

BKV Zrt.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 6. SZ. MÓDOSÍTÁSA**- változásokkal egységes szerkezetben -**

, amely létrejött egyrészről a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.,
Cégjegyzékszám: 01-10-043037,
Adószám: 12154481-4-44,
Csoportazonosító szám: 17781372-5-44
KSH törzsszám: 12154481-4931-114-01,

mint bérbeadó (a továbbiakban: „**BKV**” illetve „**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
(a továbbiakban: „**BKK**”, illetve „**Bérlő**”),

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

Preambulum

Felek rögzítik, hogy 2012. május 1. napjától a Bérbeadó és Bérlő között a 180/20-1/2012/180. iktatószámon megkötött és 2012. augusztus 31. napján, 2012. december 13. napján, 2014. április 18. napján, majd 2014. szeptember 11. napján, végül 2014. december 18. napján módosított bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) alapján bérleti jogviszony állt fenn a jelenmódosítás 1. számú mellékletét képező Bérlemények tárgyában. **Bérbeadó valamint Bérlő jelen módosítás hatályba lépésnek napjától az alábbiak szerint módosítja és foglalja egységes szerkezetbe a Bérleti szerződést. Ez egyben azt is jelenti, hogy a Felek között fennálló Bérleti szerződés jelen módosítás Felek általi aláírásának napjáig hatályos szövegét teljes egészében az alábbiak szerinti, egységes szerkezetbe foglalt szövegezés (a továbbiakban: Szerződés) váltja fel.**

A Szerződéstárgya, célja

1. Jelen Szerződés tárgyát a Bérbeadó tulajdonában lévő, a jelen Szerződés 1. számú mellékletében felsorolt rendeltetésszerű használatra alkalmas, bútorozott helyiségek (a továbbiakban: **Bérlemény**) képezik, amelyeket Bérő bérbe vett, és kötelezettséget vállalt a bérleti díj (a továbbiakban: **Bérleti díj**), az üzemeltetési költségátalány (a továbbiakban: **Üzemeltetési költségátalány**), valamint a jelen Szerződésben külön nevesített egyéb költségek megfizetésére, továbbá arra, hogy teljesíti a jelen Szerződésben a Bérő számára megállapított kötelezettségeket. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés tárgyát képező bérletpénztárak esetében a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba beleértik a kiépített lokális internethálózatot, valamint a POS terminál végpontokat, továbbá a biztonságtechnikai eszközök zavartalan működésének biztosítását, új pénztár nyitásra vonatkozó igény esetén Felek erről külön egyeztetnek. A Bérleményben található ingóságok listája a 2. számú mellékletben található (a továbbiakban: **Ingóságok listája**), mely lista a mindkét Fél által elfogadott, jóváhagyott aktuális állapotot rögzíti. Bérő az Ingóságok listájában lévő eszközökért felelős, abban történő bármilyen változást köteles jelezni Bérbeadó felé; valamint Bérő kötelezi magát minden esetben leltárfelelősök kijelölésére, akik a Bérbeadó írásbeli felszólítása esetén kötelesek részt venni a BKV leltárban, aláírásukkal jóváhagyni azt, mely egyúttal alkalmassá teszi a felvett leltárjegyzőkönyvet a 2. számú melléklet módosítására is.

2. A Bérő a Bérleményeket a rendes üzletvitelével összefüggésben a „**Bérlemények listája**” mellékletben megjelölt funkciók (pl. **iroda, raktár, pénztár, öltöző, tartózkodó, végállomási tartózkodó stb.**) céljára jogosult használni. A Bérő a jelen Szerződés fennállása alatt a Bérlemények használatának módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni.

Mindezekon túlmenően a Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az esetlegesen kialakításra kerülő ügyfélközpontok használata során a használattal összefüggő célnak tekintik a közösségi közlekedést népszerűsítő ajándéktárgyak, mint kereskedelmi termékek és szolgáltatások körébe tartozó termékek értékesítését.

3. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó – a jelen Szerződésben kifejezetten vállalt és rögzített kötelezettségeitől eltekintve – nem vállal semmilyen kötelezettséget a Bérlemény átalakítására, Szerződésére, vagy a Bérleményben esetlegesen szükséges műszaki berendezések vagy berendezési tárgyak elhelyezésére.

A működéshez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állása Bérő kötelezettsége saját költségén. Ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.

A bérleti jogviszony kezdete és időtartama, a bérleti díj és az üzemeltetési-, illetve egyéb költségek

4. A Bérővel a bérleti jogviszony 2012. május 1.napjától kezdődően **határozatlan időre** szól. (Az 1. számú módosítás hatálybalépésének napja: 2012. augusztus 31. napja, a 2. számú módosítás hatálybalépésének napja: 2012. december 13. napja, a 3. számú módosítás hatálybalépésének napja: 2014. április 18. napja, a 4. számú módosítás

hatálybalépésének napja: 2014. szeptember 11. napja, az 5. számú módosítás hatálybalépésének napja: 2014. december 18. napja) A bérlemények körében bekövetkező változások esetén a Felek az 5. pontban foglaltak szerint járnak el a díjfizetés és a díjak elszámolása tekintetében

5. A Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalány összege a Felek megállapodása alapján az alábbi (a „Bérlemények listája” megnevezésű melléklet struktúrájával összhangban lévő) táblázat szerinti Ft/m²/hó díj és az alább és az 1. számú mellékletben meghatározott díjkódok alkalmazásával kerül megállapításra:

cím	funkció	díjkód	fajlagos bérleti díj (Ft/m ² /hó) (csoportos adóalanyiség miatt ÁFA mentes)	fajlagos üzemeltetési költségátalány (Ft/m ² /hó) (csoportos adóalanyiség miatt ÁFA mentes)
1072 Bp., Akácfa u. 22.	iroda	1.	2.290,-	1.761,-
1089 Bp., Orczy út 34. 1149 Bp., Bosnyák tér 1. (Zugló) Újpest központ metróállomás Kőbánya – Kispest „D” épület	iroda	2.	1.939,-	1.761,-
több helyszín	pénztár	4.	2.377,-	3.524,-
több helyszín	raktár	6.	880,-	880,-
1083 Bp., Szabó Ervin tér 2.	iroda	7.	0,-	1.761,-
több helyszín	tartózkodó	8.	1.409,-	1.761,-
1083 Bp., Szabó Ervin tér 2.	raktár	9.	0,-	880,-
több helyszín	v. tartózkodó	11.	28,-	0,-

A díjfizetés kezdő napja a Bérleti szerződés megkötésekor birtokba vett helyiségek esetén 2012. május 1. napja, az 1. számú módosítással birtokba vett helyiségek esetén 2012. augusztus 31. napja, a 2. számú módosítással birtokba vett helyiségek esetén 2012. december 13. napja, a 3. számú módosítással birtokba vett helyiségek esetén 2014. április 18. napja, a 4. számú módosítással birtokba vett helyiségek esetén 2014. szeptember 11. napja, az 5. számú módosítással birtokba vett helyiségek esetén 2014. december 18. napja, a 6. számú módosítással birtokba vett helyiségek esetén jelen szerződésmódosítás hatálybalépésének napja. A Díjfizetés megszűnésének napja a Bérbeadónak történő visszaadást követő nap.

Felek rögzítik, hogy a díjak nem tartalmazzák az építményadó területarányosan áterhelendő díját. Bérbeadó tájékoztatja Bérlet, hogy jelen Bérleti Szerződés aláírása napján területarányos építményadó fizetési kötelezettség nem társul a Bérleményekhez. Felek rögzítik, hogy ezt a költséget is – felmerülése esetén – a Bérlet viseli.

Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a Szabó Ervin téri irodaház a közhiteles ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint nem képezi a Bérbeadó tulajdonát, arra bérleti díj nem kerül elszámolásra.

Felek rögzítik, hogy a „Bérlemények listája” mellékletben jelölt helyszíneken a bérletpénztár közterületi ingatlanon áll, amely után Bérbeadó az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat rendeletében meghatározott közterület-használati díj fizetésére kötelezhető. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az illetékes önkormányzat közterület-használati díj megfizetésére kötelezi Bérbeadót – az ingatlanból a Bérlő által használt terület nagyságával arányosan – úgy Bérbeadó a közterület-használati díjat a „Bérlemények listája” mellékletben rögzített arányban (%-ban) a Szerződés 7. pontjában foglaltak szerint jogosult tovább számlázni Bérlő felé, közvetített szolgáltatás formájában.

Felek rögzítik, hogy a „Bérlemények listája” mellékletben jelölt helyszíneken Bérbeadónak társasházi közös költség fizetési kötelezettsége áll fenn. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó az érintett társasházi albetétre megállapított közös költséget – az ingatlanból a Bérlő által használt terület nagyságával arányosan – a „Bérlemények listája” mellékletben rögzített arányban (%-ban) a Szerződés 7. pontjában foglaltak szerint jogosult tovább számlázni Bérlő felé, változatlan formában.

Felek rögzítik, hogy a közterület-használati díj, illetve a közös költség változásáról Bérbeadó köteles Bérlő-t a tudomásszerzésétől számított 15 napon belül, írásban értesíteni.

A végállomási tartózkodókat 98%-os arányban Bérbeadó és 2%-os arányban Bérlő fogja használni, ennek megfelelően az Üzemeltetési költségátalány megfizetése Bérlő-t 2%-os arányban terheli.

A Bérlő által megfizetésre kerülő **Üzemeltetési költségátalány** magában foglalja:

- a Bérlemény közüzemi költségeit
- a Bérbeadó által elvégzett üzemeltetési feladatok költségeinek ellenértékét

A közüzemi költségek és az üzemeltetési feladatok az alábbiakban kerülnek részletezésre:

I.) A Bérleményt érintően felmerülő közüzemi költségek:

- víz és csatorna díj
- villamos energia díja
- szemétszállítás díja
- kéményseprés díja
- fűtés díja
- meleg víz ellátás díja

II.) A Bérbeadó által elvégzett üzemeltetési feladatok felsorolása

- a.) Gépészeti és egyéb eszközök üzemeltetése (karbantartás és hibajavítás)
 - meglévő klíma és szellőző-berendezések üzemeltetése
 - meglévő fűtési és HMV rendszer üzemeltetése

- tűz és füstjelző berendezések üzemeltetése
- felvonó berendezések üzemeltetése
- gázérzékelők üzemeltetése
- elektromos hálózat és beépített elektromos berendezések

b.) Létesítmény fenntartási feladatok

- az adott épület takarítási rendjének megfelelő takarítás (minimálisan az alábbiak szerint: folyosók lépcsőházak szociális helyiségek napi, az irodák és egyéb helyiségek heti egyszeri, az értéktárolók heti egyszeri takarítása)(A takarítási tevékenység műszaki tartalmát a 4.sz. melléklet tartalmazza.)
- belső udvar felületének és útburkolati jeleinek karbantartása, javítása és felújítása, továbbá a járdák és az udvar hó eltakarítása
- a közös használatú mosdók feltöltő anyagainak biztosítása (amennyiben egyes helyiségek funkciója a szerződés aláírásának időpontjához képest megváltozik, és ez a feltöltő anyag igény megváltozását jelenti a bérlő az ebből eredő költségtöbbletet megtéríti a bérbeadónak)
- a Bérlemény gépészeti, építőmesteri és elektromos jellegű hibáinak elhárítása
- kártevők elleni védekezés
- meglévő bútorok javítása, szükség esetén meglévő bútorokkal történő cseréje(új eszközök beszerzése nem képezi az üzemeltetési feladatok tárgyát)

c.) Őrzés – védelemmel kapcsolatos feladatok

- portaszolgálat biztosítása
- beléptető rendszer üzemeltetése (amennyiben van)

