

BKV Zrt.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

(a továbbiakban: **Bérleti szerződés**), amely létrejött egyrészről a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 15.

Cégjegyzékszám: 01-10-043037

Adószám: 12154481-4-44

Csoportazonosító szám: 17781372-5-44

KSH törzsszám: 12154481-4931-114-01

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21.,

Cégjegyzékszám: 01-10-046840

Adószám: 23028966-4-44,

Csoportazonosító szám: 17781372-5-44

KSH törzsszám: 23028966-4931-114-01,

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

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

Preambulum

Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés tárgyát a Budapest, V. ker. Deák téri aluljáróban lévő MILJFAV múzeum előtt található 4 m² és 6 m² alapterületű bérlemények, valamint a MILJFAV múzeum (a továbbiakban: **Múzeum**) hasznos alapterületéből 22 m² alapterület (a továbbiakban együttesen: **Bérlemény**) bérbeadása képezi.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő a Bérlemény területén Ügyfélcentrumot alakít ki. A Deák Ferenc téren kialakítandó BKK Ügyfélcentrum (a továbbiakban: **Ügyfélcentrum**) miatt érintett Múzeum előtt található, jelenleg üzlethelyiségként működő 4 m² és 6 m² alapterületű bérlemények határozott idejű bérleti szerződése azok lejárata előtt, közös megegyezéssel megszüntetésre kerülnek a 6. pont szerint. Az Ügyfélcentrum a Múzeum előtt található 4 m² és 6 m² alapterületű bérlemények területén az eddigi kereskedelmi hasznosítással szemben a közcél, a közhasznot szolgálja, és a közösségi közlekedés magasabb színvonalú ügyfélszolgálatát célozza, illetve szorosan kapcsolódik az elektronikus jegyrendszer bevezetéséhez. Bérlő kijelenti, hogy jelen Bérleti szerződés megkötése azért szükséges, mivel kizárólag ezen terület alkalmas az utasáramláshoz illeszkedő Ügyfélcentrum kialakítására.

A bérlemény

1. Jelen Bérleti szerződés hatályba lépésével Bérbeadó bérbe adja a tulajdonában lévő Bérleményt Bérlőnek, aki bérbe veszi azt, és kötelezettséget vállal a Bérleti díj, megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti jelen Bérleti szerződésben a Bérlő számára megállapított kötelezettségeket. Bérlő a Bérleményt megtekintett állapotban veszi át. A Bérlemény pontos elhelyezkedését a Felek a jelen Bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező, aláírásukkal is ellátott alaprajzon piros színnel kiemelve jelölik.
2. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény 3. pont szerinti használatának céljából szükséges kialakítását, felújítását saját költségen, bérbeszámítás nélkül maga végzi el.
3. A Bérlő a Bérleményt **köz célú és közérdekű Ügyfélcentrum kialakítása és üzemeltetése** céljára, és minden, az ügyfélpont működését segítő, és azzal összefüggő, továbbá egyébként a Bérlő működésével összeegyeztethető kereskedelmi tevékenység végzésére jogosult használni. A Bérlő a bérlet fennállása alatt a bérlet jelen pontban meghatározott célját, vagyis a Bérlemény használatának a módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni.
4. Bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a Múzeum közintézményi jellegű üzemeltetése a jövőben is biztosított marad, a működést a múzeumi jogszabályi környezet figyelembevételével fent kell tartani. A Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Múzeumot értékesítési pontként és kommunikációjának részeként a jövőben is hasznosítja.

A Bérlő köteles a Múzeum bejáratát láthatóvá tenni a Múzeum hivatalos nevének, logójának és nyitvatartási rendjének feltüntetésével, Bérbeadó által írásban jóváhagyott formában.
5. A Bérlő 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 kialakítására, módosítására, vagy a Bérleményben esetlegesen szükséges műszaki berendezések vagy berendezési tárgyak elhelyezésére. Ügyfélcentrum kialakításához és a működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérlő kötelezettsége saját költségén és kockázatára. Ennek elmulasztásából, vagy az engedélyek megszerzésének meghúzásából eredő károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérlő a létesítési és a működési engedély kézhezvételét követően haladéktalanul köteles egy másolati példányt a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Csoportja részére leadni
6. Felek rögzítik, hogy a Múzeum előtt található 4 m² és 6 m² alapterületű bérlemények határozott idejű bérleti szerződésének közös megegyezéssel történő megszüntetésére köz célú és közérdekű okból kerül sor.

