

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

cégnév: **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezés: BKM Nonprofit Zrt.)**
székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
cégjegyzékszám: 01-10-042582
adószám: 10941362-2-44
Képviseli(k): Hidegh István biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgató és Szabó István számviteli és adózási főosztályvezető
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

cégnév: **Isoplus Távhővezetékgyártó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: ISOPLUS Kft.)**
székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 56. 1. em.
cégjegyzékszám: 01-09-060509
adószám: 10199819-2-41
képviseli: Huszár István Eric ügyvezető és Lovász Dezső gazdasági igazgató

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya

- 1.1 Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig - az általa teljeskörűen ismert állapotban - bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló BUDAPEST III. KER., belterület 19706/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 1037 Budapest, Kunigunda útja 49. szám alatti telephely 1109 m² nagyságú, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett burkolatlan földterületét (a továbbiakban: Bérlemény).
- 1.2 Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt raktározás céljából veszi igénybe. A tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek, hozzájárulások beszerzése saját költségén és saját kockázatára a Bérlő kötelezettsége. A Bérleményben más tevékenységet folytatni kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

2. A bérleti szerződés időtartama:

- 2.1. Jelen bérleti szerződés 2025. augusztus 1. napjától számított 5 éves határozott időtartamra jön létre, amelyet Felek közös megegyezéssel további 5 évvel meghosszabbíthatnak. Felek kifejezett írásbeli megállapodása hiányában a jelen bérleti szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá.
- 2.2. A Bérbeadó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy tulajdonosa a Bérleménynek, és kizárólagosan jogosult a Bérlemény bérbeadására.

3. Bérleti díj:

- 3.1. A Felek a Bérlemény után fizetendő bérleti díjat **összesen 402 590,- HUF/hó + ÁFA, azaz négyszázkettőezer-ötszázkilencven forint + általános forgalmi adó** összegben határozzák meg.
- 3.2. **A díjfizetés a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXXVII. törvény 58. § szerint, minden hónap 15 napjáig kiállított számla alapján előre, átutalással történik a Bérbeadó által kiállításra kerülő számlán feltüntetett bankszámlára. Bérbeadó a számlán köteles feltüntetni a bérleti időszakot, amelyre az esedékes bérleti díjat követeli. A Bérelő a bérleti díj összegét havonta előre, a számla keltétől számított 30 (harminc) napos fizetési határidővel, a Bérbeadó számlán megjelölt fizetési számlájára átutalással egyenlíti ki. Bérbeadó késedelmes számlázása esetén a fizetési határidő a késedelem napjaival meghosszabbodik.**
- 3.3. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a jelen szerződésben foglalt bérleti díjat évente — legkorábban 2026. január 1. napjával — a Bérelőhöz címzett egyoldalú nyilatkozattal a KSH által meghatározott infláció mértékével, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke szerint megemelni. Az infláció mértékével megemelt bérleti díj a tárgyév január 1. napjától hatályos.
- 3.4. A Bérbeadó által kiállított számlának meg kell felelnie a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak. Az ÁFA megállapításának módjára és mértékére az adófizetési kötelezettség keletkezésének napján hatályos adójogszabályok az irányadók.
- 3.5. A Bérelő késedelmes fizetése esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. §-a szerinti (a továbbiakban: Ptk.) késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 3.6. A bérleti díj nem tartalmaz közüzemi költséget, tekintettel arra, hogy Bérelő nem vesz igénybe közművet a Bérleményben.
- 3.7. Bérelő köteles a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő biztosítékot, azaz 1 533 868 Ft-ot megfizetni Bérbeadónak óvadék címén (kaució), - a jelen szerződés szerződésszámának közlemény rovatban történő feltüntetésével - a Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10401093-49564956-57501033 számú számlájára, a jelen szerződésben meghatározott valamennyi kötelezettségei biztosítására. A biztosíték után kamat nem illeti meg a Bérelőt. Az óvadék megfizetése jelen bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele. A biztosíték a jelen szerződés megszűnése esetén visszajár, azonban a Bérbeadó jogosult abból a szerződéssel kapcsolatos igényeit közvetlenül kielégíteni. A biztosíték (óvadék) összegének fenti okból történő csökkenése esetén a Bérelő köteles azt a Bérelő felhívására 8 napon belül az eredeti összegre kiegészíteni.

