

## INGATLAN ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Név: **Balassi Intézet**  
Székhely: **HU-1016 Budapest, Somlói u. 51.**  
Adószám: **15598756-2-41**  
Statisztikai számjel: **15598756-8421-312-01**  
Törzskönyvi azonosító: **598756**  
Képviseli: **dr. Hatos Pál főigazgató**

- mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”)

másrészről a

Név: **Cannelloni Vendéglátóipari és Rendezvényszervező Korlátolt Felelősségű Társaság**  
Székhely: **1082 Budapest, Üllői út 54. III/23.**  
Cégjegyzékszám: **01-09-949902**  
Adószám: **23034992-2-42**  
Statisztikai számjel: **23034992-5610-113-01**  
Képviseli: **Forrai Miklós ügyvezető**

- mint bérlő (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

- a továbbiakban együttesen, mint „**Felek**”, külön-külön említésük esetén, mint „**Fél**” között az alábbi feltételek szerint.

### **ELŐZMÉNYEK**

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a vagyonekezelője a 256-os parcella helyrajzi szám alatt felvett, természetben Berlint, Dorotheenstrasse 12. szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”). Az Ingatlan a tulajdonosa a Magyar Állam, akinek a tulajdonosi jogait a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság (székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., Cg. 01-10-045784, statisztikai azonosító: 14077340-6420-114-01, adószáma: 14077340-2-44., a továbbiakban: „**MNV Zrt.**” vagy „**Tulajdonos**”) gyakorolja.

Bérbeadó vagyonekezelőként a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. (a továbbiakban: Ntv.) 11. § (14) és a (15) bekezdés c) pontja alapján jogosult az Ingatlan hasznosítására.

A Bérbeadó célja a jelen Szerződés aláírásával, hogy a létrehozásáról szóló 309/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben és az Alapító Okiratában meghatározott kulturális feladatok és célkitűzések megvalósítása érdekében hasznosítsa a vagyonekezelésében lévő Ingatlant.

A Bérbeadó a jelen Szerződés szerinti Ingatlan hasznosítása érdekében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény. (a továbbiakban: Vtv.) 24. § (3) bekezdés szerinti zártkörű pályázatot írt ki, amely pályázat nyertese a Bérlő lett, így a Bérbeadó vele köti meg a jelen bérleti szerződést. Felek a jelen Szerződés mellékletként csatolják a zártkörű pályázat teljes dokumentációját (a továbbiakban: „**Pályázati Dokumentáció**”) és a Bérlő által benyújtott nyertes ajánlatot (a továbbiakban: „**Nyertes Ajánlat**”).

## **I. SZERZŐDÉS TÁRGYA**

- I.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés tárgya az Ingatlanon lévő, 271,21 m<sup>2</sup> alapterületű étterem funkciójú épületrész (a továbbiakban: „Bérlemény”) és a jelen szerződés 3. sz. mellékletében rögzített berendezési tárgyak jelen Szerződés szerinti – Bérelő általi – bérlete, illetőleg üzemeltetése. Felek a jelen Szerződés 4. sz. mellékleteként csatolják az Ingatlan alaprajzát, azon bejelölve a Bérlemény funkciójú területet.
- I.2. Bérelő köteles a Bérleményt a Pályázati Dokumentációban, a Nyertes Ajánlatban és a jelen Szerződésben foglalt funkció szerint, az elvárható legmagasabb színvonal fenntartása mellett folyamatosan üzemeltetni, ide nem értve az olyan kivitelezési munkálatok idejét, illetve egyéb olyan elháríthatatlan körülmények fennállásának idejét, amely alatt a Bérleményben található étterem üzemeltetése nem lehetséges.
- I.3. Felek az üzemeltetés alatt a Bérleményben található étterem funkció szerinti rendeltetésszerű, folyamatos működtetését értik.
- I.4. Felek a Bérlemény birtokba adásáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jegyzőkönyv tartalmazza legalább a közüzemi mérőórák állását és a Bérleményben már rendelkezésre álló berendezéseket. A Bérelő a Szerződés megszűnésekor köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - ide nem értve a rendeltetésszerű használatból eredő természetes kopást - a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- I.5. Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a Bérbeadó egy egységes koncepciót dolgoz ki a vagyonkezelésében lévő egyes külföldi kulturális intézetekben található éttermek, illetve kávézók üzemeltetésével kapcsolatban, úgy a koncepció megvalósítása érdekében egymással tárgyalást kezdeményeznek, és szükség esetén gondoskodnak – a koncepció megvalósítása, illetve a Bérleményben található étteremkonceptió szerinti üzemeltetése érdekében - a jelen Szerződés esetleges módosításáról, kiegészítéséről.
- I.6. Felek rögzítik, hogy a Bérleményben jelenleg is találhatóak az étterem üzemeltetéshez szükséges eszközök, amelyek listáját a jelen Szerződés 3. sz. melléklete tartalmazza. Ezen – főként konyhatechnikai – eszközöket a Bérbeadó az Üzemeltetéshez a Bérelő rendelkezésére bocsátja azzal, hogy azokat a Bérelő az Üzemeltetés során rendeltetésszerűen használhatja, és a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkat viseli.

