

## Bérleti szerződés

(a továbbiakban: „**Szerződés**”) amely létrejött egyrészről a **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41. cégjegyzékszám: 01-10-047989, adószáma: 24819699-2-44, képviseli: Dr. Gyorgyevics Benedek Tamás vezérigazgató, bankszámlaszám: 12100011-10165629) mint **Bérbeadó**

másrészről a ... (... Cégjegyzékszám: ..., adószáma: ..., képviseli: ..., bankszámlaszám: ...) 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 a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésben áll az ingatlan-nyilvántartásban Budapest, XIV. kerület, 29732/11/L helyrajzi számon felvett, vendéglő, vendéglátó épület megjelölésű, 131 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (az épület hasznos alapterülete 90 m<sup>2</sup>), amely természetben a városligeti Nagyjátszótér mellett található „Léghajókert” megnevezésű épület (a 90 m<sup>2</sup> alapterületű épület a továbbiakban: „Épület”). Továbbá a Bérbeadó vagyonkezelésében áll a Budapest, XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számon felvett (Városliget) ingatlanon található, a körülírt ingatlanhoz kapcsolódó, a csatolt helyszínrajzon jelölt 240 m<sup>2</sup> alapterületű közterület (a továbbiakban: „Közterület”) (az Épület és a Közterület a továbbiakban együtt „Bérlemény”). A Bérlemény alaprajza és helyszínrajza, műszaki leírása, helyiséglistája a Szerződés 1. számú mellékletét képezi.

Bérbeadó által a fent hivatkozott törvényen alapuló hasznosítási kötelezettsége körében lefolytatott versenyeztetési eljárásban Bérlő nyerte el a Bérlemény bérleti jogát.

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

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Jelen Szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a fentiekben körülírt, vendéglátóipari tevékenység céljára kialakított Bérleményt.

### 2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 2.1.1. Felek a jelen Szerződést mindkét fél általi aláírását követően, a Bérlemény birtokba adásának napjától (bérlet kezdő időpontja) számított 10 (tíz) éves határozott időtartamra kötik meg. Jelen Szerződés Felek általi kölcsönös aláírásával lép hatályba.

Felek jogosultak a Szerződést egy alkalommal, a 10 éves időtartam lejártát megelőzően aláírt írásbeli megállapodással további 5 (öt) éves folytatólagos határozott időtartamra meghosszabbítani, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. A Felek jelen Szerződés határozatlan idejűvé alakulását kifejezetten kizárják.

### 3. A BÉRLETI DÍJ

- 3.1. Felek a Bérlemény után a bérlet kezdő időpontjától kezdődően a bérlet időtartamára fizetendő bérleti díj mértékét ...,- Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap összegben, a Bérleményhez tartozó közterület-használati díj mértékét pedig ...,- Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap összegben határozzák meg.
- 3.2. A bérleti díjon felül a Bérelő köteles a jelen Szerződés **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** pontjában hivatkozott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére, illetve az ott meghatározott költségek viselésére.
- 3.3. Bérelő köteles a tárgydíj időszak bérleti és közterület-használati díját előre, számla ellenében, az azon feltüntetett teljesítési határidőig – amely nem lehet kevesebb, mint 8 nap – Bérbeadó fentiekben rögzített számlaszámára átutalással megfizetni.
- 3.4. Bérbeadó a 3.3. pont és a 4.2.1.1. pont szerinti számlákat a tárgyhónapot megelőző hónap 5. naptári napjáig állítja ki az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. §-ában előírtak szerint. Az elszámolás naptári hónaponként történik, ezért törthónap vonatkozásában a díjakat időarányosan kell figyelembe venni.
- 3.5. Késedelmes teljesítés esetén Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:155.§ (1) szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni, a késedelem teljes idejére.
- 3.6. A bérleti díj értékállandósága érdekében Felek az alábbiak szerint járnak el:  
Az értékkövetés alapja a KSH által közzétett fogyasztói árindex. A korrekció mértéke a tárgydíj időszakot (tárgyévet) megelőző évre közzétett, naptári évre vonatkozó indexszám. A bérleti 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 az árindex csökken, de a csökkenés nem haladja meg a 10 %-ot, és így a bérleti díj nem csökken, akkor az árindex következő évi emelkedése esetén a bérleti díj csak annyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését. A bérleti díj fenti korrekció szerinti módosítása a Bérbeadó által a Bérelőnek küldött egyoldalú értesítéssel történik, írásbeli szerződés módosítás nem szükséges.
- 3.7. A bérleti díj változásához – emelkedéséhez vagy csökkenéséhez – vezetnek a jelen Bérleti Szerződést érintő, Bérbeadót terhelő adók-és egyéb közterhek összegében bekövetkezett változások oly módon, hogy ezen összegek 100%-át Bérbeadó Bérelőre hárítja át, először abban a tárgydíj időszakban, amelyre nézve az első fizetési kötelezettség esedékessé válik.

