



BUDAPESTI
KÖZLEKEDÉSI
KÖZPONT

4434-2/2023.

BKK ikt. szám: 2022/8-2/2023/1230.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

BKK BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

valamint

BUDAPEST FŐVÁROS VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

között

**BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE A BUDAPEST XIV. KERÜLET 40368/28 HRSZ. ALATT
NYILVÁNTARTOTT, TERMÉSZETBEN A 1141 BUDAPEST, GVADÁNYI UTCA 33-39. SZ. ALATTI, A
PREVENTÍV ELLENŐRZÉSI OSZTÁLY RÉSZÉRE A BFVK ZRT. ÁLTAL BIZTOSÍTOTT HELYSÉGEK ÉS
PARKOLÓK BÉRLETÉRE ÉS KAPCSOLÓDÓ ÜZEMELTETÉSÉRE VONATKOZÓAN**

tárgyban

2023.



BUDAPESTI
KÖZLEKEDÉSI
KÖZPONT

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített cégnév: BKK Zrt.
székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 19-21.
cégjegyzékszám: 01-10-046840
adószám: 23028966-4-44
ÁFA csoportazonosító szám (CSASZ): 17781372-5-44
képviseli:

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

valamint másrészről a

Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített cégnév: BFKV Zrt.
székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
cégjegyzékszám: 01-10-042695
adószám: 12006003-2-41
képviseli:
mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

(Bérlő és Bérbeadó a továbbiakban együtt: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

- 1.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő, mint ajánlatkérő beszerzési eljárást folytatott le a „**Bérleti szerződés megkötése a Budapest XIV. kerület 40368/28 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 1141 Budapest, Gvadányi u. 33–39. sz. alatti (a továbbiakban: Ingatlan), a Preventív Ellenőrzési osztály részére a BFKV Zrt. által biztosított helyiségek és parkolók bérletére és kapcsolódó üzemeltetésére vonatkozóan**” tárgyban.
- 1.2. Felek előzményként rögzítik, hogy Bérbeadó és Bérlő között – 2020. augusztus 6. napján, 1123/15-25/2020/1011 iktatószám alatt, 2023. június 15. napjáig tartó határozott időtartamra megkötött bérleti szerződés alapján - bérleti jogviszony áll fenn, a jelen Szerződés 2.2. pontjában meghatározott bérlemény vonatkozásában.
- 1.3. Jelen Szerződést Felek a Szerződés 1. számú elválaszthatatlan mellékleteként (a továbbiakban: „**1. sz. melléklet**” vagy „**Műszaki leírás**”) csatolt műszaki tartalommal kötik meg.
- 1.4. Felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „**Ptk.**”) 6:87. § alapján kifejezetten rögzítik, hogy a **Szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza**, a Szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik. Felek korábbi jognyilatkozatai a Szerződés értelmezésénél figyelembe vehetők.

II. Bérleti szerződés tárgya

- 2.1. Felek rögzítik, hogy a **Szerződés tárgya a Budapest, XIV. kerület belterület 40368/28 helyrajzi szám alatt felvett, kivett ipartelep megnevezésű, természetben a 1141 Budapest, XIV. kerület, Gvadányi utca 33-39. szám alatt elhelyezkedő ingatlan (a továbbiakban: „**Telephely**”) 2.2. pontban hivatkozott helyiségcsoportjának bérlete a jelen Szerződés III. fejezetében meghatározott időtartamra.**