## **II. BÉRBEADÓ JOGAI és KÖTELEZETTSÉGEI**

- II.1. Bérbeadó vagy az általa megbízott harmadik személy jogosult a Bérlemény üzemeltetését bármikor – a Bérelő szükségtelen zavarása nélkül - ellenőrizni. Felek rögzítik továbbá, hogy a Tulajdonos a saját belső szabályzatai alapján (*MNV Zrt. Tulajdonosi Ellenőrzési Szabályzata*) és a hatályos jogszabályok alapján is jogosult a Bérlemény hasznosítását ellenőrizni. Bérelő kijelenti, hogy az esetleges ellenőrzés során a Bérbeadóval és a Tulajdonossal fokozottan együttműködik.
- II.2. Az ellenőrzést végző személy köteles a Bérbeadó által kiállított – az ellenőrzésre feljogosító – okiratot bemutatni. Az ellenőrzést végző személy jogosult a Bérlemény egész területére, továbbá a Bérleményben található étterem üzemeltetéséhez szükséges és felhasznált egyéb helyiségbe az Ingatlanon belépni, a Bérelőtől, illetve annak munkatársaitól, megbízottaitól információt kérni.
- II.3. A Bérbeadó az ellenőrzéssel kapcsolatos jogait oly módon köteles gyakorolni, hogy a Bérelő működését, tevékenységét a lehető legkisebb mértékben és indokoltan zavarja, köteles továbbá megállapításait tárgyszerűen, a valóságnak megfelelően ellenőrzési jelentésbe foglalni és a

jelentéstervezetet, valamint – a Bérló vezetője által, a jelentéstervezetre tett észrevételeinek egyeztetését követően – a végleges jelentést a Bérló vezetőjének megküldeni.

- II.4. Felek rögzítik, hogy az üzemeltetéshez szükséges egyes eszközöket, berendezéseket (a továbbiakban: „**Berendezés**”) a 3. sz. melléklet szerinti mennyiségben a Bérbeadó biztosítja a Bérló számára. Bérló az üzemeltetés során a Berendezést nem távolíthatja el a Bérleményből, a Berendezés használatát, üzemeltetését nem engedheti át harmadik személy részére, továbbá nem jogosult a Berendezést elidegeníteni, zálogba adni, vagy egyéb módon lekötni, illetőleg megterhelni. Bérló a Berendezések megsemmisülése esetén köteles erről a Bérbeadót haladéktalanul írásban tájékoztatni, a megsemmisülés körülményeit pedig írásban rögzíteni, valamint a megsemmisüléssel érintett Berendezést haladéktalanul pótolni. Az üzemeltetéshez szükséges valamennyi eszköz – beleértve a 3. sz. melléklet szerinti eszközöket is – folyamatos beszerzése és fenntartása, illetőleg cseréje, pótlása a Bérló feladata és felelőssége.
- II.5. Bérló kifejezetten vállalja, hogy a jelen Szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a Bérleményt a jelen Szerződés előírásainak és a Bérbeadói rendelkezéseknek megfelelően, a jelen Szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. A Bérló vállalja továbbá, hogy az üzemeltetésben, mint hasznosításban - a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetek vesznek részt.

