**BKV Zrt.**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

(a továbbiakban: Bérleti szerződés), amely létrejött egyrészről a

**Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1072 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:**

**Bankszámla száma:**

**Számlázási címe:**

**Adószáma:**

**Statisztikai jelzőszáma:**

**Cégjegyzékszáma:**

**VAGY**

**b./ Egyéni vállalkozó esetén:**

**Név:**

**Születési helye, ideje:**

**Címe:**

**Anyja neve:**

**Személyi igazolvány száma:**

**Bankszámlaszáma:**

**Számlázási címe:**

**Adószáma:**

**Vállalkozói igazolvány száma: / nyilvántartási száma:**

**VAGY**

**c./ Magánszemély esetén:**

**Név:**

**Születési helye, ideje:**

**Lakcíme:**

**Anyja neve:**

**Személyi igazolvány száma:**

**Adóazonosító jel/ adószám:**

**Bankszámla száma:**

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 1. pontjában meghatározott ingatlan bérbeadására 20………..napján, melyet a Bérbeadó honlapján és a ……………. lapban közzétett.

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

Felek rögzítik, hogy az ajánlattételi felhívásban szereplő, jelen Bérleti szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan 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), csődeljárás vagy végrehajtás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, lejárt kötelezettsége illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van vagy maradt fenn a Bérbeadóval szemben, illetve korábban bérlőként üzleti magatartásával nem okozott kárt a Bérbeadónak.

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

1. Jelen Bérleti szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja Bérlőnek, **a ………………… hrsz-ú, ………….. megnevezésű bel/külterületi, ………… leltári számú, a természetben …………………….. szám alatt található**
2. ……………….. m2 térmértékű, az **1. sz**. **mellékletként** csatolt rajzon vastag vonallal megjelölt **területet**,

ÉS/VAGY

1. **ingatlanon lévő,** ………… megnevezésű, …… leltári számú, ………… számú, …….. m2 alapterületű, az 1. sz. mellékletként csatolt, aláírásukkal is ellátott rajz(ok)on vastag vonallal megjelölt épületet/épületben levő, helyiség(ek)et

(a továbbiakban:Bérlemény)

aki bérbe veszi azt, a jelen Bérleti szerződésben foglalt feltételekkel és kötelezettséget vállal a Bérleti díj, a közüzemi díjak megfizetésére, valamint arra, hogy teljesíti jelen Bérleti szerződésben a Bérlő számára megállapított kötelezettségeket.

Az ingatlan tartozékait, berendezési tárgyait a Bérlemény birtokbaadásakor kiállított, a 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 kijelenti, hogy a Bérlemény felújítását saját költségen, a költségek megtérítése vagy bérbeszámítás nélkül maga végzi el.
2. A Bérlő a Bérleményt a rendes üzletvitelével összefüggésben **………………….. céljára** jogosult használni. 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 metró és MILLFAV állomások területén „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba sorolt termékek 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 a 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.

7. Bérlő tudomással bír arról, hogy a Bérbeadó tulajdonában lévő Bérlemény az …………… önkormányzat tulajdonában lévő közterületen helyezkedik el. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a vonatkozó közterület-használati szerződés megkötésére irányuló kérelmét az illetékes önkormányzat felé a jelen Bérleti szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül benyújtja és a benyújtás tényét annak megtörténtétől számított 8 napon belül Bérbeadó felé igazolja, valamint vállalja a jelen Bérleti szerződés hatálya alatt felmerülő mindenkori közterület-használati díj megfizetését. Bérlő a kérelme nyomán megkötött közterület-használati szerződés egy másolati példányát köteles a Bérbeadó Ingatlanhasznosítási Osztálya részére annak megkötésétől számított 8 napon belül leadni.

**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 **….. szól**. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a Bérleti szerződés hatályba lépésének napja a később aláíró fél általi aláírás napja.

VAGY

A jelen Bérleti szerződés határozatlan időre szól, kezdő időpontja a jelen Bérleti Szerződés mindkét fél általi aláírásának napja. Amennyiben az aláírásra nem egyidejűleg kerül sor, a Bérleti szerződés hatályba lépésének napja a később aláíró fél általi aláírás napja.

