**BKV Zrt.**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) létrejött egyrészről a

**Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1980 Budapest, Akácfa utca 15.

Cégjegyzékszám: 01-10-043037

Adószám: 12154481-4-44

Csoport azonosító szám: 17781372-5-44

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

a./ Társaság esetén:

**Teljes cégnév: ……..**

Székhely: ……..

Cégjegyzékszám:

Adószám: ……..

Statisztikai jelzőszám: ……..

Számlázási cím: ……..

Bankszámla szám: ……..

VAGY

b./ Egyéni vállalkozó esetén:

**Név: ……..**

Születési hely, idő: ……..

Cím: ……..

Anyja neve: ……..

Személyi igazolvány szám: ……..

Vállalkozói igazolvány szám / nyilvántartási szám: ……..

Adószám: ……..

Számlázási cím: ……..

Bankszámla szám: ……..

VAGY

c./ Magánszemély esetén:

**Név: ……..**

Születési hely, idő: ……..

Lakcím: ……..

Anyja neve: ……..

Személyi igazolvány szám: ……..

Adóazonosító jel / adószám: ……..

Bankszámla szám: ……..

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

**Preambulum**

Felek megállapítják, hogy Bérbeadó nyilvános pályázatot írt ki a jelen Bérleti szerződés I.1. pontjában meghatározott helyiség bérbeadására 20……….. napján, melyet a Bérbeadó honlapján közzétett.

Bérlő kijelenti, hogy a pályázat során Bérbeadó rendelkezésére bocsátott minden olyan információt, adatot, amelyre Bérbeadónak a jelen Bérleti szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Felek rögzítik, hogy az ajánlattételi felhívásban szereplő, jelen Bérleti szerződés I.1. pontjában meghatározott helyiség bérleti jogát a Bérlő az általa adott legjobb ajánlattal nyerte el.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés megkötésének időpontjában nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírósági törvényességi felügyeleti (megszüntetési), kényszertörlési, csődeljárás vagy végrehajtás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval, valamint nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a Bérbeadóval szemben, illetve korábban bérlőként nem okozott kárt a Bérbeadónak.

**I. A Bérleti szerződés tárgya, célja**

1. Jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek a Kossuth Lajos tér és Szent Gellért tér BKV hajókikötők között menetrendszerint közlekedő **Hungária** hajón található 4 m2 alapterületű, kiszolgáló pulttal ellátott, valamint 1,5 m2 alapterületű raktár, **helyiségeket,** (a továbbiakban:Bérlemény),

Bérlő bérbe veszi azt a jelen Bérleti szerződésben foglalt feltételekkel és kötelezettséget vállal a bérleti díj megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti a jelen Bérleti szerződésben a Bérlő számára megállapított kötelezettségeket. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény konyha résszel nem rendelkezik.

A Bérlemény tartozékait, berendezési tárgyait a Bérlemény birtokbaadásakor kiállított, Felek által aláírt birtokbaadási jegyzőkönyv tartalmazza.

Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét és állapotát, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja. Bérlő a Bérleményt megtekintett állapotban veszi át.

1. Bérlő tudomásul veszi, hogy a természetes elhasználódás normál mértékén felüli Bérleményben szükségessé váló felújítások Bérlőt terhelik. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény felújítását – a jelen Bérleti szerződés VI.5. pontjában foglaltak figyelembevételével – saját költségen, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítás nélkül maga végzi el. A szükséges javításokat, felújításokat Feleknek egyeztetnie kell.
2. A Bérlő a Bérleményt a rendes üzletvitelével összefüggésben **BÜFÉ (éttermi mozgó vendéglátás) üzemeltetés céljára** jogosult használni – a Bérlemény technikai adottságainak, kialakításának figyelembevételével **a menetrendi hajójárat üzemideje­\* alatt.** (A hajó üzemidőn kívül Jászai Mari tér 8-10. számú BKV kikötőben vesztegel)

\*üzemidő: minden nap (kivéve kiemelt ünnepnapok) 9.30-21.30 időszakban

A Bérlő a bérlet fennállása alatt a bérlet e pontban meghatározott célját, vagyis a Bérlemény használatának a módját csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével jogosult megváltoztatni. Bérlő tudomásul veszi, hogy „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt termékek, valamint dohánytermékek nem árusíthatók.

Bérlő kijelenti, hogy tevékenysége a Bérlemény területén a hatályos jogszabályoknak megfelel.

1. A működéshez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Bérlő kötelezettsége saját költségén. Ennek elmulasztásából eredő károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérlő a működési engedély kézhezvételét követően köteles egy másolati példányt a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére leadni, illetve bejelentéshez kötött kereskedelmi tevékenység esetén köteles a nyilvántartási számát Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére haladéktalanul bejelenteni.
2. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó – a jelen Bérleti szerződésben kifejezetten vállalt és rögzített kötelezettségeitől eltekintve – nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy garanciát, illetve nem tesz semmilyen ígéretet a Bérlemény átalakítására, módosítására vagy a Bérleményben esetlegesen szükséges műszaki berendezések vagy berendezési tárgyak elhelyezésére.

6. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy sem a Bérleményben, sem egyéb helyen folytatott tevékenységével, illetve az általa forgalmazott termékekkel, nyújtott szolgáltatásokkal a Bérbeadó személyhez fűződő jogait, valamint szellemi alkotásokhoz fűződő jogait nem sérti meg.

