

**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): Mártha Imre vezérigazgató  
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

cégnév: **BDK Budapesti Dísz- és Közvilágítási Korlátolt Felelősségű Társaság**  
székhely: 1203 Budapest, Csepeli átjáró 1-3.  
nyilvántartási szám: 01-09-699429  
adószám: 12705616-2-43  
képviseli: Pap Zoltán ügyvezető  
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

**Előzmények**

Bérbeadó Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos (100%) tulajdonában álló gazdasági társaság.

Bérlő Budapest Főváros Önkormányzatának és az E.ON Hungária Energetikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1134 Budapest, Váci út 17.) 50-50%-os tulajdonában álló gazdasági társaság. A tulajdonosok közötti együttműködés feltételeit szindikátusi szerződés szabályozza.

Budapest Főváros Önkormányzata – a Fővárosi Közgyűlés 2024. március 27. napján megtartott ülésén – úgy döntött, hogy előzetesen jóváhagyja, hogy a BKM Nonprofit Zrt. – a szindikátusi szerződésben rögzítettek szerint - vételi jog gyakorlása útján – megszerezze a BDK Kft. törzstőkéjéből az E.ON Hungária Energetikai Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonában álló 50%-os üzletrészt.

Fenti ügylethez kapcsolódóan a Fővárosi Közgyűlés 321/2024. (III.27.) Főv. Kgy. számú határozatában felkérte a BKM Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a BDK Kft. ügyvezetőjével együttműködve tegyék meg mindazon szükséges intézkedéseket, amelyek biztosítják, hogy a tulajdonosváltás után a BDK Kft. a jogszabályokban és a közvilágítási üzemeltetési engedélyében meghatározottak szerint, gazdaságilag hatékonyan elláthassa a feladatát.

Fentiekhez kapcsolódóan a Felek megvizsgálták a Bérbeadó tulajdonában álló ingatlanállományt, illetve a Bérlő jelenlegi ingatlan bérleti szerződéseit és a Bérlő jövőbeli ingatlanhasználatának biztosítása érdekében a jelen szerződést kötik.

## **1. A szerződés tárgya**

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérő pedig - az általa teljeskörűen ismert állapotban - bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló BUDAPEST XVIII. KER., belterület 151958/12 hrsz. alatt felvett, természetben a 1181 BUDAPEST XVIII.KER. Benedek Elek utca 13-15. szám alatti telephely 8597 m<sup>2</sup> nagyságú, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében jelölt területét (a továbbiakban: Bérlemény). A Bérlemény nem foglalja magába a telephely 24 m<sup>2</sup> terület részén elhelyezkedő palacktárolót, mely továbbra is a Bérbeadó használatában marad.
- 1.2. Bérő kijelenti, hogy a Bérleményt iroda és raktár, parkoló funkciók céljából veszi igénybe. Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérő a Bérleményt székhelyként a cégnyilvántartásba bejegyeztesse.
- 1.3. Felek kijelentik, hogy a Bérlemény üzemeltetésével felmerülő feladatokról és azok költségeinek, valamint a Bérlemény közüzemi költségeinek viseléséről külön megállapodásban rendelkeznek, mely az ingatlanbérleti szerződéssel egyidejűleg kerül aláírásra.

## **2. A bérleti szerződés időtartama:**

- 2.1. Jelen bérleti szerződés a hatályba lépésétől számított határozatlan időtartamra jön létre.
- 2.2. Jelen szerződés az alábbi feltételek bekövetkezésekor – de leghamarabb 2024. november 1. napján - lép hatályba:
  - az előzményekben rögzített üzletrész megvásárlásához kapcsolódó üzletrész adásvételi szerződés aláírásra került és
  - a Bérbeadó alapszabályának VII. fejezet 1.1. p) pontja szerinti alapítói jóváhagyás megtörtént.
  - Bérő társasági szerződésének megfelelően a jelenlegi tulajdonosok jóváhagyása megtörtént, és erről taggyűlési határozat született
  - A birtokbaadási jegyzőkönyvet a Felek kölcsönösen aláírták, ami a díjfizetésnek is az induló dátuma
- 2.3. 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 5.082.740,- HUF/hó + ÁFA, azaz ötmillió-nyolcvankétezer-hétszáznegyven forint + általános forgalmi adó** összegben határozzák meg.

