

BKV Zrt.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti szerződés**) létrejött egyrészről a

**Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.

Céggjegyzékszám: 01-10-043037

Adószám: 12154481-4-44

Csoport azonosító szám: 17781372-5-44

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

másrésztől a

**Metroperon 2004 Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 183-185.

Bankszámla száma: 10405004-50485756-56511008

Számlázási cím: 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 183-185.

Adószáma: 13389198-2-43

Statistikai jelzőszáma: 13389198-5610-113-01

Céggjegyzékszám: 01-09-732750

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

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

**Preambulum**

Felek rögzítik, hogy egymással **2014.** november 11. napján 293/460-1/2014/293. számon – tekintettel a 342/1017/2004. számon 2004. december 1. napjától kezdődő hatállyal 342/1017/2004. számon létrejött bérleti szerződés egységes szerkezetbe foglalására – 2004. december 01. napjától 2024. november 30. napjáig hatályos bérleti szerződést kötöttek a 1101 Budapest, X. kerület, Albertirsai út 2. szám alatti osztatlan közös tulajdonú 39206/27 hrsz-ú ingatlanon található Fehér úti autóbusz-végállomás területéből 63 m<sup>2</sup> nagyságú terület bérlése tárgyában, melyet 2015. április 01. napján 306/24-1/2015/306. számú Megállapodás keretében módosítottak. A bérelt területen Bérlő saját költségén és kivitelezésében, a jelen Bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerint üzlethelyiséget és nyilvános illembhelyet alakított ki. Felek rögzítik továbbá, hogy egymással 2014. november 11. napján 293/460-1/2014/293. számon – tekintettel a 342/1017/2004. számon megkötött bérleti szerződés jogviszonyának kezdetére – 2004. december 01. napjától 2024. november 30. napjáig hatályos bérleti szerződést kötöttek a 1101 Budapest, X. kerület, Albertirsai út 2. szám alatti osztatlan közös tulajdonú 39206/27 hrsz-ú ingatlanon található Fehér úti autóbusz-végállomás területéből 63 m<sup>2</sup> nagyságú terület bérlése tárgyában, melyet 2015. április 01. napján 306/24-1/2015/306. számú Megállapodás keretében módosítottak. A bérelt területen Bérlő saját költségén és kivitelezésében, a jelen Bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerint üzlethelyiséget és nyilvános illembhelyet alakított ki. Felek továbbá rögzítik, hogy egymással 2012. október 25. napján 180/205-1/2012/180. számon **2012.** október 25. napjától 2019. november 30. napjáig hatályos bérleti szerződést kötöttek a 1101

Budapest, X. kerület, Albertirsai út 2. szám alatti 39206/27 hrsz-ú ingatlanon található Fehér úti autóbusz-végállomás területéből 25 m<sup>2</sup> nagyságú terület bérlése tárgyában, melyet 2014. november 11. napján 293/460-2/2014/293. számon módosítottak, a 293/460-1/2014/293. számú bérleti szerződés hatályához igazítva. A bérelt területen Bérlő saját költségén és kivitelezésében, a jelen Bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajz szerint vendéglátó teraszt alakított ki. Felek kijelentik, hogy a 293/460-1/2014/293. számú és a 180/205-1/2012/180. számú bérleti szerződéseket a 293/460-1/2014/293. számú bérleti szerződés VIII.1. pontjának első francia bekezdése alapján 2019. november 30. napjával megszűntnek tekintik, és a Bérlő a jelen Bérleti szerződés I.1. pontjában meghatározott ingatlant ideiglenes használati engedély birtokában a megszűnés óta folyamatosan használja. A jelen Bérleti szerződés mírkét Fél által történő aláírásával egyidejűleg, a Bérbeadó által adott, a Felek között hatályban lévő **ideiglenes** használati engedély hatályát veszti.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti Szerződés megkötésének időpontjában nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbíróági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési), kényszerterelési csőd-eljárás vagy végrehajtás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, lejárt kötelezettsége illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a Bérbeadóval szemben, illetve korábban bérlőként üzleti magatartásával nem okozott kárt a Bérbeadónak.

