

VLSZO-2020/00046

### Bérelti szerződés

(a továbbiakban: „Szerződés”) amely létrejött egyrészről a **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41. cégjegyzékszám: 01-10-047989, adószáma: 24819699-2-42, képviseli: Dr. Györgyevics Benedek Tamás vezérigazgató, bankszámlaszám: 12100011-10165629) mint **Bérbeadó**

másrészről a **SZÉP-ÉP-VEND Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató** Korlátolt Felelősségű Társaság (1202 Budapest Tompa utca 11. Cégjegyzékszám: 01 09 882556, adószáma: 13972091-2-43, képviseli: Kelecseényi Attila ügyvezető, bankszámlaszám: 11710002-21063693-00000000) mint **Bérlő**,

(a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között, az alább megjelölt helyen és időpontban a következők szerint:

### ELŐZMÉNYEK

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény 1.§ (1/a) bekezdése alapján Bérbeadó vagyonszerzésben áll az ingatlan-nyilvántartásban Budapest, XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számon felvett ingatlanon található, természetben a városligeti Nagyjártszótér mellett található, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, a csatolt alaprajz és helyszínrajz alapján „E2 Egészességkert” jelű épület.

Bérbeadó által a fent hivatkozott törvényen alapuló hasznosítási kötelezettsége körében lefolytatott versenyeztetési eljárásban Bérlő nyerte el az ingatlan bérelti jogát.

Ezen körülményekre figyelemmel Felek bérelti szerződést kötnek az alábbiakban rögzített tartalommal.

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. Jelen Szerződéssel Bérbeadó bérbé adja, Bérlő pedig bérbé veszi a fentiekben megjelölt ingatlannak a jelen Szerződés 1.sz. mellékletében megjelölt részt, azaz a városligeti Nagyjártszótér mellett található, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, a csatolt helyszínrajz alapján „E2 Egészességkert” jelű épületet (továbbiakban: Bérlemény), vendéglátóipari tevékenység végzéséhez.

- 2.1.1. Felek a jelen Szerződést mindkét fél általi aláírását követően, a Berlemény bitokba adásának napjától (bétlet kezdő időpontja) számított 3 (három) éves határozott időtartamra kötik meg. Jelen Szerződés Felek általi kölcsönös aláírásával lép hatályba. Felek jogosultak a Szerződést egy alkalommal, a 3 éves időtartam lejártát megelőzően aláírt írásbeli megállapodással további 2 (kettő) éves folytatlagos határozott időtartamra meghosszabbítani. A Felek jelen Szerződés határozatlan idejűvé alakulását kifejezetten kizárják.
- ### 3. A BÉRLÉTI DÍJ
- 3.1. Felek a Berlemény után a bétlet kezdő időpontjától kezdődően a bétlet időtartamára fizetendő bétlet díj mértékét az április és szeptember közötti (i) hónapokban 900.000,- Ft + ÁFA/hónap, azaz Kilencszázezer forint + ÁFA/hónap, míg az október és március közötti (ii) hónapokban 400.000,- Ft + ÁFA/hónap, azaz Négyyszázezer forint + ÁFA/hónap összegben határozzák meg.
- 3.2. A bétlet díjon felül a Bérlő köteles a jelen Szerződés 4.2 pontjában hivatkozott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére, illetve az ott meghatározott költségek viselésére.
- 3.3. Bérlő köteles a tárgydíszak bétlet díját előre, számla ellenében, az azon feltüntetett teljesítési határidőig – amely nem lehet kevesebb, mint 8 nap – Bérlőnek átadni a tárgydíszak bétlet díját előre, számla ellenében, az azon feltüntetett teljesítési határidőig – amely nem lehet kevesebb, mint 8 nap – megfizetni, a késedelem teljes idejére.
- 3.4. Késedelemes teljesítés esetén Bérlő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:155.§ (1) szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni, a késedelem teljes idejére.
- 3.5. A bétlet díj értékelésére az alábbiak szerint járnak el:  
 Az értékelés alapja az Eurostat által közzétett harmonizált fogyasztói árindex (Monetary Union Index of Consumer Prices „MUICP”). A korrekció mértéke a tárgydíszakot (targyévet) megelőző évre közzétett, napi évi vonatközvetített indexszámmal. A bétlet díjat évente egyszer, január 31. napjáig, előre, az adott tárgyévre vonatkozóan kell meghatározni. Az árindex csökkenése csak abban az esetben érvényesítendő, ha a csökkenés mértéke a 10%-ot meghaladja. Ha a MUICP árindex csökken, de a csökkenés nem haladja meg a 10%-ot, és így a bétlet díj nem csökken, akkor a MUICP árindex következő évi emelkedése esetén a bétlet díj csak annyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését.