A fentiekben felsorolt üzemeltetési feladatokon felül a bérlő egyéb, az üzemeltetés körébe tartozó feladatok ellátását kérheti a Bérbeadótól. Ebben az esetben a Bérbeadó árajánlata alapján dönt a Bérlő a feladat megrendeléséről és a felek az elvégzett feladatra vonatkozóan egymással elszámolnak.

6. Felek a Bérleti díjról és az Üzemeltetési költségátalányról az ÁFA törvény 58.§-a alapján havi elszámolásban állapodnak meg a következők szerint. A Bérlő köteles a Bérleti díjat és az Üzemeltetési költségátalányt a Bérbeadónak a számlán megjelölt bankszámlájára befizetni a tárgyhó 10. napjáig azzal, hogy Bérbeadó köteles a kiállított Számlát tárgyhót megelőző hó 10. napjáig Bérbeadó számára megküldeni. A számlán fel kell tüntetni a teljesítés jogcímét, a teljesítés időszakát, valamint a szerződés Bérlőnél alkalmazott nyilvántartási számát. Amennyiben Bérlő részéről kifogás merül fel a számlával kapcsolatosan, Bérlő köteles a kifogásolt számlát a hiba, ill. hiányosság megjelölésével visszajuttatni Bérbeadóhoz és egyúttal felhívni figyelmét a hiba kijavítására, vagy a hiány pótlására. Amennyiben a számla hibásan került kiállításra, a fizetési határidő kezdő napja az a nap, amelyen Bérlő részére a helyes tartalommal kiállított számla és valamennyi melléklete teljes körűen, hiánytalanul és hibamentesen átadásra került. Megalapozatlan számlakifogásolás az eredeti számlához fűződő fizetési határidőt nem érinti.

A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat és az Üzemeltetési költségátalányt minden év január 1. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. Bérbeadó a Bérleti díj tárgyévre vonatkozó kiigazításáról a vonatkozó indexszám

közzétételét követően, de legkésőbb a tárgyév április 30-ig értesíti írásban Bérletét. Az első díjemelés jelen Szerződés tárgyévét követő év január 1. napjától esedékes.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlet a díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155.§ (1) bekezdésben meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye.

7. A Bérlet az előre nem látható közüzemi szolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényét a Bérbeadó felé nem érvényesítheti, amennyiben a közüzemi üzemszünet (meghibásodás) Bérbeadónak nem felróható okból keletkezett.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlet részéről újabb, a Bérbeadó tulajdonában lévő helyiség bérbe vétele iránti igény merül fel, közli azt Bérbeadóval, aki a közléstől számított 15 napon belül - lehetőségéhez mérten - vagy felajánl, és átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített módon Bérlet rendelkezésére bocsát az igényben megjelölt paraméterekkel rendelkező Bérleményt, vagy tájékoztatja Bérletet, hogy ilyen Bérlemény nem áll rendelkezésére. Amennyiben Bérlet számára valamely helyiség bérlete nem indokolt tovább, ennek tényét haladéktalanul jelzi Bérbeadó felé. Felek az érintett Bérlemény visszaadásáról 15 napon belül átadás-átvétel keretében gondoskodnak, és ezzel a jelen Szerződést egymás közt az érintett Bérlemény tekintetében közös megegyezéssel módosítottak tekintik. A számlázás, valamint a díjfizetési kötelezettség minden esetben a Bérlemény tényleges átadásához kötődik. Ennek megfelelően a díjfizetési kötelezettség a Bérlemény Bérlet részére történő átadásával, illetve Bérbeadó részére történő tényleges visszaadásával kezdődik, vagy szűnik meg.

