

BKV Zrt.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) létrejött egyrészlől a

Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.

Cégjegyzékszám: 01-10-043037

Adószám: 12154481-4-44

Csoport azonosító szám: 17781372-5-44

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

másrészlől a

a./ Társaság esetén:

Teljes cégnév:

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószám:

Statisztikai jelzőszám:

Számlázási cím:

Bankszámla szám:

VAGY

b./ Egyéni vállalkozó esetén:

Név:

Születési hely, idő:

Cím:

Anyja neve:

Személyi igazolvány szám:

Vállalkozói igazolvány szám / nyilvántartási szám:

Adószám:

Számlázási cím:

Bankszámla szám:

VAGY

c./ Magánszemély esetén:

Név:

Születési hely, idő:

Lakcím:

Anyja neve:

Személyi igazolvány szám:

Adóazonosító jel / adószám:

Bankszámla szám:

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

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

PREAMBULUM

Felek megállapítják, hogy Bérbeadó nyilvános pályázatot írt ki a jelen Bérleti szerződés I.1. pontjában meghatározott ingatlan bérbeadására 20..... napján, melyet a Bérbeadó honlapján közzétett.

Bérlő kijelenti, hogy a pályázat során Bérbeadó rendelkezésére bocsátott minden olyan információt, adatot, amelyre Bérbeadónak a jelen Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Felek rögzítik, hogy az ajánlattételi felhívásban szereplő, jelen Bérleti szerződés I.1. pontjában meghatározott ingatlan bérleti jogát a Bérlő az általa adott legjobb ajánlattal nyerte el.

VAGY

Felek rögzítik, hogy a jelen Bérleti szerződés megkötésére a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Szabályzatában foglaltak alapján pályázat lefolytatása nélkül került sor.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés megkötésének időpontjában nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírószági törvényességi felügyeleti (megszüntetési), kényszertörlési, csődeljárás vagy végrehajtás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval, valamint nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van vagy maradt fenn a Bérbeadóval szemben, illetve korábban bérlőként nem okozott kárt a Bérbeadónak.

I. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA, CÉLJA

1. Jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek a hrsz.-ú, megnevezésű, bel/külterületi, leltári számú, természetben a szám alatt található

a) m² térmértékű, az **1. számú mellékletként** csatolt rajzon vastag vonallal megjelölt **területet**

ÉS/VAGY

b) **ingatlanon lévő**, megnevezésű, leltári számú, számú, m² alapterületű, az **1. számú mellékletként** csatolt, aláírásukkal is ellátott rajz(ok)on vastag vonallal megjelölt **épületet/épületben levő helyiség(ek)et**

(a továbbiakban: Bérlemény),

aki bérbe veszi azt a jelen Bérleti szerződésben foglalt feltételekkel és kötelezettséget vállal a bérleti díj és a közüzemi díjak megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti a jelen Bérleti szerződésben a Bérelő számára megállapított kötelezettségeket.

A Bérlemény tartozékait, berendezési tárgyait a Bérlemény birtokbaadásakor kiállított, Felek által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyv tartalmazza.

Bérelő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét és állapotát, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja. Bérelő a Bérleményt megtekintett állapotban veszi át.

2. Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény felújítását – a jelen Bérleti szerződés VI.5. pontjában foglaltak figyelembevételével – saját költségen, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítás nélkül maga végzi el.
3. A Bérelő a Bérleményt a rendes üzletvitelével összefüggésben céljára jogosult használni. A Bérelő a bérlet fennállása alatt a bérlet e pontban meghatározott célját, vagyis a Bérlemény használatának a módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a metró és MILLFAV állomások területén „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt termékek nem árusíthatók.

Bérelő kijelenti, hogy tevékenysége a Bérlemény területén a hatályos jogszabályoknak megfelel.

4. A működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérelő kötelezettsége saját költségén. Ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérelő a működési engedély kézhezvételét követően köteles egy másolati példányt a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére leadni, illetve bejelentéshez kötött kereskedelmi tevékenység esetén köteles a nyilvántartási számát Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére haladéktalanul bejelenteni.
5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó – a jelen Bérleti szerződésben kifejezetten vállalt és rögzített kötelezettségeitől eltekintve – nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy garanciát, illetve nem tesz semmilyen ígéretet a Bérlemény átalakítására, módosítására vagy a Bérleményben esetlegesen szükséges műszaki berendezések vagy berendezési tárgyak elhelyezésére.
6. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy sem a Bérleményben, sem egyéb helyen folytatott tevékenységével, illetve az általa forgalmazott termékekkel, nyújtott szolgáltatásokkal a Bérbeadó személyhez fűződő jogait, valamint szellemi alkotásokhoz fűződő jogait nem sérti meg.
7. Bérelő tudomással bír arról, hogy a Bérbeadó tulajdonában lévő Bérlemény az önkormányzat tulajdonában lévő közterületen helyezkedik el. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a vonatkozó közterület-használati szerződés megkötésére irányuló kérelmét az illetékes önkormányzat felé a jelen Bérleti szerződés mindkét Fél általi aláírásától számított 15 napon belül benyújtja, és a benyújtás tényét annak megtörténtétől számított 8 napon belül Bérbeadó felé igazolja, valamint vállalja a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt felmerülő mindenkori közterület-használati díj megfizetését. Bérelő a kérelme nyomán megkötött közterület-használati szerződés egy másolati példányát köteles a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére annak megkötésétől számított 8 napon belül leadni.