2

4.1.6. Bérítő vállalja, hogy a Bérleményt a jelen Szerződéshez 8. sz. mellékletként csatolt Üzemeltetési szabályok megartásával használja. A jelen kikötés megszegésével Bérbeadónak okozott kártért Bérítőt terheli a teljes kártérítéssel.

4.1.5. Bérbeadó szavatolja, hogy a Felek által elfogadott, jelen Szerződés 8. sz. mellékletben foglalt szolgáltatási szint mellett a Bérlemény a Szerződés hatálya alatt a rendeltetésszerűen megjelölt célra használható.

4.1.4. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a teljes futamidő alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személy joga Bérítőt a használatban nem korlátozza vagy akadályozza.

4.1.3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokba adás a fenti határidőn belül a kivitelezést végző vállalkozó késedelmre vagy a kivitelezési határidő esetleges módosítása miatt nem lehetséges, azért a Bérbeadó a Bérítő fele nem felelős. Ebben az esetben a kizárólagos jogkövetkezmény az, hogy a bérlet a tényleges birtokba adással kezdődik el, és ebből kifolyólag a Bérbeadóval szemmilyen igény, így különösen, de nem kizárólagosan elmaradt haszon vagy egyéb kártérítési igény, nem érvényesíthető.

4.1.2. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérítőt, hogy a Bérlemény kivitelezésének szerződéses határideje 2020. március 31. Ezzel tekintettel a Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt legkésőbb 2020. április 30 -ig a Bérítő birtokába adja. A Bérbeadó előtérítésre jogosult, azaz a Bérleményt a fenti birtokbaadási határidőn belül bármikor birtokba adhatja.

4.1.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény még nincs kész, kivitelezés alatt áll. A Bérítő kijelenti, hogy a kivitelezés alatt álló Bérlemény műszaki leírását (1.sz. melléklet) megismerte, arról a Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott, a jelenlegi készültéigi állapotot a Bérbeadóval közösen előzetesen megtekintette, és a kivitelezésre kerülő Bérlemény minden tekintetben megfelel a Bérítő elvárásainak.

4.1. Használat:

#### 4. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

3.6. A bérlet díj változásához – emelkedéséhez vagy csökkentéséhez – vezetnek a jelen Bérlet Szerződést érintő, Bérbeadót terhelő adók-és egyéb közterhek összegében bekövetkezett változások oly módon, hogy ezen összegek 100%-át Bérbeadó Bérítőre hárítja át, először abban a tárgyidőszakban, amelyre nézve az első fizetési kötelezettség esedékessé válik.

- 4.1.7. Felek megállapodnak, hogy a Bétlő kizárólag abban az esetben jogosult a Bétleményt harmadik személynél albérlésre vagy használatba adni, vagy a Bétleményben folytatott tevékenység végzéséhez harmadik személyt igénybe venni, ha a jelen Szerződés 8.3. pontja szerinti kötelezettségek teljesítését előzetesen igazolta a Bérbeadó felé, és azt a Bérbeadó előzetesen, írásban jóváhagyta.
- 4.1.8. Bétlő köteles a Bétleményben keletkezett károktól a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, és minden tőle elvárható mértékben annak érdekében, hogy a Bétleményt ért károkat mértékét csökkentse.
- 4.1.9. Bétlő a Bétleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Bétleményben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában - nem jogosult végzni. Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a Bétlő által – akár a jelen Szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában - végzett átalakítások, felújítások, beruházások eredménye – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a Bétlemény alkotórészeként, tartozékként oszta a Bétlemény jogi sorsát, és az ennek során a Bérbeadónál vagy a tulajdonosnál jelenkező esetleges értéknövekedésre tekintettel Bétlő semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámitás stb.) nem érvényesíthet a Bérbeadóval vagy a tulajdonossal szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem. Bétlő az ilyen igények érvényesítéséről jelen Szerződés aláírásával teljeszen és visszavonhatatlanul lemond.
- 4.1.10. Bétlő köteles a Bérbeadónak a Bétleményre irányadó tüzvédelmi, munkavédelmi, rendezési és vágyonvédelmi szabályainak betartására. A Bétlő részéről a használatban részt vevő személyek munkavédelmi, tüzvédelmi, vágyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartásáról a Bétlőnek kell gondoskodnia.
- 4.2. Üzemeltetés:
- 4.2.1. A Bétlemény fenntartásához, allagának és minőségének megővéséhez szükséges szolgáltatásokat Bétlő és Bérbeadó az alábbiak szerint biztosítják:
- 4.2.1.1. Bérbeadó gondoskodik a jelen Szerződés 8. számú mellékletében foglalt karbantartási tevékenység ellátásról, melynek költséget havi átalánydíj formájában karbantartási díj címén továbbhárítja a Bétlőre. A karbantartási díj mértéke a Szerződés hatálya lépésekor 90.000,- Ft+Áfa/hó, melyet Felek évente egyszer a Szerződés fordulónapján felülvizsgálják. Bérbeadó jogosult a karbantartási díjat évente a jelen Szerződés módosítási változásával arányosan egyoldalúan módosítani. Bérbeadó a karbantartási díjat a Berlet díjjal egyező ütemezés és fizetési határidő szerint havonta számlázza.

