

## 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): Pozsár Zoltán biztonsági és infrastrukturális szolgáltatási igazgató-helyettes és Szabó István számviteli és adózási főosztályvezető  
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

cégnév: **NÉPSTADION Autójavító és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: NÉPSTADION Kft.)**  
székhely: 1037 Budapest, Vadrepce köz 11.  
cégjegyzékszám: 01-09-560759  
adószám: 12163207-2-41  
képviseli: Szabó János ügyvezető  
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 2600 m<sup>2</sup> nagyságú, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében feltüntetett burkolatlan földterületét (a továbbiakban: Bérlemény).
- 1.2 Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt őrzött parkoló, bértárolás, használt autóalkatrész raktározás és -kereskedelem, autókereskedés, kézimosó, gyors szerviz, építőanyag tárolás, vastelep 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. október 1. napjától számított 10 éves határozott időtartamra jön létre, 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 598.000,- HUF/hó + ÁFA, azaz ötszázkilencvennyolcezer 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 Bérlőhöz 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 (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 3.6. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény közüzemi díjait és egyéb költségeit. Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény közműellátását korábban maga építette ki, és közüzemi szerződést kötött az illetékes közműszolgáltatókkal, valamint a közüzemi díjakat közvetlenül a közműszolgáltató felé megfizeti.
- 3.7. Bérelő köteles a jelen szerződés aláírását követő 8 napon belül 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő biztosítékot, azaz 2.278.380 Ft-ot megfizetni Bérbeadónak óvadék jogcímén (kaució), - a jelen szerződés szerződésszámának közlemény rovatban történő feltüntetésével - a Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10401093-49564956-57501033 számú óvadéki letéti számlájára, a jelen szerződésben meghatározott valamennyi kötelezettségei biztosítására. A biztosíték után kamat nem illeti meg a Bérlőt. 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 Bérló 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) képviselőként 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló birtokában van. Felek a Bérlemény állapotáról külön jegyzőkönyvet vesznek fel, amely jelen bérleti szerződés 2. számú mellékletét képezi.
- 5.2. A Bérló 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. Bérló kijelenti, hogy számára a Bérlemény a végezni kívánt tevékenységhez rendeltetésszerű használatra alkalmas. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény jelen szerződés egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok 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 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.
- 6.4. 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.
- 6.5. Bérbeadó nem tartozik felelősséggel: - a Bérló alkalmazottai, üzletfelei, ügyfelei és a Bérló érdekkörébe tartozó egyéb személyek által okozott, valamint a Bérlemény területére hozott 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. A Bérbeadó köteles a Bérlőt írásban felszólítani az ellenőrzés során feltárt

hiányosságok pótlására, és legalább 15 napos határidőt biztosítani azok helyreállítására. A Bérbeadó jogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására, ha a Bérelő a felszólításban foglaltaknak határidőn belül nem tesz eleget. A Bérelő kivételes méltánylást érdemlő körülmények fennállása esetén kérheti a határidő további meghosszabbítását (póthatáridő), amelyről a Bérbeadó indokolással ellátott döntést köteles hozni.

- 7.4. Ha a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérelő magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérelőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- 7.5. Bérelő nem jogosult a Bérleményt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként nem adhatja.
- 7.6. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérelő a Bérleményt bérparkolás keretében harmadik személyek részére albérletbe, illetve használatba adja.
- 7.7. 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.
- 7.8. A Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- 7.9. A Bérelő felelősséggel tartozik tevékenységének környezetre gyakorolt hatásaiért. Tevékenységét a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, a környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével kell végeznie.
- 7.10. 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.
- 7.11. A Bérelő köteles az ingatlanon a Bérbeadó biztonságvédelmi követelményeit betartani, melyről Bérelőt köteles előzetesen részletesen tájékoztatni.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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.
- 7.14. 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. A Bérbeadó az azonnali hatályú felmondási jogát kizárólag abban az esetben gyakorolhatja, ha a jogsértő magatartásról a Bérlőt **írásban felszólította**, és legalább **15 napos határidőt biztosított** annak megszüntetésére. A felszólításnak tartalmaznia kell az azonnali hatályú felmondásra vonatkozó kifejezett figyelmeztetést. A Bérlő indokolt kérésére a Bérbeadó egy alkalommal póthatáridőt biztosíthat, amennyiben a jogsértés nem súlyos vagy helyreállítása folyamatban van. Az azonnali felmondás csak akkor jogszerű, ha a Bérlő a póthatáridőn belül sem teljesítette kötelezettségét.