### **III. BÉRLŐ JOGAI és KÖTELEZETTSÉGEI**

- III.1. Bérló köteles a Bérleményt a jelen Szerződés, valamint a Pályázati Dokumentáció és a Nyertes Ajánlat szerint üzemeltetni, köteles továbbá a jelen Szerződés szerinti bérleti díjat a Bérbeadónak megfizetni. Bérló köteles az étterem üzemeltetését a szerződés megkötését és a szükséges engedélyek beszerzését követően haladéktalanul, de legkésőbb 2014. február 1. napján megkezdeni.
- III.2. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérló a jelen szerződés szerinti jogait és kötelezéseit harmadik személyre – ide nem értve általános vagy különös jogutódját – nem jogosult átruházni, azokat engedményezni.
- III.3. Bérló köteles túrni a Bérbeadó, illetve a Tulajdonos esetleges ellenőrzését. Köteles továbbá az ellenőrzés végrehajtását elősegíteni, abban együttműködni, az ellenőrzést végző részére szóban vagy írásban a kért tájékoztatást, felvilágosítást, nyilatkozatot a kért határidőben megadni, a dokumentációkba a betekintést biztosítani, az ellenőrzést végző kérésére, a rendelkezésre bocsátott dokumentáció (iratok, okmányok, adatok) teljességéről nyilatkozni, az ellenőrzés zavartalan elvégzéséhez szükséges egyéb feltételeket megteremteni, az ellenőrzés megállapításai, javaslatai alapján tett intézkedéseiről a Bérbeadót írásban tájékoztatni.
- III.4. Bérló jogosult az ellenőrzési cselekményeknél jelen lenni, az ellenőrzés megállapításait megismerni, a jelentéstervezetre a helyszínen vagy írásban 8 (nyolc) napon belül észrevételt tenni.
- III.5. Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, köteles továbbá az Ingatlan egyéb használóinak működését tiszteletben tartani, az Ingatlan házirendjét betartani, illetve betartatni.
- III.6. Bérló köteles a Bérleményben található étterem működéséhez szükséges valamennyi hatósági engedélyt saját költségére a jelen szerződés megkötését követő 15 napon belül beszerezni, azokkal a Szerződés időtartama alatt folyamatosan rendelkezni. Kizárólag Bérló felelőssége az üzemeltetéshez szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése továbbá az üzemeltetéshez szükséges feltételek biztosítása. Bérbeadó ennek keretében a Bérlóval

együttműködik, a hatósági engedélyek és hozzájárulások megszerzéséhez szükséges nyilatkozatokat határidőben megadja.

