

306/2-1/2017/306
1030/203-8/2014/1024

BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen 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: 1052 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, 125671130001 leltári számon felvett, a természetben az **M3 metróvonal Népliget állomás** aluljárószinten található, jelen Bérleti Szerződés 1. számú „Bérelt helyiségek listája” megnevezésű mellékletében felsorolt 51,6 m² alapterületű, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres helyiségek (a továbbiakban: **Bérlemény**) összessége képezi, amelyet Bérbeadó bérbe ad és Bérlő bérbe vesz és Bérlő kötelezettséget vállal a későbbiekben részletezésre kerülő bérleti díj (a továbbiakban: **Bérleti díj**), az üzemeltetési költségátalány (a továbbiakban: **Üzemeltetési költség**), valamint a jelen bérleti szerződésben (a továbbiakban: **Bérleti szerződés**) 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 rendeltetésszerű használatában akadályozná.
3. A Bérlő a Bérleményt a rendes üzletvitelével összefüggésben **közcélú és közérdekű ügyfélszolgálati központ (a továbbiakban: Ügyfélközpont)** kialakítása és üzemeltetése céljára, és minden, az Ügyfélközpont működését segítő, és azzal összefüggő, továbbá egyébként a **Bérlő működésével összeegyeztethető kereskedelmi (pl.: a közösségi közlekedést népszerűsítő ajándéktárgy értékesítés) és szolgáltatási tevékenység végzésére** jogosult használni. A Bérlő 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 rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot biztosításához szükséges, a jelen Bérleti Szerződés 3. számú, a „Bérlemény kialakításának műszaki tartalma” megnevezésű mellékletében foglalt munkálatokat (a továbbiakban: **Beruházás**) Bérő saját költségén, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítás nélkül a Bérbeadó számon kiadott, 2016.06.06. napján kelt tulajdonosi hozzájárulása, és a 2016.06.27-én Metrő Üzemigazgatóság által elektronikus levélként megküldött tervjóvá hagyása alapján, a 3. pontban foglalt célnak megfelelően elvégezte.
5. Felek rögzítik, hogy a Beruházás jelen Bérleti Szerződés aláírásakor ismert értéke a kivitelezői árazott költségvetés alapján 72.827.792,- Ft (azaz hetvenkétmillió-nyolcszázhuszonhétezer-hétszázkilencvenkettő forint) + ÁFA.
6. Felek rögzítik, hogy a Beruházást a Bérő, mint idegen ingatlanon végzett beruházást nyilvántartja könyveiben és értékcsökkenést számol el azon.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti Szerződés alapján létrejött bérleti jogviszony jelen Bérleti Szerződés hatályba lépését követő 10 éven belüli, BKV részéről történő felmondása esetén Felek közösen elszámolnak a Beruházással. Az elszámolásról ez esetben a Felek külön megállapodást kötnek a bérleti jogviszony megszűnését követő 60 napon belül.
8. Bérő tudomásul veszi, hogy a metróállomás területén „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt anyagok és termékek nem árusíthatók.
9. Bérő kijelenti, hogy tevékenysége a Bérlemény területén a hatályos jogszabályoknak megfelel.
10. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó – a jelen Bérleti Szerződésben kifejezetten vállalt és rögzített kötelezettségeitől eltekintve – nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy garanciát, illetve nem tesz semmilyen ígéretet a Bérlemény átalakítására, módosítására, vagy a Bérleményben esetlegesen szükséges műszaki berendezések vagy berendezési tárgyak elhelyezésére.
11. Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés aláírása és módosítása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított Bérőnek, hogy megtekintse a Bérleményt, megismerje és elfogadja annak helyét és állapotát. Felek ennek megfelelően rögzítik, hogy Bérő a Bérleményt megtekintett állapotban, a jelen Bérleti Szerződés 4. számú, elválaszthatatlan mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint vette birtokba a jelen Bérleti Szerződésben foglaltak szerint.
12. Az Ügyfélközpont kialakításához és működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérő kötelezettsége saját költségén és kockázatára. Ennek elmulasztásából, vagy az engedélyek megszerzésének megghiúsulásából eredő károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. Amennyiben Bérő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetéséhez szükséges engedélyeket tevékenysége végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, az elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt. A Bérő a létesítési és működési engedély kézhezvételét követően köteles egy másolati példányt a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztály részére leadni, illetve a bejelentéshez kötött kereskedelmi tevékenység esetén köteles a nyilvántartási számát Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztály részére haladéktalanul bejelenteni.