4. Kijelentések és szavatosságvállalások

- 4.1. A Bérelő kijelenti, hogy
 - a) az Európai Unió valamely tagállamának, illetve az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes valamely államnak a hatályos szabályai szerint alapított és működő vállalkozás, ellene nincs folyamatban és nem fenyeget csőd-,

végrehajtási, felszámolási, vagy ezek bármelyikével egy tekintet alá eső olyan eljárás, amely a jelen szerződés teljesítését akadályozná,

- b) a jelen szerződés teljesítésére, gazdaságilag- és pénzügyileg alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
- c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy a Bérbeadó felhívására 3 napon belül átad egy 30 napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást,
- d) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, egyben,
- e) kötelezettséget vállal arra, hogy az előbbiektől szerinti alkalmasságát, illetve jogosultságát a jelen szerződés hatálya alatt fenntartja.
- f) képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

4.2. A Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn, és ezen feltételeket, vagy azok egy részét nem állítja helyre a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 5 (öt) napon belül, úgy a Bérbeadó jogosult választása szerint jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani [ide nem értve az a) pont szerinti csődeljárás esetét]. A Bérbeadó ilyen esetben köteles a Bérbeadó kárait és költségeit megtéríteni.

5. Felek jogai és kötelezettségei

- 5.1. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy a Bérlemény jelenleg is a Bérbeadó birtokában van. Felek a Bérlemény állapotáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képezi.
- 5.2. A Bérbeadó és a Bérbeadó köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni.
- 5.3. A Felek kötelesek egymást minden, a szerződés teljesítése szempontjából jelentős tényről és körülményről kellő időben értesíteni, így különösen, ha a ténynek vagy körülménynek a teljesítés idejére, minőségére kihatása lehet, és az erre vonatkozó akadályközlést a másik fél felé haladéktalanul megtenni. Az értesítésnek ki kell térnie az előidéző okokra, azok megszüntetésének módjára, a kedvezőtlen hatások várható mértékére és mérséklésének módjára. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a mulasztó fél felelősséggel tartozik.
- 5.4. Bármely vita esetén a Felek kötelezettsége annak bizonyítása, hogy a rá vonatkozó tájékoztatási, nyilatkozatadási kötelezettségének, határidőben, teljes körre kiterjedően eleget tett.
- 5.5. Felek kötelesek a jelen szerződéssel kapcsolatos, illetve a szerződés érvényessége alatt tudomásukra jutott, nyilvánosságra még nem hozott, a Felek gazdasági tevékenységével kapcsolatos bármilyen információt üzleti titokként bizalmasan kezelni. Az adott fél a fentiekben említett információkat harmadik félnek csak az információ jogosult előzetes írásbeli engedélye alapján adhat át, illetve hozhat nyilvánosságra, kivéve a törvényi előírások szerinti hatósági adatszolgáltatásokat.

- 5.6. Felek tudomásul veszik, hogy Bérbeadó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő közszolgáltató, ezért az általa kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli, így a jelen szerződés adatait – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – köteles és jogosult nyilvánosságra hozni, vagy azt valamely hatóságnak átadni, kiszolgáltatni.

6. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 6.1. A Bérlemény a Bérló birtokában van. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény az átadásakor a rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 6.2. A Bérbeadó köteles arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye.
- 6.3. A Bérbeadó köteles a Bérlemény kamionnal történő biztonságos megközelítését, a Bérleményhez vezető utak – azok úrszelvényeinek – szabadon tartását biztosítani.
- 6.4. A Bérbeadót a meg nem fizetett bérleti díj megfizetéséig zálogjog illeti a bérleti díj erejéig (ideértve a Bérlemény késedelmes visszaadásának esetét is) a Bérlőnek a Bérlemény területén található vagyontárgyain. A zálogjog nem terjed ki a területen található, nem Bérló tulajdonát képező vagyontárgyakra. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
- 6.5. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Bérló szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti. Bérló az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a Bérleményen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 6.6. Bérbeadó nem tartozik felelősséggel: - a Bérló alkalmazottai, üzletfelei, ügyfelei és a Bérló érdekkörébe tartozó egyéb személyek által okozott, valamint a bérelt ingatlanrészre szállított tárgyakban keletkezett károkért.