**II. A bérleti jogviszony kezdete és időtartama, a bérleti díj**

1. Ajelen Bérleti szerződés határozott időre, a jelen Bérleti szerződés mindkét Fél általi aláírásának napjától számított **1 évig szól**. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a Bérleti szerződés hatálybalépésének napja a később aláíró Fél általi aláírás napja.

2. A bérleti díj a Felek megállapodása alapján ……………,- Ft + ÁFA/hónap (azaz ……………. forint + ÁFA/hónap (a továbbiakban: Bérleti díj). Bérbeadó a Bérleti díjról havonta számlát állít ki. A Bérlő köteles a Bérleti díjat a Bérbeadó számlán megjelölt bankszámlájára megfizetni a tárgyhó/tárgyidőszak 1. napjáig.

3. A Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az első Bérleti díj emelés jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes.

4. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a díjfizetési kötelezettségével késedelembe esik, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén azonnali hatályú felmondásnak van helye.

5. Felek rögzítik, hogy – amennyiben a Felek erről a későbbiekben a következők szerint megállapodnak – Bérlő a Bérleti szerződés megszűnését követően, a Bérleti szerződés szerinti feltételekkel használóként a Bérleményben maradhat a Bérleményre vonatkozó pályázat lezárásáig, a Bérleti díjnak megfelelő összegű használati díj fizetése mellett. A Bérlő a Bérlemény továbbhasználatára irányuló szándékáról a Bérbeadót a Bérleti szerződés megszűnése előtt legkésőbb 45 nappal – írásban – tájékoztatni köteles. A Bérbeadó a továbbhasználat engedélyezéséről legkésőbb a Bérleti szerződés megszűnését megelőző 5 nappal dönt és arról a Bérlőt haladéktalanul, írásban értesíti.

6. **A díjfizetés kezdő időpontja:** a Bérlemény birtokba adásának napja

 **III. Biztosítékok**

1. A Felek jelen Bérleti szerződéssel kézizálogjogként óvadékot alapítanak, az alábbiak szerint. A Bérlő köteles a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül a háromhavi bruttó Bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot a Bérbeadó MBH Banknál vezetett 10300002-20107996-00003285 számú bankszámlájára megfizetni, és az átutalás tényét Bérbeadó felé igazolni (az igazolásnak is meg kell történnie az aláírást követő 15 naptári napon belül). Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlő ezt jelen Bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

 Az ajánlati biztosíték az óvadékba kerül beszámításra.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a biztosítékot a Bérbeadó a Bérleti díj tartozások kielégítésén túl a Bérleményben bekövetkezett károk megtérítésére és a Bérlő magatartásából adódó, illetve harmadik fél által okozott kár megtérítésére is felhasználhatja.

3. Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét kénytelen felhasználni, valamint Bérleti díj változás esetén, a Bérlő köteles az óvadékot a háromhavi bruttó Bérleti díj összegére haladéktalanul, de legkésőbb az erről szóló írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül kiegészíteni. Bérbeadó jogosult az óvadék összegét minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni, Bérlő köteles az erről szóló írásbeli felszólításban megjelölt határidőben, az abban megjelölt bankszámlára a különbözetet megfizetni.

 Ha a Bérlő az óvadék megfizetésével, illetve kiegészítésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződés II.4. pontja szerinti késedelmi kamatot követelni, illetve a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. A fel nem használt óvadék összegével a Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor elszámolnak.

4. Az óvadék összegének a Bérbeadó számlájára történő visszavonhatatlan átutalása tényét Bérlő a III.1. pontban rögzített határidőn belül köteles Bérbeadónak igazolni. Ennek elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó a Bérlemény birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.

5. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérlő a biztosíték összegével elszámol, kivéve, ha a Bérlő a Bérleményt a II.5. pont alapján továbbhasználja, mely esetben az elszámolásra a birtokba visszavételt követő 30 napon belül kerül sor. Az elszámolás alapján Bérbeadó az óvadékot legkésőbb az elszámolás mindkét Fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérlőnek a Bérlő által a Bérlemény birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással. Ennek feltétele egyrészt az, hogy a Bérlő a Bérleti szerződés szerinti valamennyi kötelezettségének eleget tett, másrészt, hogy a bérleti jogviszonyból eredendően az Bérleménnyel kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett.

**IV. Egyéb fizetési kötelezettségek**

1. Amennyiben a Bérlő Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó által – írásban – meghatározott időpontban nem adja Bérbeadó birtokába a Bérleményt, jogcím nélküli használóvá válik.

2. A Bérlő köteles arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni. Abban az esetben, amikor a Bérbeadó engedélyezi a volt Bérlőnek a Bérlemény továbbhasználatát az új bérleti szerződés megkötéséig, a megszűnt Bérleti szerződésben előírt feltételekkel, a Bérleti díjjal egyező használati díj fizetése mellett történhet a Bérlemény használata.

 **V. Egyéb bérbeadói szolgáltatások**

1. A Bérbeadó a Bérlő részére közüzemi-jellegű hozzáférést biztosít, a hajón rendelkezésre álló erőforrások használatával, üzemelésével. Ezen szolgáltatások díját – a hulladék-kezelés kivételével - a Bérleti díj tartalmazza.

Villamos energia:

A büfé üzemeltetéshez szükséges villamos energiát a hajó gépüzemi berendezései szolgáltatják, a villamos hálózatot dízel-generátor látja el. A büfé pultban 2 db max. 10A terhelhetőségű, 230 V AC feszültségű elektromos csatlakozó aljzat található.

