



Dr. Angyal Gabriella
 budapesti közjegyző
 1036 Budapest, Árpád fejedelem útja 49. I.8.
 ☒: 1301 Budapest, Pf.: 55.
 ☎: 368-0266, 368-0267, ☎/Fax: 3889-603
 E-mail: angyalg@t-online.hu

11017/Ü/409/2018/4. Ügyszám

Hiteles kiadmány

KÖZJEGYZŐI OKIRAT

---Elöttem, dr. Angyal Gabriella budapesti közjegyző előtt az alulírott napon és helyen, hivatali helyiségemben, a Budapest III. kerület, Árpád fejedelem útja 49. I. emelet 8. szám alatti irodámban megjelent, mint ügyfél:-----

a **Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mint bérlő** (székhelye: 1033 Budapest, Hajógyári sziget 606., Cg.01-09-888630, adószáma: 14094620-2-41) képviselőjében: önálló aláírásra jogosult ügyvezetője: **PAJK-TÓTH ÁGNES** (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja születési neve:

személyazonosító száma:

(. szám alatti lakos, aki személyazonosságát kéimet igazoló hatósági igazolvány száma: , számú, érvényes személyazonosító igazolványával igazolta, -----

Alulírott közjegyző a közjegyzői okirat elkészítése előtt az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat nyilvántartásának lekérdezésével meggyőződtem Pajk-Tóth Ágnes képviselői jogosultságáról. -----

Megjelent tudomásul vette a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122.§. (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről, valamint a közjegyzői közreműködés megtagadásának lehetséges okairól, illetve az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.-

Alulírott közjegyző, miután meggyőződtem Pajk-Tóth Ágnes személyazonosságáról, ügyleti képességéről, továbbá valódi szándékáról, tájékoztattam őt a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentette, hogy jogosult az általa képviselt gazdasági társaság nevében a jelen nyilatkozat megtételénél kötelezettséget vállalni. -----

Ezt követően megjelent felkért, hogy foglaljam közjegyzői okiratba az alábbi -----
 -----**EGYOLDALÚ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZATOT**-----

---Alulírott Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető a Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság képviselőjében kijelentem, hogy a Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérlőként magánokiratba foglalt, határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződést kötött a Magyar Állam, mint tulajdonos képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., rövidített neve: MNV Zrt., cégjegyzékszám: 01-10-045784, adószám: 140773740-2-41, képviseli: dr. Lakner Zsuzsa főigazgató és dr. Nyiregyházi Erika igazgató) bérbeadóval a Budapest III. kerület belterület 18386/9 hrsz-ú, természetben Hajógyár utcában

található, kivett szabadidőközpont és kereskedelmi egység és üzem, udvar megnevezésű ingatlan és az annak részét képező 700 m² (hétszáz négyzetméter) szabad terület, valamint a Budapest III. kerület belterület 18386/3 helyrajzi számon bejegyzett, kivett telephely megnevezésű ingatlan, illetve annak 4870 m² (négyezer-nyolcszázhetven négyzetméter) szabad területe, valamint az ingatlanokon álló 20 m² (húsz négyzetméter) alapterületű iroda és 1 db (egy darab) konténerház bérbeadása tárgyában. -----

A bérleti szerződést a bérbeadó képviselői Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik évi) május hónap 15. (tizenötödik) napján, a bérlő képviselője Budapesten, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik évi) június hónap 1. (első) napján írta alá. -----

---Alulírott Pajk-Tóth Ágnes -----, ügyvezető a Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérletét ezennel elismerem, hogy az általam aláírt, fent hivatkozott bérleti szerződés szó szerinti tartalma az alábbi, a bérlő gazdasági társaság képviselőjében kötelezettséget vállalok az abban foglaltak maradéktalan teljesítésére: „SZT-119064 -----

----- BÉRLETI SZERZŐDÉS -----

(a továbbiakban: **jelen Szerződés**, vagy **szerződés**), amely létrejött egyrészről a **Magyar Állam**, mint tulajdonos képviselőjében az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 17.§ (1) bekezdés e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: **MNV Zrt.**, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., adószám: 14077340-2-41, cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjel: 14077340-6420-114-01, képviseli: dr. Lakner Zsuzsa főigazgató és dr. Nyiregyházi Erika igazgató cégjegyzésre együttesen jogosultak), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**, vagy **MNV Zrt.**),-----

másrészről a **Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1033 Budapest, Hajógyári sziget 606., cégjegyzékszám: 01-09-888630, adószám: 14094620-2-41, bankszámlaszám: | Bank | képviselőjében eljár: Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) -----

együttesen, **Felek** - külön-külön **Fél** – között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:-----

-----Előzmények -----

Felek rögzítik, hogy a Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlónaként – ha törvény vagy miniszteri rendelet eltérően nem rendelkezik – az MNV Zrt. gyakorolja.-----

A Vtv. 23. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyont a tulajdonosi joggyakorló maga kezeli, vagy szerződés alapján hasznosításra átengedheti. Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Vhr.**) 3. § (1) bekezdése meghatározza, hogy ezen szerződés célja a Vtv. 2. § (1) bekezdésében meghatározott tulajdonosi joggyakorlás és vagyongazdálkodási feladatok szabályozott és átlátható módon történő végrehajtásának biztosítása, beleértve a vagyon használatának ellenőrzését. -----

Felek kijelentik, hogy a Vtv. 24. § (1) bekezdésére tekintettel az MNV Zrt. által nyilvános, egyfordulós eljárás során bérbeadás céljából meghirdetésre került az 1. pontban meghatározott Bérlemény. A beérkezett pályázati anyagok értékelését követően a Marina Operator Kft.

ajánlattevő a pályázat nyertese lett, melyre tekintettel Felek a jelen szerződést kötik. A Bérelő, mint pályázó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés hatálybalépésének napjától az általa pályázati biztosítékként a Bérbeadó mint a pályázat kiírója részére megfizetett 3.835.400,- Ft, azaz hárommillió-nyolcszázharmincötezer-négyszáz forint összeg a továbbiakban óvadék szerepet tölt be jelen szerződés tekintetében.-----

Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában körülírt Bérleményt irodai, kereskedelmi-szolgáltatói, raktározási feladatok ellátására kívánja bérbe venni.-----

Jelen szerződést az MNV Zrt. Igazgatósága a 305/2018. (V.10.) számú határozatával jóváhagyta.-----