Bérbeadó tájékoztatja Bétlőt, hogy a Bérléményt magában foglaló ingatlanra vonatkozóan a VLSZH-2015/00001/001 sz. Vagyongkezelési Szerződésben rögzített kritériumoknak megfelelő vagyontulajtonosi szerződések fedezete nem terjed ki a Bétlő által a Bérléményben történő beruházásokra, illetve a Bérlőnek a Bérléményben tartott/használt vagyontárgyaira. A Bétlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérléményben végzett beruházásait, illetve a Bérléményben lévő vagyontárgyait biztosítani kívánja, úgy erre külön önálló biztosítási fedezetet kell beszereznie.

#### 4.3. Vagyontulajtonosi:

- 4.2.1.2. Bétlő köteles gondoskodni a jó gazda gondosságával minden egyéb, letestményüzemeltetési feladat ellátásáról, melyek a Bérlémény és környezete jó állapotának megőrzéséhez szükségesek, mint például takarítás, tisztítás, hulladékkezelés és -elszállítás.
- 4.2.1.3. A Bétlő köteles megfizetni a Bérlémény működtetéséhez felhasználott rezsiköltségeket, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia-, távfelügyelet- és tűzájtézés, víz- és csatornadíjakat és egyéb közüzemi költségeket. A szolgáltatatókkal a Bérbeadó szerződik, és a számlával igazolt felmerült költségeket továbbszámolva Bétlő fele. Bétlő köteles ezek díját a számlán szereplő határidőn belül a Bérbeadó részére megfizetni.
- 4.2.2. A bérbeadói kellekiszavatosság körében felmerülő meghibásodások ügyintézésé és elhárítása Bérbeadó feladata, melyért külön díjat nem számíthat fel Bétlőnek.
- 4.2.3. A bérbeadói kellekiszavatosság körébe nem eső meghibásodásokat Bétlő szinten köteles bejelenteni a Bérbeadónak. Bérbeadó köteles az ügyben eljárni és a javításról gondoskodni. A javítások számlával, elszámolással aláírtmasztott költséget Bérbeadó tovább számolva Bétlőnek.
- 4.2.4. A hibákat, hiányosságokat Bétlő minden esetben írásban (e-mail) köteles bejelenteni az [uzemeltetes@lligertbudapest.hu](mailto:uzemeltetes@lligertbudapest.hu) e-mail címen.
- 4.2.5. Bérbeadó köteles az eset sürgősségével és fontosságával arányos időn belül intézkedni a bejelentett hiba elhárításáról, erről Bétlőt tájékoztatni, vele időpontot egyeztetni.
- 4.2.6. A bejelentés elmulasztásából, vagy Bétlő által saját hatáskörben elvégzett, Bérbeadóval előzetesen nem egyeztetett beavatkozásokból eredő minden kár Bétlőt terheli.

1/3

5.1. Jelen Szerződés kizárólag írásban, Felek egyező akarat nyilváníttásával módosítható. E kikötés irányadó a szerződés részét képező mellékletekre is, azzal, hogy az ott rögzített olyan adatok, tények, szabványok, jogi előírások, hatósági kötelezések változása tekintetében – ideértve a kapcsolattartók személynében bekövetkezett változásokat – amelyek Felek akaratától függetlenül következnek be, nem minősülnek jelen Szerződés módosításának, azok a közléssel elfogadottnak tekintendők.