Víz és csatorna:

A büfé pultban 1 db egytálcás rozsdamentes mosogató, hideg és melegvizes egykaros csapteleppel szolgáltatja, 1 db 120 literes villanybojleren keresztül a vizet, 1000 literes víztartályból.

A szennyvíz a hajón elhelyezett szennyvíztartályba kerül gyűjtésre.

Hőszolgáltatás:

A jármű fűtését a beépített radiátoros fűtési rendszer biztosítja. A jármű utastéri klímaberendezéssel nem rendelkezik.

Szemétszállítás:

A hajón keletkező hulladékok érvényes előírások szerinti gyűjtése, tárolása, elszállítása (és ártalmatlanítása) Bérlő feladata, melyről szóló hulladékszállítási szerződését/megállapodását Bérbeadó részére legkésőbb a büfé szolgáltatás megkezdéséig köteles bemutatni. Ennek hiányában a szolgáltatás nem megkezdhető.

3. A Bérlő az előre nem látható energiaszolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényt a Bérbeadó felé nem érvényesíthet.

4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetéséhez szükséges engedélyeket tevékenysége végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, az elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

**VI. A Bérlemény használata, jogok és kötelezettségek, szavatosság, kárfelelősség**

**1. Birtokbaadás**

 Bérlő a III.1. pontban rögzített határidőben köteles az óvadékot a Bérbeadó számlájára megfizetni, valamint az ezt alátámasztó igazolást Bérbeadónak átadni.

 A birtokbaadás feltétele a birtokbaadási jegyzőkönyvhöz csatolandó dokumentum, azaz a biztosíték nyújtását alátámasztó igazolás Bérbeadó részére történő átadása. Bérbeadó a Bérleményt a biztosíték nyújtását alátámasztó igazolás Bérbeadónak való átadásától, illetve amennyiben az átadás nem személyesen történik, az igazolás Bérbeadóhoz való érkezésétől számított 15 napon belül, a Felek által előzetesen, dokumentáltan egyeztetett időpontban adja Bérlő birtokába.

 A birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:

* a Bérlemény szerződésben rögzítetteknek megfelelő állapotát,
* a Bérleményben található, bérbe vett eszközöket, berendezési tárgyakat,
* a biztosíték nyújtásának igazolását.

 A Birtokbaadás során a Bérbeadó a Bérlemény állapotát rögzítő fényképfelvételeket készít, melyet Bérlő a jegyzőkönyv mellékleteként utóbb a Bérbeadónál megtekinthet.

 A jegyzőkönyvet a Bérlőnek és a Bérbeadónak is alá kell írnia.

 Bérlő (beleértve Bérlő által megbízott személyzetet is) a használat során önállóan a kikötő lezárt részein (bejáróhíd, kikötőponton) valamint a hajón nem tartózkodhat, kizárólag Bérbeadó megfelelő képesítéssel (minimum érvényes hajós szolgálati könyvvel) rendelkező munkavállalója jelenlétével.

 A büfé nyitvatartásának alkalmazkodnia kell a hajó menetrendi üzemeléséhez. Bérlő tudomásul veszi, hogy a büfé üzemeltetésére kijelölt hajó tervezett karbantartásai, illetve az előre nem látható esetlegesen bekövetkező javítás idejére Bérbeadó tartalékhajót állít forgalomba és a tartalékhajón is Bérlőnek kell üzemeltetnie a büfé szolgáltatást. A szolgáltatást a teljes menetrendi időszakban fent kell tartania.

 Bérlő köteles a vásárlói kör (utazóközönség) igényeinek megfelelően kialakítani a választékát, árszínvonalát, és általában a vásárlói kör elégedettségére üzemeltetni a büfét. Az árusítandó termékek körét Bérbeadóval egyeztetni szükséges.

**2. Visszavétel**

Bérlő köteles a jelen Bérleti szerződés, illetve a jelen Bérleti szerződés II.5. pontjában rögzített esetben a továbbhasználat megszűnésének napján elhagyni a Bérleményt. A visszavételi eljárásra a Bérlő és a Bérbeadó részvételével helyszíni bejárás keretében kerülhet sor. A jelen Bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a Bérlő további használatra alkalmas állapotban köteles átadni a Bérleményt a Bérbeadónak.

A visszavételről készített jegyzőkönyvben kell rögzíteni a szerződéses kötelezettségek teljesítését, az alábbiak szerint:

* a Bérlemény visszaadáskori állapotát,
* a Bérlő esetleges károkozásait, a Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket,
* az óvadék visszautalásához a Bérlő bankszámlaszámát, a visszautalandó összeget,

A Bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő jogosult mindazt, amit saját költségén felszerelt, a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és elszállítani, kivéve, ha a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben kiegyenlítetlen tartozása áll fenn. Ilyen esetben a Ptk. előírásai szerint a Bérbeadót zálogjog illeti meg a Bérlőnek a Bérlemény területén lévő vagyontárgyain.