2. A Bérleti díj a Felek megállapodása alapján ……………-Ft + ÁFA/hónap/ időszak (azaz ……………. forint + ÁFA/hónap/időszak). Bérbeadó a Bérleti díjról havonta/időszakonként 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 díjemelés jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes.

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

VAGY

a Bérleti szerződés hatályba lépésének 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 10300002-20107996-00003285 számú bankszámlájára megfizetni. Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlő ezt jelen Bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

 Az ajánlati biztosíték az óvadékba kerül beszámításra.

 Az óvadék összegét a Bérbeadó a Bérleti díj és a közüzemi díj Bérlő általi nem fizetése esetén, valamint a III. pont rendelkezéseinek megfelelően jogosult felhasználni.

VAGY (ha az óvadékot bankgaranciával váltja ki)

 A Bérlő köteles a jelen Bérleti szerződés aláírását követő 15 naptári napon belül háromhavi bruttó Bérleti díjnak megfelelő összegű, a Bérbeadó által előzetesen elfogadott bankgarancia eredeti példányát Bérbeadó részére benyújtani.

 Az ajánlati biztosíték visszafizetésre / az első Bérleti díjba beszámításra kerül.

 A bankgaranciát a Bérbeadó a Bérleti díj Bérlő általi nem fizetése esetén, valamint a III. pont rendelkezéseinek megfelelően jogosult felhasználni.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy az óvadék összegét/bankgaranciát a Bérbeadó a Bérleti díj és a közüzemi díj tartozások kielégítésén túl, a Bérleményben bekövetkezett károk megtérítésére, és a Bérlő magatartásából adódó, illetve harmadik fél által okozott kárért is fel lehet használni.

3. Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét kénytelen felhasználni, a Bérlő köteles az óvadékot a háromhavi bruttó Bérleti díj összegére haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül kiegészíteni. Bérbeadó jogosult az óvadék összegét minden év január 1. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az óvadék összegének első emelése jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes. Az óvadék különbözet befizetésének határideje az emelt Bérleti díjról szóló számlán feltüntetett esedékesség időpontja. Az óvadék különbözetet az utolsó Bérleti díjról szóló számlán feltüntetett bankszámlára kell 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

VAGY (ha az óvadékot bankgaranciával váltja ki)

Amennyiben a Bérbeadó a bankgaranciát vagy annak egy részét kénytelen felhasználni, a Bérlő köteles a bankgaranciát a háromhavi bruttó Bérleti díj összegére haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül kiegészíteni. Bérbeadó jogosult a bankgarancia összegét minden év január 01. napjával visszamenőlegesen a KSH által meghatározott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelni. A bankgarancia összegének első emelése jelen Bérleti szerződés tárgyévét követő év január 01. napjától esedékes. Az emelt összegű bankgarancia eredeti példánya benyújtásának határideje az emelt Bérleti díjról szóló számlán feltüntetett esedékesség időpontja.

 Ha a Bérlő a bankgarancia benyújtásával illetve kiegészítésével késedelembe esik, a Bérbeadó jogosult a jelen Bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4. Az óvadék összegének a Bérbeadó számláján történő visszavonhatatlan átutalása tényét Bérlő a Bérlemény birtokba adásáig köteles Bérbeadónak igazolni./ A bankgarancia eredeti példányát Bérlő a Bérlemény birtokba adásáig köteles Bérbeadónak átadni. Ennek elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó az ingatlan birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.

5. A bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérlő az óvadék összegével elszámol. Az elszámolás alapján Bérbeadó az óvadékot legkésőbb az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérlőnek a Bérlő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben Bérlő valamennyi kötelezettségének eleget tett, és a bérleti jogviszonyból eredendően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett.

VAGY (ha az óvadékot bankgaranciával váltja ki)

 A bérleti jogviszony megszűnésekor bérbeadói követelés hiányában Bérbeadó a bankgarancia eredeti példányát visszaadja Bérlőnek vagy Bérlő ezirányú írásbeli jelzése alapján a kibocsátó banknak küldi meg.

