

BKV Zrt.

SZERZŐDÉS

BKK Zrt.  
BKV Zrt. 36/45/3/20/26**BKV Zrt.****BÉRLETI SZERZŐDÉS**

(a továbbiakban: Bérleti Szerződés), 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: **Bérbeadó**),

másrészről a

**BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.,  
 Cégjegyzékszám: 01-10-046840,  
 Adószám: 23028966-4-44  
 Csoportazonosító szám: 17781372-5-44  
 KSH törzsszám: 23028966-4931-114-01  
 mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

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

**A bérleti jogviszony tárgya**

1. Jelen Bérleti Szerződés tárgyát a Bérbeadó tulajdonában lévő, LSZ0000734 leltári számon felvett, a természetben az **M3 metróvonal Kőbánya-Kispest metróállomás gyalogos felüljárón** található, jelen Bérleti Szerződés 1. számú „Bérelt helyiségek listája” megnevezésű mellékletében felsorolt összesen 51,22 m<sup>2</sup> alapterületű, rendeltetészerű használatra alkalmas, helyiségek (a továbbiakban: **Bérlemény**) összessége képezi, amelyet Bérbeadó bérebe ad, Bérlő pedig bérebe vesz. Bérlő kötelezettséget vállal a jelen Bérleti Szerződés 13. pontjában részletezésre kerülő bérleti díj (a továbbiakban: **Bérleti díj**), és üzemeltetési költségátalány (a továbbiakban: **Üzemeltetési költségátalány**), valamint a jelen Bérleti Szerződésben külön nevesített egyéb költségek megfizetésére, továbbá arra, hogy teljesíti a jelen Bérleti Szerződésben a Bérlő számára megállapított kötelezettségeket. A Bérlemény pontos elhelyezkedését Felek a jelen Bérleti szerződés 2. számú mellékletét képező alaprajzon piros színnel kiemelve jelölik.
2. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény **hasznosítására kizárólagosan jogosult**. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek nem áll fenn a Bérleményen olyan joga, amely a Bérlőt a Bérlemény rendeltetészerű használatában akadályozná.
3. A Bérlő a Bérleményt a rendes üzletvitelével összefüggésben **közcélú és közérdekű ügyfélszolgálati központ (a továbbiakban: Ügyfélközpont)** üzemeltetése céljára, és minden, az

Ügyfélközpont működését segítő, és azzal összefüggő, továbbá egyébként a Bérló működésével összeegyeztethető kereskedelmi (pl. a közösségi közlekedést népszerűsítő ajándéktárgy értékesítés) és szolgáltatási tevékenység végzésére jogosult használni. A Bérló a jelen Bérleti Szerződés fennállása alatt annak e pontban meghatározott célját, vagyis a Bérlemény használatának a módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni.

4. Felek rögzítik, hogy a Bérleményt érintő, jelen Bérleti Szerződésben meghatározott jogi aktusra a Bérlemény rendeltetésszerű, folyamatos működést biztosító állapotában kerül sor.
5. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményterületén az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet szerint tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba sorolt anyagok és termékek nem árusíthatók.
6. Bérló kijelenti, hogy tevékenysége a Bérlemény területén a hatályos jogszabályoknak megfelel.
7. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó – a jelen Bérleti Szerződésben kifejezetten vállalt és rögzített kötelezettségeitől eltekintve – nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy garanciát.
8. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény működésképes, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van.
9. Az Ügyfélközpont működéséhez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állása a Bérló kötelezettsége. Ennek elmulasztásából, vagy az engedélyek meglétének hiányából eredő károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. Amennyiben Bérló a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetéséhez szükséges engedélyeket tevékenysége végzéséhez nem rendelkezik, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, az elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
10. A Bérló 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.