II. A BÉRLETI JOGVISZONY KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA, A BÉRLETI DÍJ

1. A jelen Bérleti szerződés határozott időre, a jelen Bérleti szerződés mindkét Fél általi aláírásának napjától számított **.... szől**. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a Bérleti szerződés hatálybalépésének napja a később aláíró Fél általi aláírás napja.

VAGY

A jelen Bérleti szerződés határozatlan időre szől, kezdő időpontja a jelen Bérleti Szerződés mindkét Fél általi aláírásának napja. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a Bérleti szerződés hatálybalépésének napja a később aláíró fél általi aláírás napja.

2. A bérleti díj a Felek megállapodása alapján **.....**, - Ft + ÁFA/hónap/ **időszak** (azaz **.....** forint + ÁFA/hónap/**időszak**) (a továbbiakban: Bérleti díj). Bérbeadó a Bérleti díjról havonta/**időszakonként** számlát állít ki. A Bérlet köteles a Bérleti díjat a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára megfizetni a tárgyhó/tárgyidőszak 1. napjáig.
3. A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az első Bérleti díj emelés jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes.
4. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlet a díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye.
5. Felek rögzítik, hogy – amennyiben a Felek erről a későbbiekben a következők szerint megállapodnak – Bérlet a Bérleti szerződés megszűnését követően, a Bérleti szerződés szerinti feltételekkel használóként a Bérleményben maradhat a Bérleményre vonatkozó pályázat lezárásáig, a Bérleti díjnak megfelelő összegű használati díj fizetése mellett. A Bérlet a Bérlemény továbbhasználatára irányuló szándékáról a Bérbeadót a Bérleti szerződés megszűnése előtt legkésőbb 45 nappal – írásban – tájékoztatni köteles. A Bérbeadó a továbbhasználat engedélyezéséről legkésőbb a Bérleti szerződés megszűnését megelőző 5 nappal dönt és arról a Bérlet haladéktalanul, írásban értesíti.
6. **A díjfizetés kezdő időpontja:** a Bérlemény birtokba adásának napja

VAGY

a Bérleti szerződés hatálybalépésének napja.

III. BIZTOSÍTÉKOK

1. A Felek jelen Bérleti szerződéssel kezizálogjogként óvadékot alapítanak, az alábbiak szerint. A Bérlet köteles a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül a háromhavi bruttó Bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot a Bérbeadó MKB Banknál vezetett 10300002-20107996-00003285 számú bankszámlájára megfizetni, és az átutalás tényét Bérbeadó felé igazolni (az igazolásnak is meg kell történnie az aláírást követő 15 naptári napon

belül). Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérő ezt jelen Bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

Az ajánlati biztosíték az óvadékba kerül beszámításra.

Az óvadék összegét a Bérbeadó a Bérleti díj és a közüzemi díj Bérő általi nem fizetése esetén, valamint a III. pont rendelkezéseinek megfelelően jogosult felhasználni.

VAGY (ha az óvadékot bankgaranciával váltja ki)

A Bérő köteles a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül háromhavi bruttó Bérleti díjnak megfelelő összegű, a jelen Bérleti szerződés ... számú mellékleteként csatolt követelményeknek megfelelő bankgarancia eredeti példányát Bérbeadó részére benyújtani. A Bérő visszavonhatatlan és feltétel nélküli, a Bérbeadói követelményeknek mindenben megfelelő, a Bérbeadó által elfogadott pénzügyi intézmény által vállalt bankgaranciát köteles nyújtani a Bérbeadó részére, mely a Bérleti szerződés lezárását követő 30 napig érvényes.

A bankgaranciának kizárólag feltétel nélküli, visszavonhatatlan, első felszólításra, de legkésőbb 5 banki napon belül teljesítendő, a kifogásolás és beszámítás joga nélküli, a jelen Bérleti szerződés időtartamára vonatkozó, határozott időre szóló kötelezettségvállalásnak kell lennie. A bankgarancia kibocsátóját a Bérbeadónak el kell fogadnia, és a szövegezésének mindenben meg kell felelnie a jelen Bérleti szerződés számú mellékletében meghatározott követelményeknek. Amennyiben a Bérő előzetesen a bankgarancia elfogadását kezdeményezi a Bérbeadónál, a benyújtott biztosítéktervezet vizsgálatára Bérbeadónak legfeljebb 15 napos határidő áll rendelkezésére. A bankgaranciát magyar nyelven, magyar nyelvű lehívhatósággal kell kibocsátani. A bankgaranciával kapcsolatban is a Felek a magyar jog alkalmazását és a magyar bíróság joghatóságát, illetékességét kötik ki.