Új bérleti jogviszony létesítésére irányuló igényt a helyiségek darabszámának, alapterületének, funkciójának és egyéb speciális igények, valamint a bérleti időtartam meghatározásával kell írásban bejelenteni. A birtokbaadásról és a visszavételről Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melynek mellékletét képezi a helyiségekben található berendezési tárgyak leltári listája.

A Bérlemények használata, jogok és kötelezettségek, szavatosság, kárfelelősség

8. A Bérlet által küldött értesítés

A Bérlet köteles azonnal értesíteni a Bérbeadót minden, a Bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérlet kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízottja számára – előzetes bejelentés alapján (kivéve a sürgősségi helyzeteket, amikor előzetes nem szükséges) – a Bérlemény műszaki megtekintését, illetve szükség esetén a szükséges javító-karbantartó munkálatok, átalakítások megtételét lehetővé teszi. A bérbevett eszközök és berendezési tárgyak szükség szerinti selejtezéséről a Felek külön állapodnak meg. A Bérbeadó mindenkor jogosult arra, hogy ellenőrizze a Bérleményeket, azok kezelését és működtetését, de a jelen Szerződésben meghatározott kivételektől, így különösen vészhelyzetektől, illetve a Bérlet szerződésszegésének vagy a Szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérlet bejutását a Bérleményekbe.

9. A Bérlet átalakításainak jóváhagyása

A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés hatálybalépését követően a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a Bérleményben semmilyen átalakítást nem eszközöl.

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

- (i) a Bérló költségére, bérbeszámítás igénye nélkül;
- (ii) a Bérbeadó által elfogadott és jóváhagyott vállalkozók közreműködésével;
- (iii) gondosan és jó minőségben;
- (iv) a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően,
- (v) a Bérbeadó biztosítóinak esetleges követelményei szerint,
- (vi) valamint az építési tervet a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

A munkavégzés során érvényesülnie kell a Bérbeadó szakszerű felügyeletének és ellenőrzésének.

10. Szabályok és rendeletek tiszteletben tartása

A Bérló tiszteletben tartja a Bérbeadó által hozott valamennyi, a Bérlemény használatára vonatkozó Bérbeadó által Bérló tudomására hozott szabályt, -mely szabályok azonban nem sérthetik Bérló jogos érdekeit- és eljár annak érdekében, hogy az általa ellenőrzött személyek is tiszteletben tartsák azokat. A Bérbeadó jogosult arra, hogy a jelen Szerződés hatálya alatt a Bérbeadó üzemeltetése körében a szabályokat és az utasításokat időről időre módosítsa, vagy új szabályokat alkosson. Az ilyen szabályok és utasítások, illetve azok összes, a Bérbeadó által kezdeményezett, eszközölt és a Bérlónek írásban bejelentett szerződése, törlése és kiegészítése része a jelen Szerződésnek. Amennyiben a szabályok rendelkezései ütköznek a jelen Szerződés egyéb rendelkezéseivel, a szabályok szerint kell eljárni.

11. A Bérló gondatlansága miatt szükségessé vált felújítás

A jelen Szerződés összes egyéb rendelkezésétől függetlenül, amennyiben a Bérlemények vagy az azzal szomszédos területek bármely részében károk keletkeznek, átalakításra, vagy egyéb munkálatok elvégzésére van szükség, és ennek kiváltó oka a Bérló, illetve a Bérló felelősségi köréhez tartozó harmadik személy valamely cselekménye vagy az általuk elkövetett mulasztás, a Bérló köteles megtéríteni a Bérbeadónak a javítások vagy átalakítások költségeit.

