

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött

**BÉRBEADÓ:** Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
Székhelye: 1146 Budapest, Dózsa György út 41.  
Céginformációs kódszáma: 01-10-047989  
Adószáma: 24819699-2-42  
Képviselője: Dr. Györgyevics Benedek Tamás vezérigazgató  
Számlavezető pénzügyintézet: Gránit Bank Zrt.  
Bankszámlaszáma: 12100011-10165629  
mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),  
másképpől

**BÉRLO:** FTNE SERVICE Rendezvény szervező Korlátolt Felelősségű Társaság  
Székhelye: 1051 Budapest, Vigadó tér 4. kikötő.ép.  
Céginformációs kódszáma: 01 09 897048  
Adószáma: 14284508-2-41  
Képviselője: Székula László  
Számlavezető pénzügyintézet: CIB Bank Zrt  
Bankszámlaszáma: 10700763-47479108-51100005  
mint bérlő (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

a továbbiakban együttesen „**Felek**” között, az alábbi feltételek szerint:

**1. Előzmények**

1.1. A Felek rögzítik, hogy a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény („Városliget törvény”) alapján a Magyar Állam, Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzata álló, a budapesti 29732/11 hrsz. alatt felvett ingatlan egyes részei a Bérbeadó vagyontöredékében állnak.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező épület nemzeti vagyont képez, és annak hasznosítása a nemzeti vagyontól szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvtv.”) § (16) bekezdése alapján versenyeztetés (pályázat) útján kerül sor.

**2. A jelen szerződés tárgya**

2.1. A jelen szerződés tárgya a budapesti 29732/11 hrsz. alatt felvett, természetben az 1146 Budapest, Pál László út / George Washington sétányon található, a helyszínrajzon jelölt épület bérlése a jelen szerződésben foglalt feltételekkel. A Bérlőnek pontos kijelölését és műszaki leírását a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajz tartalmazza (a továbbiakban: „**Bérlőny**”).  
A Bérlő a Bérlőny az alábbi célokból bérli ki:

## vendéglátóipari tevékenység

2.2. A Berbeadó a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy vagyonekzelelőként jogosult a jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony létrehozására, a Bérő számára a jelen szerződés szerinti jogok biztosítására.

2.3. A Bérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti és szavatol azért, hogy a szerződés kötelezettségvállalásra jogosult, és a jelen szerződés létrehozásához semmilyen harmadik személy előzetes vagy utólagos hozzájárulásának a beszerzésére nincs kötelezve.

2.4. Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet 1. § – a alapján a Berlemény vonatkozásában energetikai tanúsítványt kell készíteni. Szerződő Felek rögzítik, hogy Berbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Bérő részére a Berleményre vonatkozóan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerinti tartalommal kiállított energetikai tanúsítvány eredeti példányát, melynek azonosító kódja: HET-00588294, Bérő az átvételt elismeri.

### 3. A jelen szerződés hatálya, hatálybalépés, megszűnés

3.1. Bérő kijelenti, hogy a Berleményt a szerződés kötés előtt megtekintette, annak műszaki leírását (i.sz. melléklet) megismerte, a Berleményről a Berbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott, és a Berlemény minden tekintetben megfelel a Bérő elvárásainak.

3.2. Berbeadó vállalja, hogy a Berleményt legkésőbb a jelen szerződés mindkét Fél általi aláírásától számított 10 napon belül a Bérő birtokába adja. A bérlet időtartama a jelen szerződés mindkét Fél általi aláírását követően, a Berlemény birtokba adásának napjától **számtott 2 (kettő) éves határozott időtartam**. A Berbeadó előteljesítésre jogosult, azaz a Berleményt a fenti birtokbaadási határidőn belül bármikor birtokba adhatja, amely birtokba adással a bérlet elkezdődik. A Felek egy alkalommal jogosultak a fenti 2 (kettő) éves bérleti időtartamot annak lejártától kezdve, irásbani megghosszabbítani a lejártól folytatódáson követő további 2 (kettő) éves határozott időtartamra, változatlan feltételekkel. Ennek elmaradása esetén a Felek erre tekintettel egymással szemben semmilyen igényt nem érvényesíthetnek. A Felek jelen szerződés határozatlan idejűvé alakulását kifejezetten kizárják.