----- I. A bérlemény-----

1. A Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál Budapest III. kerület belterület 18386/9 helyrajzi számon bejegyzett, természetben a Budapest III. kerület, Hajógyár utcában található, kivett szabadidőközpont és kereskedelmi egység és üzem, udvar megnevezésű ingatlan és az annak részét képező 700 m² (hétszáz négyzetméter) szabad terület és a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatalánál Budapest III. kerület belterület 18386/3 helyrajzi számon bejegyzett, kivett telephely megnevezésű ingatlan, illetve annak 4870 m² (négyezer-nyolcszázhetven négyzetméter) szabad területe, valamint az ingatlanokon álló 20 m² (húsz négyzetméter) alapterületű iroda és 1 db (egy darab) konténerház (a továbbiakban: **Bérlemény**). (Vagyonelem CO rendelés kódja:-----

2. Bérbeadó az épületingatlanra vonatkozóan tűz és elemi kár vonatkozásában biztosítással rendelkezik. Minden további, a Bérelő saját eszközei, vagyona ingóságaira vonatkozó biztosítási szerződés megkötése a Bérelő kötelezettsége.-----

3. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a Bérlemény egyedileg védett műemlék.-----

4. Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a Bérlemény műszaki jellemzői:-----

Az épületben elektromos áram, víz, csatorna és gáz közmű csatlakozás van. Az épületben mindenhol van működő elektromos hálózat. Az épület fűtése egyedileg megoldott.-----
Érintésvédelmi szempontból szükséges az ingatlan felülvizsgálata, amely Bérelő feladata, felelőssége és költsége.-----

Az épület fűtési rendszere használatra nem alkalmas, Bérbeadó kifejezetten fűtetlen helyiségként adja bérbe, melyekkel kapcsolatban minden felelősségét és szavatosságát kizárja. Ha a bérelő tevékenységéhez az szükséges a műszaki beavatkozásokat előzetes bérbeadói hozzájárulás alapján megteheti, azonban annak költségei semmilyen módon nem követelhetőek sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.- vel szemben.-----

5. Bérelő, kijelenti, hogy a Bérleményt megtekintette, annak műszaki állapotát, állagát megismerte, azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja és ennek ismeretében köti meg jelen szerződést.-----

6. Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményben általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik. Felek rögzítik, hogy az engedélyek beszerzésével és betartásával kapcsolatos minden kötelezettség, költség – beleértve az engedélyek megszerzéséhez és betartásához, feltételek megteremtéséhez és fenntartásához szükséges költségeket és kötelezettségeket, költségeket - és felelősség Bérelőt terheli, azok Bérbeadóra semmilyen módon és mértékben át nem háríthatók sem a jogviszony fennállása alatt, sem azt követően.-----

----- II. A bérleti jogviszony-----

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Bérleményt, a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.-----

2. Felek a pályázati kiírással összhangban rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő a bérleti szerződés aláírásától számított 90 (kilencven) napon belül a bérleti díj fizetési kötelezettségét nem kezdi meg, a kizáró okok hiányának fennállását maradéktalanul nem igazolja, a (közüzemi szolgáltatás megléte esetén) az általa bérelt terület rész fogyasztását mérő közüzemi főmérőórák átírásáról 30, azaz harminc napon belül nem gondoskodik, vagy a (használattal nem érintett esetén) Bérleményt nem veszi birtokba, a Bérbeadó a felsorolt feltételek bármelyike bekövetkezése esetén a szerződéstől jogosult egyoldalúan elállni. Ebben az esetben Bérelő az óvadékot elveszti. -----

-----III. A bérleti jogviszony időtartama -----

1. A jelen szerződést a Felek határozatlan időre kötik. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírását követően, a jelen Szerződés szerinti tartalommal elkészített közjegyzői okiratba foglalása napján lép hatályba. Bérelő köteles a közjegyzői okiratba foglalt szerződést az okiratba foglalás napjától számított legkésőbb 3, azaz három munkanapon belül Bérbeadó rendelkezésére bocsátani. A közjegyzői okirat jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A közjegyzői okiratba foglalás költségei a Bérelőt terheli. -----

-----IV. Bérleti díj, közüzemi, üzemeltetési költségek, óvadék -----

1. **A Bérlemény bérleti díja 1.510.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz összesen egymillió-ötszázötvenezer Ft/hónap + ÁFA.** A Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a jelen pontban meghatározott bérleti díjat (továbbiakban: *Bérleti díj*) minden hónapban utólag, a Bérbeadó által a tárgyhónapot követően kiállított számla alapján, a számla keltét követő 20 (húsz) napon belül banki átutalással fizeti meg a Bérbeadónak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlaszámára. -----

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj fizetési kötelezettség Bérelőt a jelen Szerződés hatálybalépésétől kezdve terheli. -----

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. §-a alapján a Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap. -----

A bérleti díj megfizetése azon a napon tekinthető megfizetettnek, amely napon a Bérleti díj a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül. -----

2. A jelen Szerződés hatálybalépésnek hónapja vonatkozásában Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó időarányos összegben állítja ki a Bérleti díjra vonatkozó számlát a tárgyhónapot követő hónap 15. (tizenötödik) napjáig, melyet a Bérelő a számla keltét követő 20, azaz húsz napon belül banki átutalással köteles megfizetni a Bérbeadónak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlaszámára. -----

3. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlemény tekintetében a pályázati felhívásban és tájékoztatóban foglalt adatokhoz viszonyítva területméret eltérés adódna, úgy arra az esetre a bérleti díj módosítását kizárják. -----

4. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat évente a KSH által meghatározott, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével azonos mértékben megemelik. Az emelést a Bérbeadó az árindexről szóló nyilvános adat közzétételét követően, a soron következő számlában automatikusan érvényesíti. A bérleti díj jelen pontban foglaltak alapján történő emelésére a jogviszony fennállása alatt először a szerződéskötést követő év január 1. (első) napjával kerül sor. -----

5. Tekintettel arra, hogy az MNV Zrt. élt az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésben meghatározott választási jogával, a Bérlemény bérbeadása általános forgalmi adóköteles tevékenységnek minősül. -----

6. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény birtokba átruházásának napjától, a Bérleti díjon felül a Bérelő fizeti a Bérlemény valamennyi közüzemi, és üzemeltetéssel kapcsolatos arányos díját. Figyelemmel arra, hogy a Bérlemény tekintetében kizárólag almérő áll rendelkezésre, a közüzemi díj utólag negyedévente kerül elszámolásra és továbbszámolásra,

melyet Bérló a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla keltét követő 20 (húsz) napon átutalással fizet meg a Bérbeadónak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú bankszámlájára.-----

