

BKV Zrt.**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) létrejött egyrészről a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.

Cégjegyzékszám: 01-10-043037

Adószám: 12154481-4-44

Csoport azonosító szám: 17781372-5-44

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

másrészről a

BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.

Cégjegyzékszám: 01-10-046840

Adószám: 23028966-4-44

Csoportazonosító szám: 17781372-5-44

Statisztikai jelzőszám: 23028966-4931-114-01

Számlázási cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.

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

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

PREAMBULUM

Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés megkötésére a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Szabályzatában foglaltak alapján pályázat lefolytatása nélkül került sor.

Felek egyezően kijelentik, hogy a jelen Bérleti szerződés I.1. pontjában meghatározott helyiség az M3 metróvonal rekonstrukciója során került kialakításra. A helyiség jelen Bérleti szerződés létrejöttékor szerkezetkész állapotban van, megfelelő kialakítása további beruházást igényel. Bérlő a jelen Bérleti szerződés aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy erről a jelen Bérleti szerződés aláírásakor tudomással bírt, továbbá a helyiségben tervezett tevékenységének ellátásához szükséges beruházás elvégzését saját forrásból származó finanszírozásban vállalja. Ezen beruházás Bérlőre háruló költségei miatt Bérbeadó a jelen Bérleti szerződés időtartama alatt a szakszerűen végzett munkák után az igazolt és a Bérbeadó által elismert költségeket Bérlő számára bérbeszámítás útján kompenzálja.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés megkötésének időpontjában nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírószági törvényességi felügyeleti (megszüntetési), kényszerszünetelési, csődeljárás vagy végrehajtás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, lejárt

kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval, valamint nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a Bérbeadóval szemben, illetve korábban bérlőként nem okozott kárt a Bérbeadónak.

I. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA, CÉLJA

1. Jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek **az M3 metróvonal Lehel tér állomás aluljárószintjén elhelyezkedő 181. számú, 29 m² alapterületű, a 2. számú mellékletként csatolt, aláírásukkal is ellátott rajzon vastag vonallal megjelölt helyiséget**

(a továbbiakban: Bérlemény),

aki bérbe veszi azt a jelen Bérleti szerződésben foglalt feltételekkel és kötelezettséget vállal a bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti a jelen Bérleti szerződésben a Bérlő számára megállapított kötelezettségeket.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét és állapotát, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja. Bérlő a Bérleményt megtekintett állapotban veszi át.

2. A Bérlemény jelen Bérleti szerződés létrejöttékor szerkezetkész állapotban van. Felek egyetemben kijelentik, hogy a Bérleménynek a jelen Bérleti szerződés I.3. pontjában foglalt célra történő igénybevétele érdekében további beruházás szükséges.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ezen beruházást (a továbbiakban: Beruházás I.) a jelen Bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező "Feladatlistában" foglaltak figyelembevételével – saját költségen – maga végzi el. A Beruházás I. számlával igazolt, Bérbeadó által elismert költségeit Bérbeadó bérbeszámítás útján megtéríti Bérlő részére azzal a megkötéssel, hogy a bérbeszámítás útján kompenzált összeg a 10,8 M Ft értékhatárt nem haladhatja meg.

3. A Bérlő a Bérleményt a rendes üzletvitelével összefüggésben **jegyellenőri és utaskoordinátori tartózkodó céljára** jogosult használni. A Bérlő a bérlet fennállása alatt a bérlet e pontban meghatározott célját, vagyis a Bérlemény használatának a módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a metró és MILLFAV állomások területén „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt termékek nem tárolhatók.

Bérlő kijelenti, hogy tevékenysége a Bérlemény területén a hatályos jogszabályoknak megfelel.

4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó – a jelen Bérleti szerződésben kifejezetten vállalt és rögzített kötelezettségeitől eltekintve – nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy garanciát, illetve nem tesz semmilyen ígéretet a Bérlemény átalakítására, módosítására vagy a Bérleményben esetlegesen szükséges műszaki berendezések vagy berendezési tárgyak elhelyezésére.
5. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy sem a Bérleményben, sem egyéb helyen folytatott tevékenységével, illetve az általa forgalmazott termékekkel, nyújtott szolgáltatásokkal a Bérbeadó személyhez fűződő jogait, valamint szellemi alkotásokhoz fűződő jogait nem sérti meg.

II. A BÉRLETI JOGVISZONY KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA, A BÉRLETI DÍJ

1. A jelen Bérleti szerződés határozott időre, a jelen Bérleti szerződés mindkét Fél általi aláírásának napjától számított **hat (6) évre szól**. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a Bérleti szerződés hatálybalépésének napja a később aláíró Fél általi aláírás napja.

A Felek a jelen Bérleti szerződést, annak lejártát megelőzően legalább 1 hónappal a másik Félhez írásban intézett kezdeményezésre, közös megegyezéssel írásban meghosszabbíthatják.