3.2. A bérleti díj felosztása:

megnevezés	m2	Ft/m2	összesen Ft
porta	10	950	9 500
fedett raktár 1	302	950	286 900
fedett raktár 2	314	950	298 300
zárt raktár	267	950	253 650
zöld konténer 1	30	950	28 500
zöld konténer 2	37	950	35 150
iroda	1 361	1 900	2 585 900

megnevezés	m2	Ft/db	összesen Ft
parkoló 11 db (32*5)	160	9 400	103 400
parkoló 7 db (18*5)	90	9 400	65 800

megnevezés	m2	Ft/m2	összesen Ft
betonos manipulációs tér (40*11)	440	470	206 800
betonos manipulációs tér (20*29)	580	470	272 600
betonos manipulációs tér (6*33)	198	470	93 060
betonos manipulációs tér (46*39)	1 794	470	843 180
egyéb (füves, épület előtti körüli terület)	3 576	0	0

- 3.3. **A díjfizetés a Bérbeadó által az általános forgalmi adóról szóló 2007.évi CXVII. törvény 58. § szerint 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.**
- 3.4. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó jogosult a jelen szerződésben foglalt bérleti díjat évente — legkorábban 2026. január 1-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.
- 3.5. 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 adószabályok az irányadók.

- 3.6. A Bérő késedelmes fizetése esetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48 §-a szerinti (a továbbiakban: Ptk.) késedelmi kamatot köteles a Bérbeadónak megfizetni.

#### **4. Kijelentések és szavatosságvállalások**

- 4.1. A Bérő 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 műszakilag, gazdaságilag- és pénzügyileg alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
- c) szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal köztartásmentes 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 előbbiek 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.

- 4.2. A Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt bármikor jogosult a jelen pont szerinti feltételek fennállását – közvetlenül vagy megbízottjai útján – ellenőrizni, s amennyiben ezen ellenőrzés alapján azt állapítja meg, hogy a feltételek vagy azok egy része nem áll fenn, és ezen feltételeket, vagy azok egy részét nem állítja helyre a Bérő 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 Bérő ilyen esetben köteles a Bérbeadó kárait és költségeit megtéríteni.

#### **5. Felek jogai és kötelezettségei**

- 5.1. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokba adására a jelen szerződés hatályba lépésével azonos munkanapon kerül sor átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével.
- 5.2. A Bérő 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. Felek tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő közszolgáltató, Bérló szintén kizárólagos önkormányzat érdekeltségű közszolgáltató lesz 2025. januárjától, ezért az általuk kötött szerződések, megállapodások vonatkozásában speciális nyilvánosságra-hozatali kötelezettség terheli mindkét felet, így a jelen szerződés adatait – ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – kötelesek és jogosultak 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 Bérlőnek átadni. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény az átadásakor a 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. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény Bérbeadó általi felújítással történő kialakítására Bérló előzetesen magadott műszaki igényeinek figyelembevételével kerül sor, amelyről a Felek egyeztetéseket folytatnak és a kölcsönösen elfogadott műszaki tartalmat jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül jegyzőkönyvben rögzítenek. A megvalósított műszaki tartalmat a Felek a birtokbaadásakor közösen ellenőrzik, és az esetleges eltéréseket a birtokbaadásakor jegyzőkönyvben rögzítik.
- 6.3. A Bérbeadó köteles arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.
- 6.4. 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, az épületekben lévő vagyontárgyain. A zálogjog nem terjed ki a területen található, nem Bérbeadó tulajdonát képező vagyontárgyakra. A Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

6.5. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését - a Bérló szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti. Bérló 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. A Bérló jogai és kötelezettségei**