13. A Bérelő 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**

14. A bérleti jogviszony Felek között jelen Bérleti Szerződés mindkét Fél általi aláírása napjával lép hatályba és **határozatlan időre** szól.
15. A Bérlemény Bérelő által korábban nem bérelt kiegészítő munkaterületét Bérbeadó 2016. július 11-én adta Bérelő részére birtokba a Beruházás kialakítása céljából. A birtokba adás külön átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett történt. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvet Felek jelen Bérleti Szerződés 4. számú mellékletéhez csatolják. Felek rögzítik, hogy mindezekre tekintettel Bérelő birtokon belül van, birtokbaadásra nincs szükség.
16. A Bérleti Díj, az Üzemeltetési költség és egyéb költségek 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 Bérelőt 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 költség (Ft/m2/hó)	Bérleti díj (Ft/hó)	Üzemeltetési költség (Ft/hó)
BKK Területek	34,38	14 000 Ft	500 Ft	481 320 Ft	17 190 Ft
Közös Területek	17,22	7 000 Ft	1 500 Ft	120 540 Ft	25 830 Ft
Bérlemény összesen	51,6			601 860 Ft	43 020 Ft
Havonta összesen				644 880 Ft	

17. Felek rögzítik, hogy a díjfizetési kötelezettség kezdő napja a Bérlemény 3. pont szerinti célú működése megkezdésének napja, de legkésőbb a Bérlemény birtokbavételét követő negyedik hónap 1. napja, azaz 2016. november 1. napja. A működés megkezdésének napjáról Felek állapot-felvételi jegyzőkönyvet vesznek fel a későbbiekben részletezettek szerint, amelyet jelen Bérleti Szerződés 5. számú mellékletéhez csatolnak. A díjfizetés megszűnésének napja a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaadását követő nap, amelyet Felek birtokba visszavételi jegyzőkönyvben rögzítenek.
18. Felek rögzítik, hogy a Bérleti díj nem tartalmazza az építményadó területarányosan átterhelendő díját. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy jelen Bérleti Szerződés aláírása napján területarányos építményadó fizetési kötelezettség nem társul a Bérleményhez.
19. Felek kijelentik, hogy Bérelő víz- és csatorna használatát az Üzemeltetési költség tartalmazza, továbbá Bérelő villamos energiaigényének biztosítását és fogyasztásának elszámolását külön megállapodás keretében szabályozzák.
20. Felek a Bérleti díj és az Üzemeltetési költség 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 (a továbbiakban: Számla) bocsát ki. A Bérelő köteles a Bérleti díjat és az Üzemeltetési költséget tartalmazó, szabályszerűen és a jelen Bérleti Szerződésnek megfelelően kibocsátott Számlán szereplő összeget Bérbeadó MKB Bank Nyrt.-nél vezetett számlájára átutalás útján megfizetni a tárgyhó 10. napjáig azzal, hogy Bérbeadó köteles a kiállított Számlát tárgyhót megelőző hó 10. napjáig Bérbeadó számára igazolt módon megküldeni.

21. A Számlán fel kell tüntetni a teljesítés jogcímét valamint a teljesítés időszakát és a szerződés Bérelőnél alkalmazott nyilvántartási számát. Amennyiben Bérelő részéről kifogás merül fel a számlával kapcsolatban, Bérelő 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 Bérelő 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.
22. A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 1. napjával a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével korrigálni. Az első díjemelés 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-ig értesíti írásban Bérlelőt. Amennyiben a vonatkozó indexszám január 1-ét követően kerül közlésre, a Bérbeadó jogosult a különbözetet az adott év elejére visszamenőleg is érvényesíteni és kiszámlázni.
23. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérelő a díjfizetési kötelezettségével 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 díjfizetés elmulasztása esetében a Bérbeadó a jelen Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a Bérlelőt a felszólítás közlését követő 15 napos 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.
24. 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.
25. A Bérlemény jelen Bérleti Szerződés 17. pontja szerinti működésének megkezdésekor Felek állapot-felvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Az állapot-felvételi jegyzőkönyvet Felek a megfelelő példányszámban jelen Bérleti Szerződés 5. számú mellékletéhez csatolják. Az állapot-felvételi jegyzőkönyvben rögzíteni kell a Bérlemény szerződésben rögzítetteknek megfelelő állapotát, a Bérleményben esetlegesen található, állagsérelem nélkül el nem távolítható berendezési tárgyak leltári listáját, a mérőórák állását és a Bérlemény állapotát rögzítő fényképfelvételeket is. Az állapot-felvételi jegyzőkönyvet a Bérlelőnek és a Bérbeadónak is alá kell írnia.

