



BUDAPESTI  
KÖZLEKEDÉSI  
KÖZPONT

1003/11-2/2024/1230

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

**BKK BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

valamint

**BUDAPEST FŐVÁROS XII. KERÜLET HEGYVIDÉKI ÖNKORMÁNYZAT**

között

2024.





## BÉRLETI SZERZŐDÉS

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

**BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

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

cégjegyzékszám: 01-10-046840

csoportazonosító szám: 17781372-5-44

adószám: 23028966-4-44

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

másrészről a

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat**

székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

áht. szám: 745312

adószám: 15735753-2-43

stat.szj.: 15735753-8411-321-01

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:

### 1. Előzmények

- 1.1. Bérbeadó tulajdonában áll az ingatlan-nyilvántartásban a **Budapest XII. kerület, 10503/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3345 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben a Budapest XII. kerület, János-hegyen található Erzsébet Kilátó** (a továbbiakban: „**Kilátó**”) ingatlan.
- 1.2. A Felek által XI-256/15/2012 iktatószámon 2013.10.31. napján kötött bérleti szerződés alapján Bérbeadó bérbe adta, Bérlő bérbe vette 10 éves határozott időtartamra a **Kilátó rácsszerkezetű távközlési tornyának három antenna rendszer elhelyezésére szolgáló helyét**, valamint a **Kilátó területén található kisház pincéjének az URH rendszer telepítéséhez szükséges 8 m<sup>2</sup> alapterületű részét** (továbbiakban együtt: „**Bérlemény**”). A bérleti szerződés hatálya 2023.10.30. napján lejárt.
- 1.3. Bérbeadó Képviselő-testületének Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottsága a 46/2024 (II.21.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. TVB. sz. határozatával (**1. sz. melléklet**) úgy döntött, hogy a Bérleményt Bérlő részére 2024. április 1. napjától 2030. április 31. napjáig bérbe adja a határozatban és jelen szerződésben foglalt feltételek szerint.
- 1.4. Felek rögzítik, hogy a Bérleményt Bérlő a korábban hatályban volt bérleti szerződés lejártát követően nem bocsátotta vissza Bérbeadó birtokába, azt jelenleg is használja. Erre tekintettel Felek megállapodnak, hogy a 2023. november 1. és 2024. március 31. napja közötti időtartam vonatkozásában Bérlő használati díj fizetésére köteles, mellyel jelen Szerződésben foglaltak szerint elszámoltak egymással.

- 1.5. A Szerződés célja a FUTÁR rendszer János-hegyi beszédkommunikációs bázisállomáson lévő eszközei tárolásának és működtetésének a biztosítása a bázisállomás telepítési helyén.
- 1.6. 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, kivételt képez ez alól a Felek között létrejött korábbi birtokbaadási jegyzőkönyvek. Felek korábbi jegyzőkönyveit a Szerződés értelmezésénél figyelembe vehetők.

## **2. Bérleti szerződés tárgya**

- 2.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgya az 1.1. pontban meghatározott ingatlanon az 1.2. pontban meghatározott helyiségek, azaz a **Bérlemény bérlete** a jelen Szerződésben foglaltak szerint: 3 db URH antennarendszer (1 db mikrohullámú antennarendszer, 1 db GPS antennarendszer, 1 db 160 MHz-es antennarendszer) elhelyezésére a Bérlet bérbe veszi a Kilátó rácsszerkezetű távközlési tornyának három antenna elhelyezésére szolgáló helyét, valamint az URH rendszer telepítéséhez szükséges 8 négyzetméter alapterületű helyét a Kilátó területén található kisház pincéjében.
- 2.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérlet bérbe veszi a Szerződés 4. pontjában megjelölt időtartamra a Bérleményt. A Felek rögzítik, hogy a Bérleményre vonatkozó műszaki tartalmat a Szerződés **2. sz. mellékletét** képező Műszaki leírás tartalmazza.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokbaadására külön nem kerül sor, tekintettel arra, hogy az már a Bérlet birtokában és használatában van, a Felek által ismert állapotban és felszereltséggel.