3.3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokba adás a fenti határidőn belül a Berbeadó felelősségi körén kívül eső okból nem lehetséges, a kizárólagos jogkövetkezmeny az, hogy a bérlet a tényleges birtokba adással kezdődik el, és ebből kifolyólag a Berbeadóval semmilyen igény, így különösen, de nem kizárólagosan elmaradt haszon vagy egyéb kártérítési igény, nem érvényesíthető.

3.4. A szerződést szerződésszegés esetén a másik fél jogosult felmondani, irásbani, azonnali hatállyal, indoklással ellátva (**rendkívüli felmondás**).

Az irásbani, azonnali hatályú rendkívüli felmondást tartalmazó jognyilatkozat kiküldésének kifejezett, előzetes feltétele az, hogy a felmondást közzé fel előzőleg erdeménytelenül szólítsa fel a másik felet – irásbani, legálább 8 (nyolc) napos határidő

3

4.4. A Bérítő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérleményt alkalmasnak tekinti a jelen szerződésben rögzített funkcióinak megfelelő használatra, ennek megfelelően a Bérbeadóval szemben nem terjeszt elő igényt, vagy a bérleti díj csökkenésére vonatkozó

4.3. A Bérítő teljes kártérítési felelősséggel tartozik a Bérleményben esett minden kárt. Bérítő a Bérbeadó felé haladéktalanul köteles írásban bejelenteni, megjelölve bejelentésében a kár kijavításának vállalt határidejét és a kijavítás módját. A Bérítő a kárt az adott hiba kijavításához szükséges technológiai eljárás időtartamához igazodóan, a legnagyobb sürgetőséggel köteles kijavítani/kijavíttatni, azzal, hogy a Bérítő általi legmínimum javítás kizárólag a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott módon végezhető/végezhető el, kivéve az azonnali és halasztást nem tűrő javításokat abban az esetben, ha a Bérbeadó azonnali előzetes jóváhagyásának beszerzésére nincs lehetőség.

4.2. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény alkalmas a jelen szerződésben meghatározott hasznosítási funkció befogadására (rendeltetés szerű használat). Felek rögzítik, hogy a Bérleménynek a hasznosítási funkció befogadására kell alkalmasnak lennie, de a Bérleménynek a Bérbeadó által megjelölt, hasznosítási funkcióknak megfelelő tényleges működéséhez szükséges minden egyéb felszerelést és ingóságot a Bérítő biztosít a saját költségen.

4.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokba adására a szerződés 3.2-3.3 pontja szerint, a Felek által egyeztetett időpontban kerül sor. Az átadás-átvételi eljárástól a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az átadás tényét, a Bérlemény állapotát és fotódokumentációt is készítenek. A jegyzőkönyv tartalmazza a Bérbeadó által átadott berendezési, felszerelési tárgyak leírát is. A Bérítő kijelenti, hogy a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. A Bérítő köteles a bérlet teljes időtartama alatt betartani a Bérbeadó aktuális üzemeltetési szabályzatát, melyről a Bérbeadó időről-időre tájékoztatja a Bérítőt. Az üzemeltetési szabályzat rendelkezéseinek megszegése súlyos szerződésesszegésnek minősül, amely jogalapot teremt a jelen szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondására.

#### 4. Felek jogai és kötelezettségei a jelen szerződés teljesítése során

A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadót megilletik a szerződésben és a jogszabályokban meghatározott további felmondási jogok is, illetve jogszabályban meghatározott esetben köteles a szerződés felmondására.

rendkívüli felmondás kéhezvezetelének a napján megszűnik.

egyidejű kitűzésével – a szerződésesszegés megszüntetésére, vagy annak jogkövetkezmenyét megszüntetésére, illetve a szerződés szerű állapot visszaállítására. Nem terheli a Bérbeadót a felszólítási kötelezettség abban az esetben, ha a rendkívüli felmondás alapjául szolgáló ok olyan súlyos, hogy a bérleti jogviszony további fenntartása a Bérbeadótól nem várható el. A Felek ilyen okként nevesítik elsősorban, de nem kizárólagosan a 15 (tizenöt) napot meghaladó bérleti díj fizetési, óvadék fizetési/kitelezési késedelmet, a Bérítő kötelezettségesszegésével okozati összefüggésben keletkezett állagromlást, a Bérlemény jogosulatián albérletbe, vagy bármilyen jogcímen harmadik személy használatába adását, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő tevékenység végzését. A teljes egyértelműség kedvéért a Felek rögzítik, hogy rendkívüli felmondás esetén a szerződés azonnali hatállyal, vagyis a