## 5. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

4.4.5. Felek a jelen Szerződés tekintetében közös akaratral kizárják a Ptk. 6:49.§ szerinti beszámitás szabályainak alkalmazását.

4.4.4. Berbeadó vállalja, hogy amennyiben bármely, a Bérleti felelősségbiztosítással érintett kockázat következtében a Bérlemény teljes egészében vagy részben megsemmisül, vagy jelentősen károsodik, s ennek következtében használatlanává válik, a Berbeadó a biztosító által fizetett összeget az észszerű és jogszertu gazdasághkodás keretei között a lehető leggyorsabban a Bérlemény újráépítésére, helyreállítására fordítja.

4.4.3. Bérto köteles a díjfizetési ütemezésének megfelelően, minden díjfizetést követően a díjfizetési bizonylatok megküldésével a biztosítási szerződés díj rendezettségét igazolni, másolatát a jelen Szerződés 7. sz. mellékleteként becsatolni.

4.4.2. A 70.000.000,- Ft-os kombinált kártérítési limitnek mindhárom kockázatra ki kell terjednie. A biztosítási szerződésnek kizárólag a jelen bérleti Szerződés tárgyát képező Bérleményre kell vonatkoznia. A felelősségbiztosítást értékkövetéssel a jelen Szerződés időtartama alatt, és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett karbéjelentési időszakra kell fenntartani.

4.4.1. Bérto a jelen Szerződésen alapuló bérto és szolgáltatási felelősségre figyellemmel köteles legalább 70.000.000,- Ft, azaz hetvenmillió forint/kár/év kártérítési limittel rendelkező kombinált felelősségbiztosítást igénybe vevőknek, vagy harmadik személyneknek okozhat. A kombinált felelősségbiztosítási fedezetnek tartalmaznia kell az általános felelősségi fedezetet, a bérto felelősség fedezetet és a szolgáltatási felelősség fedezetet is. A bérto felelősségbiztosítási fedezet nem korlátozható a tűz, robbanás, víz- és gázvezetékek vagy csatorna törés, dugulás, technológiai csövezetek törése, kiömlő víz vagy gőz, tűzoltó berendezés kilyukadása által okozott károk megtérítésére. A szolgáltatási felelősségbiztosításnak tartalmaznia kell az ételmérgezés és catering szolgáltatásból eredő károk fedezetét is.

4.4. Felelősségbiztosítás:



## 6. A SZERZŐDESSZERŰ TELJESÍTÉS BIZTOSÍTÉKAI

6.1. Meghívásulási kötbér:

Arra az esetre, ha a Szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondása szünetü meg, Felek meghívásulási kötbért állapítanak meg Bérbeadó javára, az éves bruttó bérleti díj 25 %-ával egyező összegben.

6.2. Kötbér a Berlemény visszaadásával összefüggő késedelem miatt:

Amennyiben Bérlo bármely, a Berlemény visszaadásával összefüggő kötelezettségre teljesítésével késedelembe esik, a késedelemes napokra késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér mértéke a 3.1. (i) pont szerinti bérleti díj 1 napra eső összegének kétszeres összege, amelyet 30 (harminc) napot előző késedelemet követően Bérbeadó egyoldalúan jogosult négyzeres mértékűre emelni.

6.3. Pénzügyi biztosíték:

Felek egyező akaratral megállapodnak abban, hogy Bérlo a jelen Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül a 3.1. (i) pont szerinti 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz 2.286.000,- Ft összegű pénzügyi biztosítékot nyújt Bérbeadónak. Bérlo a pénzügyi biztosítékot választása szerint nyújthatja óvadék és/vagy bankgarancia formájában. Bérbeadó a pénzügyi biztosítékból kielégítheti bármely, a jelen Szerződés alapján a Bérloval szemben fennálló és esedékességkor nem teljesített pénzbeli követeleését. **Óvadék** választása esetén a Bérlo az óvadék összegét a fentiek szerint Bérbeadó 12100011-10180495 számlájára történő átutalással köteles teljesíteni. Bérbeadó az óvadékot köteles elkülönítetten kezelni és nyilvántartani. **Bankgarancia** választása esetén a Bérlo a fentiek szerint köteles átadni a Bérbeadónak a bank azon feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát, melyben a bank vállalja, hogy a Bérbeadó első felszólításra a garanciaösszeg terhére teljesíti az érvényesített összeg átutalását a Bérbeadó, mint kedvezményezett részére. A Bérbeadó által is elfogadott bankgarancia igazolást a Felek a Szerződés 9. sz. mellékleteként csatolják. Amennyiben Bérbeadó a pénzügyi biztosítékot, vagy annak meghatározott részét felhasználja, úgy ettől 8 napon belül értesíti Bérlo, aki az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a pénzügyi biztosíték összegét az eredeti összegre kiegészíteni. Bérbeadó a jelen Szerződés megszűnését követő 30 napon belül a fennmaradó óvadék összegét Bérlo fentiekben rögzített számlaszámára visszautalja.