A Felek kizárják a Nemzetközi Kereskedelmi Kamarának (ICC) a Uniform Rules for Demand Guarantees (URDG) 758. számú szokvány 15. cikk a) és b) pontja és abban meghatározott alátámasztó nyilatkozatok alkalmazását.

Az ajánlati biztosíték visszafizetésre / az első Bérleti díjba beszámításra kerül.

A bankgaranciát a Bérbeadó a Bérleti díj és a közüzemi díj Bérő általi nem fizetése esetén, valamint a III. pont rendelkezéseinek megfelelően jogosult felhasználni.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a biztosítékot a Bérbeadó a Bérleti díj és a közüzemi díj tartozások kielégítésén túl a Bérleményben bekövetkezett károk megtérítésére és a Bérő magatartásából adódó, illetve harmadik fél által okozott kár megtérítésére is felhasználhatja.
3. Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét kénytelen felhasználni, valamint Bérleti díj változás esetén, a Bérő köteles az óvadékot a háromhavi bruttó Bérleti díj összegére haladéktalanul, de legkésőbb az erről szóló írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül kiegészíteni. Bérbeadó jogosult az óvadék összegét minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni, Bérő köteles az erről szóló írásbeli felszólításban megjelölt határidőben, az abban megjelölt bankszámlára a különbözetet megfizetni.
Ha a Bérő az óvadék megfizetésével, illetve kiegészítésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződés II.4. pontja szerinti késedelmi kamatot követelni, illetve a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A fel nem használt óvadék összegével a Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolnak.

VAGY (ha az óvadékot bankgaranciával váltja ki)

Amennyiben a Bérbeadó a bankgaranciát vagy annak egy részét kénytelen felhasználni, a Bérelő köteles a bankgaranciát a háromhavi bruttó Bérleti díj összegére haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül kiegészíteni. Bérbeadó jogosult a bankgarancia összegét minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. A bankgarancia összegének első emelése jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes. Az emelt összegű bankgarancia eredeti példánya benyújtásának határideje az emelt Bérleti díjról szóló számlán feltüntetett esedékesség időpontja.

Ha a Bérelő a bankgarancia benyújtásával, illetve kiegészítésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4. Az óvadék összegének a Bérbeadó számlájára történő visszavonhatatlan átutalása tényét Bérelő a III.1. pontban rögzített határidőn belül köteles Bérbeadónak igazolni. / A bankgarancia eredeti példányát Bérelő a III.1. pontban rögzített határidőn belül köteles Bérbeadónak átadni. Ennek elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó a Bérlemény birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.
5. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérelő a biztosíték összegével elszámol, kivéve, ha a Bérelő a Bérleményt a II.5. pont alapján továbbhasználja, mely esetben az elszámolásra a birtokba visszavételét követő 30 napon belül kerül sor. Az elszámolás alapján Bérbeadó az óvadékot legkésőbb az elszámolás mindkét Fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérelőnek a Bérelő által a Bérlemény birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással. Ennek feltétele egyrészt az, hogy a Bérelő a Bérleti szerződés szerinti valamennyi kötelezettségének eleget tett, másrészt, hogy a bérleti jogviszonyból eredendően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett.

VAGY (ha az óvadékot bankgaranciával váltja ki)

A bérleti jogviszony megszűnésekor bérbeadói követelés hiányában Bérbeadó a bankgarancia eredeti példányát visszaadja Bérelőnek, vagy Bérelő ezirányú írásbeli jelzése alapján a kibocsátó banknak küldi meg.

6. A Bérleti szerződés megszűnésekor fennálló bérbeadói követelés esetén a Bérlemény visszavételét követően Bérbeadó intézkedik a Bérleti szerződés megszűnésének időpontjában a Bérelő részéről fennálló tartozások bankgarancia összegéből történő lehívása érdekében. A tartozás bankgaranciából történő érvényesítését követően Bérbeadó a teljesen vagy részbeni lehívása után a bankgarancia eredeti példányát visszaadja Bérelőnek, vagy Bérelő ez irányú írásbeli jelzése alapján a kibocsátó banknak küldi meg.
7. Amennyiben Bérelő tőkével, kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa biztosítékként rendelkezésre bocsátott összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra és utolsósorban tőkére számolja el.