A bérleti jogviszony kezdete és időtartama, a bérleti díj

7. A jelen Bérleti szerződés **határozatlan időre** szól. A jelen Bérleti szerződés hatályba lépését a Felek az Ügyfélcentrum építési engedélytől teszik függővé.

Ha és amennyiben az Ügyfélcentrum az építési engedélyt megkapja, úgy a jelen Bérleti szerződés hatályba lépésének napja az jogerős építési engedély Bérbeadó általi kézhezvételével esik egybe. Az építési engedélyt a Bérlő küldi meg a Bérbeadónak. Ilyenkor az építési engedély kézhez vételétől számított 5 munkanapon belül

a Múzeum melletti 4 m² és 6 m²-es bérlemények bérleti szerződését – a Bérő egyidejű írásbeli értesítése mellett – közös megegyezéssel megszünteti, és ezt követően ezen területeket Bérőnek 5 napon belül átadja.

Abban az esetben, ha Bérő nem kapja meg **2013. december 31. napjáig** a jogerős építési engedélyt, úgy erről haladéktalanul írásban tájékoztatja Bérbeadót. Ebben az esetben a jelen Bérleti szerződés nem lép hatályba.

8. A Bérleti díj a Felek megállapodása alapján **574.340.-Ft/hónap** (azaz ötszázhetvennégyezer-háromszáznegyven forint/hónap). Bérbeadó a Bérleti díjról havonta tárgyhót megelőző hónap 5. napjáig számlát állít ki. A Bérő köteles a Bérleti díjat a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára megfizetni a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül. A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 1. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemlíni. Az első Bérleti díjemelés 2015. év január 1. napjától esedékes.

A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérő a díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a Ptk. 301. §-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye.

Bérleti díjfizetési kötelezettség kezdő napja a Bérlemény 3. pont szerinti célú működése megkezdésének napja, de legkésőbb a jelen Bérleti szerződés hatályba lépését követő harmadik hónap 1. napja.

9. Bérbeadó a Bérleményből a Múzeum előtt található 4 m² és 6 m² alapterületű bérleményeket a jelen Szerződés 7. pontja szerint adja birtokba, a Bérlemény további részeit Bérbeadó jelen Bérleti szerződés hatályba lépését követő 5 munkanapon belül adja birtokba.
10. Bérbeadó és Bérő kijelentik, hogy Bérő energiaigényének biztosítását és fogyasztásának elszámolását külön megállapodás keretében szabályozzák.

A Bérlemény használata, jogok és kötelezettségek, szavatosság, kárfelelősség

11. A Bérő által küldött értesítés

A Bérő köteles azonnal értesíteni a Bérbeadót minden, a Bérleményekben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérő kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízottja számára – előzetes bejelentés alapján (kivéve a sürgősségi helyzeteket, amikor előzetes értesítés nem szükséges) – a Bérlemények műszaki megtekintését, illetve szükség esetén a szükséges javító-karbantartó munkálatok, átalakítások megtételét lehetővé teszi. A bérbevett eszközök és berendezési tárgyak szükség szerinti selejtezéséről a Felek külön állapodnak meg.

A Bérbeadó mindenkor jogosult arra, hogy ellenőrizze a Bérleményeket, annak kezelését és működtetését, de a jelen Bérleti szerződésben meghatározott kivételektől, így különösen vészhelyzetektől, illetve a Bérő szerződésszegésének vagy a jelen Bérleti szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérő bejutását a Bérleményekbe.

A Bérő köteles túrni a Bérbeadó esetleges, csak az Ügyfélcentrum területéről elvégezhető javító-karbantartó munkálatait.

