

Szerződésszám: SZE2024000373/000

NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített cégnév: **UV Zrt.**
Székhely: **1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.**
Cégjegyzékszám: **01-10-042083**
Adószám: **10804001-4-41**
Csoportos adószám: **17781695-5-41**
KSH törzsszám: **10804001-6420-114-01**
Bankszámla száma: **12010422-00251492-00100000**
Képviseli: **Hock Zoltán vezérigazgató, mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),
másrészről**

Cégadatok:

| | |
|--------------------|--|
| Név: | BKM Nonprofit Zrt. |
| Bérlőkód: | 10941362 |
| Képviselő: | Hidegh István, biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgató és Hidegné Fehér Krisztina, gazdasági igazgató |
| Székhely: | 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31. |
| Levelezési cím: | 1519 Budapest, Pf. 454 |
| Cégjegyzékszám: | 01-10-042582 |
| Adószám: | 10941362-2-44 |
| Telefon és e-mail: | |

Képviselő adatai:

| | |
|------|---|
| Név: | Hidegh István, biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgató és Hidegné Fehér Krisztina, gazdasági igazgató |
|------|---|

mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), együttesen Felek között.

1. Bérlemény adatai

Bérbeadó bérbe adja, Bérő pedig bérbe veszi az alábbiakban rögzített, 1.3. pontban foglaltak szerinti tulajdoni viszonyokkal rendelkező ingatlant (a továbbiakban Bérlemény) a raktár, pihenőhely célra, a 2. pontban megjelölt határozott időtartamra.

| | | | |
|-------------------------------|--------------------|---------|-----|
| Cím: | | | |
| Hrsz: | 76561/46/A/75 | Jogcím: | „H” |
| Bérlet alapterület: | 27 m ² | | |
| Folytatni kívánt tevékenység: | Raktár, pihenőhely | | |

- 1.1. A bérlemény nem lakás céljára szolgáló helyiség, amelyben nem lehet szexuális szolgáltatást nyújtani, pornográf kiadványokat, termékeket terjeszteni, illetve egyéb, jó erkölcsbe ütköző tevékenységet végezni.
- 1.2. Bérbeadó a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet szerint legkésőbb jelen Szerződés aláírását követő 10 napon belül elkészíti és 1 eredeti példányban átadja Bérő részére az energetikai tanúsítványt és erről haladéktalanul tájékoztatja Bérőt.
- 1.3. Bérbeadó rögzíti, hogy a Bérlemény ½ tulajdoni arányban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonát, ½ tulajdoni arányban pedig Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérleményt a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése alapján, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött, 2004. január 1. napjától hatályos vagyonkezelési szerződés 4. pontja alapján jogosult bérbe adni.

2. Szerződés időtartama

| | Kezdetre | Vége |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bérbeadás időtartama: | 2024. március 01. | 2029. február 28. |

- 2.1. Jelen bérleti szerződés határozott időre jön létre és semmilyen körülmények között nem alakulhat át határozatlan idejűvé.
- 2.2. Felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződés vége előtt a bérleti szerződéses jogviszony közös megállapodással vagy felmondással szüntethető meg. Jelen szerződést bármelyik Fél indoklás nélkül a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozatával felmondhatja a hónap végére legkésőbb az azt megelőző hónap 15. napjáig.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérő a korábban lejárt bérleti szerződésében rögzített határidő lejártától számított 15 (tizenöt) napon túl kezdeményezte az új bérleti szerződése megkötését, úgy 2024.02.29. napjáig jogcím nélküli ingatlanhasználónak minősül és köteles Bérbeadónak a jogcím nélküli helyiséghasználat miatti használati díjat fizetni, amennyiben az magasabb összegű, mint a jelen szerződésben rögzített bérleti díj. A használati díj a korábbi bérleti szerződésben rögzített határozott idő lejártát követő két hónapig a korábbi bérleti díjjal azonos összegű, a két hónap leteltét követő naptól viszont a korábbi bérleti díj másfélszeresének megfelelő összeg. 2024. 03. 01. napjától Bérő a jelen bérleti szerződésben rögzített havi bérleti díj megfizetésére köteles. Amennyiben a használati díj összege alacsonyabb, mint a jelen szerződésben rögzített bérleti díj, úgy a Bérő a jelen szerződés

kezdő napjától a jelen szerződésben rögzített összegű bérleti díjjal megegyező használati díjat köteles a Bérbeadónak megfizetni.