### I. A Bérleti szerződés tárgya, célja

1. Jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek, a 39206/27 hrsz-ú, kivett lakóház, garázs és egyéb épület és irodaház és sporttelep és műhely, raktárpépület és összekötő rámpa megnevezésű belterületi, LSZ0000649 leltári számú, a természetben 1101 Budapest, X. kerület, Albertirsai út 2. „felülvizsgálat alatt” (Fehér úti autóbusz-végállomás) szám alatt található ingatlan, a Bérbeadó kizárólagos használatában lévő 88 m<sup>2</sup> térmértékű, az 1. sz. mellékletként csatolt rajzon vastag vonallal megjelölt területét (a továbbiakban: Bérlemény) aki bérbe veszi azt, a jelen Bérleti szerződésben foglalt feltételekkel és kötelezettséget vállal a Bérleti díj, a közüzemi díjak megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti jelen Bérleti szerződésben a Bérlő számára megállapított kötelezettségeket.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét és állapotát és azt saját céljaira megfelelőnek tartja. Bérlő a Bérleményt megtekintett állapotban veszi át. Bérlő jelenleg is használója a Bérleménynek. Bérlő tudomásul veszi azt a tényt, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, és a tulajdonostársak között – a bérbe adott terület kizárólagos használatát nem érintő – jogviták vannak folyamatban, valamint azt, hogy a tulajdonostársak tervezik az ingatlan megosztását a közös tulajdon megszüntetése érdekében.

2. Bérlő kijelenti, hogy a bérelt területen üzlethelyiséget és vendéglátó teraszt épített fel, amelyben nyilvános illemhelyet is üzemeltet saját költségén (a továbbiakban: **Épület**). Az Épület a Bérlő ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonában van, és annak felújítását saját költségén, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítási igény nélkül maga végzi el.
3. Felek megállapodása alapján a jelen Bérleti szerződés határozott bérleti idejének, vagy az eredeti bérleti időtartam Felek általi a jelen Bérleti szerződés II. 1. pontja szerinti meghosszabbított bérleti idejének lejártával egyidőben Bérlő tulajdonában lévő Épület **értékmentesen Bérbeadó tulajdonába kerül**. Amennyiben a Bérleti szerződés bármely

okból történő megszűnése esetén, a Bérbeadó nem tart igényt az Épületre, akkor Bérló köteles azt saját költségén elbontani, és a Bérlemény eredeti állapotát visszaállítani.

4. A Bérló a Bérleményt a rendes üzletvitelével összefüggésben látványpékség, süteményesbolt, élelmiszer vegyes kereskedelem, egyéb nem melegkonyhás vendéglátás, a 1089 TEAOR számú, máshova nem sorolt, egyéb élelmiszer gyártása (pizzakészítés), vendéglátó terasz, valamint nyilvános illemhely üzemeltetése céljára jogosult használni. A Bérló a bérlet fennállása alatt a bérlet e pontban meghatározott célját, vagyis a Bérlemény használatának a módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni. Bérló kijelenti, hogy tevékenysége a Bérlemény területén a hatályos jogszabályoknak megfelel, továbbá tudomásul veszi, hogy a tevékenységével kapcsolatos jogszabályokból és hatósági előírásokból eredő kötelezettségeinek megszegéséért kizárólag maga felel. Bérló kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a jelen Bérleti szerződés teljes időtartama alatt – ideértve a jelen Bérleti szerződés II. 1. pontjában meghatározottak szerinti meghosszabbítását is – a nyilvános illemhelyet folyamatosan, az autóbusz-végállomás utasai számára is igénybe vehető módon üzemelteti. Amennyiben Bérló ennek nem tesz eleget, akkor a Bérbeadó által jelen Bérleti szerződés II.1. pontjában biztosított további 5 év opciós bérleti jog Bérlőt nem illeti meg.
5. A működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérló kötelezettsége saját költségén. Ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérló a működési engedély kézhezvételét követő 5 munkanapon belül köteles egy másolati példányt a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére átadni, illetve a bejelentéshez kötött kereskedelmi tevékenység esetén köteles a nyilvántartási számát Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére haladéktalanul bejelenteni.
6. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó - a jelen Bérleti szerződésben kifejezetten vállalt és rögzített kötelezettségeitől eltekintve - nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy garanciát, illetve nem tesz semmilyen ígéretet a Bérlemény átalakítására, módosítására, vagy a Bérleményben esetlegesen szükséges műszaki berendezések vagy berendezési tárgyak elhelyezésére.
7. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy sem a Bérleményben, sem egyéb helyen folytatott tevékenységével, illetve az általa forgalmazott termékekkel, nyújtott szolgáltatásokkal a Bérbeadó személyhez fűződő jogait, valamint szellemi alkotásokhoz fűződő jogait nem sérti meg.

