



BUDAPESTI
KÖZLEKEDÉSI
KÖZPONT

BKKL-0036479/2020-11-09

5161/2020/HEV

2022/16-25/2017/2022

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

MÁV-HÉV HELYIÉRDEKŰ VASÚT
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

és a

BKK BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

között

2020. " " .

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

(a továbbiakban: „**Módosítás**”), amely létrejött egyrészről a

MÁV-HÉV Helyiérdekű Vasút Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán Krt. 54-60.
cégjegyzékszám: 01-10-049023
adószám: 25776005-2-44
statisztikai számjel: 25776005-4931-114-01
képviseli:
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
bankszámlaszám: 12001008-01453621-00100007
statisztikai számjel: 23028966-4931-114-01
képviseli:
mint bérlő (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

a továbbiakban bármelyikük „**Fél**”, együttesen „**Szerződő felek**” között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó és a Bérlő között 2017. december 11. napján bérleti szerződés (a továbbiakban: „**Szerződés**”) jött létre a H5 HÉV Szentlélek téri megállóhelyen elhelyezkedő 55,3 m² alapterületű – a Szerződés mellékletében meghatározott – helyiségek (a továbbiakban: „**Bérlemény**”) vonatkozásában.
- 1.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést a jelen 1.sz. Módosítással kölcsönösen egyező akarattal módosítják, mely együtt értelmezendő a Szerződéssel azzal, hogy a jelen 1. sz. Módosításban megjelölt rendelkezések a Szerződés megfelelő pontjainak helyébe lépnek. A Szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal kötik a Feleket.

2. A SZERZŐDÉS 1. SZ. MÓDOSÍTÁS TARTALMA

- 2.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 1. pontjában megjelölt leltári szám az alábbiakra módosul: „100000000090”.
- 2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 2. pontja az alábbiakra módosul:

„A Bérleményen belül Bérlő által kizárólagosan használt és üzemeltetett helyiségek: a Szerződés 2. sz. mellékletében feltüntetett helyiségek”.

2.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 4. pontja az alábbiakkal egészül ki:

„Mindezekon túlmenően a Bérbeadó az Ügyfélközpont használata során az Ügyfélközpont működését segítő szolgáltatások körébe tartozónak tekinti az alábbi kereskedelmi termékek és szolgáltatások körébe tartozó termékek értékesítését: közösségi közlekedést népszerűsítő ajándéktárgy, kulturális jegy, SIM kártya, mobiltelefon és egyéb elektronikus egyenleg feltöltés.”

2.4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 7. pontjában az „Ingatlanhasznosítási Csoport” szövegrész „Vagyongazdálkodási Osztály” szövegrészre módosul.

2.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 9. pontjának első mondata az alábbiakra módosul:

„A Bérelő 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, illetve bérleti jogát vagy a jelen Bérleti Szerződés alapján Bérlőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át, kivételt képeznek ez alól a Bérelő tulajdonosi érdekeltiségébe tartozó cégek.”

2.6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 9. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki.

„A fentiekre tekintettel 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, *amennyiben ezzel egyidejűleg, az ekként használatba vevő leányvállalat magatartásáért írásban mögöttes felelősséget vállal.* 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. *Bérelő felelősséget vállal a használatba vevő leányvállalatának mindennemű jelen szerződésbeli kötelezettségéért, így amennyiben a használatba vevő leányvállalata bármely kötelezettségének nem tesz eleget, úgy helyette helytállni tartozik. Amennyiben a Bérleményben, vagy egyébként a Bérbeadónak bármilyen kára keletkezik - ide értve a fizetési kötelezettség elmulasztását is -, Bérelő és a használatba vevő leányvállalatának felelőssége egyetemleges.*”

2.7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 13. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„Felek kijelentik, hogy a MÁV-HÉV Zrt-re nem vonatkoznak az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA törvény) 8. § szerinti feltételek, így a bérleti díjak és üzemeltetési költségek ÁFA összegével növelten kerülnek kiszámlázásra. Az általános forgalmi adó mértéke a mindenkor hatályos ÁFA törvény rendelkezései alapján kerül felszámításra.”