- III.7. A Bérelő által a Bérleménybe beengedett vendégekért, látogatókért, illetve oda az érdekkörében belépő személyekért a Bérelő úgy vállal felelősséget, mintha saját maga járt volna el, vagy okozta volna a kárt. Károkozás esetén a Bérelő köteles a szakmai felelősségbiztosítása és a Bérlemény vonatkozásában kötött vagyonbiztosítása szerint eljárni, köteles továbbá a károk bekövetkeztét megfelelően dokumentálni, arról a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni.
- III.8. Bérelő legkorábban a birtokba lépésekor köteles az üzemeltetéshez szükséges szakmai felelősségbiztosítással rendelkeznie. Bérelő a biztosításokat köteles a Szerződés időtartama alatt folyamatosan fenntartani. Amennyiben a Bérelő biztosítási szerződése bármilyen okból kifolyólag megszűnnek, úgy köteles a jelen pont szerinti biztosításokat lehetőség szerint haladéktalanul ismételtlen megkötni. A biztosítások megléte és hatályossága kizárólag a Bérelő felelőssége.
- III.9. Bérelő a Bérleményben kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulása esetén jogosult bármilyen karbantartási, felújítási munkálatot elvégezni. A Bérelő ezirányú szándéka esetén előzetesen írásban köteles a Bérbeadót tájékoztatni. A tájékoztatásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkálatokat, azok várható díját (tételes költségvetés tervezet), a munkálatok ütemezését és az elvégzésük indokait. Bérbeadó a tájékoztatás, illetve kérelem kézhezvételét követő 30 (harminc) napon belül köteles dönteni a hozzájárulás megadásáról. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérbeadó hozzájárulásának vagy a hozzájárulása megtagadásának elmaradása nem minősül jóváhagyásnak. Felek rögzítik, hogy a felújításnak, illetve karbantartásnak illeszkednie kell a Bérlemény megjelenéséhez.
- III.10. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő az Ingatlanon elvégzett bármilyen karbantartási, illetve felújítási munkálat elvégzése esetén az Ingatlan vonatkozásában semmilyen módon tulajdonjogi igényt nem támaszt, ennek lehetőségét a Felek kifejezetten kizárják.
- III.11. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő a Nyertes Ajánlat szerinti mértékben köteles minden évben felújítási, illetve karbantartási munkálatokat (továbbiakban: kivitelezési munkálatok) elvégezni a Bérleményen I. osztályú minőségben. Felek ebben a körben felújítás alatt értik az üzemeltetéshez használt eszközök, berendezések beszerzését, cseréjét. Felek megállapodnak, hogy a kivitelezési munkálatok Bérbeadó felé akkor számolhatók el a Nyertes Ajánlatban vállalt karbantartási átalány terhére, amennyiben azokat Bérbeadó előzetesen elfogadta és jóváhagyta, azok műszaki átadás-átvételekor Bérbeadó képviselője jelen van és a kivitelezési munkálatok átvételéhez hozzájárul. Felek megállapodnak, hogy a kivitelezési munkálatok beszerzése kizárólag versenyeztetés útján történhet.
- III.12. Felek megállapodnak, hogy amennyiben kivitelezési munkálatok elvégzése a Bérleményben található étterem rendeltetésszerű használatát nem teszi lehetővé, úgy a kivitelezési munkálatok idejére a Bérlelő Bérleti Díj fizetési kötelezettség nem terheli.
- III.13. A Bérleményben található étterem üzemeltetéséhez szükséges személyzet és egyéb erőforrás biztosítása kizárólag a Bérelő feladata és felelőssége.

#### **IV. BÉRLETIDÍJ**

- IV.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény bérleti díja **2.004 EUR/hó**, azaz kétezer-négy EUR/hó (a továbbiakban: „**Bérleti Díj**”). Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Díj adott tárgynegyedévre előre, a tárgynegyedév első hónapjának utolsó napjáig esedékes. Bérbeadó köteles a tárgynegyedévre vonatkozó számláját úgy kiállítani és megküldeni, hogy a Bérelő a számlát a tárgynegyedév kezdetéig kézhez vegye. Abban az esetben, ha a Bérbeadó a számla kiállításával és ezzel együtt megküldésével a jelen pontban meghatározottakhoz képest késedelembe esik, úgy a Bérelő fizetési határideje a

számla kézhezvételét követő 15 nap. Felek megállapodnak, hogy Bérelő köteles az első negyedéves bérleti díj megfizetésével egyidejűleg 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő, azaz mindösszesen **6.012 EUR** (hatezer-tizenkettő euro) összegű **óvadékot** Bérbeadó részére megfizetni.

- IV.2. Felek megállapodnak, hogy a közüzemi költségeket a Bérbeadó fizeti meg, a közüzemi díjak, költségek mértékét a Bérleti Díj nem tartalmazza, azokat a tényleges fogyasztási adatok alapján a Bérbeadó havonta továbbszámlázza a Bérelő részére.
- IV.3. Felek rögzítik, hogy a nem szerződésszerűen vagy számvitelileg hibásan kiállított számla esetében a Bérelő jogosult a számlát a Bérbeadónak visszaküldeni. Felek rögzítik, hogy a számla jelen pont szerinti visszaküldése kizárja a Bérelő fizetési késedelmét. Ebben az esetben a fizetési határidő a helyesen kiállított számla kézhezvételét követő 15 nap.
- IV.4. Felek megállapodnak, hogy bármilyen bérelői késedelmes fizetés esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk) 301/A. § (2) bekezdése szerinti késedelmi kamatra jogosult.
- IV.5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény Bérleti Díja minden évben változhat, különös tekintettel üzemeltetési költségek esetleges díjváltozására. Ennek megfelelően a Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó minden tárgyév január 31. napjáig jogosult a Bérleti Díjat felülvizsgálni és egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a Bérleti Díjat ennek megfelelően módosítani. Ebben az esetben a Bérelő írásbeli tájékoztatásával (személyes kézbesítés, vagy postai kézbesítés esetén a tértivevényen szereplő átvételi dátum napja) a jelen Szerződés szerinti Bérleti Díj módosul.