6.4. Zálogjog:

Bérbeadó a Ptk. 6:337. § szerinti törvényes zálogjog illeti meg Bérlonak a Berleményben található javain. Bérbeadó zálogjoga érvényesítésékor szabadon mérlegel a zálogjog érvényesítésének törvényi lehetőségei között.

7. A SZERZŐDÉS MEGSZÜNETÉSE

- 7.1. Jelen, határozott időre kötött Szerződés megszűnik a határozott idő elteltével, illetve a Felek általi, közös megegyezéssel történő megszüntetéssel, továbbá a bétlet tárgyának megsemmisülése esetén, valamint Bérbeadó vagyönkezelői jogának megszűnésékor.
- 7.2. A Szerződést megszünteti Bérbeadó legálább 90 (kilencven) napos időköz (felmondási idő) mellett gyakorolható rendes – azaz szerződészegés hiányában is, indokolás nélkül gyakorolható – felmondása. Bérlo rendes felmondással nem szüntetheti meg a Szerződést.
- 7.3. Jelen Szerződést megszünteti Bérlo vagy Bérbeadó rendkívüli felmondása.
- 7.4. Bérlo 90 napos felmondási idő mellett rendkívüli felmondással megszüntetheti a Szerződést, ha Bérbeadó:
- a 4.1.4. pontban foglalt lényeges kötelezettséget megszegi, s a szerződészegő magatartással Bérlo felszólítása ellenére sem hagy fel a felszólításban megjelölt határidőben;
  - a jelen Szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben.
- 7.5. Bérbeadó rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntetheti a Szerződést, ha Bérlo:
- a jelen Szerződés 3.1. és 3.2. pontjában foglalt fizetési kötelezettségével 90 napot elérő késedelembe esik;
  - a jelen Szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben;
  - a jogszabályokban a bérbeadót vagy a nemzeti vagyön hasznosítóját megillető felmondási jogként szabályozott esetekben.
- 7.6. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Bérlo semmilyen megszüntési ok esetén nem jogosult cserehelyiségre.
- 7.7. A jelen Szerződés megszűnése esetén, legkésőbb a Szerződés megszűnése napján a Felek közös helyszíni bejárást tartanak a Bérleményben, illetve a Bérlo által is használt közös használatú helyiségekben. A helyszíni bejárástól a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – szükségesség esetén fotódokumentáció készítése mellett – rögzítik a Bérlemény állapotát, adott esetben a Bérlemény visszaadásának időpontjára a Bérlo által megteendő intézkedéseket. A helyszíni bejárást célja a Bérlemény Bérbeadó részére történő bitrtokbaadásának előkészítése.



- 8.1. Felek a jelen Szerződéshez 5. sz. mellékletként csatolt Áltátharatóssági Nyilatkozatban foglaltakra figyelemmel rögzítik, hogy Bérlo a Szerződés hatálya alá nemzeti vagyontól szölo 2011. évi CXCVI. törvény („Nvtv.”) 3.§ (1) 1. pont b), továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonaól, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szölo 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 3. § 4. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2. A Felek megállapodásán nyugvó jogalkalmazás alapján Bérlo kijelenti, hogy vele szemben az állami vagyontól szölo 2007. évi CVI. törvény („Vagyontörvény”) 25. § (1) bekezdésében hivatkozott kizáró okok nem állnak fenn, illetve elfogadják, hogy Bérlo jogosult a jelen Szerződést a Vagyontörvény 25. § (2) bekezdése szerinti esetben azonnali hatállyal felmondani.
- 8.3. Bérlo vállalja az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat, illetve tudomásul veszi, hogy Bérlo kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult a jelen Szerződést felmondani az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében hivatkozott esetben.