- 7.1. Bérló jogosult a Bérlemény kizárólagos használatára a jelen bérleti szerződés hatálya alatt.
- 7.2. A Bérló köteles a Bérleményt a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni. Amennyiben a Bérló a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult felmondani a szerződést.
- 7.3. Ha a Bérleményben vagy az ingatlanon a Bérló magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- 7.4. Bérló nem jogosult a Bérleményt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként, továbbá albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja.
- 7.5. A Bérló köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.
- 7.6. A Bérló a Hulladéktörvényben foglaltaknak megfelelően a keletkezett, tevékenységéből fakadó nem kommunális hulladékainak jogszabályi előírásoknak megfelelő gyűjtéséről, elszállítatásáról gondoskodni köteles, mint a hulladék birtokosa.
- 7.7. A Bérló 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 Bérló tevékenysége akár hatósági közreműködés bevonásával is megszüntetésre kerülhet a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozata alapján (hang és zajterhelés, fényszennyezés, stb.). Bérbeadó ugyanakkor tudomásul veszi, hogy Bérló közszolgáltatói tevékenységéhez kapcsolódóan a telephelyen éjszakai munkavégzés szükséges, különösen a karácsonyi díszek előkészítésének, fel- és leszerelésének időszakában, ami értelemszerűen zajterheléssel jár.
- 7.8. A Bérló 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.
- 7.9. A Bérló köteles a telepen a Bérbeadó biztonságvédelmi követelményeit betartani, melyről Bérlőt köteles előzetesen részletesen tájékoztatni.
- 7.10. Bérló a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása és külön megállapodás nélkül a bérleményben átalakítást és (a rendszeres és rendeltetésszerű használat mellett együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével) értéknövelő beruházást nem végezhet.

7.11. A jogszabályokban előírt munka- és tűzvédelmi oktatási kötelezettségeknek megfelelést, valamint a biztonságvédelmi előírások betartását a Bérbeadó biztonságvédelmi szervezete ellenőrzi. Bérelő a használat időtartama alatt köteles betartani a vonatkozó munka, tűz- és környezetvédelmi előírásokat. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a munka-, tűz- és környezetvédelmi jogszabályokban meghatározott kötelezettségének súlyos és ismételt megszegése a szerződéstől történő elállást, vagy a szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezheti.

## **8. A bérleti szerződés felmondása, megszűnése**

8.1. Jelen bérleti szerződés megszűnik:

- a) rendes felmondással;
- b) azonnali hatályú felmondással;
- c) közös megegyezéssel.

8.2. Rendes felmondás: Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződést bármelyik fél jogosult indoklás nélkül rendes felmondással 60 napos határidővel felmondani a másik Félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával.

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

- a) ha a Bérelő bérleti díjat a jelen szerződésben foglalt fizetési határidőre nem fizeti meg,
- b) a Bérleményt nem rendeltetésszerűen, szerződésszerűen használja,
- c) jogosulatlanul albérletbe vagy harmadik személy használatába adja,
- d) 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 Bérelő erre tekintettel semmilyen igényvel nem élhet a Bérbeadóval szemben.

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

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

8.6. Amennyiben a Bérbeadó az elállási vagy felmondási jogát gyakorolja, úgy kártalanítási vagy kártérítési kötelezettség (ideértve a bánatpénz fizetési kötelezettséget is) nem terheli, illetve a Bérelő erre tekintettel semmilyen igényvel 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:

Név:

Cím:

Telefon:

E-mail:

### A Bérlő esetében:

Név:

Cím:

Telefon:

E-mail:

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 tudomásszerzést követő 24 órán belül igazolható módon a másik Fél tudomására hozzák.

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

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

## 10. Összeférhetetlenség

A Bérlő kijelenti, hogy szerződéses feladatai ellátásához a Bérbeadó munkavállalóját munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem alkalmazza. A Bérlő kijelenti továbbá, hogy a társaság a Bérbeadó munkavállalójának érdekeltiségébe nem tartozik és nincs olyan vezető tisztségviselője, amely a Bérbeadó munkavállalója. A Bérlő 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 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.

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

Jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) a Bérbeadót és 2 (kettő) példány a Bérletet illeti meg.

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

Melléletek:

1. sz. melléklet: Bérlemény alaprajza
2. sz. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
3. sz. melléklet: A szerződés elválaszthatatlan részét képezi a 6.2 szerint elkészítendő műszaki tartalom jegyzőkönyve

Budapest, 20<sup>24</sup> év <sup>08</sup> hó <sup>27</sup> nap

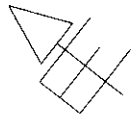
Budapest, 20<sup>24</sup> év <sup>08</sup> hó <sup>26</sup> nap

BDK Bud.

Üzvilágítási Kft.

