

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: **Török Mihályné egyéni vállalkozó**
székhely:
nyilvántartási szám:
adószám:
képviseli:
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 XVIII. KER., belterület 155752 hrsz. alatt felvett, természetben a 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. szám alatti ingatlan 21 m² nagyságú épületrészt (a továbbiakban: Bérlemény) a jelen szerződésben foglaltak szerint. A Bérlemény jelen Szerződés 1. sz. mellékletéként csatolt helyszínrajzon a piros színnel került kijelölésre.
- 1.2 Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt virág-, koszorú-, dísznövény-kiskereskedelem 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. november 1. napjától számított 5 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 295.000,- HUF/hó + ÁFA, azaz kétszázkilencvenötezer 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 (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-a szerinti késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 3.6. **Bérelő korábbi szerződéses jogviszonyából fakadóan megfizetett 424.905 Ft óvadékot Bérbeadó részére. Bérelő köteles 2025. november 7. napjáig 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő biztosítékot, azaz a mindösszesen 1.123.950,- Ft fennmaradó részét (699.045,- Ft) 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 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. Közüzemi költségek

- 4.1. A bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény közüzemi költségeit (áram, víz- és csatornadíj), melyet Bérelő Bérbeadó által kiállított számla alapján havonta utólag, a számla kézhezvételét követő 30 napos fizetési határidővel köteles megfizetni. Felek kijelentik, hogy Bérelő fogyasztását külön mérőórák rögzítik, amelyek állását Bérbeadó jogosult havonta leolvasni.

4.2. A Bérló köteles gondoskodni a keletkezett hulladékainak jogszabályi előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elszállításáról, mint a hulladék birtokosa.

5. Kijelentések és szavatosságvállalások

5.1. 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 előbbieket 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.

5.2. 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.

6. Felek jogai és kötelezettségei

- 6.1. 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.
- 6.2. A Bérló és a Bérbeadó köteles a jelen szerződésben foglaltak szerint együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni.
- 6.3. 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.

- 6.4. Bármely vita esetén a Felek kötelezettsége annak bizonyítása, hogy a rá vonatkozó tájékoztatási, nyilatkozatadási kötelezettségének, határidőben, teljes körre kiterjedően eleget tett.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.

7. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 7.1. A Bérlemény a Bérelő birtokában van. Bérelő 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.
- 7.2. A Bérbeadó köteles arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.
- 7.3. 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 Bérelő tulajdonát képező vagyontárgyakra. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.
- 7.4. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti. Bérelő az ellenőrzést túrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a Bérleményen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 7.5. Bérbeadó nem tartozik felelősséggel: - a Bérelő alkalmazottai, üzletfelei, ügyfelei és a Bérelő érdekkörébe tartozó egyéb személyek által okozott, valamint a Bérlemény területére hozott tárgyakra keletkezett károkért.

8. A Bérő jogai és kötelezettségei

- 8.1. Bérő jogosult a Bérlemény kizárólagos használatára a jelen bérleti szerződés hatálya alatt.
- 8.2. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt nem jogosult saját székhelyként a cégnyilvántartásba bejegyeztetni, azonban telephelyként való bejegyzéshez Bérbeadó a hozzájárulását adja.
- 8.3. A Bérő köteles a Bérleményt a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni. A Bérbeadó köteles a Bérőt 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 Bérő a felszólításban foglaltaknak határidőn belül nem tesz eleget. A Bérő kivételes méltánylást érdemlő körülmények fennállása esetén kérheti a határidő további meghosszabbítását (póthatáridő), amelyről a Bérbeadó indokolással ellátott döntést köteles hozni.
- 8.4. Ha a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérő magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- 8.5. Bérő nem jogosult a Bérleményt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként nem adhatja.
- 8.6. Bérő köteles a bérlemény tisztán és rendben tartásáról, takarításáról, valamint a tevékenysége során keletkező hulladék elszállítatásáról saját költségén gondoskodni. Amennyiben Bérő a jelen pontban foglalt kötelezettségét megszegi, úgy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 8.7. A Bérő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- 8.8. A Bérleményben lévő összes, a Bérő tulajdonát képező ingóságok, valamint a Bérleményben tartózkodó személyek biztosítása a Bérő felelősségi körébe tartozik és ezek költségeit is Bérő köteles viselni. Bérő a szerződés teljes időtartamára köteles a Bérleményre és az abban lévő eszközökre, berendezésekre, felszerelésekre, árúkészletre, és ott tartózkodó személyekre stb. vagyon-, és felelősségbiztosítást kötni. Bérő 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.
- 8.9. Bérő 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.

