

BKV Zrt.

SZERZŐDÉS

BÉRLŐ Zrt

BKK Zrt.

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1.SZ. MÓDOSÍTÁS
(változásokkal egységes szerkezetben)

amely létrejött egyrészről a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

(a továbbiakban: „BKK”, illetve „Bérlő”),

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

Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó és Bérlő között 293/275-2/2013/293 iktatószámon megkötött bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) alapján bérleti jogviszony áll fenn a jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező bérlemények tárgyában.

Bérbeadó, valamint Bérlő jelen szerződésmódosítás hatályba lépésének napjától az alábbiak szerint módosítja és foglalja egységes szerkezetbe a Bérleti szerződést. Ez egyben azt is jelenti, hogy a Felek között fennálló Bérleti szerződés jelen szerződésmódosítás Felek általi aláírásának napjáig hatályos szövegét teljes egészében az alábbiak szerinti, egységes szerkezetbe foglalt szövegezés (a továbbiakban: Szerződés) váltja fel.

BKK kijelenti továbbá, hogy a bérlemény állapotát, jellemzőit – amelyeknek jelenleg is birtokában van – ismeri, erre tekintettel ezen bérlemény vonatkozásában birtokbaadási eljárás lefolytatására közte és a Bérbeadó között nem kerül sor.

A bérleti jogviszony tárgya

Jelen Szerződés tárgyát képezi a Bérbeadó 1/1 tulajdonában lévő, a Budapest, V. ker. Deák Ferenc téri aluljáróban lévő, a jelen Szerződés 1. számú mellékletében („Bérelt helyiségek listája és kezelői lehatárolási terv” néven) csatolt rajzon 1d, 2a, 2c, lila színnel jelölt alapterületek összesen 22,29m² kizárólagos használati joga, valamint a 1a, 1b, 2b, piros színnel jelölt, összesen 40,38 m² alapterület közös használata. A Bérlő által bérelt teljes alapterület, azaz az előző mondat szerint kizárólagosan és a közösen használt bérlemény alapterülete így összesen 62,67m². (a továbbiakban: Bérlemény).

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő a Bérlemény területén ügyfélközpontot (a továbbiakban: **Ügyfélközpont**) alakított ki, amely 2014. szeptember 1. napján nyílt meg. Az Ügyfélközpont jelen Szerződés 2. számú mellékletében szereplő 2014.10.08-án kelt Üzemeltetői lehatárolási terv (a továbbiakban:

„Alaprajz”) szerint valósult meg. A kezelői lehatárolás és az Alaprajz szerint az Ügyfélközpont és a MILLFAV Múzeum részben közös területen (a továbbiakban Közös Területek) üzemel, mely egyrészt a Bérbeadó tulajdonát képező Múzeum területét, másrészt a Bérleményt foglalja magába. Erre tekintettel a Felek jelen Szerződés keretében állapítják meg a közösen vagy valamelyik Fél által önállóan használt helyiségek használati rendjét, illetve a közös használat során felmerülő üzemeltetési kérdések rendezési elveit is.

Az Ügyfélközpont területén Bérelő által ellátott feladat a közcél érdekében a közhasznot szolgálja, és a közösségi közlekedés magasabb színvonalú ügyfélszolgálatát célozza, illetve szorosan kapcsolódik az elektronikus jegyrendszer bevezetéséhez.

A Felek a fenti szempontok alapján fennálló céljaik megvalósulásának érdekében döntöttek az együttműködésről, amelynek keretében jelen Szerződést megkötik.