## V. BIZTOSÍTÉKOK

- V.1. A Bérleti Díj és az egyéb, a jelen Szerződés alapján a Bérelőt terhelő fizetési és egyéb kötelezettségek teljesítésének biztosítékául a Bérelő a jelen Szerződés szerint köteles megfelelő, a Bérbeadó által elfogadott fajtájú és mértékű biztosítékot nyújtani, ami a Bérbeadó megítélése szerint alkalmas a jelen Szerződés alapján fennálló vagy keletkező bármilyen jogcímű követelés biztosítására.
- V.2. Bérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben az általa felajánlott és a Bérbeadó által elfogadott biztosíték értékében, értékesíthetőségében bármilyen, a Bérbeadó megítélése szerinti hátrányos változás következne be a biztosítéki szerződés hatálya alatt, a Bérbeadó jogosult megfelelő határidővel a biztosíték kiegészítését kérni oly módon, hogy az megítélése szerint elegendő fedezetet nyújtson az adott évben összesen legalább **egy negyedéves bérleti díjnak** megfelelő mértékű lehetséges követelés biztosítására.
- V.3. A biztosítéki szerződések megkötésével és esetlegesen valamely nyilvántartásba bejegyeztetésével kapcsolatos valamennyi költség a Bérelőt terheli.
- V.4. A jelen szerződés szerinti biztosíték nyújtási kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amely a jelen Szerződés rendkívüli felmondását vonhatja maga után.
- V.5. Bérelő köteles az óvadék összegét a jelen szerződés IV.1. pontjában foglaltaknak megfelelően a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00290098-00000000 számú számlájára átutalással teljesíteni.
- V.6. Bérbeadó az óvadék terhére jogosult valamennyi, az őt a jelen Szerződés alapján megillető igényét közvetlenül az óvadék terhére kielégíteni, illetve a Szerződés megszűnése esetén az óvadékból a Bérbeadó megítélése szerint szükségesnek ítélt összeget az V.10 pont szerinti költségek fedezetére visszatartani.
- V.7. Amennyiben Bérbeadó bármely, a jelen Szerződés alapján keletkező igényét az óvadék terhére kielégítette, a Bérelő köteles az óvadékösszeget annak szerződés szerinti összegére a bérbeadó

igénybevételt követően haladéktalanul, de legkésőbb 8 (nyolc) napon belül kiegészíteni, az óvadék megfizetésére vonatkozó szabályok szerint.

V.8. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult különösen az alábbi igényeit az óvadékból közvetlenül kielégíteni:

- a. Határidőben meg nem fizetett Bérleti Díj iránti követelése,
- b. Bérlo által az ingatlanon és a használatba vett eszközökön, valamint a Bérleményben okozott bármilyen kár megtérítése,
- c. Bérlo által a Bérleményben a Bérbeadó engedélye nélkül elvégzett felújítási vagy karbantartási munkálattal kapcsolatban felmerült eredeti állapot helyreállítására vonatkozó igény esetén az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatban felmerült igények biztosítása.

## **VI. TITOKTARTÁS**

VI.1. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződéssel kapcsolatos, illetve a Szerződéssel kapcsolatban egymásról szerzett valamennyi adatot, beleértve azok létrejöttét és tartalmát, szigorúan bizalmasan kezelik, ide nem értve mindazon információkat, amelyek nyilvánosságra hozatalát jogszabály írja elő. Felek vállalják továbbá, hogy a fenti adatok – jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában – nem hozhatók nyilvánosságra, azokat illetéktelen harmadik személlyel nem közlik. Bérlo tudomásul veszi, hogy jelen Szerződésben meghatározott adatait, illetve jelen szerződéssel összefüggő valamennyi információt illetve személyes adatot az Bérbeadó az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásainak megfelelően kezelheti, azt jogszabályban meghatározott módon és feltételek szerint külső ellenőrzési szervek részére átadhatja.