### 4. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Használat:
- 4.1.1. Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt előre egyeztetett időpontban, de legkorábban 2025.10.02. napján, és legkésőbb 2025.10.31. napján Bérő birtokába adja.
- 4.1.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a teljes futamidő alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személy joga Bérőt a használatban nem korlátozza vagy akadályozza.
- 4.1.3. Bérbeadó szavatolja, hogy a Felek által elfogadott, jelen Szerződés 8. sz. mellékletben foglalt szolgáltatási szint mellett a Bérlemény a Szerződés hatálya alatt a rendeltetésének megfelelő célra használható.
- 4.1.4. Bérő vállalja, hogy a Bérleményt a jelen Szerződéshez 8. sz. mellékletként csatolt Üzemeltetési szabályok megtartásával használja. A jelen kikötés megszegésével Bérbeadónak okozott kárért Bérőt terheli a teljes kárfelelősség.
- 4.1.5. Felek megállapodnak, hogy a Bérő kizárólag abban az esetben jogosult a Bérleményt harmadik személynek albérletbe vagy használatba adni, vagy a Bérleményben folytatott tevékenység végzéséhez harmadik személyt igénybe venni, ha a jelen Szerződés 8.3. pontja szerinti kötelezettségeinek teljesítését előzetesen igazolta a Bérbeadó felé, és azt a Bérbeadó előzetesen, írásban jóváhagyta.
- 4.1.6. Bérő köteles a Bérleményben keletkezett károkról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, és minden tőle elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy a Bérleményt ért kár mértékét csökkentse.
- 4.1.7. Bérő a Bérleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérleményben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában - nem jogosult végezni. Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a Bérő által – akár a jelen Szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában - végzett átalakítások, felújítások, beruházások eredménye – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a Bérlemény alkotórészeként, tartozékaként osztja a Bérlemény jogi sorsát, és az ennek során a Bérbeadónál vagy a tulajdonosnál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel Bérő semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a Bérbeadóval vagy a tulajdonossal szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem. Bérő az ilyen igények érvényesítéséről jelen Szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond.
- 4.1.8. Bérő köteles a Bérbeadónak a Bérleményre irányadó tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi szabályainak betartására. A Bérő részéről a használatban részt vevő személyek munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartatásáról a Bérőnek kell gondoskodnia.
- 4.2. Üzemeltetés:

- 4.2.1. A Bérlemény fenntartásához, állagának és minőségének megóvásához szükséges szolgáltatásokat Bérelő és Bérbeadó az alábbiak szerint biztosítják:
- 4.2.1.1. Bérbeadó gondoskodik a jelen Szerződés 8. számú mellékletében foglalt karbantartási tevékenység ellátásáról, melynek költségét havi átalánydíj formájában karbantartási díj címén továbbhárítja a Bérelőre. A karbantartási díj mértéke a Szerződés hatályba lépésekor **103.500,- Ft+Áfa/hó**, melyet Felek évente egyszer a Szerződés fordulónapján felülvizsgálják. Bérbeadó jogosult a karbantartási díjat évente a saját vonatkozó költségeinek igazolt változásával arányosan egyoldalúan módosítani. Bérbeadó a karbantartási díjat a bérleti díjjal egyező ütemezés és fizetési határidő szerint havonta számlázza.
- 4.2.1.2. Bérelő köteles gondoskodni a jó gazda gondosságával minden egyéb, bérbeadói kötelezettséggént a Szerződésben nem nevesített létesítményüzemeltetési feladat ellátásáról, melyek a Bérlemény és környezete jó állapotának megőrzéséhez szükségesek, mint például takarítás, tisztítás, hulladékkezelés és -elszállítás.
- 4.2.1.3. A Bérelő köteles megfizetni a Bérlemény működtetéséhez felhasznált rezsi költségeket, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia-, víz- és csatornadíjakat és egyéb közüzemi költségeket. A szolgáltatókkal a Bérbeadó szerződik, és a számlával igazolt felmerült költségeket továbbszámlázza Bérelő felé. Bérelő köteles ezek díját a számlán szereplő határidőn belül a Bérbeadó részére megfizetni.
- 4.2.2. A bérbeadói kellékszavatosság körében felmerülő meghibásodások ügyintézése és elhárítása Bérbeadó feladata, melyért külön díjat nem számíthat fel Bérelőnek.
- 4.2.3. A bérbeadói kellékszavatosság körébe nem eső meghibásodásokat Bérelő szintén köteles bejelenteni a Bérbeadónak. Bérbeadó köteles az ügyben eljárni és a javításról gondoskodni. A javítások számlával, elszámolással alátámasztott költségét Bérbeadó tovább számlázza Bérelőnek.
- 4.2.4. A hibákat, hiányosságokat Bérelő minden esetben írásban (e-mail) köteles bejelenteni az [uzemeltetes@ligetbudapest.hu](mailto:uzemeltetes@ligetbudapest.hu) e-mail címen.
- 4.2.5. Bérbeadó köteles az eset sürgősségével és fontosságával arányos időn belül intézkedni a bejelentett hiba elhárításáról, erről Bérelőt tájékoztatni, vele időpontot egyeztetni.
- 4.2.6. A bejelentés elmulasztásából, vagy Bérelő által saját hatáskörben elvégzett, Bérbeadóval előzetesen nem egyeztet beavatkozásokból eredő minden kár Bérelőt terheli.
- 4.3. Vagyonbiztosítás:

Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy a Bérleményt magában foglaló ingatlanra vonatkozóan a VLSZH-2015/00001/001 sz. Vagyonkezelési Szerződésben rögzített kritériumoknak megfelelő vagyonbiztosítással rendelkezik. A biztosítási szerződés másolata jelen Szerződés 6. sz. mellékletét képezi. A Bérelő tudomással bír arról és elfogadja, hogy a Bérbeadó vagyonbiztosítási szerződésének fedezete nem terjed ki a Bérelő által a Bérleményben történő beruházásokra, illetve a Bérelőnek a Bérleményben tárolt/használt vagyontárgyaira. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a

Bérleményben végzett beruházásait, illetve a Bérleményben lévő vagyontárgyait biztosítani kívánja, úgy erre külön önálló biztosítási fedezetet kell beszereznie.

#### 4.4. Felelősségbiztosítás:

- 4.4.1. Bérelő a jelen Szerződésen alapuló bérelői és szolgáltatói felelősségére figyelemmel köteles legalább **70.000.000,-Ft, azaz hetvenmillió forint/kár/év** kártérítési limittel rendelkező **kombinált felelősségbiztosítást** kötni azon károkra nézve, amelyeket bérelőként a Bérbeadónak, a szolgáltatását igénybe vevőknek, vagy harmadik személyeknek okozhat. A kombinált felelősségbiztosítási fedezetnek tartalmaznia kell az általános felelősségi fedezetet, a bérelői felelősség fedezetet és a szolgáltatói felelősség fedezetet is. A bérelői felelősségbiztosítási fedezet nem korlátozható a tűz, robbanás, víz- és gázvezeték vagy csatorna törése, dugulása, technológiai csővezeték törése, kiömlő víz vagy gőz, tűzoltó berendezés kilyukadása által okozott károk megtérítésére. A szolgáltatói felelősségbiztosításnak tartalmaznia kell az ételmérgezés és catering szolgáltatásból eredő károk fedezetét is.
- 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 kárbejelentési időszakra kell fenntartani.
- 4.4.3. Bérelő 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.
- 4.4.4. Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben bármely, a Bérelői felelősségbiztosítással érintett kockázat következtében a Bérlemény teljes egészében vagy részben megsemmisül, vagy jelentősen károsodik, s ennek következtében használhatatlanná válik, a Bérbeadó a biztosító által fizetett összeget az észszerű és jogszerű gazdálkodás keretei között a lehető leggyorsabban a Bérlemény újjáépítésére, helyreállítására fordítja.
- 4.4.5. Felek a jelen Szerződés tekintetében közös akaratukkal kizárják a Ptk. 6: 49.§ szerinti beszámítás szabályainak alkalmazását.