#### **A bérleti jogviszony kezdete és időtartama, a bérleti díj és üzemeltetési, illetve egyéb költségek**

11. A bérleti jogviszony Felek között a Bérleti Szerződés aláírásának napján lép hatályba és határozatlan időre szól.
12. Felek rögzítik, hogy a BKK Zrt. és a Bérbeadó között 2012. május 1. napjától 180/20-1/2012/180. iktatószámon bérleti szerződés van hatályban, amely a jelen Bérleti Szerződés tárgyát képező **Bérleményre is kiterjedt, így a Bérló birtokon belül volt.** A fenti, eredetileg 180/20-1/2012/180 számon kötött bérleti szerződés továbbra is hatályban marad, de a Bérlemény kikerül annak hatálya alól jelen Bérleti Szerződés aláírásával. **A Bérló a Bérleti Szerződés aláírásának napját követően is birtokon belül maradt, így birtokbaadásra nincs szükség.**
13. A Bérleti Díj, az Üzemeltetési költségátalány és összege a Felek megállapodása alapján a jelen Bérleti Szerződés megkötésének időpontjában a Bérleményre vonatkozóan az alábbi táblázat szerinti nettó díjak alkalmazásával kerül megállapításra. Felek rögzítik, hogy Bérlőt kizárólag a

jelen Bérleti Szerződés 1. számú, „Bérelt helyiségek listája” megnevezésű mellékletében felsorolt alapterületű helyiségek alapján terheli fizetési kötelezettség (a továbbiakban: **Díjfizetés**).

Helyiségek	Alapterület (m2)	Fajlagos bérleti díj (Ft/m2/hó)	Fajlagos üzemeltetési díj (Ft/m2/hó)	Bérleti díj (Ft/hó)	Üzemeltetési költség általány (Ft/hó)
<b>BKK területek</b>	<b>51,22</b>	<b>2.377 Ft</b>	<b>3.524 Ft</b>	<b>121.744,- Ft</b>	<b>180.516,- Ft</b>
<b>Havonta összesen</b>					<b>302.260,- Ft</b>

14. Felek rögzítik, hogy a díjfizetési kötelezettségkezdő napja a Bérleti Szerződés hatályba lépésének napja. A díjfizetés megszűnésének napja a Bérlő Bérbeadóknak történő visszaadását követő nap, amelyet Felek birtokba visszavételi jegyzőkönyvben rögzítenek.
15. Felek rögzítik, hogy a Bérleti díj nem tartalmazza az építményadó területarányosan átterhelendő díját. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy jelen Bérleti Szerződés aláírása napján területarányos építményadó fizetési kötelezettség nem társul a Bérlővel. Felek rögzítik, hogy ezt a költséget is – felmerülése esetén – a Bérlő viseli.
16. Felek kijelentik, hogy Bérlő villamos energiaigényének biztosítását és fogyasztásának elszámolását külön megállapodás keretében szabályozzák.
17. Felek a Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalány tekintetében havi elszámolásban állapodnak meg a következők szerint. Az elszámolási időszak a hónap első napjától a hónap utolsó napjáig tart. A Bérbeadó havonta egy számlát (továbbiakban: Számlát) bocsát ki. A Bérlő köteles a Bérleti díjat és az Üzemeltetési költségátalányt a Bérbeadóknak a számlán megjelölt bankszámlájára befizetni a tárgyév 10. napjáig azzal, hogy Bérbeadó köteles a kiállított Számlát tárgyév megelőző hó 10. napjáig Bérbeadó számára igazolt módon megküldeni.
18. A Számlán fel kell tüntetni a teljesítés jogcímét valamint a teljesítés időszakát és a Bérleti Szerződés Bérlőnél alkalmazott nyilvántartási számát. Amennyiben Bérlő részéről kifogás merül fel a Számlával kapcsolatban, Bérlő köteles a kifogásolt Számlát a hiba megjelölésével, legfeljebb az igazolt átvételt követő öt (5) munkanapon belül visszajuttatni Bérbeadóhoz és egyúttal felhívni Bérbeadót legfeljebb öt (5) munkanapos határidővel a hibák kijavítására, vagy a hiányok 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.
19. A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat és az Üzemeltetési költségátalányt minden év január 1. napjával a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével korrigálni. Az első díjmelés jelen Bérleti Szerződés tárgyévét követő év január 1. napjától esedékes. Bérbeadó a Bérleti díj tárgyévre vonatkozó kiigazításáról a vonatkozó indexszám közzétételét követően, de legkésőbb a tárgyév április 30. napjáig értesíti írásban Bérlőt. Amennyiben a vonatkozó indexszám január 1. napját követően kerül közlésre, a Bérbeadó jogosult a különbözetet az adott év elejére visszamenőleg is érvényesíteni és kiszámlázni.

20. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalánykötelezettségével késedelembe esik, úgy Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésének megfelelő összegű késedelmi kamatot jogosult felszámítani. A Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalányfizetésének elmulasztása esetében a Bérbeadó a jelen Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a Bérleőt a felszólítás közlését követő 15 napos fizetési határidővel és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérelő e határidő elteltéig sem fizetett. Ebben az esetben a felszólításban megjelölt 15 napos határidő eredménytelen elteltét követő 8 napon belül van lehetőség azonnali hatályú felmondásra.
21. A Bérelő 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.

**A Bérlemény üzemeltetésére vonatkozó megállapodások, a Bérlemény használatához kapcsolódó jogok és kötelezettségek**

22. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti Szerződés 1. számú mellékletében feltüntetett területek (továbbiakban Bérlemény) kizárólagos használati jogával rendelkezik a Bérelő.
23. A Bérelő által fizetendő Üzemeltetési költségátalány az alábbi feladatok ellátásával összefüggésben keletkező költségek összességét tartalmazza:
- I. A bérbeadói felelősségbiztosítás költségeit;
  - II. A Bérlemény klímaberendezéssel, légkezelővel, fűtéssel, meleg vízszolgáltatással kapcsolatos berendezéseinek üzemeltetési, hibajavítási, karbantartási költségeit, ide nem értve a 25. pontban részletezett költségeket;
  - III. Víz- és csatornadíj költségeit a Bérleményre vonatkozóan;
  - IV. A létesítmény közös gépészeti rendszereinek működtetéséhez szükséges elektromos energia díja;
  - V. A létesítmény közös tűz- és füstriasztó rendszerének üzemeltetési, karbantartási és hibajavítási költségét;
  - VI. Szemétszállítási díjat;
  - VII. A kisebb áramzavarok (rövidzárlat, biztosítékok cseréje stb.) elhárítási költségeit;
  - VIII. Vízcsőtörés, csatorna-dugulás, hibaelhárításának költségeit;
  - IX. A Bérleményt magában foglaló épületszerkezettel (beleértve a portálszerkezetet is) kapcsolatos karbantartási költségeket;
  - X. Rágcsáló- és rovarirtással, egyéb kártevők irtásával kapcsolatos költségeket.
24. Bérbeadó jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul, hogy azüzemeltetési jellegű munkavégzés céljából Bérbeadó munkatársai a Bérleményi területre – előzetes tájékoztatás és Bérelő engedélyével– beléphetnek, illetve ott felügyelet mellett munkát végezhetnek.

25. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleményre eső elektromos áramtekintetében energiatovábbadási szerződést kötnek egymással.
26. Felek rögzítik, hogy az önálló mérhetőség hiánya miatt a víz- és csatornadíjat a Bérleményre vonatkozóan az Üzemeltetési költségátalány tartalmazza.
27. Felek rögzítik, hogy a Bérleményben található területek takarítása, szemétszállítása, biztosítása, előerős őrzése, távfelügyelete, a biztonságtechnikai eszközök (pl. kamera rendszer, riasztó stb.) üzemeltetése Bérló felelőssége és költsége.
28. Bérló tájékoztatja Bérbeadót, hogy az Ügyfélközpont nyitva tartása hétfőtől vasárnapig 05:30 – 22:00.
29. A közös használat során észlelt jogszabálysértésekről Felek kötelesek az illetékes hatóságokat, illetve egymást tájékoztatni.
30. A Bérló köteles azonnal értesíteni a Bérbeadót minden, a Bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérló 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.
31. A Bérbeadó ésszerű határidőn belül történt előzetes értesítése mellett jogosult arra, hogy **ellenőrizze** a Bérleményt, annak kezelését és működtetését, de a jelen Bérleti Szerződésben meghatározott kivételektől, így különösen vészhelyzetektől, illetve a Bérló szerződésszegésének vagy a Bérleti Szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérló bejutását a Bérleményekbe és nem akadályozhatja meg a Bérlemény rendeltetésszerű használatát.
32. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Bérleti Szerződés hatálybalépését és a Bérbeadó által korábban jóváhagyott Beruházást követően a Bérbeadó **előzetes írásbeli jóváhagyása** nélkül a Bérleményben semmilyen olyan átalakítást nem eszközöl, amely a Bérlemény funkcióját érinti.
33. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott esetleges **munkálatokat:**
- (i) a Bérló költségére, bérbeszámítási igény 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 terveket a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