kezdemenyvezéssel nem el arra hivatkozással, hogy a Berlemény a jelen szerződésben rögzített hasznosítási funkcionak megfelelő használatra nem, vagy csak korlátozással, átalakításokkal alkalmas. A Felek rögzítik, hogy a Berbeadó a Városi Igazgatóság általalkalmasokkal alkalmas. A Felek rögzítik, hogy a Berbeadó a Budapesti 29732/11 hrsz. alatt felvett ingatlanon a Liget Budapest Projekt keretében megvalósuló egyes beruházások építetöje. A Berbeadó tudomással bír arról, hogy az építési beruházások kivitelezési tevékenységei kihatással lehetnek a Berlemény használatára, használati feltételeire (pl. zaj, por stb.), arról a Berbeadó előzetesen részletes tájékoztatást kapott. A Berbeadó ezt a körülményt a szerződés megkötése előtt kifejezetten mérlegelte, és kifejezetten elfogadja, hogy ezen hatásokat a jelen szerződés módosítása, illetve a berleti díj csökkentése nélkül túrni köteles. Erre tekintettel a Berbeadó semmilyen igény nem illik meg a Berbeadóval szemben, ez a Berbeadó kizárólagos üzleti kockázata.

#### 4.5. A Berbeadó köteles saját költségén gondoskodni:

- a. a Berlemény üzemeltetésre alkalmas állapotban tartásáról, karbantartásáról;
- b. a Berlemény tisztán tartásáról, takarításáról, a keletkezett hulladékok elszállításáról;
- c. az épület állagmegővésétől, garrafiti mentesítéséről;
- d. bármilyen okból adódó kar esetén az eredeti állapot helyreállításáról.

4.6. A berleti jogviszony szünetelése: amennyiben a Berleménynek helyet adó ingatlan területén vagy közelében olyan műszaki vizsgálatok, vagy egyéb munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel, amelyek teljesítéséhez a Berbeadó átmeneti, részben vagy egészben történő kikötözésére, vagy a használat átmeneti, részben vagy egészben történő felfüggesztésére, korlátozására van szükség, úgy ezeket a Berbeadó túrni köteles, és ezek idejére a berleti jogviszony a Berbeadó rendelkezése szerint egészben vagy a Berlemény meghatározott része tekintetében szünetel. Ilyen munkálatnak minősülnek különösen, de nem kizárólagosan a Liget Budapest Projektrel kapcsolatos munkálatok, melyet a Berbeadó, mint megfelelő szünetelési okot a szerződés aláírásával elfogad. A Berbeadó által elrendelt, esetenként 8 munkakört el nem érő felfüggesztés, korlátozás nem tekinthető szünetelésnek, és ezt a Berbeadó a szerződés változatlan feltételei mellett túrni köteles. A szünetelés idejére berleti díj nem jár, illetve arányosan jár a korlátozás mértékéhez viszonyítva, arról a Felek a szünetelést megelőzően külön állapodnak meg. Amennyiben a munkálatok a Berbeadó érdekében merülnek fel, úgy a berleti díj továbbra is jár és a kikötözés minden költsége a Berbeadó terhére. A Berbeadó - amennyiben szabad kapacitással rendelkezik - kizárólagosan saját döntése függvényében jogosult a Berbeadó részére a szünetelés idejére a jelen szerződésben foglalt berleti díj tevékenységnek megfelelő más helyet biztosítani. Cseréhelegység biztosítása esetén, a Berbeadó berleti díj fizetési kötelezettség terhére, amelynek összegében a Felek külön állapodnak meg.