9. A bérleti szerződés felmondása, megszűnése

- 9.1. 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.
- 9.2. 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.
- 9.3. A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Bérő olyan, szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a Bérbeadóra 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 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 Bérő a biztosítási kötvényt a jelen szerződésben foglalt határidőre nem küldi meg Bérbeadó részére;
 - e) ha a Bérő 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.
- 9.4. Bérbeadó a fentiekkel összefüggésben felmerült teljes kára megtérítésére jogosult.
- 9.5. Amennyiben a Bérbeadó az azonnali hatályú felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség (ideértve a bánatpénz fizetési kötelezettséget is) nem terheli, illetve a Bérő erre tekintettel semmilyen igénnyel nem élhet a Bérbeadóval szemben.
- 9.6. Bérőt a bérleti díjfizetési kötelezettség a Bérlemény visszaadásának napjáig terheli.
- 9.7. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csereterületre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 9.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles a Bérleményt előre egyeztetett időpontban a Bérbeadó birtokába visszaadni, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban azt birtokba vette. Ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a Bérő egyidejű értesítése mellett birtokba lépni. Felek nem tekintik a szokásos és gondos használat során fellépő állapotromlást jelen pont megsértésének.
- 9.9. 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.
- 9.10. 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 igénnyel nem élhetnek egymással szemben.

10. Kapcsolattartás

10.1. 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 tértivevényel igazolt átvétel napján:

A Bérbeadó esetében:

A Bérelő 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.

10.2. 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.

11. Korrupcióellenes klauzula

11.1. 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.

11.2. 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.

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

12. Záró rendelkezések

- 12.1. 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.

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

- 12.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadóak.

- 12.4. 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.

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

- 12.5. 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.

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

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

Melléletek:

1. sz. melléklet: Helyszínrajz
2. sz. melléklet: Állapotrögzítő jegyzőkönyv

Budapest, 2025. év ...10... hó ...06... nap

Budapest, 2025. év ...10... hó ...08... nap

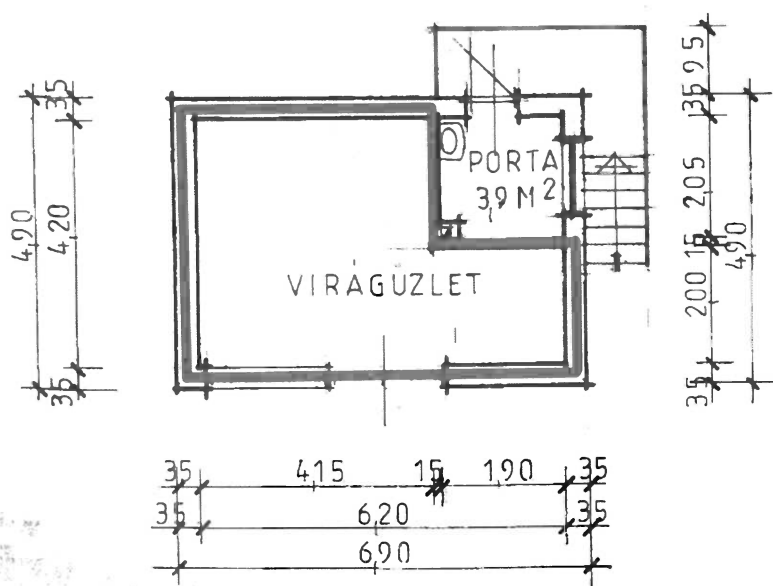
Pozsár Zoltán biztonsági és infrastrukturális
szolgáltatási igazgató-helyettes és Szabó
István számviteli és adózási
főosztályvezető
BKM Nonprofit Zrt.
Bérbeadó

Török Mihályné egyéni vállalkozó
Bérlet



1. sz. melléklet
Helyszínrajz

3 P. XVIII KER. PESTLŐRINCI
TEMETŐ



PORTA ÉS VIRÁGÜZLET 1:100

NETTÓ ALAPTER
254 M²

1 sz. épület

2. sz. melléklet
Állapotrögzítő jegyzőkönyv

Tárgya: a BUDAPEST XVIII. KER., belterület 155752 hrsz. alatt felvett, természetben a 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108. szám alatti ingatlan 21 m2 alapterületű épületrésze (a továbbiakban: Bérlemény) állapotának felvétele

Időpont: 2025. 10. 29.

Helyszín: 1183 Budapest, Nefelejcs utca 108.

Résztevők:

BKM Nonprofit Zrt. (Bérbeadó) részéről:

Török Mihályné egyéni vállalkozó (Bérlő) részéről:

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

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

Bérlő kijelenti, hogy ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, megközelíthetőségét, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

*Bérlemény állapota körületes, vízszintes építésű, homoktömlővel műkő-
vel. Egyik ablakon egy repedés van. Járólap normál állapotú.
Falakon használati jelek látszódnak.*

Melléklet: 0 db fotó

Készült: 2 (kettő) példányban, melyből 1 (egy) példány Bérbeadót, 1 (egy) példány a Bérlőt illeti.

.....
BKM Nonprofit Zrt.

.....
Török Mihályné egyéni vállalkozó