IV. EGYÉB FIZETÉSI KÖTELEZETTSÉGEK

1. A Bérelő köteles a Bérleményt terhelő közterület-használati díjat, helyi adó és társasházi közös költség összegét a Bérleti díjon felül megfizetni a Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül az abban megjelölt bankszámlaszámra.

- Amennyiben a Bérlet szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó által – írásban – meghatározott időpontban nem adja Bérbeadó birtokába a Bérleményt, jogcím nélküli használóvá válik.

A Bérlet köteles arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, a Bérlet díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni. Abban az esetben, amikor a Bérbeadó engedélyezi a volt Bérletnek a Bérlemény továbbhasználatát az új bérlet szerződés megkötéséig, a megszűnt Bérlet szerződésben előírt feltételekkel, a Bérlet díjjal egyező használati díj fizetése mellett történhet a Bérlemény használata.

V. EGYÉB BÉRBEADÓI SZOLGÁLTATÁSOK

- A Bérbeadó a Bérlet részére közüzemi hozzáférést nem biztosít.

/VAGY

A Bérbeadó a Bérlet részére közüzemi hozzáférést a Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság Erőforrás Gazdálkodási Főosztály Energetikai Osztály / Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság Villamos Üzemigazgatóság Villamos Infrastruktúra Főmérnökség Villamos Infrastruktúra Műszaki Osztály / Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság Metró Üzemigazgatóság Metró Infrastruktúra Főmérnökség Metró Infrastruktúra Műszaki Osztály / Autóbusz és Trolibusz Üzemeltetési Igazgatóság Logisztikai és Üzemeltetés-támogatási Főmérnökség Üzemeltetés-támogatási Osztály Létesítmény-menedzsment Csoport által elkészített szerződésben / szerződésekben foglaltak szerint biztosít, amely szerződés(ek) jelen Bérlet szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi(k) (2. számú melléklet).

- Ha a Bérlet a közüzemi díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a közüzemi díjakról szóló megállapodás szerinti késedelmi kamatot megfizetni Bérbeadónak. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén mind a közüzemi díjakról szóló megállapodás, mind jelen Bérlet szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.
- A Bérlet az előre nem látható energiaszolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényt a Bérbeadó felé nem érvényesíthet.
- Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlet a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetéséhez szükséges engedélyeket tevékenysége végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérlet díj visszatérítésére, az elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

VI. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATA, JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK, SZAVATOSSÁG, KÁRFELELŐSSÉG

1. Birtokbaadás

Bérlet a III.1. pontban rögzített határidőben köteles az óvadékot a Bérbeadó számlájára megfizetni, valamint az ezt alátámasztó igazolást Bérbeadónak átadni / a bankgarancia eredeti példányát Bérbeadónak átadni.

A birtokbaadás feltétele a birtokbaadási jegyzőkönyvhöz csatolandó dokumentum, azaz a biztosíték nyújtását alátámasztó igazolás Bérbeadó részére történő átadása. Bérbeadó a Bérleményt a biztosíték nyújtását alátámasztó igazolás Bérbeadónak való átadásától, illetve amennyiben az átadás nem személyesen történik, az igazolás Bérbeadóhoz való érkezésétől számított 15 napon belül, a Felek által előzetesen, dokumentáltan egyeztetett időpontban adja Bérő birtokába.

A birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:

- a Bérlemény szerződésben rögzítetteknek megfelelő állapotát,
- a Bérleményben található, bérbe vett eszközöket, berendezési tárgyakat,
- a mérőórák állását,
- a biztosíték nyújtásának igazolását.

A Birtokbaadás során a Bérbeadó a Bérlemény állapotát rögzítő fényképfelvételeket készít, melyet Bérő a jegyzőkönyv mellékleteként utóbb a Bérbeadónál megtekinthet.

A jegyzőkönyvet a Bérőnek és a Bérbeadónak is alá kell írnia.

Bérő köteles az önálló mérőórákat a szolgáltatónál a birtokbaadást követő 15 napon belül saját nevére átíratni, és annak megtörténtét igazolni a közüzemi szerződés Bérbeadóhoz történő benyújtásával. Amennyiben a közműszolgáltatást a Bérbeadó nyújtja, a Bérő köteles Bérbeadóval az energia-, gáz-, víz- vagy csatorna-szolgáltatásra vonatkozó szerződést megkötöni.

VAGY

A Bérlemény birtokbaadására – tekintettel arra, hogy Bérő jelen Bérleti szerződés aláírásakor birtokban van – nem kerül sor.

2. Visszavétel

Bérő köteles a jelen Bérleti szerződés, illetve a jelen Bérleti szerződés II.5. pontjában rögzített esetben a továbbhasználat megszűnésének napján elhagyni a Bérleményt. A visszavételi eljárásra a Bérő és a Bérbeadó részvételével helyszíni bejárás keretében kerülhet sor. A jelen Bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a Bérő további használatra alkalmas állapotban köteles átadni a Bérleményt a Bérbeadónak.