34. Bérló kijelenti, hogy a Bérlemény általa szükségesnek tartott esetleges munkálatainak kivitelezése során is a fentiek szerint jár el, saját költségen, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítási igény nélkül.
35. A munkavégzés során érvényesülnie kell a Bérbeadó szakszerű **felügyeletének** és ellenőrzésének. A beruházás befejezését követően a Bérló köteles a Bérbeadót értesíteni, és biztosítani a megvalósult beruházás ellenőrzését.
36. Bérló jelen Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jelen Bérleti Szerződés hatályba lépését követően a Bérlemény kialakításával összefüggésben felmerült további költségeket a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon **nem téríti meg** Bérló részére.
37. A Bérló a jelen pont szerint köteles túrni a Bérbeadó esetleges, csak a Bérlemény területéről elvégezhető javító-karbantartó munkálatait. Amennyiben Bérbeadó vagy általa megbízott harmadik fél a Bérlemény területén javításokat, karbantartásokat, vagy építészetiileg szükséges intézkedéseket végez, úgy ezeket az intézkedéseket Bérló előzetes értesítését követően, a Bérló üzletmenetének legnagyobb mértékű figyelembe vétele mellett, előre megállapodott időpontban kell végrehajtani, kivéve, ha a késedelem veszéllyel járna. Ha a Bérlemény használhatóságát az effajta, ugyanakkor kizárólag a Bérbeadó felróható kötelezettségszegésével összefüggő munkálatok oly mértékben hátráltatnák, hogy Bérló üzletmenetének fenntartása lehetetlenné válna, vagy azt ezek erősen hátrányosan befolyásolnák, úgy Bérlót az érintett terület mértékének megfelelő Bérleti Díjcsökkentés illeti meg.
38. A Bérlemény Üzemeltetési díjban foglalt munkálatokon felüli **karbantartása**, meghibásodások javíttatása, állagmegóvása Bérló feladata saját költségén. A Bérló a Bérbeadó írásbeli felszólítására köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek vélt javításokat, a tőle elvárható gondossággal és köteles minden az adott helyzetben elvárhatót megtenni a javítási határidők csökkentése érdekében. Amennyiben a Bérló ésszerű határidőben nem végzi el azokat a javító-karbantartó 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 Bérló vagyonában vagy üzleti tevékenységében okozott károkért. A karbantartás, a javítás vagy átalakítás költségeit a Bérló 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.
39. A Bérló tiszteletben tartja a Bérbeadó által hozott valamennyi, a Bérlemény használatára vonatkozó, Bérbeadó által Bérló tudomására hozott **szabályt**, és eljár annak érdekében, hogy az általa ellenőrzött személyek is tiszteletben tartsák azokat. A Bérbeadó jogosult arra, hogy a jelen Bérleti 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 és eszközölt és a Bérlónek írásban bejelentett módosítása, törlése és kiegészítése része a jelen Bérleti Szerződésnek. Amennyiben a jelen pontban hivatkozott szabályok rendelkezései ütköznek a jelen Bérleti Szerződés egyéb rendelkezéseivel, a Bérleti Szerződés rendelkezései szerint kell eljárni.

