

## Közműszolgáltatási Megállapodás

a közműszolgáltatások tekintetében a 1138 Budapest, Váci út 152-158. szám alatt

Létrejött a **Pacont Kft.** (1138 Budapest, Váci út 152-158., cégbejegyzési szám: Cg 01-09-077-850), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), valamint

(Bérlő neve:) .....

Címe / Székhelye: .....

Céj. száma: .....

mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő), a következő kikötések és feltételek mellett:

Jelen megállapodás érvényességének kezdete:.....

Megállapodás időtartama:.....

A meghatározott időszak vége után a megállapodás határozatlan idejűvé válik.

Felmondási idő:

A fizetés teljesítésére megadott számla:

Pacont Kft, számlaszám: az ERSTE Bank Rt-nél vezetett 11600006-00000000-10684487 sz. számla

Kontakt személyek:

Bérbeadó részéről (név, telefonszám):.....

Bérlő részéről (név, telefonszám):.....

A jelen Megállapodást Budapesten kötötték és írták alá:

Kelt:

Bérbeadó:

Aláírás: .....

Pacont Kft  
Benny Iggländ  
ügyvezető igazgató

Bérlő:

Aláírás: .....

Bérlő: .....

Aláírta: .....

Beosztás: .....

## KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSI MEGÁLLAPODÁS

1. Jelen Megállapodás Bérbeadó és Bérelő közötti Bérleti Szerződéshez kapcsolódik.
2. Jelen Megállapodás magába foglalja a Pacont („Bérbeadó”) Bérelő („Bérelő”) részére nyújtott közmű szolgáltatásokat. A tényleges közművet egy harmadik fél szolgáltatja. A közmű lehet villanyáram, gáz, víz és csatorna. A közművel kapcsolatos részletek és előírások jelen Megállapodás mellékletében vannak feltüntetve.
3. A Bérelőnek tudomása van arról, hogy Bérbeadó a közművet csak mint szolgáltatást nyújtja Bérelőnek és elfogadja, hogy Bérbeadó nem tesz semmilyen ígéretet vagy nem kötelezi el magát a közműellátást illetően. Elsősorban Bérbeadó nem vállal olyat, ami túlmegy a harmadik fél közműellátásra vonatkozó vállalásán. A közműellátást e Megállapodás szerint az „ahogy, ha, hogyan és mikor” alapján kapják. Pacont csak úgy továbbítja a szolgáltatást, ahogy kapja.
4. Bérelő fizeti a Bérbeadó közmű ellátási költségeit. Ezen költségek tartalmazhatják a szállító közmű költségeit valamint más, a közmű ellátással kapcsolatos költségeket és díjakat, mint veszteségek fedezete, hálózati költségek, értékcsökkenés amennyiben nincs külön fedezve, adminisztráció beleértve az óraleolvasást, karbantartást stb.
5. Azokban az épületekben, ahol a Bérelő saját mérőórákkal rendelkezik, a Bérbeadó minden évben a Bérelő előző évi fogyasztása alapján havi részszámlát bocsát ki a január-november hóra. A január-november hóra vonatkozó részszámlákat a Bérbeadó minden év decemberében elszámolja, amelyről elszámoló számlát bocsát ki a Bérelő részére. Decemberre 1 db elszámoló számla készül a következő év januárjában.

## UTILITY AGREEMENT

1. This Agreement has been made in relation to a Lease Contract between Lessor and Lessee.
2. This Agreement covers the supply of Utilities by Pacont („Lessor”) to Tenant („Lessee”). The actual Utility is supplied by a third party. Utility may be electricity, gas, water and sewage. Details and specifics regarding Utility shall be outlined in Enclosure to this Agreement.
3. Lessee is aware that Lessor provides Utilities only as a service to Lessee, on a best efforts basis, and acknowledges that Lessor does not make any promises or commitments in relation to provision of utilities. Particularly, Lessor does not make any undertaking which goes further than what the third party supplying the Utility undertakes. The supply of Utilities as per this Utility Agreement is on the basis of “as, if, how and when” received. Pacont only forwards services as received.
4. Lessee shall pay Lessor’s costs for the Utility supply. Such costs may include Utility costs to the supplier as well as other costs and fees related to the provision of Utility, such as coverage of losses, network costs and depreciation, administration including meter reading, service and maintenance, etc.
5. In that building in which the Lessee has own meter, the Lessor in each year from January to November issues the monthly part invoice on basis of Lessee’s consumption in the previous year. The Lessor reconciles the part invoices for January-November in every December and issues the settlement invoice to the Lessee. For

14., 27., 28. épületekben a Bérelő vállalja, hogy a Bérbeadónak havonta az aktuális hónapra vonatkozó közmű általánydíjat megfizeti a Bérbeadó által kibocsátott és megküldött forint számla alapján. A közmű általánydíj számítása Euroban történik, melyet a Bérbeadó forintban számláz ki a Bérelő részére, az átszámításhoz a Magyar Nemzeti Banknak a tárgyó első banki napján érvényes devizaárfolyamát alkalmazza.