- 2.2. Felek rögzítik, hogy a Szerződés II. fejezetében meghatározott bérlemény (a továbbiakban: „**Bérlemény**”) a Telephelyen belül az I. emeleten (101., 105., 106., 107., 112/B., 115., 116, 118, 121. számú irodák) összesen 542,71 m² alapterületű mely iroda, teakonyha, raktár és vizesblokkok, valamint öltöző/tartózkodó funkciójú helyiségekből áll (a továbbiakban együttesen: „**Helyiségek**”); továbbá kettő (2) darab parkolóhely (a továbbiakban együttesen: „**Parkolóhelyek**”) bérlete a Telephely területén a Bérbeadó mindenkor utasítása szerint, az általa kijelölt területen.
- 2.3. **Bérbeadó bérbe adja, Bérló bérbe veszi** a Szerződés III. fejezetében megjelölt időtartamra a Bérleményt, az V. fejezetben megállapított díjak mellett a közösen megtekintett és ismert állapotban iroda, mellékhelyiség céljára. A Bérló a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérlemény az általa meghatározott céllal folytatni kívánt tevékenység végzésére alkalmas.
- 2.4. A Bérló kijelenti, hogy a Bérlemény területén általa folytatni kívánt tevékenységre jogosított, valamint, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig saját költségén megszerzi. A Felek rögzítik, hogy a **Bérleményre vonatkozó részletes műszaki tartalmat** a Műszaki leírás (1. sz. melléklet) tartalmazza.
- 2.5. A Felek a Szerződés 1.2. pontjában rögzített előzményekre tekintettel rögzítik, hogy a Bérbeadó a Bérlemény 118. és 121. számú irodáit 2020. 06. 03. napján, 101., 105., 106., 107., 112/B., 115., 116. számú irodáit 2020. 08. 06. napján **Bérló birtokába adta, Bérló azt birtokába vette**, így a jelen Szerződés aláírásakor Felek nem vesznek fel külön birtokbaadási jegyzőkönyvet. A Bérlemény átadásának tényleges időpontjában, a Bérlemény állapotát, felszereltségét és a birtokbaadással kapcsolatos minden lényeges körülményt a Felek állapotfelvevési jegyzőkönyvben rögzítették. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy eredeti állapot alatt az 1.2 pontban megjelölt bérleti jogviszony létrejöttét követő – a jelen 2.4. pontban felsorolt időpontok (2020. 06. 03.; 2020. 08. 06.) szerinti birtokbaadási állapotot értik.
- 2.6. **A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény az 1.2 pontban hivatkozott bérleti szerződés alapján a Bérló részére üresen, berendezések nélkül került átadásra**, ezt követően pedig a Bérlemény területén a Bérló tevékenységének ellátásához szükséges berendezések (ingóságok) kerültek elhelyezésre a Bérló által.
- 2.7. **Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Telephelyen portaszolgálatot** üzemeltet. Felek rögzítik, hogy a portaszolgálat feladatköre nem terjed ki a Bérlemény belső területeinek őrzésére.
- 2.8. **Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleménynek kizárólagos tulajdonosa és jogosult a Bérlemény bérbeadására.** Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy harmadik személynek a bérlet időtartama alatt nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga vagy követelése, amely a Bérlőt a rendeltetésszerű használatban korlátozza vagy akadályozza.

III. A bérleti jogviszony hatálya, időtartama

- 3.1. Felek a **bérleti jogviszonyt 2023. június 16. napjától kezdődően 2026. június 15. napjáig tartó határozott időtartamra hozzák létre azzal, hogy a Felek megállapodása alapján utóbb, a jelen Szerződés aláírásának a napján foglalnak írásba.**
- 3.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés határozott időtartamának lejártát megelőző legkésőbb hatvan (60) nappal, azaz legkésőbb 2026. április 15. napjáig a Felek bármelyike írásban nyilatkozhat arról, hogy a Szerződés fenntartását nem kívánja (jogviszonyt lezáró nyilatkozat). Ebben az esetben a Szerződés 2026. június 15. napján minden további jognyilatkozat nélkül megszűnik. Ha a Felek egyike sem tesz ilyen (jogviszonyt lezáró) nyilatkozatot a **Szerződés változatlan tartalommal határozatlan időtartamú szerződéssé alakul át.** A Felek a határozatlan időtartamúvá alakul bérleti Szerződést kilencven (90) napos felmondási idővel indoklás nélkül felmondhatják azzal, hogy a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

