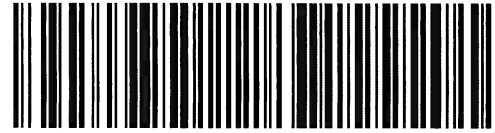


Szerződés szám:



SZE2025000063/000

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: BKM Nonprofit Zrt.; székhely: 1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.; cégjegyzékszám: 01-10-042582; adószám: 10941362-2-44), mint bérbeadó (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

másrészről a

SWISS MEDICAL SERVICES Egészségügyi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: SWISS MEDICAL SERVICES Kft.; székhely: 1092 Budapest, Kinizsi utca 22. fsz. 4.; cégjegyzékszám: 01-09-561648; adószám: 12171864-2-43; bankszámlaszám: Raiffeisen: 12010240-01416730-00100005), 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.

Előzmények

A Bérbeadó „Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás” tárgyában beszerzési eljárást folytatott le, amely alapján a jelen szerződéssel egyidejűleg a Bérlővel, mint nyertes ajánlattevővel a beszerzési eljárás eredményeként SZE2025000045/000 számon szolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés, vagy Szolgáltatási Szerződés) köt bérbeadási pályázati eljárás mellőzésével.

1. A szerződés hatálya, tárgya

1.1. Jelen bérleti szerződés két együttes feltétel bekövetkezésével lép hatályba a későbbi feltétel teljesülésével egyidejűleg:

- a) a Szolgáltatási Szerződés hatályba lépése
- b) az 5.5 pont szerinti óvadék a Bérbeadó fizetési számláján jóváírásra kerül.

1.2. A Felek jelen bérleti szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy a Szolgáltatási Szerződés időbeli hatályához igazodva Bérbeadó legkorábban 2025. január 01. napjától **24 hónap határozott időtartamra, vagy a Szolgáltatási Szerződés 1.6. pontjában feltüntetett, Bérbeadó rendelkezésére álló keretösszeg** kimerüléséig terjedő határozott időre bérbe adja, a Bérlő pedig - az általa teljes körűen ismert állapotban - bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Budapest XI. kerület, belterület **3832/20 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon belül**, természetben, **1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31. szám** alatt található **85 m²** alapterületű - a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon meghatározott helyiségekből álló – **ingatlant** (a továbbiakban: „**Bérlemény**”). A Bérlemény birtokbaadása a Felek által előre egyeztetett időpontban, a működést megelőzően, külön jegyzőkönyvvel történik.

1.3. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag foglalkozás-egészségügyi szolgáltatásra

kívánja használni az SZE2025000045/000 számú Szolgáltatási Szerződés keretében. A Bérlemény eltérő használata kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye és az illetékes hatóságok részéről esetleg szükséges engedélyek alapján történhet.

1.4. A Bérbeadó kijelenti és szavatosságot vállal érte, hogy tulajdonosa a Bérleménynek.

2. Kijelentések és szavatosságvállalások

2.1. 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 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 a Bérbeadó felhívására 3 (három) napon belül átad egy 30 (harminc) napnál nem régebbi nemlegesnek minősülő együttes adóigazolást,
- d) a nemzeti vagyronról 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 és biztosítja, hogy vele szemben kizáró okok ne álljanak fenn, továbbá tulajdonosi szerkezetét a Bérbeadó előtt megismerhetővé teszi és a Kbt. 143. § (2) és (3) bekezdése szerinti ügyletekről, valamint az ukrajnai helyzetet destabilizáló orosz intézkedések miatt hozott korlátozó intézkedésekről szóló 833/2014/EU tanácsi rendelet 5k. cikk (1) bekezdése szerinti tilalmi helyzetek felmerüléséről a Bérbeadót haladéktalanul értesíti,
- f) szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérbeadót jelen szerződésen alapuló jogszerzését akadályozza, kizárja, korlátozza, feltételhez köti vagy követelést eredményezne,
- g) képviselőjében a jelen szerződést arra jogosult és kellően felhatalmazott személy(ek) írja(írják) alá.

