

BÉRLETI SZERZŐDÉS



amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44 képviseli: Tamás Barna, Szabó István), mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”), másrészről a(z)

Multiszint Kft. (székhely: 1201 Budapest, Attila u. 62., cégjegyzékszám: 01 09 464358 adószám: 12086366-2-43; bankszámlaszám: 10403181-00003785-00000005 képviseli: Módis Viktor), 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

A Bérbeadó és a Bérlő a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó 2021. 09. 01-jétől kezdődő 5 éves határozott időre bérbe adja, a Bérlő pedig - az általa teljes körűen ismert állapotban – raktározás céljára bérbe veszi a jelen szerződés 1. sz. mellékletében megjelölt, a Bérbeadó 1204 Budapest Baross u. 96-106.sz. alatti, 177646/1 hrsz.-ú 5675 m² alapterületű területét (nyugati rész) (a továbbiakban: „**Bérlemény**”).

A Bérlemény átadásáról (birtokbaadásáról) a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadásról készült 2. sz. melléklet szerinti jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan része.

A bérlemény birtokbaadásának napja: 2021. 09. 01.

A Bérbeadó kijelenti és szavatosságot vállal érte, hogy kizárólagosan jogosult a Bérlemény bérbeadására.

2. Kijelentések és szavatosságvállalások

A Bérlő 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 megállapodás teljesítését akadályozná,
- b) a szerződés teljesítésére műszakilag, gazdaságilag- és pénzügyileg alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,

- c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, vagy ha az adatbázisban nem szerepel, a Megbízó 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 előbbiek 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.

A Bérelő a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni. Amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn, és ezen feltételeket vagy azok egy részét Bérelő nem állítja helyre a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 5 (öt) napon belül, úgy jogosult az ellenszolgáltatás teljesítését visszatartani, vagy választása szerint a jelen szerződéstől elállni, illetőleg - ha az eredeti állapotot nem lehet helyreállítani - a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A Bérelő ilyen esetben köteles a Bérbeadó kárait és költségeit megtéríteni.

Bérelő a kisadózó vállalkozások tételes adójáról és a kisvállalati adóról szóló 2012. évi CXLVII. törvény (KATA-törvény) 13.§ (2) bekezdésének történő megfelelés érdekében nyilatkozik, hogy a szerződés aláírásakor kisadózónak nem minősül. Bérelő a változást megelőzően - a változás kezdő időpontjának megjelölésével - köteles tájékoztatni a Bérbeadót a kisadózói jogállásának megszűnéséről vagy újrakeletkezéséről.

3. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

3.1. A Bérbeadó a Bérleményt a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérelőnek átadni. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés előírásainak. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

3.2. A Bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

3.3. A Felek kizárják a Bérbeadót terhelő cseretelep biztosítási kötelezettségét.

3.4. A Bérbeadót zálogjog illeti a – Bérelő által adott óvadék összegét meghaladó bérleti díj, illetve egyéb tartozás és költségek erejéig a Bérelőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a Bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a Bérbeadó jogosult zálogjogát bármikor, korlátozás nélkül bírósági úton érvényesíteni. A Felek kijelentik, hogy a Ptk. 6:337. § (3) bekezdésében meghatározott határidő elmulasztása esetén nem szűnik meg a Bérbeadó zálogjoga a fedezetet nyújtó

vagyontárgyakon. Ha a Bérő a zálogjoggal terhelt vagyontárgyat a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a vagyontárgynak a Bérő költségén való visszaszállítását.

3.5. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Bérő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti.

3.6. Ha a Bérbeadó a szerződés megkötését követően a Bérlemény tulajdonjogát átruházza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a Bérbeadó helyébe és kizárólag az új tulajdonos köteles helyállni a Bérbeadót a szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.

4. A Bérő jogai és kötelezettségei

4.1. A Bérlemény kizárólagos használatára a Bérő jogosult.

4.2. A Bérő köteles a Bérleményt a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni. Amennyiben a Bérő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult felmondani a szerződést.