12. A Bérlemény kialakításának és átalakításainak jóváhagyása

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Bérleti szerződés hatálybalépését követően, a szükséges hatósági engedélyek birtokában a 3. pontba foglalt célnak megfelelően kialakítja a Bérleményt.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Bérleti szerződés hatálybalépését és a 3. pontban rögzített Ügyfélcentrum kialakítását követően a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a Bérleményben semmilyen átalakítást nem eszközöl. Ezen kötelezettség megsértése rendkívüli felmondási oknak minősül, továbbá Bérlő az elvégzett átalakítások költségeinek megtérítésére sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott, fenti kialakítási ill. átalakítási munkálatokat:

- (i) a Bérlő saját költségére;
- (ii) gondosan és jó minőségben;
- (iii) a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően,
- (iv) a Bérbeadó biztosítóinak esetleges követelményei szerint,
- (v) valamint az építési terveket a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

Bérlő jelen Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jóváhagyott átalakításokkal, felújításokkal és egyéb beruházásokkal összefüggésben felmerült költségeket a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon nem téríti meg Bérlő részére.

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

13. A Bérlő által végzett karbantartás

A Bérlemények karbantartása, meghibásodások javíttatása, állagmegóvása a Bérlő feladata saját költségén. A Bérlő a Bérbeadó írásbeli felszólítására köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek vélt javításokat. Amennyiben a Bérlő 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 Bérlő vagyonában vagy üzleti tevékenységében okozott károkért. A karbantartás, a javítás vagy átalakítás költségeit a Bérlő 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.

A jelen Bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a Bérlő olyan állapotban adja át a Bérbeadónak a Bérleményt, amilyen állapotban köteles használni azt a jelen Bérleti szerződés megszűnéséig.

14. Szabályok és rendeletek tiszteletben tartása

A Bérő tiszteletben tartja a Bérbeadó által hozott valamennyi szabályt és utasítást, és eljár annak érdekében, hogy az általa ellenőrzött személyek is kötelezően betartsák 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 szabályok rendelkezései ütköznek a jelen Bérleti szerződés egyéb rendelkezéseivel, a szabályok szerint kell eljárni. Bérő köteles az „*Utasítás a Metró és M1000 utasforgalmi területeinek aktív részvételű kereskedelmi célú igénybevételére*” tárgyú utasítás maradéktalan betartására, amely utasítás jelen Bérleti szerződés mellékletét képezi (3. számú melléklet).

Jelen pont vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt személy

a Bérbeadó részéről:

a Bérő részéről:

15. A Bérő gondatlansága miatt szükségessé vált felújítás

A jelen Bérleti szerződés összes egyéb rendelkezésétől függetlenül, amennyiben a Bérleménnyel szomszédos, Bérbeadó tulajdonát képező területek bármely részében károk keletkeznek, átalakításra, vagy egyéb munkálatok elvégzésére van szükség, és ennek kiváltó oka a Bérő és/vagy a Bérő felelősségi köréhez tartozó harmadik személy valamely cselekménye vagy az általuk elkövetett mulasztás, a Bérő köteles megtéríteni a Bérbeadónak a javítások vagy átalakítások költségeit.

16. Szerződésszegés jogkövetkezménye

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

17. Átruházás, albérlet

A Bérő tudomásul veszi, hogy Bérleményt harmadik személy részére albérletbe vagy egyéb jogcímen használatba nem adhatja, bérleti jogát gazdasági társaság tagjaként, a gazdasági társaság részére nem pénzbeli hozzájárulást képező vagyoni értékű jogként nem szolgáltathatja, a bérleti jog terhére egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (mellékszolgáltatás) teljesítésére kötelezettséget nem vállalhat, illetve bérleti jogát vagy a jelen Bérleti szerződés alapján 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.

