

BÉRLETI SZERZŐDÉS
nem lakás céljára szolgáló helyiségre

amely létrejött egyrészről **Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata** (1221 Budapest, Városház tér 11. szám, statisztikai számjel: 15735856-8411-321-01, adószám: 15735856-2-43, képviseli: Karsay Ferenc polgármester) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt. székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582 statisztikai számjel: 10941362-3530-573-01, adószám: 10941362-2-44, bankszámlaszám: OTP 11784009-20400323), mint **Bérlő** (továbbiakban: **Bérlő**),

Bérbeadó és Bérlő együttesen: Szerződő Felek (a továbbiakban: **Szerződő Felek**)
között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

Bérlő 2021. szeptember 14. napján bejelentette, hogy a Cégbíróság a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt-t 2024. szeptember 1. napjától bejegyezte. A tulajdonos Budapest Fővárosi Önkormányzata döntésének megfelelően a budapesti közműtársaságok egybeolvadásával az FKF Nonprofit Zrt. cégjogi értelemben a bejegyzéssel egyidejűleg megszűnt, cégjogi beolvadás által a **cég általános jogutódja Bérlő** lett. A FKF Nonprofit Zrt.-vel (továbbiakban: **Jogelőd**) kötött bérleti szerződés változatlan tartalommal tovább él, a jogelőd jogai és kötelezettségei a jogutódjára, a **Bérlőre** szállnak át.

Szerződő Felek rögzítik, hogy **Jogelőddel** 2014. január hó 01. napjától, legutóbbi módosítás alapján 2024. december hó 31. napjáig érvényes és hatályos bérleti szerződés (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) jött létre **Bérbeadó** ¹/₁ arányú tulajdonában álló Budapest XXII. kerület **224582/7/B/3 hrsz.** alatt felvett, természetben a **1222 Budapest, Tolcsvai u. 7/B** szám alatt található 264 m² alapterületű helyiség (a továbbiakban együtt: **Bérlemény**) használatára.

Bérlő 2024. október 24. napján a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte és igazolta, hogy a **Bérlemény** használatával összefüggésben nem áll fenn lejárt díjtartozása sem a **Bérbeadó**, sem a közszolgáltatók felé.

Bérbeadó Bérleményt a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020. (XII.18.) rendelet (a továbbiakban: **Ör.**) 45. § (1) bekezdés c) pontja alapján – bérleti jog meghosszabbítása – adja bérbé.

1.) **Bérbeadó** bérbé adja, **Bérlő** megtekintett, ismert állapotban bérbé veszi a **Bérleményt közterület takarításához szükséges felszerelések és szerszámok tárolása és iroda működtetése céljára.**

2.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a jelen bérleti szerződés 2.) pontja szerinti tevékenységet folytathatja.

3.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérleményen** végzendő tevékenységhez szükséges minden hatósági engedély beszerzése **Bérlő** kötelezettsége, a tevékenység csak a szükséges hatósági bejelentések, engedélyek birtokában végezhető. **Bérlő** köteles a **Bérleményben** folytatott tevékenységhez szükséges szakhatósági előírásokat betartani és betartatni, az azzal járó költségeket viselni. Ennek elmulasztásából keletkező esetleges károkért teljes felelősséggel tartozik, és **Bérbeadóval** szemben kártérítési igénnyel nem élhet. **Bérbeadó**

jogosult a tevékenység folytatásához szükséges engedélyeket előzetes értesítés nélkül ellenőrizni, és amennyiben a **Bérlő** a tevékenység folytatásához szükséges, érvényes engedélyt felmutatni nem tudja, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4.) **Szerződő Felek** jelen bérleti szerződést **2025. január hó 01. napjától - 2027. december hó 31. napjáig** terjedő időtartamra kötik.

5.) **Szerződő Felek** a **Bérlemény** használatáért **510.000 Ft/hó** bérleti díj fizetésében állapodnak meg. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés aláírásakor a bérleti díj ÁFA-mentes. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérleti díj ÁFA kötelessé válik, úgy a jelen bérleti szerződésben meghatározott összeg nettó összegnek számít.