4.3. A Felek kijelentik, hogy a bérbeadás időpontjában fennálló műszaki szint, illetve a használat biztosításához szükséges karbantartási, állapot megőrzési munkálatok minden költsége a Bérőt terheli. A Bérő köteles a Bérlemény rendeltetésű használatához és az állagmegóváshoz szükséges karbantartási munkák térítés nélküli elvégzésére, azonban ezt meghaladóan a Bérleményre vonatkozó munkálatok végzésére, így különösen: felújításra, átalakításra, helyreállításra, bővítésre csak a Felek erre vonatkozó külön írásbeli megállapodása alapján, az abban foglalt feltételek szerint jogosult.

A Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása és a Felek külön megállapodása nélkül a Bérleményben átalakítást és – a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével – értéknövelő beruházást nem végezhet. A Felek rögzítik, hogy a Bérleményért fizetett bérleti díj összegébe a Bérő által a Bérleményen végrehajtott értéknövelő beruházások összege legfeljebb 50%-os mértékben számítható be a Feleknek az adott értéknövelő beruházás elvégzését megelőzően megkötött, erre vonatkozó írásos megállapodása esetén. A Felek kijelentik, hogy megállapodás hiányában a Bérő a Bérbeadót terhelő munkálatokat a Bérbeadó helyett és költségére nem jogosult elvégezni. Amennyiben a Bérő megállapodás hiányában végez az állagmegóvást vagy a szükséges karbantartást meghaladó tevékenységet (ideértve bármely értéknövelő beruházást is), ellenérték megtérítésére nem tarthat igényt, és a Bérbeadó felszólítására köteles az eredeti állapot helyreállítására. Bármilyen a Bérleményt érintő munkálat kizárólag valamennyi szükséges hatósági engedély, hozzájárulás birtokában, az irányadó szabványoknak megfelelő kivitelezés mellett végezhető.

4.4. Amennyiben a Bérő a Bérleményt jogosulatlanul alakította át, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

4.7. A Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményben csak a jelen szerződésben rögzített raktározási tevékenységet folytathat, ettől csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával térhet el.

4.8. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges:

- a Bérleményt érintő bérleti jog bármely módon történő megosztásához, átruházásához,
- a Bérlemény albérletbe vagy harmadik személy használatába adásához,

4.9. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a Bérbeadó hozzájárulásával adta albérletbe vagy más használatába, az albérelő és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a Bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra, azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

4.10. Engedély nélküli albérletbe vagy használatba adás, illetve engedély nélküli beruházások elvégzése, valamint a jogalap nélküli birtoklás esetén a Bérelő kötbért köteles fizetni a Bérbeadónak. A kötbér mértéke az engedély nélküli beruházások elvégzése esetén: 3 (három) hónapra vonatkozó bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg; az engedély nélküli albérletbe vagy használatba adás, valamint a jogalap nélküli birtoklás esetén: az engedély nélküli albérletbe vagy használatba adás, illetve a jogalap nélküli birtoklás idejére számított bruttó bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg. A fentiekben meghatározott esetekre kikötött kötbér megfizetése a Bérelőt nem mentesíti a bérleti díj megfizetése alól. A Bérelő köteles a Bérbeadónak a kötbért meghaladó kárát megtéríteni. A kötbér és az azon felüli kártérítés összegét a Bérbeadó jogosult a Bérelő által fizetett óvadék összegébe beszámítani.

4.11. A Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

Amennyiben a Bérbeadó az ingatlant felújítja, a Bérelő ennek túrésére köteles, ideértve a munkák idejére történő esetleges kiköltözést is. A kiköltözés idejére a Bérelőt bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli, ugyanakkor a kiköltözés miatt a Bérbeadóval szemben semmilyen kártérítési, kártalanítási vagy más hasonló igénye sincs. A Bérbeadó a felújítást megelőzően 30 (harminc) nappal köteles értesíteni a Bérelőt annak kezdő időpontjáról.

5. Bérleti díj és fizetési feltételek

5.1. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege 134,97 Ft +ÁFA/hó/m², azaz egyszázharmincnégy egész kilencvenhét század forint + ÁFA/hó/m², mindösszesen 766.000 Ft + ÁFA /hó azaz Hétszázhatvanhatezer forint +ÁFA.

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

5.2. A Felek kijelentik, hogy a Bérbeadó a Bérelő által fizetendő bérleti díjat évente a KSH által hivatalosan közzétett ipari termelői árindex mértékével, a Bérelő külön beleegyezése és

erre vonatkozó külön szerződés-módosítás nélkül, a Bérelő előzetes írásbeli értesítésével emelheti.