Amennyiben a Bérlő a jelen Bérleti Szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem él a berendezési tárgyak és/vagy a saját, ingóságnak minősülő felépítménye (pl. pavilon) elszállítására vonatkozó jogával, valamint nem tesz eleget a Bérlemény kiürítésére és visszaadására vonatkozó kötelezettségének, a Bérbeadó a Ptk. szerint jogosult birtokvédelemre, és igényelheti mindazon kárának és költségének megtérítését, amely a Bérlő Bérleményben található ingóságainak elhelyezésével és őrzésével kapcsolatban merül fel.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére. Amennyiben Bérlő a Bérbeadó által előzetesen közölt időpontban nem jelenik meg a visszavétel napján, úgy tekintendő, hogy a Bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni és azt kiüríteni a Bérlő költségére. A jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérlő kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben a Bérbeadó által előzetesen közölt időpontban nem jelenik meg a visszavétel napján, akkor Bérbeadó, illetve az általa megbízott személy jegyzőkönyv felvétele mellett akár a zárak vagy lakatok (vagy egyéb ilyen eszköz) sérülésével járó módon is felnyissa és birtokba vegye (illetve kiürítse) a Bérleményt. A Bérlő jelen Bérleti szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról is, hogy ebből eredő esetleges kárának megtérítésére nem jogosult, köteles azonban a Bérbeadó birtokba visszavételből eredő költségeinek megfizetésére.

A Bérbeadó jogosult továbbá ilyen esetben a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására is.

**3. A Bérlő értesítési kötelezettsége**

A Bérlő köteles azonnal értesíteni a Bérbeadót minden, a Bérleményben bekövetkezett meghibásodásról és kárról. A Bérlő kötelezi magát arra, hogy a Bérbeadó megbízottja számára – előzetes bejelentés alapján (kivéve a sürgősségi helyzeteket, amikor előzetes értesítés nem szükséges) – a Bérlemény műszaki megtekintését, illetve szükség esetén a javító-karbantartó munkálatok, átalakítások megtételét lehetővé teszi. A bérbe vett eszközök és berendezési tárgyak szükség szerinti selejtezéséről a Felek külön állapodnak meg.

**4. A Bérbeadó ellenőrzési jogosultsága**

A Bérbeadó mindenkor jogosult arra, hogy ellenőrizze a Bérleményt, annak használatát, műszaki állapotát, de a jelen Bérleti szerződésben meghatározott kivételektől, így különösen vészhelyzetektől, illetve a Bérlő szerződésszegésének vagy a jelen Bérleti szerződés megszűnésének esetétől eltekintve nem akadályozhatja meg a Bérlő bejutását a Bérleménybe.

**5. A Bérlő beruházásainak jóváhagyása**

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül a Bérleményben semmilyen beruházást (átalakítást, felújítást) nem eszközöl. Ezen kötelezettség megsértése azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által előzetesen jóváhagyott munkálatokat:

* a Bérlő saját költségére;
* a Bérbeadó által elfogadott és jóváhagyott vállalkozók közreműködésével;
* gondosan és jó minőségben;
* a hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően, valamint az építési terveket a Bérbeadóval és az illetékes hatóságokkal engedélyeztetve kell elvégezni.

Bérlő jelen Bérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által jóváhagyott beruházásokkal (átalakításokkal, felújításokkal) összefüggésben felmerült költségeket a Bérbeadó sem bérbeszámítás útján, sem egyéb módon nem téríti meg Bérlő részére, költségeinek megtérítésére sem jogalap nélküli gazdagodás, sem egyéb jogcímen nem tarthat igényt, valamint Bérbeadó írásbeli felszólítása esetén köteles az eredeti állapotot saját költségén helyreállítani.

A munkavégzés során Bérlőnek biztosítania kell a Bérbeadó szakszerű felügyeletének és ellenőrzésének lehetőségét.

Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény általa szükségesnek tartott, valamint a megfelelő arculat kialakításához szükséges felújítás során is a fentiek szerint jár el, saját költségen, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítási igény nélkül.

**6. A Bérlő állagmegóvási, karbantartási kötelezettségei**

A Bérlemény karbantartása, meghibásodások javíttatása, állagmegóvása (tisztántartása) a Bérlő feladata saját költségén. A Bérlő a Bérbeadó írásbeli felszólítására köteles elvégezni a Bérbeadó által szükségesnek tartott munkálatokat. Amennyiben a Bérlő nem végzi el azokat a javító-karbantartó és állagmegóváshoz szükséges munkálatokat, illetve azokat az átalakításokat, amelyeket a hatályos jogszabályok és jelen Bérleti szerződés értelmében a Bérbeadó megelégedésére el kell végeznie, a Bérbeadó dönthet úgy, hogy saját maga végzi el azokat. Utóbbi esetben a Bérbeadó nem vállal semmilyen felelősséget a Bérlő vagyonában vagy üzleti tevékenységében okozott károkért. A Bérbeadó által elvégzett munkálatok (karbantartás, a javítás, állagmegóvás vagy átalakítás) költségeit a Bérlő a Bérbeadó erre vonatkozóan kiállított számlájának kézhezvételét követő 15 napon belül köteles megtéríteni a Bérbeadónak. Ennek elmaradása esetén a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.

**7. Szabályok és rendeletek betartása**

A Bérlő köteles betartani a Bérbeadó által hozott, a Bérleményt (bérelt területet vagy helyiséget), illetőleg a Bérlemény használatát érintő valamennyi szabályt és utasítást, és eljár annak érdekében, hogy az általa ellenőrzött személyek is kötelezően betartsák azokat. A Bérbeadó jogosult arra, hogy a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt a Bérbeadó üzemeltetése körében ezeket a szabályokat és utasításokat módosítsa, vagy új szabályokat alkosson. Az ilyen szabályok és utasítások, illetve azok összes, a Bérbeadó által kezdeményezett és eszközölt, és a Bérlőnek írásban bejelentett módosítása, törlése és kiegészítése része a jelen Bérleti szerződésnek. Amennyiben a szabályok rendelkezései ütköznek a jelen Bérleti szerződés egyéb rendelkezéseivel, a szabályok szerint kell eljárni.