## II. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama, a bérleti díj

1. A jelen Bérleti szerződés határozott időre a jelen Bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától számított 5 évre szól. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a Bérleti szerződés hatályba lépésének napja a később aláíró fél általi aláírás napja. Bérbeadó Bérló részére a jelen Bérleti szerződés lejáratát követően újabb 5 év opciós bérleti jogot biztosít, amennyiben a Bérló a jelen Bérleti szerződés időtartamának lejáratát megelőzően legalább 180 és legfeljebb 365 nappal Bérbeadó felé írásban jelzi ebbéli szándékát, valamint Bérbeadóval megállapodik a Bérlemény Bérleti díjának nagyságáról, melynek kiindulási alapja egy független értékbecslő által megállapított Bérleti díj, továbbá Bérló teljesíti a bérleti időtartam meghosszabbításának jelen Bérleti szerződésben foglalt feltételeit, különösen jelen Bérleti szerződés I.4. és VI. 5. pontjaiban vállalt kötelezettségeket.

2. A Bérleti díj a Felek megállapodása alapján 200.000,- Ft + ÁFA/hónap (azaz kétszázezer forint + ÁFA/hónap). Bérbeadó a Bérleti díjról havonta számlát állít ki. A Bérlet köteles a Bérleti díjat a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára megfizetni a tárgy hó 1. napjáig.
3. A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az első Bérleti díjemelés jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes.
4. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlet a díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye.
5. A díjfizetés kezdő időpontja: a Bérleti szerződés hatályba lépésének napja.

### III. Biztosítékok

1. A Felek jelen Bérleti szerződéssel kezizalogjogként óvadékot alapítanak, az alábbiak szerint. Bérbeadó és Bérlet között 2014. november 11. napján 293/460-1/2014/293. számon, és 2012. október 25. napján 180/205-1/2012/180. számon létrejött Bérleti szerződések alapján Bérlet 717.727,- Ft (azaz hétszázötvenhétezer-hétszázhuszonhét forint) összegű óvadékot fizetett be Bérbeadó részére. Felek megállapodása alapján ez a befizetett óvadék a jelen Bérleti szerződés óvadékába kerül beszámításra, ezért ezt az összeget kiegészítendő Bérlet köteles a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül 44.273,- Ft (azaz negyvennégyezer-kétszázhetvenhárom forint) összegű óvadékot a Bérbeadó számú bankszámlájára megfizetni. Amennyiben a jelen Bérleti szerződés a II.1. pontban rögzített opciós jog alapján meghosszabbodik, – ha az a Bérleti díj módosulását eredményezi – Bérlet köteles a Bérleti szerződés meghosszabbítására tekintettel megállapított új Bérleti díj szerint az óvadékot feltölteni. Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlet ezt jelen Bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi. Az óvadék összegét a Bérbeadó a Bérleti díj és a közüzemi díj Bérlet általi nem fizetése esetén, valamint a III. pont rendelkezéseinek megfelelően jogosult felhasználni.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegét a Bérbeadó a Bérleti díj és a közüzemi díj tartozások kielégítésén túl, a Bérletben bekövetkezett károk megtérítésére, és a Bérlet magatartásából adódó, illetve harmadik fél által okozott kárért is fel lehet használni.
3. Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét kénytelen felhasználni, a Bérlet köteles az óvadékot a háromhavi bruttó Bérleti díj összegére haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül kiegészíteni. Bérbeadó jogosult az óvadék összegét minden év január 1. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az óvadék összegének első emelése jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes. Az óvadék különbözet befizetésének határideje az emelt Bérleti díjról szóló számlán feltüntetett esedékesség időpontja. Az óvadék különbözetet az utolsó Bérleti díjról szóló számlán feltüntetett bankszámlára kell megfizetni. Ha a Bérlet az óvadék megfizetésével illetve kiegészítésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződés II.4. pontja szerinti késedelmi kamatot követelni, illetve a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A fel nem használt óvadék összegével a Felek a bérleti jogviszony megszűnésékor elszámolnak.

4. Az óvadék III/1 pont szerinti feltöltés tényét Bérló a jelen Bérleti szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül köteles Bérbeadónak igazolni. Ennek elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó az ingatlan birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.
5. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérló az óvadék összegével elszámol. Az elszámolás alapján Bérbeadó az óvadéket legkésőbb az elszámolás mindkét Fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérlónek a Bérló által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámmal történő átutalással, amennyiben Bérló valamennyi kötelezettségének eleget tett, és a bérleti jogviszonyból eredendően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett.
6. Amennyiben Bérló tőkével, kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa biztosítékként rendelkezésre bocsátott összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem **elég**, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra és utolsósorban tőkére **számolja el**.