## **3. Felek jogai, kötelezettségei**

### **3.1 Bérbeadó jogai és kötelezettségei:**

- 3.1.1. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérleménynek kizárólagos tulajdonosa és jogosult a Bérlemény bérbeadására. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződés szerű használatra alkalmas, harmadik személynek nem áll fenn a Bérleményen olyan joga, amely a Bérlet a Bérlemény rendeltetés szerű használatában korlátozná, akadályozná vagy kizárná.
- 3.1.2. Bérbeadó köteles gondoskodni nem kizárólagosan a Bérlemény esetleges szerkezeti karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek, nyílászáróinak állandó üzemképes állapotáról, a Bérbeadó által a Bérleménybe telepített berendezések állandó üzemképes állapotáról, továbbá e berendezésekben rendeltetés szerű használat mellett keletkezett hibák haladéktalan megszüntetéséről. Jelen előírás biztosítja Bérlet számára azon feltételek összességét, amely lehetővé teszi a bérleménybe a 2.1 pont alapján telepített eszközök üzem szerű működésének a feltételeit.
- 3.1.3. Bérbeadó a fenti kötelezettségét az életveszélyt okozó, továbbá a Bérlemény állagát veszélyeztető, illetőleg a szomszédos nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetés szerű használatát lényegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul; azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az ingatlan karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni. Bérbeadó köteles Bérlet előzetesen tájékoztatni bármely karbantartási és egyéb munkát elvégzéséről és szükség szerint egyeztetni a munkavégzés időpontjáról, tartalmáról.

- 3.1.4. A Bérlemény közüzemi vezetékrendszereinek / hálózatainak meghibásodása miatt a Bérleményen belül és kívül szükséges munkák elvégzéséről a Bérbeadó köteles gondoskodni a Bérlő rendeltetésszerű használata mellett.
- 3.1.5. Bérbeadó az esetlegesen a központi rendszerekről üzemeltetett szolgáltatások ideiglenes leállítása esetén, annak várható időpontjáról a Bérlőt 5 (öt) munkanappal korábban köteles írásban értesíteni, amennyiben a Bérbeadónak erről tudomása van.
- 3.2 Bérlő jogai és kötelezettségei:
- 3.2.1. Bérlő a Bérleményt, illetve az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult és köteles használni. Bérlő a bérlet céljának megfelelően jogosult a Bérleményen a rendeltetéséből adódó tevékenységet végezni, a tevékenységéhez köthető szükséges eszközeit, gépeit, anyagait tárolni, munkavállalói részére az általa megszabott munkaidő és rend szerint a Bérleménybe bejutást biztosítani. A Bérlő mindenkor használhatja a Bérleményt, hétfvégén és munkaszüneti napokon is 24 órában.
- 3.2.2. Bérlő a Kílátót látogató nagyközönség számára a Szerződés időtartama alatt a Kílátó területére a szabad bejárást nem akadályozhatja, azt biztosítani köteles.
- 3.2.3. Bérlő a Bérleményt albérletbe, vagy bármely egyéb jogcímen harmadik személy használatába nem adhatja, annak hasznosítására semmilyen formában nem jogosult. Felek Bérlő jelen szerződés alapján ráépítéssel, vagy bármely egyéb jogcímen történő tulajdonjog szerzését kizárják. Jelen Szerződés építési engedélyhez kötött munkák végzésére nem jogosít.
- 3.2.4. Bérlő kijelenti, hogy berendezései a Kílátóban működő rádió, televízió, számítógép, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság rádióengedélyével rendelkező egyéb híradástechnikai berendezések működését nem zavarják és az állomás környezetében az elektromágneses sugárzás nem haladja meg a 0 Hz - 300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESZCSM. rendeletben, illetve a mindenkor hatályos jogszabályokban meghatározott egészségügyi határértéket.
- 3.2.5. Bérlő a saját költségén gondoskodik a Bérleményben a saját, vagy az Ingatlan használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán, illetve tevékenysége következtében keletkezett hibák kijavításáról, a kár megtérítéséről.
- 3.2.6. Bérlő köteles gondoskodni az állagvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, biztonságtechnikai és munkavédelmi, valamint az Ingatlan bármilyen módon történő terhelésével kapcsolatos előírások betartásáról, és az ő felelőssége, hogy mindazok, akiknek magatartásáért felelős, betartsák ezeket az előírásokat. Bérlő köteles továbbá gondoskodni a Bérleményben és környezetében a tevékenységével összefüggésben keletkezett hulladékok tárolásáról és elszállításáról.
- 3.2.7. Bérlő kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízottja számára – előzetes bejelentés alapján – a Bérlemény műszaki megtekintését lehetővé teszi.
- 3.2.8. Bérlő köteles túrni az épület karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos munkálatok elvégzését, megfelelő előzetes egyeztetés alapján. Bérbeadó gondoskodik arról, hogy a munkálatok szakszerű elvégzése a lehető legrövidebb idő alatt történjen meg.