40. A Bérló köteles a Bérleményterületén – az ide vonatkozó jogszabályi előírásban részletezett feltételeknek megfelelően –**tűzoltó készülékeket** elhelyezni és azok lejárát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárát esetén cserélni. A Bérló kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására. Bérló tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összege – amennyiben az a Bérlónek felróható okból ered – a Bérló 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.
41. A Bérló által használtterületek **tűz- és füstriasztó rendszerének** üzemeltetési, karbantartási és hibajavítási költségét Bérló viseli. Bérbeadó vállalja a jelen Bérleti Szerződés mellékleteiben BKK Területnek jelölt területek felől érkező tűzjelzés fogadását azzal, hogy Bérló köteles a vonatkozó belső szabályzatait Bérbeadóval egyeztetett módon kialakítani.
42. A Bérló köteles a Bérleményterületét folyamatosan **tisztán tartani**, valamint a keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérló általi áruszállítás csak az utasforgalom zavarása nélkül végezhető. Bérló köteles a tisztántartásra, hó- és síkosság-mentesítésre vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek betartására.
43. A jelen Bérleti 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.
44. Abban az esetben, ha a Bérló nem tesz eleget a jelen Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségeinek, és a Bérbeadó írásos felszólítását követő 15 napon belül nem szűnik meg a **szerződésszegéses állapot**, Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
45. Bérbeadó ugyancsak jogosult – az írásos felszólítás eredménytelen leteltét követő napon – a Bérlemény használatának korlátozására, illetve megteheti a szerződésszegés megszüntetéséhez és az okozott károk felszámolásához szükségesnek vélt intézkedéseket. Bérló ez esetben köteles **megtéríteni** a Bérbeadónak az ennek során felmerült költségeket.
46. Bérbeadó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérló a Bérleményt bármely leányvállalata útján üzemeltesse, illetve ahhoz, hogy bármely leányvállalata a Bérleményt használja. Bérbeadó a Ptk. 6:334 §-ának (1) bekezdése szerinti hozzájárulását is megadja ahhoz, hogy a Bérló a Bérleményt bármikor bármely leányvállalatának az albérletébe vagy használatába adja. Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Bérló más leányvállalatát vagy saját magát jelöli ki a Bérlemény használatára, akkor ezen változás nem igényli a Szerződés módosítását, azonban a használó vagy az albérló személyében bekövetkező változásról a Bérló köteles legalább a változást megelőző 45 (negyvenöt) nappal korábban értesíteni a Bérbeadót.

A fenti esetet kivéve a Bérló tudomásul veszi, hogy Bérleményt 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 Bérleti Szerződés alapján Bérlőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérló fenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

47. A Bérló **feliratot, egyéb hirdetményt** a 3. pont szerinti célú működésével összefüggő feliratokon és hirdetményeken túl a Kőbánya-Kispest Metró felüljáróterületén a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.
48. A Bérló egyedüli **felelősséggel** tartozik a nem a Bérbeadótól igénybe vett, 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.
49. A Bérló kötelezettséget vállal a Bérlemény területével kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai **előírások** maradéktalan betartására.
50. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy **nem halmoz fel hulladékot, nem okoz semmilyen kárt** a Bérleményben. Bérló sem közvetlenül, sem közvetve nem idézi elő, illetve nem engedélyezheti gyúlékony anyagoknak, robbanószereknek, radioaktív anyagoknak vagy egyéb veszélyes anyagoknak a Bérlemény területén történő elhelyezését, tárolását, használatát, felhalmozását, illetve kibocsátását.
51. Bérló a tőle elvárható gondossággal helyreállítja, illetve pótolja a tulajdonában álló tartozékokat, bútorokat, berendezési tárgyakat, műszaki berendezéseket, valamint a személyes vagyontárgyakat.
52. A Bérló 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 való jogait nem sérti meg.
53. A Bérló saját költségére megköti és a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja:
  - 53.1. A Bérleményben a Bérló által elhelyezett, felszerelt összes vagyontárgyra – különösen a jelen Bérleti Szerződés hatálya alatt a Bérleményben létrehozott értéknövelő beruházásokra és felújításokra – érvényes, minden kockázatra kiterjedő, legfeljebb 10%, vagy legfeljebb 1 havi nettó bérleti díjnak megfelelő önrészt tartalmazó **vagyonbiztosítást**. A Bérló 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 díj különbözetet megfizeti.
  - 53.2. 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 bérleti felelősségbiztosítást**, amely fedezetet nyújt

minden olyan kárra, amelyért a Bérelő a hatályos magyar jogszabályok alapján kártérítési felelősséggel tartozik.