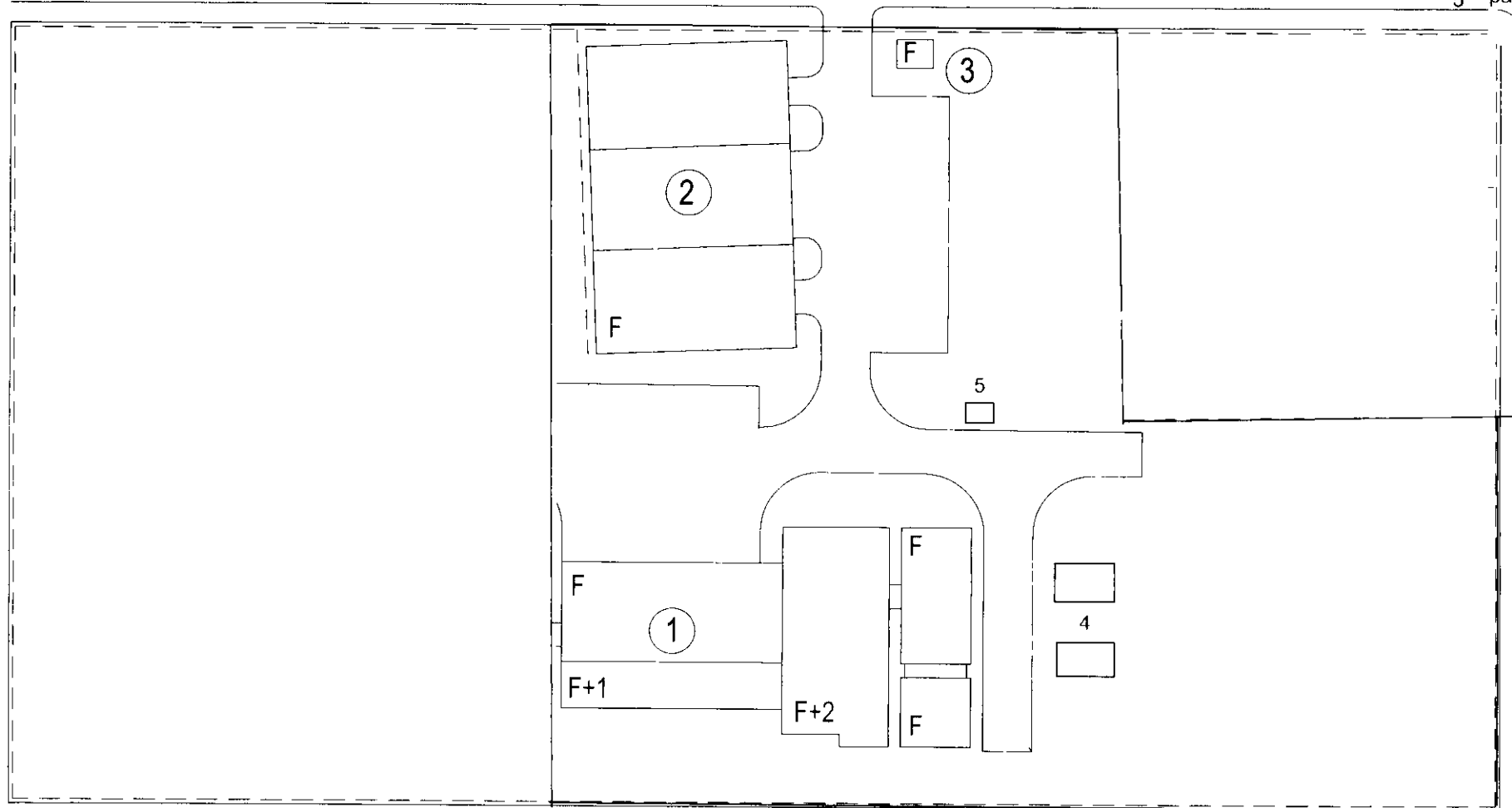
Mártha Imre vezérigazgató  
**BKM Nonprofit Zrt.**  
**Bérbeadó**

Pap Zoltán ügyvezető  
**BDK Kft.**  
**Bérlet**



Benedek Elek utca

- 1 MŰHELY ÉS SZOCIÁLIS ÉPÜLET (2+3)  
OBJEKTUM SZÁM 1-6560
- 2 EGYSZINTES RAKTÁRCSARNOK (21-23)  
OBJEKTUM SZÁM 1-6540
- 3 PORTA (26)  
OBJEKTUM SZÁM 1-6530
- 4 konténer tárolók
- 5 palacktároló



Endrődi Sándor utca