4.7. Amennyiben a Berbeadó terhelő munkálatok elvégzése váltik szükségessé, úgy a Berbeadó köteles arról a Berbeadó haladéktalanul írásban értesíteni. Az értesítés elmaradásából eredő kárt Berbeadó felelősséggel tartozik. A Felek kijelentik, hogy Berbeadó a Berbeadóval kötött írásbeli megállapodás nélkül nem jogosult a Berbeadó munkálatokat elvégezni/elvégeztetni. Amennyiben Berbeadó a Berbeadóval kötött írásbeli megállapodás hiányában a Berbeadó terhelő munkálatokat végeztet/végeztetett el, úgy erre tekintettel a Berbeadó nem jogosult a Berbeadóval kötött írásbeli megállapodás csökkentését nem követelheti, továbbá sem a berleti szerződés hatálya alatt sem a berleti szerződés megszüntetését követően semmilyen jogalapon mincsem helyre a Berbeadóval szembeni igényérvényesítésnek.

Amennyiben az ilyen javítást igénylő hiba a Berlemlény jelen szerződés szerinti rendeltetés szerinti használhatóságát jelentősen csökkenti, a Bérlo jogosult a szerződést a Bérbeadónak a javítást elutasító irásbeli értesítése kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül megküldött irásbeli nyilatkozattal 15 (tizenöt) napos határidővel felmondani.

4.8. A Bérlo a Berlemlényt berbe veszi, és jogosult azt a jelen szerződésben rögzített célra, rendeltetés szerűen használni. Eltérő célra történő használat nem lehetséges, az súlyos, azonnali hatályú rendkívüli felmondásra jogalapot adó körülmény. A Bérlo a használat során köteles valamennyi munkavédelmi, környezetvédelmi, tüzvédelmi előírást, jogszabályt, szabályzatot betartani, a Bérlo által okozott környezeti károkat, tüzvédelmi munkavédelmi károkat a teljes felelősség – az esetleges károkkal kapcsolatos kártérítési kötelezettség, bírság stb. – a Bérlot terheli.

4.9. A Bérlo a Berlemlényen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Berlemlényben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – a Bérbeadóval kötött előzetes irásbeli megállapodás hiányában - nem jogosult végzni.

Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a Bérlo által – akár a jelen szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában - végzett átalakítások, felújítások, beruházások során a Bérbeadóval jelölt esetleges értéknövekedésre tekintettel Bérlo – eltérő irásbeli megállapodás hiányában - semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdaságodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a Bérbeadóval szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésékor, illetve azt követően sem. Bérlo az ilyen igények érvényesítéséről jelen szerződés aláírásával teljeseen és visszavonhatatlanul lemond.

4.10. A Felek rögzítik, hogy a Berlemlény örése nem a Bérbeadó feladata, a Bérbeadó nem vállal felelősséget a Berlemlény öréséért. A Bérbeadó a Bérlo által a Berlemlényben elhelyezett ingóságokban esett károkat semmilyen felelősséget nem vállal.

4.11. A Bérbeadó a rendeltetés szerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni.

4.12. A Bérlo a saját költségén köteles beszerezni valamennyi, a mindenkori hatályos jogszabályoknak megfelelő szakhatósági és egyéb engedélyt és hozzájárulást ahhoz, hogy a Berlemlényen a hasznosítási célnak megfelelő tevékenységet végezzen (ha a tevékenység végzése egyébként hatósági engedély köteles). A Bérlo továbbá köteles arról is a saját költségén gondoskodni, hogy ezek az engedélyk és hozzájárulások a jelen szerződés teljes hatálya alatt érvényben és hatályban maradjanak. Abban az esetben, ha valamely hatóság a jelen szerződés hatálya alatt bármikor megállapítja, hogy a Bérlo a Berlemlény működtetése során megsértette bármely jogszabályt vagy a kiadott engedély előírásait, úgy a Bérbeadó jogosult azonnali hatályú rendkívüli felmondási jogával élni.

4.13. Felek megállapodnak, hogy Bérlo a Berlemlény alapterületén kívüli bármilyen kereskedelmi tevékenységre, kipakolásra, kitelepülésre, hirdetés, hirdetés kihelyezésére vagy egyéb promóciós vagy marketing tevékenységre kizárólag a Bérbeadóval kötött előzetes irásbeli, a jogi és pénzügyi kérdésekre is kiterjedő külön megállapodás alapján jogosult. Jelen pontban foglaltak megsértése súlyos



## 5. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén követendő eljárás

4.16. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény birtokbaadásáig, de legfeljebb jelen szerződés aláírásától számított 15 napon belül, Bérbeadóval jóváhagyatott tartalommal végrehajtható közjegyzői okiratba foglalja nyilatkozatát, amelyben kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a szerződés megszűnése napját követő 5 (öt) naptári napon belül a Bérleményt a birtokba-vételkor állapotnak megfelelően, rendeltetés szerű használatra alkalmas állapotban, a Bérő saját tulajdonú ingóságaitól kiürítve Bérbeadó birtokába adja. A közjegyzői okiratba foglalja nyilatkozatát Bérő a jelen szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles Bérbeadó részére átadni.