- 7.15. Bérlő a Bérleményben nem tárolhat olyan tárgyakat, amelyek a személyi- és vagyónbiztonságot, illetve az ott tárolt egyéb tárgyakat veszélyeztetik, így különösen, de nem kizárólagosan robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagokat, tűzveszélyes folyadékot, továbbá robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagokat, illetve ilyen anyagokat tartalmazó edényeket. Csak olyan anyag, tárgy tárolható a Bérleményben és olyan mennyiségben és módon, hogy azok környezetükre tűz- illetve robbanásveszélyt nem jelentenek.
- 7.16. Bérbeadó nem köteles vizsgálni a Bérlő 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.
- 7.17. Bérlő 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, jogositvánnyal vagy bármilyen egyéb felhatalmazással. A Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik a Bérlő által tárolt ingóságokkal kapcsolatban.
- 7.18. Bérlő a Bérlemény területén kizárólag a helyi (kerületi) építési szabályoknak megfelelő ideiglenes felépítményt jogosult elhelyezni, melynek felépítése és elbontása nem hatósági engedély köteles.

## **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 Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Bérlő olyan, szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a Bérbeadóra súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen, de nem kizárólagosan

- a) ha a Bérlő 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 Bérleményt nem rendeltetésszerűen, szerződésszerűen használja, és az erre irányuló felszólításban foglalt legalább 15 napos határidő, vagy a póthatáridő eredménytelenül telik el,
- c) engedély nélküli átalakításokat, beruházásokat végez a Bérleményen;
- d) ha Bérelő a biztosítási kötvényt a jelen szerződésben foglalt határidőre nem küldi meg Bérbeadó részére;
- e) ha a Bérelő a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges engedélyeket nem szerzi be, és az erre vonatkozó felszólítást követő 30 napon belül sem tudja Bérbeadó részére igazolni az engedélyek meglétét,
- f) ha a Bérelő a jogszabályokban előírt munka- és tűzvédelmi oktatási kötelezettségeknek nem felel meg, valamint a biztonságvédelmi előírásokat nem tartja be, és a felszólításban foglalt határidő vagy a póthatáridő eredménytelenül telik el,
- g) amennyiben Bérelő a jelen szerződésben vagy jogszabályban tiltott ingóságokat helyez el Bérleményben.

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

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

8.6. Bérelőt a bérleti díjfizetési kötelezettség a Bérlemény visszaadásának napjáig terheli.

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

8.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a Bérleményt előre egyeztetett időpontban a Bérbeadó birtokába visszaadni, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban azt birtokba vette. Ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a Bérelő egyidejű értesítése mellett birtokba lépni. Felek nem tekintik a szokásos és gondos használat során fellépő állapotromlást jelen pont megsértésének.

8.9. A Bérelő mindazt, amit a saját költségén a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelheti. Bérelő a Bérleti Szerződés megszűnése esetén köteles gondoskodni arról, hogy mindazok, akik az engedélyével vagy a Bérelőre való tekintettel a Bérleményben tartózkodnak, a Bérleményt elhagyják.

8.10. Amennyiben a Bérbeadó és a Bérelő az elállási vagy felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség nem terheli, illetve a Felek erre tekintettel semmilyen igénnyel 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 tértivevénnyel igazolt átvétel napján:

A Bérbeadó esetében:

### A Bérló 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 tudomásszerzést 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 Bérló 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 járásbíró 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:

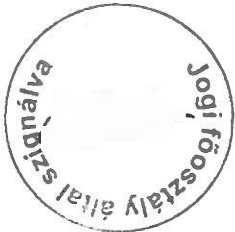
1. sz. melléklet: Bérlemény alaprajza
2. sz. melléklet: Állapotrögzítő jegyzőkönyv

Budapest, 20<sup>25</sup> év <sup>09</sup>... hó <sup>08</sup>. nap

Budapest, 20<sup>25</sup> év <sup>09</sup>... hó <sup>10</sup>... nap

Pozsár Zoltán biztonsági és infrastrukturális  
szolgáltatási igazgató-helyettes és Szabó  
István számviteli és adózási  
főosztályvezető  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
**Bérbeadó**

Szabó János ügyvezető  
**NÉPSTADION Kft.**  
**Bérlő**





Kunigunda útja

19706/1 hrsz

2600 m2 terület  
Nepstadion Kft.

Kazal utca

Huszu ut

Fesző park

Buzai utca

Szentendrei út

AQUINCUM

## ÁLLAPOTRÖGZÍTŐ JEGYZŐKÖNYV

**Tárgya:** a ..... alatt felvett, természetben a ..... szám alatti ingatlan 2600 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrésze (a továbbiakban: Bérlemény) állapotának felvétele

**Időpont:** ..... 2025. 09. 10. ....

**Helyszín:**

**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

NÉPSTADION Kft. (székhely: 1037 Budapest, Vadrepce köz 11., cégjegyzékszám: 01-09-560759, adószám: 12163207-2-41), képviseli: ..... SZABÓ JÁNOS .....,  
mint Bérő (a továbbiakban: Bérő

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

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

**Általános állapot:**

- A terület típusa: burkolatlan földterület
- Talajviszonyok: enyhén egyenetlen, részben gyomosodott
- Kerítés: délkeleti oldalon hibás, javítandó
- Bejárat: nyitható, de rozsdás zsanérok
- Szemeteltség: közepes, helyenként bontási törmelék található

**Közművek:**

- Vízellátás: hálózatról nem elérhető, csak saját kútról megoldható
- Villamos energia: van
- Gáz: nincs



