

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

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

másrészről a

cégnév: **MÉGMA Magyar Épületgépészeti Múzeum Alapítvány (rövidített elnevezés: MÉGMA Alapítvány)**
székhely: 1025 Budapest, Napvirág utca 10.
nyilvántartási szám: 01-01-0012608
adószám: 18979316-1-41
képviseli: dr. Chappon Miklós
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

Bérbeadó „**A BKM Nonprofit Zrt. 1118 Budapest, Szurdok utca 1. sz. 1969/10 hrsz. alatti ingatlanon található 67 m2 nagyságú műhely helyiség bérbeadása**” zártkörű pályázati felhívás útján meghirdette a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, Budapest 1969/10 helyrajzi számú, kivett fűtőmű megnevezésű, 2007 m2 területű, természetben 1118 Budapest, Szurdok utca 1. szám alatti ingatlanon található összesen 67 m2 műhely helyiséget (továbbiakban: **Bérlemény**). A pályázati eljárásban a Bérlő került kiválasztásra, mint nyertes pályázó.

Felek rögzítik, hogy a szerződés a Felek korábbi megállapodása alapján létrejött, amelynek feltételeit a Felek utólag, jelen okiratban foglalják írásba. Felek kikötik, hogy a szerződés létrejötte és feltételeinek írásba foglalása közötti időszakra jelen okirat rendelkezéseit tekintik irányadónak.

1. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig - az általa teljeskörűen ismert állapotban - bérbe veszi a Bérleményt. Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt kizárólag raktározás céljából veszi igénybe. A Bérlemény jelen Szerződés 1. sz. mellékletéként csatolt helyszínrajzon a piros színnel jelölt területrészen kerül kijelölésre.

2. A bérleti szerződés időtartama:

A bérleti szerződés **2023. december 7-től 2028. december 7-ig**, 5 éves határozott időtartamra kerül megkötésre, mely a bérleti időszak lejártát követően egyszer meghosszabbítható, legfeljebb 5 évvel.

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 bérleti díjat összesen **78 740,- Ft/hó + ÁFA, azaz hetvennyolcezer-hétszáznegyven forint + általános forgalmi adó** összegben határozzák meg, mely az elfogyasztott villamosenergia díját is tartalmazza.
- 3.2. **A díjfizetés a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXVII. törvény 58.§ szerint kiállított számla alapján előre, minden hónap 15. napjáig 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 kézhezvételét követő 15 (tizenöt) 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 2024. december 7-i hatállyal — a Bérbeadóhoz 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 Bérbeadó nyilatkozatának Bérelő általi kézhezvételét követő hónap 1. napjától hatályos.
- 3.4. A 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.
- 3.5. A Bérelő késedelmes fizetése esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48 §-a szerinti (a továbbiakban: Ptk.) késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.
- 3.6. Bérelő a szerződés aláírását követő számított 8 (nyolc) napon belül köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő óvadék, azaz 236 220,- Ft (kétszázharminchatezer-kétszázhusz forint) megfizetésre. Bérbeadó részére - a jelen szerződés szerződésszámának közlemény rovatban történő feltüntetésével - a Bérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10400205-00033592-00000006 számú fizetési számlájára, a jelen szerződésben meghatározott valamennyi kötelezettség biztosítására.

A Felek kijelentik, hogy az óvadék (kaució) jogi természetével tisztában vannak. A kaució összegéből a Bérbeadó a Bérelővel szemben a jelen bérleti jogviszonyból fakadó valamennyi követelését közvetlenül is kielégítheti. A kaució összege nem része a bérleti díjnak, nem számítható be a bérleti díjba a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

- 3.7. Amennyiben a szerződés időtartama alatt, a kaucióból bármilyen jogcímen levonás történik a Bérbeadó részéről, vagy a havi bérleti díj emelésre kerül, a Bérelő köteles a kaució összegét 8 (nyolc) napon belül 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegre kiegészíteni. Ennek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 3.8. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződés megszűnése esetén a kaució — elszámolást követően — fennmaradó része a Bérlőt illeti.

4. Kijelentések és szavatosságvállalások

4.2. 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 alapítvány, 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 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 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, továbbá tulajdonosi szerkezetét a Bérbeadó előtt megismerhetővé teszi,
- f) 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 választása szerint jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani [ide nem értve az a) pont szerinti csődeljárás esetét]. A Bérelő ilyen esetben köteles a Bérbeadó kárait és költségeit megtéríteni.

5. Felek jogai és kötelezettségei

- 5.1. Felek kölcsönösen megállapítják, hogy az ingatlanrész jelenleg is a Bérelő birtokában van, így külön birtokba adásra nincs szükség. Bérelő kijelenti, hogy az ingatlanrész rendeltetésszerű és szerződésszerű használatra alkalmas.
- 5.2. A Bérelő 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 mérsékelésének 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. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő közszolgáltató, 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.

6. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 6.1. A Bérbeadó a Bérleményt a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban köteles a Bérelőnek átadni. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény az átadásakor a 7.2. pontban foglaltak alkalmazásával rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 6.2. A Bérbeadó köteles arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.
- 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 Bérelőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. A zálogjog nem terjed a területen található, nem Bérbeadó 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 Bérelő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti. Bérelő 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.

7. A Bérelő jogai és kötelezettségei

- 7.1. Bérelő jogosult a Bérlemény kizárólagos használatára a jelen bérleti szerződés hatálya alatt.