Bérő a jelen pontban foglaltak megsértése esetén felelős minden olyan kárért is, amelyre szerződés szerű magatartás esetén a biztosítás fedezetet adott volna. A felelősségbiztosítási szerződés (kötvény) egy-egy eredeti vagy hiteles másolat példánya a jelen szerződés 4. számú mellékletét képezi.

A Bérő köteles a biztosítási szerződés díjfizetési kötelezettségeivel igazolni a biztosítási díjfizetést követően a díjfizetési bizonylatok megküldésével igazolni a biztosítási szerződés díj rendezettségét.

Bérő köteles továbbá a bérleményben folytatott üzleti tevékenységét lefedő, **általános- és szolgálati felelősségbiztosítást** kötni, illetve fenntartani a jelen szerződés időtartama alatt, és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett kárbejelentési időszakra, alvállalkozói kiterjesztéssel, legalább 30.000.000,-Ft/év és legalább 15.000.000,-Ft/káresemény kárterítési limittel. A biztosított tevékenység: vendéglátás, cukrászda üzemeltetése, fedezet kiterjesztéssel az étel-ital mérgezéssel okozott károkra.

4.15. Bérő köteles a jelen bérleti szerződés tárgyat képező Bérlemény vonatkozásában ingatlan **bérői felelősségbiztosítást** kötni, illetve fenntartani a jelen szerződés időtartama alatt, és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett kárbejelentési időszakra, legalább 30.000.000,-Ft/év és legalább 15.000.000,-Ft/káresemény kárterítési limittel. A bérői felelősségbiztosításnak fedezetet kell nyújtania azokra a dologi károkra, melyeket Bérő az általa bérlet ingatlanban, bérői minőségben a Bérbeadónak okoz, és amelyekért a jogszabályok szerint kárterítési felelősséggel tartozik, továbbá azon sérelmidíj fizetésére, amelynek megfizetésére – személynélküli jogok megsértése miatt – a Bérő a jogszabályok szerint köteles. A bérői felelősségbiztosítás fedezete nem korlátozható kizárólag a tűz, robbanás, vezetékvesztés, vezetékes vízkárok által okozott károkra.

4.14. Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés alapján öt megillető jogokat a Bérbeadó irásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jogcímen nem adhatja tovább harmadik személynek, így azt különösen, de nem kizárólagosan nem ruházhatja át, vagy a gyakorlatát nem engedheti át. A jelen pontban foglalt kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül és megnyitja a Bérbeadó részére az azonnali hatályú rendkívüli felmondás jogát, továbbá a jelen pontban foglalt kötelezettség megszegése esetén Bérő esetenként 1.000.000,- Ft kötbér megfizetésére köteles.

szerződés megszegésnek minősül, amely megnyitja Bérbeadó jogát jelen szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására.

5.1. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése (ideértve a megszüntetést is) esetén a szerződés megszűnését követő naptól kezdve Bérítő köteles a tevékenységét megszüntetni. A Bérítő köteles a Bérletményt a szerződés megszűnésének napján, vagy azonnali hatályú rendkívüli felmondás esetén a megszűnéstől számított 5 (öt) naptári napon belül a saját költségén kiüríteni, a bevitt ingóságait a saját költségén elszállítani. A Bérletményt a Bérítő tiszta, kitakarított állapotban köteles a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, legkésőbb a szerződés megszűnésének napján, vagy azonnali hatályú rendkívüli felmondás esetén a megszűnéstől számított 6. (hatodik) naptári napon, melyről a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A teljes egyértelműség kedvéért a kiürítési idejére, vagyis arra az időre, amíg a Bérítő a Bérletményt használja, időarányos használati díj fizetésére köteles, a használati díj összege a jelen szerződés szerinti bérleti díj összege. A Felek a kiürítési és birtokbaadási kötelezettség biztosítására, azaz arra az esetre, ha Bérítő a Bérletményt határidőben nem hagyja el, azt nem adja a Bérbeadó birtokába, közös megegyezéssel kötbért kötnék ki, melynek összege a használati díj összegének háromszorososa. A Bérítő cserhelyiségre semmilyen esetben sem jogosult.