2. A bérleti díj a Felek megállapodása alapján **150.000,- Ft/hónap** (azaz egyszázötvenezer forint per hónap) (a továbbiakban: Bérleti díj). Bérbeadó a Bérleti díjról havonta számlát állít ki. Felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: ÁFA tv.) 8. § (1) bekezdés értelmében csoportos adóalanyiságot hoztak létre, ennél fogva az ÁFA tv. 8. § (2) bekezdés a) pont rendelkezéseinek megfelelően a Felek között elszámolandó Bérleti díj nem tartozik az ÁFA tv. hatálya alá, általános forgalmi adó felszámítására nem kerül sor. Tekintettel az I.2. pontban foglaltakra, a számla Bérő részéről pénzügyi teljesítést mindaddig nem igényel, míg a kiszámlázott Bérleti díjak együttes összege a Beruházás I. számlával igazolt és Bérbeadó által elismert összegét az V.5. pontban rögzített elszámolás alapján el nem éri. Amennyiben az elszámolás szerint a Bérleti díj összege meghaladja a Beruházás I. elszámolás szerinti összegét, onnantól Bérő köteles a Bérleti díjat a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára megfizetni a számla kiállításától számított 30 napon belül.

A szabályszerűen kiállított számlát Bérő nevére BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19 - 21.) kell kiállítani és mellékletekkel együtt kell benyújtani Bérő részére. A számlát Bérbeadó kizárólag postai úton vagy elektronikus számlaként nyújthatja be, postai úton a 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19–21. címre, elektronikus számla esetében az _____ címre.

A számlán fel kell tüntetni a Bérő Áfa csoportazonosító számát, a teljesítés jogcímét, a teljesítés időszakát, a Szerződést egyértelműen beazonosító adatokat. Fentiek hiánya esetén Bérő jogosult a számlát teljesítés nélkül visszaküldeni.

3. A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az első Bérleti díj emelés 2026. év január 01. napjától esedékes.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérő a díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye.
5. Felek rögzítik, hogy – amennyiben a Felek erről a későbbiekben a következők szerint megállapodnak – Bérő a Bérleti szerződés megszűnését követően, a Bérleti szerződés szerinti feltételekkel használóként a Bérleményben maradhat a Bérleményre vonatkozó pályázat lezárásáig, a Bérleti díjnak megfelelő összegű használati díj fizetése mellett. A Bérő a Bérlemény tovább használatára irányuló szándékáról a Bérbeadót a Bérleti szerződés megszűnése előtt legkésőbb 45 nappal – írásban – tájékoztatni köteles. A Bérbeadó a tovább használat engedélyezéséről legkésőbb a Bérleti szerződés megszűnését megelőző 5 nappal dönt és arról a Bérőt haladéktalanul, írásban értesíti.

6. **A díjfizetés kezdő időpontja:** a jelen Bérleti szerződés I.2. pontjára tekintettel, a Beruházás I. befejezését követő hónap 1. napja, de legkésőbb a Bérlemény birtokbaadásától számított kilencvenegyedik (91) nap.

III. EGYÉB FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. Amennyiben a Bérelő Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó által – írásban – meghatározott időpontban nem adja Bérbeadó birtokába a Bérleményt, jogcím nélküli használová válik.

A Bérelő köteles arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni. Abban az esetben, amikor a Bérbeadó engedélyezi a volt Bérelőnek a Bérlemény tovább használatát az új bérleti szerződés megkötéséig, a megszűnt Bérleti szerződésben előírt feltételekkel, a Bérleti díjjal egyező használati díj fizetése mellett történhet a Bérlemény használata.

IV. EGYÉB BÉRBEADÓI SZOLGÁLTATÁSOK

1. A Bérbeadó a Bérelő részére közüzemi hozzáférést a Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság Metró Üzemigazgatóság Metró Infrastruktúra Főmérnökség Metró Infrastruktúra Műszaki Osztály által elkészített szerződésekben foglaltak szerint biztosít, amely szerződések jelen Bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik (3. számú melléklet).
2. Ha a Bérelő a közüzemi díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a közüzemi díjakról szóló megállapodás szerinti késedelmi kamatot megfizetni Bérbeadónak. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén mind a közüzemi díjakról szóló megállapodás, mind jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.
3. A Bérelő az előre nem látható energiaszolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényt a Bérbeadó felé nem érvényesíthet.
4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetéséhez szükséges engedélyeket tevékenysége végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, az elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

V. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK, SZAVATOSSÁG, KÁRFELELŐSSÉG

1. Birtokbaadás

A birtokbaadásra a jelen Bérleti szerződés mindkét Fél általi aláírását követő 15 napon belül, a Felek által egyeztetett időpontban kerül sor.

A birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:

- a Bérlemény szerződésben rögzítetteknek megfelelő állapotát,
- a mérőórák állását.

A Birtokbaadás során a Bérbeadó a Bérlemény állapotát rögzítő fényképfelvételeket készít, melyet Bérlő a jegyzőkönyv mellékleteként utóbb a Bérbeadónál megtekinthet.

A jegyzőkönyvet a Bérlőnek és a Bérbeadónak is alá kell írnia.

Amennyiben a közműszolgáltatást a Bérbeadó nyújtja, a Bérlő köteles Bérbeadóval az energia-, gáz-, víz- vagy csatorna-szolgáltatásra vonatkozó szerződést megkötöni.

2. Visszavétel

Bérlő köteles a jelen Bérleti szerződés, illetve a jelen Bérleti szerződés II.5. pontjában rögzített esetben a tovább használat megszűnésének napján elhagyni a Bérleményt. A visszavételi eljárásra a Bérlő és a Bérbeadó részvételével helyszíni bejárás keretében kerülhet sor. A jelen Bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a Bérlő további használatra alkalmas állapotban köteles átadni a Bérleményt a Bérbeadónak.

A visszavételről készített jegyzőkönyvben kell rögzíteni a szerződéses kötelezettségek teljesítését, az alábbiak szerint:

- a Bérlemény visszaadáskori állapotát,
- a Bérlő esetleges károkozásait, a Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket.

A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő a Beruházás I. keretébe tartozó ingók kivételével jogosult mindazt, amit saját költségén felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani, kivéve, ha a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben kiegyenlítetlen tartozása áll fenn. Ilyen esetben a Ptk. előírásai szerint a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérlőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain.

Amennyiben a Bérlő a jelen Bérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem él a berendezési tárgyak és/vagy a saját, ingóságnak minősülő felépítménye (pl. pavilon) elszállítására vonatkozó jogával, valamint nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének, a Bérbeadó a Ptk. szerint jogosult birtokvédelemre, és igényelheti mindazon kárának és költségének megtérítését, amely a Bérlő Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére. Amennyiben Bérlő a Bérbeadó által előzetesen közölt időpontban nem jelenik meg a visszavétel napján, úgy tekintendő, hogy a Bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni és azt kiüríteni a Bérlő költségére. A jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérlő kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó által előzetesen közölt időpontban nem jelenik meg a visszavétel napján, akkor Bérbeadó, illetve az általa megbízott személy jegyzőkönyv felvétele mellett akár a záruk vagy lakatok (vagy egyéb ilyen eszköz) sérülésével járó módon is felnyissa és birtokba vegye (illetve kiürítse) a Bérleményt. A Bérlő jelen Bérleti szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról is, hogy ebből eredő esetleges kárának megtérítésére nem jogosult, köteles azonban a Bérbeadó birtokba visszavételből eredő költségeinek megfizetésére.

A Bérbeadó jogosult továbbá ilyen esetben a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására is.

3. A Bérő értesítési kötelezettsége

A Bérő köteles azonnal értesíteni a Bérbeadót minden, a Bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérő kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízottja számára – előzetes bejelentés alapján (kivéve a sürgősségi helyzeteket, amikor előzetes értesítés nem szükséges) – a Bérlemény műszaki megtekintését, illetve szükség esetén a javító-karbantartó munkálatok, átalakítások megtételét lehetővé teszi. A bérbe vett eszközök és berendezési tárgyak szükség szerinti selejtezéséről a Felek külön állapodnak meg.

4. A Bérbeadó ellenőrzési jogosultsága

A Bérbeadó mindenkor jogosult arra, hogy ellenőrizze a Bérleményt, annak használatát, műszaki állapotát, de a jelen Bérleti szerződésben meghatározott kivételektől, így különösen vészhelyzetektől, illetve a Bérő szerződésszegésének vagy a jelen Bérleti szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérő bejutását a Bérleménybe.

5. A Bérő beruházásainak jóváhagyása

A Felek megállapodása alapján a Beruházás I. elvégzésének végső határideje a Bérlemény birtokbaadásától számított egy (1) év. Ennek nem határidőben történő elvégzése esetén Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést – súlyos szerződésszegésre alapítottnan – azonnali hatállyal felmondani. Erre az esetre Felek rögzítik, hogy amennyiben a teljesítési határidő lejártának napjára a Beruházás I. nem készül el, úgy a Bérő a Beruházás I. addig felmerült költségeit nem követelheti a Bérbeadótól. Amennyiben a Bérleti szerződés felmondására nem kerül sor, a 91. naptól Bérőnek a Bérleti díjat meg kell fizetni.