#### IV. Egyéb fizetési kötelezettségek

1. Amennyiben a Bérló Bérleti szerződés megszűnésének napján nem adja Bérbeadó birtokába a Bérleményt, jogcím nélküli használóvá válik. A Bérló köteles arra az időre, amíg Bérleményt jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

#### V. Egyéb bérbeadói szolgáltatások

1. A Bérbeadó a Bérló részére közüzemi hozzáférést az Autóbusz és Trolibusz Üzemeltetési Igazgatóság Forgalmi és Műszaki Főosztály Üzemeltetés-támogatási Osztály által elkészített szerződésekben foglaltak szerint biztosít, amely szerződések jelen Bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik (2. számú melléklet).
2. A Bérló köteles a közüzemi díjakat megfizetni a Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kiállításától számított 15 **napon** belül az abban megjelölt bankszámlaszámmal.
3. Ha a Bérló a közüzemi díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a jelen Bérleti szerződés II.4. pontja szerinti késedelmi kamatot megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén mind a közüzemi díjakról szóló megállapodás, mind jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.
4. A Bérló az előre nem látható energiaszolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényét a Bérbeadó felé nem érvényesítheti.
5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérló a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetéséhez szükséges engedélyeket tevékenysége végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, az elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

## VI. A Bérlemény használata, jogok és kötelezettségek, szavatosság, kárfelköttség

### 1. Birtokbavétel

Felek megállapítják, hogy Bérló 2004. december 01. napjától, illetve 2012. október 25. napjától a Bérlemény birtokában van.

### 2. Visszavétel

Bérló köteles a jelen Bérleti szerződés megszűnésének napján elhagyni a **Bérleményt**. A visszavételi eljárásra a Bérló és a Bérbeadó részvételével helyszíni bejárás keretében **kerülhet sor**.

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

- a Bérlemény visszaadáskori állapotát,
- az eredeti állapot visszaállítását, a Bérló esetleges károkozásait, a Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket,
- földterületet is tartalmazó Bérlemény esetében külön részletezve a terület környezeti állapotára vonatkozó, szemrevételezéssel tapasztalható állapotokat,
- utalni kell arra, hogy közüzemi szerződéseket a Bérbeadóra kell-e íratni. Amennyiben a mérőóra(ák) a Bérló nevére voltak, úgy a Bérló köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolást, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn,
- az óvadék visszaautalásához a Bérló bankszámlaszámát.

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

Amennyiben a Bérló a jelen Bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem él a berendezési tárgyak és/vagy a saját, ingóságoknak minősülő felépítménye (pl. pavilon) elszállítására vonatkozó jogával, valamint nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének, a Bérbeadó a Ptk. szerint jogosult birtokvédelemre és igényelheti valamennyi kárát és költségét, amely a Bérló Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére. Amennyiben Bérló a Bérbeadó által előzetesen közölt időpontban nem jelenik meg a visszavétel napján, úgy tekintendő, hogy a Bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni és azt kiüríteni a Bérló költségére. Jogosult továbbá a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására.

### 3. A Bérló értesítési kötelezettsége

A Bérló köteles azonnal értesíteni a Bérbeadót minden, a Bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérló kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízottja számára – előzetes bejelentés alapján (kivéve a sürgősségi helyzeteket, amikor előzetes értesítés nem szükséges) – a Bérlemény műszaki megtekintését, illetve szükség esetén a javító-karbantartó

munkálatok, átalakítások megtételét lehetővé teszi. A bérbevett eszközök és berendezési tárgyak szükség szerinti selejtezéséről a Felek külön állapodnak meg.

#### 4. A Bérbeadó ellenőrzési jogosultsága

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

#### 5. A Bérelő beruházásainak jóváhagyása

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a Bérleményben semmilyen beruházást, (átalakítást, felújítást) nem eszközöl. Ezen kötelezettség megsértése azonnali hatályú felmondási oknak minősül, továbbá Bérelő az elvégzett átalakítások költségeinek megtérítésére sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt, valamint Bérbeadó írásbeli felszólítása esetén köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

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

- a Bérelő saját költségére;
- a Bérbeadó által elfogadott és jóváhagyott vállalkozók közreműködésével;
- gondosan és jó minőségben;
- a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, a Bérbeadó biztosítóinak esetleges követelményei szerint, valamint az építési terveket a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

Bérelő jelen Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jóváhagyott beruházásokkal (átalakításokkal, felújításokkal) összefüggésben felmerült költségeket a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon nem téríti meg Bérelő részére.