- 7.2. A Bérleményt Bérő köteles rendeltetésszerűen használni, a Bérlemény takarítása a Bérő feladata.
- 7.3. 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.
- 7.4. Ha a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérő magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- 7.5. Bérő nem jogosult az ingatlanrészt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként, továbbá albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja.
- 7.6. A Bérő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- 7.7. A Bérő a keletkezett nem kommunális hulladékainak jogszabályi előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elszállíttatásáról gondoskodni köteles, mint a hulladék birtokosa.
- 7.8. A Bérő felelősséggel tartozik tevékenységének környezetre gyakorolt hatásaiért. Tevékenységét a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, a környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével kell végeznie. A lakóterületekre vonatkozó zajterhelést nem léphetik túl, ennek be nem tartása esetén a Bérő tevékenysége akár hatósági közreműködés bevonásával is megszüntetésre kerülhet a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozata alapján (hang és zajterhelés, fényszennyezés, stb.).
- 7.9. A Bérő a környezetet veszélyeztető vagy károsító tevékenysége esetén köteles azonnal befejezni, és saját költségén köteles gondoskodni a tevékenysége által bekövetkezett környezetkárosodás megszüntetéséről, a károsodott környezet helyreállításáról.
- 7.10. A Bérő köteles a telepen a Bérbeadó biztonságvédelmi követelményeit betartani.
- 7.11. Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása és külön megállapodás nélkül a bérleményben átalakítást és (a rendszeres és rendeltetésszerű használat mellett) járó karbantartási, felújítási munkák kivételével) értéknövelő beruházást nem végezhet.
- 7.12. A jogszabályokban előírt munka- és tűzvédelmi oktatási kötelezettségeknek megfelelést, valamint a biztonságvédelmi előírások betartását a Bérbeadó biztonságvédelmi szervezete ellenőrzi. Bérő a használat időtartama alatt köteles betartani a vonatkozó munka, tűz- és környezetvédelmi előírásokat. A Bérő 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.

8. A bérleti szerződés meghosszabbítása, felmondása, megszűnése

- 8.1. Jelen bérleti szerződés megszűnik:
 - a) a határozott idő lejártával;
 - b) rendes felmondással;
 - c) azonnali hatályú felmondással;
 - d) közös megegyezéssel.

- 8.2. Felek a Ptk. 6:338.§ (1) bekezdéstől eltérően kifejezetten megállapodnak, hogy a jelen szerződésben megállapított határozott idő letelte után a Bérő nem jogosult a Bérleményt tovább használni és amennyiben a Bérő azt tovább használja a Bérleti szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá.
- 8.3. Rendes felmondás: Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül rendes felmondással 30 napos határidővel felmondani a másik Félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával.
- 8.4. 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
- ha a Bérő bérleti díjat a jelen szerződésben foglalt fizetési határidőre nem fizeti meg,
 - a Bérleményt nem rendeltetésszerűen, szerződésszerűen használja,
 - jogosulatlanul albérletbe vagy harmadik személy használatába adja,
 - engedély nélküli átalakításokat, beruházásokat végez a Bérleményen.

Bérbeadó a fentiekkel összefüggésben felmerült teljes kára megtérítésére jogosult.

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 igényel nem élhet a Bérbeadóval szemben.

- 8.5. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles a Bérleményt haladéktalanul a Bérbeadó birtokába visszaadni, ugyanolyan állapotban, mint amilyen állapotban azt birtokba vette. Ennek elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a Bérő egyidejű értesítése mellett birtokba lépni.

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

Bérő a Bérleti Szerződés megszűnése esetén köteles gondoskodni arról, hogy mindazok, akik az engedélyével vagy a Bérőre való tekintettel a Bérleményben tartózkodnak, a Bérleményt elhagyják.

- 8.6. Amennyiben a Bérbeadó az elállási vagy felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség (ide értve a bánatpénz fizetési kötelezettséget is) nem terheli, illetve a Bérő erre tekintettel semmilyen igényel nem élhet a Bérbeadóval 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 Bérő esetében:

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

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

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

10. Összeférhetlenség

A Bérő kijelenti, hogy szerződéses feladatai ellátásához a Bérbeadó munkavállalóját munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem alkalmazza. A Bérő kijelenti továbbá, hogy a társaság a Bérbeadó munkavállalójának érdektségébe nem tartozik és nincs olyan vezető tisztségviselője, amely a Bérbeadó munkavállalója. A Bérő tudomásul veszi, hogy ezen rendelkezések megsértése jelen szerződés azonnali hatályú felmondásával járhat.

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 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.

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

12.6. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti szerződésben megállapított határozott idő eltelte után a Bérelő a Bérleményt tovább használja, és ez ellen a Bérbeadó nem tiltakozik, ez nem eredményezi a szerződés határozatlan időtartamúvá való átalakulását.

12.7. 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.

12.8. 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

Budapest, 2023. év 01. hó 04. nap

Budapest, 2023. év 01. hó 10. nap

.....

Hidegh István biztonsági
és infrastrukturális
szolgáltatási igazgató

Szabó István
számvetési és adózási
főosztályvezető

d. Chappon Miklós

BKM Nonprofit Zrt.
Bérbeadó

MÉGMA Alapítvány
Bérlet