7. A Bérló jogai és kötelezettségei

- 7.1. Bérló jogosult a Bérlemény kizárólagos használatára a jelen bérleti szerződés hatálya alatt.
- 7.2. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményt nem jogosult saját székhelyként a cégnyilvántartásba bejegyeztetni, azonban telephelyként való bejegyzéshez Bérbeadó a hozzájárulását adja.
- 7.3. A Bérló köteles a Bérleményt a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni. Amennyiben a Bérló a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetészerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult felmondani a szerződést.
- 7.4. Ha a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérló magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

- 7.5. Bérelő nem jogosult a Bérleményt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként, továbbá albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja.
- 7.6. Bérelő köteles a bérlemény tisztán és rendben tartásáról, takarításáról, valamint a tevékenysége során keletkező hulladék elszállíttatásáról saját költségén gondoskodni. Amennyiben Bérelő a jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, úgy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 7.7. A Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- 7.8. A Bérelő felelősséggel tartozik tevékenységének környezetre gyakorolt hatásaiért. Tevékenységét a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, a környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével kell végeznie.
- 7.9. A Bérelő a környezetet veszélyeztető vagy károsító tevékenysége esetén köteles azonnal befejezni, és saját költségén köteles gondoskodni a tevékenysége által bekövetkezett környezetkárosodás megszüntetéséről, a károsodott környezet helyreállításáról.
- 7.10. A Bérelő köteles az ingatlanon a Bérbeadó biztonságvédelmi követelményeit betartani, melyről Bérlőt köteles előzetesen részletesen tájékoztatni.
- 7.11. A Bérleményben lévő összes, a Bérelő tulajdonát képező ingóságok, valamint a Bérleményben tartózkodó személyek biztosítása a Bérelő felelősségi körébe tartozik és ezek költségeit is Bérelő köteles viselni. Bérelő a szerződés teljes időtartamára köteles a Bérleményre és az abban lévő eszközökre, berendezésekre, felszerelésekre, árukészletre, és ott tartózkodó személyekre stb. vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni. Bérelő a biztosítási kötvény másolatát jelen bérleti szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül köteles megküldeni Bérbeadó részére. A fenti kötelezettség nem teljesítése súlyos szerződésszegésnek minősül, ezáltal azonnali hatályú felmondásra adhat okot.
- 7.12. Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása és külön megállapodás nélkül a bérleményben átalakítást és (a rendszeres és rendeltetésszerű használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével) értéknövelő beruházást nem végezhet.
- 7.13. A jogszabályokban előírt munka- és tűzvédelmi oktatási kötelezettségeknek megfelelést, valamint a biztonságvédelmi előírások betartását a Bérbeadó biztonságvédelmi szervezete ellenőrzi. Bérelő a használat időtartama alatt köteles betartani a vonatkozó munka, tűz- és környezetvédelmi előírásokat. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a munka-, tűz- és környezetvédelmi jogszabályokban meghatározott kötelezettségének súlyos és ismételt megszegése a szerződéstől történő elállást, vagy a szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezheti.
- 7.14. Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérlemény nem fedett, az esetlegesen ezen okból a Bérleményben tárolt ingóságokban bekövetkezett - bármilyen jellegű - károk vonatkozásában a Bérbeadót felelősség semmilyen jogcímen nem terheli.
- 7.15. Bérbeadó nem köteles vizsgálni a Bérelő által a Bérleményben elhelyezett ingóságokat. A jelen szerződésben rögzített feltételek megszegéséből eredő következmények és károk teljes egészében a Bérlőt terhelik, a szerződésszegésből eredő esetleges károk vonatkozásában Bérbeadót felelősség semmilyen jogcímen nem terheli.

7.16. Bérő az engedélyhez kötött áruk/ingóságok raktározásához szükséges hatósági bejelentést saját költségén köteles megtenni, továbbá rendelkeznie kell minden, az áruk/ingóságok birtoklásához és tárolásához szükséges jóváhagyással, engedéllyel, jogosítvánnyal vagy bármilyen egyéb felhatalmazással. A Bérő semmilyen felelősséggel nem tartozik a Bérő által tárolt ingóságokkal kapcsolatosan.

8. A bérleti szerződés felmondása, megszűnése

8.1. Jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a) rendes felmondással;
- b) azonnali hatályú felmondással;
- c) közös megegyezéssel;
- d) óvadék megfizetésének elmulasztása esetén;
- e) közös megegyezéssel
- f) határozott idő lejártával.

8.2. Rendes felmondás: Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül rendes felmondással 90 napos határidővel felmondani a másik Félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával.