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Beruházás I.-en kívül Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a Bérleményben semmilyen beruházást (átalakítást, felújítást) nem eszközöl. Ezen kötelezettség megsértése azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott munkálatokat:

- a Bérő saját költségére;
- a Bérbeadó által elfogadott és jóváhagyott vállalkozók közreműködésével;
- gondosan és jó minőségben;
- a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, valamint az építési terveket a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

Bérő jelen Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jóváhagyott beruházásokkal (átalakításokkal, felújításokkal) összefüggésben felmerült költségeket – kivéve a Beruházás I. keretében elvégzett munkálatokkal kapcsolatban felmerülő költségeket, ideértve a VII.5. pont szerinti esetkört is – a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon nem téríti meg Bérő részére. Bérő tudomásul veszi, hogy költségeinek megtérítésére sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt. A jelen Bérleti szerződésben rögzített kivételekkel Bérő nem jogosult továbbá költségeinek megtérítésére a Beruházás I. tekintetében a különbözet vonatkozásában, ha a jelen Bérleti szerződés teljes időtartamát tekintve a Bérleti díj teljes értékét a Beruházás I. teljes költsége meghaladja.

A munkavégzés során Bérőnek biztosítania kell a Bérbeadó szakszerű felügyeletének és ellenőrzésének lehetőségét.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény I.3. pontban rögzített funkciója szerinti, Bérelő általi használatba vételének feltétele a Bérbeadó részéről a Bérlemény kialakításának műszaki szempontból történő jóváhagyása. Ezen jóváhagyás a Felek részvételével megtartott ún. műszaki átadás során felvett jegyzőkönyvben rögzítetten történik.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Bérleti szerződés 1. számú melléklete szerinti, a Beruházás I. keretében elvégzett felújítási munkákra vonatkozó számlákkal igazolt tételes költségvetést a Beruházás I. befejezését követő 15 napon belül, **de legkésőbb a birtokbaadástól számított 60 napon belül** Bérbeadó részére dokumentáltan írásban a Bérleti Szerződés X.1. pontjában rögzített előírások figyelembevételével, benyújtja.

Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény általa szükségesnek tartott, valamint a megfelelő arculat kialakításához szükséges felújítás során is a fentiek szerint jár el saját költségen, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítási igény nélkül, kivéve a Beruházás I. keretében felmerült költségeket.

6. A Bérelő állagmegóvási, karbantartási kötelezettségei

A Bérlemény karbantartása, meghibásodások javíttatása, állagmegóvása a Bérelő feladata saját költségén. A Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítására köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek tartott munkálatokat. Amennyiben a Bérelő nem végzi el azokat a javító-karbantartó és állagmegóváshoz szükséges munkálatokat, illetve azokat az átalakításokat, amelyeket a hatályos jogszabályok és jelen Bérleti szerződés értelmében a Bérbeadó megelégedésére el kell végeznie, a Bérbeadó dönthet úgy, hogy saját maga végzi el azokat. Utóbbi esetben a Bérbeadó nem vállal semmilyen felelősséget a Bérelő vagyonában vagy üzleti tevékenységében okozott károkért. A Bérbeadó által elvégzett munkálatok (karbantartás, a javítás, állagmegóvás vagy átalakítás) költségeit a Bérelő a Bérbeadó erre vonatkozóan kiállított számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megtéríteni a Bérbeadónak. Ennek elmaradása esetén a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.

7. Szabályok és rendeletek betartása

A Bérelő köteles betartani a Bérbeadó által hozott, a Bérleményt (bérelt területet vagy helyiséget), illetőleg a Bérlemény használatát érintő valamennyi szabályt és utasítást, és eljár annak érdekében, hogy az általa ellenőrzött személyek is kötelezően betartsák azokat. A Bérbeadó jogosult arra, hogy a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt a Bérbeadó üzemeltetése körében ezeket a szabályokat és utasításokat módosítsa, vagy új szabályokat alkosson. Az ilyen szabályok és utasítások, illetve azok összes, a Bérbeadó által kezdeményezett és eszközölt, és a Bérelőnek írásban bejelentett módosítása, törlése és kiegészítése része a jelen Bérleti szerződésnek. Amennyiben a szabályok rendelkezései ütköznek a jelen Bérleti szerződés egyéb rendelkezéseivel, a szabályok szerint kell eljárni.

Bérelő kiemelten köteles a „*A BKV Zrt. Metró és MILLFAV utasforgalmi területek aktív részvételű kereskedelmi célú igénybevételének szabályozása*” tárgyú utasítás maradéktalan betartására.

Az utasítások és szabályzatok Bérbeadó honlapján (www.bkv.hu) elérhetők, azok esetleges változásairól Bérbeadó Bérelőt a honlapján keresztül tájékoztatja.

Üzemi területen vagy telephelyen található Bérlemény esetén, az üzemeltető szakterület által esetlegesen meghatározott egyedi feltételek a jelen Bérleti szerződés mellékletét képezik.