54. A biztosítási szerződéseket Bérelő köteles a Bérbeadónak bemutatni a jelen Bérleti Szerződés megkötését követő 30 napon belül. Bérelő nyilatkozik, hogy a fenti biztosítási szerződéseket a jelen Bérleti Szerződés fennállása alatt nem szünteti meg és a biztosítási díjakat esedékességkor a biztosítónak megfizeti. A biztosítási szerződés fennállását és a díj megfizetését Bérelő köteles Bérbeadó erre irányuló kérése esetén haladéktalanul igazolni. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási oknak minősül. E kötelezettség elmulasztásából adódó károkért a Bérbeadó semminemű felelősséget, kártérítést nem vállal.
55. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a teljes vagyonára vonatkozóan rendelkezik vagyonbiztosítással.

#### **A Bérleti Szerződés megszűnése**

56. **Megszűnik** a Bérleti Szerződés, ha a Felek a jelen Bérleti Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, ha a Bérlemény megsemmisül, továbbá, ha a Jelen Bérleti Szerződést valamelyik szerződő fél felmondja.
57. Mind a Bérbeadót, mind a Bérleőt megilleti a **rendes felmondás joga**. A felmondási idő, mindkét fél részéről kilencven (90) nap.
58. Bérbeadó jogosult a Bérelő szerződésszegése esetén a jelen Bérleti Szerződést **azonnali hatállyal felmondani**. Felek ilyen súlyos szerződésszegésnek tekintik különösen, ha:
- a Bérelő a Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalány vagy egyéb, jelen Bérleti Szerződés szerint Bérelő által viselendő költség fizetésével késedelembe esik az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
  - amennyiben a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik;
  - a Bérelő a Bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja;
  - a Bérelő nem tesz eleget a jelen Bérleti Szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
  - a Bérleményben a Bérelő, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérelő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó tevékenységét, illetve Bérbeadó vagy a szomszédok nyugalma, és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyják abba;
  - jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott, más súlyos szerződésszegés esetén;
  - ha a Bérelő ellen felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárás indul, kivéve, ha jogszabály másként nem rendelkezik;
  - ha jelen Bérleti Szerződés így rendelkezik.

59. Amennyiben a Bérelő 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 Bérelő Bérleményben található Ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.
60. Bérelő köteles a jelen Bérleti Szerződés megszűnése esetén a visszaadásra megállapított napon **elhagyni** a Bérleményt. A visszavételi eljárásra a Bérelő és a Bérbeadó részvételével helyszíni bejárás keretében kerül sor.
61. A jelen Bérleti Szerződés megszűnése esetén Bérelő köteles a Bérleményt olyan **tiszta és rendezett állapotban visszaszolgáltatni**, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.
62. A visszavételről készített **jegyzőkönyvben** kell rögzíteni a szerződéses kötelezettségek teljesítését, a Bérlemény visszaadaskori állapotát, a Bérelő esetleges károkozásait, a Bérelőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket. Amennyiben a mérőóra(ák) a Bérelő nevének voltak, úgy a Bérelő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolást, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn.
63. A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő jogosult mindazt, amit saját költségén felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül **leszerelni és elszállítani**, kivéve, ha a Bérelőnek a Bérbeadóval szemben kiegyenlítetlen tartozása áll fenn. Ilyen esetben a Ptk. előírásai szerint a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérelőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain.
64. Amennyiben a Bérelő a jelen Bérleti Szerződés megszűnését követő 30 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 valamennyi kárát és költségét, amely a Bérelő Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel, valamint azokat a károkat, melyek bekövetkezéséért Bérbeadó nem felelős.
65. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére. Amennyiben Bérelő 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 Bérelő költségére. Jogosult továbbá a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására.
66. A Bérelő köteles arra az időre, amíg a Bérleményeket jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