A bérleti jogviszony tartalma

1. Jelen Szerződés hatályba lépésével Bérbeadó a Bérelőnek bérbe adja a tulajdonában lévő Bérleményt. A Bérbeadó a Bérleményt bérbe veszi és kötelezettséget vállal a bérleti díj (a továbbiakban: **Bérleti díj**), az üzemeltetési költség valamint a jelen Szerződésben külön nevesített egyéb költségek megfizetésére, továbbá arra, hogy teljesíti a jelen Szerződésben a Bérelő számára megállapított kötelezettségeket.
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 Bérelőt a Bérlemény rendeltetésszerű használatában korlátozná vagy akadályozná.
3. A Bérelő a Bérleményt a rendes üzemvitelével összefüggésben közcélú és közérdekű ügyfélszolgálati központként és minden, az Ügyfélközpont működését segítő, és azzal összefüggő, továbbá egyébként a Bérelőműködésével összeegyeztethető kereskedelmi (pl. a közösségi közlekedést népszerűsítő ajándéktárgy értékesítés) és szolgáltatási tevékenység végzésére jogosult használni. Bérbeadó az Ügyfélközpont használata során az Ügyfélközpont működését segítő szolgáltatások körébe tartozónak tekinti a közösségi közlekedést népszerűsítő ajándéktárgy, mint kereskedelmi termékek és szolgáltatások körébe tartozó termékek értékesítését. A Bérelő a jelen Szerződés fennállása alatt annak e pontban meghatározott célját, jelesen a Bérlemény használatának módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni.
4. Bérelőtudomásul veszi és vállalja, hogy a Múzeum közintézményi jellegű üzemeltetése a jövőben is biztosított marad, a működést a múzeumokra vonatkozó jogszabályi környezet figyelembevételével fenn kell tartani. A Bérelőtudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Múzeumot értékesítési pontként és kommunikációjának részeként a jövőben is hasznosítja. A Bérelőköteles a Múzeum bejáratát láthatóvá tenni a Múzeum hivatalos nevének, logójának és nyitvatartási rendjének feltüntetésével, a Bérbeadó által írásban elfogadott formában.
5. Bérelőtudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) számú BM rendelet szerint robbanásveszélyes tűzveszélyességi osztályba sorolt anyagok és termékek nem árusíthatók.
6. Bérelő kijelenti, hogy tevékenysége a Bérlemény területén a hatályos jogszabályoknak megfelel.
7. A Bérelőtudomásul veszi, hogy a Bérbeadó – a jelen 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.
8. Felek rögzítik, hogy Bérelő a jelen Szerződés aláírásakor birtokon belül van, a Bérleményt mind esztétikai, mind pedig műszaki állapotában ismeri, ennek megfelelően ennek megfelelően külön állapotfelveletti jegyzőkönyv felvétele nem indokolt.
9. Az Ügyfélközpont működéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérelőkötelezettsége 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, vagy üzemeltetési költség visszatérítésére, az elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt. A Bérő a létesítési és működési engedély kézhezvételét követően 5 munkanapon belül köteles egy másolati példányt a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére leadni, illetve a bejelentéshez kötött kereskedelmi tevékenység esetén köteles a nyilvántartási számát Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztály részére haladéktalanul bejelenteni.

10. A Bérő 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 2014. június 13-án megkötött Bérleti szerződéssel jött létre és határozatlan időre szól.
12. A Bérleti Díj és az Üzemeltetési költségátalány a Felek megállapodása alapján a jelen Szerződés megkötésének időpontjában a Bérleményre vonatkozóan az alábbi táblázat szerinti nettó díjak alkalmazásával kerül megállapításra. Felek rögzítik, hogy Bérőt kizárólag a jelen Szerződés 1. számú, „Kezelői lehatárolás és Bérelt helyiségek listája” megnevezésű mellékletében felsorolt alapterületű helyiségek alapján terheli Bérleti Díj és Üzemeltetési költségátalány fizetési kötelezettség (a továbbiakban: **Díjfizetés**).

Helyiségek	Alapterület (m ²)	fajlagos bérleti díj (Ft/m ² /hó)	Fajlagos üzemeltetési költségátalány (Ft/m ² /hó)	Bérleti díj (Ft/hó)	Üzemeltetési költség átalány (Ft/hó)
BKÜ kizárólagos használati joggal bérelt területek BKÜ üzemeltetésben (1d és 2c)	20,00	14 881		297 627	0
BKV területén BKÜ kizárólagos területek megosztott üzemeltetésben (2a)	2,29	14 881	531	34 078	1 217
Közös használati joggal bérelt területek BKÜ üzemeltetésben (1a és 1b)	23,50	7 441		174 856	0
BKV területén közös területek BKV üzemeltetésben (2b)	16,88	7 441	1 594	125 589	26 914
Bérelt területek összesen	62,67				
költségnemenkénti összesítés				632 159	28 131
summa				660 290	