IV. A Bérlemény kialakítása, jogok és kötelezettségek a Bérleménnyel kapcsolatban

- 4.1. A Felek megállapodnak, hogy a 2.2 pontban rögzített helyiségcsoport felújítását – az 1.2. pontban hivatkozott korábbi bérleti szerződés tartama alatt – a Bérelő végezte el, és idegen ingatlanon végzett beruházásként aktiválta a könyveiben. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés megszűnésekor a Bérelő a beruházást térítésmentesen átadja a Bérbeadó részére.
- 4.2. Bérelő a Bérleményben további átalakítást és - a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével - értéknövelő beruházást kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok minden költsége a Bérelőt terheli. A Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy ezen kötelezettség csak a Bérelői beruházásból megvalósult fejlesztésekre vonatkozatható. Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt a rendeltetésének megfelelően használni, annak az állapotát és állagát megőrizni. A Bérelő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes használat, vagy más nem szerződésszerű magatartás következménye.
- 4.3. A Bérelő a Bérleményt kizárólag a környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja. Ezzel összefüggésben a Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit maga köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is maga tartozik helytállni.
- 4.4. A Bérelő a Bérleményben kizárólag a Szerződés 2.3 pontban meghatározottak szerinti tevékenységet jogosult folytatni. Ennek megszegése esetén a Bérbeadónak jogában áll a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.5. A Bérleményben lévő ingóságok biztosításáról saját költségén és felelősségére a Bérelő maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 4.6. A Bérelő a Bérleményt harmadik személynek sem egészben, sem részben albérletbe vagy más jogcímen használatba nem adhatja. Ennek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérelő szükségtelen zavarása nélkül jogosult folyamatosan ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérelő a Bérleményt rendeltetésszerűen, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja-e. Elemi kár vagy életveszély, illetve Bérelő szerződésszegő magatartása esetén Bérbeadó a bérleménybe a bérleti jogviszony időtartama alatt, tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphet, hogy a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

A Bérleményre vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítást Bérelő köteles a birtokátruházás napjától számított 10 (tíz) munkanapon belül megkötöni, azt a bérleti jogviszony alatt folyamatosan fenntartani és az erről szóló igazolást köteles Bérbeadó képviselőjének annak kérésére bármikor bemutatni. Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan – a jelen Szerződés tartama alatt folyamatosan rendelkezik épület biztosítással.
- 4.8. Bérelő köteles a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztisztasági és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve az előbbi kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani.
- 4.9. Bérelő tudomásul veszi, hogy reklámhordozót csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el.

V. A bérleti és üzemeltetési díj mértéke, a díjfizetés módja, közüzemi költség

5.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény bérleti díja (a továbbiakban: „**Bérleti díj**”) **egyrészt a Bérlemény Helyiségei vonatkozásában havi 836.000,- Ft + áfa/hó**, azaz havi nyolcszázharminchatezer forint plusz általános forgalmi adó per hónap; **valamint másrészt a Parkolóhelyek vonatkozásában havi 11.950,- Ft + áfa/db**, azaz havi tizenegyezer-kilencszázötven forint plusz általános forgalmi adó per darab.

5.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti díj mellett a Bérlemény üzemeltetési díja (a továbbiakban: „**Üzemeltetési díj**” vagy „**Üzemeltetési költség**”), valamint a közüzemi költségek, azaz az elektromos energia, víz, csatornahasználat és fűtés díj (melyek a mérőóra szerinti fogyasztásból áll, illetve légköbméter alapján számlázandó) (a továbbiakban: „**Közüemi költségek**”) is a Bérletet terhelik, melyet a Felek az 1. sz. mellékletben rögzítenek.

A **Bérlemény Üzemeltetési díja 1.061, Ft + áfa/m²/hó**, azaz havi Egyezer-hatvanegy Forint plusz általános forgalmi adó per négyzetméter per hónap, amelyet a Bérletnek csak a Bérlemény Helyiségei vonatkozásában kell megfizetnie. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetési díj a Bérlemény Helyiségeinek 542,71 m² területe vonatkozásában **mindösszesen havi 575 815 Ft + áfa/hó**, azaz mindösszesen Ötszázhetvenötezer-nyolcszázötvenöt Forint plusz általános forgalmi adó per hónap. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltetési díj átalány- és előlegjellegű azzal, hogy a jelen Szerződés 6. fejezete szerint azt a Felek a tárgyévét követően egymással elszámolják, és a következő tárgyévi Üzemeltetési díjelőleg összegét, egységárát újólag megállapítják.

5.3. A Felek rögzítik, hogy a Bérlet az 5.1., 5.2. pontban meghatározott havi díjakat átutalással fizeti meg.

5.4. Bérbeadó a **Bérleti díjat és az Üzemeltetési díjat havonta** a tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig előre számlázza, a Bérlet a számla igazolt kézhezvételétől számított harminc (30) napon belül köteles azt a K&H Bank Zrt.-nél vezetett : számú bankszámlájára átutalni.

5.5. **Törthónap esetén** Felek naptári napokra bontva arányosan számolnak el a Bérleti díjjal és az Üzemeltetési díjjal.