7. Amennyiben a Bérló a közüzemi igazolás évenkénti bemutatására irányuló kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó jogosult a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására.-----

8. Bérló köteles továbbá a Bérleményhez kapcsolódó üzemeltetési díj arányos díját, azaz 53.461,- Ft/hó (ötvenháromezer-négyszázhatvanegy forint)+ÁFA, azaz bruttó 67.895,- Forintot (hatvanhétezer-nyolcszázkilencvenöt forintot) a Bérbeadó által a tárgy hónapot követő hónap 15. (tizenötödik) napjáig kiállított számla alapján, a számla keltét követő 20, azaz húsz napon belül banki átutalással megfizetni a Bérbeadónak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01457522 számú számlaszámára.-----

Bérló vállalja, hogy az üzemeltetési költségek emelkedése esetére a Bérlemény területarányos üzemeltetési díját a Bérbeadó erről szóló hivatalos értesítése alapján és az abban szereplő időponttól kezdődően köteles megfizetni.-----

Az Üzemeltetési díj az alábbiakat foglalja magában:-----

- épületek előtti járdaszakasz és/vagy közterület, az ingatlanon belüli területek köztisztasági- és csúszásmentesítési tevékenységének ellátásával kapcsolatos kötelezettségek teljesítése,-----
- épületek között található közös használatú utak, parkok és területek tisztántartása, megvilágítása,-----
- zöld területeken kaszálás, gyom- és parlagfű irtás, kertgondozás,-----
- évente kétszer rovar- és rágcsáló irtás,-----
- közös használatú épületgépészeti berendezések és rendszerek üzemeltetése,-----
- közös használatú elektromos hálózat karbantartása,-----
- közös használatú vízvezeték, szennyvízesatorna, tűzivíz rendszer karbantartása, a rendeltetésszerű használatot akadályozó problémák azonnali elhárítása,-----
- árvíz esetén – az árvíz levonulása után – a közüzemi hálózatok berendezéseinek újbóli beüzemelése (ennek keretében az utak tisztítása, csatornafedelek ellenőrzése, helyiségek fertőtlenítése, ide nem értve az árvíz okozta maradandó károk helyreállítását),-----
- élet-, baleset- és/vagy jelentős vagyoni kárt okozó veszélyhelyzetekben - az Üzemeltető haladéktalan értesítése esetén - a kárenyhítés azonnali megkezdése,-----
- kapcsolóterek, kapcsoló helyiségek üzemeltetése,-----
- transzformátorok üzemeltetése.-----

9. Felek rögzítik, hogy a Bérló a jelen szerződés hatálybalépését megelőzően, az Előzmények alatt rögzített 3.835.400,- Ft-ot (hárommillió-nyolcszázharmincötezer-négyszáz forint) 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegre, azaz 5.753.100,- Ft-ra, azaz ötmillió-hétszázötvenháromezer-egyszáz forintra óvadék jogcímén, a különbözet Bérbeadó 10032000-01501542 számlájára történő átutalással, kiegészítette.-----

----- V. Késedelmi kamatfizetés szabályai-----

1. Amennyiben a Bérló a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a késedelem minden napjára a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt mérték szerinti összegét késedelmi kamat jogcímen Bérbeadó részére megfizetni.-----

A Felek kifejezetten megállapodnak továbbá abban, hogy a Bérló fizetési késedelme esetén, a késedelmi kamaton túl köteles a Bérbeadónak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven eurónak megfelelő – a Magyar Nemzeti Bank késedelmi kamatfizetési kötelezettség kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-árfolyama alapján meghatározott – forintösszeget is megfizetni-----

2. Ha a Bérló a bérletre megállapított időpontig a Bérleti díjat vagy a Bérlőt terhelő költségeket és terheket nem fizeti meg, vagy bármely más szerződéshez követ el, a

Bérbeadó jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlet legalább 8, azaz nyolc napos határidő tüzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérlet e határidő elteltéig sem fizetett. -----

3. A Bérbeadó az óvadék összegéből bármely, a Bérlettel szemben felmerülő, lejárt pénzben kifejezhető követelését (így különösen, de nem kizárólagosan: lejárt Bérleti díj tartozását, esetleges közüzemi költségek, üzemeltetési díj, a Bérlemény Bérlet magatartása miatt bekövetkezett károsodása miatt keletkezett költségeit stb.) kielégítheti. Amennyiben az óvadék összege egészben/részben felhasználásra kerül, a Bérlet köteles azt haladéktalanul – de legkésőbb az óvadék egészben/részben történt felhasználásától számított 5, azaz öt napon belül – pótolni, illetve teljes összegére kiegészíteni. A pótlás, kiegészítés elmulasztása esetén a Bérbeadó a jelen szerződést – a Bérlet legalább 8, azaz nyolc napos határidő tüzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel történő írásos felszólítását követően – azonnali hatállyal felmondhatja. Jelen szerződés megszűnése esetén az óvadék – felhasználása esetén az abból fennmaradó összeg – kamatok nélkül, jelen szerződés megszűnését követően, Bérlet jelen szerződésből eredő valamennyi kötelezettségének teljesítését követően visszafizetésre kerül a Bérlet részére. Bérbeadó az óvadék összegére kamatot nem fizet. -----

-----VI. Birtokátruházás -----

1. Bérbeadó és Bérlet rögzítik, hogy a Bérlemény jelenleg is a Bérlet használatában áll, így külön birtokátruházási eljárásra Felek között nem kerül sor. A szerződés hatálybalépését követő 15, azaz tizenöt napon belül a Bérlemény tekintetében Felek közösen állapotfelmérő jegyzőkönyvet vesznek fel.-----

-----VII. A Bérlemény használata, a Felek jogai és kötelezettségei -----

1. Bérlet kötelessége a Bérleményt rendeltetésszerű állapotba hozni, karbantartásáról, működtetéséről gondoskodni. A rendeltetésszerű állapot eléréshez és fenntartásához szükséges költségek semmilyen módon és formában nem követelhetőek a Bérbeadótól, Bérlet ezzel kapcsolatosan vállalja, hogy semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem támaszt. -----

2. Amennyiben a Bérlet az általa folytatni kívánt tevékenységhez szükséges, a Bérlemény közüzemi szolgáltatásba történő bekapcsolása érdekében a szükséges munkálatokat és intézkedéseket meg kívánja tenni, úgy a közüzemi szolgáltatásba történő bekapcsolása érdekében szükséges munkálatok és intézkedések megtételéhez köteles a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulását kérni. Felek rögzítik, hogy a közüzemi szolgáltatásba történő bekapcsolás érdekében szükséges munkálatok és intézkedések megtételével járó, bármilyen jogcímen felmerülő költségek Bérletet terhelik, azokat Bérlet semmilyen jogcímen sem a Magyar Államtól, sem az MNV Zrt.-től nem követelheti sem a jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnését követően. -----