18. A Bérő a 3. pont szerinti célú működésével összefüggő feliratokon és hirdetményeken túl reklámtáblát, reklámfeliratot, egyéb hirdetményt – pl. LOGO-t – a Bérbeadó területén, továbbá a Bérlemény homlokzatán a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.
19. Egyéb személyek szolgáltatásai

A Bérő egyedüli felelősséggel tartozik a nem a Bérbeadótól igénybevett, illetve a Bérleményekben 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. A metró és MILFAV állomások területén „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt termékek nem árusíthatók.

20. Metró-személyzet utasításainak tiszteletben tartása

Bérő a metró és MILFAV forgalmi- és műszaki személyzetének rendelkezéseit köteles maradéktalanul végrehajtani, amennyiben a Bérő ennek nem tesz eleget, a jelen Bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül. Bérő a jelen Bérleti szerződés megkötését követően köteles részt venni a metró és MILFAV területére vonatkozó tűzvédelmi oktatáson, amit köteles a vállalkozásában munkát végző munkavállaló részére dokumentáltan továbboktatni, illetve a munkavállalóit évenként egy alkalommal ismétlő oktatásban részesíteni. Bérő tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összege – amennyiben az a Bérőnek felróható okból ered – a Bérő 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.

21. A Bérő köteles a Bérleményekben tűzoltó készülékeket elhelyezni és azok lejártát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárát esetén cserélni. A Bérő kötelezettséget vállal a Bérleményekkel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására.
22. A Bérő köteles a Bérleményeket és annak környékét folyamatosan tisztán tartani, valamint a keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérő általi áruszállítás csak az utasforgalom zavarása nélkül végezhető.

Károkozás

23. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy nem halmaz fel hulladékot, nem okoz semmilyen kárt a Bérleményben. Bérő sem közvetlenül, sem közvetve nem idézi elő, illetve nem engedélyezheti gyúlékony anyagoknak, robbanószerkezeteknek, radioaktív anyagoknak vagy egyéb veszélyes anyagoknak a Bérlemény területén történő elhelyezését, tárolását, használatát, felhalmozását illetve kibocsátását.
24. 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 való jogait nem sérti

Biztosítás

25. A Bérlo saját költségére megköti és a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja az átfogó, „minden kockázatra kiterjedő”, legalább **12 havi nettó bérleti díjnak megfelelő limitösszegű, legfeljebb 10 %, de maximum 300.000,- Ft önrészt tartalmazó** kombinált általános- és bérlo felelősségbiztosítást, amely fedezetet nyújt minden olyan kárra, amelyért a Bérlo a hatályos magyar jogszabályok alapján kártérítési felelősséggel tartozik.

A biztosítási szerződést Bérlo köteles a Bérbeadónak bemutatni a jelen Bérleti Szerződés megkötését követő 60 napon belül. Bérlo nyilatkozik, hogy a fenti biztosítási szerződést a jelen Bérleti Szerződés fennállása alatt nem szünteti meg és a biztosítási díjakat esedékességgkor a biztosítónak megfizeti. A biztosítási szerződés fennállását és a díj megfizetését Bérlo köteles Bérbeadó felé minden negyedév végén igazolni.

E kötelezettség elmulasztásából adódó károkért a Bérbeadó semminemű felelősséget, kártérítést nem vállal.

A bérleti jogviszony megszűnése

26. Megszűnik a bérleti jogviszony, ha a Felek a jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, ha a Bérlemény megsemmisül, továbbá, ha a jelen Bérleti szerződést valamelyik szerződő fél a másik félhez intézett jognyilatkozat útján rendes felmondással felmondja. A felmondási idő 90 nap.

27. Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha:

- a Bérlo a Bérleti díj és/vagy a Bérbeadó által biztosított közüzemi díjak fizetésével késedelembe esik az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
- amennyiben a Bérlemény hasznosításának körülményeiben jelentős változás áll be, illetve ha a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik;
- a Bérlo a Bérleményt írásbeli felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe, vagy harmadik személy használatába adja;
- a Bérlo nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
- a Bérleményekben a Bérlo, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérlo érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó tevékenységét, illetve a Bérbeadó és a szomszédok nyugalma és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyják abba;
- jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott, más súlyos szerződésszegés esetén (pl. az 4. és 13. pontban foglaltak nem teljesítése);
- ha a Bérlo ellen felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárás indul;
- ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.