8.3. A Bérő azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Bérő olyan, szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a Bérőre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen, de nem kizárólagosan

- a) ha a Bérő bérleti díjat a jelen szerződésben foglalt fizetési határidőre nem fizeti meg, és a fizetési kötelezettségének két, egymást legalább harminc nappal követő felszólításra sem tesz eleget,
- b) a Bérő nem rendeltetésszerűen, szerződésszerűen használja,
- c) jogosulatlanul albérletbe vagy harmadik személy használatába adja,
- d) engedély nélküli átalakításokat, beruházásokat végez a Bérőn;
- e) ha a Bérő a Bérőben folytatni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyeket nem szerzi be, és az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül sem tudja Bérő részére igazolni az engedélyek meglétét,
- f) engedély nélküli átalakításokat, beruházásokat végez a Bérőn.

8.4. Bérő a fentiekkel összefüggésben felmerült teljes kára megtérítésére jogosult.

8.5. Amennyiben a Bérő az azonnali hatályú felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség (ideértve a bánatpénz fizetési kötelezettséget is) nem terheli, illetve a Bérő erre tekintettel semmilyen igénnyel nem élhet a Bérővel szemben.

8.6. Bérőt a bérleti díjfizetési kötelezettség a Bérő visszaadásának napjáig terheli.

8.7. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

8.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles a Bérőt előre egyeztetett időpontban a Bérő birtokába visszaadni, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban azt birtokba vette. Ennek elmulasztása esetén Bérő jogosult a Bérő

egyidejű értesítése mellett birtokba lépni. Felek nem tekintik a szokásos és gondos használat során fellépő állapotromlást jelen pont megsértésének.

- 8.9. A Bérő mindazt, amit a saját költségén a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelheti. Bérő a Bérleti Szerződés megszűnése esetén köteles gondoskodni arról, hogy mindazok, akik az engedélyével vagy a Bérőre való tekintettel a Bérleményben tartózkodnak, a Bérleményt elhagyják.
- 8.10. Amennyiben a Bérbeadó és a Bérő az elállási vagy felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség nem terheli, illetve a Felek erre tekintettel semmilyen igényvel nem élhetnek egymással szemben.

9. Kapcsolattartás

- 9.1. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai, nyilatkozatai jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában vagy ellenkező írásbeli közlésig akkor tekinthetők teljesítettnek, amennyiben azt a másik félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át: személyes átadás esetén az átadás napján, e-mailben történt megküldés esetén az átvételi visszaigazolásán szereplő időpontban, tértivevényes ajánlott levélben történt megküldés esetén a tértivevényvel igazolt átvétel napján:

A Bérbeadó esetében:

A Bérő esetében:

Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók személyes adatait a szerződésből fakadó kötelezettségek gördülékeny biztosítása, a zavartalan és gyors kapcsolatfelvétel és kommunikáció érdekében, a szerződéskötés jogalapján adták meg. A szerződés teljesítése során a Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének (GDPR) megfelelően kezelik a tudomásukra jutott személyes adatokat, azokat csak a szerződés teljesüléséhez szükséges, a teljesítésigazolás mértékéig és a jogszabályi kötelezettség teljesítéséig tárolják, valamint tudomásul veszik, hogy a személyes adatok tekintetében az érintett fél kérésére az adatot utólag törlik. Felek vállalják, hogy a személyes adatok kezelése során az érintett személyek esetén az esetleges adatvédelmi incidenst a tudásszerzést követő 24 órán belül igazolható módon a másik Fél tudomására hozzák.

- 9.2. Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, akkor az eredménytelen kézbesítéstől számított 5. (ötödik) munkanapon, ha a címzett „ismeretlen” vagy „elköltözött”, akkor az eredménytelen kézbesítés napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

A Felek a postai úton megküldött küldeményeket egyidejűleg másolatban a másik fél jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartó e-mail címére is kötelesek megküldeni.

10. Korrupcióellenes klauzula

- 10.1. A Felek kötelesek működésük során a hatályos jogszabályok szerint eljárni és céljuk, hogy a korrupcióellenes, a tisztességes piaci magatartást szabályozó, versenyjogi, valamint fogyasztóvédelmi szabályoknak, továbbá az üzleti etika általánosan elfogadott szabályainak megfeleljenek, a jelen szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járnak el.
- 10.2. A Felek kijelentik, hogy a szerződés megkötését megelőző tárgyalásokat, a szerződés feltételeinek kialakítását és a szerződésen alapuló vagy annak teljesítése során tanúsított bármely üzleti vagy egyéb magatartást sem közvetlenül, sem közvetetten nem befolyásolta és befolyásolja a Felek, a Felek képviselője, megbízottja vagy velük bármilyen módon és formában kapcsolatban álló harmadik személyek részére történő értékkel bíró dolog átadása vagy átadásának ígérete, valamint bármilyen anyagi vagy személyes előny nyújtása vagy annak ígérete.
- 10.3. A jelen pontban foglalt rendelkezések megsértése esetén a Bérbeadó és a Bérlő választása szerint jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy attól elállni és alkalmazhatja a jelen szerződés szerinti jogkövetkezményeket.