13. Felek rögzítik, hogy a díjfizetési kötelezettség kezdő napja a Szerződés hatályba lépésének napja.
14. A Bérő által fizetendő üzemeltetési költségátalány (továbbiakban: Üzemeltetési költségátalány) az alábbi feladatok ellátásával összefüggésben keletkező költségek összességét tartalmazza:
- I. A bérbeadói felelősségbiztosítás költségeit.
 - II. Víz- és csatornadíj költségeit a Bérő Területekre (a továbbiakban: Bérő Terület) és a Közös Területekre vonatkozóan;
 - III. Szemétszállítási díjat;
 - 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 Bérő 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 költségét és a biztosítékok rendszeres ellenőrzését a Közös Területekre vonatkozóan;
 - VI. A Közös Területek napi takarításának, a konyhabútorok felületének heti egyszeri takarítását, és a WC-k, mosdók napi gyakoriságú takarításának (kivételesen ez alól a konyha) költségét; A takarítás nem tartalmazza a konyhai használati eszközök (edények, evőeszközök, hűtőszekrények, mikrohullámú sütők, kávéfőző készülékek és konyhabútorok belsője) takarítását, és nem tartalmazza a nagytakarítás, függöny és ablaktisztítás költségét; (A takarítási tevékenység műszaki tartalmát a 3.sz. melléklet tartalmazza.)
 - VII. A Közös Területeken belül felmerülő, a klímaberendezéssel-, fűtéssel-, meleg vízszolgáltatással kapcsolatos berendezések, üzemeltetési, karbantartási és hibajavítási költségét;
 - VIII. Vízcsőtörés, csatorna-dugulás, hibaelhárításának költségét a Közös Területeken;
 - IX. A Közös Területek rendeltetésszerű működését szolgáló személyi és anyagi ráfordítások, különösen a karbantartók díjának költségét, ideértve a munka ellátásához szükséges felszerelések költségét, 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 költségét;
 - XI. A Közös Területek karbantartásával, javítási munkáival, üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos hatósági és önkormányzati előírások betartásából eredő minden kiadást;
 - XII. A Bérleményt magában foglaló épületszerkezettel kapcsolatos karbantartási költségeket;
 - XIII. Az ügyféltereket elválasztó portálszerkezeten belül azegér, csótány, hangya és szúnyog irtása a Bérbeadónak kell gondoskodnia az aluljáró felőli külső bejárat környezetében, az oldalsó bejárhoz kapcsolódó helyiségekben és a Bérletiügyféltérben pedig a Bérleti feladata.
 - XIV. A Közös Területekkel kapcsolatos biztonságtechnikai-, munkavédelmi felülvizsgálatok elvégzése és az ezekhez kapcsolódó hibák kijavítása.
15. A Díjfizetés megszűnésének napja a Bérlemény Bérbeadónak történő visszaadását követő nap, amelyet Felek birtokba visszavételi jegyzőkönyvben rögzítenek.
16. Felek rögzítik, hogy a Bérleti díj nem tartalmazza az építményadó területarányosan áttérhelendő díját. Bérbeadó tájékoztatja Bérletit, hogy jelen Szerződés aláírása napján területarányos építményadó fizetési kötelezettség nem társul a Bérleményhez. Felek rögzítik, hogy ezt a költséget is – felmerülése esetén – a Bérletit viseli.
- A Felek rögzítik, hogy a víz és csatorna díjak elszámolására vonatkozó részletes szabályokat a jelen Szerződés 24. pontja tartalmazza. Bérleti villamos energiaigényének biztosításáról a 14. IV. pontban meghatározottakon túl saját maga köteles gondoskodni az energia szolgáltatókkal megkötött hálózat csatlakozási, és kereskedelmi szerződés megkötésével.
17. Felek a Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalánytekintetében 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 Bérletit köteles a Bérleti díjat és az Üzemeltetési költségátalányt a Bérbeadónak a Számlán megjelölt bankszámlájára befizetni a tárgyhó 10. napjáig azzal, hogy Bérbeadó köteles a kiállított Számlát tárgyhót megelőző hó 10. napjáig Bérbeadó számára megküldeni.
18. A Számlán fel kell tüntetni a teljesítés jogcímét valamint a teljesítés időszakát és a Szerződés Bérletinél alkalmazott nyilvántartási számát. Amennyiben Bérletiről kifogás merül fel a számlával kapcsolatosan, Bérletit 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 Bérletiről 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

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 Bérletet. Amennyiben a vonatkozó indexszám január 1-ét követően kerül közlésre, a Bérbeadó jogosult a különbözetet az adott év elejére visszamenőleg is érvényesíteni és kiszámlázni.

20. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérleti Bérleti Díj és az Üzemeltetési költségátalány fizetési 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 Díj és az Üzemeltetési költségátalány fizetésmulasztása esetében a Bérbeadó a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a Bérletet a felszólítás közlését követő 15 napos határidővel és a következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlet 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 Bérlet az előre nem látható közüzemi szolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényét a Bérbeadó felé nem érvényesítheti, amennyiben a közüzemi üzemszünet (meghibásodás) Bérbeadónak nem felróható okból keletkezett.

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

22. Felek megállapodnak abban, hogy az Alaprajzon feltüntetett, Deák Ferenc téri aluljáróban található helyiségek használati viszonyai, tekintettel a Bérlemény elhelyezkedésének és használatának sajátosságaira az 1. sz. mellékletben (Bérelt helyiségek listája) foglaltak szerint kerülnek rögzítésre.
23. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a Bérlet dolgozói a Közös Területekre belépjenek, és azokat rendeltetésszerűen használják. Felek rögzítik továbbá, hogy az akadálymentes mosdót a Felek ügyfelei is használhatják.
24. Felek rögzítik, hogy a víz- és csatornadíj elszámolása esetében a Bérbeadó viseli a Múzeum területén lévő Alaprajzon feltüntetett 16. a) és b) számú mosdók és a 15. számú teakonyha-öltöző, míg a Bérlet viseli a saját területén lévő, külön almérővel felszerelt 09. számú akadálymentes mosdó költségeit. Felek megállapodnak abban, hogy jelen pont szerinti közművek esetében a saját mérők alapján elszámolt költségeket közvetlenül a szolgáltatónak fizetik.
25. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó vállalja az Alaprajzon a Múzeum bejáratának vonalától jelölt Múzeum előterének, valamint a Bérbeadó használatában lévő helyiségek (11, 12, 13, 16b) takarítását, míg a Bérlet az Alaprajzon eltérő színnel jelölt Bérleti Területek és a Közös Területek takarítását vállalja, ez utóbbi esetében tekintettel arra, hogy ezen helyiségek alapvetően a Bérleti igényét szolgálják.
26. Felek rögzítik, hogy élőerős őrzésre, távfelügyeletre és biztonságtechnikai eszközök (pl. kamera rendszer, riasztó stb.) üzemeltetésére elsődlegesen a Bérletnek van szüksége, így ennek biztosítása - annak ellenére, hogy a biztonságtechnikai rendszer részben a Múzeum területének védelmét is biztosítja - a Bérleti felelőssége és költsége. A biztonságtechnikai rendszerben keletkezett adatokat a Bérlet kezeli a vonatkozó jogszabályi előírások figyelembevételével. Gondoskodik a biztonságtechnikai rendszer folyamatos működtetéséről, annak rendszeres karbantartásáról, melynek költsége a Bérlet terhére. A behatolás jelző rendszer távfelügyeleti átjelzése, valamint a kivonuló szolgálat igénybevétele a Bérbeadó rendszerének részeként történik, ennek alapdíját a Bérbeadó viseli. A riasztásra kivonuló járőrszolgálat vonulási költségét a Felek egyeztetése alapján a riasztást előidéző munkavállaló szervezete szerinti Fél viseli.
27. Felek rögzítik, hogy helyhez kötött telefonszolgáltatás igénybevétele esetén önállóan gondoskodnak a szolgáltatás megrendeléséről és saját maguk viselik annak költségeit.
28. Felek rögzítik, hogy az Alaprajzon 13. számmal jelölt szellőzőgépházban található mind a Bérlet által újonnan kiépített, mind a Bérbeadó megmaradó, külön rendszert alkotó légkezelője. Az Alaprajzon a Múzeum bejáratának vonalától jelölt BKV Területek és a Közös Területek hűtése és fűtése a 13. számú

helyiségben lévő saját légkezelővel, az Alaprajzon a Múzeum bejáratának vonaláig jelölt Bérleti Területek és a Közös Területek hűtése és fűtése a 07. számú helyiségben lévő hőszivattyúval történik. Bérbeadókifejezetten hozzájárul, hogy a jogosultság igazolását követően a Bérlet dolgozói vagy megbízottjai a 13. számú helyiségbe előzetes egyeztetést követően karbantartás céljából belépjenek.