A visszavételről készített jegyzőkönyvben kell rögzíteni a szerződéses kötelezettségek teljesítését, az alábbiak szerint:

- a Bérlemény visszaadáskori állapotát,
- a Bérő esetleges károkozásait, a Bérőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket,
- földterületet is tartalmazó Bérlemény esetében külön részletezve a terület környezeti állapotára vonatkozó, szemrevételezéssel tapasztalható állapotokat,
- utalni kell arra, hogy közüzemi szerződéseket a Bérbeadóra kell-e íratni. Amennyiben a mérőóra(ák) a Bérő nevé(n) volt(ak), úgy a Bérő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolást, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn,
- az óvadék visszautalásához a Bérő bankszámlaszámát, a visszautalandó összeget,
- a bankgarancia visszaadását.

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

Amennyiben a Bérelő a jelen Bérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem él a berendezési tárgyak és/vagy a saját, ingóságoknak 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 mindazon kárának és költségének megtérítését, amely a Bérelő Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére. Amennyiben Bérelő a Bérbeadó által előzetesen közölt időpontban nem jelenik meg a visszavétel napján, úgy tekintendő, hogy a Bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni és azt kiüríteni a Bérelő költségére. A jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérelő kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó által előzetesen közölt időpontban nem jelenik meg a visszavétel napján, akkor Bérbeadó, illetve az általa megbízott személy jegyzőkönyv felvétele mellett akár a záruk vagy lakatok (vagy egyéb ilyen eszköz) sérülésével járó módon is felnyissa és birtokba vegye (illetve kiürítse) a Bérleményt. A Bérelő jelen Bérleti szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról is, hogy ebből eredő esetleges kárának megtérítésére nem jogosult, köteles azonban a Bérbeadó birtokba visszavételből eredő költségeinek megfizetésére.

A Bérbeadó jogosult továbbá ilyen esetben a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására is.

3. A Bérelő értesítési kötelezettsége

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

4. A Bérbeadó ellenőrzési jogosultsága

A Bérbeadó mindenkor jogosult arra, hogy ellenőrizze a Bérleményt, annak használatát, műszaki állapotát, de a jelen Bérleti szerződésben meghatározott kivételektől, így különösen vészhelyzetektől, illetve a Bérelő szerződésszegésének vagy a jelen Bérleti szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérelő bejutását a Bérleménybe.

5. A Bérelő beruházásainak jóváhagyása

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a Bérleményben semmilyen beruházást (átalakítást, felújítást) nem eszközöl. Ezen kötelezettség megsértése azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott munkálatokat:

- a Bérelő saját költségére;

- a Bérbeadó által elfogadott és jóváhagyott vállalkozók közreműködésével;
- gondosan és jó minőségben;
- a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, 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 beruházásokkal (átalakításokkal, felújításokkal) összefüggésben felmerült költségeket a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon nem téríti meg Bérlő részére, költségeinek megtérítésére sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt, valamint Bérbeadó írásbeli felszólítása esetén köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

A munkavégzés során Bérlőnek biztosítania kell a Bérbeadó szakszerű felügyeletének és ellenőrzésének lehetőségét.

Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény általa szükségesnek tartott, valamint a megfelelő arculat kialakításához szükséges felújítás során is a fentiek szerint jár el, saját költségén, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítási igény nélkül.

6. A Bérlő állagmegóvási, karbantartási kötelezettségei

A Bérlemény karbantartása, meghibásodások javíttatása, állagmegóvása a Bérlő feladata saját költségén. A Bérlő a Bérbeadó írásbeli felszólítására köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek tartott munkálatokat. Amennyiben a Bérlő nem végzi el azokat a javító-karbantartó és állagmegóváshoz szükséges 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 Bérbeadó által elvégzett munkálatok (karbantartás, a javítás, állagmegóvás 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.

7. Szabályok és rendeletek betartása

A Bérlő köteles betartani a Bérbeadó által hozott, a Bérleményt (bérelt területet vagy helyiséget), illetőleg a Bérlemény használatát érintő 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 ezeket a szabályokat és utasításokat módosítsa, vagy új szabályokat alkosson. Az ilyen szabályok és utasítások, illetve azok összes, a Bérbeadó által kezdeményezett és eszközölt, és a Bérlőnek 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.

Bérlő kiemelten köteles a „A BKV Zrt. Metró és MILLFAV utasforgalmi területek aktív részvételű kereskedelmi célú igénybevételeinek szabályozása” tárgyú utasítás maradéktalan betartására.

Az utasítások és szabályzatok Bérbeadó honlapján (www.bkv.hu) elérhetők, azok esetleges változásairól Bérbeadó Bérlőt a honlapján keresztül tájékoztatja.