6.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 22/2020. (XII.18.) rendelet Ör. 52. § (2) bekezdése alapján – külön szerződésmódosítás nélkül, egyoldalú nyilatkozattal – a bérleti díj összegét évenként a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével megemeli. Az inflációs emelés időpontja minden év április hó 1. napja. Az első emelés időpontja: 2025.04.01. napja.

7.) **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezettséget vállal a bérleti díj **Bérbeadó** e-számlája alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig **Bérbeadó** 11784009-15522001-11350000 számú számlájára történő megfizetésére. Késedelmes teljesítés esetén **Bérbeadó** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § alapján jogosult késedelmi kamatot felszámítani. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy **Bérbeadó** e-számláját **Bérlő** info@budapestikozmuvek.hu címére küldi meg.

8.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő**nek jelen bérleti szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének pénzügyi biztosítékaul 3 havi bérleti díjnak megfelelő **1.530.000 Ft** óvadékfizetési kötelezettsége van. **Joglód** korábban **2.245.074 Ft** összeget már befizetett, melyet **Bérbeadó** óvadék címen tart nyilván.

Bérbeadó a 715.074 Ft óvadékkülönbözetet jelen szerződés módosítás aláírását követő 15 napon belül óvadékkülönbözet visszautalása címen **Bérlő** nyilatkozata alapján visszautal.

9.) A jelen bérleti szerződésben vállalt bérlői kötelezettség megszegése esetén **Bérbeadó** jogosult mindennemű követelést (bérleti/használati díjhátralék, közszolgáltatásidő-hátralék, károkozás, végrehajtási és peres- és nem peres eljárások költsége, tisztasági festés, rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétel költsége) ezen összegből elsődlegesen kielégíteni, az ezen összeget meghaladó követelését pedig polgári jogi úton érvényesíteni.

10.) Amennyiben a szerződés tartama alatt az óvadék egy része felhasználásra kerül, **Bérlő** köteles azt **Bérbeadó** írásbeli felszólítása kézhezvételétől számított 8 napon belül, az óvadékkiegészítés időpontjában fizetendő bérleti díj alapulvételével számított mértékére kiegészíteni. Ha **Bérlő** az óvadék kiegészítésével késedelembe esik és azt a **Bérbeadó** írásos felszólításának kézbesítésétől számított 8 napon belül nem teljesíti, **Bérbeadó** jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11.) A befizetett óvadék vonatkozásában **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az nem kerül felhasználásra, úgy a jelen bérleti jogviszony megszűnése esetén a jelen bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában **Bérlő** nevében nyilvántartott óvadékat **Bérbeadó** a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmas, kifestett állapotban történő visszaadását követő 15 napon belül fizeti vissza **Bérlő** részére

kamatmentesen, abban az esetben, ha a **Bérlő** a **Bérlemény** birtokbaadását követő 8 napon belül hitelt érdemlően igazolja, hogy a **Bérleményhez** kapcsolódóan semmilyen jogcímen nem áll fenn tartozása, sem a **Bérbeadó**, sem a közszolgáltatók felé, és a jelen bérleti szerződés 26.) pontjában rögzített, a **Bérlemény** kifestésére és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotra vonatkozó kötelezettségének eleget tett. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy amennyiben az igazolást **Bérlő** késedelmesen nyújtja be, vagy a **Bérlemény** kifestését, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokba adását késedelmesen teljesíti, a **Bérbeadó** az óvadék visszautalásáról csak az igazolás benyújtását vagy a **Bérlemény** kifestésének, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő birtokba adásának teljesítését követő 15 napon belül intézkedik.

12.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérlő** jelenleg is birtokon belül van **Bérlemény** vonatkozásában, ezért annak birtokba adására nincs szükség.