6. A Bérelő vállalja, hogy a Bérbeadónak a havi közműáltalányról szóló számlákat, a részsámlákat és az elszámoló számlákat megfizeti a Bérbeadó által kibocsátott és megküldött számla alapján. Bérbeadó a 2007. évi CXXVII. számú az általános forgalmi adóról szóló törvény 58. §. főszabály alóli kivétele alapján a részsámlák teljesítés napjának a számla kibocsátásának a napját tekinti (mivel a számla kibocsátási időpontja és a fizetési esedékesség napja megelőzi a elszámolási időszak végét). A Bérbeadó legkésőbb az adott hónap 10-ig kibocsátja és megküldi a Bérelőnek a számláját, amit a Bérelő a számla kiállítási dátumától számított 15. (tizenöt) napig köteles kiegyenlíteni. (továbbiakban "fizetési határidő"). Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel a Bérelőnek. A Bérbeadó a késedelmi kamat számításánál a Magyar Nemzeti Banknál érvényes alapkamat kétszeresét veszi alapul minden késett napra. A Bérelő Ptk. (2013. évi V. törvény) 6:155. § (2) bekezdése alapján negyven eurós behajtási költségátalányt köteles megfizetni minden olyan számla esetében, amelyet nem határidőre egyenlített ki.
7. Jelen Megállapodásban használt feltételek megegyeznek a Bérelő és Bérbeadó közötti Bérleti Szerződésben meghatározottakkal. Amennyiben nincs Bérleti Szerződés a Bérbeadó és Bérelő között, úgy a szabvány Pacont Bérleti Szerződés szövege érvényes,

December, only one final invoice is issued, in January the following year.

In the Buildings 14, 27, 28 Lessee undertakes to pay a monthly utility lump sum fee for the current month to Lessor according to the invoice issued in HUF and sent by Lessor. The calculation of the utility lump sum fee is made in Euro and issued by Lessor to Lessee. For conversion the foreign exchange rate of the National Bank of Hungary valid on the first banking day of the month in question shall be used.

6. Lessee undertakes to pay the utility, monthly part and settlement invoices to Lessor according to the invoice issued and sent by Lessor. According to the exception of the main rules of 58 par of VAT (the 127th of 2007) law the performance date is the issuing date (because the date of issuing the invoice and payment due to is earlier than the end of accounting period). Lessor issues and sends the invoice (rent for the actual month) made out in HUF, until not later than the 10th day of the month in question to Lessee. It shall be paid until 15 (fifteen) days following the date of the invoice (hereinafter referred to as "term of payment"). In the case of a delay in payment Lessor shall charge interest to Lessee, which shall correspond to two times the Hungarian National Bank basic interest rate valid during the period of the default. According to the 2 par. 6:155 (5th of 2013 law) Lessee shall pay 40 Euro flat-rate recovery cost on all invoices that have not been paid on the due dates
7. Terms used in this Utility Agreement shall have the same meaning as in the Lease Contract made between Lessor and Lessee. If no Lease Contract has been made between Lessor and Lessee, the standard Pacont Lease Contract text

mint Általános Szerződési Feltétel, mely jelen Megállapodás mellékletét képezi. Bármely dolog, melyet jelen Megállapodás világosan nem tartalmaz, a Bérleti Szerződés szerint értelmezendő.

8. A megállapodással kapcsolatban a magyar jog rendelkezései tekintendők irányadónak.
9. A melléklet a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
10. A jelen Közműszolgáltatási megállapodás 2 példányban készül, magyar és angol nyelven. A Bérelő és Bérbeadó egy-egy példányt kap belőle.

applies, as Standard Terms and Conditions, which constitutes an Appendix to this Agreement. Any matters not covered explicitly by this Agreement shall be interpreted as in the Lease Contract.

8. Regarding this Utility Agreement the provisions of the Hungarian law shall be governing.
9. The Supplement hereto shall constitute an inseparable part of this Utility Agreement.
10. This Utility Agreement shall be prepared in two copies in Hungarian and English language, one for each Lessee and Lessor.

## A Közműszolgáltatási Megállapodás melléklete

## Supplement to Utility Agreement

Bérbeadó a következő közműellátást nyújtja Bérelőnek.

Lessor shall provide the following Utility to Lessee on a best efforts basis.

Alábbi díjak a jelenleg érvényben lévő díjak, amelyeken Pacont szükség szerint változtathat. Az árak az éves inflációhoz vannak igazítva.

The fees mentioned below are as applied at the time being. Pacont may adjust the rates as needed. The fees shall be adjusted annually for inflation.

A lentiek közölt díjak 2021. nov. 1-től érvényesek.

The fees mentioned are valid from October 1, 2021.

Közmű átalány

(áram, fűtés): 3.70 EUR/m<sup>2</sup>/hó

Általában a 14., 27. és 28. épületek területére vonatkozik.

Lumpsum delivery of utilities

(electricity, heating): 3.70 EUR/m<sup>2</sup>/month

Applies generally to areas in Buildings 14, 27, and 28.

Áram: A szolgáltatótól kapott ár  
+adó és szolgáltatási  
(infrastrukturális költségek):  
55,60 Ft/kWh

Electricity: Costs as received from  
provider + tax  
and infrastructure cost:  
55.60 HUF/kWh

Gáz: A szolgáltatótól kapott ár  
+adó és szolgáltatási  
(infrastrukturális költségek):  
414 Ft/kWh

Gas: Costs as received from  
provider + tax and  
infrastructure cost:  
414 HUF/m<sup>3</sup>

Víz és csatorna: A szolgáltatótól kapott ár  
+adó és szolgáltatási  
(infrastrukturális költségek):  
1 122,50 Ft/kWh

Water and sewage: Costs as received from  
provider + tax and  
infrastructure cost:  
1'122.50 HUF/m<sup>3</sup>