

2016/SE/78

## ESETI HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS

KCHGAL/60/2016

Mely létrejött egyrészről:

Név: **Budapesti Corvinus Egyetem**  
Székhely: 1093 Budapest, Fővám tér 8. ✓  
Adószám: 15329743-2-43 ✓  
Intézményi azonosító: FI 43814 ✓  
ÁHT azonosító: 230199 ✓  
Statisztikai szám: 15329743-8542-312-01 ✓  
Képviseli: Dr. Pavlik Livia kancellár  
Kötelezettségvállaló szervezeti egység: Közgáz Campus Koordinációs Iroda  
Kötelezettségvállaló neve, beosztása: Tiringner Ákos, igazgató  
Témaszám: 835000  
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről:

Név/cégnév: **PALLAS ATHÉNÉ DOMUS SCIENTIAE ALAPÍTVÁNY**  
Székhely: 1054 Budapest, Kálmán Imre u. 20. ✓  
Cégjegyzékszám: 01-01-0011908  
Adószám: 18595240-1-41 ✓  
Bankszámlaszám: NHB Bank 11400040-26889801-70281413

Képviselőjében eljár: Patakiné dr. Gramantik Ildikó  
mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttes említésük esetén: Szerződő Felek között „Oktatás” céljára igénybevett előadóterem, tanterem, eszköz és a nyújtott szolgáltatások tárgyában - az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

### Bérleti szerződés tárgya

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő megtekintett állapotban Oktatás lebonyolítása céljára (továbbiakban Rendezvény) bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos vagyonkezelésében álló, Közraktár u. 4-6. sz. alatti épületegyüttesének alábbi táblázatban felsorolt helyiségeit a beépített technikai eszközökkel együtt (a továbbiakban együtt: Bérlemény), a táblázatban meghatározott időtartamra, a 3. pontban meghatározott ellenérték megfizetése ellenében.

Helyiség megnevezése	Helyiségbérlet			Megjegyzés
	időpontja	időtartama		
		tól-ig (h)	össz. óra	
C FinLab	2016.02.26	16.30-19.45	15	
	2016.03.04			
	2016.04.01			
	2016.04.15			
	2016.04.22			

12

## Fizetési feltételek

✓ 2. A Bérő a Bérlemény használatáért 165.000,- forint, azaz százhatvanötezer forint **bérleti díjat** köteles a Bérbeadónak számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 15 banki napon belül Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00282857-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni. (IBAN num.: HU74 1003 2000 0028 2857 0000 0000; SWIFT(BIC) code: HUSTHUHB).

3. Amennyiben a tényleges helyiséghasználat a szerződésben rögzített időtartamnál tovább tart, úgy Bérbeadó jogosult a bérleti díj időarányos növekményéről Bérő felé pótszámlát kiállítani. Bérő tudomásul veszi, hogy a túlhasználatot Bérbeadó saját működési rendje fenntartása érdekében jogosult az infrastrukturális szolgáltatások korlátozásával is megszüntetni.

4. A Szerződő Felek a bérleti díj fizetése tekintetében az alábbiak szerint állapodnak meg:

X a teljesítést követően egy összegben a Bérbeadó által kiállított számla alapján történik a kifizetés

több részletben, az alábbi ütemezésben történik a kifizetés

1. részlet:.....összeg.....határidő

2. részlet:.....összeg.....határidő

3. részlet:.....összeg.....határidő

5. Késedelmes fizetés esetén a Bérő köteles a Ptk. rendelkezései szerinti késedelmi kamatot fizetni a késedelem időtartamára. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:155.§ (2) bekezdés szerinti jogkövetkezmény alkalmazására egy naptári éven belül egy alkalommal van lehetőség az adott évben esedékessé váló kifizetések tekintetében. A behajtási költségátalány alkalmazására jelen szerződés hatálya alatt mindkét fél jogosult a Ptk. 6:59. § (2) bekezdés alapján.