Bérlő kiemelten köteles a BKV Zrt. Munkavédelmi Szabályzatát, a Tűzvédelmi Szabályzatát valamint a víziközlekedés rendjéről szóló 57/2011.(XI.22) NFM rendeletet és a Vízügyi Biztonsági Szabályzat kiadásáról szóló 24/2007.(VII.3.) KvVM rendeletet maradéktalanul betartani.

Az utasítások és szabályzatok Bérbeadó honlapján ([www.bkv.hu](http://www.bkv.hu)) és a Nemzeti Jogszabálytár honlapján (www.njt.hu) elérhetők.

**8. A Bérlő gondatlansága miatt szükségessé vált munkavégzés**

A jelen Bérleti szerződés összes egyéb rendelkezésétől függetlenül, amennyiben a Bérleményben vagy az azzal szomszédos területek bármely részében a Bérlő és/vagy a Bérlő felelősségi köréhez tartozó harmadik személy valamely cselekménye vagy az általuk elkövetett mulasztás következtében károk keletkeznek, és ezért átalakításra vagy egyéb munkálatok elvégzésére van szükség, azt a Bérlőnek kell haladéktalanul elvégeznie. Ha azt a Bérlő nem végzi el, helyette a Bérbeadó által elvégzett javítások vagy átalakítások költségeit a Bérlő köteles megtéríteni a Bérbeadónak.

**9. Kárfelelősség, szerződésszegés egyéb jogkövetkezményei**

Bérlő szerződésszegése esetén köteles a Bérbeadó Bérleti szerződés megszegéséből adódó kárát a Ptk. irányadó szabályai szerint megtéríteni.

Abban az esetben, ha a Bérlő nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeinek, a Bérbeadó a rendelkezésére álló összes egyéb jogi lépés lehetősége mellett beléphet a Bérleménybe, és megteheti a szerződésszegés megszüntetéséhez és az okozott károk felszámolásához szükségesnek vélt intézkedéseket. Bérlő ez esetben köteles megtéríteni a Bérbeadónak az ennek során felmerült költségeket. Az előzőek mellett – a VIII.3. pontban rögzítettek szerint, Bérlő súlyos szerződésszegése esetén – Bérbeadót megilleti a Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának joga.

A Bérleményben, valamint a Bérlő dolgain bekövetkező károk viselésére, illetve a károk helyreállítására a Ptk. vonatkozó kontraktuális kárfelelősségi rendelkezései az irányadók.

**10. Átruházás, albérlet**

A Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérleményt harmadik személy részére albérletbe vagy egyéb jogcímen használatba nem adhatja, bérleti jogát gazdasági társaság tagjaként, a gazdasági társaság részére nem pénzbeli hozzájárulást képező vagyoni értékű jogként nem szolgáltathatja, a bérleti jog terhére egyéb vagyoni értékű szolgáltatás (mellékszolgáltatás) teljesítésére kötelezettséget nem vállalhat, illetve bérleti jogát vagy a jelen Bérleti szerződés alapján Bérlőt megillető jogokat és kötelezettségeket egyéb módon sem ruházhatja át. Amennyiben Bérlő fenti kötelezettségeit megszegi, úgy a harmadik személlyel megkötött szerződés érvénytelen, továbbá a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

**11. Reklám**

A Bérlő reklámtáblát, reklámfeliratot, egyéb hirdetményt – pl. LOGO-t, tájékoztató táblákat, feliratokat, árjegyzéket, stb – a Bérbeadó területén, továbbá a Bérlemény külső felületein a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.

**12. Bérlemény megközelítése**

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény a „peronzár-vonalon” belül helyezkedik el, Bérbeadóval szemben nem támaszthat abból eredően semmiféle igényt, hogy a Bérlemény megközelítése csak a Bérlő személyszállítási szolgáltatását érvényes jeggyel igénybe vevő utasok számára lehetséges.

**14. Hajó-személyzet utasításainak tiszteletben tartása**

Bérlő a Bérbeadó Fejlesztési és Koordinációs Igazgatóság Beruházási és Műszaki Fejlesztési Főosztály Hajózási Irodájának forgalmi- és műszaki személyzetének rendelkezéseit köteles maradéktalanul végrehajtani, amennyiben a Bérlő ennek nem tesz eleget, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérlő a jelen Bérleti szerződés megkötését követően köteles részt venni a Hajózás területére vonatkozó munkavédelmi és tűzvédelmi oktatáson, amit köteles a vállalkozásában munkát végző munkavállaló részére dokumentáltan tovább oktatni, illetve a munkavállalóit évenként egy alkalommal ismétlő oktatásban részesíteni.

**15. Menetrend módosítása**

Bérlő tudomásul veszi, hogy a hajó üzemidőn belül a meghirdetett menetrenden változtathat, ami során az üzemidő kezdete és vége, valamint a kijelölt kikötők is változhatnak. Amennyiben ezen okból Bérbeadó a Bérleti szerződést felmondja, akkor Bérlő semminemű kártérítési igény teljesítését, beruházásainak megtérítését nem igényelheti a Bérbeadótól.

**16. Tűzvédelem**

A Bérbeadó köteles a Bérleményben tűzoltó készülékeket elhelyezni és azok lejártát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárat esetén cserélni. A hajó teljes egészén, valamint a kikötőkben – a kijelölt területeken kívül – dohányozni tilos!