8. A Bérő gondatlansága miatt szükségessé vált munkavégzés

A jelen Bérleti szerződés összes egyéb rendelkezésétől függetlenül, amennyiben a Bérleményben vagy az azzal szomszédos területek bármely részében a Bérő és/vagy a Bérő felelősségi köréhez tartozó harmadik személy valamely cselekménye vagy az általuk elkövetett mulasztás következtében károk keletkeznek, és ezért átalakításra vagy egyéb munkálatok elvégzésére van szükség, azt a Bérőnek kell haladéktalanul elvégeznie. Ha azt a Bérő nem végzi el, helyette a Bérbeadó által elvégzett javítások vagy átalakítások költségeit a Bérő köteles megtéríteni a Bérbeadónak.

9. Kárfelelősség, szerződésszegés egyéb jogkövetkezményei

Bérő szerződésszegése esetén köteles a Bérbeadó Bérleti szerződés megszegéséből adódó kárát a Ptk. irányadó szabályai szerint megtéríteni.

Abban az esetben, ha a Bérő nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek, a Bérbeadó a rendelkezésére álló összes egyéb jogi lépés lehetősége mellett beléphet a Bérleménybe, és megteheti a szerződésszegés megszüntetéséhez és az okozott károk felszámolásához szükségesnek vélt intézkedéseket. Bérő ez esetben köteles megtéríteni a Bérbeadónak az ennek során felmerült költségeket. Az előzőek mellett – a VII.3. pontban rögzítettek szerint, Bérő súlyos szerződésszegése esetén – Bérbeadót megilleti a Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

A Bérleményben, valamint a Bérő dolgain bekövetkező károk viselésére, illetve a károk helyreállítására a Ptk. vonatkozó kontraktuális kárfelelősségi rendelkezései az irányadók.

10. Átruházás, albérlet

A Bérő tudomásul veszi, hogy Bérleményt harmadik személy részére albérletbe vagy egyéb jogcímen használatba nem adhatja, bérleti jogát gazdasági társaság tagjaként, a gazdasági társaság részére nem pénzbeli hozzájárulást képező vagyoni értékű jogként nem szolgáltatathatja, a bérleti jog terhére egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (mellékszolgáltatás) teljesítésére kötelezettséget nem vállalhat, illetve bérleti jogát vagy a jelen Bérleti szerződés alapján Bérőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérő fenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Nem minősül albérletbe adásnak, ha a bérelt területen a Bérő a saját tulajdonában álló pavilon használatát engedi át harmadik személynek, azonban erről a Bérbeadót írásban előzetesen értesítenie kell.

11. Reklám

A Bérő reklámtáblát, reklámfeliratot, egyéb hirdetményt – pl. LOGO-t – a Bérbeadó területén, továbbá a Bérlemény homlokzatán a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.

12. Bérlemény megközelítése

Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény a peronzár-vonalon belül helyezkedik el, Bérbeadóval szemben nem támaszthat abból eredően semmiféle igényt, hogy a Bérlemény

megközelítése csak a Bérő személyszállítási szolgáltatását érvényes jeggyel vagy bérlettel igénybe vevő utasok számára lehetséges.

13. Felelősség harmadik személyek tevékenységéért

A Bérő kizárólagos felelősséggel tartozik a nem a Bérbeadótól igénybe vett, illetve a Bérleményben harmadik személyek által – tudtával – végzett tevékenységeikért, szolgáltatásokért, így a telefon és egyéb távközlési szolgáltatásokért, és viseli ezek költségeit. A Bérbeadó semmilyen körülmények között nem vállal felelősséget a nem a Bérbeadó által biztosított szolgáltatásokban előforduló fennakadásokért.

14. Metró-személyzet utasításainak tiszteletben tartása

Bérő a metró és MILLFAV forgalmi- és műszaki személyzetének rendelkezéseit köteles maradéktalanul végrehajtani, amennyiben a Bérő ennek nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérő a jelen Bérleti szerződés megkötését követően köteles részt venni a metró és MILLFAV területére vonatkozó tűzvédelmi oktatáson, amit köteles a vállalkozásában munkát végző munkavállaló részére dokumentáltan tovább oktatni, illetve a munkavállalóit évenként egy alkalommal ismétlő oktatásban részesíteni.

A metróüzem területére Bérő, valamint munkavállalói és az érdekkörében eljáró más személyek csak a Bérlemény helyszínénél szolgáló metróállomás Forgalmi Ügyeletén történt bejelentkezést követően léphetnek, adataik rögzítését követően. A munkanap végén pedig kötelesek távozásuk időpontját a nyilvántartásban rögzíteni.