5.2. A szerződő Felek a szerződés megszűnéskor elvégzik a jogviszony megszüntetésével kapcsolatos elszámolást, és amennyiben kifizetetlen tétel merül fel, ennek eredményeképpen a Bérbeadó kibocsátja a záró számlát, amelyet Bérítő a számla kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles megfizetni a Bérbeadónak.

## 6. A bérleti díj, közüzemi és rezsi költségek, fizetési feltételek; óvadék

6.1. Jelen szerződés alapján a Bérítő a Bérletmény bérletéért havonta 300.000,- Ft + ÁFA, azaz **Háromszázezer forint plusz általános forgalmi adó összegű bérleti díjat** köteles Bérbeadó részére megfizetni, tört hónap esetén időarányosan.

A Felek megállapodnak, hogy Bérítő köteles a tárgyhavi bérleti díjat számla ellenében, havonta előre, a számlán feltüntetett fizetési határidőig a Bérbeadó Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-10239269 számú számlájára teljesített átutalással megfizetni. A fizetés akkor tekintendő teljesítettnek, amikor a Bérbeadó számlavezetője a számla teljes összegét – ideértve az ÁFA összeget is – a Bérbeadó számláján jóváírja. Fizetési késedelem esetén a Bérbeadó a Ptk. 6:155. §-ban foglalt késedelmi kamatra válik jogosulttá.

6.2. Felek kijelentik, hogy a Bérlet a Bérbeadóval kötött külön, írásbeli megállapodás hiányában nem illeti meg bérbeosztási jog, vagyis a Bérítő a bérleti díj összegébe semmilyen jogcímen nem jogosult követelést beszámítani és ezáltal csökkentett bérleti díjat fizetni.

6.3. A bérleti díjba történő jogosultságot azonnali hatályú rendkívüli felmondáshoz való jogát és

6.4. A Bérítő a bérleti díjon felül köteles a használat időtartama alatt a Bérletményrel kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi és egyéb rezsi költséget, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia-, víz- és csatornadíjakat, szemétszállítási díjat és egyéb közüzemi költségeket, továbbá a telefonhasználat és internet díját, viselési és közvetlenül a jogosultnak megfizetni az alábbiak szerint. A szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést közvetlenül a Bérítő köti meg, illetve amennyiben szerződés kötés nem

## 7. Egyéb rendelkezések

6.6. A Berbeadót az esedékes – és a Bérítő által meg nem fizetett – bérleti díj és kamatai, jutalék, közüzemi díj, egyéb rezsiköltség, valamint a Bérítő által esetlegesen a Bérlemben állagában okozott károk erejéig jelen szerződés alapján annak aláírásának napjától zálogjog illeti meg a Bérlemben bevitt ingóságai, berendezési és felszerelési tárgyai, anyagai tekintetében. Berbeadó ezen ingóságok vonatkozásában jogosult az elszállítást – akár a zár lecserelése után is – megakadályozni, továbbá jogosult zálogjogát a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejelenteni, mely bejelentéshöz Bérítő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Felek megállapodnak, hogy az esetlegesen fennálló tartozás behajtására, különösen felszámolási- vagy végrehajtási eljárás esetére a Felek a Berbeadó részére elővásárlási jogot kötnék ki. Felek megállapodnak abban, hogy a Berbeadó a Ptk. 5:126. § (3) bekezdése alapján a bírósági végrehajtás mellőzésével jogosult záloghittel nyújtásával, illetve árverés szervezésével üzletszerűen, vagy hivatalból foglalkozó személynék adott megbízás után is jogosult a birtokába került zálogtárgyak értékesítésére, azonban a Ptk. 5:127. § (2) alapján fennmarjva azon jogát, hogy a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról – a Bérítő írásbeli értesítése mellett – a másikra téjen át. Felek erre az esetre az értékesítés során érvényesítendő legáltalacsonyabb árat a zálogtárgyaknak a kereskedelmi forgalomba általában alkalmazzott ár 60%-ában állapítják meg.