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 Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítását követő 5 (öt) napon belül, úgy a Bérbeadó jogosult az ellenszolgáltatás teljesítését visszatartani, vagy választása szerint – kivéve a g) pontot, mely esetben köteles – a szerződéstől elállni vagy a szerződést azonnali hatállyal felmondani [ide nem értve az a) pont szerinti csődeljárás esetét]. A Bérelő ilyen esetben köteles a Bérbeadó kárait és költségeit megtéríteni.

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 szerződés előírásainak. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérletet 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, ennek érdekében a helyiségekbe előre egyeztetett időpontokban bemehet.
- 3.3. A Bérbeadó köteles gondoskodni a bérbe adott helyiségek karbantartásáról, takarításáról, valamint a rágcsáló- és rovarirtásról.
- 3.4. A Felek kizárják a Bérbeadót terhelő cserehelyiség biztosítási kötelezettségét.
- 3.5. A Bérbeadót zálogjog illeti meg a – Bérlet által adott óvadék összegét meghaladó – bérleti díj tartozás erejéig a Bérletnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérlet 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 Bérlet a zálogjoggal terhelt vagyontárgyat a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó követelheti a vagyontárgynak a Bérlet költségén való visszaszállítását.
- 3.6. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Bérlet sürgősen háborítása nélkül - ellenőrizheti. Az arra alkalmas időben a Bérleménybe történő bejutást a Bérlet köteles biztosítani, és az ellenőrzést tűrni; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a Bérleményen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
- 3.7. 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 – a Bérbeadó nem – köteles helytállni a Bérbeadót a szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.
- 3.8. Bérbeadó köteles gondoskodni a Bérlet tevékenysége során keletkezett (termelési) hulladékok (kivéve a Bérleményben keletkező veszélyes hulladékok) jogszabályi előírásoknak megfelelő kezeléséről.

4. A Bérlet jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Bérletet a Bérlet jogosult használni.
- 4.2. A Bérlet köteles a Bérletet a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni, annak állagát megővni, a működéshez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket beszerezni. A Bérlet felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes, vagy

szerződésellenes használat következménye. Amennyiben a Bérő engedély nélkül nyújtja a szolgáltatását, úgy az esetlegesen kiszabott bírságot köteles megfizetni. A Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérleményre vonatkozó engedélyek megszerzéséért, azok hiányából adódó kárért. Amennyiben a Bérő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést.

- 4.3. A Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása és a Felek külön megállapodása nélkül a Bérleményben átalakítást és értéknövelő beruházást nem végezhet. 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 állagmegóvást vagy értéknövelő beruházást, 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. Amennyiben a Bérő a Bérleményt jogosulatlanul alakította át, a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.
- 4.4. Ha a Bérleményben, annak berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérő magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- 4.5. A Bérő reklámhordozót a Bérleményben, vagy Bérleményen kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el.
- 4.6. A Bérő a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményben csak a jelen szerződésben rögzített tevékenységet folytathat, és ettől csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával térhet el.
- 4.7. Bérő nem jogosult a Bérleményt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként, továbbá Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja.
- 4.8. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges:
 - a) a Bérleményt érintő bérleti jog bármely módon történő megosztásához, átruházásához,
 - b) a Bérlemény albérletbe vagy harmadik személy használatába adásához.
- 4.9. Amennyiben a Bérő a Bérleményt a Bérbeadó hozzájárulásával adta albérletbe vagy más használatába, az albérő és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna. Amennyiben a Bérő 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, eltérő célú használat, valamint a jogalap nélküli birtoklás esetén a Bérő kötbért (kárátalányt) köteles fizetni a Bérbeadónak. A kötbér (kárátalány) mértéke: 3 (három) hónapra vonatkozó bruttó bérleti díjnak megfelelő összeg. A kötbér kiszabásakor a szerződés aláírásakor irányadó bruttó bérleti díjat kell figyelembe venni. A fentiekben

meghatározott esetekre kikötött kötbér megfizetése a Bérlet nem mentesíti a bérleti díj megfizetése alól. A Bérlet köteles a Bérbeadónak a kötbért meghaladó kárát megtéríteni. A kötbér és az azon felüli kártérítés összegét a Bérbeadó jogosult a Bérlet által fizetett óvadék összegébe beszámítani.