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

26. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti Szerződés 1. számú mellékletében feltüntetett helyiségek használati viszonyait az alábbiak szerint rögzítik:

26.1. A Bérleményen belül Bérelő által kizárólagosan használt és üzemeltetett helyiségek (a továbbiakban: „**BKK Területek**”):

- 01 Előtér
- 02 Back Office
- 03 Front Office
- 04 Ügyféltér
- BKK WC

26.2. A Bérleményen belül Felek által közösen használt, Bérbeadó által üzemeltetett helyiségek (a továbbiakban: „**Közös Területek**”):

- Meglévő tartózkodó
- Közlekedő
- Elektromos kapcsoló
- Előtér

26.3. A Bérleményen kívül Bérbeadó által kizárólagosan használt és üzemeltetett helyiségek (a továbbiakban: „**BKV Területek**”):

- Meglévő ÁDI
- WC

27. A Bérelő által fizetendő Üzemeltetési költség az alábbi feladatok ellátásával összefüggésben keletkező költségek összességét tartalmazza:

- I. A bérbeadói felelősségbiztosítás költségeit;
- II. Víz- és csatornadíj költségeit a BKK Területekre és a Közös Területekre vonatkozóan;
- III. Szemétszállítási díjat a Közös Területekre vonatkozóan;
- IV. A Közös Területek villamos energia költségét, beleértve a megvilágítás költségét és a fogyasztók szükséges cseréjével kapcsolatos költségeket. A Közös Területek elektromos energia igénye átlagosan 50w/m2 beépített teljesítmény figyelembe vételével került meghatározásra. Amennyiben Bérelő ettől eltérő energia igényt jelent be, a Felek külön megállapodást kötnek a további energia igény elszámolására.
- V. A kisebb áramzavarok (rövidzárlat, biztosítékok cseréje stb.) elhárítási költségeit és a biztosítékok rendszeres ellenőrzését a Közös Területekre vonatkozóan;
- VI. A Közös Területek napi takarításának, a konyhabútorok felületének heti egyszeri letakarítását, és a WC-k mosdók (kivételem ez alól a konyha) költségeit. A takarítás nem tartalmazza a konyhai használati eszközök (edények, evőeszközök, hűtőszekrények, mikrohullámú sütők, kávéfőző készülékek és konyhabútorok belső) takarítását, és nem tartalmazza a nagytakarítás, függöny és ablaktisztítás költségét;
- VII. A Közös Területeken belül felmerülő, a klímaberendezéssel-, fűtéssel-, meleg vízszolgáltatással kapcsolatos berendezések, üzemeltetési, karbantartási és hibajavítási költségét;
- VIII. Vízcsőtörés, csatorna-dugulás, hibaelhárításának költségeit a Közös Területeken;