13.) **Bérlő** a **Bérleményen** építési, átépítési, és bármilyen értéknövelő beruházási munkálatokat csak a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulásának birtokában végezhet. A hatósági engedélyhez kötött tevékenységek esetében **Bérlő** a hatóságnak beadandó teljes dokumentációt tartozik megküldeni **Bérbeadó** felé az írásos hozzájárulás megszerzése érdekében. A jelen bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető abban az esetben, ha **Bérlő** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül építési, átépítési tevékenységet végez, vagy bármilyen értéknövelő beruházást hajt végre.

14.) **Bérlő kötelezettségei:**

a) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a **Bérleményben** csak a bérleti szerződésben meghatározott tevékenységet folytathatja. Ha a tevékenységet meg kívánja változtatni különösen, ha ez egyben funkcióváltást is eredményez, ahhoz a **Bérbeadó** előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

b) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a **Bérleményt** saját költségen úgy alakítja ki, hogy az a benne folytatandó tevékenységének és saját igényeinek, illetve amennyiben szükséges a működési engedély kiadásához szükséges követelményeknek megfeleljen.

c) **Bérlő** jelen bérleti szerződésből fakadó jogait nem ruházhatja át, a **Bérleményt** nem adhatja albérletbe vagy más jogcímen használatba, gazdasági társaságba nem viheti be, ezen kötelezettség megszegése a jelen bérleti szerződés felmondását vonhatja maga után.

d) **Bérlő** a **Bérlemény** falán szabályos cégtáblát tartozik elhelyezni a jelen bérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül és a jelen bérleti szerződés megszűnésekor, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles azt eltávolítani.

e) **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásokat betartja, tevékenységét fokozott gondossággal végzi, és ennek biztosítékeként a **Bérleményre** felelősségbiztosítást köt. Ezen kötelezettségek megszegéséből eredő károkért **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. Amennyiben **Bérlő** jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést rendkívüli felmondással felmondani. **Bérlőnek** az esetleges előírások szerinti tűzoltó készüléket kell elhelyeznie **Bérleményben**.

f) A **Bérleményben** tűz- vagy robbanásveszélyes anyagok tárolása tilos. Amennyiben **Bérlő** ezen tulajdonosi döntéstől eltérően mégis ilyen anyagokat tárol a **Bérleményben**, úgy **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondani. Amennyiben a tűz- vagy robbanásveszélyes anyagok tárolása miatt,

azokkal összefüggésben káresemény következik be, úgy annak valamennyi anyagi és nem anyagi következménye **Bérlőt** terheli.

g) A **Bérleményben** a **Bérlő** vagy a tevékenység folytatásával összefüggésben a **Bérleményben** tartózkodók által okozott kárt **Bérbeadó** részére köteles azonnal, de legkésőbb 24 órán belül bejelenteni és az okozott kárt helyreállítani, vagy annak értékét 30 napon belül **Bérbeadó** részére megtéríteni.

h) A **Bérlemény** őrzéséről, védelméről, vagyonvédelméről, a bejárati ajtók zárásáról **Bérlő** köteles gondoskodni.

i) A **Bérlő** köteles gondoskodni

a) az épület központi vezetékei, berendezései, valamint a tartó-, teherhordó- és tetőszerkezet kivételével a helyiség állagmegóvási, javítási, hibaelhárítási (ideértve, de nem kizárólag a Bérlemény területén keletkezett dugulás elhárítása, zárjavítás, nyílászárók javítása stb.) és karbantartási munkálatai (ideértve, de nem kizárólag a klímaberendezés karbantartása, a kizárólag a Bérleményt szolgáló szellőzőberendezés-, a nemközpontos fűtő- és melegvíz-szolgáltató berendezés stb. karbantartása) elvégzéséről saját költségén;

b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat;

c) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, és

d) a bérlő tevékenységével összefüggően a helyiség, a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztántartásáról, megvilágításáról, valamint a tevékenysége eredményeként keletkező hulladék elszállításáról.

e) megtérítési igény nélkül a nem központi berendezési tárgyak szükség szerinti cseréjéről, pótlásáról, amennyiben azok cseréje a használatból eredően szükséges (pl. wc tartály, csaptelep, vízmelegítő, klíma stb.). **Bérlő** tudomásul veszi, hogy ezen költségek megtérítésére a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén sem tarthat igényt.