3. Bérbeadással kapcsolatos díjak

3.1. Szerződéskötési díj

3.1.1. A szerződéskötési díj Budapest Főváros

Képviselőtestületének 26/2004. (X. 07.) számú, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló rendeletének 21-21/A. §-a alapján a Bérlő által a bérleti szerződés megkötését megelőzően Bérbeadó részére teljesítendő egyszeri fizetési kötelezettség, amelynek mértékét és számítási módját a fenti rendelet 21/B. §-a tartalmazza.

3.1.2. A szerződéskötési díj a Bérlőnek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem köteles Bérbeadó visszafizetni.

| | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|-----------|----------|------------|----------------|-----------|
| Szerződéskötési díj: | 296.598 | Ft | + | ÁFA | 376.680 | Ft |
|-----------------------------|----------------|-----------|----------|------------|----------------|-----------|

3.1.3. Felek rögzítik, hogy a szerződéskötési díj részletekben történő megfizetésével/fizetési halasztásával összefüggésben a Bérbeadó által felszámított ügyintézési díj összege: bruttó 0,- Ft. A méltányossági ügyintézési díj mértéke: az engedélyezett részletfizetéssel, fizetési halasztással érintett összeg minden megkezdett 10.000,- Ft-ja után 500 Ft + 27% ÁFA. Amennyiben a jóváhagyott részletfizetés, fizetési halasztás 12 hónapot meghaladó időtartamú, akkor a méltányossági ügyintézési díj mértéke a fentiek szerint számítandó díj 150%-a +27% ÁFA. A bérlő – amennyiben a részletfizetési megállapodás szerint fizetendő részletek fizetési módjára a csekkes befizetést választja –, a teljes futamidőre vonatkozó csekkek átvételével egyidejűleg összesen 1000 Ft + 27 % ÁFA ügyintézési díjat köteles megfizetni.

3.2. Bérleti díj

3.2.1. Felek rögzítik, hogy Bérlőt óvadék (kaució) fizetési kötelezettség nem terheli. Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti szerződés kezdetétől bérleti díjat köteles Bérbeadó részére fizetni.

| | | | | | | |
|--------------------|--------|-----------------------|---|-----|--------|-----------------------|
| Bérleti díj alapja | 24.444 | Ft/m ² /év | + | ÁFA | 31.044 | Ft/m ² /év |
| Havi bérleti díj | 55.000 | Ft/hónap | + | ÁFA | 69.850 | Ft/hónap |

3.2.2. A bérleti díjat Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt évente egyszer, április elsejei időponttal (legkorábban 2025. április 01-jétől) az előző évi fogyasztói árindex növekedésének megfelelően egyoldalúan megemelheti, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal. Abban az esetben, ha Bérbeadó valamely évben nem él az emelés jogával, az így elmaradt díjemelés mértékét a következő év(ek) emeléséhez hozzászámíthatja. A jelen pontban rögzítettekén kívül a bérleti díj módosítása a Felek közös megegyezése alapján lehetséges.

3.2.3. Bérlő fizetési kötelezettsége a határozott idejű bérleti jogviszony végéig, illetve a bérlemény tényleges visszaadásának napjáig áll fenn.

3.2.4. A helyiséget jogcím nélkül használó a Bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig

megegyezik a Bérlő által korábban fizetett bérleti díj összegével, két hónap elteltével a használati díj a korábbi bérleti díj másfélszeresének megfelelő összeg.

3.3. **Közös költség**

3.3.1. Bérlő a bérleti díjon felül köteles közvetlenül Bérbeadónak megfizetni a bérleményre eső társasházi közös költséget, amelyet Bérbeadó a bérleti díjjal együtt számláz Bérlő részére.

3.3.2. Bérlő tudomásul veszi, hogy a közös költség változó összegű tétel, amelynek mértékét a társasház az éves társasházi közgyűlésen határozza meg. A közös költség jelen szerződés megkötésekor fennálló összege a következő:

| | | | | | |
|----------------------|--------------|-----------|----------|------------|----------------|
| Közös költség | 4.320 | Ft | + | ÁFA | vízórás |
|----------------------|--------------|-----------|----------|------------|----------------|

3.3.3. Amennyiben hiányzó, lejárt hitelességi idejű vagy megrongált mellékvízmérő miatt a bérlemény kikerül a számlázási rendszeréből, a társasház felé vízátalányt kell fizetni, amelynek összegét Bérbeadó tovább terheli Bérlő felé. A vízátalány változó mértékű, annak összege jelen szerződés aláírása napján 0,- forint + ÁFA havonta.