 A Bérleti szerződés megszűnésekor fennálló bérbeadói követelés esetén a Bérlemény visszavételét követően Bérbeadó intézkedik a Bérleti szerződés megszűnésének időpontjában a Bérlő részéről fennálló tartozások bankgarancia összegéből történő lehívása érdekében. A tartozás bankgaranciából történő érvényesítését követően Bérbeadó a teljesen vagy részbeni lehívása után a bankgarancia eredeti példányát visszaadja bérlőnek vagy Bérlő ez irányú írásbeli jelzése alapján a kibocsátó banknak küldi meg.

8. Amennyiben Bérlő tőkével, kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa biztosítékként rendelkezésre bocsátott összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra és utolsósorban tőkére számolja el.

**IV. Egyéb fizetési kötelezettségek**

1. A Bérlő köteles a Bérleményt terhelő közterület-használati díjat, helyi adó és társasházi közös költség összegét a Bérlőnek a Bérleti díjon felül megfizetni a Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül az abban megjelölt bankszámlaszámra.

2. Amennyiben a Bérlő Bérleti szerződés megszűnésének napján nem adja Bérbeadó birtokába a Bérleményt, jogcím nélküli használóvá válik. A Bérlő köteles arra az időre, amíg Bérleményt jogcím nélkül használja, a Bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni.

 **V. Egyéb bérbeadói szolgáltatások**

1. A Bérbeadó a Bérlő részére közüzemi hozzáférést nem biztosít.

/vagy

A Bérbeadó a Bérlő részére közüzemi hozzáférést a Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság Erőforrás Gazdálkodási Főosztály Energetikai Osztály, Villamos Infrastruktúra Műszaki Osztály, Metró Infrastruktúra Műszaki Osztály/Autóbusz és Trolibusz Üzemeltetési Igazgatóság Üzemeltetés Támogatási Osztály Létesítmény Menedzsment Csoport …… által elkészített szerződésben/szerződésekben foglaltak szerint biztosít, amely szerződés jelen Bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi (2. számú melléklet).

2. A Bérlő köteles a közüzemi díjakat megfizetni a Bérbeadó részére, a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a számla kiállításától számított 15 napon belül az abban megjelölt bankszámlaszámra.

3. Ha a Bérlő a közüzemi díj megfizetésével késedelembe esik, köteles a jelen Bérleti szerződés II.4. pontja szerinti késedelmi kamatot megfizetni. Ismételt vagy tartós (30 napot meghaladó) késedelmes fizetés esetén mind a közüzemi díjakról szóló megállapodás, mind jelen Bérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.

4. A Bérlő az előre nem látható energiaszolgáltatás szüneteltetéséből (meghibásodásából) adódó károkért kártérítési igényét a Bérbeadó felé nem érvényesítheti.

5. 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 jelen Bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül köteles az alábbiakban meghatározott dokumentumokat beszerezni. Bérbeadó a Bérleményt Bérlő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított 15 napon belül, a Felek által előzetesen, dokumentáltan egyeztetett időpontban adja Bérlő birtokába.

 A birtokbaadás feltétele az energia-, gáz-, víz- vagy csatorna-szolgáltatásra vonatkozó szerződés megkötése a Bérbeadóval, valamint a birtokbaadási jegyzőkönyvhöz csatolandó dokumentumok átadása.

 A birtokbaadásról jegyzőkönyvet kell felvenni, melyben rögzíteni kell:

* a Bérlemény szerződésben rögzítetteknek megfelelő állapotát,
* a Bérleményben található, bérbe vett eszközöket, berendezési tárgyakat,
* a mérőórák állását,
* óvadék befizetésének igazolását/a bankgarancia eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadását,

 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 köteles az önálló mérőórákat a szolgáltatónál a birtokbaadást követő 15 napon belül saját nevére átíratni, és annak megtörténtét igazolni, a közüzemi szerződés Bérbeadóhoz történő benyújtásával.

**2. Visszavétel**

Bérlő köteles a jelen Bérleti szerződés megszűnésének napján elhagyni a Bérleményt. A visszavételi eljárásra a Bérlő és a Bérbeadó részvételével helyszíni bejárás keretében kerülhet sor.