- 4.11. A Bérlet köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- 4.12. Amennyiben a Bérbeadó az ingatlant felújítja, a Bérlet ennek tülésére köteles, ideértve a munkák idejére történő esetleges kiköltözést is. A kiköltözés idejére a Bérlet 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 a Bérlet annak kezdő időpontjáról értesíteni.

5. Bérleti díj, óvadék és fizetési feltételek

- 5.1. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege **235 000,- Ft + ÁFA**, azaz kétszázharmincötezer forint plusz általános forgalmi adó havonta. Bérbeadó viseli a Bérlemény üzemeltetési költségét. A bérleti díjat a birtokbaadástól kell számítani. Bérbeadó által kiállított számla meg kell, hogy feleljen 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.
- 5.2. Felek az ÁFA törvény 58.§-a szerinti határozott idejű elszámolásban állapodnak meg. A Bérlet a bérleti díj összegét havonta előre, a számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napos fizetési határidővel, a Bérbeadó számlán megjelölt fizetési számlájára átutalással egyenlíti ki.

Számlázási/levelezési cím:

1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.

- 5.3. A Bérlet késedelmes fizetése esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti mértékű törvényes késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 5.4. A Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a jelen szerződésben foglalt bérleti díjat évente — legkorábban 2026. január 1. napi hatállyal — a Bérbeadóhoz címzett egyoldalú nyilatkozattal a KSH által meghatározott infláció mértékével, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértéke szerint megemelni.
- 5.5. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlet 3 (három) havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, vagyis **895 350,- Ft**-ot, azaz nyolcszázkilencvenötezer-háromszázötven forintot óvadék (kaució) jogcímén megfizet a Bérbeadó részére. Az óvadék teljes összegének megfizetése a jelen bérleti szerződés hatálybalépésének egyik feltétele. Az óvadék megfizetését a Bérletnek hitelt érdemlően (pl. banki átutalási bizonylat) igazolnia kell. Az óvadék összege után nem jár kamat a Bérlet részére. A Felek egyező akarattal rögzítik, hogy amennyiben az óvadék összegéből bármilyen jogcímen levonás történik a Bérbeadó részéről, a Bérlet köteles az óvadék

összegét 15 (tizenöt) napon belül annak eredeti mértékére kiegészíteni, ellenkező esetben a Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést. 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, 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 megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül a Bérelő részére kamatmentesen visszajár.

6. A bérleti szerződés megszűnése

- 6.1. Jelen bérleti szerződés a Szolgáltatási Szerződéssel egyidejűleg megszűnik.
- 6.2. A Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Bérelő súlyos szerződésszegést követ el és a szerződésszegést az erre vonatkozó írásbeli felszólítás ellenére 15 (tizenöt) napon belül nem orvosolja. Ilyennek minősül különösen, de nem kizárólagosan a Bérlemény nem rendeltetésszerű használata, vagy a szerződésben szabályozott, az óvadék kiegészítésére vonatkozó Bérelői kötelezettség elmulasztása, vagy késedelmes teljesítése.
- 6.3. Ha a Bérelő a bérleti díj megfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő 15 (tizenöt) nap.
- 6.4. Ha a Bérelő magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérelőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni.
- 6.5. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles a Bérleményt haladéktalanul a Bérbeadó birtokába adni, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban azt birtokba vette. Ez a kötelezettség akkor is terheli a Bérelőt, ha a bérleti jogviszonyból keletkezett, kiegyenlíthetetlen követelése áll fenn a Bérbeadóval szemben. Ha a Bérelő 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 Bérelő, ezt meghaladóan pedig minden olyan kárért felel, amely e nélkül nem következett volna be.
- 6.6. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a Bérleményt bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.
- 6.7. A Bérelő mindazt, amit a saját költségén a Bérleményben felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelheti.
- 6.8. Amennyiben a bérleti szerződésben megállapított határozott idő eltelte után a Bérelő a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó a szerződésben megállapított idő

elteltétől számított 15 (tizenöt) napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá. A Felek tehát kifejezetten kizárják a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésének alkalmazását.