## Jogok és kötelezettségek teljesítése

6. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérleményt a bérlet időtartama alatt a Bérő rendeltetésszerűen és zavarmentesen használhatja. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt, hogy a bérelni kívánt helyiség/terem/terület figyelemmel az Intézmény sajátosságaira, az alábbi hatással lehet a Rendezvényre: zajhatások, jelentős hallgatói mozgás.

7. A Bérő köteles a helyiséghasználat során a helyisége(ke)t rendeltetésszerűen használni, illetőleg a helyiségek rendeltetésszerű használatáról gondoskodni.

8. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt az alaprend szerinti berendezéssel kapja meg használatra és így is köteles a használat befejezésekor hátrahagyni.

9. A Bérő tudomásul veszi, hogy ingóságainak (különösen értékeinek, berendezéseinek, a továbbiakban együtt: ingóság) őrzéséről saját maga köteles gondoskodni. Az ingóságokban bekövetkezett károkért Bérbeadó felelősséget nem vállal. A bérelt területen a Bérő által elhelyezett vagyontárgyak biztosítása a Bérő feladata.

10. A jelen szerződéssel összefüggésben kapcsolattartó személyek:

a Bérbeadó részéről:

Neve/ Beosztása:

Levelezési címe:

E-mail címe:

Mobil száma:

**a Bérő részéről:**

Neve/ Beosztása:

Levelezési címe:

E-mail címe:

Mobil száma:

Jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi értesítést és nyilatkozatot írásban, a megjelölt kapcsolattartónak, vagy az ott rögzítettek szerint kijelölt más személynek az e célra megadott címére kell teljesíteni. A kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról a Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást. Ennek elmaradásáért Felek felelősséggel tartoznak.

Az értesítés közöltnek tekinthető:

- a. személyes, kézbesítő vagy futár általi kézbesítés esetén az aláírással igazolt átadás időpontjában,
- b. tértivevényes levél a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, vagy akkor, ha az „nem kereste” vagy az „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza,
- c. ajánlott levél a postára adás napját követő 5. napon,
- d. e-mail, amikor a címzett kapcsolattartó a levél olvasását elektronikusan visszaigazolta, ennek elmulasztása esetén az elküldést követő harmadik munkanapon (kivéve a távollétről való értesítés esetét) visszaigazolt megnyitás időpontjában.

E-mailen nem lehet érvényesen közölni a szerződés megkötésére, módosítására, megszüntetésére, a teljesítés igazolására, jogról való lemondásra, jog elismerésére, kötelezettség vállalására, vagy egyezségkötésre vonatkozó nyilatkozatokat.

Sürgős döntést, intézkedést igénylő esetben az értesítést rövid úton (elsősorban telefonon és/vagy e-mailben) is meg kell tenni, majd azt írásban megerősíteni.

11. Bérbeadó államháztartási intézményként kizárólag a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezettel köthet szerződést, melynek igazolására Bérő köteles a szerződéshez kapcsolódóan a mellékletként csatolt átláthatósági nyilatkozatot kitölteni. Bérő köteles haladéktalanul tájékoztatást adni arról, ha a megküldött átláthatósági nyilatkozat tartalmában változás áll be. Amennyiben az átláthatósági követelmények a Bérővel szemben nem teljesülnek a szerződés aláírásakor, úgy a szerződés nem jön létre. Amennyiben a szerződés teljesítése során következik be olyan változás, amely alapján a Bérő nem minősül a továbbiakban átláthatónak, úgy a szerződés a törvény erejénél fogva azonnali hatállyal felmondható. A szerződés ilyen módon történő megszűnése, vagy megszüntetése Bérő érdekkörébe tartozó oknak minősül.
12. A Bérő kötelezettséget és teljes anyagi felelősséget vállal arra, hogy a Rendezvény lebonyolítását a Bérbeadó által a Bérleményre érvényes Tűzvédelmi Szabályzatában foglaltaknak megfelelően, valamennyi vonatkozó szakhatósági, jogszabályi és egyéb előírások, kötelezettségek betartása mellett végzi. Bérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Rendezvény felelős szervezőjeként jár el, és az ezzel kapcsolatos kötelezettségeinek megfelelően a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi szabályokat és kiürítési terveket megismerte, valamint kötelezettséget vállal rá, hogy szükség esetén (jogszabályi kötelezettség és/vagy bekövetkező esemény) azok tartalmáról Rendezvényének résztvevőit megfelelően informálja/tájékoztatja.
13. A Bérő szavatolja, hogy a Rendezvényen használt, az ott közreműködők tulajdonában, birtokában, használatában levő – nem egyetemi tulajdonú – ingóságok, különösen elektromos berendezések, felszerelések, eszközök teljes mértékben megfelelnek a hatályos jogszabályokban meghatározott tűzvédelmi és biztonságtechnikai előírásoknak.
14. A Bérő tudomásul veszi, hogy a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet által meghatározott zajszinteket nem lépi túl. Ha a zajszint a megengedett értékhatárokat túlhaladja, a Bérbeadó