2.8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 15. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„Felek rögzítik, hogy a közterület-használati díj vagy egyéb adó kivetéséről Bérbeadó köteles Bérlet 15 napon belül, írásban értesíteni.”

2.9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 17. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„Bérlet köteles az Üzemeltetési költségek fedezésére a Bérelt terület alapulvételével az alábbiak szerinti havi üzemeltetési díjat megfizetni. Az üzemeltetési díj számlák rész-számláknak tekintendők. Az üzemeltetési költségek összesített elszámolására évente egy alkalommal, a tárgyévet követő év március 30-ig kerül sor. Amennyiben Bérlet az elszámolással kapcsolatban a számla kézhezvételét követő 15 napon belül nem emel kifogást, a Bérbeadó által készített elszámolás úgy tekintendő, hogy azt a Bérlet elfogadta, és ez a Felek elszámolási jogviszonyában kötelező. Az elszámolás eredményeképpen mutatkozó üzemeltetési költséghiányt Bérlet köteles Bérbeadó számlája alapján pótlólag megfizetni. Az üzemeltetési költséghiány után kamat nem jár.”

2.10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás napjával a Szerződés 18. pontja az alábbi mondattal egészül ki:

„Bérlet a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.”

2.11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 27. (ii) pontja az alábbiak szerint módosul (a módosítást *dőlt betűk* jelzik):

„(ii) gondosan és jó minőségben, *a munkanemekre vonatkozó szabványi előírásoknak megfelelően*”

2.12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 27. pontja az alábbiakkal egészül ki:

„(vi) a Bérbeadó által elfogadott és jóváhagyott vállalkozók közreműködésével”

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

2.13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 35. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„Bérlet csak a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában, az ezzel esetlegesen felmerülő adófizetési, bevallási és egyéb kötelezettségek Bérletet terhelik.”

- 2.14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 43. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„Felek kifejezetten kizárják Bérbeadó felelősségét a közvetett, következményi, illetve nem vagyoni károkért, kivéve a szándékosan okozott, valamint az emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegés esetét.

Bérlő közüzemi szolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényét a Bérbeadó felé nem érvényesítheti, amennyiben a kárt rajtuk kívül álló, előre nem látható, elháríthatatlan esemény, cselekmény fizikailag vagy más módon okozta.”

- 2.15. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 47. pontja az alábbiakra módosul:

„A Bérleti díj és Üzemeltetési költség fizetés elmulasztása esetében a Bérbeadó a jelen Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlő nem tesz eleget a fizetési kötelezettségének az írásbeli felszólításban megjelölt 8 napos határidőn belül. Ebben az esetben a felszólításban megjelölt 8 napos határidő eredménytelen elteltét követő 15 napon belül van lehetőség a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondására.

Abban az esetben, ha a Bérlő nem tesz eleget a jelen Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségeinek, és a Bérbeadó írásos felszólításában megjelölt határidőn belül nem szünteti meg a szerződésszegéses állapotot, úgy Bérbeadó jogosult a határidő eredménytelen leteltét követő 15 napon belül a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.”

- 2.16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 61. b) pontja az alábbiakra módosul (a módosítást *dőlt betűk* jelzik):

Bérbeadónak szánt értesítés esetén:

Név: MÁV-HÉV Zrt.

Levelezési cím: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

Bérlőnek szánt értesítés esetén:

Név: BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.

Cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestvén u. 19-21.

- 2.17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 62. pontja az alábbiakra módosul:

„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 vonatkoztatásában, írásban tájékoztatják egymást.