- IX. A Közös Területek rendeltetésszerű működését szolgáló személyi és anyagi ráfordítások, különösen a karbantartók díjának költségeit, ideértve a munka ellátásához szükséges felszerelések költségeit, valamint az őrző-védő személyzet és egyéb kiadásait; (Bérbeadó fenntartja magának a jogot az ilyen típusú személyzet megbízására, valamint ezen megbízás átruházására.)
- X. A Közös Területeken lévő tűzoltó és tűzjelző készülékek karbantartási-, hibajavítási költségeit;
- XI. A Közös Területek karbantartásával, javítási munkáival, üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos hatósági és önkormányzati előírások betartásából eredő minden kiadást;
- XII. A Bérlemény előtti terület felületének karbantartásának, javításának és felújításának, graffiti mentesítésének, továbbá a közterület síkosság-mentesítésének költségeit a metró üzemi területén belül;
- XIII. A Bérleményt magában foglaló épületszerkezettel kapcsolatos karbantartási költségeket;
- XIV. A Közös Területek természetes elhasználódásából bekövetkező, de min. 2 évente esedékes tisztasági festésének költségét;
- XV. Rágcsáló- és rovarirtással, egyéb kártevők irtásával kapcsolatos költségeket a Közös Területeken;
- XVI. A Közös Területekkel kapcsolatos biztonságtechnikai-, munkavédelmi felülvizsgálatok elvégzettetése és az ezekhez kapcsolódó hibák kijavítása.

28. Bérbeadó jelen Megállapodás aláírásával hozzájárul, hogy a Közös Területekre a Bérelő dolgozói belépjenek és a Közös Területeket rendeltetésszerűen használják.

29. Felek megállapodnak abban, hogy a BKK Területekre eső elektromos áram, valamint a hűtő és fűtő rendszerek fogyasztása tekintetében energiatovábbadási szerződést kötnek egymással azzal, hogy a szerződésben a Bérelő által fizetendő összeg csökkentésre kerül a BKK Területekre és a Közös Területekre eső fűtéshez, hűtéshez szükséges villamosenergia fogyasztással arányos részével.

30. Felek rögzítik, hogy az önálló mérhetőség hiánya miatt a víz- és csatornadíjat a teljes Bérleményre vonatkozóan az Üzemeltetési költség tartalmazza.

31. Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti Szerződés 2. számú mellékletét képező alaprajzon 05. számmal jelölt, Fővárosi Önkormányzat által hasznosított, jelen Bérleti Szerződés hatályán kívül lévő helyiségben található a Bérelő által a Beruházás során kiépített és a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges egyes gépészeti berendezések (pl.: légkezelő stb.).

32. Felek rögzítik, hogy a Bérelő a karbantartást, az elektronikai hibaelhárítást és a meghibásodások javíttatását a BKK Területek, valamint az előző pontban hivatkozott gépészeti berendezések esetében vállalja és viseli annak költségeit. Felek rögzítik, hogy a BKK Területek takarítása, szemétszállítása, karbantartása, biztosítása, élőerős őrzése, távfelügyelete, a biztonságtechnikai eszközök (pl.: kamera rendszer, riasztó stb.) üzemeltetése Bérelő felelőssége és költsége.

33. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó vállalja a Közös Területek takarítását és a Közös Területek teljes körű üzemeltetését, karbantartását és a meghibásodások javítását és viseli annak költségeit a jelen Bérleti Szerződés 27. pontja szerint.

34. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a Bérlemény alatt húzódó gravitációs csatornarendszer esetleges helyreállítását annak meghibásodása esetén vállalja. A BKK Területen lévő csurgalékvíz szivattyú üzemeltetését Bérelő látja el.
35. Bérelő tájékoztatja Bérbeadót, hogy az Ügyfélközpont nyitva tartása hétfőtől vasárnapig 05:30 – 22:00.
36. Felek a közös használat során kötelesek a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani és minden általában elvárhatót megtenni azok betartása érdekében.
37. A közös használat során észlelt jogszabálysértésekről Felek kötelesek az illetékes hatóságokat, illetve egymást tájékoztatni.
38. A közös használat eredményeképpen keletkezett használati jogok csak a jelen Megállapodásban rögzítettek szerint gyakorolhatóak, azt túlmenően nem értelmezhetőek, nem ruházhatóak át, valamint a használati jog gyakorlója azokat bérbe nem adhatja.
39. A Bérelő köteles azonnal **értesíteni** a Bérbeadót minden, a Bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérelő 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.
40. 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 Bérelő szerződésszegésének vagy a Bérleti Szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérelő bejutását a Bérleményekbe és nem akadályozhatja meg a Bérlemény rendeltetésszerű használatát.
41. A Bérelő 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.
42. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott esetleges **munkálatokat**:
- (i) a Bérelő 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;