A Bérlő kötelezettséget vállal a hajó üzemeltetésén kívül eső – elsősorban az általa végzett tevékenységgel összefüggő –- tűzrendészeti, rendőrhatósági, balesetvédelmi, munkavédelmi és egyéb szakmai előírások maradéktalan betartására. Bérlő tudomásul veszi, hogy a tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összege – amennyiben az olyan okból kerül kiszabásra, amelyért a Bérlő felelős – a Bérlő részére teljes mértékben átterhelésre kerül. A tűzvédelmi hatóság által megállapított szabálytalanságok miatt kirótt bírság összegének megfelelő határidőn belüli meg nem fizetése a jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

 **17. Takarítás**

A Bérlő köteles a Bérleményt és annak környezetét (pl. vendégtér, munkaterület, mosdók, kihelyezett szeméttárolók, raktár stb.) saját eszközeivel folyamatosan tisztán tartani, valamint a keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérlő általi áruszállítás csak a menetrendi- és az utasforgalom zavarása nélkül végezhető.

**18. Környezetvédelmi előírások betartása, környezeti károkért való felelősség**

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy nem halmoz fel hulladékot, nem okoz semmilyen kárt a Bérleményben. Bérlő sem közvetlenül, sem közvetve nem idézi elő, illetve nem engedélyezheti gyúlékony anyagoknak, robbanószereknek, radioaktív anyagoknak vagy egyéb veszélyes anyagoknak a Bérlemény területén történő elhelyezését, tárolását, használatát, felhalmozását, illetve kibocsátását.

Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Amennyiben a Bérleményen Bérlő környezetszennyezéssel, illetve károsodással járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóságnak is a tudomására hozni.

**VII. Biztosítás**

A Bérlő saját költségére megköti és a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt fenntartja:

(a)   a Bérleményben a Bérlő által elhelyezett, felszerelt összes vagyontárgyra – különösen a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt a Bérleményben esetlegesen létrehozott értéknövelő beruházásokra és felújításokra – érvényes, minden kockázatra kiterjedő, **legfeljebb 10 %, vagy legfeljebb 1 havi nettó bérleti díjnak megfelelőönrészt tartalmazó** vagyonbiztosítást. A Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményben elhelyezett, felszerelt vagyonban a Bérleti szerződés hatálya alatt bekövetkezett növekedés esetén, a növekményt a biztosító társaságnak haladéktalanul bejelenti és az ennek következtében felmerült biztosítási díjkülönbözetet megfizeti.

(b)   az átfogó, „minden kockázatra kiterjedő”, legalább **12 havi nettó bérleti díjnak megfelelő limitösszegű, legfeljebb 10 %, vagy legfeljebb 1 havi nettó bérleti díjnak megfelelőönrészt tartalmazó** kombinált általános- és bérlői felelősségbiztosítást, amely fedezetet nyújt minden olyan kárra, amelyért a Bérlő a hatályos magyar jogszabályok alapján kártérítési felelősséggel tartozik.

A biztosítási szerződéseket Bérlő köteles a Bérbeadónak bemutatni a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 30 napon belül – de legkésőbb az általa végzett szolgáltatás megkezdése előtt.

Bérlő nyilatkozik, hogy a fenti biztosítási szerződéseket a jelen Bérleti szerződés fennállása alatt nem szünteti meg és a biztosítási díjakat esedékességkor a biztosítónak megfizeti. A biztosítási szerződés fennállását és a díj megfizetését Bérlő köteles Bérbeadó felé minden negyedév végén igazolni. Mindezek elmulasztása azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

E kötelezettség elmulasztásából adódó károkért a Bérbeadó semminemű felelősséget, kártérítést nem vállal.

**VIII. A bérleti jogviszony megszűnése, megszüntetése**

1. Megszűnik a bérleti jogviszony:
* Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
* Bérlő halálával, jogutód nélküli megszűnésével,
* Bérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód jelen Bérleti szerződésbe történő belépéséhez a Bérbeadó írásban nem járul hozzá,
	+ a II.1. pontban megjelölt határozott időtartam lejártával,
	+ ha a Felek a jelen Bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
	+ ha a Bérlemény megsemmisül, vagy a bérlet céljára alkalmatlanná válik,
	+ ha a jelen Bérleti szerződést valamelyik szerződő Fél a másik Félhez intézett jognyilatkozat útján, írásban rendes felmondással felmondja;
	+ írásbeli azonnali hatályú felmondással, a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén;
	+ írásbeli azonnali hatályú felmondással, a VIII.4. pontban meghatározott esetekben;
	+ jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
1. Bérbeadó és Bérlő is jogosult **rendes felmondással** jelen Bérleti szerződést írásban, indokolás nélkül, **90 napos határidővel felmondani**. A felmondási idő kezdete a felmondás közlésének napja.
2. Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal felmondani, különösen, ha:
* a Bérlő a Bérleti díj vagy egyéb díj (pl. közüzemi díj) fizetésével késedelembe esik, az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
* a Bérlő a Bérleményt felszólítás ellenére nem a rendeltetésének megfelelő módon használja, vagy azt a Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe, vagy harmadik személy használatába adja;
* az óvadékot a Bérbeadó felszólítása ellenére nem fizeti meg, illetve nem egészíti ki;
* a Bérlő a Bérbeadó felhívására a hulladék elszállításáról nem gondoskodik, vagy a Bérbeadó felhívása ellenére nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
* a Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartást tanúsít;
* a Bérleményben a Bérlő, illetve azon személyek, akiknek a tevékenysége a Bérlő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó tevékenységét, illetve a Bérbeadó és a szomszédok nyugalmát és ezt a magatartást felszólítás ellenére sem hagyják abba;
* jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott, más súlyos szerződésszegés esetén (pl. az I.4. és VI.8. pontban foglaltak nemteljesítése);
* ha a Bérlő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás indul, illetőleg ha kényszertörlési eljárás alatt áll, kivéve, ha jogszabály tiltja;
* ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.
1. Fentieken túlmenően Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést az alábbiakban meghatározott rendkívüli okok fennállása esetén azonnali hatállyal felmondani:
* amennyiben a Bérlemény hasznosításának körülményeiben jelentős változás áll be, illetve ha a Bérlemény használata a forgalom biztosítása, biztonsági vagy egyéb üzemi okból szükségessé válik, vagy ha a Bérlő tevékenységével zavarja, hátráltatja a Bérbeadó üzemi működési feladatainak ellátását;
* ha jelen Bérleti szerződés valamely pontja így rendelkezik.