#### 4. A bérleti jogviszony hatálya, időtartama

4.1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Bérleményt megtekintett és megismert állapotban, beszédkommunikációs bázisállomáson lévő eszközei tárolásának és működtetésének a biztosítása céljára. Felek rögzítik, hogy a Szerződés mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba azzal, hogy Felek a Szerződés rendelkezéseit 2023. november 1. napjától kezdődően alkalmazzák az alábbiak szerint:

4.1.1. **2023. november 01. – 2023. december 31.** közötti időtartamra Bérelő megfizetett 271.049 Ft/ hó + Áfa összegű használati díjat, a Felek elszámoltak egymással.

4.1.2. A **2024. január 1. – 2024. március 31. között tartó időtartamra** a Felek **271.049 Ft/hó + ÁFA összegű használati díjban** állapodnak meg, melyet Bérelő jelen Szerződés aláírását követően kiállított számla alapján az 5.4. pontban foglaltak szerinti határidőben köteles Bérbeadó részére megfizetni.

4.1.3. Bérelő **2024. április 1. napjától** az 5.1. pontban foglalt díjat fizeti Bérbeadó részére.

4.2. A Szerződést Felek **2024. április 1. napjától 2030. március 31. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.** Amennyiben a Szerződés 2024. április 1. napját követően kerül aláírásra, a Felek a Szerződés rendelkezéseit 2024. április 1. napjától alkalmazzák.

4.3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés a határozott időtartam lejártával megszűnik, azonban Felek megállapodnak, hogy a határozott idő lejártát követően **meghosszabbítható a Felek közös megegyezésével a Felek által előzetesen meghatározott időtartamra** a Szerződésben rögzített feltételekkel.

#### 5. A bérleti díj mértéke, a díjfizetés módja

5.1. A bérleti díj (a továbbiakban: „**Bérleti díj**”) a Bérlemény vonatkozásában együttesen **292.585 Ft / hó + ÁFA, azaz havonta Kettőszázkilencvenkettőezer-ötszáznyolcvanöt Forint plusz Általános Forgalmi Adó.** A díjfizetési időszak kezdete **2024. április 1. napja.**

5.2. Bérbeadó az áramellátást a Bérelő által, saját költségére kiépített almérőn keresztül biztosítja. Bérelő az áramellátás díját a saját nevére átírt mérőóra alapján közvetlenül a szolgáltató részére köteles megfizetni.

5.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérleti díj összegét évente, január 1-jei hatállyal a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével jogosult módosítani. Ha a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, abban az esetben a Bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével.

5.4. Bérbeadó a Bérleti díjat **évente** a tárgyévet megelőzően, számlázza ki az Áfa tv. 58. § rendelkezéseinek megfelelően, a Bérelő a számla igazolt kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles a Bérleti díjat a **Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00155297-00800005 számú bankszámlájára** átutalni. Tört hónap esetén Felek naptári napokra bontva arányosan számolnak el. A 4.1.2. pontban foglalt összegről és a 2024. évre vonatkozó Bérleti díj összegéről Bérbeadó egy (1) számlát állít ki a Szerződés aláírásától számított **nyolc (8) napon belül.**

5.5. A szabályszerűen kiállított számlát Bérelő nevére (BKK Budapesti Közlekedési Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság) és címére (1075 Budapest, Rumbach Sebestyén u. 19 - 21.) kell kiállítani és benyújtani. 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 eszaml@bkk.hu címre. A számlán fel kell tüntetni a Bérlet Áfa csoportazonosító számát, a teljesítés jogcímét, a teljesítés időszakát (tárgyhó) és a Szerződést egyértelműen beazonosító adatokat. Fentiek elmulasztása esetén a számla automatikusan visszaküldésre kerül a Szerződés 5.8. pontjában leírtaknak megfelelően.