29. Felek rögzítik, hogy a karbantartást, az elektronikai hibaelhárítást és a meghibásodások javíttatását Bérlet az Alaprajzon jelölt Bérleti Területek és a Múzeum bejáratának vonaláig jelölt Közös Területek, valamint a 13. számú szellőzőgépházban a saját légkezelője esetében, Bérbeadó az Alaprajzon jelölt BKV Területek és a Múzeum bejáratának vonalától jelölt Közös Területek esetében vállalja és viseli annak költségeit. A Bérlet a Bérbeadó írásbeli felszólítására a Bérlet Területek vonatkozásában köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek vélt javításokat. Amennyiben a Bérlet nem végzi el a Bérbeadó által megadott ésszerű határidőben azokat a javító-karbantartó munkákat, illetve azokat az átalakításokat, amelyeket a hatályos jogszabályok és jelen Szerződés értelmében a Bérbeadó felszólítására el kell végeznie, a megadott határidő eredménytelen leteltét követően Bérbeadó dönthet úgy, hogy saját maga végzi el azokat. Utóbbi esetben a Bérbeadó nem vállal semmilyen felelősséget a Bérlet vagyonában vagy üzleti tevékenységében okozott károkért. A karbantartás, a javítás vagy átalakítás költségeit a Bérlet a Bérbeadó erre vonatkozóan kiállított számlájának kézhezvételét követő 30 napon belül köteles megtéríteni a Bérbeadónak. Ennek elmaradása esetén Bérbeadó a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a Bérlet a felszólítás közlését követő 15 napos határidővel és a következményekre való figyelmeztetéssel a költségek megfizetésére írásban felszólította, és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett.
30. Felek rögzítik, hogy a Múzeum nyitva tartására (keddtől vasárnapig 10:00 – 17:00 között) és az Ügyfélközpont nyitva tartására (hétfőtől péntekig 5:30 – 22:00) tekintettel a külső ajtók nyitása és zárását Bérlet vállalja. Egyedi esetekben (pl. Múzeumok éjszakája, egyéb programok stb.) illetve az Ügyfélközpont nyitva tartási idejének változása esetén Felek a külső ajtók nyitásának és zárásának módjáról külön egyeztetnek, melynek során kötelesek egymással együttműködni.
31. Felek a közös használat során kötelesek a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani és minden általában elvárható megtenni azok betartása érdekében. A közös használat során észlelt jogszabálysértésekről Felek kötelesek az illetékes hatóságokat, illetve egymást tájékoztatni.
32. A közös használat eredményeképpen keletkezett használati jogok csak a jelen Szerződésben rögzítettek szerint gyakorolhatók, azon túlmenően nem értelmezhetők, nem ruházhatók át.
33. A Bérlet köteles azonnal értesíteni a Bérbeadót minden, a Bérletben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérlet kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízza számára – előzetes bejelentés alapján (kivéve a sürgősségi helyzeteket, amikor előzetes nem szükséges) – a Bérlet műszaki megtekintését, illetve szükség esetén a szükséges javító-karbantartó munkákat, átalakítások megtételét lehetővé teszi.
34. A Bérbeadó ésszerű határidőn belül történt előzetes értesítése mellett jogosult arra, hogy ellenőrizze a Bérletet, annak kezelését és működtetését, de a jelen Szerződésben meghatározott kivételektől, így különösen vészhelyzetektől, illetve a Bérlet szerződésszegésének vagy a Szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérlet bejutását a Bérletbe és nem akadályozhatja meg a Bérlet rendeltetésszerű használatát.
35. A Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződés hatálybalépését követően a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a Bérletben semmilyen olyan átalakítást nem eszközöl, amely a Bérlet funkcióját érinti.
36. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott esetleges munkákat:
- (i) a Bérlet 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 biztosítójának esetleges követelményei szerint,
 - (vi) valamint az építési terveket a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