**IX. Szerződéskötésre alkalmas állapot tanúsítása**

Bérlő kijelenti, hogy:

* a hatályos magyar jogszabályok alapján létrejött és működő gazdasági társaság, amelynek szerződéskötési jogosultsága nem korlátozott, és képviselőinek joguk és felhatalmazásuk van a jelen Bérleti szerződés megkötésére;
* a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit érvényesnek és magára nézve kötelezőnek ismeri el;
* nem folyik ellene olyan bírósági vagy más hatósági eljárás, amely a jelen Bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését befolyásolná vagy gátolná.

**X. Titok- és adatvédelem, adatnyilvánosság**

1. A Felek megállapodnak abban, hogy valamennyi üzleti titoknak minősülő tény, tájékoztatás, egyéb adat, azokból készült összeállítás, valamint védett ismeret (know-how) tekintetében az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény (a továbbiakban: Üttv.) rendelkezéseinek megfelelően, valamint arra figyelemmel járnak el, hogy Bérbeadó helyi önkormányzati közfeladatot ellátó szervként ebben a körben is az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartozik.
2. Felek tudomással bírnak róla, hogy az Info tv. 3. § 5. pontja, 26. § (1) bekezdése és 27. §-a értelmében a Bérbeadó kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, közérdekű adatnak minősül, ezeket az adatokat – törvényen alapuló korlátozás hiányában – bárki jogosult megismerni.
3. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Info tv. 27. § (3) bekezdése szerint közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezménnyel, az állami és önkormányzati vagyon kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli.

A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.

1. Az Üttv. 1. § alapján a Bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a Bérbeadó rendelkezésére álljanak az Info tv. alapján a fentiekből eredő kötelezettségei jogszerű teljesítéséhez szükséges információk.
2. Felek az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679. számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46. EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) értelmében a jelen Bérleti szerződés megkötésében és teljesítésében résztvevő személyek személyes adatai tekintetében megvalósuló adatkezelésről a következők szerint rendelkeznek.
3. Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján (www.bkv.hu/hu/egyeb\_szerzodesek) található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte és azt, valamint a Felek adatkezelésére vonatkozóan a jelen Bérleti szerződésben foglaltakat az annak megkötése és teljesítése során eljáró munkavállalóival, illetve az érdek- és tevékenységi körében azzal kapcsolatban eljáró egyéb személyekkel is ismertette.
4. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő általi személyes adatkezelésére vonatkozó, a Bérbeadó rendelkezésre bocsátott, X.6. pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.
5. Felek rögzítik, hogy amennyiben az, akinek a személyes adatait kezelik (a továbbiakban: Érintett), a Rendelet III. fejezetében rögzített jogai gyakorlása során bármely Félhez kérelemmel fordul, a teljesítése érdekében mind az Érintett, mind a másik Fél irányban az a Fél köteles eljárni, akinek az Érintett a munkavállalója, vagy akinek érdek- és tevékenységi körében az Érintett eljár.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Érintett nem azon Fél felé kívánja a Rendelet III. fejezetében meghatározott jogait érvényesíteni, akinek munkavállalója, vagy akinek érdek-és tevékenységi körében eljár, a Fél az Érintett megkeresését a másik Félnek intézkedés céljából haladéktalanul továbbítja.

A Feleket együttműködési kötelezettség terheli a kérelem jogszabályban meghatározott határidőben történő megválaszolásának biztosításában, az ehhez a szükséges információk rendelkezésére bocsátásában, illetve a kérelem alapján szükséges intézkedések megtételében.

1. Felek a Rendelet 82. cikkének (4) bekezdésében rögzített, az Érintettel szemben fennálló egyetemleges felelősségükre tekintettel egymás közötti viszonyukban rögzítik, hogy azt a Felet, aki a személyes adatvédelmi szabályokat olyan okból, amelyért felelős, megszegi, az Érintett, illetve harmadik személy (pl. bíróság, hatóság) felé kizárólagosan helytállni köteles. Abban az esetben, amennyiben az Érintett nem a jogellenesen eljáró, hanem a másik Féllel szemben érvényesít bárminemű igényt (pl. kártérítés), vagy harmadik személy a másik Fél számára ír elő kötelezést (pl. bírság), a jogellenesen eljáró Fél a másik Félnek a személyes adatok megsértéséből eredő, igazolt költségeit – haladéktalanul és teljeskörűen – megtéríteni köteles.
2. A fentieken túl valamennyi Fél maga teljesíti az adatkezeléssel kapcsolatban a mindenkor hatályos adatvédelmi jogszabályokban meghatározott kötelezettségeket azzal, hogy a Feleket e tekintetben is együttműködési kötelezettség terheli.
3. Bérlő kijelenti, hogy a jelen Bérleti szerződés megkötése és teljesítése során Bérbeadó részéről eljáró személyek személyes adatait csak személyes célra használja fel és egyben vállalja, hogy amennyiben mégsem így járna el, akkor az ebből eredő, a személyes adatok kezelésére vonatkozó jogszabályi kötelezettségeit teljesíti és az esetleges, Bérbeadót érő károkat megtéríti.