- 5.6. Bérbeadó a teljesítés során előleget nem kérhet, Bérlet pedig előleget nem adhat. Bérbeadó késedelmes fizetés esetén a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult. Felek az adott hónapra vonatkozó Bérleti díjat, annak a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírásakor tekintik kiegyenlítettnek.
- 5.7. Ha a Bérlet részéről kifogás merül fel a benyújtott számlával kapcsolatosan, úgy a Bérlet köteles a kifogásolt számlát a hiba megjelölésével haladéktalanul visszajuttatni a Bérbeadóhoz, és egyúttal felhívni Bérbeadót legfeljebb négy (4) munkanapos határidővel a hibák kijavítására vagy a hiányok pótlására. A fizetési határidő kezdő napja az a nap, amelyen a számla a Bérlet részére teljeskörűen, hiánytalanul és hibamentesen átadásra került.

## 6. Szerződésszegésért való felelősség

- 6.1. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó olyan okból, amelyért felelős késedelembe esik a Bérbeadó a késedelem minden megkezdett napjára a teljes nettó havi Bérleti díj 1 %-ának megfelelő összegű **késedelmi kötbért** köteles fizetni a Bérletnek. A számított késedelmi kötbér összege nem haladhatja meg a teljes nettó havi Bérleti díj 20 %-át.
- 6.2. Hibás teljesítés esetén Bérbeadót kötbér és kártérítési felelősség terheli. A **hibás teljesítési kötbér mértéke** a teljes nettó havi Bérleti díj 1 %-a/nap a rendeltetésszerű használatot akadályozó hiba felfedezésétől annak kijavításáig terjedő időre. A számított hibás teljesítési kötbér összege nem haladhatja meg a teljes nettó havi Bérleti díj 20 %-át. Amennyiben Bérbeadó a hibát nem javítja ki, vagy a hibajavítást haladéktalanul nem kezdi meg, a Bérlet által adott póthatáridőben sem orvosolja, Bérlet jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani, amely esetben Bérbeadó a Szerződés 6.3. pontja szerinti meghiúsulási kötbér - és kártérítés fizetésére köteles. A Bérlet ezen felmondási jogát a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja. Az azonnali felmondás a Bérbeadó meghiúsulási kötbér fizetési kötelezettségét nem érinti.
- 6.3. Amennyiben a Szerződés a Bérbeadónak felróható okból szűnik meg, a Bérbeadó a nettó éves Bérleti díj 30 %-ának megfelelő összegű **meghiúsulási kötbért** köteles fizetni.
- 6.4. A kötbérigények érvényesítése nem zárja ki a szerződésszegésből eredő egyéb igények érvényesítésének lehetőségét.
- 6.5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlet jogosult az esetlegesen felmerülő késedelmi és hibás teljesítési kötbér összegét a Bérleti díj összegébe a Ptk. 6:49. §-ában foglaltak szerint beszámítani. Amennyiben a kötbér összeg beszámítására Bérlet nem jogosult, illetőleg meghiúsulási kötbér felmerülése esetén, Felek megállapodnak abban, hogy a kötbér megfizetése az erre történő írásbeli felszólítás kézhezvételét követő nyolc (8) napon belül esedékes.

## 7. Vis maior

- 7.1. 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.).

- 7.2. A Vis maiorra hivatkozó Felet terheli annak bizonyítása, hogy a Vis maior eseménynek a szerződés szerű teljesítésre kiható következményét az adott helyzetben elvárható gondosság tanúsítása esetén sem – vagy csak aránytalan áldozat árán – lehetett volna elhárítani.
- 7.3. Felek rögzítik, hogy Vis maior esemény bekövetkezése esetén a Fél szerződés szerű teljesítésének alóli mentesülésének feltétele annak hitelt érdemlő igazolása, objektív alátámasztása, hogy a szerződés szerű teljesítést rajta kívül álló, szerződéskötés kor nem ismert és előre nem látható elháríthatatlan esemény, vagy cselekmény gátolta, amely ok-okozati összefüggésben áll a nem szerződés szerű teljesítéssel.
- 7.4. A teljesítésében akadályozott Félnek a felismerését követően haladéktalanul értesíteni kell a másik szerződésszerű Felet írásban a helyzetről és a helyzet okáról. Ha írásban a másik szerződésszerű Fél eltérően nem rendelkezik, folytatni kell a Vis maior által nem érintett szerződés szerű kötelezettségeinek teljesítését annyiban, amennyiben a teljesítést a Vis maior helyzet fennállása lehetővé teszi, és a szerződés szerű 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 foganatosítják.
- 7.5. Felek a Vis maior kapcsán rögzítik, hogy a Szerződés szempontjából járványnak 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 és amely kapcsán a Kormány, önkormányzat vagy bármely illetékes hatóság megállapítja a járvány bekövetkezését és korlátozó intézkedéseket vezet be.