12. Jogorvoslati lehetőség

Abban az esetben, ha a Bérló nem tesz eleget a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeinek, a Bérbeadó a rendelkezésre álló összes egyéb jogi lépés lehetősége mellett beléphet a Bérleményekbe, és megteheti a szerződésszegés megszüntetéséhez és az okozott károk felszámolásához szükségesnek vélt intézkedéseket. Bérló ez esetben köteles megtéríteni a Bérbeadónak az ennek során felmerült költségeket.

13. Átruházás, albérlet

Bérló jogosult a Bérleményt működése kapcsán a Fővárosi Önkormányzat vagy a Bérló tulajdonosi érdekeltségébe tartozó cégeknek albérletbe vagy használatba adni. A Bérló jelen pont szerinti hasznosításokról köteles Bérbeadót előzetesen írásban tájékoztatni.

A fentiekre figyelemmel a Bérbeadó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő a Bérleményt bármely leányvállalata útján üzemeltesse, illetve ahhoz, hogy bármely leányvállalata a Bérleményt használja. Bérbeadó a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:334 §-ának (1) bekezdése szerinti hozzájárulását is megadja ahhoz, hogy a Bérelő a Bérleményt bármikor bármely leányvállalatának az albérletébe vagy használatába adja. Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Bérelő más leányvállalatát vagy saját magát jelöli ki a Bérlemény használatára, akkor ezen változás nem igényli a Szerződés módosítását, azonban a használó vagy az albérelő személyében bekövetkező változásról a Bérelő köteles legalább a változást megelőző 45 (negyvenöt) nappal korábban értesíteni a Bérbeadót.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a fenti kivételektől eltekintve a Bérleményeket harmadik személy részére albérletbe nem adhatja, bérleti jogát gazdasági társaság tagjaként, a gazdasági társaság részére nem pénzbeli hozzájárulást képező vagyoni értékű jogként nem szolgáltathatja, a bérleti jog terhére egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (mellékszolgáltatás) teljesítésére kötelezettséget nem vállalhat, ill. bérleti jogát vagy a jelen Szerződés alapján Bérlelőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérelő fenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

14. A Bérelő feliratot, egyéb hirdetményt a Bérbeadó területén a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.

15. Egyéb személyek szolgáltatásai

A Bérelő egyedüli felelősséggel tartozik a nem a Bérbeadótól igénybevett, illetve a Bérleményben külső személyek által – tudtával – végzett tevékenységekért, többek között 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.

16. A Bérelő kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására.

Károkozás

17. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy nem halmoz fel hulladékot, nem okoz semmilyen kárt a Bérleményekben. Bérelő sem közvetlenül, sem közvetve nem idézi elő, illetve nem engedélyezheti gyúlékony anyagoknak, robbanószereknek, radioaktív anyagoknak vagy egyéb veszélyes anyagoknak a Bérlemények területén történő elhelyezését, tárolását, használatát, felhalmozását, illetve kibocsátását.

18. A Bérleményekben keletkezett károk

Amennyiben a Bérlemények vagy annak bármely részei, berendezési tárgyai valamilyen esemény következményeként bekövetkezett károk miatt használhatatlanná váltak, a Bérbeadó a tőle elvárható gondossággal helyreállítja a kárt, kivéve a nem a Bérbeadó tulajdonát képező vagyontárgyakban (tartozékokban, bútorokban, berendezésekben és a személyes vagyontárgyakban) bekövetkezett károkat, valamint a Bérleményekben a Bérelő által felszerelt

tárgyakban bekövetkezett károkat. Bérlo a tőle elvárható gondossággal helyreállítja, illetve pótolja a tulajdonában álló tartozékokat, bútorokat, berendezési tárgyakat, műszaki berendezéseket, valamint a személyes vagyontárgyakat.

A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy sem a Bérleményekben, sem egyéb helyen folytatott tevékenységével, illetve az általa forgalmazott termékekkel, nyújtott szolgáltatásokkal a Bérbeadó személyhez fűződő jogait, valamint szellemi alkotásokhoz való jogait nem sérti meg.