11. Záró rendelkezések

- 11.1. A Felek nem felelnek a jelen szerződés szerinti kötelezettségük teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a jelen szerződés teljesítését, illetőleg a szolgáltatás igénybevételét. Ilyen körülmény lehet különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar, természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, járványügyi vészhelyzet, a honvédelemről szóló törvény, rendőrségről szóló törvény alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

Felek rögzítik, hogy vis maiorra történő hivatkozáskor az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük. Felek a vis maiorral kapcsolatos eljárásra az akadályközlés szabályait alkalmazzák.

- 11.2. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.
- 11.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.
- 11.4. A Felek kötelesek megkísérelni, hogy esetleges vitáikat békésen, bírósági vagy más hatósági út mellőzésével rendezzék. Ennek érdekében – amennyiben azt az eset összes körülményei egyébként nem zárják ki, vagy az egyébként a Felektől nem várható el – értesítik a másik felet a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos kifogásaikról, megjelölve annak ténybeli és jogi alapját és egyben egyeztetést kezdeményeznek, megjelölve annak javasolt időpontját. Az egyeztető tárgyalásokat a Felek által közösen megállapított időpontban, azonban legfeljebb 7 munkanapon belül meg kell kezdeni. Az egyeztetést kezdeményező fél abban az esetben jogosult a jogvita rendezése érdekében a további lépéseket megtenni, amennyiben az egyeztető tárgyaláson a másik fél nem vesz részt, vagy nem kíván részt venni, illetve amennyiben a tárgyalások 3

munkanapon belül nem vezetnek eredményre. Felek a bíróság hatáskörébe tartozó vitás ügyeik rendezésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.

11.5. Jelen szerződés kizárólag a Felek közös megegyezése alapján, írásban módosítható, kivéve, ha jelen szerződés ettől eltérően rendelkezik.

11.6. Felek a jelen szerződésben megnevezett személyek (így különösen, de nem kizárólagosan a kapcsolattartók, a teljesítésigazoló) és elérhetőségek változásának/változtatásának jogát fenntartják azzal, hogy az ilyen változásról a változást követő 10 munkanapon belül kötelesek egymást írásban tájékoztatni. Felek kijelentik, hogy az ilyen változás nem igényli a jelen szerződés módosítását.

11.7. A Felek kijelentik, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) a Bérbeadót és 2 (kettő) példány a Bérletet illeti meg.

A Felek a jelen szerződést kölcsönös átolvasás és értelmezés után akaratukkal mindenben megegyezőnek jelentik ki, és az alulírott helyen és időben jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Bérlemény alaprajza
2. sz. melléklet: Állapotrögzítő jegyzőkönyv

Budapest, 2025. év július hó 24. nap

Budapest, 2025. év július hó 31. nap

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

BKM Nonprofit Zrt.

Bérbeadó Hidegné Fehér Krisztina
gazdasági igazgató

.....
Huszár István Erik ügyvezető és
Lovász Dezső gazdasági igazgató

ISOPLUS Kft.