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

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

Bérelő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy saját költségén 2022. december 31. napjáig bezárólag, Bérbeadó által ellenőrizhető módon az Épületet korszerűsíti, felújítja, majd a határidőt követően az Épületet felújítási szinten tartja. A tervezett felújítási munkákat előzetesen be kell nyújtani a Bérbeadónak, amit a Bérbeadó jóváhagyását követően lehet megkezdeni, ez képezi a későbbi ellenőrzés alapját. Amennyiben Bérelő ennek határidőre nem tesz eleget, akkor a Bérbeadó által a jelen Bérleti szerződés II.1. pontjában biztosított további 5 év opciós bérleti jog Bérelőt nem illeti meg.

## 6. A Bérő állagmegóvási, karbantartási kötelezettségei

A Bérlemény karbantartása, meghibásodások javítása, állagmegóvása a Bérő feladata saját költségén. A Bérő a Bérbeadó írásbeli felszólítására köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek tartott munkálatokat. Amennyiben a Bérő nem végzi el azokat a javító-karbantartó és állagmegóváshoz szükséges munkálatokat, illetve azokat az átalakításokat, amelyeket a hatályos jogszabályok és jelen Bérleti szerződés értelmében a Bérbeadó megelégedésére el kell végeznie, a Bérbeadó dönthet úgy, hogy saját maga végzi el azokat. Utóbbi esetben a Bérbeadó nem vállal semmilyen felelősséget a Bérő vagyonaiban vagy üzleti tevékenységében okozott károkért. A Bérbeadó által elvégzett munkálatok (karbantartás, a javítás, állagmegóvás vagy átalakítás) költségeit a Bérő a Bérbeadó erre vonatkozóan kiállított számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megtéríteni a Bérbeadónak. Ennek elmaradása esetén a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.

A jelen Bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a Bérő olyan állapotban adja át a Bérbeadónak a Bérleményt, amilyen állapotban köteles használni azt a jelen Bérleti szerződés megszűnéséig.

## 7. Szabályok és rendeletek betartása

A Bérő köteles betartani a Bérbeadó által hozott a Bérleményt (bérlet területet vagy helyiséget), illetőleg a Bérlemény használatát érintő valamennyi szabályt és utasítást, és eljár annak érdekében, hogy az általa ellenőrzött személyek is kötelezően betartsák azokat. A Bérbeadó jogosult arra, hogy a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt a Bérbeadó üzemeltetése körében ezeket a szabályokat és utasításokat módosítsa, vagy új szabályokat alkosson. Az ilyen szabályok és utasítások, illetve azok összes, a Bérbeadó által kezdeményezett és eszközölt, és a Bérőnek írásban bejelentett módosítása, törlése és kiegészítése része a jelen Bérleti szerződésnek. Amennyiben a szabályok rendelkezései ütköznek a jelen Bérleti szerződés egyéb rendelkezéseivel, a szabályok szerint kell eljárni.

Az utasítások és szabályzatok Bérbeadó honlapján ([www.bkv.hu](http://www.bkv.hu)) elérhetők, azok esetleges változásairól Bérbeadó Bérőt a honlapján keresztül tájékoztatja.

## 8. A Bérő gondatlansága miatt szükségessé vált munkavégzés

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

## 9. Szerződésszegés és jogkövetkezményei

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

Szerződésszegésnek minősül különösen a Bérleti díj vagy egyéb díjak fizetésének elmulasztása, a Bérlemény rendeltetésellenes vagy céltól eltérő használata, jelen Bérleti szerződésben vállalt Bérő kötelezettség nem teljesítése, Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés; személtlerakás; ha a Bérő tevékenységével zavarja, hátráltatja az üzemi



működési feladatok ellátását; a Bérleti szerződés bármely pontjában Bérlő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása.