Üzemi területen vagy telephelyen található Bérlemény esetén, az üzemeltető szakterület által esetlegesen meghatározott egyedi feltételek a jelen Bérleti szerződés mellékletét képezik.

8. A Bérló gondatlansága miatt szükségessé vált munkavégzés

A jelen Bérleti szerződés összes egyéb rendelkezésétől függetlenül, amennyiben a Bérleményben vagy az azzal szomszédos területek bármely részében a Bérló és/vagy a Bérló felelősségi köréhez tartozó harmadik személy valamely cselekménye vagy az általuk elkövetett mulasztás következtében károk keletkeznek, és ezért átalakításra vagy egyéb munkálatok elvégzésére van szükség, azt a Bérlőnek kell haladéktalanul elvégeznie. Ha azt a Bérló nem végzi el, helyette a Bérbeadó által elvégzett javítások vagy átalakítások költségeit a Bérló köteles megtéríteni a Bérbeadónak.

9. Kárfelelősség, szerződésszegés egyéb jogkövetkezményei

Bérló szerződésszegése esetén köteles a Bérbeadó Bérleti szerződés megszegéséből adódó kárát a Ptk. irányadó szabályai szerint megtéríteni.

Abban az esetben, ha a Bérló nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek, a Bérbeadó a rendelkezésére álló összes egyéb jogi lépés lehetősége mellett beléphet a Bérleménybe, és megteheti a szerződésszegés megszüntetéséhez és az okozott károk felszámolásához szükségesnek vélt intézkedéseket. Bérló ez esetben köteles megtéríteni a Bérbeadónak az ennek során felmerült költségeket. Az előzőek mellett – a VIII.3. pontban rögzítettek szerint, Bérló súlyos szerződésszegése esetén – Bérbeadót megilleti a Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

A Bérleményben, valamint a Bérló dolgain bekövetkező károk viselésére, illetve a károk helyreállítására a Ptk. vonatkozó kontraktuális kárfelelősségi rendelkezései az irányadók.

10. Átruházás, albérlet

A Bérló 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 Bérlőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérló fenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Nem minősül albérletbe adásnak, ha a bérelt területen a Bérló a saját tulajdonában álló pavilon használatát engedi át harmadik személynek, azonban erről a Bérbeadót írásban előzetesen értesítenie kell.

11. Reklám

A Bérló reklámtáblát, reklámfeliratot, egyéb hirdetményt – pl. LOGO-t – a Bérbeadó területén, továbbá a Bérlemény homlokzatán a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.

12. Bérlemény megközelítése

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérlemény a peronzár-vonalon belül helyezkedik el, Bérbeadóval szemben nem támaszthat abból eredően semmiféle igényt, hogy a Bérlemény megközelítése csak a Bérlő személyszállítási szolgáltatását érvényes jeggyel vagy bérlettel igénybe vevő utasok számára lehetséges.

13. Felelősség harmadik személyek tevékenységéért

A Bérlő kizárólagos felelősséggel tartozik a nem a Bérbeadótól igénybe vett, illetve a Bérleményben harmadik személyek által – tudtával – végzett tevékenységekért, szolgáltatásokért, így a 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.

14. Metró-személyzet utasításainak tiszteletben tartása

Bérlő a metró és MILLFAV forgalmi- és műszaki személyzetének rendelkezéseit köteles maradéktalanul végrehajtani, amennyiben a Bérlő ennek nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérlő a jelen Bérleti szerződés megkötését követően köteles részt venni a metró és MILLFAV területére vonatkozó tűzvédelmi oktatáson, amit köteles a vállalkozásában munkát végző munkavállaló részére dokumentáltan tovább oktatni, illetve a munkavállalóit évenként egy alkalommal ismétlő oktatásban részesíteni.

A metróüzem területére Bérlő, valamint munkavállalói és az érdekkörében eljáró más személyek csak a Bérlemény helyszínéül szolgáló metróállomás Forgalmi Ügyeletén történt bejelentkezést követően léphetnek, adataik rögzítését követően. A munkanap végén pedig kötelesek távozásuk időpontját a nyilvántartásban rögzíteni.

15. M3 metróvonal felújítása

Bérlő tudomásul veszi, hogy az M3 metróvonal felújítási munkálatai során a Bérlemény elhelyezkedése, alapterülete megváltozhat, illetve a Bérlemény megszüntetésre kerülhet. Amennyiben ezen okból Bérbeadó a Bérleti szerződést felmondja, akkor Bérlő semminemű kártérítési igény teljesítését, beruházásainak megtérítését nem igényelheti a Bérbeadótól.

16. Tűzvédelem

A Bérlő köteles a Bérleményben tűzoltó készülékeket elhelyezni és azok lejárát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárát esetén cserélni. A Bérlő kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összege – amennyiben az olyan okból kerül kiszabásra, amelyért a Bérlő felelős – a Bérlő részére teljes mértékben átterhelésre 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.