15. Tűzvédelem

A Bérő köteles a Bérleményben tűzoltó készülékeket elhelyezni és azok lejártát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárát esetén cserélni. A Bérő kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására. Bérő tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összege – amennyiben az olyan okból kerül kiszabásra, amelyért a Bérő felelős – a Bérő részére teljes mértékben átkerül. A tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összegének megfelelő határidőn belüli meg nem fizetése a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

16. Takarítás

A Bérő köteles a Bérleményt és annak környékét folyamatosan tisztán tartani, valamint a keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérő általi áruszállítás csak az utasforgalom zavarása nélkül végezhető.

17. Környezetvédelmi előírások betartása, környezeti károkért való felelősség

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy nem halmaz fel hulladékot, nem okoz semmilyen kárt a Bérleményben. Bérő sem közvetlenül, sem közvetve nem idézi elő, illetve nem engedélyezheti gyúlékony anyagoknak, robbanószerkezeteknek, radioaktív anyagoknak vagy egyéb

veszélyes anyagoknak a Bérlemény területén történő elhelyezését, tárolását, használatát, felhalmozását, illetve kibocsátását.

Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Amennyiben a Bérleményen Bérlő környezetszennyezéssel, illetve károsodással járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóságnak is a tudomására hozni.

VI. BIZTOSÍTÁS

A Bérlő saját költségére megkötöti és a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja:

(a) a Bérleményben a Bérlő által elhelyezett, felszerelt összes vagyontárgyra – különösen a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt a Bérleményben esetlegesen létrehozott értéknövelő beruházásokra és felújításokra – érvényes, minden kockázatra kiterjedő, **legfeljebb 10 %, vagy legfeljebb 1 havi nettó bérleti díjnak megfelelő önrészt tartalmazó** vagyonbiztosítást. A Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményben elhelyezett, felszerelt vagyonban a Bérleti szerződés hatálya alatt bekövetkezett növekedés esetén, a növekményt a biztosító társaságnak haladéktalanul bejelenti és az ennek következtében felmerült biztosítási díjkülönbözetet megfizeti.

(b) az átfogó, „minden kockázatra kiterjedő”, legalább **12 havi nettó bérleti díjnak megfelelő limitösszegű, legfeljebb 10 %, vagy legfeljebb 1 havi nettó bérleti díjnak megfelelő önrészt tartalmazó** kombinált általános- és bérlői felelősségbiztosítást, amely fedezetet nyújt minden olyan kárra, amelyért a Bérlő a hatályos magyar jogszabályok alapján kártérítési felelősséggel tartozik.

A biztosítási szerződéseket Bérlő köteles a Bérbeadónak bemutatni a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 30 napon belül.

Bérlő nyilatkozik, hogy a fenti biztosítási szerződéseket a jelen Bérleti szerződés fennállása alatt nem szünteti meg és a biztosítási díjakat esedékességgkor a biztosítónak megfizeti. A biztosítási szerződés fennállását és a díj megfizetését Bérlő köteles Bérbeadó felé minden negyedév végén igazolni. Mindezek elmulasztása azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

E kötelezettség elmulasztásából adódó károkért a Bérbeadó semminemű felelősséget, kártérítést nem vállal.

VII. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

1. Megszűnik a bérleti jogviszony:

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlő halálával, jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód jelen Bérleti szerződésbe történő belépéséhez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,

- a II.1. pontban megjelölt határozott időtartam lejártával,
 - ha a Felek a jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - ha a Bérlemény megsemmisül, vagy a bérlet céljára alkalmatlanná válik,
 - ha a jelen Bérleti szerződést valamelyik szerződő Fél a másik Félhez intézett jognyilatkozat útján, írásban rendes felmondással felmondja;
 - írásbeli azonnali hatályú felmondással, a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén;
 - írásbeli azonnali hatályú felmondással, a VII.4. pontban meghatározott esetekben;
 - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
2. Bérbeadó és Bérő is jogosult **rendes felmondással** jelen Bérleti szerződést írásban, indokolás nélkül, **90 napos határidővel felmondani**. A felmondási idő kezdete a felmondás közlésének napja.
3. Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést a Bérő súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha:
- a Bérő a Beruházás I.-et a Bérlemény birtokbaadásától számított egy (1) éven belül nem végzi el;
 - a Bérő a Bérleti díj vagy egyéb díj (pl. közüzemi díj) fizetésével késedelembe esik, az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
 - a Bérő a Bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe, vagy harmadik személy használatába adja;
 - a Bérő a Bérbeadó felhívására a hulladék elszállításáról nem gondoskodik, vagy a Bérbeadó felhívása ellenére nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
 - a Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartást tanúsít;
 - a Bérleményben a Bérő, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó tevékenységét, illetve a Bérbeadó és a szomszédok nyugalma és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyják abba;
 - jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott, más súlyos szerződésszegés esetén (pl. az I.4. és V.8. pontban foglaltak nemteljesítése);
 - ha a Bérő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás indul, illetőleg, ha kényszertörlési eljárás alatt áll, kivéve, ha jogszabály tiltja;
 - ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.
4. Fentieken túlmenően Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
- amennyiben a Bérlemény hasznosításának körülményeiben jelentős változás áll be, illetve, ha a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik, vagy ha a Bérő tevékenységével zavarja, hátráltatja a Bérbeadó üzemi működési feladatainak ellátását;
 - ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.
5. Amennyiben a bérleti jogviszonyt a jelen Bérleti szerződés II.1. pontjában megjelölt határozott időtartam lejárta előtt megszüntetik, Felek a megvalósult Beruházás I. számlákkal igazolt és Bérbeadó által elfogadott költségeinek az addigi bérbeszámítás összegén felül