A Szerződés megszűnése, részleges megszűnés

19. Megszűnik a Szerződés, ha a Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, továbbá, ha a jelen Szerződést valamelyik szerződő fél felmondja.

Mind a Bérbeadót, mind a Bérlo megilleti a rendes felmondás joga. A felmondási idő mindkét fél részéről harminc (30) nap.

A Szerződés a mellékletben felsorolt egyes bérlemények visszaadása esetén csak az érintett bérlemény vonatkozásában szűnik meg.

20. Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha:

- a Bérlo a Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalány fizetésével késedelembe esik az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint,
- amennyiben a Bérlemények hasznosításának körülményeiben jelentős változás áll be, illetve ha a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik,
- a Bérlo a Bérleményeket felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja,
- a Bérlo nem tesz eleget a jelen Szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
- a Bérleményekben a Bérlo, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérlo érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó tevékenységét, illetve Bérbeadó vagy a szomszédok nyugalját, és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyják abba,
- jelen Szerződésben nem szabályozott, más súlyos szerződésszegés esetén
- ha a Bérlo ellen felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárás indul – kivéve, ha jogszabály másként rendelkezik –,
- ha jelen Szerződés így rendelkezik.

21. A Szerződés megszűnése, részleges megszűnése esetén a Bérlo jogosult mindazt, amit saját költségén felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani, kivéve, ha a Bérlo-nak a Bérbeadóval szemben kiegyenlíttelen tartozása áll fenn. Ilyen

esetben a Polgári Törvénykönyv előírásai szerint a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérlőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain.

Amennyiben a Bérlő nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének a fenti pontokban foglaltak szerint, a Bérbeadó a Ptk. szerint jogosult birtokvédelemre és igényelheti valamennyi kárát és költségét, amely a Bérlő Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

22. A Szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a Bérleményeket tiszta, olyan rendezett állapotban visszaszolgáltatni, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg. A Szerződés megszűnésekor a Bérlemények eredeti állapotának helyreállításával kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.

23. A Bérlő köteles a jelen Szerződés megszűnésének napján elhagyni a Bérleményeket. Amennyiben Bérlő ezen ideig nem hagyja el a Bérleményeket, úgy Bérbeadónak joga van a Bérleményekbe bemenni, és azt kiüríteni a Bérlő költségére.

A Bérlő köteles arra az időre, amíg a Bérleményeket jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

Szerződéskötésre alkalmas állapot tanúsítás

Bérlő kijelenti, hogy

(a) a hatályos magyar jogszabályok alapján létrejött és működő gazdasági társaság, amelynek szerződéskötési jogosultsága nem korlátozott, és képviselőinek joguk és felhatalmazásuk van a jelen Szerződés megkötésére;

(b) a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit érvényesnek és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Egyéb rendelkezések

24. Értesítések

A jelen Szerződés alapján szükséges értesítéseket, követeléseket, nyilatkozatokat és kéréseket írásban kell megküldeni a másik félnek. Ezek az értesítések akkor érvényesek, ha azokat ellátják a feladó cégszerű aláírásával, majd postai úton vagy telefaxon kézbesítik az alábbiak szerint:

(a) Bérbeadónak szánt értesítés esetén:

Szerződéssel kapcsolatban:

(b) Bérlőnek szánt értesítés esetén:

Minden ilyen értesítés a kézhezvétel napján tekinthető kézbesítettnek. A Felek a jelen Szerződés módosítása nélkül, külön értesítéssel megváltoztathatják az értesítések megküldésére megjelölt címet, illetve a kapcsolattartó szervezeti egységet. A Felek a kapcsolattartásra jogosult személy vonatkozásában, írásban tájékoztatják egymást. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti, illetőleg a Felek által a jelen Szerződésben foglaltak szerint megjelölt másik címre tértivevényes postai küldeményként feladott levél kézbesítettnek tekintendő azokban az esetekben is, ha a tértivevény különösen a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, „nem kereste”, illetve „nem fogadta el” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

Felek a fenti adatokkal kapcsolatos változásról haladéktalanul értesítik egymást.