3.4. **Közüzemi költségek**

3.4.1. A Bérbeadó jogosult a befizetett közüzemi számlák bemutatása ellenében a közüzemi díjakat a Bérlő részére tovább terhelni. Ez vonatkozik arra az esetre is, ha valamely közüzemi szolgáltatás vagy közvetlenül a Bérlő részére nyújtott más szolgáltatás költsége a Bérbeadó által a társasház részére fizetett közös költség részeként kerül elszámolásra.

3.4.2. Amennyiben a bérlemény nem rendelkezik a fogyasztás mérésére alkalmas regisztrált vízmérővel, illetve mellékvízmérővel, Bérlő kötelezettsége azt a birtokátruházástól számított 30 napon belül felszereltetni. A közszolgáltatási szerződés megkötéséig a társasház által a vízóra (mellékvízmérő) nélküli ingatlanokra megállapított átalánydíj fizetendő. Amennyiben a mellékvízmérő felszerelése műszaki okok miatt nem lehetséges, úgy a Bérlő – a társasházzal vagy a főmérő tulajdonosával – az előzőek szerinti átalánydíjas szerződést köteles kötni.

3.5. **Befizetések módja**

3.5.1. Bérlő a bérleti díj és egyéb, Bérbeadó által tovább hárított díj megfizetését havonta előre, egy összegben, legkésőbb a tárgyhót megelőző hónap 20. napjáig köteles átutalással teljesíteni Bérbeadó alábbi számlaszámára:

Jogosult megnevezése: **UV Zrt.**
Jogosult azonosítója: **A10804001T241**
Jogosult számlaszáma: **12010422-00251492-00100000**

Bérlő ügyfél azonosítója a Bérbeadó által kiállított minden havi számlán megtalálható.

3.5.2. Felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 58. § szerinti határozott idejű elszámolásban állapodnak meg.

Az ÁFA megállapításának módjára és mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok az irányadók.

Bérbeadó által kiállított számla meg kell, hogy feleljen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az Áfa tv. előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak.

A számla postázási címe:

BKM Nonprofit Zrt.
1519 Budapest, Pf.: 454.

Elektronikus formában a számla a fotav@fotav.hu címre nyújtható be.

Bérlő abban az esetben fogadja be az elektronikus számlát, amennyiben az megfelel az Áfa tv. 168/A. § (1) bekezdésében, valamint 175. §-ában foglalt követelményeknek és a kibocsátó „.pdf” formátumban nyújtja be vagy minősített elektronikus aláírással látja el.

3.5.3. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat mértéke a Ptk. 6:155. §-a szerinti késedelmi kamat.

3.5.4. Bérbeadó jelen bérleti szerződésből eredően Bérlővel szemben keletkezett követelését más gazdálkodó szervezetre, helyi önkormányzatra, valamint költségvetési szervre engedményezheti, faktorálhatja, illetve annak behajtásával követelésbehajtással foglalkozó gazdálkodó szervezetet bízhat meg. Ezen eljárások kapcsán felmerült, indokolt költségeket Bérlő viselni tartozik.

4. Bérlemény használata

4.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő jelenleg is a Bérlemény birtokában van, így külön birtokbaadásra nem kerül sor.

4.2. Bérbeadó jogosult a Bérlemény használatát előzetes bejelentést követően ellenőrizni. Bérlő az ellenőrzést köteles tűrni. Három sikertelen ellenőrzési kísérletet követően a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó – a Bérlő szerződésszegése miatt – felmondhatja.

4.3. Bérlő a bérleményben csak a Bérbeadó által engedélyezett, jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathat, mely tevékenységi kör megváltoztatásához csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult.

4.4. Bérlő a bérleményben tevékenysége gyakorlásához szükséges feltételeket saját költségén maga köteles kialakítani. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleményt – Bérbeadó jóváhagyása alapján, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – Bérlő saját költségén, térítési igény nélkül átalakíthatja, felszerelheti, melyet nem tekintenek értéknövelő beruházássá. Az átalakításhoz szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat Bérlő köteles beszerezni, függetlenül attól, hogy Bérbeadó a bérleményt milyen célra adta bérbe (így különösen: építésügyi hatóság, tűzoltóság, ÁNTSZ, társasházi bejelentés/jóváhagyás az engedélyköteles tevékenységekhez, működési engedély stb.). A bérleményben végzett átalakításhoz szükséges engedélyek, hozzájárulások hiányából eredő esetleges jogkövetkezmények kizárólag a Bérlőt terhelik.