VI.2. Felek tudomásul veszik, hogy a Ptk. 81. § (4) bekezdése értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogvisonnyal összefüggő és a közérdekből nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg

VI.3. A jelen Szerződés a Felek (általános vagy e tárgyban különös) jogutódjára is kötelező. A Felek vállalják, hogy különös vagy általános jogutódlás esetén a jelen Szerződést jogutód szervezeteikkel megfelelően meg- és elismertetik.

## **VII. SZERZŐDÉS HATÁLYA**

VII.1. Felek a jelen Szerződést annak aláírásától kezdődő 4 (négy) éves határozott időtartamra kötik. Felek megállapodnak, hogy a határozott idő leteltével a szerződés határozatlan idejűvé alakul át kivéve, amennyiben bármelyik fél a Szerződést a határozott idő végére, legalább 60 napos felmondási idővel felmondja.

### **VII.2. A Szerződés módosítása**

Felek megállapodnak, hogy a Szerződés kizárólag írásban módosítható.

### **VII.3. A Szerződés megszűnése, illetve megszüntetése**

1. § Felek megállapodnak, hogy a Szerződés megszűnik:

- a) az Ingatlan megsemmisülése esetén,
- b) ha a Bérbeadó vagyongazdálkodási joga az Ingatlan tekintetében megszűnik,
- c) Felek jogutód nélküli megszűnésével.

2. § Felek megállapodnak, hogy a Szerződés megszüntethető:

- a) a Felek közös megegyezésével írásban,
  - b) rendes felmondással,
  - c) rendkívüli felmondással.
3. § Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést bármikor jogosultak közös megegyezéssel írásban megszüntetni.
4. § Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést bármelyik Fél jogosult a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén írásban rendkívüli felmondással megszüntetni. A felmondást írásban kell a másik féllel közölni, a felmondás annak kézhezvételétől hatályos. Rendkívüli felmondás esetén a felmondási idő 15 (tizenöt) nap.
5. § Felek megállapodnak, hogy bármelyikük jogosult a jelen Szerződést a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal az adott hónap utolsó napjával felmondani. Ebben az esetben a felmondási idő 90 (kilencven) nap. Felek megállapodnak, hogy a szerződés a VII.1. pont szerinti határozott időtartam letelte előtt rendes felmondással nem szüntethető meg.
6. § Felek megállapodnak, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül az Bérbeadó részéről különösen, de nem kizárólagosan:
- a) a Bérlemény birtokba adásának indokolatlan megtagadása,
  - b) amennyiben nem biztosítja az Ingatlan rendeltetésszerű használatát,
7. § Felek megállapodnak, hogy súlyos szerződésszegésnek minősül az Bérlő részéről különösen:
- a) a Bérleti Díj meg nem fizetése, amennyiben a Bérbeadó által küldött fizetési felszólítóban szereplő – legfeljebb 30 napos - póthatáridő eredménytelenül telik el,
  - b) a Bérleményben található étterem rendeltetésszerű működéséhez szükséges hatósági és egyéb engedélyekkel a birtokbaadás időpontjában nem rendelkeznek,
  - c) a Bérlemény ellenőrzését indokolatlanul megtagadja vagy akadályozza,
  - d) a biztosíték nyújtásával kapcsolatos kötelezettségeit nem vagy késedelmesen teljesíti.
8. § A Bérbeadó a jelen Szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a Bérlemény, mint az Nvtv. szerinti nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
9. § Felek rögzítik, hogy az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, akivel szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. tv. (Vtv.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok valamelyike fennáll. Bérlő a Nyertes Pályázatban nyilatkozott a kizáró okok fenn nem állásáról, azonban amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az (1) bekezdés szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél a Vtv. 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül - vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul - nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

## **VIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

VIII.1. A jelen Szerződésben meghatározott és az annak alapján küldendő értesítéseket, felhívásokat stb. írásba kell foglalni és magyar nyelven, a Felek alábbi címére kell megküldeni átvételi elismervénnyel igazolt közvetlen kézbesítés vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Felek egyebekben kikötik az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011 (XII.31) kormányrendelet 89.§ (3)-(10) bekezdésében foglaltakat. A Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

Név: dr. Fodor Eszter

Telefon: 00-36-1-381-51-31

Fax: 00-36-1-381-51-31

E-mail: eszter.fodor@bbi.hu

Postai cím: 1016 Budapest, Somlói u.51.