Dombóvári dr. Kozák Nikolett

Dombóvári dr. Kozák Nikolett
Jogtanácsos

Budapesti Közlökedési

7. Működő Felügyelet

- (vi) valamint az építési terveket a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

43. Bérő kijelenti, hogy a Bérlemény általa szükségesnek tartott, valamint a megfelelő arculat kialakításához szükséges **felújítás** során is a fentiek szerint jár el, saját költségen, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítási igény nélkül.
44. A munkavégzés során érvényesülnie kell a Bérbeadó szakszerű **felügyeletének** és ellenőrzésének. A beruházás befejezését követően a Bérő köteles a Bérbeadót értesíteni, és biztosítani a megvalósult beruházás ellenőrzését.
45. Bérő jelen Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jelen Bérleti Szerződés hatályba lépését követően jóváhagyott, jelen Bérleti Szerződés 4. pontjában rögzítetteken felüli beruházásokkal (átalakításokkal, felújításokkal) összefüggésben felmerült költségeket a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon **nem téríti meg** Bérő részére.
46. A Bérő 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 építésszerűleg szükséges intézkedéseket végez, úgy ezeket az intézkedéseket Bérő előzetes értesítését követően, a Bérő 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 Bérő üzletmenetének fenntartása lehetetlenné válna, vagy azt ezek erősen hátrányosan befolyásolnák, úgy Bérőt az érintett terület mértékének megfelelő Bérleti Díjcsökkentés illeti meg.
47. A Bérlemény Bérő által kizárólagosan használt „BKK Területének” **karbantartása**, meghibásodások javíttatása, állagmegóvása – a jelen Bérleti Szerződésben szereplő kivételekkel – a Bérő feladata saját költségén. A Bérő a Bérbeadó írásbeli felszólítására köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek vélt javításokat. Amennyiben a Bérő 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 Bérő vagyonában vagy üzleti tevékenységében okozott károkért. A karbantartás, a javítás vagy átalakítás költségeit a Bérő 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.
48. A Bérő tiszteletben tartja a Bérbeadó által hozott valamennyi, a Bérlemény használatára vonatkozó, Bérbeadó által Bérő 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 Bérőnek 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 szerint kell eljárni.

49. Bérelő a metró forgalmi- és műszaki személyzetének rendelkezéseit köteles maradéktalanul végrehajtani. Amennyiben a Bérelő ennek nem tesz eleget, a jelen Bérleti Szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerülhet. Bérelő a jelen Bérleti Szerződés megkötését követően köteles részt venni a metró területére vonatkozó tűzvédelmi oktatáson, amit köteles a vállalkozásában munkát végző munkavállaló részére dokumentáltan továbboktatni, illetve a munkavállalóit évenként egy alkalommal ismétlő oktatásban részesíteni. Bérelő köteles az „Utasítás a Metró és MILLFAV utasforgalmi területeinek aktív részvételű kereskedelmi célú igénybevételére” tárgyú utasítás maradéktalan betartására, amely elektronikus úton a címen érhető el.
50. A Bérelő köteles a Bérlemény Bérelő által kizárólagosan használt BKK Területén – az ide vonatkozó jogszabályi előírásban részletezett feltételeknek megfelelően – **tűzoltó készülékeket** elhelyezni és azok lejártát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárat esetén cserélni. A Bérelő kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására. Bérelő tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összege – amennyiben az a Bérelőnek felróható okból ered – a Bérelő részére teljes mértékben áttérhelésre kerül. 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.
51. A BKK Területek **tűz- és füstriasztó rendszerének** üzemeltetési, karbantartási és hibajavítási költségét Bérelő viseli. Bérbeadó vállalja a BKK Területek felől érkező tűzátjelzés fogadását azzal, hogy Bérelő köteles a vonatkozó belső szabályzatait Bérbeadóval egyeztetett módon kialakítani.
52. A Bérbeadó köteles a Közös Területekhez tartozó portál ellenőrzéseit és karbantartását végezni a portálszerkezet nyílászáróival együtt. Bérelő köteles a BKK Területekhez tartozó portál ellenőrzéseit és karbantartását végezni a portálszerkezet nyílászáróival együtt.
53. A Bérelő köteles a Bérlemény Bérelő által kizárólagosan használt BKK Területét folyamatosan **tisztán tartani**, valamint a keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérelő általi áruszállítás csak az utasforgalom zavarása nélkül végezhető. Bérelő köteles a tisztántartásra, hó- és síkosság-mentesítésre vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek betartására.
54. 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 Bérelő, illetve a Bérelő felelősségi köréhez tartozó harmadik személy valamely cselekménye vagy az általuk elkövetett mulasztás, a Bérelő köteles megtéríteni a Bérbeadónak a javítások vagy átalakítások költségeit.
55. Abban az esetben, ha a Bérelő nem tesz eleget a jelen Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségeinek, és a Bérbeadó írásos felszólítását követő 8 napon belül nem szűnik meg a **szerződésszegéses állapot**, Bérbeadó jogosult a Bérleti szerződést felmondani. A felmondás a

hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet kevesebb a jelen Bérleti Szerződés 68. pontjában rögzített határidőnél.

56. 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. Bérő ez esetben köteles **megtéríteni** a Bérbeadónak az ennek során felmerült költségeket.
57. A Bérő 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 Bérőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérő fenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
58. A Bérő **feliratot, egyéb hirdetményt** a 3. pont szerinti célú működésével összefüggő feliratokon és hirdetményeken túl a Népliget Metró aluljáró területén a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.
59. A Bérő 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.
60. A Bérő kötelezettséget vállal a Bérlemény Bérő által kizárólagosan használt BKK Területével kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai **előírások** maradéktalan betartására.
61. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy **nem halmoz fel hulladékot, nem okoz semmilyen kárt** a Bérleményben. Bérő 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.
62. Amennyiben a Bérlemény 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 Bérleményben a Bérő által felszerelt tárgyakban bekövetkezett károkat. Bérő a tőle elvárható gondossággal helyreállítja, illetve pótolja a tulajdonában álló tartozékokat, bútorokat, berendezési tárgyakat, műszaki berendezéseket, valamint a személyes vagyontárgyakat.

63. A Bérelő 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.

64. A Bérelő saját költségére megköti és a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja:

64.1. A Bérleményben a Bérelő 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 Bérelő 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.

64.2. 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.

65. 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 esedékességgel 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.

66. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a teljes vagyonára vonatkozóan rendelkezik vagyonbiztosítással.

A Bérleti Szerződés megszűnése

67. **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.

68. Mind a Bérbeadót, mind a Bérlelőt megilleti a **rendes felmondás joga**. A felmondási idő mindkét fél részéről kilencven (90) nap.

69. Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti Szerződést **azonnali hatállyal felmondani**, ha:

- a Bérelő a Bérleti díj és az Üzemeltetési költség fizetésével késedelembe esik az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
- amennyiben a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségesé válik;

306/2-1/2017/306

- a Bérő a Bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja;
- a Bérő nem tesz eleget a jelen Bérleti Szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
- a Bérleményben a Bérő, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérő 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 Bérő ellen felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárás indul;
- ha a jelen Bérleti Szerződés így rendelkezik.

70. Amennyiben a Bérő 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 Bérő Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

71. Bérő köteles a jelen Bérleti Szerződés megszűnése esetén a visszaadásra megállapított napon **elhagyni** a Bérleményt. A visszavételi eljárásra a Bérő és a Bérbeadó részvételével helyszíni eljárás keretében kerül sor.

72. A jelen Bérleti Szerződés megszűnése esetén Bérő köteles a Bérleményt olyan **tiszta és rendezett állapotban visszaszolgáltatni**, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.

73. A visszavételről készített **jegyzőkönyvben** kell rögzíteni a szerződéses kötelezettségek teljesítését, a Bérlemény visszaadáskori állapotát, a Bérő esetleges károkozásait, a Bérőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, továbbá a jegyzőkönyvben utalni kell arra, hogy közüzemi szerződéseket a Bérbeadóra kell-e írni. Amennyiben a mérőóra(ák) a Bérő nevére voltak, úgy a Bérő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolást, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn.

74. A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő jogosult mindazt, amit saját költségén felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül **leszerelni és elszállítani**, kivéve, ha a Bérőnek a Bérbeadóval szemben kiegyenlített tartozása áll fenn. Ilyen esetben a Ptk. előírásai szerint a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain.