5.3. A Bérelő a bérleti díj összegét havonta, a számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napos fizetési határidővel, a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára átutalással egyenlíti ki.

5.4. A Bérelő késedelmes fizetése esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti mértékű törvényes késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.

5.5. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés időtartama alatt a bérleti díjon túlmenően viseli a Bérlemény valamennyi költségét.

5.6. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával Bérelő 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz 2.918.460 Ft összeget jelen szerződés aláírásáig óvadék (kaució) jogcímén megfizet a Bérbeadó részére az alábbi bankszámlaszámra: 11794008-20521556-00000000 (OTP Bank Nyrt).

Az óvadék megfizetését a Bérelőnek hitelt érdemlően (pl. banki átutalási bizonylat) igazolnia kell.

Az óvadék összege után nem jár kamat a Bérelő részére.

A Felek egyező akarral rögzítik, hogy amennyiben az óvadék összegéből bármilyen jogcímen levonás történik a Bérbeadó részéről, a Bérelő köteles az óvadék összegét 15 (tizenöt) napon belül annak eredeti mértékére kiegészíteni. Felek megállapodnak, hogy bérleti díj emelés esetén a Bérelő az óvadék összegét az aktuális 3 havi bérleti díj összegére kiegészíti.

Felek rögzítik, hogy az óvadék összegével a szerződés megszűnése esetén egymással elszámolnak. A Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a Bérelő által a Bérleményben okozott kárt helyreállítani. Az óvadék összegéből a Bérbeadó levonhatja az esetlegesen elmaradt bérleti díjakat, az azok után számított késedelmi kamatot, valamint a be nem fizetett rezszi költségeket, azok kamatait, továbbá a Bérleményben okozott kárt is, továbbá a 4.10. pontban meghatározott kötbér összegét. Egyebekben az óvadék (illetve az abból fennmaradó összeg) a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő részére kamatmentesen visszajár.

6. A bérleti szerződés felmondása

6.1. Rendes felmondás: A szerződést bármelyik Fél jogosult indoklás nélkül felmondani a másik Félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával a hónap végére, legalább 45 napos felmondási idő megtartásával.

6.2. Rendkívüli felmondás: A bérleti díj vagy a Bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlőt legalább 15 (tizenöt) napos határidő tűzésével és a

következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérló e határidő elteltéig sem fizetett.

A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést akkor is, ha a Bérló olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a Bérbeadóra súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen, de nem kizárólagosan a Bérlemény nem rendeltetésszerű használata, vagy a szerződésben szabályozott, az óvadék kiegészítésére vonatkozó Bérló kötelezettség elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése.

6.3. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérló köteles a Bérleményt haladéktalanul a Bérbeadó birtokába adni, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban azt birtokba vette. Ez a kötelezettség akkor is terheli a Bérlőt, ha a bérleti jogviszonyból keletkezett, kiegyenlített követelése áll fenn a Bérbeadóval szemben. Ha a Bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérleményt jogosulatlanul nem adja a Bérbeadó birtokába, úgy ezen időszakra a szerződés alapján a 4.10 pontban meghatározott kötbéren felül a kikötött bérleti díjnak megfelelő összeget használati díj jogcímén köteles megfizetni a Bérló, ezt meghaladóan pedig minden olyan kárért felel, amely e nélkül nem következett volna be.

A Bérlemény visszaadásáról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

A Bérló a bérleti jogviszony megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a Bérleményt bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

A Bérló mindazt, amit a saját költségén a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelheti.

7. Kapcsolattartás

7.1. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan egymáshoz intézett értesítései, felszólításai stb., 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:

Fax: +361/421-0065

Telefon: +36703183839

E-mail: info@multiszint.hu

7.2. Amennyiben valamely fél a neki szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott levél átvételét megtagadja vagy az „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, és/vagy a címzett a személyes átvételt megtagadja, a küldemény postai úton történt megküldése esetén a feladástól számított 5. (ötödik) napon, egyéb esetben az átvétel megtagadásának napján kézbesítettnek tekintendő.