## **8. Együttműködés, kapcsolattartás**

- 8.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés által megkívánt minden írásbeli értesítést a Felek mindenkor székhelyére kell megküldeni. Felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni minden olyan tényről, eseményről és körülményről, amely a szerződés szerű teljesítést veszélyezteti, vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő következményekért a mulasztó Fél felelős.
- 8.2. A Felek rögzítik, hogy a Felek kölcsönös együttműködésével összefüggő bármely lényeges információról haladéktalanul és szükség esetén írásban (faxon, illetve e-mailben), visszaigazolható módon (postai úton történő kézbesítés esetében feladóvevénnyel és tértivevénnyel; személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, amely legalább az átvevő személy olvasható aláírását és az átvétel keltét tartalmazza) kötelesek a másik Felet értesíteni.
- 8.3. Felek vállalják, hogy cégnevük, székhelyük, telefon- és faxszámuk, 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:

Név: Oláh Attila

Telefon:

E-mail:

A Bérbeadó részéről:

Név:

Telefon:

E-mail:

- 8.5. Felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy a GDPR és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezései a kapcsolattartói adatok kezelésével összefüggésben alkalmazandók, ennek részletszabályait a Felek Adatkezelési tájékoztatói és szabályzatai határozzák meg:
- a) 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.
  - b) A kapcsolattartói adatok egymás részére való megadásának megfelelő jogalapját a kapcsolattartóként megjelölő Fél és kapcsolattartója közötti jogviszonyban az érintett Fél köteles biztosítani. A Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy az adatok átadására megfelelő jogalappal rendelkeznek. Az adatokban történő változásokról Felek egymást a tájékoztatási kötelezettségük keretében haladéktalanul értesítik.
  - c) A kapcsolattartó adatok kezeléséhez a Feleknek jogos gazdasági érdekük fűződik, ami abban nyilvánul meg, hogy a Szerződés szerződésszerű teljesítésének biztosításához elengedhetetlen, hogy a Felek egymással a kapcsolatot tartani tudják.
  - d) A Bérbeadó kijelenti, hogy a BKK Zrt. honlapján (<https://bkk.hu/magunkrol/adatvedelem/>) található Adatkezelési Tájékoztatóban foglaltakat megismerte és azt, valamint a jelen Szerződésben foglaltakat az annak megkötése és teljesítése során eljáró munkavállalóival, illetve az érdek- és tevékenységi körében azzal kapcsolatban eljáró egyéb személyekkel is ismerteti.
- 8.6. A kapcsolattartók személyében vagy egyéb adataiban bekövetkező, továbbá bármely Félnek a Szerződésben meghatározott adataiban történő változásról a változást követően haladéktalanul értesíteni kell írásban a másik Felet.

## 9. Titoktartás

- 9.1. A Felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy az Infotv. rendelkezései a jelen szerződéssel összefüggésben alkalmazandók, a Megrendelő adatkezelésére e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 9.2. 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.

- 9.3. Közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményel, 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.
- 9.4. 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.
- 9.5. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a jogviszony utolsó napjától számított meghatározatlan ideig terheli a Felet, és a jogszabályi rendelkezések által megengedett körben a Felet és a vele jogviszonyban álló más személyeket a titoktartási kötelezettség.
- 9.6. Ezen rendelkezéseknek Felek a velük jogviszonyban álló más személyek részére történő megismertetése, betartatása, illetve a betartatásának ellenőrzése Felek kötelessége, illetve felelőssége. A jogosulatlan nyilvánosságra hozatalból származó hátrányok elhárításához, illetve kiküszöböléséhez szükséges költségek – az esetleges titoksértésért fennálló felelősségen túl – Feleket terhelik, kivéve, ha bizonyítja, hogy a titok megőrzése és megőrzötetése tekintetében nem követett el szerződésszegést vagy jogszabálysértést.