6.5. A Felek a szerződés Bérítő általi teljesítésének biztosítékaként 3 (három) havi bruttó **Egymillió-egyyszáznegyvenháromezer** forint összegű óvadék alapításában állapodnak meg. A Bérítő az óvadék teljes összegét köteles a Berbeadó Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-10199527 számú bankszámlájára a birtokbaadást az átutalásig megtagadni. A Berbeadó jogosult az óvadékból a jelen szerződés alapján öt megillető és a Bérítő által onként nem teljesített, pénzben kifejezhető igényét érvényesíteni, így különösen, de nem kizárólagosan bérleti díj, használati díj, iránti, kártérítési, illetve kötbérigényt. Amennyiben a Berbeadó az óvadékokat a szerződés időtartama alatt egészben vagy részben igénybe veszi, a Bérítő köteles az igénybevételel követő 8 (nyolc) napon belül az óvadék összegét az eredeti összegre kiegészíteni. A Berbeadó az óvadékból megmaradt összeget a szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napon belül visszatulja a Bérítő bankszámlájára.

Az óvadék feljött összegét köteles a Berbeadó Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-10199527 számú bankszámlájára a birtokbaadást az átutalásig megtagadni. A Berbeadó jogosult az óvadékból a jelen szerződés alapján öt megillető és a Bérítő által onként nem teljesített, pénzben kifejezhető igényét érvényesíteni, így különösen, de nem kizárólagosan bérleti díj, használati díj, iránti, kártérítési, illetve kötbérigényt. Amennyiben a Berbeadó az óvadékokat a szerződés időtartama alatt egészben vagy részben igénybe veszi, a Bérítő köteles az igénybevételel követő 8 (nyolc) napon belül az óvadék összegét az eredeti összegre kiegészíteni. A Berbeadó az óvadékból megmaradt összeget a szerződés megszűnését követő 30 (harminc) napon belül visszatulja a Bérítő bankszámlájára.

szerűsége, a Felek a Bérítőt jelenléte be költésviselőként a jogosult fele. A szolgáltatási szerződés megkötését, illetve az esetleges egyéb bejelentéseket a Bérítő köteles a birtokbaadástól számított 5 (öt) napon belül megtenni, és ezt igazolni a Berbeadó fele. A szerződés megkötéséhez szükséges hozzájárulást a Berbeadó a Bérítő kérésére megadja. A szolgáltatási szerződés fentiek szerinti megkötéséig terjedő időre a Felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített mérőóra-állások alapján közvetlenül egymással számolnak el a közüzemi díjakkal, és azokat a Bérítő a Berbeadónak fizeti meg az adott szolgáltatási szerződés megkötését követő 8 (nyolc) napon belül. A szolgáltatási szerződés megkötését követően a Bérítő a díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé fizeti meg esedékességkor. A szerződés kötéshez nem kötött rezsiköltségeket a lehető legkorábbi időpontról kezdve a Bérítő fizeti meg esedékességkor közvetlen a jogosult fele. Arra az időre, amíg ez nem lehetséges, a Felek egymás közt számolnak el, és a Bérítő a költséget a Berbeadónak fizeti meg esedékességkor. A Bérítő minden tárgyhót követő 15. napig igazolja a Berbeadó fele, hogy a tárgyhóban esedékessé vált közüzemi díjakat és egyéb rezsiköltséget esedékességkor megfizette.



7.1. Jelen Szerződés teljesítése során Felek értesítéseiket és egyéb közleményeiket egymás részére írásban az alábbi személyek részére kötelesek megküldeni:

**Bérbeadó részéről:**

**Bérlő részéről:**

**Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen 7.1 pontban írt bármely adat megváltozásáról egymást írásban, haladéktalanul tájékoztatják.**

7.2. A Bérlő a jelen szerződés kapcsán tudomására jutott – a Bérbeadóval, illetve annak tevékenységével kapcsolatos – minden adatot, információt, dokumentumot üzleti titokként köteles kezelni és megőrizni.

7.3. Felek kifejezetten tisztában vannak azzal, hogy az információs örendelkezési jogról és az információs szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, továbbá bármilyen, a jelen szerződés hatálya alatt hatályba lépő más törvény vagy jogszabály alapján közérdekűnek minősülő és bárki által megismerhető adatokra a titoktartási kötelezettség nem vonatkozhat. A titoktartási kötelezettség úgyszintén nem vonatkozik azokra az esetekre, amikor egy adott, bizalmasnak minősülő információt valamelyik fél jogszabály alapján, vagy jogszabályban erre feljogosított hatóság hivatalos megkeresése nyomán ad át.