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

8. Összeférhetetlenség

A Bérelő kijelenti, hogy szerződéses feladatai ellátásához a Bérbeadó munkavállalóját munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem alkalmazza. A Bérelő kijelenti továbbá, hogy a vállalkozás a Bérbeadó munkavállalójának érdekeltségébe nem tartozik és nincs olyan vezető tisztségviselője, amely a Bérbeadó munkavállalója. A Bérelő köteles gondoskodni arról, hogy az általa igénybevett alvállalkozók, illetve egyéb közvetlenül vagy közvetetten közreműködő természetes vagy jogi személyek, illetve mindezek további közreműködői is megfeleljenek a fenti rendelkezéseknek. A Bérelő tudomásul veszi, hogy ezen rendelkezések megsértése jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával járhat.

9. Korrupcióellenes klauzula

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 szerződés megkötése és teljesítése során ezeknek megfelelően járjanak el.

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.

A jelen pontban foglalt rendelkezések megsértése esetén a Bérbeadó választása szerint jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani vagy attól elállni és alkalmazhatja a szerződés szerinti jogkövetkezményeket.

10. Egyéb rendelkezések

10.1. A Bérelő és a Bérbeadó nem felel a szerződés szerinti kötelezettsége teljesítéséért azon esetekben, amikor olyan, bármely Fél érdekkörén kívül eső, előre nem látható körülmény (vis maior) merül fel, amely megakadályozza a szerződés teljesítését. Ilyen körülmény különösen: háborús cselekmény, lázadás, szabotázs, robbantásos merénylet, súlyos energiaellátási zavar vagy természeti katasztrófa, munkabeszüntetés, a honvédelmi törvény (2011. évi CXIII. törvény), rendőrségi törvény (1994. évi XXXIV. törvény) alapján feljogosított szervek rendelkezésére tett intézkedés.

10.2. A Vállalkozót titoktartási kötelezettség terheli a szerződések előkészítése, megkötése és teljesítése során vagy azzal kapcsolatosan tudomására jutott minden a Megrendelőt érintő adat-, információ megtartásáért. A Vállalkozó a Megrendelő által neki átadott bizalmas információkat és üzleti titkokat köteles megőrizni, annak nyilvánosságra hozatalára vagy harmadik személynek történő átadására, tudomására hozatalára, hozzáférhetővé tételére a Megrendelő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult. Ezen információkat kizárólag a szerződés teljesítésére használhatja fel, kizárólag a szerződés hatálya alatt. A Vállalkozó köteles az információk önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII tv., valamint az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 Rendeletének (GDPR) rendelkezéseit betartani.

10.3. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.

10.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései irányadóak.

10.5. 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 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 (hét) 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 (három) munkanapon belül nem vezetnek eredményre.

10.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó olyan közszolgáltató, amely felett a Budapest Főváros Önkormányzata közvetlen meghatározó befolyást gyakorol, így 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.

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

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, melyből 1 (egy) a Bérbeadót és 1 (egy) példány a Bérlőt illeti meg.

Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírást követően a későbbi aláírás időpontjában jön létre érvényesen és lép hatályba.

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

Budapest, 2021. 09. 13.



.....
Bérbeadó
BKM Nonprofit Zrt.
Tamás Barna
Szabó István



.....
Bérlő
Multiszint Kft.
Módis Viktor ügyvezető igazgató

Műszaki leírás, specifikáció

Elvárt minőségi színvonal

A BKM Nonprofit Zrt. 1204 Budapest, Baross u. 96-106.sz. alatti, 177646/1 hrsz.-ú. 11.350 m²-es telek vagy annak megjelölt 50%-ának bérbeadása, tárolási vagy egyéb célú hasznosításra, a Bérbeadó által előzetesen meghatározott műszaki feltételek teljesülése mellett valósulhat meg.

- A rendeltetésszerű használatot egyik Bérő sem akadályozhatja a további Bérőkkel szemben. (Közös használatú terek, gépkocsi behajtó kapu - megközelítése/használata, kizárólagosan használt bérelt területek stb.) A terület/területrész-bérlemény lezárását ezen feltétel teljesülése mellett jogosult a Bérő elvégezni.
- Biztonságvédelmi előírásoknak való megfelelés (különösen – méretezés alapján tűzoltó készülékek kihelyezése, kiürítési feltételek dokumentált biztosítása, elhelyezési/parkolási-tárolási terv készítése stb.)
- Őrzés-védelem saját bérleményen belüli kialakítása
- Bérő által kiépítendő víz-csatorna és az elektromos közüzemi díjak elszámolása önállóan, saját közmű szolgáltatói szerződés alapján, hiteles almérők felszerelése mellett történik, ami több bérő együttes használata esetén kötelezően biztosítandó igény szerint a területileg érintett Bérő részéről
- Napi működéshez szükséges feltételek (pl. hulladékszállítási szerződés kötése), rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakítása, fenntartása, üzemeltetése a bérleti időszak alatt (csapadék víz elvezetés, zöldfelület karbantartás, kerítés, kapu, belső kerítés karbantartása stb.)
- Üzemszerű működésre alkalmas közreműködői személyzet biztosítása a vállalt funkciónak megfelelően