fennmaradó részével a jelen Bérleti szerződés hátralévő idejére vonatkozóan 16,67%/év értékcsökkenés figyelembevételével, elszámolnak egymással a következő bekezdésben írtak szerint.

Bérlő a Beruházás I. keretében felmerült költségei megtérítésére az alábbi esetekben nem tarthat igényt:

- A jelen Bérleti szerződés Bérlő általi rendes felmondása esetén,
- Bérbeadó Bérlő szerződésszegésére alapított azonnali hatályú felmondása esetén,
- A jelen Bérleti szerződés Bérlő által kezdeményezett közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén.

VIII. SZERZŐDÉSKÖTÉSRE ALKALMAS ÁLLAPOT TANÚSÍTÁSA

Bérlő kijelenti, hogy:

- a hatályos magyar jogszabályok alapján létrejött és működő gazdasági társaság, amelynek szerződéskötési jogosultsága nem korlátozott, és képviselőinek joguk és felhatalmazásuk van a jelen Bérleti szerződés megkötésére;
- a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit érvényesnek és magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- nem folyik ellene olyan bírósági vagy más hatósági eljárás, amely a jelen Bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését befolyásolná vagy gátolná.

IX. TITOK- ÉS ADATVÉDELEM, ADATNYILVÁNOSSÁG

1. A Felek megállapodnak abban, hogy valamennyi üzleti titoknak minősülő tény, tájékoztatás, egyéb adat, azokból készült összeállítás, valamint védett ismeret (know-how) tekintetében az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Üttv.) rendelkezéseinek megfelelően, valamint arra figyelemmel járnak el, hogy Felek helyi önkormányzati közfeladatot ellátó szervként ebben a körben is az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartoznak.
2. Felek tudomással bírnak róla, hogy az Info tv. 3. § 5. pontja, 26. § (1) bekezdése és 27. §-a értelmében a Felek kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatnak minősül, ezeket az adatokat – törvényen alapuló korlátozás hiányában – bárki jogosult megismerni.
3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Info tv. 27. § (3) bekezdése szerint közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményrel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

4. Az Üttv. 1. § alapján a Felek köteles gondoskodni arról, hogy a másik Fél rendelkezésére álljanak az Info tv. alapján a fentiekből eredő kötelezettségei jogszerű teljesítéséhez szükséges információk.
5. Felek az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679. számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46. EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) értelmében a jelen Bérleti szerződés megkötésében és teljesítésében résztvevő személyek személyes adatai tekintetében megvalósuló adatkezelésről a következők szerint rendelkeznek.
6. Bérelő kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján (https://www.bkv.hu/hu/ingatlanhasznositasi_ugyek) található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte és azt, valamint a Felek adatkezelésére vonatkozóan a jelen Bérleti szerződésben foglaltakat az annak megkötése és teljesítése során eljáró munkavállalóival, illetve az érdek- és tevékenységi körében azzal kapcsolatban eljáró egyéb személyekkel is ismertette.
7. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérelő általi személyes adatkezelésre vonatkozó, a Bérbeadó rendelkezésére bocsátott, IX.6. pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.
8. Felek rögzítik, hogy amennyiben az, akinek a személyes adatait kezelik (a továbbiakban: Érintett), a Rendelet III. fejezetében rögzített jogai gyakorlása során bármely Félhez kérelemmel fordul, a teljesítése érdekében mind az Érintett, mind a másik Fél irányban az a Fél köteles eljárni, akinek az Érintett a munkavállalója, vagy akinek érdek- és tevékenységi körében az Érintett eljár.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Érintett nem azon Fél felé kívánja a Rendelet III. fejezetében meghatározott jogait érvényesíteni, akinek munkavállalója, vagy akinek érdek- és tevékenységi körében eljár, a Fél az Érintett megkeresését a másik Félnek intézkedés céljából haladéktalanul továbbítja.

A Feleket együttműködési kötelezettség terheli a kérelem jogszabályban meghatározott határidőben történő megválaszolásának biztosításában, az ehhez a szükséges információk rendelkezésére bocsátásában, illetve a kérelem alapján szükséges intézkedések megtételében.