37. Bérő kijelenti, hogy a Bérlemény általa szükségesnek tartott, valamint a megfelelő arculat kialakításához szükséges esetleges felújítás során is a fentiek szerint jár el, saját költségén, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítási igény nélkül. A felületek egységes megjelenésre tekintettel a Feleknek kölcsönösen egyeztetni szükséges bármilyen arculati elem kihelyezéséről, a Bérő koordinálja a megvalósítást, a saját érdekkörében felmerült költségeit mindkét Fél maga viseli.
38. Bérő jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jelen Szerződés hatályba lépését követően jóváhagyott beruházásokkal (átalakításokkal, felújításokkal) összefüggésben felmerült költségeket a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon nem téríti meg Bérő részére.
39. Bérő a jelen pont szerint köteles tőni a Bérbeadó esetleges, csak a Bérlemény területéről elvégezhető javító-karbantartó munkálatait. Amennyiben Bérbeadó vagy általa megbízott harmadik fél a Bérlemény területén javításokat, karbantartásokat, vagy építészeti, 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 kötelezettségzegésével 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.
40. 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 Szerződés hatálya alatt a Bérbeadó üzemeltetése körében a szabályokat és az utasításokat a Bérő érdekeit fokozottan figyelembe véve módosítsa. 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 Szerződésnek.
41. Bérő a metró forgalmi- és műszaki személyzetének az alábbiakban megjelölt utasítással összhangban hozott rendelkezéseit köteles maradéktalanul végrehajtani. Amennyiben a Bérő ennek nem tesz eleget, a jelen Szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerülhet. Bérő a jelen Szerződés megkötését követően köteles részt venni a metró területére vonatkozó tűzvédelmi oktatáson, amit köteles a vállalkozásában munkát végző munkavállaló részére dokumentáltan tovább oktatni, illetve a munkavállalóit évenként egy alkalommal ismétlő oktatásban részesíteni. Bérő köteles az „Utasítás a Metró és MILLFAV utasforgalmi területeinek aktív részvételű kereskedelmi célú igénybevételére” tárgyú utasítás maradéktalan betartására, amely elektronikus úton http://static.bkv.hu/ftp/berbeadas/metro_millfev_ut.pdf címen érhető el.
42. A Bérő köteles a Bérlemény Bérő által kizárólagosan használt Bérő Területén – az ide vonatkozó jogszabályi előírásban részletezett feltételeknek megfelelően – tűzoltó készülékeket elhelyezni és azok lejártát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárát esetén cserélni. A Bérő kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására. Bérő tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirott bírság összege – amennyiben az a Bérőnek felróható okból ered – a Bérő részére teljes mértékben áttérhelésre kerül. A tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirott bírság összegének megfelelő határidőn belüli meg nem fizetése a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.
43. A Bérő Területek tűz- és füstriasztó rendszerének üzemeltetési, karbantartási és hibajavítási költségét Bérő viseli. Bérbeadó vállalja a Bérő Területek felől érkező tűzjelzés fogadását azzal, hogy Bérő köteles a vonatkozó belső szabályzatait Bérbeadóval egyeztetett módon kialakítani. A Felek vállalják, hogy az M3 metró infrastruktúra felújítása során a tűz és füstriasztó rendszerekre vonatkozó üzemeltetési és esetlegesen kiéptési ügyekben kölcsönösen egyeztetnek.
44. A Bérbeadó köteles a Közös Területekhez tartozó portál ellenőrzéseit és karbantartását (beleértve az Országos Tűzvédelmi Szabályzat, továbbiakban: OTSZ szerinti megfelelést is) végezni a portálszerkezet nyílászáróival együtt. Bérő köteles a Bérő Területekhez tartozó portál ellenőrzéseit és karbantartását (beleértve az OTSZ szerinti megfelelést is) végezni a portálszerkezet nyílászáróival együtt.