Szabályozottság:

A Bérő köteles valamennyi a tevékenységére és a szolgáltatására vonatkozó hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani, illetve a működése feltételeit ezek szerint megteremtani és fenntartani.

A közreműködőknek rendelkezniük kell az általuk végzett tevékenységhez szükséges egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.

Igazoltság:

A Bérő köteles a tevékenységéhez és a szolgáltatásához szükséges valamennyi engedélyt beszerezni a szerződés aláírásától számított egy hónapon belül, majd azokat bemutatni a Bérbeadónak.

Kötelezettségek:

- A Bérő által bérebe vett terület vagy területrész a tevékenységének ellátásához való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a Bérő feladata.
- Betartja a Bérbeadó – a BKM Nonprofit Zrt. – belső szabályzatait és előírásait, különös tekintettel a vonatkozó tűz-, munka-, és vagyonvédelmi, továbbá rendészeti szabályokat.

A Bérő saját döntésén alapuló lehetőségei:

A Bérő jogosult saját költségén a bérelt terület és annak berendezéseit, tárgyi felszerelését részben vagy egészben felújítani, illetve cserélni a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés és előzetes írásbeli hozzájárulása, a felek írásos megállapodása alapján. Azonban az eredeti állapotokat köteles visszaállítani a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – kivéve, ha erről a Felek másként állapodnak meg.

Telephely leírása:

BKM Nonprofit Zrt. 1204 Budapest, Baross u. 96-106. cím alatti telephelye (2. számú melléklet)

A telephelyen nem található épület, a Pesterzsébeti fűtőmű 1999. évben bontásra került. Az ingatlan Nyugati (NY) részében jelenleg tárolási szolgáltatás került kialakításra Bérő részéről, külön 2. sz. tehergépjármű beközlekedést biztosító kapu kialakításával. Az ingatlan Baross utca felőli részén (keleti- K) az eredeti, önálló tehergépjármű behajtására alkalmas nagykapu és személy bejáró kapu van telepítve.

A bérbeadandó terület teljes egészében hasznosítandó ingatlanként nyilvántartott, a terület jellegéből, adottságaiból kiindulva lehetőséget biztosít a meghirdetett részbérletre is. Állapota üres telek-terület, a részhasználat esetén belső, áttört kerítés kialakítása szükséges a Nagysándor József utca tengelyvonalára merőlegesen kialakítva, a terület 50%-os megosztásának megfelelően.

Elhelyezkedése alapján alkalmas tároló, parkoló, vagy más szolgáltatási szerep megvalósítására, de zavaró hatású tevékenységre nem hasznosítható, a lakókörnyezet miatt. Közműszolgáltatási igény esetén annak kialakítása Bérő feladata!