7.4. Amennyiben a jelen szerződés bármely fejezete, szakasza, bekezdése, albekezdése, mondata vagy egyéb egysege, vagy bármely egyéb rendelkezése jogellenes, érvénytelen, vagy érvényesíthetetlen, vagy azzal válik, akkor a jelen szerződés csak a jogszabálynak, vagy érvényesíthetetlen illetve bírói úton érvényesíthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti, vagy csorbítja a megmaradó rendelkezések hatályát.

7.5. A Bérlő a Bérbeadó kérésére haladéktalanul átad a Bérlőmennyel kapcsolatos minden rendelkezésére álló adatot, amely a Bérlőnek a jogszabályok alapján fennálló beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeinek teljesítéséhez szükséges.

7.6. A Felek megállapodásának megfélemlően jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható. A szerződésnek az esetleges módosítással nem érintett részei - ellenkező rendelkezés hiányában - változatlanul érvényesek és hatályosak maradnak.

7.7. A Bérő a jelen szerződéshez csatolt átláthatósági nyilatkozatban kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, így jogosult a szerződés szerinti nemzeti vagyon használatára.

7.8. A Bérő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy rá az alábbi, a jelen szerződés megkötését kizáró körülmények nem vonatkoznak:

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

b) tevékenységét felüggesszette vagy akinek tevékenységét felüggesszették;

c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan nappal régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;

d) az alábbi büncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közéleti tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági büncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós büncselekmény, XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni büncselekmény, XXXIX. fejezetében meghatározott költéséget károsító büncselekmény, XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. fejezetében meghatározott gazdasági rendjét sértő büncselekmény, XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági versenytisztaságát sértő büncselekmény vagy XLIII. fejezetében meghatározott tiltott adatszerezés és az információrendszer elleni büncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezetői tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlivel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;

f) nemzeti vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évvel nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;

e) Budapest Főváros Önkormányzata fele 3 (három) hónapnál régebben lejtart tartozása van, ide nem értve azt az esetet, ha a tartozás jogosultként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel valamely fenti kizáró ok, vagy a Bérő a Bérőbeadó felhívásától számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem igazolja a kizáró okok fenn nem állását, a Bérőbeadó jogosult a szerződést azonnali hatályú rendkívüli felmondással felmondani.

7.9. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötésével és teljesítésével összefüggésben esetlegesen felmerülő jogvitákat elsődlegesen egyezségi rendezik, sikertelen egyezségi esetén a szerződésből eredő jogviták esetére a Felek kikötik a Budai Központi Kertületi Bíróság kizárólagos illetékességét a hatásköröbe tartozó ügyekben.

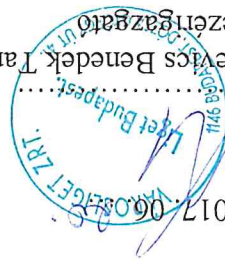
7.10. Jelen szerződést a szerződő Felek, mint akaratukkal mindenképpen megegyező, jóváhagyóan aláírják és rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek, ismerik el.

Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező mellékletei:

1. sz. melléklet: Berlemény műszaki dokumentációja;
2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat;
3. sz. melléklet: A Bérő nyilvántartásba vételét igazoló okirat (pl. cégkivonat) és a képviselőjének aláírási címpéldánya;
4. sz. Felelősségbiztosítási és vagyónbiztosítási szerződés/kötvény (eredetiben vagy hiteles másolatban);
5. sz. melléklet: Üzemeltetési szabályok;
6. sz. melléklet: Bérő közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozata (átadását követően csatolandó).

Kelt: Budapest, 2017. 06. 06.

Dr. György Péter Benedek Tamás  
vezérigazgató



Bérbeadó  
Városliget Zrt.

Bérő  
FINE Service Kft

Szekula László  
ügyvezető

Felsővezetői ellenjegyzés	
Szakmai ellenjegyzés	
Jogi ellenjegyzés	
Közbeszerzési ellenjegyzés	

PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉS	DÁTUM	2017. 06. 06.
	ALÁÍRÁS	