Az épület központi berendezései tekintetében a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 2. sz. melléklet Értelmező rendelkezések 16. pontja irányadó.

j) **Bérlemény** előtti és közvetlen környékének takarítása, gyommentesítése, téli időszakban a síkosság-mentesítése, a hó eltakarítása **Bérlő** kötelezettsége. Ezen kötelezettségének elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik. **Bérlemény** körüli területrészt rendszeres – amennyiben szükséges, úgy napi – karbantartása és takarítása **Bérlő** feladata.

k) Amennyiben **Bérlő** a fenti munkákat elmulasztja és ezért az illetékes hatóság pénzbírságot szab ki **Bérbeadó**ra, úgy azt **Bérbeadó** jogosult teljes egészében **Bérlő** részére tovább számlázni, aki azt **Bérbeadó** felé megfizetni tartozik.

15.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a **Bérlemény** működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos mindennemű költséget viselni tartozik.

16.) Bérlő a bérleti díjon felül közszolgáltatások díját (áram, gáz, víz- és csatorna, szemétszállítás) is köteles fizetni a **Bérleményben** azalábbiak szerint:

a) Áramdíj: mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződést, mely alapján a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg.

b) Gázdíj: mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződést, mely alapján a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg.

c) **Víz- és csatornadíj:** mérése önálló mérővel történik, **Bérlő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződést, mely alapján a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg.

d) **Szemétszállítási díj:** **Bérlő** a közszolgáltatóval közvetlenül kötött szerződést, mely alapján a közszolgáltatás díját közvetlenül a közszolgáltató számlája alapján, az abban megjelölt fizetési határidőben fizeti meg.

17.) **Bérlő** jelen bérleti szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulást ad **Bérbeadó** részére a jelen bérleti jogviszony fennállásának és a **Bérlemény** használatának időtartamára, hogy a **Bérleményben** közszolgáltatást nyújtó szolgáltatóktól - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a.) pontja alapján - a közüzemi díj-tartozására vagy annak hiányára vonatkozó adatokat megkapja, és a mérőóra esetleges, tervezett leszereléséről előzetes értesítést kapjon. **Bérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy minden év január 31. napjáig bemutatja a közszolgáltatók által kibocsátott utolsó számlát a **Bérbeadónak**, annak külön felhívása nélkül is.

18.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** előzetes értesítést követően jogosult **Bérlemény** ellenőrzést tartani. A bérleményellenőrzés nem zavarhatja és akadályozhatja **Bérlőt** a **Bérlemény** rendes használatában.

19.) **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az általa az épülettel tartósan egybeépített berendezések, padlóburkolatok, falburkolat, elektromos- víz- csatornaszerelési és többi felszerelési és egyéb berendezési tárgyak, a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetén, a megszűnés napjával minden térítési igény nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek. A **Bérlő** tudomásul veszik, hogy a **Bérleményben** végzett bármilyen felújítási, állagmegóvási munka kapcsán térítési igénnyel nem élhetnek.

20.) **Bérlő** tulajdonát képezik az általuk beépített, a tevékenységhez szükséges mobil berendezési tárgyak, melyek az épületszerkezet és a helyiségek sérelme nélkül elvihetők, kivehetők, szétszerelhetők (pl. bútor, egyedi világító lámpatestek, mobil klíma berendezés). Amennyiben **Bérlő** a tulajdonát képező berendezési tárgyakra a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tart igényt, úgy azok – térítés nélkül – **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.