### 5. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

#### 5.1.

Jelen Szerződés kizárólag írásban, Felek egyező akarat nyilvánításával módosítható feltéve, hogy a módosítás nem ütközik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvtv.”) 6. § (8) bekezdésében meghatározott tilalomba. E kikötés irányadó a Szerződés részét képező mellékletekre is, azzal, hogy a Bérbeadó a Házirendet és az Üzemeltetési szabályokat jogosult bármikor egyoldalúan módosítani a Bérelő tájékoztatása mellett, valamint a mellékletekben rögzített olyan adatok, tények, szabványok, jogi előírások, hatósági kötelezések változása tekintetében – ideértve a kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásokat – amelyek Felek akaratától függetlenül következnek be, nem minősülnek jelen Szerződés módosításának, azok a közléssel elfogadottnak tekintendők, illetve a Bérbeadó egyoldalúan jogosult azon módosításokra, melyek jogát a maga számára fenntartotta.

## 6. A SZERZŐDÉSSZERŰ TELJESÍTÉS BIZTOSÍTÉKAI

### 6.1. Meghiúsulási kötbér:

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

### 6.2. Kötbér a Bérlemény visszaadásával összefüggő késedelem miatt:

Amennyiben Bérelő bármely, a Bérlemény visszaadásával összefüggő kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, a késedelmes napokra késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér mértéke a 3.1. (i) pont szerinti bérleti díj 1 naptári napra eső összegének kétszeres összege, amelyet 30 (harminc) napot elérő késedelmet követően Bérbeadó egyoldalúan jogosult négyszeres mértékűre emelni.

### 6.3. Pénzügyi biztosíték:

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy Bérelő a jelen Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül a 3.1. pont szerinti 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz .....,-Ft összegű pénzügyi biztosítékot nyújt Bérbeadónak. Bérelő a pénzügyi biztosítékot választása szerint nyújthatja óvadék és/vagy bankgarancia formájában. Bérbeadó a pénzügyi biztosítékból kielégítheti bármely, a jelen Szerződés alapján a Bérelővel szemben fennálló és esedékességgel nem teljesített pénzügyi követelését. **Óvadék** választása esetén a Bérelő 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 Bérelő a fentiek szerint köteles átadni a Bérbeadónak a bank azon feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát, melyben a bank vállalja, hogy a Bérbeadó első felszólítására 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 erről 8 napon belül értesíti Bérelőt, 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 Bérelő fentiekben rögzített számlaszámára visszautalja.

### 6.4. Zálogjog:

Bérbeadót a Ptk. 6:337. § szerinti törvényes zálogjog illeti meg Bérelőnek a Bérleményben található javain. Bérbeadó zálogjoga érvényesítésekor szabadon mérlegel a zálogjog érvényesítésének törvényi lehetőségei között.

## 7. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

- 7.1. Jelen, határozott időre kötött Szerződés megszűnik a határozott idő elteltével, illetve a Felek általi, közös megegyezéssel történő megszüntetéssel, továbbá a bérlet tárgyának megsemmisülése esetén, valamint Bérbeadó vagyonkezelői jogának megszűnésekor.

- 7.2. A Szerződést megszünteti Bérbeadó legalább 120 (egyszázhusz) napos időköz (felmondási idő) mellett gyakorolható rendes – azaz szerződésszegés hiányában is, indokolás nélkül gyakorolható – felmondása. Bérló rendes felmondással nem szüntetheti meg a Szerződést.
- 7.3. Jelen Szerződést megszünteti Bérló vagy Bérbeadó rendkívüli felmondása.
- 7.4. Bérló 90 napos felmondási idő mellett rendkívüli felmondással megszüntetheti a Szerződést, ha Bérbeadó:
- a 4.1.2. pontban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, s a szerződésszegő magatartással Bérló 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 Bérló:
- 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 vagyon hasznosítóját megillető felmondási jogként szabályozott esetekben.
- 7.6. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Bérló semmilyen megszűnési 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 Bérló által is használt közös használatú helyiségekben. A helyszíni bejárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – szükség esetén fotódokumentáció készítése mellett – rögzítik a Bérlemény állapotát, adott esetben a Bérlemény visszaadásának időpontjára a Bérló által megteendő intézkedéseket. A helyszíni bejárás célja a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokbaadásának előkészítése.