**XI. Egyéb rendelkezések**

1. **Értesítések**

A jelen Bérleti szerződés alapján szükséges értesítéseket, nyilatkozatokat és kéréseket postai úton küldött, tértivevényes levélben vagy elektronikus levélben (e-mail), illetve elektronikus levélhez csatolva kell megküldeni, vagy személyes kézbesítés esetén átvételi elismervénnyel, amely az átvevő személy olvasható nevét és aláírását és az átvétel keltét tartalmazza, kell átadni a másik Félnek. Ezek az értesítések akkor érvényesek, ha azokat ellátják a feladó cégszerű aláírásával.

(a) Bérbeadónak szánt értesítés esetén a jelen Bérleti szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt szervezet:

név: BKV Zrt. Ingatlanhasznosítási Osztály

cím: 1072 Budapest, Akácfa u. 15. III. 311.

tel.: 00-36-1-461-6500/11-503, 11-452, 11-462, 11-069

e-mail.: ingatlantitkarsag@bkv.hu

Bérbeadónak szánt értesítés esetén üzemeltetési kérdések vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt személy/szervezet:

név: …………………

cím: …………………

tel.: …………………

e-mail.: …………………

(b) Bérlőnek szánt értesítés esetén:

név: …………………

cím: …………………

tel.: …………………

mail.: …………………

Felek a fenti adatokkal kapcsolatos változásról haladéktalanul írásban, igazolható módon értesítik egymást.

A Bérbeadó a jelen Bérleti szerződés módosítása nélkül, külön értesítéssel megváltoztathatja az értesítések megküldésére megjelölt címet, illetve a kapcsolattartó szervezeti egységet (és annak elérhetőségeit). A Felek a kapcsolattartásra jogosult személy vonatkozásában beállt változásokról írásban, igazolható módon tájékoztatják egymást, mely szintén nem minősül a jelen Bérleti szerződés módosításának.

Minden ilyen értesítés a kézhezvétel napján tekinthető kézbesítettnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti szerződésben foglaltak szerint megjelölt címre, tértivevényes postai küldeményként feladott levél a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek tekintendő azokban az esetekben is, ha Bérlő az átvételt megtagadta, a tértivevény a „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, „nem kereste”, illetve „nem fogadta el” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

 Amennyiben Bérlő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérlő részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni.

**2. Elháríthatatlan külső ok**

Ha és amennyiben a Bérbeadó vagy a Bérlő elháríthatatlan külső okból kifolyólag (ilyennek minősülhet különösen a rendkívüli állapot, légi katasztrófa, terrorcselekmény, természeti csapások, az alkalmazandó jogszabályok hatálybaléptetése, módosítása vagy hatályon kívül helyezése) van akadályoztatva, késleltetve vagy korlátozva a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésében, az érintett Fél nem követ el szerződésszegést, és a jelen Bérleti szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének határideje a fentieknek megfelelően meghosszabbodik; ilyen esetben egyik Fél sem jogosult az esetleges kárainak, kényelmetlenség, zavarok okozta veszteségek megtérítésére, azzal a megkötéssel, hogy Bérlő semmilyen körülmények között sem mentesül a Bérleti díj megfizetésének kötelezettsége alól.

**3. Jogszabályváltozás**

A Bérbeadó kijelenti, hogy nem vállal felelősséget arra az esetre, ha a jelen Bérleti szerződés megkötését követő olyan jogszabály kerül kibocsátásra, kihirdetésre, visszavonásra vagy módosításra, amely azt követő kihatásaiban befolyásolja a Bérlő kiadásait és költségeit.

1. **Részleges érvénytelenség**

Amennyiben a jelen Bérleti szerződés bármelyik rendelkezése vagy annak bármelyik része érvénytelen, ez nem érinti a jelen Bérleti szerződés többi rendelkezését vagy az adott rendelkezés többi részét, amelyek továbbra is teljes mértékben érvényesek maradnak, kivéve, ha a Felek a jelen Bérleti szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

**5.** **Vitás kérdések**

 A Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket tárgyalások útján rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, a Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CLXXX. általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.

**6**. **Jogszabályi háttér**

 A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvénynek a helyiségbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

 **7.** A jelen Bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

* 1. 1. számú melléklet: fotók a Bérlemény elhelyezkedéséről

A jelen Bérleti szerződés … (…) számozott oldalból áll, hat (6) egymással mindenben megegyező példányban készült, melyből 3 példány Bérbeadót, 3 példány pedig Bérlőt illet.

A Felek kijelentik, hogy a jelen Bérleti szerződést és mellékleteit elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen, szabályszerűen, az aláírásra jogosult képviselőik útján jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 20…. ………………. „........”. napja Budapest, 20……………… „........”. napja

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| …………………..(titulus) | ………………………..(titulus) | …………………………(titulus) |
| **Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság**Bérbeadó | **…………………………..**Bérlő |