## 8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

A Szerződés értelmében a Bérlo által viselendő, utólagos elszámolási költésekkel a Felek – eltérő megállapodás hiányában - a Szerződés megszűnését követő 30 napon belül, a Bérlo által alapja, a pénzügyi biztositék terhére számolnak el. Amennyiben a záró számla alapján a Bérlo által fizetendő összeg a rendelkezésre álló pénzügyi biztositék összegét meghaladja, úgy a fennmaradó összeget Bérlo legkésőbb a záró számla kézhezvételét követő 8 napon belül, banki utalással köteles a Bérlo részére megfizetni.

A Bérlo a Berleményt rendeltetésesszerű használatra alkalmas állapotban, szükség szerint tisztasági festés elvégzését követően veszi át. Eltérő megállapodás hiányában a Bérlo teljes körű felelősséggel tartozik az általa a Berlemény állapotában végzett változtatások eredeti állapotra történő visszaállításával összefüggésben felmerült költésekért. Eltérő megállapodás hiányában a Bérlo a Szerződés megszűnésének napján köteles saját költéséért összegyűjtési és eltávolítási valamennyi általa felszerelt eszközt, bevitt ingószót.

A Bérlo köteles a Szerződés megszűnése napján a Berleményt jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérlo admi, valamint a Berleményt elhelyezési és térítési igény nélkül, saját ingóságaitól kiutíva, 15:00 óráig elhagyni.

## 9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A Szerződést érintő kérdésekben minden értesítést írásban kell közölni, személyes kézbesítés, posta vagy elektronikus adatszere útján.
- 9.2. Ha a Szerződés teljesítése alatt vagy azzal kapcsolatosan vitás kérdések merülnek fel, úgy a felek első sorban kölcsönös egyeztetések alapján igyekezzenek a vitás kérdéseket rendezni.
- 9.3. Vita esetén felek kötelesek a Szerződés szerinti egyéb kötelezettségeiket továbbra is ellátni, feltéve, hogy más megegyezés nem jött létre közöttük.
- 9.4. A Szerződés teljesítésével kapcsolatos ügyintézésre, nyilatkozattételre és képviselőre jogosultak, azzal, hogy az alábbiakban megnevezett személyek a Szerződés módosítására, vagy jogi kötérvél rendelkező nyilatkozat megételére a Felek nevében nem jogosultak.

9.5. A jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában a szerződő felek egyetértésével lehetséges.

9.6. Szerződő felek jogvita esetén alávetik magukat a területileg illetékes, és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének.

9.7. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések esetében a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

9.8. Jelen Szerződés csak a mellékleteivel együtt érvényes, az alábbiakban felsorolt mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik, fizikai csatolás nélkül is.

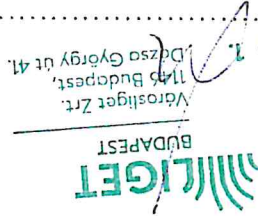
9. Bérbeadó annak elkészültét követően átadja a Bérlo részére a Bérleményre vonatkozóan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerinti tartalommal kiállított energetikai tanúsítvány másolat példányát.

9.10. A jelen Szerződés, amely 10 oldalból áll, és amelyhez az alább felsorolt mellékletek tartoznak, 3 db egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadó, 1 példány a Bérloé illeti.

Mellékletek:

1. sz. A Bérlemény alaprajza és helyszínrajza, műszaki leírása, helyiséglistája;
2. sz. Átadás-átvételi jegyzőkönyv (utólag kerül csatolásra)
3. sz. Céginformáció
4. sz. Bérlo képviselőjének aláírási címpéldánya vagy aláírási-minta
5. sz. Átáthatósági nyilatkozat
6. sz. Vagyontörzsi nyilatkozat
7. sz. Bérlo felelősségbiztosítási kötvény (utólag kerül csatolásra)
8. sz. Üzemeltetési szabályok

Kelt: Budapest, 2020. április 3.



**Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen  
Működő Részvénytársaság**  
Képviseli: Dr. Györgyevics Benedek Tamás  
vezérigazgató  
Bérbeadó

**SZÉP-ÉP-VEND Kft.**  
Képviseli: Kelecsényi Attila  
ügyvezető  
Bérlo

Szép-Ép-Vend Kft.  
1202 Bp., Tompa u. 11.  
13972091-2-43

Felvezetői ellenjegyzés	Már	Szakmai ellenjegyzés	Már
Jogi ellenjegyzés		Közbeszerzési ellenjegyzés	

PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉS	DÁTUM 2020.04.03	ALÁÍRÁS
-----------------------	---------------------	---------

Handwritten mark at the top left of the page.