5.6. A Felek úgy rendelkeznek, hogy a megállapított Bérleti díj és Üzemeltetési díj, illetve a jelen Szerződéssel kapcsolatosan a Bérlet által fizetendő más díj vagy költség késedelmes megfizetése esetén a Bérbeadó a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6: 155. § az irányadó. Amennyiben a Bérlet késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamattartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.

A számlán a teljesítés dátumát a mindenkor hatályos általános forgalmi adóról szóló törvény (a továbbiakban: „**Áfa tv.**”) rendelkezéseinek megfelelően kell feltüntetni. A **számlán fel kell tüntetni** a teljesítés jogcímét, valamint a teljesítés időszakát (tárgyhó). A számlán ugyancsak fel kell tüntetni jelen Szerződés számát és a Bérlet áfa csoportazonosító számát (CSASZ). Fentiek elmulasztása esetén a számla automatikusan visszaküldésre kerül a Szerződés 5.8. pontjában leírtaknak megfelelően.

A szabályszerűen kiállított számlát Bérlet nevére BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19 - 21.) kell kiállítani és mellékletekkel együtt kell benyújtani Bérlet részére. A számlát Bérbeadó kizárólag postai úton vagy elektronikus számlaként nyújthatja be, postai úton a 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19-21. címre, elektronikus számla esetében az eszamla@bkk.hu címre.

5.7. Felek az adott hónapra vonatkozó Bérleti díjat és Üzemeltetési díjat, annak a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírásakor tekintik **kiegyenlítettnek**.

- 5.8. **Ha a Bérő részéről kifogás merül fel a benyújtott számlával kapcsolatosan**, úgy a Bérő köteles a kifogásolt számlát a hiba megjelölésével haladéktalanul visszajuttatni a Bérbeadóhoz, és egyúttal felhívni Bérbeadót legfeljebb tíz (10) munkanapos határidővel a hibák kijavítására vagy a hiányok pótlására. A fizetési határidő kezdő napja az a nap, amelyen a számla a Bérő részére teljeskörűen, hiánytalanul és hibamentesen átadásra került.
- 5.9. Amennyiben a Bérő a Bérleti díj teljesítésével késedelembe esik és az V. fejezet szerinti Bérleti díj fizetési kötelezettségét nem teljesíti a Bérbeadó által megküldött, a jelen Szerződés 12.3. pontja szerinti felszólításban megjelölt – tizenöt (15) napos – póthatáridőn belül, úgy Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatályú felmondás útján megszüntetni.

VI. Költségek éves elszámolása, inflációs indexálás

- 6.1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó az adott üzemeltetési időszakban elvégzésre került feladatok összesítését (tárgyév január 1. és december 31. közötti időszak) követően legkésőbb a tárgyévut követő év május 31. napjáig elkészíti és Bérő részére átadja az adott üzemeltetési időszakra vonatkozó **Üzemeltetési díj-elszámolást**.
- 6.2. Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben Bérő által a tárgyévben Üzemeltetési díj és költségelőlegként megfizetett összeg kevesebb, mint az üzemeltetési időszakra arányosan elszámolt, tényleges fogyasztás alapján fizetendő összeg, úgy Bérő köteles a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított számla ellenében a számla kézhezvételétől számított 30 napon, azaz harminc napon belül megfizetni a különbözetet. Amennyiben Bérő által az adott üzemeltetési időszakra Üzemeltetési díjelőlegként megfizetett összeg meghaladja a Bérbeadó által a tárgyidőszakra elszámolt Üzemeltetési költséget, úgy a 6.1. pont szerinti tárgyévi Üzemeltetési díjatalány elszámolást követően kiállított legelső, a Bérleti díjról, Üzemeltetési díjról kiállított számla a különbözettel módosításra kerül.
- 6.3. A Bérbeadó vállalja, hogy az előző naptári évet követő év május 31. napjáig az üzemeltetési költségek vonatkozásában, az előző naptári év tényleges adatai ismeretében a tárgyévre vonatkozóan írásban határozza meg az új fizetendő Üzemeltetési költségatalány összegét a tárgyév január 1. napjától kezdődően. Ennek megtörténtéig az előző évre irányadó Üzemeltetési költségelőleg összege fizetendő. A megállapodást követően az adott naptári év elejétől felszámított korrekció egy összegben kerül visszamenőlegesen érvényesítésre.
- 6.4. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérleti díj összegét évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével 100 Ft-ra kerekítve jogosult módosítani. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a Bérleti díj emelkedését, abban az esetben a Bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével. Abban az esetben, ha Bérbeadó valamely évben nem él az emelés jogával, az így elmaradt díjemelés mértékét a következő év(ek) emeléséhez hozzászámíthatja.
- 6.5. A Felek megállapodnak, hogy az 5.1-es pontban meghatározott bérleti díjakat 2023.08.06-tól 14,5 %-kal az éves KSH által közzétett fogyasztói árindexszel megemelnek, mely emelt díjakat 2023.12.31-ig fizeti a Bérő.

