezést is tartalmazza. 20 KV A alapegység, lehetőleg nemzetközi referenciával rendelkező gyártótól, pl: SIEL, LIEBERT, POWERWARE, APC silcon
- A szerverhelység adatai alapján kb. 7 kW klíma,

Telefonhálózat kiépítése az alábbiak szerint:

A Rack-szekrény fölé vagy mellé annyi hely biztosítása, hogy egy standard 100 mellékes telefonközpont elférjen. A Rack szekrényhez 2 db szünetmentes csatlakozási lehetőség biztosítása, és 5 db szabványos 220V -os csatlakozási lehetőséget. Az épület Matáv-rendezőjétől a telefonközpont elhelyezéséig a Bérbeadó biztosítja a kábelezést.

A telefonközpont beszerelése, valamint a telefonkábelek kifejtése a patch-panelekig a Bérelő feladata.



FELHATALMAZÓ LEVÉL

Tisztelt
CIB Bank Zrt.
cím: 1027 Budapest, Medve u. 4-14.

Megbízom/megbízuk Önöket az alább megjelölt fizetési számlánk terhére az alább megnevezett Kedvezményezett által benyújtandó, mind a Kedvezményezett, mind az MKK Zrt. által cégszerűen aláírt azonnali beszedési megbízás(ok) teljesítésére a következőkben foglalt feltételekkel:

Fizető fél számlatulajdonos megnevezése:	MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Felhatalmazással érintett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	10700024-25304404-51100005
Kedvezményezett neve:	EPF Margit Palace Kft. (1077 Budapest, Wesselényi u. 16. III.em.)
Kedvezményezett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszáma:	13700016-04623012-00000000

A felhatalmazás időtartama: 2010. év október hó 1. naptól 2011. év szeptember hó 30. napig*

- a) beszedési megbízáshoz okiratot nem kell csatolni*
b) beszedési megbízáshoz a következő okirato(ka)t kell csatolni*:
az okirat(ok) megnevezése

További feltételek*: a) nem kerülnek meghatározásra
b) beszedési megbízásonkénti felső értékhatár a teljesítés pénznemétől függően:
c) benyújtási gyakoriság: havi (pl. napi, havi, évi)
d) fedezethiány esetén a sorba állítás időtartama legfeljebb nap

Kelt, Budapest, 2010. év szeptember hó 17. nap

Magyar Követeléskezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1.



Fizető fél számlatulajdonos

* Megfelelő rész aláhúzendó

Záradék: A felhatalmazást a fentieknek megfelelően tudomásul és nyilvántartásba vettük az alábbi sorszámmal:

Kötelezettséget vállalunk arra, hogy a jelen felhatalmazó levél alapján a számlavezető bankot terhelő valamennyi kötelezettségnek maradéktalanul - a CIB Bank Zrt-nek a fizető féllel szemben fennálló bármely esedékes követelésének beszámítását követően, de minden más pénzkövetelést megelőzően - eleget teszünk.

CIB BANK ZRT.
20.

2010 SZEPT 21

Szabó Zsófia

Szabó Ottó


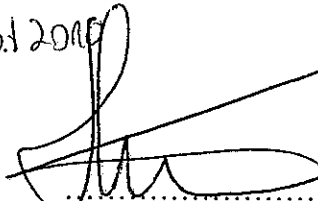
MEGHATALMAZÁS

Az **EPF Margit Palace Kft.** (székhely: 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. 3. em., postázási cím: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar u. 4., bej. Fővárosi Bíróság mint Cégbíróságon, cg. 01-09-876466), mint a Budapesti 1. sz. Körzeti Földhivatal nyilvántartásába 13509 hrsz. alatt felvett, természetben 1027 Budapest, Fekete Sas u. 3., illetve Henger u. 2/B. szám alatt található „Margit Palace” irodakomplexum tulajdonosa, és ajánlattevő képviselőjében ezúton

m e g h a t a l m a z z u k

Zeley Csabát (an.: Pötyö Katalin, lakcím: 2463 Tordas, Kölcsey u. 17., vez.eng.szám: CH832538), hogy az MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1027 Budapest, Henger u. 2/B., bej. Fővárosi Bíróság mint cégbíróságon, cg. 01-10-043319) ajánlatkérő által „**az MKK Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelyével azonos ingatlanon bérleti jogviszony létesítése irodai elhelyezés céljából**” tárgyban kiírt közbeszerzési eljárásban, az EPF Margit Palace Kft. bérbeadót, mint ajánlattevőt teljes körűen képviselje - nevében és helyette az ajánlatot benyújtsa, nyilatkozatokat aláírja, ajánlat iratait aláírásával ellenjegyezze (szignálja) - az ajánlattevőt a tárgyalásokon teljes jogkörrel képviselje, nevében kötelezettséget vállaljon, valamint a közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő bérleti szerződést nevében és helyette aláírja.

Kelt:.....Sennlyubog, 2. August 2010



EPF Margit Palace Kft.

The undersigned, Paul BETTINGEN,
A meghatalmazást elfogadom: civil law notary residing in Niederanven
(Grand-Duchy of Luxembourg)

hereby certifies the authenticity of the
signature(s) of Mr. Paul Bettingen
and Mr. Jean-Christophe Zeley Csaba
apposed hereabove. Grlinger

Sennlyubog, the 2nd of August 2010

Kelt: Bp. 2010. aug 12.