45. A jelen Szerződés összes egyéb rendelkezésétől függetlenül, amennyiben a Bérlemények vagy az azzal szomszédos területek bármely részében károk keletkeznek, átalakításra, vagy egyéb munkálatok elvégzésére van szükség, és ennek kiváltó oka a Bérelő, illetve a Bérelőfelelősségi köréhez tartozó harmadik személy valamely cselekménye vagy az általuk elkövetett mulasztás, a Bérelőköteles megtéríteni a Bérbeadónak a javítások vagy átalakítások költségeit.
46. Abban az esetben, ha a Bérelő nem tesz eleget a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeinek, és a Bérbeadó írásos felszólításának közlését követő 15 napos határidő eredménytelen elteltét követő 8 napon belül nem szünteti meg, vagy nem kezdi meg a szerződésszegés állapot megszüntetését, Bérbeadó jogosult a Szerződést felmondani.
47. 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 és ésszerű intézkedéseket. Bérelőz esetben köteles megtéríteni a Bérbeadónak az ennek során felmerült költségeket.
48. *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 Ptk. 6:334 §-ának (1) bekezdése szerinti hozzájárulását is megadja ahhoz, hogy a Bérelő a Bérleményt bármikor bármely leányvállalatának az albérletébe vagy használatába adja. Szerződő felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Bérelő más leányvállalatát vagy saját magát jelöli ki a Bérlemény használatára, akkor ezen változás nem igényli a Szerződés módosítását, azonban a használó vagy az albérelő személyében bekövetkező változásról a Bérelő köteles legalább a változást megelőző 45 (negyvenöt) nappal korábban értesíteni a Bérbeadót.*
- A fenti eseten kívül 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 szolgáltatathatja, a bérleti jog terhére egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (mellékszolgáltatás) teljesítésére kötelezettséget nem vállalhat, ill. bérleti jogát vagy a jelen Szerződés alapján Bérelőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérelőfenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
49. A Bérelő kizárólagos felelősséggel tartozik a Bérbeadótól független, külső személyektől igénybevett szolgáltatások, tevékenységek tartalmáért és költségeinek viseléséért. A Bérbeadó semmilyen körülmények között nem vállal felelősséget a nem a Bérbeadó által biztosított szolgáltatásokban előforduló fennakadásokért.
50. A Bérelő kötelezettséget vállal a Bérlemény Bérelő által kizárólagosan használt Bérelői Területével kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására.
51. Amennyiben a Bérlemény vagy annak bármely részét, 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 Bérelő által felszerelt tárgyakban bekövetkezett károkat, valamint azokat a károkat, melyek bekövetkezéséért Bérbeadó nem felelős.
52. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy sem a Bérleményben, sem egyéb helyen folytatott tevékenységével, illetve az általa forgalmazott termékekkel, nyújtott szolgáltatásokkal a Bérbeadó személyéhez fűződő jogait, valamint szellemi alkotásokhoz való jogait nem sérti meg.
53. A Bérelő saját költségére megköti és a jelen Szerződés hatálya alatt fenntartja 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 Bérelői felelősségbiztosítást, amely fedezetet nyújt minden olyan kárra, amelyért a Bérelő a hatályos magyar jogszabályok alapján kártérítési felelősséggel tartozik.

54. A biztosítási szerződéseket Bérőköteles a Bérbeadónak bemutatni a jelen Szerződés megkötését követő 30 napon belül. Bérő nyilatkozik, hogy a fenti biztosítási szerződéseket a jelen Szerződés fennállása alatt nem szünteti meg és a biztosítási díjakat esedékességgel a biztosítónak megfizeti. A biztosítási szerződés fennállását és a díj megfizetését Bérőköteles 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 Szerződés megszűnése

56. Megszűnik a Szerződés, ha a Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, ha a Bérlemény megsemmisül, továbbá, ha a jelen Szerződést valamelyik Fél felmondja.
57. Mind a Bérbeadót, mind a Bérőt megilleti a rendes felmondás joga. A felmondási idő mindkét Fél részéről kilencven (90) nap.
58. Bérbeadó jogosult Bérő súlyos szerződésszegése esetén a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani. Felek ilyen súlyos szerződésszegésnek tekintik különösen, ha:
- a Bérő a Bérleti díj és és/vagy a Bérbeadó által biztosított közüzemi díjak fizetésével késedelembe esik az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
 - a Bérlemény hasznosításának körülményeiben jelentős változás áll be, illetve ha a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik;
 - a Bérő a Bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül – a 48. pontban rögzített eseten túl - albérlőbe vagy harmadik személy használatába adja;
 - a Bérleményben a Bérő, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérőérdekkörébe 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 Szerződésben nem szabályozott, más súlyos szerződésszegés esetén;
 - ha a Bérőellen felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárás indul, kivéve, ha jogszabály másként nem rendelkezik;
 - ha jelen Szerződés így rendelkezik.
59. 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.
60. Bérőköteles a jelen Szerződés megszűnése esetén a visszaadásra megállapított napon elhagyni a Bérleményt. A visszavételi eljárásra a Bérő és a Bérbeadó részvételével helyszíni bejárás keretében kerül sor.
61. A jelen Szerződés megszűnése esetén Bérőköteles a Bérleményt olyan tiszta és rendezett állapotban visszaszolgáltatni, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg.
62. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek a Szerződés megszűnésével kapcsolatban is kötelesek együttműködni.
63. A 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.
64. Amennyiben a Bérő a jelen 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 Bérleti Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

65. Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére. Amennyiben Bérleti a Bérbeadó által előzetesen írásban -a tervezett birtokbavételt megelőző 5 munkanappal korábban- közölt időpontban nem jelenik meg, illetve a Bérlet nem közöl akadályt a megjelenés időpontjára vonatkozóan, 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 kiűrtetni a Bérleti költségére. Jogosult továbbá a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására.
66. A Bérleti köteles arra az időre, amíg a Bérleményeket jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

Egyéb rendelkezések

67. Bérleti 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 Szerződés megkötésére. Bérleti kijelenti továbbá, hogy a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit érvényesnek és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
68. A jelen Szerződés alapján szükséges értesítéseket, követeléseket, nyilatkozatokat és kéréseket írásban kell megküldeni a másik félnek. Ezek az értesítések akkor érvényesek, ha azokat ellátják a feladó cégszerű aláírásával, majd postai úton vagy telefaxon kézbesítik az alábbiak szerint:

69. Minden ilyen értesítés a kézhezvétel napján tekinthető kézbesítettnek. A Bérbeadó a jelen 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 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.