4.5. A Bérbeadó felhívja a Bérlő figyelmét, hogy a hatályos jogszabályok szerint többek között a rendeltetési mód változás, utólagos hőszigetelés, nyílászáró cseréje, cégtábla, cégér, reklámhordozó elhelyezése olyan építési tevékenység, mely a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának beszerzését követően településképi bejelentési eljárásához kötött lehet. A településképi bejelentési eljárás

Főépítész Irodanál történő kezdeményezése és költségének viselése a Bérlő kötelezettsége.

- 4.6. Bérlo köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkálatok elvégzését, a bérleményben történő építési-szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állapotának megóvása vagy kár megelőzése érdekében szükséges.

5. Bérlo kötelezettségei

5.1. Bérlo köteles gondoskodni:

- a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartásáról,
- arról, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony fennállta alatt és annak megszűntekor, Bérbeadó birtokába bocsátásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen,
- a bérbe vett helyiség előtti területek tisztán tartásáról, illetve a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság mentesítésről,
- a bérleményhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, felújításáról, illetve cseréjéről,
- a bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatban jelentkezett nem háztartási szemét elszállításáról,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben.

- 5.2. Bérlo köteles viselni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetve azok pótlásával vagy cseréjével kapcsolatos költségeket.

- 5.3. Bérlo köteles tevékenységét kitáblázni. Bérlo táblát – bérmentesen – csak a portálra helyezhet el. Amennyiben további tábla(k) elhelyezése szükséges az épület falára, az csak a társasház hozzájárulásával és az SZMSZ-ben rögzített feltételekkel tehető meg, a vonatkozó jogszabályok (pl. településképi bejelentési eljárás) betartásával.

- 5.4. Bérlo köteles jelen bérleti szerződés lejáratá előtt legalább 60 nappal jelezni további bérleti szándékát, és kérelmezni bérleti szerződéses jogviszonyának folytatását. Ennek birtokában Felek a bérlo kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén a bérleti kondíciókat újra tárgyalják. Bérlo a további bérleti szándékának fenti időtartamon belül történő jelzésének elmaradása esetén semmiféle igényt nem támaszthat a Bérbeadóval szemben.

6. Bérbeadó kötelezettségei

- 6.1. Amennyiben az épület karbantartása, központi berendezéseinek üzemképes állapotának biztosítása nem megoldott, Bérbeadó Bérlo bejelentése alapján a hibák megszüntetésére és a megfelelő működés biztosításra szólítja fel a társasház közös képviselőjét.

7. Bérleti jogviszony megszűnése

- 7.1. A bérleti jogviszony a jelen szerződésben, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) III. fejezetében és 39. §-ában meghatározott esetekben és módon szűnhet meg.

- 7.2. Felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő leteltével minden további jognyilatkozat nélkül a bérleti jogviszony megszűnik, és Bérlo köteles a bérlemény birtokát a szerződés utolsó napját követő munkanapon jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadóra átruházni és a bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban elhagyni.

- 7.3. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a jelen szerződésben foglalt rendeltetés céljára használhatja. Amennyiben a Bérelő ezen kötelezettségét megszegi, az a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- 7.4. Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnését eredményező felmondással élhet, különösen, ha a Bérelő:
- jogszabályban vagy a jelen szerződésben meghatározott valamely tilalmat megszegi,
 - jogszabályban vagy jelen bérleti szerződésben előírt bérbeadói hozzájárulást nem kérte meg vagy az abban foglaltaktól eltért,
 - a bérleti díj, vagy a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatban felmerült közüzemi és egyéb költségek megfizetésével késedelembe esik, ideértve az áthárított költségek késedelmes megfizetését is,
 - a bérleményt Bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe vagy harmadik személy használatába vagy üzemeltetésébe adta,
 - jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - a bérleményt rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja.
- 7.5. Amennyiben a feltételek fennállnak, úgy a felmondást a Ltv. 25. §-a szerint kell végrehajtani.
- 7.6. Bérelő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérbeadó a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt, rendes felmondást megalapozó kötelezettségét felhívás ellenére sem teljesíti.
- 7.7. Minden külön jognyilatkozat nélkül megszűnik a bérleti jogviszony, ha a Bérelővel szemben a bíróság csődeljárást vagy felszámolási eljárást rendelt el, illetve, ha a bíróság Bérelőt megszüntetnek nyilvánította vagy a vonatkozó nyilvántartásából törölte, a csődeljárás és/vagy felszámolási eljárás jogerős elrendelésének napján, illetve a jogerős megszüntté nyilvánítás és/vagy nyilvántartásból való jogerős törlés napján.
- 7.8. Bérbeadó a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérelő a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.
- 7.9. Bérelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződésben rögzített bármely fizetési kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a bérleményt önként elhagyja, és azt Bérbeadónak visszaszolgáltatja.
- 7.10. Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékai erejéig Bérelő bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog nem illeti meg.