17. Takarítás

A Bérlő köteles a Bérleményt és annak környékét folyamatosan tisztán tartani, valamint a keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérlő általi áruszállítás csak az

utasforgalom zavarása nélkül végezhető. Bérő köteles a tisztántartásra, hó- és síkosság-mentesítésre vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek betartására.

18. Környezetvédelmi előírások betartása, környezeti károkért való felelősség

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

Bérő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérőt terheli. Amennyiben a Bérleményen Bérő környezetszennyezéssel, illetve károsodással járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóságnak is a tudomására hozni.

VII. BIZTOSÍTÁS

A Bérő saját költségére megköti és a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja:

(a) a Bérleményben a Bérő által elhelyezett, felszerelt összes vagyontárgyra – különösen a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt a Bérleményben esetlegesen létrehozott értéknövelő beruházásokra és felújításokra – érvényes, minden kockázatra kiterjedő, **legfeljebb 10 %, vagy legfeljebb 1 havi nettó bérleti díjnak megfelelő önrészt tartalmazó** vagyonbiztosítást. A Bérő kijelenti, hogy a Bérleményben elhelyezett, felszerelt vagyonban a Bérleti szerződés hatálya alatt bekövetkezett növekedés esetén, a növekményt a biztosító társaságnak haladéktalanul bejelenti és az ennek következtében felmerült biztosítási díjkülönbözetet megfizeti.

(b) 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 bérői felelősségbiztosítást, amely fedezetet nyújt minden olyan kárra, amelyért a Bérő a hatályos magyar jogszabályok alapján kártérítési felelősséggel tartozik.

A biztosítási szerződéseket Bérő köteles a Bérbeadónak bemutatni a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 30 napon belül.

Bérő nyilatkozik, hogy a fenti biztosítási szerződéseket a jelen Bérleti szerződés fennállása alatt nem szünteti meg és a biztosítási díjakat esedékességgel a biztosítónak megfizeti. A biztosítási szerződés fennállását és a díj megfizetését Bérő köteles Bérbeadó felé minden negyedév végén igazolni. Mindezek elmulasztása azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

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

VIII. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

1. Megszűnik a bérleti jogviszony:

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérelő halálával, jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérelő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód jelen Bérleti szerződésbe történő belépéséhez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- a II.1. pontban megjelölt határozott időtartam lejártával,
- ha a Felek a jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- ha a Bérlemény megsemmisül, vagy a bérlet céljára alkalmatlanná válik,
- ha a jelen Bérleti szerződést valamelyik szerződő Fél a másik Félhez intézett jognyilatkozat útján, írásban rendes felmondással felmondja;
- írásbeli azonnali hatályú felmondással, a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén;
- írásbeli azonnali hatályú felmondással, a VIII.4. pontban meghatározott esetekben;
- jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.

2. Bérbeadó és Bérelő is jogosult **rendes felmondással** jelen Bérleti szerződést írásban, indokolás nélkül, **90 napos határidővel felmondani**. A felmondási idő kezdete a felmondás közlésének napja.

3. Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést a Bérelő súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha:

- a Bérelő a Bérleti díj vagy egyéb díj (pl. közüzemi díj) fizetésével késedelembe esik, az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
- a Bérelő a Bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe, vagy harmadik személy használatába adja;
- az óvadékot/bankgaranciát a Bérbeadó felszólítása ellenére nem fizeti meg, illetve nem egészíti ki;
- a Bérelő a Bérbeadó felhívására a hulladék elszállításáról nem gondoskodik, vagy a Bérbeadó felhívása ellenére nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
- a Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartást tanúsít;
- a Bérleményben a Bérelő, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérelő 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 I.4. és VI.8. pontban foglaltak nemteljesítése);
- ha a Bérelő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás indul, illetőleg ha kényszertörlési eljárás alatt áll, kivéve, ha jogszabály tiltja;
- ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.

4. Fentiekén túlmenően Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:

- amennyiben a Bérlemény hasznosításának körülményeiben jelentős változás áll be, illetve ha a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik, vagy ha a Bérlet tevékenységével zavarja, hátráltatja a Bérbeadó üzemi működési feladatainak ellátását;
- nem áll rendelkezésre a Bérlemény használatához szükséges közterület-használati engedély;
- ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.

IX. SZERZŐDÉSKÖTÉSRE ALKALMAS ÁLLAPOT TANÚSÍTÁSA

Bérlet kijelenti, hogy:

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

X. TITOK- ÉS ADATVÉDELEM, ADATNYILVÁNOSSÁG

1. 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.
2. 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.
3. 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 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 nyilvánosságára 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.