VII. Szerződésszegésért való felelősség

- 7.1. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó olyan okból, amelyért felelős késedelembe esik a Bérbeadó a késedelem minden megkezdett napjára a nettó havi Bérleti díj 1 %-ának megfelelő összegű **késedelmi kötbért** köteles fizetni a Bérőnek. A számított késedelmi kötbér összege nem haladhatja meg az 5.1. pontban meghatározott nettó havi Bérleti díj 20 %-át.
- 7.2. Hibás teljesítés esetén Bérbeadót kötbér és kártérítési felelősség terheli. A **hibás teljesítési kötbér mértéke** a nettó havi Bérleti díj 0,5 %-a/nap a rendeltetésszerű használatot akadályozó

hiba felfedezésétől annak kijavításáig terjedő időre. A számított hibás teljesítési kötbér összege nem haladhatja meg a nettó havi Bérleti díj 10 %-át. Amennyiben Bérbeadó a hibát nem javítja ki, vagy a hibajavítást haladéktalanul nem kezdi meg, a Bérelő által adott póthatáridőben sem orvosolja, Bérelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben Bérbeadó a Szerződés 7.3. pontja szerinti kötbér - és kártérítési fizetési kötelezettségére köteles. A Bérelő ezen felmondási jogát a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja. Az azonnali felmondás a Bérbeadó megghiúsulási kötbér fizetési kötelezettségét nem érinti. Ha a Bérbeadóval szemben jogerősen felszámolási eljárás kerül megindításra, Bérelő jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

- 7.3. Amennyiben a Szerződés a Bérbeadónak felróható okból szűnik meg, a Bérbeadó a nettó éves Bérleti díj 20 %-ának megfelelő összegű **megghiúsulási kötbér** köteles fizetni., kivéve az Ingatlan értékesítése miatti szerződés megszűnést.

A kötbérigények érvényesítése nem zárja ki a szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.

VIII. Együttműködés, kapcsolattartás

- 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés által megkívánt minden írásbeli értesítést a **Felek mindenkori székhelyére** vagy a kapcsolattartó e-mail címére kell megküldeni.
- 8.2. **A Felek rögzítik, hogy a Felek kölcsönös együttműködésével összefüggő bármely lényeges információról haladéktalanul és szükség esetén írásban, visszaigazolható módon** (postai úton történő kézbesítés esetében feladóvevénnyel és tértivevénnyel; személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, amely legalább az átvévő személy olvasható aláírását és az átvétel keltét tartalmazza) kötelesek a másik Felet értesíteni. **Felek kifejezetten megállapodnak abban**, hogy az írásbeli értesítések kézbesítésére a polgári perrendtartásról szóló mindenkor hatályos törvény vonatkozó előírásait megfelelően alkalmazzák.
- 8.3. Felek vállalják, hogy cégnevük, székhelyük, telefonszámuk, bankszámlaszámuk, valamint adószámuk megváltozásáról a változás napjától számított öt (5) munkanapon belül írásban tájékoztatják egymást.
- 8.4. A Szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt személyek:
- A Bérelő részéről:
- Szerződés ügyében:

Bérbeadó részéről:

- 8.5. Felek megállapodnak abban, hogy a kapcsolattartó nevét egymáshoz intézett valamennyi írásos nyilatkozaton feltüntetik, illetőleg abban, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkező változásokról egymást haladéktalanul, írásban értesítik.

