

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 Főváros 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 XV. KER., belterület 91158/17 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1158 BUDAPEST XV.KER. Késmárk utca 2-4. "felülvizsgálat alatt" telephely 1409 m² nagyságú, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében jelölt területét (a továbbiakban: Bérlemény).
- 1.2. Bérő kijelenti, hogy a Bérleményt parkoló, iroda, műhely, raktár céljából veszi igénybe. Bérbeadó hozzájárul, hogy Bérő a Bérleményt telephelyeként 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 755.750,- HUF/hó + ÁFA, azaz hétszázötvenötezer-hétszázszázötven forint + általános forgalmi adó** összegben határozzák meg.
- 3.2. A bérleti díj felosztása:

megnevezés	m2	Ft/m2	össz Ft
üzemépület	441	950	418 950
raktár	28	950	26 600

megnevezés	m2	Ft/darab	össz Ft
parkoló1 2 db autó	20	9 400	18 800
parkoló2 6 db autó	80	9 400	56 400
parkoló3 13 db autó	408	9 400	122 200
parkoló4 7 db emelőkosaras	252	9 400	65 800
parkoló5 5 db emelőkosaras	180	9 400	47 000

- 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 adójogszabályok az irányadók.
- 3.6. 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.

4. Kijelentések és szavatosságvállalások

- 4.1. A Bérelő kijelenti, hogy
- 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,
 - a jelen szerződés teljesítésére műszakilag, gazdaságilag- és pénzügyileg alkalmas, továbbá rendelkezik a szükséges hozzájárulásokkal, jogosultságokkal és engedélyekkel,
 - 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 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 Bérbeadó 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 Bérbeadó 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 Bérbeadó 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, Bérbeadó 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 Bérlő 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 rögzítik. 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 Bérlő szükségtelen háborítása nélkül - ellenőrizheti. Bérlő 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 Bérlő jogai és kötelezettségei

- 7.1. Bérlő jogosult a Bérlemény kizárólagos használatára a jelen bérleti szerződés hatálya alatt.
- 7.2. A Bérlő köteles a Bérleményt a rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használni. Amennyiben a Bérlő 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 Bérlő magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- 7.4. Bérlő nem jogosult a Bérleményt megterhelni, gazdasági társaságba apportként be nem viheti, illetve biztosítékként, továbbá albérletbe, illetve harmadik személy használatába nem adhatja.
- 7.5. A Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

- 7.6. A Bérő 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 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 Bérő egyoldalú nyilatkozata alapján (hang és zajterhelés, fényszennyezés, stb.). Bérő ugyanakkor tudomásul veszi, hogy Bérő közszolgáltatói tevékenységéhez kapcsolódóan a telephelyen éjszakai munkavégzés szükséges, különösen a karácsonyi díszek előkészítésének, fel- és leszerelésének időszakában, ami értelemszerűen zajterheléssel jár.
- 7.8. A Bérő a környezetet veszélyeztető vagy károsító tevékenysége esetén köteles azonnal befejezni, és saját költségén köteles gondoskodni a tevékenysége által bekövetkezett környezeti károsodás megszüntetéséről, a károsodott környezet helyreállításáról.
- 7.9. A Bérő köteles a telepen a Bérő biztonságvédelmi követelményeit betartani, melyről Bérőt köteles előzetesen részletesen tájékoztatni.
- 7.10. Bérő a Bérő 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 Bérő 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 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 Bérő azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Bérő olyan, szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a Bérőre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen, de nem kizárólagosan
- a) ha a Bérő bérleti díjat a jelen szerződésben foglalt fizetési határidőre nem fizeti meg,
 - b) a Bérő 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 Bérő erre tekintettel semmilyen igényrel nem élhet a Bérbeadóval szemben.

- 8.4. 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.
- 8.5. 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 (ideértve a bánatpénz fizetési kötelezettséget is) nem terheli, illetve a Bérő erre tekintettel semmilyen igényrel 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 Bérő 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 Bérló kijelenti, hogy szerződéses feladatai ellátásához a Bérbeadó munkavállalóját munkaviszony, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony keretében nem alkalmazza. A Bérló kijelenti továbbá, hogy a társaság a Bérbeadó munkavállalójának érdekeltiségébe nem tartozik és nincs olyan vezető tisztségviselője, amely a Bérbeadó munkavállalója. A Bérló 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 kifogásairól, 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.

Mellékletek:

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, 2024. év ...08. hó 27. nap

Budapest, 2024. év ...08. hó 26. nap
BDK Bt.
ilágítási Kft.

Mártha Imre vezérigazgató
BKM Nonprofit Zrt.
Bérbeadó

...
Pap Zoltán ügyvezető
BDK Kft.
Bérlet

Handwritten marks resembling the letters 'F' and 'N'.