4. 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.
5. 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) értelmében a jelen Bérleti szerződés megkötésében és teljesítésében résztvevő személyek személyes adatai tekintetében megvalósuló adatkezelésről a következők szerint rendelkeznek.
6. 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 adatkezelésére vonatkozóan a jelen Bérleti szerződésben foglaltakat az annak megkötése és teljesítése során eljáró munkavállalóival, illetve az érdek- és tevékenységi körében azzal kapcsolatban eljáró egyéb személyekkel is ismertette.
7. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérelő általi személyes adatkezelésére vonatkozó, a Bérbeadó rendelkezésre bocsátott, X.6. pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.
8. 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.

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 Félnek intézkedés céljából haladéktalanul továbbítja.

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.

9. 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 nem a jogellenesen eljáró, hanem a másik Féllel szemben érvényesít bárminemű igényt (pl. kártérítés), vagy harmadik személy a másik Fél számára ír elő kötelezést (pl. bírság), a jogellenesen eljáró Fél a másik Félnek a személyes adatok megsértéséből eredő, igazolt költségeit – haladéktalanul és teljeskörűen – megtéríteni köteles.
10. 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.

11. Bérelő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés megkötése és teljesítése során Bérbeadó részéről eljáró személyek személyes adatait csak személyes célra használja fel és egyben vállalja, hogy amennyiben mégsem így járna el, akkor az ebből eredő, a személyes adatok kezelésére vonatkozó jogszabályi kötelezettségeit teljesíti és az esetleges, Bérbeadót érő károkat megtéríti.

XI. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Értesítések

A jelen Bérleti szerződés alapján szükséges értesítéseket, nyilatkozatokat és kéréseket postai úton küldött, tértivevényes levélben vagy elektronikus levélben (e-mail), illetve elektronikus levélhez csatolva kell megküldeni, vagy személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, amely az átvevő személy olvasható nevét és aláírását és az átvétel keltét tartalmazza, kell átadni a másik Félnek. Ezek az értesítések akkor érvényesek, ha azokat ellátják a feladó cégszerű aláírásával.

- (a) Bérbeadónak szánt értesítés esetén a jelen Bérleti szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt szervezet:

név: BKV Zrt. Ingatlanhasznosítási Osztály
cím: 1072 Budapest, Akácfa u. 15. III. 311.
tel.: 00-36-1-461-6500/11-503, 11-452, 11-462, 11-069
e-mail.: ingatlantitkarsag@bkv.hu

Bérbeadónak szánt értesítés esetén üzemeltetési kérdések vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt személy/szervezet:

név:
cím:
tel.:
e-mail.:

- (b) Bérelőnek szánt értesítés esetén:

név:
cím:
tel.:
mail.:

Felek a fenti adatokkal kapcsolatos változásról haladéktalanul írásban, igazolható módon értesítik egymást.

A Bérbeadó a jelen Bérleti szerződés módosítása nélkül, külön értesítéssel megváltoztathatja az értesítések megküldésére megjelölt címet, illetve a kapcsolattartó szervezeti egységet (és annak elérhetőségeit). A Felek a kapcsolattartásra jogosult személy vonatkozásában beállt változásokról írásban, igazolható módon tájékoztatják egymást, mely szintén nem minősül a jelen Bérleti szerződés módosításának.

Minden ilyen értesítés a kézhezvétel napján tekinthető kézbesítettnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti szerződésben foglaltak szerint megjelölt címre, tértivevényes postai küldeményként feladott levél a kézbesítés megkísérlésének napján

kézbesítettnek tekintendő azokban az esetekben is, ha Bérő az átvételt megtagadta, a tértivevény a „címezett ismeretlen”, „elköltözött”, „nem kereste”, illetve „nem fogadta el” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

Amennyiben Bérő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérő részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni.

2. Elháríthatatlan külső ok

Ha és amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérő elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyenek 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 Bérő semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.

3. 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 Bérő kiadásait és költségeit.

4. 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.

5. Vitás kérdések

A Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CLXXX. általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

6. Jogszabályi háttér

A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvénynek a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

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

- a. 1. számú melléklet: rajz a Bérlemény elhelyezkedéséről
- b. 2. számú melléklet: közüzemi szerződés(ek)

- c. 3. számú melléklet: egyedi szerződéses feltételek üzemi területen vagy telephelyen található Bérlemény esetén
- d. 4. számú melléklet: bankgaranciával kapcsolatos követelmények

A jelen Bérleti szerződés ... (...) számozott oldalból áll, hat (6) egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből ... példány Bérbeadót, ... példány pedig Bérlőt illet.

A Felek kijelentik, hogy a jelen Bérleti szerződést és mellékleteit elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen, szabályszerűen, az aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 20..... „.....” napja

Budapest, 20..... „.....” napja

.....
.....
(titulus)
**Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**
Bérbeadó

.....
.....
(titulus)
.....
Bérlő