28. A jelen Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlo jogosult mindazt, amit saját költségén felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani, kivéve, ha a Bérlonek a Bérbeadóval szemben kiegyenlítetlen tartozása áll fenn. Ilyen esetben a Ptk. előírásai szerint a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérlonek a Bérlemények területén lévő vagyontárgyain.

Amennyiben a Bérlo a jelen Bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem él a berendezési tárgyak elszállítására vonatkozó jogával, úgy a berendezési tárgyak tulajdonjoga átszáll a Bérbeadóra.

29. A jelen Bérleti szerződés megszűntekor a Bérelő köteles a Bérleményeket tiszta, olyan rendezett állapotban visszaszolgáltatni, ami a bérleti idő alatti természetes elhasználódásnak felel meg. A bérleti jogviszony megszűnéskor a Bérlemények eredeti állapotának helyreállításával kapcsolatban felek külön megállapodást kötnek.
30. A Bérelő köteles a jelen Bérleti szerződés megszűnésének napján elhagyni a Bérleményt. Amennyiben Bérelő ezen ideig nem hagyja el a Bérleményeket, úgy Bérbeadónak joga van a Bérleményekbe bemenni, és azt kiüríteni a Bérelő költségére. A Bérelő köteles arra az időre amíg Bérleményeket jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

Szerződéskötésre alkalmas állapot tanúsítása

31. Bérelő kijelenti, hogy:

- (a) a hatályos magyar jogszabályok alapján létrejött és működő gazdasági társaság, amelynek szerződéskötési jogosultsága nem korlátozott, és képviselőinek joguk és felhatalmazásuk van a jelen Bérleti szerződés megkötésére;
- (b) a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit érvényesnek és magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- (c) nem folyik ellene olyan bírósági vagy más hatósági eljárás, amely a jelen Bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését befolyásolná, vagy gátolná.

Egyéb rendelkezések

32. Értesítések

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

- (a) Bérbeadónak szánt értesítés esetén:

- (b) Bérelőnek szánt értesítés esetén:

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 a kézbesítés

megkísérlésének napján 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.

33. Elháríthatatlan külső ok

Ha és amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérelő elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyennek minősülhet különösen a rendkívüli állapot, légi katasztrófa, terrorcselekmény, természeti csapások, az alkalmazandó jogszabályok 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 Bérelő semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.

34. Jogszabályváltozás

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 Bérelő kiadásait és költségeit.

35. Részleges érvénytelenség

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.

36. Üzleti titok

A Felek kötelesek üzleti titokként kezelni a jelen Bérleti szerződés teljesítése során vagy azzal összefüggésben tudomásukra jutott, a másik felet érintő minden olyan információt, amelyet nem hoztak nyilvánosságra, és amelynek közlése a másik félre vagy a másik féllel kapcsolatban álló más jogalanyra hátrányos következményekkel járhatna, vagy ezek hátrányos megítélését eredményezhetné, gazdasági érdekeiket sértené, vagy veszélyeztetné. A Felek felelősek azért is, hogy a jelen Bérleti 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.

37. A szerződő 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 (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

38. A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvénynek (Lakástv.) a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

39. A jelen Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- a. 1. számú melléklet: Alaprajz
- b. 2. számú melléklet: közüzemi szerződések
- c. 3. sz. melléklet: Utasítás a Metró és MHLFAV utasforgalmi területeinek aktív részvételű kereskedelmi célú igénybevételeire
- d. Jogerős építési engedély

40. A jelen Bérleti szerződés 10 (tíz) számozott oldalból áll, hat (6) egymással mindenben megegyező példányban készült.

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

Budapest, 2013. november „27.” napja

2014. június 13.
Budapest, ~~2013. november~~ „.....” napja.

**Budapesti Közlekedési Zártkörűen
Működő Részvénytársaság**

Bérbeadó

**BKK Budapesti Közlekedési Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Bérlő



Zártk