8. Bérlemény visszaadása

- 8.1. Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnésekor köteles a bérlemény birtokát a jogviszony megszűnését követő első munkanapon rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve, a használatához szükséges épülettartozékokkal, valamint a birtokbaadási jegyzőkönyvben és helyiségleltárban foglaltakkal együtt átadási-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett Bérbeadónak visszaadni.
- 8.2. Felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő leteltével minden további jognyilatkozat nélkül a jelen bérleti szerződés megszűnik, és Bérelő köteles a bérlemény birtokát a szerződés utolsó napját követő munkanapon a jelen szerződés 8.1. pontjában írtak szerint a Bérbeadóra átruházni és a bérleményt elhagyni.

- 8.3. Bérlőnek a birtokátruházás során a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a használathoz szükséges épülettartozékokkal, alkotórészekkel és tartozékokkal, valamint a birtokbavételi jegyzőkönyvben és helyiségleltárban foglaltakkal együtt kell Bérbeadónak visszaadni. A bérlemény visszaadásához szükséges feltételeket jelen szerződés 1. sz. Melléklete tartalmazza.
- 8.4. Amennyiben a bérlemény visszaadásához szükséges feltételek nem állnak fenn, a hiányok jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek.
- 8.5. Amennyiben a Bérelő a jelen szerződésben írt birtokátruházási kötelezettségének nem tesz eleget és ezért Bérbeadó kénytelen a bérleményt zárcserével birtokba venni és abban ingóságok maradnak vissza, Bérbeadó azok elszállítására és a tartozás megfizetésére 30 napos határidővel írásban felszólítja Bérelőt. A határidő eredménytelen elteltét követően Bérbeadó indoklási kötelezettség nélkül a bérleményben maradt ingóságok hulladékkénti elszállításával a bérleményt lomtalanítja. Választását Bérelő, aki az ingóságait jogellenesen hagyta hátra, nem kifogásolhatja, illetve az ingóságok lomtalanításával összefüggésben felmerült valamennyi költségét Bérelő tartozik viselni.
- 8.6. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszthat, cserehelyiségre nem tarthat igényt.

9. Egyéb megállapodások

- 9.1. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt albérletbe, illetve más személy használatába nem adhatja, üzemeltetői szerződést nem köthet. Más személyek befogadásához, bérelőtársi szerződés létesítéséhez, a bérleti jog átruházásához, illetve cseréjéhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 9.2. Bérbeadó a 9.1. pontban írt előzetes hozzájárulását csak kivételesen indokolt esetben adja meg. Bérbeadó az előzetes hozzájárulás megtagadását indokolni nem köteles. Amennyiben Bérbeadó előzetes hozzájárulását a harmadik személynek történő albérletbe, használatba, üzemeltetésbe adáshoz, illetve a bérleti jog harmadik személyre történő átruházásához megadja, úgy a harmadik személy albérlet, használati, üzemeltetési és bérleti igénye kizárólag jelen bérleti szerződésben rögzített határozott időre szólhat. A jelen bérleti szerződésbe foglalt határozott idő lejártá után a harmadik személy is köteles a bérleményt a 8. pontban foglaltak szerint, az ott rögzített jogkövetkezmények mellett, Bérbeadó birtokába visszabocsátani.
- 9.3. A bérlemény bérleti jogát a Bérelő gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként nem viheti be, szövetkezet részére vagyoni hozzájárulásként nem bocsáthatja, továbbá szerződéses biztosítékként nem kötheti le. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai stb., jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában vagy ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik Félnek a jelen szerződésben meghatározott értesítési címére az átvételt igazolva személyesen adták át, az átadás napján, telefaxon történt megküldés esetén a szabályszerű átvétel igazolásán szereplő napon vagy ha tértivevényes ajánlott levélben küldték meg, a tértivevénnyel igazolt átvétel napján, a következő címre:

Bérelő esetében:

Név: a mindenkori ingatlangazdálkodási csoportvezető, jelenleg:

- 9.4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló nevére és a bérlemény címére szóló írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja. A levélpostai küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni az első postai kézbesítés megkísérlése napjától, vagy ha ez nem állapítható meg, a második postai kézbesítés megkísérlése napjától számított ötödik munkanapon.
- 9.5. Felek kötelezik magukat arra, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a szerződés megkötésétől kezdve a kézbesítési címen a bérleti szerződés időtartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén a mulasztó szerződő fél erre nem hivatkozhat.
- 9.6. Bérló vállalja, hogy a jelen szerződésben rögzített adataiban bekövetkezett változás esetén haladéktalanul értesíti Bérbeadót.
- 9.7. A Bérleményben végzett tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyeket és egyéb szükséges hozzájárulásokat – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a Bérló saját maga köteles beszerezni, a szükséges feltételeket a Bérlónek kell biztosítania. Az engedélyek és hozzájárulások hiányáért, illetve elutasításáért (visszavonásáért) Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.
- 9.8. Felek rögzítik, hogy amennyiben a társasház – a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 18-19. §-ában foglaltak alapján – tiltó vagy korlátozó határozatot hoz a bérlemény használata, hasznosítási módja vonatkozásában, ezért és ennek következményeiért a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terheli.
- 9.9. Bérbeadó, mint adatkezelő a rendelkezésére bocsátott személyes adatok kezelésével kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást nyújtja:
- Az adatkezelés jogalapja: az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, azaz az adatkezelés a jelen bérleti szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben a Bérló és a Kezes is fél, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja, mely szerint az adatkezelés a Bérbeadóra vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges.
- A kezelt adatok köre: a természetes személy képviselők, kapcsolattartók, készfizető kezes jelen bérleti szerződésben rögzített személyes adatai.
- Az adatkezelés időtartama: a jogszabályok által meghatározott, valamint az adatkezelés céljának eléréséhez szükséges időtartam.
- Az érintett jogai: kérelmezheti tájékoztatását személyes adatainak kezeléséről, személyes adatainak helyesbítését, törlését vagy korlátozását, tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen, továbbá bírósághoz fordulhat jogainak megsértése esetén.
- Személyes adatainak kezelésével kapcsolatban jogosult Bérbeadó adatvédelmi tisztviselőjéhez fordulni a következő e-mail címen: adatvedelem@uvzrt.hu.
- Írányadó jogszabályok: az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.).
- Az érintettek, azaz Bérló és képviselői a jelen szerződés aláírásával a fenti tájékoztatás tudomásulvételét elismerik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy az önkéntesen

rendelkezésre bocsátott valamennyi adatot a Bérbeadó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

- 9.10. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződésből fakadó követelések öt év alatt évülnek el.
- 9.11. A Mellékletek a mindenkori bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 9.12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltak az irányadók.
- 9.13. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó bármely jogvitájukban, akár a kiürítésre és visszaadásra kötelezési igényről, akár bérleti/használati díj igényről, akár járulékos közszolgáltatási díj igényről, akár kártérítési igényről van szó, -- a per tárgyának értékétől függően -- kikötik a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 9.14. Jelen szerződéses jogviszony során Bérlő kérdéseivel, illetve egyeztetési szándékával kapcsolatban az alábbi elérhetőségeken érdeklődhet.
Pénzügyi, számlázási folyamatok: (1) 369 8155/5106 vagy /5107 mellék.
Jogi eljárások: (1) 369 8155/4101 vagy /4102 mellék.
Műszaki hibák, bejelentések: (1) 369 8155/6100, /6102 vagy /6105 mellék.

Felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. 08. 15.

Budapest, 2024. 07. 16.

.....
BKM Nonprofit Zrt.
Hidegh István, bizt. és infr. szolg. igazgató,
Hidegné Fehér Krisztina, gazdasági igazgató
Bérlő

.....
UV Zrt.
Hock Zoltán
vezérigazgató
Bérbeadó