7. Kapcsolattartás

- 7.1. A szerződés teljesítését érintő kérdésekben a Bérbeadó és a Bérelő között az írásos kapcsolattartás e-mail váltás, levelezés, vagy személyes egyeztetések esetén jegyzőkönyvezés útján történik.
- 7.2. Felek az egymás közötti kommunikációban elfogadják érvényes jognyilatkozatnak a másik félnek az alább megjelölt elektronikus postafiókjára (e-mailben) küldött küldeményeket, az alábbi kivételekkel: a Felek tértivevényes ajánlott postai küldeményben vagy hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyen, vagy a kapcsolattartónak történő személyes kézbesítéssel közlik egymással a kötbérfizetési kötelezettségre, a minőségi kifogásra, a póthatáridő biztosítására, valamint a szerződés egyoldalú megszüntetésére vonatkozó jognyilatkozataikat.
- 7.3. 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, vagy hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyére megküldték, vagy az átvételt igazolva személyesen adták át.

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

Minden jelen szerződés hatálya alatt tett nyilatkozatot, jognyilatkozatot az alábbiak szerint kell közölni tekinteni:

- a. Személyes átadás esetén az átadás-átvétel napján, ha pedig a címzett a személyes átvételt megtagadja, az átvétel megtagadásának napján.
 - b. E-mailben történt megküldés esetén, a megküldést követő munkanapon.
 - c. Hivatalos elektronikus kapcsolattartásra szolgáló tárhelyre történő megküldés esetén a letöltési visszaigazolás napján. Amennyiben a letöltésről nem érkezik visszaigazolás, úgy az elküldési visszaigazolásban megjelölt naptól számított 5. (ötödik) munkanapon.
 - d. Tértivevényes ajánlott postai küldeményben történt megküldés esetén a tértivevénnyel igazolt átvétel napján. Amennyiben valamely szabályszerűen megcímezett tértivevényes ajánlott postai küldemény „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.
- 7.4. A Bérbeadó esetében:

7.5. A Bérő esetében:

8. Biztonságvédelmi előírások

A Bérő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi a Bérbeadó <https://www.budapestkozmuvek.hu/biztonsagvedelmi-kovetelmenyek-szerzodeseinkben> internetes elérhetőségén található, „Vállalkozási szerződések biztonságvédelmi követelményei”-ben foglaltakat, és kijelenti, hogy azt magára nézve kötelezőnek fogadja el, és maradéktalanul betartja.

9. Záró rendelkezések

- 9.1. Jelen pontban foglaltak alkalmazandók a vis maiorra és a vis maiornak nem minősülő egyéb akadályozó körülményekre is.
- 9.2. A vis maior olyan rendkívüli körülmény, amely Felek akaratán és ellenőrzésén kívüli, előre nem látható, általuk elháríthatatlan jellegű és nekik nem felróható, valamint a szokásos üzleti kockázat körén kívül esik (így különösen: háborús cselekmény, terrorcselekmények, 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).
- 9.3. Felek kijelentik, hogy a COVID-19 járványról, valamint az orosz-ukrán háborúról és az azokkal összefüggő korlátozásokról, akadályokról, ellátási nehézségekről a szerződéskötéskor tudomással bírnak, azok szerződés megkötésekor ismert állapotát önmagában nem tekintik vis maiornak vagy akadályközlésre, a szerződés módosítására okot adó vagy a szerződés szerű teljesítést vagy a szerződés szerint szolgáltatás és ellenszolgáltatás mértékét közvetlenül vagy közvetetten befolyásoló körülménynek.
- 9.4. A vis maior körülmények – amennyiben ok-okozati összefüggésbe hozhatóak a nem szerződés szerű teljesítéssel – részben vagy egészben mentesítik Feleket a szerződés alapján fennálló köteleik teljesítése alól a körülmények fennállásának időtartamára, illetve a körülmények terjedelméig, feltéve, hogy ezen körülmények a szerződés aláírását követően jönnek létre, illetőleg a szerződés aláírását megelőzően jöttek létre, ám következményeik – melyek meggátolják vagy késleltetik a szerződés teljesítését – az említett időpontban még nem voltak előre láthatóak.
- 9.5. Annak érdekében, hogy bármely vis maior körülmény a fentiekkel összhangban a szerződéses köteleik teljesítését akadályozó tényezőként rögzíthető legyen, a szerződés teljesítésében akadályozott Félnak írásban tájékoztatnia kell a másik felet a fenti különleges körülmények bekövetkeztéről, akkor is, ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellene (akadályközlés).
- 9.6. Az akadályozott Félnak akadályközlés útján ugyanígy tájékoztatnia kell a másik felet, ha vis maiornak nem minősülő egyéb, a szerződés teljesítését akadályozó körülmény következik be.