3. Bérlet a Bérleményt, a központi berendezéseket és felszereléseket rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal birtokolhatja, használhatja és szedheti annak hasznait, ugyanakkor köteles a Bérleménnyel járó terheket viselni. Ezen költségeket a Bérlet nem háríthatja át a Bérbeadóra. Bérlet felelős minden kárért, amely a Bérlemény rendeltetésellenes használatából, valamint a jelen szerződés megszegéséből keletkezik. Bérbeadó nem felel az olyan kárért, amely valamely közműszolgáltatás zavarából származik. -----

4. Bérlet köteles a Bérlemény területének takarításáról, működtetéséről, üzemeltetéséről gondoskodni. Bérlet az üzemeltetés keretében köteles a jelen szerződés IV/8. pontjában részletezett, az üzemeltetési díjban foglalt feladatokon túli további üzemeltetési feladatok ellátásáról gondoskodni. -----

Bérlet köteles a Bérleményben folytatott tevékenységére, valamint az ott tárolt berendezési tárgyaira és ingóságaira felelősségbiztosítást kötni és a bérleti jogviszony időtartama alatt azt fenntartani. Bérlet köteles a megkötött, vagy fennálló és módosított felelősségbiztosítási

szerződés másolatát jelen jogviszony létrejöttét, hatálybalépését követő 30, azaz harminc napon belül Bérbeadó részére megküldeni. Bérő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy amennyiben a felelősségbiztosítása módosul, úgy azt Bérbeadó részére a módosítást követő 15, azaz tizenöt napon belül tájékoztatásul megküldi. -----

5. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményben annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. A tűz-, baleset- és munkavédelmi és egyéb szabályok betartása és betartatása, ezekre irányuló engedélyek kiadása és azok hatályának fenntartása kapcsán előírtak teljesítése Bérő feladata és költsége, felelőssége. Bérő a másoknak okozott kárért teljes anyagi felelősséggel tartozik. - A Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérő által a Bérleménybe bevitt eszközökért és egyéb értékekért. -----

6. A Bérő a Bérbeadónak okozott kárért a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a Bérő köteles a Bérbeadó valamennyi – (akár ismeretlen) harmadik személy által okozott – kárát teljes körűen megtéríteni. Bérő a polgári jog általános szabályai szerint felelősséggel tartozik a jelen szerződés fennállása alatt okozott, a Bérleményben bekövetkezett károkért. -----

A Bérlemény használata, működtetése során a Bérő által harmadik személynek okozott károkért a Bérő felel. -----

A Bérő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. -----

Bérő köteles a Bérbeadót a fenyegető veszélyről, beállt kárról haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében szükséges intézkedéseket megtenni. -----

7. Bérő saját költségén köteles – a jelen szerződés megszűnése időpontjáig a természetes elhasználódást figyelembe véve – a Bérlemény állapotát folyamatosan fenntartani, a javítást, a hibaelhárítást és a karbantartást, üzemeltetést megfelelően elvégezni. Az ennek során végzett munkálatok költségeit, ellenértékét a Bérő viseli, mellyel kapcsolatosan a Bérbeadóval szemben vagyoni igényt nem támaszthat. -----

A Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérő által biztosított berendezési tárgyainak karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek is Bérőt terhelik. -----

8. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő, a rendes fenntartási, állagmegóvási munkálatok mértékét meghaladó átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolnia szükséges a beruházás tételes költségvetését, valamint kellő részletességű műszaki leírást és tervdokumentációt. Hatósági engedélyezést igénylő munkák esetén a kivitelezés megkezdéséhez szükséges bérbeadói hozzájárulás feltétele a jogerős építési engedély bemutatása. A beruházás megkezdését megelőzően, illetve befejezésekor a Bérlemény állapotát fényképekkel kiegészített állapotfelvevési jegyzőkönyvvel kell igazolni. -----

9. A Bérbeadó által a beruházáshoz adott írásbeli hozzájárulás esetén a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzéséről és betartásáról a Bérő köteles gondoskodni. Ezen rendelkezések megsértése esetén valamennyi költség, felelősség Bérőt terheli, és az esetlegesen ebből eredően Bérbeadót ért kárt köteles megtéríteni. -----

A Bérő a Bérleményt érintő munkálatok során teljes kárfelelősséggel tartozik a Bérbeadó felé és az általa igénybe vett harmadik személyek tevékenységéért, mint sajátjaként felel. -----

10. Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a Bérlemény egyedileg védett műemlék, így a Bérlemény használata során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, valamint a hatályos jogszabályok figyelembevételével köteles eljárni, különös tekintettel, de nem kizárólagosan az Ingatlanon található épületek felújítására vonatkozó tervek elkészítése, engedélyeztetése, kivitelezése során. Az engedélyköteles tevékenységek megkezdéséhez

Bérlő köteles örökségvédelmi hatósági engedélyt kérni. -----

11. Az átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkák megkezdéséhez szükséges műemlékvédelmi hatóság engedélye/nyilatkozatának megszerzése a Bérlő kötelezettsége és felelőssége. -----

12. Az átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkák MNV Zrt. által történő engedélyezéséhez a mindenkor műemlékvédelmi hatóság engedélye/nyilatkozata szükséges. A beruházás megkezdését megelőzően a Bérlemény állapotát fényképekkel kiegészített, Felek által közösen felvett Állapotfelvevési Jegyzőkönyvvel kell igazolni. -----

13. Jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi a Bérlő, hogy kizárólag saját felelősségére és költségére végez a Bérleményen értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult a jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén sem az MNV Zrt.-vel, sem pedig a Magyar Állammal szemben. -----

14. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélyében foglaltak alapján elvégzett felújítás, korszerűsítés, egyéb beruházás költségeit semmilyen módon nem jogosult az MNV Zrt.-vel, valamint a Magyar Állammal szemben érvényesíteni. -----

15. Bérlő részére a Bérlemény tekintetében székhelyként, telephelyként történő bejegyzéshez Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja, amelyet Bérlő a jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén köteles haladéktalanul megszüntetni. -----

16. Bérlő a Bérlemény tekintetében harmadik személy részére székhelyként, telephelyként történő bejegyzéshez nem járulhat hozzá, az e tárgyú kérelmeket Bérlő a Bérbeadó részére köteles megküldeni a továbbhasznosítási szerződések egyidejű csatolása mellett. -----