9. Felek a Rendelet 82. cikkének (4) bekezdésében rögzített, az Érintettel szemben fennálló egyetemleges felelősségükre tekintettel egymás közötti viszonyukban rögzítik, hogy azt a Felet, aki a személyes adatvédelmi szabályokat olyan okból, amelyért felelős, megszegi, az Érintett, illetve harmadik személy (pl. bíróság, hatóság) felé kizárólagosan helytállni köteles. Abban az esetben, amennyiben az Érintett nem a jogellenesen eljáró, hanem a másik Féllel szemben érvényesít bárminemű igényt (pl. kártérítés), vagy harmadik személy a másik Fél számára ír elő kötelezést (pl. bírság), a jogellenesen eljáró Fél a másik Félnek a személyes adatok megsértéséből eredő, igazolt költségeit – haladéktalanul és teljeskörűen – megtéríteni köteles.

10. A fentieken túl valamennyi Fél maga teljesíti az adatkezeléssel kapcsolatban a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályokban meghatározott kötelezettségeket azzal, hogy a Feleket e tekintetben is együttműködési kötelezettség terheli.

X. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Értesítések

A jelen Bérleti szerződés alapján szükséges értesítéseket, nyilatkozatokat és kéréseket postai úton küldött, tértivevényes levélben vagy elektronikus levélben (e-mail), illetve elektronikus levélhez csatolva kell megküldeni, vagy személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, amely az átvevő személy olvasható nevét és aláírását és az átvétel keltét tartalmazza, kell átadni a másik Félnek. Ezek az értesítések akkor érvényesek, ha azokat ellátják a feladó cégszerű aláírásával.

- (a) Bérbeadónak szánt értesítés esetén a jelen Bérleti szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt szervezet:

Felek a fenti adatokkal kapcsolatos változásról haladéktalanul írásban, igazolható módon értesítik egymást.

A Bérbeadó a jelen Bérleti szerződés módosítása nélkül, külön értesítéssel megváltoztathatja az értesítések megküldésére megjelölt címet, illetve a kapcsolattartó szervezeti egységet (és annak elérhetőségeit). A Felek a kapcsolattartásra jogosult személy vonatkozásában beállt változásokról írásban, igazolható módon tájékoztatják egymást, mely szintén nem minősül a jelen Bérleti szerződés módosításának.

Minden ilyen értesítés a kézhezvétel napján tekinthető kézbesítettnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti szerződésben foglaltak szerint megjelölt címre, tértivevényes postai küldeményként feladott levél a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek tekintendő azokban az esetekben is, ha Bérő az átvételt megtagadta, a tértivevény a „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, „nem kereste”, illetve „nem fogadta el” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

Amennyiben Bérő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérő részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni.

2. Elháríthatatlan külső ok

Ha és amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérő elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyennek minősülhet különösen a rendkívüli állapot, légi katasztrófa, terrorcselekmény, természeti csapások, az alkalmazandó jogszabályok hatálybaléptetése, módosítása vagy hatályon kívül helyezése) van akadályoztatva, késleltetve vagy korlátozva a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésében, az érintett Fél nem követ el szerződésszegést, és a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének határideje a fentieknek megfelelően meghosszabbodik; ilyen esetben egyik Fél sem jogosult az esetleges kárainak, kényelmetlenség, zavarok okozta veszteségek megtérítésére, azzal a megkötéssel, hogy Bérő semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.

3. Jogszabályváltozás

A Bérbeadó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget arra az esetre, ha a jelen Bérleti szerződés megkötését követő olyan jogszabály kerül kibocsátásra, kihirdetésre, visszavonásra vagy módosításra, amely azt követő kihatásaiban befolyásolja a Bérő kiadásait és költségeit.

4. Részleges érvénytelenség

Amennyiben a jelen Bérleti szerződés bármelyik rendelkezése vagy annak bármelyik része érvénytelen, ez nem érinti a jelen Bérleti szerződés többi rendelkezését vagy az adott rendelkezés többi részét, amelyek továbbra is teljes mértékben érvényesek maradnak, kivéve, ha a Felek a jelen Bérleti szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

5. Vitás kérdések

A Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CLXXX. általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

6. Jogszabályi háttér

A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvénynek a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

7. A jelen Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi melléletek:

1. számú melléklet: „Feladatlista” a Beruházás I.-hez
2. számú melléklet: rajz a Bérlemény elhelyezkedéséről
3. számú melléklet: víz- és csatornahasználati szerződés, villamos energia továbbadási szerződés

A jelen Bérleti szerződés tizenhat (16) számozott oldalból áll, hat (6) egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből négy (4) példány Bérbeadót, kettő (2) példány pedig Bérletet illet.

A Felek kijelentik, hogy a jelen Bérleti szerződést és mellékleteit elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen, szabályszerűen, az aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2024 november „07”. napja

Budapest, 2024 november „07”. napja