Bérlő részéről:

Név: Forrai Miklós

Telefon: 00-36-20-9788-788

Fax: 00-36-1-336-0444

E-mail: mforrai@hotmail.com

Postai cím: 1082 Budapest, Üllői út 54.  
III/23.

VIII.2. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésből eredő, azzal összefüggésben felmerült, vagy azok értelmezéséből fakadó jogvitájukra kizárólag a magyar jog rendelkezései az irányadók. Felek megállapodnak, hogy jogvita esetén a vitás helyzetet elsődlegesen tárgyalásos úton rendezik, ennek ésszerű időn belül történő eredménytelen lezárása esetén fordulnak bírósághoz vagy egyéb hatósághoz. Felek megállapodnak, hogy jogvitájukban a magyar bíróságok, illetve egyéb hatóságok rendelkeznek joghatósággal..

VIII.3. Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszék ellenőrizheti az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket az Bérbeadónál, annak nevében vagy képviselőjében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a szerződés teljesítésében közreműködőknél.

VIII.4. Amennyiben a jelen Szerződés valamely részét érvénytelennek nyilvánítják vagy a jelen Szerződés valamely rendelkezése a továbbiakban nem alkalmazható, a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései továbbra is teljes hatállyal bírnak. Ilyen esetben azt a rendelkezést, amelyet érvénytelennek vagy egyébként alkalmazhatatlannak nyilvánítottak, oly módon módosítottak kell tekinteni, ami lehetővé teszi a Felek szándékainak, továbbá azoknak a gazdasági és jogi céloknak a megvalósítását, amit a Felek az érvénytelen vagy nem alkalmazható rendelkezéssel el kívántak érni.

VIII.5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem rendezett kérdésekben a Ptk., a Vtv., az Nvt. továbbá azok végrehajtási rendeletei, illetve a magyar jog egyéb vonatkozó rendelkezései az irányadók.

VIII.6. A Felek rögzítik, hogy az adataikban bekövetkezett esetleges változásról kötelesek egymást haladéktalanul, de legkésőbb a változást követő 8 (nyolc) munkanapon belül értesíteni. Az értesítés elmaradása miatt bekövetkezett kárt a bejelentési kötelezettséget elmulasztó fél köteles viselni.

VIII.7. Jelen Szerződés tartalmazza a Felek között a jelen Szerződés tárgyát képező jogviszony vonatkozásában létrejött teljes megállapodást és megelőz minden a Felek között ezt megelőzően létrejött valamennyi megállapodást, beleértve, de nem korlátozva valamennyi szándéknyilatkozatot, tervezetet.



Felek a jelen 9 oldalból és 8 számozott pontból álló szerződést elolvasták, megértették, majd mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá. A jelen Szerződés 5 darab, egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, amelyből 3 példány az Bérbeadónál, 2 példány pedig az Bérlőnél marad.

Kelt: Budapest, 2014. január „11.”

Budapest, 2014. január „22.”



**Balassi Intézet**  
Dr. Hatos Pál főigazgató  
Bérbeadó



**Cannelloni Vendéglátóipari és  
Rendezvényszervező Kft.**  
Forrai Miklós ügyvezető  
Bérő

2014 JAN 22.

*Pangócz Elvira*

pénzügyi ellenjegyző  
**Balassi Intézet**

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Pályázati Dokumentáció – 1 pld. másolat
- 2. sz. melléklet: Nyertes Ajánlat – 1 pld. másolat
- 3. sz. melléklet: Az Ingatlanon fellelhető, nem a Bérő tulajdonát képező ingóságok tételes listája – 1 pld. másolat
- 4. sz. melléklet: Bérlemény alaprajza

The first part of the paper discusses the general theory of the subject, and the second part discusses the application of the theory to the case of the present case.



11

The second part of the paper discusses the application of the theory to the case of the present case.

The third part of the paper discusses the application of the theory to the case of the present case. The fourth part of the paper discusses the application of the theory to the case of the present case. The fifth part of the paper discusses the application of the theory to the case of the present case.