17. Bérbeadó jogosult ellenőrizni a használatot. Az ellenőrzés során Bérlő köteles együttműködni, a Bérlemény területére történő bejutást biztosítani, a Bérbeadó által kért információkat megadni, iratokat megküldeni. -----

A Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kár megtérítését. Bérbeadó jogosult ellenőrizni továbbá az VII/7. pontban foglalt, engedély nélkül végzett munkálatokat és követelheti az engedély nélkül végzett munkálatok azonnali abbahagyását, az eredeti állapot visszaállítását és az engedély nélkül végzett munkálatokkal okozott kár megtérítését. -----

18. A Bérlő köteles a Bérleményben általa végzett tevékenységhez szükséges engedélyeket saját költségén beszerezni és a működtetés során annak betartásával eljárni. Az engedélytől eltérő működés esetén az ezzel kapcsolatos bírság megfizetése és egyéb kötelezettség teljesítése a Bérlőt terheli. -----

Amennyiben a Bérlő működési engedélyét az illetékes hatóság visszavonja, köteles a működését megszüntetni és erről a Bérbeadót értesíteni. Amennyiben a Bérbeadó az engedélytől eltérő működésről szerez tudomást, a Bérlőt a szabályszerű működés helyreállítására felszólítja. Amennyiben a Bérlő a felszólításnak az előírt határidőben nem tesz eleget, vagy ha a működési engedélyt az illetékes hatóság visszavonja, akkor a Bérbeadó jogosult a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására. -----

19. Bérlő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás fennállása alatt az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Amennyiben ennek ellenére az Ingatlan jelen szerződés hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Bérlő köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről és a megtett intézkedésekről Bérbeadót írásban értesíteni. Bérlő felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért. -----

20. Bérlő a jelen szerződés megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és

felszerelési tárgyakat a Bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni. -----

21. Bérbeadó tájékoztatja a bérlőt, hogy a Bérlemény árvízveszélyes területen fekszik, így ezzel kapcsolatosan Bérbeadó jogszatosságát és minden felelősségét kizárja. Bérlő az erre vonatkozó Bérbeadói figyelmeztetést kifejezetten tudomásul veszi és Bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben ezzel kapcsolatosan nem támaszt. -----

Amennyiben árvíz következtében rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapot következik be, Bérlő haladéktalanul köteles értesíteni a Hajógyári szigetet üzemeltető KIVING Kft.-t, az alábbi elérhetőségek valamelyikén: -----

1033 Budapest, Hajógyár utca (Hajógyári sziget 132-es épület) II. emelet -----

Telefon: +36 1 209 0400 -----

Fax: +36 1 209 0404 -----

E-mail: kiving@kiving.hu -----

Azon napokra, amelyeken az árvíz következtében a Bérlemény rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, Bérlő bérleti díj elengedésére irányuló igény benyújtására jogosult az alábbiakban rögzített feltételek mentén. -----

Amennyiben Bérlő bérleti díj elengedésére kíván igényt előterjeszteni, úgy a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapot kezdetének és végének megjelölését tartalmazó, a Hajógyári szigetet üzemeltető KIVING Kft. által kibocsátott, fényképmellékletekkel ellátott igazolásának és nyilatkozatának csatolása szükséges. Az igazolás beszerzése a Bérlő kötelessége. -----

Kizárólag az igazolás birtokában - amely tartalmazza a pontos időszakot és a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapot fennállásának hitelt érdemlő igazolására alkalmas fényképmellékleteket, valamint a KIVING Kft. nyilatkozatát arról, hogy a Bérlemény a pontos időszak megjelölésével rendeltetésszerű használatra alkalmatlan volt - terjeszthető elő írásban az MNV Zrt. részére a bérleti díj elengedésére irányuló igény. -----

A bérleti díj elengedésére irányuló igény MNV Zrt. részére történő előterjesztésére a rendeltetésszerű használatot akadályozó okok elmúltát követő legfeljebb 30, azaz harminc napon belül van lehetőség, mely határidő jogvesztő, annak elmúltá után Bérlő bérleti díj elengedésére nem tarthat igényt. -----

22. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Hajógyári sziget érintett az Óbudai-sziget részletes komplex árvízvédelmi koncepcióval, valamint az aquincumi helytartói palota feltárásával összefüggő intézkedésekkel, így ezzel kapcsolatosan a területen előbbi koncepciókkal és beruházással érintett feltáró munkálatok, ásatások történhetnek. Bérlő tudomásul veszi, hogy mindez a jogviszony megszüntetésének szükségességét és a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokbaadásának szükségességét vonja maga után, mellyel kapcsolatban Bérbeadó jogszatosságát és minden felelősségét kizárja, Bérlő pedig mindezt kifejezetten tudomásul veszi. Bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy semmilyen igényt sem a Magyar Állammal, sem az MNV Zrt.-vel szemben nem támaszt mindezekkel összefüggésben. -----

23. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Hajógyári sziget érintett a Kovács Katalin Nemzeti Kajak-Kenu Sportakadémia megvalósításához szükséges intézkedésekről, valamint a beruházás előkészítésének a Beruházás Előkészítési Alapból történő támogatásáról szóló 1883/2017. (XI. 30.) Korm. határozattal, melyben a Kormány egyetértett azzal, hogy a Nemzeti Élsport és Utánpótlás-nevelési Képzési Központok Magyarországon történő létrehozásával kapcsolatos intézkedésekről szóló 1868/2016. (XII. 28.) Korm. határozattal megvalósítani tervezett Budapesti Nemzeti Kajak-kenu Sportakadémia létrehozására, Kovács Katalin Nemzeti Kajak-Kenu Sportakadémia elnevezéssel (a továbbiakban: **Sportakadémia**), a Budapest III. kerület helyrajzi számú ingatlanon kerüljön sor. -----