A kapcsolattartó személyében bekövetkező változás nem igényli a Szerződés külön Szerződését, azt a melléklet aktualizálása során Felek külön rögzítik.

25. „Elháríthatatlan külső ok”

Ha és amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérelő elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyennek minősülhet különösen a rendkívüli állapot, légi katasztrófa, terrorcselekmény, természeti csapások, az alkalmazandó jogszabályok hatálybalépítése, Szerződése vagy hatályon kívül helyezése) van akadályoztatva, késleltetve vagy korlátozva a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésében, az érintett fél nem követ el szerződésszegést, és a jelen 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 Bérelő semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.

26. Jogszabályváltozás

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

27. Részleges érvénytelenség

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

28. Üzleti titok- és adatvédelem, adatnyilvánosság

A Feleket a Szerződés teljesítése során tudomására jutott adatok és információk tekintetében mind a szerződés hatálya alatt, mind annak megszűnését követően teljes körű titoktartási kötelezettség terheli, azokat a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – jogszabályi előíráson alapuló adatszolgáltatási kötelezettségét kivéve – másoknak nem szolgáltatja ki. E körben a Feleket valamennyi alkalmazottja, munkatársa, szerződéses partnere tevékenységéért felelősség terheli. A titoktartási kötelezettség megszegése esetén a fél a másik fél valamennyi ebből eredő kárát köteles megtéríteni.

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 Bérbeadó helyi önkormányzati közfeladatot ellátó szervként ebben a körben is az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartozik.

Felek tudomással bírnak róla, hogy az Info tv. 3. § 5. pontja, 26. § (1) bekezdése és 27. §-a értelmében a Bérbeadó 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.

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 az európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményel, 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.

Az Üttv. 1. § alapján a Bérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy a Bérbeadó rendelkezésére álljanak az Info tv. alapján a fentiekből eredő kötelezettségei jogszerű teljesítéséhez szükséges információk.

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) a 4. cikk 7. pontja és 26. cikke értelmében a jelen Szerződés megkötésében és teljesítésében résztvevő személyek személyes adatai tekintetében megvalósuló közös adatkezelésről a következők szerint rendelkeznek.

Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján (https://www.bkv.hu/hu/ingatlanhasznositasi_ugyek) található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte és azt, valamint a Felek közös adatkezelésére vonatkozóan a jelen Szerződésben foglaltakat az annak megkötése és teljesítése során eljáró munkavállalóival, illetve az érdek- és tevékenységi körében azzal kapcsolatban eljáró egyéb személyekkel is ismertette, és ennek megtörténtét Bérbeadó felé írásban visszaigazolta.

A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő általi személyes adatkezelésre vonatkozó, a Bérlő rendelkezésre bocsátott, fenti pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése és visszaigazolása tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.

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.

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 a közös adatkezelésre tekintettel nem a jogellenesen eljáró, hanem a másik Féllel szemben érvényesít bármilyen 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.

29. A fentiekben 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. Felek megállapodnak, hogy – a szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget károsító szerződésszegés kivételével – Bérbeadó nem felelős a Bérlőnek semmilyen olyan kárért vagy vagyoni hátrányért, amely abból a tényből

következik, ha a jelen Szerződés tárgyát képező szolgáltatásokra való igényt biztosító, a Bérbeadó és Budapest Főváros Önkormányzata között megkötött Közszolgáltatási Szerződés a jelen Szerződés megszűnését megelőzően megszűnik.

30. A Felek igyekeznek a jelen Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitáikat tárgyalások útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

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

32. A jelen Szerződés négy (4) egymással mindenben megegyező példányban készült.

A Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest 2020. 06. hónap 05. napján

Budapest 2020. 06. hónap 04. napján