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, PF 415

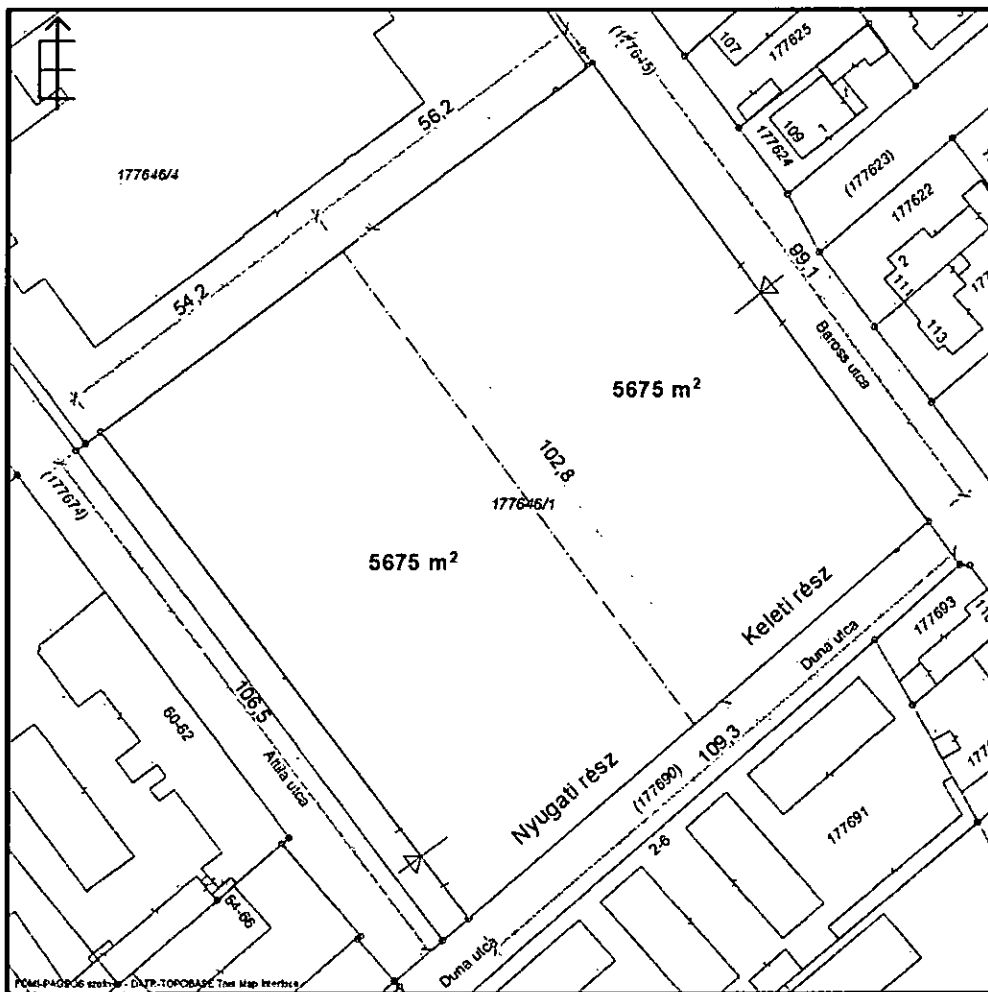
E-hiteles térképmásolat

2018.07.05 16:27:58

Helyrajzi szám: BUDAPEST XX.KER. belterület 177646/1

Megrendelés szám: 9000/9528/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

XX. Baross u. 96-106:

Nyugati rész:	5675 m ²
Keleti rész:	5675 m ²
Teljes terület:	11350 m ²

NYILATKOZAT

- székhely /telephely /fióktelep* használatához és cégnyilvántartásba történő bejegyzéséhez -

Alulírott, **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
(székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44),, mint a 177646/1 helyrajzi számú,

természetben	<table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"><tr><td>1</td><td>2</td><td>0</td><td>1</td></tr></table> Budapest	1	2	0	1	város, község	XX. kerület
1	2	0	1				
<u>Baross</u>	közterület neve	<u>utca</u>	közterület jellege (út, utca, tér stb.)				
<u>96-106.</u> házsám,	- épület	- lépcsőház	- emelet - ajtó				

elhelyezkedő ingatlan tulajdonosa

nyilatkozom,

hogy a **Multiszint Kft.** (székhely: 1201 Budapest, Attila u. 62., cégjegyzékszám: 01 09 464358 adószám: 12086366-2-43; bankszámlaszám: 10403181-00003785-00000005 képviseli: Módis Viktor) a fenti ingatlant székhely /telephely / fióktelep* céljára, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszakban használhatja.

Továbbá hozzájárulok, hogy az ingatlan címe a cégnyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Budapest, 2021. év szeptember hónap 13. napján.

.....
Szabó István
Pénzügyi-számviteli főosztályvezető

.....
Tamás Barna
Infrastrukturális Szolgáltatások Igazgató

BKM Nonprofit Zrt.
tulajdonos

NYILATKOZAT

3.sz.melléklet

- székhely / telephely / fióktelep* használatához és cégnyilvántartásba történő bejegyzéséhez -

Alulírott, (szül. hely.:....., szül. idő:
....., a.n.:), lakcím/székhely:
.....), mint a
.....helyrajzi számú,

természetben

--	--	--	--

város, község _____ kerület

közterület neve _____ közterület jellege (út, utca, tér stb.)