75. Amennyiben a Bérő 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 Bérő Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

76. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére. Amennyiben Bérő 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 Bérő költségére. Jogosult továbbá a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására.
77. A Bérő köteles arra az időre, amíg a Bérleményeket jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

Egyéb rendelkezések

78. Bérő 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. Bérő kijelenti továbbá, hogy a jelen Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségeit érvényesnek és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
79. 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:

80. 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 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 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.
81. A kapcsolattartó személyében bekövetkező változás nem igényli a Bérleti Szerződés külön módosítását, azt a melléklet aktualizálása során Felek külön rögzítik.
82. Amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérlet elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyennek minősülhet különösen a rendkívüli állapot, légi katasztrófa, terrorcselekmény, természeti csapások, az alkalmazandó jogszabályok hatálybaléptetése, módosítása vagy hatályon kívül helyezése) van akadályoztatva, késleltetve vagy korlátozva a jelen Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésében, az érintett fél nem követ el szerződésszegést, és a jelen Bérleti Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének határideje a fentieknek megfelelően meghosszabbodik; ilyen esetben egyik fél sem jogosult az esetleges kárainak, kényelmetlenség, zavarok okozta veszteségek megtérítésére, azzal a megkötéssel, hogy Bérlet semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.
83. 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 Bérlet kiadásait és költségeit.
84. 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 megállapodnak abban, hogy a Megállapodást, valamint az annak teljesítése során vagy azzal összefüggésben tudomásukra jutott, a másik Felet érintő minden olyan tény, tájékoztatást, egyéb adatot, az azokból készült összeállítást, valamint védett ismeretet — beleértve a másik fél know-how-jába tartozó információkat is —, amelyek nem közismertek vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhetők és amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a másik Féltre vagy a vele kapcsolatban álló más jogalanyra hátrányos következménnyel járna, ezek hátrányos megítélését eredményezhetné, vagy gazdasági érdekeiket sértené vagy veszélyeztetné **üzleti titokként** (a továbbiakban: Titok) kötelesek kezelni és azokat kizárólag a jelen Bérleti Szerződés teljesítése céljából használhatják fel, és illetéktelen személyek tudomására nem hozhatják.

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.

85. Felek tudomással bírnak róla, hogy mind a BKV, mind a BKK az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (a továbbiakban: Infotv.) alapján helyi önkormányzati közfeladatot ellátó szervnek minősül, s mint ilyen, a 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. Záró rendelkezések
86. Felek rögzítik, hogy a 293/248-1/2014/293 iktatószámon Felek között 2014. április 18. napján létrejött, egységes szerkezetbe foglalt bérleti szerződés módosítás (a továbbiakban: Egységes Szerkezetbe Foglalt Bérleti Szerződés) 1. számú melléklete 140. sorában „Népliget pénztár”-ként rögzített, korábban jegypénztár funkciójú bérleményre (a továbbiakban: Korábbi Jegypénztár) jelen Bérleti Szerződés hatálya kiterjed, ezért a Díjfizetés napjától kezdődően Felek a Korábbi Jegypénztárra vonatkozóan az Egységes Szerkezetbe Foglalt Bérleti Szerződést közösen, részlegesen megszüntetik. Felek a jelen pont szerinti nyilatkozatukat az Egységes Szerkezetbe Foglalt Bérleti Szerződés 8. pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően teszik és az Egységes Szerkezetbe Foglalt Bérleti Szerződés 1. számú mellékletét egymás közt a Korábbi Jegypénztár bérleti díja és üzemeltetési költsége tekintetében jelen Megállapodás aláírásával közös megegyezéssel módosítottak tekintik, és az Egységes Szerkezetbe Foglalt Bérleti Szerződés mellékletének soron következő módosítása során ezt a változást a mellékleten átvezetik. A számlázás módosításának időpontja a Díjfizetés napja.
87. A Felek igyekeznek a jelen Bérleti Szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitáikat tárgyalások útján rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
88. A jelen Bérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv valamint az 1993. évi LXXVIII. törvénynek a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
89. A jelen Bérleti Szerződés tíz (10) egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből öt (5) példány Bérbeadót, öt (5) példány Bérletőt illet.

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