Felek rögzítik, hogy az egymáshoz intézett (postai tértivevényes) nyilatkozataik akkor is kézbesítettnek tekintendők, amennyiben azok „nem kereste”, vagy „eredménytelen” vagy „elköltözött” vagy „címezett ismeretlen” jelzéssel érkeznek vissza. Az így visszaküldött iratot a második postai kézbesítés megkísérlésének napjától számított 5. napra vonatkozó hatállyal kézbesítettnek kell tekinteni.

Felek a személyesen átadott küldeményt akkor tekintik kézbesítettnek, amikor a címzett az átvételt igazolta.

Felek a telefaxon, e-mailen küldött küldeményt akkor tekintik kézbesítettnek, amikor a címzett az átvételt igazolta, email esetén amikor a kézbesítési igazolást a feladó megkapta, kézbesítési igazolás 1 munkanapon belül való megküldése hiányában amikor a küldő a küldeményt elküldte.”

- 2.18. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 67. pontja az alábbiakra módosul:

„Bérlő köteles a Bérbeadóval kötött Szerződése teljesítése során tudomására jutott mindennemű adatot, különös tekintettel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvényben meghatározott üzleti titkot és védett ismeretet időbeli korlátozás nélkül megőrizni, s tudomásul veszi, hogy ezen előírások megszegése a jelen pontban nevesített törvényben rögzített, az üzleti titok megsértése körébe tartozó jogkövetkezményeket – kártérítési igényérvényesítés, valamint, kártól független egyéb igényérvényesítést – vonhat maga után.”

- 2.19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 69. pontja az alábbi bekezdéssel egészül ki:

„Bérlő kijelenti, hogy megismerte és elfogadta a MÁV-csoport Etikai Kódexét (<https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>), az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a Bérbeadó által lefolytatott eljárásban együttműködik a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a Bérbeadó nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a Bérbeadó által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.”

- 2.20. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen 1.sz. Módosítás hatálybalépésének napjával a Szerződés 71. pontját hatályon kívül helyezik, helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Bérlő kijelenti, hogy a MÁV-HÉV Zrt. honlapján

_____ található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte, az abban foglaltakat tudomásul vette és biztosítja, hogy a Szerződésben és azok mellékleteiben rögzített személyes adatait a MÁV-HÉV Zrt. az adatkezelési tájékoztatóban megjelölt célból megismerje, illetve kezelje.”

- 2.21. Bérbeadó és a Bérlő kijelentik, hogy a Szerződésnek, illetve mellékleteinek a Módosítással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal továbbra is hatályban maradnak.

3. MÓDOSÍTÁS HATÁLYA

- 3.1. A jelen 1.sz. Módosítás a mindkét Fél által történő aláírása napján lép hatályba azzal, hogy annak rendelkezéseit a Felek aláírás napjától rendelik alkalmazni magukra vonatkozóan. Amennyiben a Felek általi aláírás nem ugyanazon a napon történik, úgy az 1. sz. Módosítás hatálybalépésének napja, az utolsó aláíró aláírásának napja

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Módosítás alapján felmerülő vitákat elsődlegesen egyeztetés útján kísérelik meg rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Felek a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 4.2. Abban az esetben, ha a Módosítás következtében a Szerződés bármelyik rendelkezése érvénytelenné válna, úgy a Szerződés többi része továbbra is hatályos és érvényes marad. Ebben az esetben a Feleknek olyan megállapodásra kell jutniuk, amely leginkább megfelel az érvénytelenné vált rendelkezés eredeti céljának.
- 4.3. A Módosításban nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 4.4. Szerződő felek jelen Módosítást aláíró képviselői - a Ptk. 3:31.§-ára is figyelemmel - a Módosítás aláírásával kijelentik és teljes körű személyes felelősséget vállalnak azért, hogy a Módosítás vonatkozásában képviseleti joguk nincs korlátozva, és nyilatkozattételük nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen Módosítás aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a Módosítás megkötésére és aláírására. Szerződő felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláírót terheli, a korlátozás a többi Féllel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a többi Felet nem terheli.

Jelen Módosítást a Felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.