21.) **Bérlő** jogosult a **Bérleményt** telephelyként az illetékes hatóságoknál bejelenteni azzal, hogy a szerződés megszűnését követően, az átadás-átvétellel egyidejűleg köteles igazolni **Bérbeadó** felé, hogy a telephely törlése érdekében az illetékes hatóságok felé a bejelentést megtette. **Bérlő** a **Bérleményt** székhelyként kizárólag a **Bérbeadó** írásos engedélyével jelentheti be. Ha **Bérlő** a **Bérleményt** engedély nélkül székhelyként bejelenti, a **Bérbeadó** jogosult a székhely törlése iránt a szükséges intézkedést megtenni.

22.) A bérleti jogviszony megszűnése/megszüntetése:

- a) a határozott időtartam elteltével;
- b) **Szerződő Felek** közös megegyezésével;
- c) azonnali hatályú felmondással;
- d) amennyiben az Önkormányzat olyan döntést hoz, amely **Bérlemény** más célú (nem bérbeadás útján történő) hasznosítását írja elő, az Önkormányzat döntésének **Bérlőkkel** történő közlését követő 2. hónap utolsó napján.

23.) A jelen bérleti szerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik, ha a jelen bérleti szerződésben foglalt határozott idő eltelik.

24.) **Bérbeadó** jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben **Bérlő** a jelen bérleti szerződés rendelkezéseit, a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem tartja be; a **Bérleményt** nem a jelen bérleti szerződésben meghatározott tevékenységre, nem a jelen szerződésben meghatározott módon, nem a működésre irányadó jogszabályokban vagy szabályzatokban foglaltaknak megfelelően, vagy nem rendeltetésszerűen használja. Azonnali hatályú felmondást eredményez többek között, de nem kizárólagosan

- ha **Bérlő** a **Bérleményt** két hónapot meghaladó időtartamban nem használja és erről **Bérbeadót** előzetesen írásban, igazolható módon nem tájékoztatja;
- **Bérlő** a megfizetett óvadékot a 10.) pont szerint nem egészíti ki;
- **Bérlő** a **Bérleményt** a **Bérbeadó** írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe adja;
- **Bérlő** a **Bérleményben** kárt okoz és a kárt **Bérbeadó** írásbeli felszólítására sem javítja ki;
- **Bérlő** a **Bérlemény** környezetében élőket tevékenységével, szükségtelen mértékben zavarja, esetleg nekik tevékenységével kárt okoz;
- **Bérlő** az állammegóvási kötelezettségét nem teljesíti.

Ezen eseteket **Szerződő Felek** olyan, azonnali felmondásra okot adó lényeges szerződésszegésnek minősítik, amely alapján a szerződés fenntartása **Bérbeadótól** nem várható el, és jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

25.) A bérleti díj megfizetésének elmaradása esetén alkalmazandó felmondás szabályai terén **Szerződő Felek** a Ptk. felmondásra vonatkozó szabályait ismerik el magukra nézve kötelező erejűnek.

26.) **Bérlő** a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a **Bérleményt** a jelen bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, a **Bérlemény** belső falfelületeinek legalább egyrétegű lefestését követően rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül **Bérbeadó** birtokába bocsátani, és **Bérbeadóval**, a **Bérlemény** használatával kapcsolatban elszámolni.

27.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a **Bérleményt** nem üríti ki, önként nem adja birtokba, jogcím nélküli használónak minősül és **Bérbeadó** jogosult a **Bérlemény** kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni. **Bérlő** jogcím nélküli használónak minősül továbbá akkor is, ha a jelen bérleti jogviszony megszűnéséig a **Bérlemény** 26.) pont szerinti festését nem végzi el, illetve a **Bérlemény** rendeltetésszerű használatra alkalmatlan állapotban van. **Bérbeadó** jogosult a rendeltetésszerű állapot helyreállításához szükséges munkálatok elvégzését követelni vagy azokat **Bérlő** költségére és veszélyére elvégezni, elvégeztetni és ennek költségeit jogosult az óvadékból levonni. **Bérlő** a jelen bérleti jogviszony megszűnésétől a **Bérlemény** birtokbaadásáig a jogcím nélküli használatért használati díjat köteles fizetni. A használati díj összege – a jogcím nélküli használat idejére – megegyezik a jelen bérleti jogviszony megszűnésének időpontjában alkalmazott bérleti díj összegével, mely a **Bérbeadó** külön nyilatkozata nélkül is kettő havonta 50%-kal emelkedik. A jogcím nélküli használat időtartamára **Bérlő** köteles a közszolgáltatási díjak megfizetésére is.