_____ hászám, _____ épület _____ lépcsőház _____ emelet _____ ajtó

elhelyezkedő ingatlan tulajdonosa /haszonélvezője*

nyilatkozom,

hogy a (név) **Társaság**
(nyilvántartási száma:.....) a fenti ingatlant székhely / telephely /
fióktelep* céljára, a bérleti szerződésben meghatározott bérleti időszakban használhatja.

Továbbá hozzájárulok, hogy az ingatlan címe a cégnyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

....., 202..... évhónap.....napján.

tulajdonos / haszonélvező*

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név:

lakcím:

sz.ig.sz.:

aláírás:

2. Név:

lakcím:

sz.ig.sz.:

aláírás:

* a megfelelő aláhúzendó



FŐTÁV
HÍRLEVÉL SZOLGÁLTATÁS
ZRT. BUDAPEST

ELISMERVÉNY

Szerződés aláírt példányának átvételéről

Partner neve: Multisprint Kft.
Címe: 1201. Budapest Árkáda Csz.
Átvevő neve:
Szerződés száma: 52E010851
Szerződés tárgya:
XX. Bányos u. 90-106. utas kéklingesek
50% belvetteli rendele

Alulírott kijelentem, hogy a mai napon 1 példány aláírt szerződést átvettem:

Dátum	Időpont	Átvevő személy neve nyomtatott betűvel	Átvevő aláírása
<u>2021.09.13</u>	<u>10:30.</u>		<u>q</u>

Készült 1 példányban:

- 1 pld FŐTÁV Zrt.

Birtokbaadási jegyzőkönyv

amely létrejött egyrészt a **BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; levelezési cím: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44; rövidített elnevezése: FÓTÁV Nonprofit Zrt. képviseli: Mártha Imre vezérigazgató), mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

másrészt a **Multiszint Zrt.** (székhely/lakcím: 1201 Budapest Attila u 62. cégjegyzékszám: 01-09-464358; adószám: 12086366-2-43; képviseli (Módis Viktor ügyvezető igazgató):, mint **Bérlő** (a továbbiakban: „**Bérlő**”) – továbbiakban együttesen: **Felek** – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

Felek rögzítik, hogy az általuk közös akarattal megkötött, **SZE010851** bérleti szerződés értelmében a BKM Nonprofit Zrt. tulajdonában álló, 1201 Budapest, Baross u 96-106. szám alatti ingatlan 50%-a (5675 m²), mint a szerződés 1. pontjában meghatározott területét (a továbbiakban: „**Bérlemény**”) Bérlő jelen eljárással bitokba veszi, **Bérbeadó** pedig a szerződés szerint birtokba adja.

A Bérlemény átadás hatályba lépésének időpontja: **2021.10.01.** (birtokbaadás), amelyről a Felek jelen jegyzőkönyvet veszik fel.

A Bérlő a szerződés szerint meghatározott 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot Bérlő részére megfizette

A Bérlemény alapterülete 5675 m² telek, tároló terület funkcióval. Jelenlévők közösen rögzítik, hogy a Bérlemény az átadás-átvételkor rendeltetésszerű használatra alkalmas, így a Bérlemény átadás-átvételének akadálya nincs. Jelenlévők megállapítják, a Bérlemény átadás-átvétele jelen jegyzőkönyv aláírásának napján megtörtént.

Jelenlévők maguk részéről kijelentik, hogy jelen jegyzőkönyv aláírására jogosultak, a jegyzőkönyv a Bérlemény átadás-átvételével kapcsolatos valamennyi észrevételüket, megállapításukat teljes körűen és helytállóan tartalmazza, így jelenlévők jelen jegyzőkönyvet jóváhagyólag aláírják.

vízóra gyári száma		jelenlegi állása m ³
vízóra gyári száma	nincs	jelenlegi állása m ³
elektromos árammérő gyári száma	nincs	jelenlegi állása KWh
hőmennyiségmérő gyári száma	nincs	jelenlegi állása GJ

Budapest, 2021.09.30.



Módis Viktor
MULTISZINT Kft.

Mészáros Péter
BKM Nonprofit Zrt.

Varga Attila
Létesítményüzemeltetés