A Sportakadémia megvalósítása a Bérlemény területét az előzetes tervek szerint nem érinti, így az nem akadályozza a jelen Szerződés megkötését. A kormányzati döntés változása esetére Bérbeadó felelősségét kizárja, azaz amennyiben a beruházás a későbbiekben mégis érinti a Bérlemény területét, vagy annak megközelítésére szolgáló területeket, avagy annak egyes részeit és emiatt a bérleti szerződés megszüntetése, illetve a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokbaadása szükséges, Bérelő mindezt jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi és kijelenti, hogy ezzel összefüggésben semmilyen igény semmilyen jogcímen nem támasztható Bérbeadóval szemben. A Sportakadémia megvalósítása és működése érdekében amennyiben a vízfelület felszabadítása szükséges a kajak kenu pályák kialakítása érdekében, úgy Bérelő vállalja, hogy minden ehhez szükséges intézkedést annak indokoltságának felmerülésétől számított 30, azaz harminc napon belül haladéktalanul saját költségére megtesz, ezzel kapcsolatosan Bérbeadó minden felelősségét kizárja, Bérelő vállalja, hogy ezzel kapcsolatban semmilyen megtérítési és egyéb igényt sem a Magyar Állammal, sem a Bérbeadóval szemben nem támaszt. Amennyiben a kajak kenu pálya kialakítása érdekében a vízfelület felszabadítása szükséges és az ennek tárgyában küldött Bérbeadói tájékoztatás kézbesítésétől számított 30, azaz harminc napon belül a Bérelő a vízfelület felszabadítási kötelezettségének nem tesz eleget és a határidő eredménytelenül telik el, úgy a Bérleti szerződés ezen bontó feltétel bekövetkeztével a Bérlemény tekintetében megszűnik. ---

-----VIII. Albérlet-----

1. Bérelő a Bérleményt albérletbe vagy más módon harmadik személy használatába adhatja. ---
2. Bérelő a Bérleményt kizárólag kiköltözési nyilatkozatot is tartalmazó közjegyzői okiratba foglalt szerződéssel adhatja további használatba.-----
3. Bérelő kizárólag a jelen Szerződés szerinti megszűnési okokat tartalmazó továbbhasznosítási szerződéseket köthet.-----
4. Bérelő a továbbhasznosítási szerződésekben bontó feltételként rögzíteni köteles, hogy a továbbhasznosítási szerződések a Bérelő és az MNV Zrt. közötti szerződés megszűnésének napján megszűnik/nek.-----
5. A Bérelő és az MNV Zrt. közötti szerződés megszűnéséről Bérelő hivatalos úton köteles tájékoztatni a továbbhasznosítás bérlőjét/it. -----
6. Bérelő köteles félévente írásban beszámolni Bérbeadó részére a Bérlemény továbbhasznosítására kötött szerződések tekintetében a szerződő félről, a hasznosítás tárgyáról, valamint a hasznosítás időtartamáról. Bérelő előzőek mellett köteles tájékoztatni a Bérbeadót az adott tárgyi félévben hatályos szerződésekről. Amennyiben az adott félévben a Bérlemény továbbhasznosítására nem kötött szerződést, úgy az arról történő nyilatkozatot köteles Bérbeadó részére megküldeni.-----
7. Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő a jelen szerződés VIII. pontjában előírt bármely kötelezettséget megszegi, az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani. -----

-----IX. A jelen szerződés megszűnése-----

1. A jelen szerződés az alábbi esetekben megszűnik: -----
 - a) a jelen szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetés esetén,-----
 - b) indokolás nélkül bármelyik Fél általi – az adott hónap 15. (tizenötödik) napjáig közölt – 60, azaz hatvan napos rendes felmondással, azzal, hogy a felmondás a hónap végére szólhat -----
 - c) a Bérelő szerződésszegése esetén a Bérbeadó jelen szerződésben szabályozott esetekben történő, azonnali hatályú felmondásával, -----
 - d) a Bérlemény megsemmisülésével, -----
 - e) Bérelő halálával / jogutód nélküli megszűnésével. -----
 - f) A jelen Szerződés, mint bontó feltétel bekövetkeztével megszűnik, amennyiben a kajak kenu pálya kialakítása érdekében a vízfelület felszabadítása szükséges az ennek tárgyában küldött Bérbeadói tájékoztatás kézbesítésétől számított 30, azaz harminc napon belül, ha a

- Bérlő a vízfelület felszabadítási kötelezettségének nem tesz eleget és a határidő eredménytelenül telik el, a határidő eredménytelen letelét követő napon. -----
2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a rendes felmondás jogát olyan módon is gyakorolhatja, hogy a Bérleményt értékesítési céllal meghirdeti versenyeztetési eljárásban – amely lehet elektronikus vagy hagyományos árverés, nyilvános vagy zártkörű pályázat meghirdeti (továbbiakban: *Versenyeztetés Útján Történő Értékesítés*). Ez esetben a Jelen szerződés felmondásának napja az adott vagyonelem Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre meghirdetésének napja. A Bérbeadó a Bérlemény Versenyeztetés Útján Történő Értékesítésre történt meghirdetéséről haladéktalanul és rövid úton (e-mailen) értesíti a Bérlő jelen szerződésben rögzített kapcsolattartóját a jelen szerződésben rögzített e-mail címen Bérlő a felmondás ilyen módon történő gyakorolhatóságát jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, a felmondás gyakorlása esetén pedig semmilyen további igényt, jogot nem érvényesít a Bérbeadóval, illetve a Magyar Állammal szemben (ide értve az általa esetlegesen a Bérlemény vonatkozásában elvégzett beruházás megtérítésének kérdését is), arról kifejezetten lemond. -----
3. Ha a Bérlő az Nvt. 3. § (1) bekezdése alapján vagy Vtv. 25. § és 25/A. §-ai alapján a szerződéskötéskor vagy később beállott körülmény folytán nem átlátható, Bérbeadó jogosult a jelen szerződés azonnali hatályú felmondására. A Bérlő Bérbeadó ezen intézkedése miatt a Bérbeadóval vagy a Magyar Állammal szemben kártérítési igény előterjesztésére nem jogosult. -----
4. A Bérlő - a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén - nem jogosult cserebérleményre. -----
5. A jelen szerződés megszűnésének napján a Bérlő köteles a Bérleményt kiürítve, a Birtokátruházási Jegyzőkönyv részét képező leltárban foglalt berendezésekkel - átadás-átvételi jegyzőkönyvvel - a Bérbeadónak a Birtokátruházási Jegyzőkönyvben rögzített állapotnál nem rosszabb állapotban birtokba visszaadni. Amennyiben a Bérlemény részét képező bármely vagyonelem – a rendes használaton kívül – megrongálódott, értékéből vesztett vagy hiányzik, a Bérbeadó a kijavítás vagy pótlás ellenértékét a Bérlőtől követelheti. -
6. Amennyiben a Bérlő a jelen szerződés megszűnésének napján a Bérlemény kiürítésével és Bérbeadó részére történő birtokba bocsátásával késedelembe esik, jogcím nélküli használóvá válik és a Bérbeadó jogosult minden megkezdett késedelmes napra a havi bérleti díj 30-ad (harmincad) részének kétszeresét kiszámlázni és megfizettetni a Bérlővel, használati díj jogcímén. Két hónap időtartamon túli jogcím nélküli használat esetén Bérbeadó jogosult minden megkezdett késedelmes napra a havi bérleti díj 30-ad (harmincad) részének négyszeresét kiszámlázni és megfizettetni a Bérlővel, használati díj jogcímén. A számlázásra vonatkozó előírások a IV/1-3. pontban kerültek rögzítésre. -----
7. Bérlő tudomásul veszi és kifejezetten ki is jelenti jelen szerződés aláírásával, hogy az MNV Zrt. felmondása kapcsán az MNV Zrt. szerződés-megszüntetéssel és birtokbavételi szándékkal megtett cselekményei semmilyen körülmények között nem minősülnek a Ptk. szerinti „tilos önhatalomnak”, így jelen, Ptk. 6:8. § (3) bekezdése szerinti kifejezett jognyilatkozatával visszavonhatatlanul le is mond azon jogáról (a továbbiakban: *Joglemondás*), hogy Ptk. 5:5.-5:8. §§-aiban nevesített jegyzői/közigazgatási bírósági birtokvédelmi eljárást (a továbbiakban: *Birtokvédelem*) indítson a MNV Zrt-vel szemben. Ezen Joglemondás jelen szerződés Szerződő Felek által történő aláírásával létrejön, érvényes és hatályos, mind az MNV Zrt. felmondása keletkezését megelőzően, mind annak keletkezésekor, valamint a felmondás időtartama alatt és azt követően is. -----
8. Amennyiben a Bérlő jelen Joglemondását megsértve mégis Birtokvédelmet kezdeményezne az MNV Zrt-vel szemben, úgy Bérlő jelen Szerződés aláírásával már most előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az MNV Zrt-nek a megindított bírósági/jegyzői vagy más eljárás (a továbbiakban: *Jogtalan eljárás*) azonnali, Bérlő részére költség/díj, stb. megtérítése