28.) **Bérlő** a **Bérleményből** kizárólag a saját tulajdonát képező tárgyakat és eszközöket viheti el feltéve, ha a leszerelés úgy valószínűsíthető, hogy az nem jár a **Bérlemény** állagsérelmével. Azok a berendezési tárgyak, illetve felszerelési eszközök, amelyek nem távolíthatók el állagsérelem nélkül, nem illetik meg a **Bérlőt**.

29.) **Bérlő** a jelen bérleti szerződésben szereplő adataiban bekövetkezett változást **Bérbeadó** felé 8 napon belül írásban, igazolható módon, köteles bejelenteni. Amennyiben a bejelentés elmulasztása miatt bárminemű kár vagy egyéb kiadás keletkezik, az a **Bérlőt** terheli, és a jelen bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását is eredményezheti.

30.) **Bérlő** jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. **Bérlő** haladéktalanul köteles **Bérbeadó** képviselőjét írásban tájékoztatni, ha a 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átláthatósági feltételeknek való megfelelése jelen szerződés időtartama alatt megszűnik és tudomásul veszi, ha az átláthatósággal kapcsolatos valótlan nyilatkozatot tett, vagy az átláthatóság feltételei jelen szerződés időtartama alatt megszűnnek, jelen szerződést a **Bérbeadó** azonnali hatállyal felmondja - amennyiben a teljesítésre nem került sor – a szerződéstől eláll.

31.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy a törvény által a bérbeadói és bérlői közlésekre előírt határidőket megtartottnak tekintik, ha a közlések a határidőn belüli kézbesítés céljából akár posta, akár kézbesítő részére átadásra kerültek. **Bérbeadó** közlései kézbesítettnek tekintendők, ha azt **Bérlő** vagy alkalmazottja, családtagja, illetve az általa megbízott személy átveszi, illetve a kézbesítés kétszeri igazolt (tértivevény, postakönyv, kézbesítési lista) megkísérlését követő ötödik munkanapon, ha a küldemény "nem kereste", "címezett ismeretlen", "elköltözött" vagy "nem fogadta el" jelzéssel érkezik vissza a **Bérlő** fejlécben rögzített címéről, vagy az általa változásként bejelentett címről.

32.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést kizárólag akkor tekintik joghatályosnak, ha arra írásban, aláírásra jogosult képviselőjük útján került sor.

33.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a jelen bérleti szerződésből eredő esetleges vitás kérdések békés úton történő rendezése érdekében.

34.) Jelen bérleti szerződés a BP 22/18521-3/2024. tulajdonosi döntésen alapul.

35.) Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv., és az Ör. rendelkezései az irányadóak.

Szerződő Felek jelen, három egymással szó szerint megegyező példányban készült bérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, megértették, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben személyesen, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. 2024 DEC 17.

Budapest, 2024..... 12.30.

**Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület
Önkormányzata**

képv.: Karsay Ferenc polgármester
a 27/2023. számú polgármesteri
intézkedés 7.1. pontja alapján a
polgármester megbízásából eljár:
Zathureczky Zsolt
Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Bérbeadó

BKM Nonprofit Zrt.

Hidegh István
biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási
igazgató
Szabó István
számviteli és adózási főosztályvezető
Bérlő

Pénzügyi jóváhagyás Budapest, 2024. 2024. DEC. 16.

Jogi ellenjegyzés Budapest, 2024... 12. 16.