IX. Vis maior

- 9.1. Felek mentesülnek a szerződésszegés következményei alól, amennyiben a szerződésszerű teljesítést rajtuk kívül álló, előre nem látható, elháríthatatlan esemény, cselekmény fizikailag vagy más módon gátolja (a továbbiakban: „**Vis maior**”). A Felek ilyen Vis maior eseménynek tekintik különösen a természeti és más katasztrófákat (pl. villámcsapás, földrengés, árvíz, tűzvész, robbanás, járvány), háborús vagy más konfliktusokat (zendülés, rendzavarás, zavargások, forradalom, államcsíny, polgárháború, terrorcselekmények, embargó stb.).
- 9.2. A Vis maiorra hivatkozó Felet terheli annak bizonyítása, hogy a Vis maior eseménynek a szerződésszerű teljesítésre kiható következményét az adott helyzetben elvárható gondosság tanúsítása esetén sem – vagy csak aránytalan áldozat árán – lehetett volna elhárítani.
- 9.3. Felek rögzítik, hogy Vis maior esemény bekövetkezése esetén a Bérbeadó szerződésszegés következményei alóli mentesülésének feltétele annak hitelt érdemlő igazolása, objektív alátámasztása, hogy a szerződésszerű teljesítést rajta kívül álló, szerződéskötéskor nem ismert és előre nem látható elháríthatatlan esemény, vagy cselekmény gátolta, amely ok-okozati összefüggésben áll a nem szerződésszerű teljesítéssel.
- 9.4. A teljesítésében akadályozott Félnek a felismerését követően haladéktalanul értesíteni kell a másik szerződő Felet írásban a helyzetről és a helyzet okáról. Ha írásban a másik szerződő Fél eltérően nem rendelkezik, folytatni kell a Vis maior által nem érintett szerződéses kötelezettségeinek teljesítését annyiban, amennyiben a teljesítést a Vis maior helyzet fennállása lehetővé teszi, és a szerződéses együttműködés követelménye alapján elvárható összes, a Vis maior esemény által nem érintett eszközt fel kell használnia a teljesítés érdekében. Amennyiben a mentesülés indoka megszűnik, úgy erről a tényről a másik Felet is haladéktalanul értesíteni kell (írásban is), továbbá lehetőség szerint arról is tájékoztatni kell, hogy a mentesülés indokát jelentő különleges körülmények miatti késedelmes intézkedéseket mikor fogyanatosítják.
- 9.5. Felek a Vis maior kapcsán rögzítik, hogy a Szerződés szempontjából járváynak tekintik a Szerződés hatálybalépését követően bekövetkezett olyan egészségügyi helyzetet, amely megfelel a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI. 3.) NM rendeletben meghatározott fogalomnak, illetve amely kapcsán a Kormány, önkormányzat vagy bármely illetékes hatóság megállapítja a járvány bekövetkezését és korlátozó intézkedéseket vezet be.

X. Titoktartás

- 10.1. A Felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „Infotv.”) rendelkezései a jelen Szerződéssel összefüggésben alkalmazandóak, a Megrendelő adatkezelésére e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

- 10.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés tárgyát képező jogviszonnyal, valamint azok teljesítése során, vagy azokkal összefüggésben tudomásukra jutott minden információt, tény, tájékoztatást, egyéb adatot és az azokból készített összeállítást, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, ideértve az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény 1. § (2) bekezdésében meghatározott know-how-t is, üzleti titokként (a továbbiakban együtt: „Titok”) kötelesek kezelni, és azokat kizárólag a Szerződés teljesítése céljából használhatják fel, a másik Fél előzetes, írásbeli engedélye nélkül nem hozzák nyilvánosságra, és illetéktelen személyek tudomására nem hozhatják, sem a Szerződés hatályának fennállása alatt, sem azt követően.
- 10.3. Közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezménnyel, 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. 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.
- 10.4. Bérbeadó és a jogszabályi rendelkezések által megengedett körben Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy a Titkot a vele jogviszonyban álló más személyek (alkalmazottak, alvállalkozók, illetve egyéb közreműködők) is üzleti titokként kezeljék, mind a Szerződés hatálya alatt, mind azt követően.
- 10.5. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony utolsó napjától számított meghatározatlan ideig terheli Bérbeadót, és a jogszabályi rendelkezések által megengedett körben a Bérlelt és a vele jogviszonyban álló más személyeket a titoktartási kötelezettség.
- 10.6. Ezen rendelkezéseknek Bérbeadó a vele jogviszonyban álló más személyek részére történő megismertetése, betartatása, illetve a betartatásának ellenőrzése Bérelő kötelessége, illetve felelőssége. A jogosulatlan nyilvánosságra hozatalból származó hátrányok elhárításához, illetve kiküszöböléséhez szükséges költségek – az esetleges titoksértésért fennálló felelősségen túl – Bérbeadót terhelik, kivéve, ha bizonyítja, hogy a titok megőrzése és megőriztetése tekintetében nem követett el szerződésszegést vagy jogszabálysértést.