#### **Egyéb rendelkezések**

67. Bérelő 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. Bérelő kijelenti továbbá, hogy a jelen Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségeit érvényesnek és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

68. A jelen Bérleti 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:

Név: BKV Zrt. Ingatlanhasznosítási Osztály  
Cím: 1072 Budapest, Akácfa utca 15. III. 337.  
Kapcsolattartó személy:  
Tel.:  
E-mail:

Üzemeltetési ügyekben:

Név: BKV Zrt.  
Cím: 1119 Budapest, Gyergyótlógyes utca 2.  
Kapcsolattartó személy:  
Tel.:  
E-mail:

(b) Bérlőnek szánt értesítés esetén:

Név: BKK Zrt.  
Cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.  
Kapcsolattartó személy:  
Tel.:+  
E-mail: : ,

Üzemeltetési ügyekben:

Név: BKÜ Zrt.  
Cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21  
Kapcsolattartó személy:  
Tel.:  
E-mail:

69. Minden ilyen értesítés a kézhezvétel napján tekinthető kézbesítettnek. A Bérbeadó a jelen Bérleti Szerződés módosítása nélkül, külön értesítéssel megváltoztathatja 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 Bérleti Szerződésben foglaltak szerint megjelölt másik címre tértivevényes postai küldeményként feladott levél kézbesítettnek tekintendő a kézbesítés megkísérlése napján 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.

70. A kapcsolattartó személyében bekövetkező változás nem igényli a Bérleti Szerződés külön módosítását.

71. Amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérlő elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyenek 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 Bérlő semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj és Üzemeltetési költségátalány megfizetésének kötelezettsége alól.
72. 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 Bérlő kiadásait és költségeit.
73. 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. A Felek felelősek azért is, hogy a jelen Megállapodás teljesítése során alkalmazottaik és esetleges közreműködőik a jelen titokvédelmi kötelezettség tartalmát megismerjék, és annak eleget tegyenek, abban az esetben is, ha már nem állnak alkalmazásukban, illetve velük jogviszonyban.

#### **Üzleti titok - és adatvédelem, adatnyilvánosság**

74. 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 előírás alapján 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.
75. 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.
76. 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.
77. 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.
78. 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.
  79. Az Üttv. 1. § alapján a Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy a Bérbeadó rendelkezésére álljanak az Info tv. alapján a fentiekből eredő kötelezettségei jogszerű teljesítéséhez szükséges információk.
  80. 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 95/46EK 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.
  81. Bérelő kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján ([https://www.bkv.hu/hu/ingatlanhasznositasi\\_ugyek](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.
  82. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérelő általi személyes adatkezelésére vonatkozó, a Bérelő rendelkezésre bocsátott, a 81. pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése és visszaigazolása tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.
  83. 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.
  84. 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.
  85. 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.
  86. 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 bárminemű igényt (pl. kártérítés), vagy harmadik személy a másik Fél számára ír elő kötelezést (pl. bíróság), a jogellenesen eljáró Fél a másik

Félnek a személyes adatok megsértéséből eredő, igazolt költségeit – haladéktalanul és teljeskörűen – megtéríteni köteles.

87. A fentiekén 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.

### Záró rendelkezések

88. A Felek igyekeznek a jelen Bérleti 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.

89. A jelen Bérleti 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.

90. A jelen Bérleti Szerződés négy (4) egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből kettő (2) példány Bérbeadót, kettő (2) példány Bérletőt illet.

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

Budapest, 2020.....06...hónap „05....” napja

Budapest, 2020...06...hónap „24...” napja

Budapesti Közlekedési  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Bérbeadó

BKK Budapesti Közlekedési Központ  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Bérlető

#### Mellékletek:

1. Bérelt helyiségek listája
2. Alaprajz