## 10. A szerződés megszűnése

- 10.1. Jelen Szerződés megszűnik, ha
  - a) azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik,
  - b) a Bérlemény megsemmisül,
  - c) a jogi személy Bérelő jogutód nélkül megszűnik,
  - d) súlyos szerződésszegés esetén azonnali felmondással,
  - e) jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
- 10.2. Jelen Szerződést rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 10.3. 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.
- 10.4. A Szerződés alkalmazásában Bérelő súlyos szerződésszegésének minősül, ha
  - a) Bérelő a Bérleti díj fizetésével 60 (hatvan) napot meghaladó késedelembe esik, illetve

- az erre vonatkozó írásbeli felszólításban meghatározott időpontig nem teljesíti,
- b) Bérelő a Szerződés bármely rendelkezését (ideértve, de nem kizárólagosan különösen a Bérlemény használatára) megszegi, a Szerződésben előírt bármely kötelezettségének nem tesz eleget vagy elmulasztja és Bérelő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül a szerződésszegést nem orvosolja, vagy a kötelezettségét nem teljesíti.

10.5. A Szerződés alkalmazásában a Bérbeadó súlyos szerződésszegésének minősül, ha

- a) Bérbeadó a Bérlemény Bérelő általi zavartalan, rendeltetésszerű használatát nem biztosítja és Bérelő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül a szerződésszegést nem orvosolja, vagy a kötelezettségét nem teljesíti;
- b) Bérbeadó a Szerződés bármely rendelkezését megszegi, a Szerződésben előírt bármely kötelezettségének nem tesz eleget vagy elmulasztja és Bérelő erre vonatkozó írásbeli felszólítását követő 8 (nyolc) napon belül a szerződésszegést nem orvosolja, vagy a kötelezettségét nem teljesíti.

10.6. Felek rögzítik, hogy a Szerződés megszűnésére a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástv.) és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

10.7. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek a Szerződés megszűnésével kapcsolatban is kötelesek együttműködni.

10.8. 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. A Szerződés vagy egyes meghatározott helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlemény visszaadását Felek jegyzőkönyvben rögzítik, az átadás-átvétel napjának, pontos időpontjának, a résztvevő személyek nevének, továbbá annak a körülménynek a feltüntetésével, hogy a Bérleménynek / Bérlemény meghatározott helyiségének visszaadása megtörtént.

## 11. Záró rendelkezések

11.1. A Szerződés csak a Felek közös megegyezésével, kizárólag írásban módosítható.

11.2. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötésére minden korlátozás nélkül jogosultak. Kijelentik továbbá, hogy rendelkeznek minden jogszabályi felhatalmazással, legfőbb vagy egyéb szervük, vagy más harmadik személy részéről szükséges hozzájárulással a jelen Szerződés aláírására és az abból eredő kötelezettségek teljesítésére, és a jelen Szerződést képviselőjükben aláíró személyek nyilatkozata érvényes és hatályos, kikényszeríthető kötelezettségvállalást jelent számukra.

11.3. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérelő vállalja, hogy amennyiben jogi helyzetében változás következik be, amelynek következtében már nem minősül átlátható szervezetnek, azt Bérbeadónak haladéktalanul bejelenti. Bérbeadó ilyen esetben jogosult a szerződést felmondani.

11.4. Bérelő az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének a)-b) pontja alapján vállalja, hogy a jelen Szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, és a Bérleményt,

mint átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

- 11.5. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy mindent megtesznek annak érdekében, hogy békés úton rendezzék a Szerződéssel kapcsolatban, vagy azzal összefüggésben, annak megszüntetésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkező jogvitát, továbbá arra, hogy a jogvitáik peres úton történő rendezése előtt a hatályos polgári perrendtartásról szóló törvény szerint fognak eljárni.
- 11.6. Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., a Lakás tv., továbbá a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 11.7. 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.

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

A Szerződés elválaszthatatlan részét képezik annak mellékletei:

1. sz. melléklete: Önkormányzati határozat
2. sz. melléklete: Műszaki leírás

Budapest, 2024. „05. 29.”

Budapest, 2024. „06. 20.”

**Oláh Attila**

Közlekedésinformatika  
Megoldások vezető

**BKK Budapesti Közlekedési Központ**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Mónos Zoltán**

IT Üzleti megoldások  
vezető

**dr. Gottfried Tusor Gabriella**

jegyző  
**Budapest Főváros XII. kerület**  
**Hegyvidéki Önkormányzat**  
\* 5. \*

Pénzügyi ellenjegyzés:

Ellenjegyeztem.

Budapest Hegyvidék, 2024. 06. 11

Sándor Ilkó  
gazdasági vezető

Szakmai szempontból megfelelő, aláírásra javaslom:

dr. Borsodi Klaudia  
aljegyző