A Bérló köteles a Szerződés megszűnése napján a Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadónak birtokba adni, valamint a Bérleményt elhelyezési és térítési igény nélkül, saját ingóságaitól kiürítve, 15:00 óráig elhagyni.

A Bérbeadó a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, szükség szerint tisztasági festés elvégzését követően veszi át. Eltérő megállapodás hiányában a Bérló teljes körű felelősséggel tartozik az általa a Bérlemény állagában végzett változtatások eredeti állapotra történő visszaállításával összefüggésben felmerült költségeikért. Eltérő megállapodás hiányában a Bérló a Szerződés megszűnésének

napján köteles saját költségén összegyűjteni és eltávolítani valamennyi általa felszerelt eszközt, bevitt ingóságot.

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

## 8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 8.1. Felek a jelen Szerződéshez 5. sz. mellékletként csatolt Átláthatósági Nyilatkozatban foglaltakra figyelemmel rögzítik, hogy Bérelő a Szerződés hatályba lépésekor az Nvtv. 3.§ (1) 1. pont b) szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2. Bérelő kijelenti, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi. CVI. törvény („Vagyontörvény”) 25. § (1) bekezdésében hivatkozott kizáró okok nem állnak fenn. Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést a Vagyontörvény 25. § (2) bekezdése szerinti esetben azonnali hatállyal felmondani.
- 8.3. Bérelő vállalja az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat, azaz vállalja, hogy
  - a) a Bérlemény tekintetében a Bérbeadó által kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a Szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a használatban – a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 8.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult a jelen Szerződést felmondani az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében hivatkozott esetben.

## 9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A Szerződést érintő kérdésekben minden értesítést írásban kell közölni, személyes kézbesítés, posta vagy elektronikus adatscere útján.
- 9.2. Ha a Szerződés teljesítése alatt vagy azzal kapcsolatosan vitás kérdések merülnek fel, úgy a felek első sorban kölcsönös egyeztetések alapján igyekeznek 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. Felek az eredményes együttműködés elősegítése érdekében kapcsolattartó munkatársakat jelölnek ki. Felek rögzítik, hogy a kijelölt munkatársak nevét és elérhetőségét jelen szerződés aláírását követő 3 (három) munkanapon belül egymás rendelkezésére bocsátják.
- 9.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.), valamint 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat a jogszabályi előírások és a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
- 9.6. A jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában a szerződő felek egyetértésével lehetséges.
- 9.7. Szerződő felek jogvita esetén alávetik magukat a területileg illetékes, és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének.
- 9.8. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések esetében a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 9.9. Jelen Szerződés csak a mellékleteivel együtt érvényes, az alábbiakban felsorolt mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik, fizikai csatolás nélkül is.
- 9.10. Bérbeadó jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg átadta a Bérelő részére a Bérleményre vonatkozóan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerinti tartalommal kiállított energetikai tanúsítvány másolati példányát, melynek azonosító száma:..... Bérelő az energetikai tanúsítvány átvételét elismeri.
- 9.11. A jelen Szerződés 3 db egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérelőt illeti.

#### Mellékletek:

1. sz. A Bérlemény alaprajza és helyszínrajza, műszaki leírása, helyiséglistája;
2. sz. Átadás-átvételi jegyzőkönyv *(utólag kerül csatolásra)*
3. sz. Cégekivonat
4. sz. Bérelő képviselőjének aláírási címpéldánya vagy aláírás-mintája

- 5. sz. Átláthatósági nyilatkozat
- 6. sz. Bérleti felelősségbiztosítási kötvény *(utólag kerül csatolásra)*
- 8. sz. Üzemeltetési szabályok
- 9. sz. Bankgarancia *(adott esetben)*

Kelt: Budapest, ....

.....  
**Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen**

**Működő Részvénytársaság**

Képviseli:

Dr. Gyorgyevics Benedek Tamás

vezérigazgató

**Bérbeadó**

.....

.....

Képviseli:

.....

(titulus)

**Bérlő**