képviselőjének/alkalmazottjának felszólítására azt azonnal mérsékelni kell. A Bérló tudomásul veszi, hogy a zajszi átlépéséből eredő valamennyi jogkövetkezményt köteles viselni, ha pedig a joghátrány a Bérbeadót éri, a Bérbeadó jogosult azt a Bérlóre áthárítani.

15. A Bérló a Bérbeadónak okozott kárért a Polgári Törvénykönyvben meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a Bérló köteles - ismeretlen elkövető esetén is - a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni.
16. A Bérbeadó vállalja, hogy a bérelt helyiséget/eszközt időben, a Bérló által előzetesen megtekintett, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban a Bérló rendelkezésére bocsátja.
17. A Bérbeadó nem járul hozzá a Bérlemény albérletbe adásához.
18. Amennyiben a Bérló a Bérbeadó területén reklámcéltú tevékenységet kíván folytatni, a bérbevétel előtt köteles a kapcsolatot a Közgáz Campus Koordinációs Irodával felvenni.
19. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés időtartama alatt kölcsönösen együttműködnek annak érdekében, hogy a szerződés során mind a Bérló, mind a Bérbeadó érdekei megfelelően érvényre jussanak.

#### A szerződés meghiúsulása, biztosítékok

20. Amennyiben a Bérleti szerződés részben, vagy egészben a Bérló hibájából, vagy az érdekkörében felmerült okból nem kerül teljesítésre, és ennek következtében a Rendezvény megtartása meghiúsul, Bérló köteles meghiúsulási kötbért fizetni, melynek összege a szerződés szerinti határozott időtartam első napját megelőző 3. napig a bérleti díj 100 (száz) %-a, a 4. és 14. nap között 50 (ötven) %-a. A szerződés szerinti határozott időtartam első napját megelőző 15. napon túl, Bérló jogosult a szerződéstől kötbérfizetési kötelezettség nélkül, indokolás nélkül elállni. A kötbér összegét Bérbeadó jogosult a Bérló által kifizetett előleg összegéből levonni, és az ezt meghaladó összeggel köteles Bérló irányában elszámolni. A kifizetett előleg összegét meghaladó meghiúsulási kötbér megfizetésére Bérló a Bérbeadó 15. napon belül köteles.
21. Ha a szerződés teljesítése a Bérbeadónak felelhető okból hiúsul meg, úgy Bérbeadó köteles a részére már megfizetett bérleti díj összegével elszámolni, valamint köteles Bérló igazolt kárát megtéríteni, a polgári jog általános szabályai szerint, azzal, hogy a Felek kártérítés mértékének felső határát a bérleti díj összegében határozzák meg. Ezt meghaladóan a Bérbeadó kártérítés fizetésére nem köteles. A jelen felelősségkorlátozást a Bérló elfogadja, és tudomásul veszi.
22. Abban az esetben, ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amiért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős, úgy a szerződés megszűnik, és a Szerződő Felek a már teljesített szolgáltatások ellenértékével kötelesek elszámolni.
23. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a 2. pontban meghatározott használati jellegétől eltérő tevékenység végzésére (nem szerződészerűen) használja a Bérleményt, úgy Bérbeadó – a kártérítési felelősség átvállalása nélkül – jogosult 100.000,- Ft. (azaz Egyszázezer forint) szerződészegési kötbér érvényesítésére, melyet Bérló köteles a 3. pontban foglalt fizetési feltételek szerint Bérbeadónak megfizetni. Ha a bérleti jogviszonyt a Szerződő Felek több alkalomra hozzák létre, a Bérbeadó jogosult arra is, hogy – a szerződészegési kötbér érvényesítése mellett – azonnali hatállyal felmondja a bérleti szerződést, ebben az esetben a szerződészegési kötbér összege az elmaradt bérleti időszakokra eső bérleti díj 50 %-a. A szerződészegési kötbért a Bérló a szerződészegésre hivatkozó felmondást követő 15 napon belül köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