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

#### **10. Átruházás, albérlés**

A Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérleményt harmadik személy részére albérlésbe vagy egyéb jogcímen használatba nem adhatja, bérleti jogát gazdasági társaság tagjaként, a gazdasági társaság részére nem pénzbeli hozzájárulást képező vagyoni értékű jogként nem szolgáltathatja, a bérleti jog terhére egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (mellékszolgáltatás) teljesítésére kötelezettséget nem vállalhat, illetve bérleti jogát vagy a jelen Bérleti szerződés alapján Bérlőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérlő fenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

#### **11. Reklám**

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

#### **12. Bérlemény megközelítése**

Bérbeadó kizárja kártérítési felelősségét, és Bérlő tudomásul veszi, hogy nem élhet kár- és vagy költségterítési igényekkel abban az esetben, ha a jelen Bérleti szerződés I. 1. pontjában rögzített ingatlanon az autóbusz-végállomás területe – amelyen a Bérlemény is található – lezárásra kerül oly módon, hogy oda csak érvényes menetjeggyel vagy utazásra jogosító okmánnyal rendelkező utasok juthatnak be.

#### **13. Felelősség harmadik személyek tevékenységéért**

A Bérlő kizárólagos felelősséggel tartozik a nem a Bérbeadótól igénybevett, illetve a Bérleményben külső személyek által – tudtával - végzett tevékenységeikért, szolgáltatásokért így a telefon és egyéb távközlési szolgáltatásokért, és viseli ezek költségeit. A Bérbeadó semmilyen körülmények között nem vállal felelősséget a nem a Bérbeadó által biztosított szolgáltatásokban előforduló fennakadásokért.

#### **14. Tűzvédelem**

A Bérlő köteles a Bérleményben tűzoltó készülékeket elhelyezni és azok lejártát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárat esetén cserélni. A Bérlő kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos tűzrendészeti, rendőrhatalósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összege – amennyiben az a Bérlőnek felróható okból ered – a Bérlő részére teljes

mértékben átruhelése kerül. A tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kitört bírság összegének megfelelő határidőn belül meg nem fizetése a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

### 15. Tisztaság

A Bérlo köteles a Bérleményt és annak környékét folyamatosan tisztán tartani, **valamint a** keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérlo általi áruszállítás csak az utasforgalom zavarása nélkül végezhető. Bérlo köteles a tisztántartásra, hó- és síkosság-mentesítésre vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek betartására.

### 16. Környezetvédelmi előírások betartása, környezeti károkért való felelősség

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

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

### 17. A Bérleményben keletkezett károk

Amennyiben a Bérlemény vagy annak bármely része valamilyen esemény következményeként bekövetkezett károk miatt használhatatlanná vált, a Bérbeadó – egyedi mérlegelést követően - a tőle elvárható gondossággal helyreállítja a kárt, kivéve a nem a Bérbeadó tulajdonát képező tartozékokban, valamint a bútorokban, a berendezésekben és a személyes vagyontárgyakban bekövetkezett károkat, valamint a Bérleményben a Bérlo által felszerelt tárgyakban bekövetkezett károkat. Bérlo a tőle elvárható gondossággal helyreállítja, illetve pótolja a tulajdonában álló tartozékokat, bútorokat, berendezési tárgyakat, műszaki berendezéseket, valamint a személyes vagyontárgyakat.

## VII. Biztosítás

A Bérlo saját költségére megkötí és a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja:

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

(b) az átfogó, „minden kockázatra kiterjedő”, legalább 12 havi nettó bérleti díjnak megfelelő limitösszegű, legfeljebb 10 %, vagy legfeljebb 1 havi nettó bérleti díjnak megfelelő önrészt tartalmazó kombinált általános- és bérleti felelősségbiztosítást, amely fedezetet nyújt minden olyan kárra, amelyért a Bérlet a hatályos magyar jogszabályok alapján kártérítési felelősséggel tartozik.

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

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

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

## VIII. A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése

### 1. Megszűnik a bérleti jogviszony:

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlet jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérlet jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód jelen Bérleti szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
- a II.1. pontban megjelölt határozott időtartam lejártával,
- a II.1. pontban, a Bérleti szerződés időtartamának opciós meghosszabbításához szükséges bármely feltétel bekövetkezésének elmaradásával,
- ha a Felek a jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- ha a Bérlemény megsemmisül, vagy a bérlet céljára alkalmatlanná válik,
- írásbeli azonnali hatályú felmondással, a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén;
- jogszabályban meghatározott egyéb esetekben