XI. Általános adatvédelmi/adatkezelési rendelkezések

- 11.1. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat 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, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy jelen Szerződés személyes adatkezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk 1. bek. b) pontja.
- 11.2. A Szerződésben nevesített kapcsolattartók nevét, címét, e-mail címét, telefonszámát a Felek kizárólag a Szerződés teljesítésével összefüggő kapcsolattartás céljából, a Szerződés teljesítése vagy megkötéséhez szükséges lépések megtétele érdekében kezelik.

XII. A Szerződés megszűnése

- 12.1. Jelen Szerződés megszűnik, ha
- a) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b) a Bérlemény megsemmisül,
 - c) a jogi személy Bérelő jogutód nélkül megszűnik,
 - d) a Szerződésben meghatározott időtartam lejár,
 - e) 3.3 szerinti jogviszonyt lezáró nyilatkozattal,
 - f) súlyos szerződésszegés esetén azonnali felmondással,
 - g) azt bármelyik Fél rendes felmondással megszünteti 180 napos felmondási idő mellett, továbbá a 3.3. pont szerint 90 napos felmondási idő mellett a Szerződés határozatlan időtartamúvá alakulása esetén;
 - h) jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
- 12.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést bármelyik fél indokolás nélkül írásban felmondhatja. Ebben az esetben a Felek 180 napos felmondási határidőben állapodnak meg.
- 12.3. Felek megállapodnak abban, hogy Szerződést – a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén – írásban azonnali hatállyal felmondhatják azzal, hogy az erre irányuló jognyilatkozatukban meg kell jelölni az azonnali hatályú felmondás okát. A Felek megállapodnak abban, hogy súlyos szerződésszegésnek tekintik, ha bármelyik Fél valamelyik, Szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, és ezen kötelezettségét a másik Fél által, írásbeli, tértivevényes postai küldemény keretében megküldött felszólító levélben megjelölt tizenöt (15) napos póthatáridőn belül sem orvosolja.
- 12.4. Felek rögzítik, hogy a Szerződés megszűnésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „Lakástv.”) és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 12.5. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek a Szerződés megszűnésével kapcsolatban is kötelesek együttműködni.
- 12.6. A Szerződés bármely okból való megszűnése esetén a Bérelő a tulajdonát képező berendezési tárgyakat az ingatlan állagsérelme nélkül saját költségén leszereli és elszállítja, a Bérleményt a Bérelő a dokumentált műszaki állapotnak megfelelően, a használatba adás során felvett jegyzőkönyv szerinti kialakítással és felszereltséggel adja vissza.

XIII. Záró rendelkezések

- 13.1. A Szerződés a Felek egyidejű aláírása esetén, annak az aláírásának napján lép hatályba.
- 13.2. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy békés úton rendezzék a Szerződéssel kapcsolatban, vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező jogvitát, továbbá arra, hogy a jogvitáik peres úton történő rendezése előtt a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerint fognak eljárni.
- 13.3. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Lakástv., továbbá a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 13.4. Amennyiben a Szerződés bármely rendelkezése érvénytelenné válna, úgy a Szerződés többi része továbbra is hatályos marad. Ebben az esetben a Feleknek olyan megállapodásra kell jutniuk, amely leginkább megfelel az érvénytelenné vált rendelkezés eredeti céljának.

13.5. Jelen Szerződés az alábbi melléletekkel együtt érvényes:

- 1. számú melléklet: Műszaki leírás
- 2. számú melléklet: Üzemeltetési megállapodás

13.6. Jelen Szerződés egymással megegyező – 10 (tíz) számozott oldalból és két (2) mellékletből álló – négy (4) eredeti példányban készült, amelyből Bérlet kettő (2), Bérbeadót kettő (2) példány illet. Felek Szerződésben foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag cégszerűen írják alá.

Budapest, 2023. 07. 18.

Budapest, 2023. 07. 18.