nélküli megszüntetése/kérelem elutasítása iránti kérelmét az eljáró bíróság/jegyző teljesítse. Az MNV Zrt. a Bérlő ezen előzetes hozzájárulására feltétel nélkül és bármikor hivatkozhat a Jogtalan eljárás során.-----

-----**X. Szerződés-átruházás**-----

1. Bérlő – a Ptk. 6:209.§-ában foglaltakra tekintettel – a jelen szerződés aláírásával feltételen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérbeadó által megjelölt harmadik személy jelen szerződésben a Bérbeadó helyére belépjen és a Bérbeadót a bérleti jogviszony kapcsán megillető jogok és terhelő kötelezettségek összessége a Bérbeadó által megjelölésre kerülő harmadik személyre átruházásra kerüljön. -----

2. A X/1. pont szerinti szerződés-átruházás a Bérlő, Bérbeadó által a szerződés-átruházásról történt értesítésével válik hatályossá, amely időponttól a Bérbeadó helyére belépő harmadik személyt megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a Bérbeadót a Bérlővel szemben a jelen szerződés alapján megillették és terhelték.-----

-----**XI. A Bérlő jogszabályi előírásokra tekintettel megfogalmazott nyilatkozatai**-----

1. A Bérlő kijelenti, hogy az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pont b. alpontja szerint átlátható szervezetnek minősül, erre való tekintettel, az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltak alapján jogosult a jelen szerződés megkötésére.-----

2. A Bérlő kijelenti, hogy-----
a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,-----

b) a Bérleményt a jelen szerződés előírásainak és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,-----

c) a hasznosításban a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt. --

3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.-----

4. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás a jelen szerződés vonatkozásában a Bérbeadót megillető rendkívüli felmondási ok.-----

5. A Bérlő kijelenti, hogy:-----

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt nem áll;-----

b) tevékenységét nem függesztette fel, tevékenységét nem függesztették fel;-----

c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. §-a szerinti köztartozásmentes adózói adatbázis alapján köztartozásmentes adózónak minősül;-----

d) nem rendelkezik a Bérbeadóval szemben lejárt tartozással;-----

g) tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta;

h) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult – eljárásban nem szolgáltatott hamis adatot.-----

6. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződés megkötését követően merül fel a XI/5. pont bármely alpontja szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.-----

7. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés érvényességének időtartama alatt a Bérbeadó a Bérlőt írásban, a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével felhívhatja

annak igazolására, hogy vele szemben a Vtv. 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok fenn áll-e. Ha a Bérlo igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn Vtv. 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, a Bérbeadó az igazolás céljából a bünygyi nyilvántartó szerv által kiállított hatósági bizonyítvány kiadása iránti eljárásért megfizetett igazgatási szolgáltatási díjat részére megtéríti.-----

8. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Vhr. 20. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon Bérlojét, vagyonkezelőjét és haszonélvezőjét megillető jogok gyakorlását, annak szabályszerűségét, a kötelezettségek teljesítését, valamint a vagyon rendeltetése szerinti célszerűségét a tulajdonosi joggyakorló rendszeresen ellenőrzi. Ennek érdekében a Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. a tulajdonosi ellenőrzésének eljárásrendjét – amely az MNV Zrt. honlapjáról elérhető, onnan letölthető - a Felek jogait, kötelezettségeit a Felek a jelen szerződés részének tekintik.-----

9. A Bérlo által a Bérbeadó részére szolgáltatandó adatok körére, az adatszolgáltatás gyakoriságára vonatkozó általános szabályait a Vhr. melléklete tartalmazza. Az adatszolgáltatás részletes tartalmát, formáját (adatlapok tartalma, kitöltési segédlete, az adatszolgáltatás informatikai háttere stb.) az MNV Zrt. vagyonyilvántartási szabályzata határozza meg. Az Bérlo tájékoztatja a Bérbeadót, hogy az MNV Zrt. vagyonyilvántartási szabályzatát – amely az MNV Zrt. honlapjáról elérhető, onnan letölthető - a megismerte és magára nézve – jelen szerződés részeként - kötelező érvényűnek ismeri el.-----

----- XII. Egyéb rendelkezések -----

1. Kapcsolattartásra kijelölt személyek:-----

A Bérlo részéről: Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető, pajk.agnes@wiking.hu-----

A Bérbeadó részéről: dr. Tajti Zsuzsanna elhelyezési jogi vezető menedzser;-----

A Bérlo részéről kapcsolattartásra kijelölt személy mobil telefonszáma: ..-----

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről a változástól számított 15, azaz tizenöt napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.-----