Bérlet

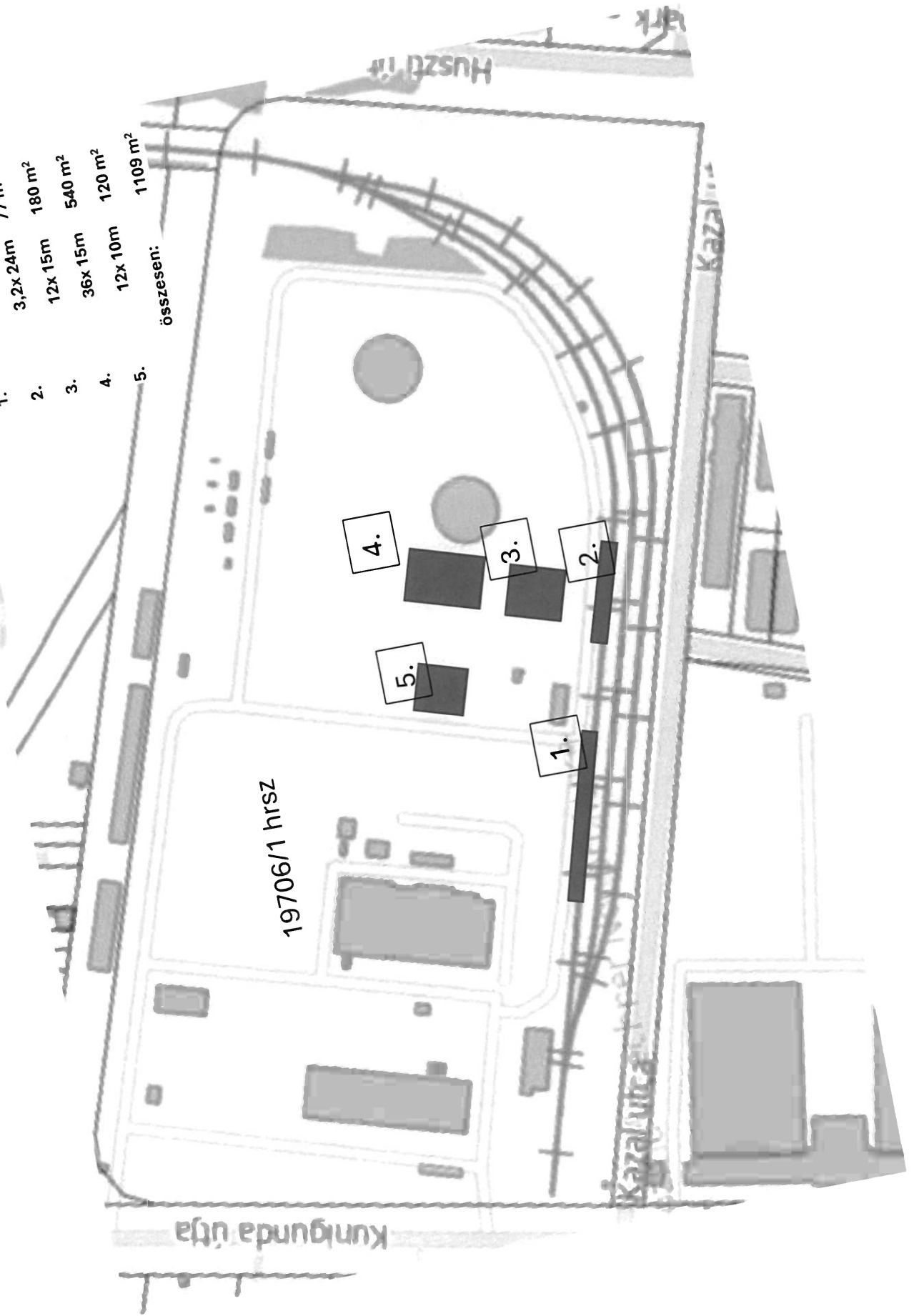


Isoplus® Kft.
H-1037 Budapest
Bojtár u. 56. I. em.
Adószám: 10199819-2-41
1.

ISOPLUS csótárolási területek

- | | | |
|----|----------|--------------------|
| 1. | 3,2x 60m | 192 m ² |
| 2. | 3,2x 24m | 77 m ² |
| 3. | 12x 15m | 180 m ² |
| 4. | 36x 15m | 540 m ² |
| 5. | 12x 10m | 120 m ² |

összesen: 1109 m²



ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ JEGYZŐKÖNYV

Tárgya: a BUDAPEST III. KER., belterület 19706/1 hrsz. alatt felvett, természetben a 1037 Budapest, Kunigunda útja 49. szám alatti ingatlan 1109 m² alapterületű ingatlanrésze (a továbbiakban: Bérlemény) állapotának felvétele

Időpont: 2025. 08. 08. 12:00

Helyszín: 1037 Budapest, Kunigunda útja 49.

Részvevők:

egyrésről

BKM Nonprofit Zrt. (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-042582, adószám: 10941362-2-44), képviseli:
mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrésről

ISOPLUS Kft. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 56. 1. em., cégjegyzékszám: 01-09-060509, adószám: 10199819-2-41), képviseli:
mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő)

Felek kijelentik, hogy a Bérlemény jelenleg is Bérelő birtokában van.

Felek jelen állapotrögzítő jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény állapotával kapcsolatos megállapításukat az alábbiak szerint:

BÉRLEMÉNY KENDÉLTETÉS SZÉKŰ
HASZNÁLATRA ALKALMAS