- 9.7. Az akadályközlési kötelezettség elmulasztásával okozott kárért a mulasztó fél a szerződésszegésért való felelősség szabályai szerint felelős.
- 9.8. Ezt az akadályközlést indokolatlan késedelem nélkül, legkésőbb az akadályról való tudomásszerzéstől számított 2 (két) munkanapon belül, kell megtenni azt követően, hogy az akadályozott Fél felismerte a szerződéses kötelek teljesítését akadályozó körülmények felmerültét. Az akadályközlésben be kell mutatni és hitelt érdemlően igazolni kell a késedelemre, akadályra okot adó tényeket, nehézségeket, körülményeket, az ok-okozati összefüggést. Az okokat kellő részletességgel kell megjelölni, és az okoknak világosnak, valósnak és okszerűnek kell lenniük.
- 9.9. Bérbeadó a fenti feltételeknek mindenben megfelelő akadályközlés esetén nyilatkozatát, észrevételét, esetleges hiánypótlását az akadályközlés kézbesítését követő 5 (öt) munkanapon belül köteles megtenni azzal, hogy a nyilatkozat, észrevétel stb. késedelme vagy elmaradása nem jelenti az akadályközlés elfogadását.
- 9.10. Amennyiben a Bérbeadó elfogadja a Bérelő akadályközlését és az a szerződés határidőben történő teljesítését befolyásolja, úgy ennek időtartamát a Felek írásban külön rögzítik.
- 9.11. Bérelő fenti – szabályosan bejelentett és Bérbeadó által elfogadott – akadályoztatása a teljesítés időtartamába nem számít bele.
- 9.12. Amennyiben az akadályozó körülmény megszűnik, úgy erről a tényről a másik Felet is haladéktalanul értesíteni kell (írásban is), továbbá lehetőség szerint arról is tájékoztatni kell, hogy az akadályozó körülmény miatt a szerződés teljesítésére mikor kerül sor.
- 9.12. A jelen szerződéssel a Felek között azonos tárgyban történt bármilyen esetleges korábbi, a jelen szerződéssel ellentétes kommunikáció, egyetértés, megegyezés vagy szerződés hatályát veszti.
- 9.13. Felek jogviszonyára – ideértve a szerződés érvényességére, valamint a szerződéses kikötések, nyilatkozatok, megállapodások és kötelezettségek kérdését is – a magyar jog az irányadó. A teljesítéssel összefüggő bármely feladat ellátásának nyelve a magyar nyelv. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 9.14. 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.
- Felek a járásbíróság hatáskörébe tartozó vitás ügyeik rendezésére kikötik a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság illetékességét.
- 9.15. Felek kijelentik, hogy a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.

9.16. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné, vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, illetve a szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a szerződést nem kötötték volna meg.

Jelen szerződés 2 (kettő) eredeti példányban készült, melyből a Feleket 1-1 példány illet 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.

Melléklet:

1. számú melléklet: Helyszínrajz

Budapest, 2024. 12. 23.

.....
Megrendelő
BKM Nonprofit Zrt.
dr. Szalmásy Miklós
jogi, HR és üzleti
vezérigazgató-helyettes

.....
Megrendelő
BKM Nonprofit Zrt.
Mészáros János
stratégiai és gazdasági
vezérigazgatóhelyettes

Budapest, 2024. 12. 20.

Swiss Medical Service
1092 Budapest, Kinizsi u.
Cg.: 01-09-561648
Adószám: 12171964-2-4
Raiffeisen: 12010240-01416730-01

.....
Szolgáltató
SWISS MEDICAL SERVICES Kft.
Dr. Kirschner András
ügyvezető igazgató