Amennyiben a Bérlo részéről kapcsolattartásra kijelölt személy mobil telefonszámában változás következik be, úgy a Bérlo a részéről kapcsolattartásra kijelölt személy új mobil telefonszámáról a változástól számított 15, azaz tizenöt napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatja Bérbeadót.-----

2. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos alaki szabályok szerint írásban módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.-----

3. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos dokumentumok kézbesítésére az alábbi vélelmet alkalmazzák: A jelen szerződéssel kapcsolatos postai küldeményeket kézbesítettnek kell tekinteni a XII/1. pontban foglalt kapcsolattartók nevére és címére megfelelően címzett, elsőbbségi küldeményként igazolt módon postára adott postai küldemény postára adását követő 5. (ötödik) munkanapon.-----

4. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a jelen szerződés egészére, az nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha a felek az érintett rendelkezések nélkül a jelen szerződést nem kötötték volna meg. A felek jóhiszeműen együttműködnek annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.-----

5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Polgári

Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni. -----

Abban az esetben, ha a jelen szerződés megkötésekor hatályos, a jelen szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a feleknek nincs lehetőségük (kógens rendelkezés), felek a jelen szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő, vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak. -----

6. A Felek igyekeznek a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitájukat tárgyalások útján rendezni. Jogvita esetén Felek a hatáskörrel rendelkező és illetékes magyar állami bíróság döntését kérik. -----

Bérbeadó képviselőiben dr. Lakner Zsuzsa főigazgató és dr. Nyiregyházi Erika igazgató meghatalmazták a Társaság munkavállalóját, dr. Tajti Zsuzsanna elhelyezési jogi vezető menedzsert, hogy jelen szerződés lapjait – beleértve a jelen szerződés mellékleteinek lapjait is – helyettük és nevükben eljárva – kézjeggyével ellássa. -----

A szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 4, azaz négy példányban írják alá, melyből 2, azaz kettő példány a Bérbeadót, 2, azaz kettő példány pedig a Bérletet illeti meg. -----

Budapest, 2018.05.15.

Budapest, 2018.06.01.

.....
dr. Lakner Zsuzsa **dr. Nyiregyházi Erika**
 főigazgató igazgató
 a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
 Bérbeadó
 képviselőiben

.....
Pajk-Tóth Ágnes
 ügyvezető
 Marina Operator Szolgáltató
 Korlátolt Felelősségű Társaság
 Bérlet
 képviselőiben”

---Alulírott Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető a Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő képviselőiben kijelentem, hogy a bérleti szerződésben a társaság nevében vállalt kötelezettségeket kifejezetten elismerem, kötelezem magam az abban foglaltak pontos és maradéktalan teljesítésére, az ott rögzített határidők betartására. -----

---A Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő képviselőiben Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető ezennel feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget válllok arra, hogy a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén, a bérleti jogviszony megszűnésének napján bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat kiürítve a bérbeadó részére elhelyezési igény nélkül visszaadja. A bérleti jogviszony megszűnésének napjaként a bérlő képviselőiben elfogadom a bérbeadónak erre vonatkozó, közjegyzői tanúsítványban tett nyilatkozatát. -----

---Bérlet képviselőiben Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető tudomásul veszem, hogy amennyiben a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén bérlő a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat határidőben, kiürítve nem adja vissza bérbeadó részére, úgy bérlővel szemben polgári per kiiktatásával – az ingatlanok kiürítése és birtokba adása iránt - közvetlen bírósági végrehajtási eljárásnak van helye. -----

-----A közjegyzői okirat záró rendelkezései:-----

Kötelezettségvállalás:-----

---Bérlő képviseletében Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető kijelenti, hogy az általa a jelen közjegyzői okiratban vállalt kötelezettségeit kifejezetten elismeri, bérlő képviseletében kötelezi magát a bérleti szerződésből eredő valamennyi kötelezettség szerződés szerinti pontos és maradéktalan teljesítésére, az ott rögzített határidők és feltételek maradéktalan betartására.-----

---Bérlő képviselője tudomásul veszi a közjegyző tájékoztatását arról, hogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C. § (1) bekezdése értelmében az okiratot készítő közjegyző végrehajtási záradékkal akkor látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza-----

- a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettségvállalást,-----
- b) a jogosult és a kötelezett nevét,-----
- c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét,-----
- d) a teljesítés módját és határidejét.-----

(2) Ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa.-----

(5) E § alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt.-----

Az ügyfél képviselője tudomásul veszi a közjegyző tájékoztatását arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 21-i, a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló 805/2004/EK rendeletében foglaltak szerint a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat.-----

---Az ügyfél képviselője tudomásul vette saját nevének, az általa képviselt gazdasági társaság nevének, valamint az okirat képeinek a Központi Digitális Levéltárban történő rögzítését archiválás céljából.-----

---Erről az okiratról hiteles kiadmány a bérlő és a bérbeadó részére korlátozás nélkül kiadható.-----

---Jelen okirat elkészítésének valamennyi díja és költsége az ügyfelet terheli.-----

---Ügyfél képviselője kijelentette, hogy a fentiekkel azonos tartalmú közjegyzői okirat készítése iránti eljárás másik közjegyzőnél nincs folyamatban.-----

---Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot az ügyfél képviselőjének felkérésére elkészítettem, az ügyfél képviselője előtt felolvastam, tartalmát és jogkövetkezményeit megmagyaráztam, ügyfél képviselőjének átolvasásra átadtam, aki azt, mint kijelentésével mindenben egyezőt, előttem jóváhagyólag, saját kezűleg aláírta.-----

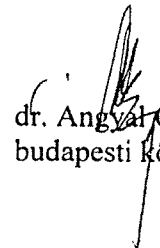
Az 1991. évi XLI. törvény 120.§.(1) bekezdés d. pontja szerint rögzített időpontok: 10 óra 30 perc és 11 óra 30 perc.-----

Kelt: Budapesten, 2018. Kettőezer-tizennyolcadik évi június hónap 13. Tizenharmadik napján.-----

Marina Operator Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság bérlő képviseletében: Pajk-Tóth Ágnes ügyvezető sk.-----

dr. Angyal Gabriella budapesti közjegyző sk.---PH.-----

Kelt: Budapesten, 2018. Kettőezer-tizennyolcadik évi június hónap 13. Tizenharmadik napján. -----


dr. Angyal Gabriella
budapesti közjegyző