### 2. Felek közös megegyezéssel a rendes felmondás jogát kizárják.

### 3. Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen, ha:

- a Bérlet a Bérleti díj vagy egyéb és/vagy a Bérbeadó által biztosított közüzemi díjak fizetésével késedelembe esik az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
- amennyiben a Bérlemény hasznosításának körülményeiben jelentős változás áll be, illetve ha a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik, vagy ha a Bérlet tevékenységével zavarja, hátráltatja a Bérbeadó üzemi működési feladatainak ellátását.
- a Bérlet a Bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérlőbe, vagy harmadik személy használatába adja;
- az óvadékot a Bérbeadó felszólítása ellenére nem fizeti meg, illetve nem egészíti ki;

- a Bérelő nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
- a Bérleményben a Bérelő, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérelő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó tevékenységét, illetve a Bérbeadó és a szomszédok nyugalalmát és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyják abba;
- jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott, más súlyos szerződésszegés esetén különösen a Bérleti szerződés I.4., és VI.5. pontban foglaltak nem teljesítése;
- ha a Bérelő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás indul, illetőleg ha kényszertörlesztési eljárás alatt áll, kivéve, ha jogszabály tiltja;
- ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.

### IX. Szerződéskötésre alkalmas állapot tanúsítása

Bérelő kijelenti, hogy:

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

### X. Titok- és adatvédelem, adatnyilvánosság

1. A Felek megállapodnak abban, hogy valamennyi üzleti titoknak minősülő tény, tájékoztatás, egyéb adat, azokból készült összeállítás, valamint védett ismeret (know-how) tekintetében az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Üttv.) rendelkezéseinek megfelelően, valamint arra figyelemmel járnak el, hogy Bérbeadó helyi önkormányzati közfeladatot ellátó szervként ebben a körben is az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartozik.
2. Felek tudomással bírnak róla, hogy az Info tv. 3. § 5. pontja, 26. § (1) bekezdése és 27. §-a értelmében a Bérbeadó kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatként minősül, ezeket az adatokat – törvényen alapuló korlátozás hiányában – bárki jogosult megismerni.
3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Info tv. 27. § (3) bekezdése szerint **közérdekből nyilvános** adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményrel, az állami és önkormányzati vagyron kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismeretkez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem **akadályozza meg** a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

4. Az Úttv. 1. § alapján a Bérlető köteles gondoskodni arról, hogy a Bérbeadó rendelkezésére álljanak az Info tv. alapján a fentiekből eredő kötelezettségei jogszerű teljesítéséhez szükséges információk.
5. Felek az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679. számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) a 4. cikk 7. pontja és 26. cikke értelmében a jelen Bérleti szerződés megkötésében és teljesítésében résztvevő személyek személyes adatai tekintetében megvalósuló adatkezelésről a következők szerint rendelkeznek.
6. Bérlető kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján (<https://www.bkv.hu/hu/ingatlanhasznositasi-ugyek>) található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte és azt, valamint a Felek adatkezelésére vonatkozóan a jelen Bérleti szerződésben foglaltakat az annak megkötése és teljesítése során eljáró munkavállalóival, illetve az érdek- és tevékenységi körében azzal kapcsolatban eljáró egyéb személyekkel is ismertetette.
7. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlető általi személyes adatkezelésre vonatkozó, a Bérbeadó rendelkezésre bocsátott, X/6. pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.
8. Felek rögzítik, hogy amennyiben az, akinek a személyes adatait kezelik (a továbbiakban: Érintett) a Rendelet III. fejezetében rögzített jogai gyakorlása során bármely Félhez kérelemmel fordul, a teljesítése érdekében mind az Érintett, mind a másik Fél irányában az a Fél köteles eljárni, akinek az Érintett a munkavállalója, vagy akinek érdek- és tevékenységi körében az Érintett eljár.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Érintett nem azon Fél felé kívánja a Rendelet III. fejezetében meghatározott jogait érvényesíteni, akinek munkavállalója, vagy akinek érdek- és tevékenységi körében eljár, a Fél az Érintett megkeresését a másik Félnek intézkedés céljából haladéktalanul továbbítja.

A Feleket együttműködési kötelezettség terheli a kérelem jogszabályban meghatározott határidőben történő megválaszolásának biztosításában, az ehhez a szükséges információk rendelkezésére bocsátásában, illetve a kérelem alapján szükséges intézkedések megtételében.