## Vis maior

24. Nem minősül szerződésszegésnek, ha a Szerződő felek egyikének sem felróható okból (vis maior) a Szerződő felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit. Vis maior körülménynek kell tekinteni azokat az előre nem látható és emberi erővel elháríthatatlan körülményeket, amelyek nem függenek a Szerződő Felek akaratától és közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében.
25. A Szerződő felek ellentétes írásbeli megállapodásának hiányában a szerződéses határidők a vis maior időtartamával arányosan nem hosszabbodnak meg. A vis maiorból eredő, másra nem terhelhető károkat a Szerződő felek maguk viselik. Amennyiben vis maior esemény miatt a már megkezdett bérleti idő félbeszakad, a Bérbeadó a bérlet megkezdett idejére a bérleti díj arányos része illeti meg.
26. A fenyegető vis maiorról és a vis maior bekövetkezéséről, várható időtartamáról a Szerződő felek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni kötelesek. A fenyegető vagy bekövetkező vis maiorról történő késedelmes tájékoztatásból származó kárért a késedelmes tájékoztatásért felelős fél felel.

## Záró rendelkezések

27. Felek tudomásul veszik, hogy - az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján - érvényesen nem tagadhatják meg a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címén.
28. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos vitás kérdéseket elsősorban peren kívüli egyeztetéssel kívánják rendezni. Amennyiben a Szerződő Felek 15 napon belül nem tudnak megegyezni a vitás kérdésekben, abban az esetben kikötik és magukra nézve kötelezőnek tartják jelen szerződésből származó jogviták eldöntésében – Bérbeadó választása szerint – a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 3. § (1) bekezdés alapján az ingatlan fekvése szerinti bíróság illetékességét.
29. A Szerződő Felek képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására jogosultak, ügyleti akaratú képességgel rendelkeznek.
30. A Szerződő Felek kifejezetten kizárják, hogy a jelen szerződés értelmezése és teljesítése során a jelen szerződés megkötését megelőző szerződés értelmezésére, szerződési ajánlatra vagy jognyilatkozatra, illetőleg az ezek alapján kialakított gyakorlatra hivatkozzon akár a Bérlető, akár a Bérbeadó.
31. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.
32. A jelen szerződés angol és magyar nyelven készült, értelmezési vita esetén a magyar jog szabályai az irányadók
33. Jelen megállapodást a Szerződő Felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező négy példányban jóváhagyólag aláírják.

Dátum: Budapest 2016.02.16

Bérbeadó  
p.h.

Egyetérték

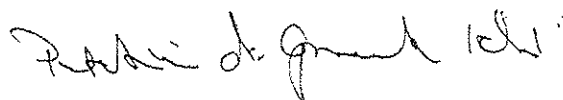
és pénzügyileg ellenjegyzem:

Ádám Éva 2016 FEBR 25.

Bérlető  
ALLAS ATHÉNÉ  
DOMUS SCIENTIAE ALAPÍTVÁNY  
1054 Budapest, Kálmán Imre u. 20.  
Adószám: 18595240-1-41  
www.padsbudapest.hu  
E-mail: info@padsbudapest.hu

Pénzügyi ellenjegyző Bérbeadó  
p.h.

Keretmegjelölés: 835000  
Melléklet: Nyilatkozat álláthatóságról



Pénzügyi ellenjegyző (Bérlő)  
p.h.