70. A kapcsolattartó személyében bekövetkező változás nem igényli a Szerződés külön módosítását.
71. Amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérelő előre nem látható, elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyennek minősülhet különösen a rendkívüli állapot, légi katasztrófa, terrorcselekmény, természeti csapások, az alkalmazandó jogszabályok hatálybalépítése, módosítása vagy hatályon kívül helyezése) van akadályoztatva, késleltetve vagy korlátozva a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésében, az érintett fél nem követ el szerződésszegést, és a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének határideje a fentieknek megfelelően meghosszabbodik; ilyen esetben egyik fél sem jogosult az esetleges kárainak, kényelmetlenség, zavarok okozta veszteségek megtérítésére, azzal a megkötéssel, hogy Bérelő semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj és az Üzemeltetési költségátalány megfizetésének kötelezettsége alól.
72. A Bérbeadó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget arra az esetre, ha a jelen Szerződés megkötését követő olyan jogszabály kerül kibocsátásra, kihirdetésre, visszavonásra vagy módosításra, amely azt követő kihatásaiban befolyásolja a Bérelőkiadásait és költségeit.
73. Amennyiben a jelen Szerződés bármelyik rendelkezése vagy annak bármelyik része érvénytelen, ez nem érinti a jelen Szerződés többi rendelkezését vagy az adott rendelkezés többi részét, amelyek továbbra is teljes mértékben érvényesek maradnak, kivéve, ha a Felek a jelen Szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
74. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződést, 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 Félre 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 Szerződés teljesítése céljából használhatják fel, és illetéktelen személyek tudomására nem hozhatják. A Felek felelősek azért is, hogy a jelen Szerződés 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.
75. Felek tudomással bírnak róla, hogy mind a Bérbeadó, mind a Bérelő az információk 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.

Üzleti titok - és adatvédelem, adatnyilvánosság

76. A Feleket a Szerződés teljesítése során tudomására jutott adatok és információk tekintetében mind a szerződés hatálya alatt, mind annak megszűnését követően teljes körű titoktartási kötelezettség terheli, azokat a másik fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – jogszabályi előíráson alapuló adatszolgáltatási kötelezettségét kivéve – másoknak nem szolgáltatja ki. E körben a Feleket valamennyi alkalmazottja, munkatársa, szerződéses partnere tevékenységéért felelősség terheli. A titoktartási kötelezettség megszegése esetén a fél a másik fél valamennyi ebből eredő kárát köteles megtéríteni.
77. 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.

78. 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.
79. 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, kedvezményrel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.
80. 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.
81. 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.
82. Felek az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679. számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) a 4. cikk 7. pontja és 26. cikke értelmében a jelen Szerződés megkötésében és teljesítésében résztvevő személyek személyes adatai tekintetében megvalósuló közös adatkezelésről a következők szerint rendelkeznek.
83. Bérelő kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján (https://www.bkv.hu/hu/ingatlanhasznositasi_ugyek) található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte és azt, valamint a Felek 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.
84. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérelő általi személyes adatkezelésre vonatkozó, a Bérelő rendelkezésre bocsátott, a 84. pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése és visszaigazolása tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.
85. 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.
86. 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 Félnél intézkedés céljából haladéktalanul továbbítja.
87. 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.

88. 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 bármínemű 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.
89. 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

90. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés teljesítése során közöttük felmerült vitás kérdéseket először megkísérlik közvetlen tárgyalások útján rendezni. Az egyeztetés eredménytelensége esetén fordulnak a bírósághoz a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai szerint.
91. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénynek a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen Szerződés négy (4) egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből kettő (2) példány a Bérbeadót és kettő (2) példány a Bérletet illeti.

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

Budapest, 2020. 06. 06. napja

Budapest, 2020. 06. 06. napja