9. Felek a Rendelet 82. cikkének (4) bekezdésében rögzített, az Érintettel szemben fennálló egyetemleges felelősségükre tekintettel egymás közötti viszonyukban rögzítik, hogy azt a Felet, aki a személyes adatvédelmi szabályokat olyan okból, amelyért felelős, megszegi, az Érintett, illetve harmadik személy (pl. bíróság, hatóság) felé kizárólagosan helytállni köteles. Abban az esetben, amennyiben az Érintett a közös adatkezelésre tekintettel nem a jogellenesen eljáró, hanem a másik Féllel szemben érvényesít bármilyen igényt (pl. kártérítés), vagy harmadik személy a másik Fél számára ír elő kötelezést (pl. bírság), a jogellenesen eljáró Fél a másik Félnek a személyes adatok megsértéséből eredő, igazolt költségeit – haladéktalanul és teljeskörűen – megtéríteni köteles.

10. A fentiekén túl valamennyi Fél maga teljesíti az adatkezeléssel kapcsolatban a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályokban meghatározott kötelezettségeket azzal, hogy a Feleket e tekintetben is együttműködési kötelezettség terheli.

## XI. Egyéb rendelkezések

### I. Értesítések

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

(a) Bérbeadónak szánt értesítés esetén:

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

(b) Bérlőnek szánt értesítés esetén:

név: Metroperon 2004 Kft.  
cím: 1214 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 183-185.  
tel.: 00-36-1-278-0468  
e-mail: info@triogroup.hu

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

Minden ilyen értesítés a kézhezvételtől napján tekinthető kézbesítettnek.

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

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti szerződésben foglaltak szerint megjelölt címre, tértivevényes postai küldeményként feladott levél a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek tekintendő azokban az esetekben is, ha Bérlő az átvételt megtagadta a tértivevény különösen a „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, „nem kereste”, illetve „nem fogadta el” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

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

## 2. Elháríthatatlan külső ok

Ha és amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérlet elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyennek minősülhet különösen a rendkívüli állapot, légi katasztrófa, terrorcselekmény, természeti csapások, az alkalmazandó jogszabályok hatálybalépítése, módosítása vagy hatályon kívül helyezése) van akadályoztatva, késleltetve vagy korlátozva a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésében, az érintett Fél nem követ el szerződészegést, és a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének határideje a fentieknek megfelelően meghosszabbodik; ilyen esetben egyik Fél sem jogosult az esetleges kárainak, kényelmetlenség, zavarok okozta veszteségek megtérítésére, azzal a megkötéssel, hogy Bérlet semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.

## 3. Jogszabályváltozás

A Bérbeadó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget arra az esetre, ha a jelen Bérleti szerződés megkötését követő olyan jogszabály kerül kibocsátásra, kihirdetésre, visszavonásra vagy módosításra, amely azt követő kihatásaiban befolyásolja a Bérlet kiadásait és költségeit.

## 4. Részleges érvénytelenség

Amennyiben a jelen Bérleti szerződés bármelyik rendelkezése vagy annak bármelyik része érvénytelen, ez nem érinti a jelen Bérleti szerződés többi rendelkezését vagy az adott rendelkezés többi részét, amelyek továbbra is teljes mértékben érvényesek maradnak, kivéve, ha a Felek a jelen Bérleti szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.


5. A Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CLXXX. törvény általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
6. A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvénynek a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.
7. A jelen Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:
  - 1. számú melléklet: rajz a Bérlemény elhelyezkedéséről
  - 2. számú melléklet: elektromos energia továbbadási szerződés  
víz és csatornahasználat továbbadási szerződés
  - 3. számú melléklet: a Bérlet által betartandó, a [www.bkv.hu](http://www.bkv.hu) honlapon megtekinthető belső szabályzatok és utasítások listája

A jelen Bérleti szerződés tizenhat (16) számozott oldalból áll, hat (6) egymással mindenben megegyező példányban készült.

A Felek a jelen Bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020. *11.* hó *11.* napja.

Budapest, 2020. *11.* hó „.....” napja.

  
.....  
**Buzinkay Tamás Béla**  
fejlesztési és  
koordinációs igazgató

**Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**  
Bérbeadó

  
.....  
**Dr. Kurucz Ildikó Ágnes**  
tranzakciós főosztályvezető

  
.....  
**Marouf Ibrahim**  
ügyvezető

**Metroperon 2004 Kereskedelmi és  
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű  
Társaság**  
Bérlő

**Budapesti Közlekedési  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2**

Metroperon 2004 Kft.  
1214 Budapest  
Hátközi Ferenc út 183-185  
Adószám: 18309198-2-48