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

* a Bérlemény visszaadáskori állapotát,
* az eredeti állapot visszaállítását, a Bérlő esetleges károkozásait, a Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket,
* földterületet is tartalmazó Bérlemény esetében külön részletezve a terület környezeti állapotára vonatkozó, szemrevételezéssel tapasztalható állapotokat,
* utalni kell arra, hogy közüzemi szerződéseket a Bérbeadóra kell-e íratni. Amennyiben a mérőóra(ák) a Bérlő nevén voltak, úgy a Bérlő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolást, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn,
* az óvadék visszautalásához a Bérlő bankszámlaszámát,
* a bankgarancia visszaadását.

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 valamennyi kárát és költségét, 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. Jogosult továbbá a közüzemi szolgáltatások jogszabály szerinti azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására.

**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 bérbevett 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, továbbá Bérlő az elvégzett átalakítások 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 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, a Bérbeadó biztosítóinak esetleges követelményei szerint, 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.

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 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.

A jelen Bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetében a Bérlő olyan állapotban adja át a Bérbeadónak a Bérleményt, amilyen állapotban köteles használni azt a jelen Bérleti szerződés megszűnéséig.

**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 az „*Utasítás a Metró és MILLFAV utasforgalmi területeinek aktív részvételű kereskedelmi célú igénybevételére*” tárgyú utasítás maradéktalan betartására.

Az utasítások és szabályzatok Bérbeadó honlapján ([www.bkv.hu](http://www.bkv.hu)) elérhetők, azok esetleges változásairól Bérbeadó Bérlőt a honlapján keresztül tájékoztatja.

**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. Szerződésszegés és jogkövetkezményei**

Szerződésszegésnek minősül különösen a Bérleti díj vagy egyéb díjak fizetésének elmulasztása, a Bérlemény rendeltetésellenes vagy céltól eltérő használata, Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés; szemétlerakás; ha a Bérlő tevékenységével zavarja, hátráltatja az üzemi működési feladatok ellátását; a Bérleti szerződés bármely pontjában Bérlő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása.

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.

**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 – a Bérbeadó területén, továbbá a Bérlemény homlokzatán a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem helyezhet el.

**12. Bérlemény megközelítése**

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

**13. Felelősség harmadik személyek tevékenységéért**

A Bérlő egyedüli felelősséggel tartozik a nem a Bérbeadótól igénybevett, illetve a Bérleményben külső személyek által – tudtával - végzett tevékenységekért, szolgáltatásokért így a telefon és egyéb távközlési szolgáltatásokért, és viseli ezek költségeit. A Bérbeadó semmilyen körülmények között nem vállal felelősséget a nem a Bérbeadó által biztosított szolgáltatásokban előforduló fennakadásokért.

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

Bérlő a metró és MILLFAV forgalmi- és műszaki személyzetének rendelkezéseit köteles maradéktalanul végrehajtani, amennyiben a Bérlő ennek nem tesz eleget, a jelen Bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül. Bérlő a jelen Bérleti szerződés megkötését követően köteles részt venni a metró és MILLFAV területére vonatkozó tűzvédelmi oktatáson, amit köteles a vállalkozásában munkát végző munkavállaló részére dokumentáltan továbboktatni, illetve a munkavállalóit évenként egy alkalommal ismétlő oktatásban részesíteni.

**15. M3 metróvonal felújítása**

Bérlő tudomásul veszi, hogy az M3 metróvonal felújítási munkálatai során a Bérlemény elhelyezkedése, alapterülete megváltozhat, illetve a Bérlemény megszüntetésre kerülhet. Amennyiben ezen okból Bérbeadó a Bérleti szerződést felmondja, akkor Bérlő semminemű kártérítési igény teljesítését, beruházásainak megtérítését nem igényelheti a Bérbeadótól.

**16. Tűzvédelem**

A Bérlő köteles a Bérleményben tűzoltó készülékeket elhelyezni és azok lejártát, megfelelőségét és szavatosságát rendszeresen ellenőrizni, lejárat esetén cserélni. A Bérlő kötelezettséget vállal a Bérleménnyel kapcsolatos 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 a Bérlőnek felróható okból ered – 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 környékét folyamatosan tisztán tartani, valamint a keletkezett hulladék elszállításáról rendszeresen gondoskodni. Bérlő általi áruszállítás csak az utasforgalom zavarása nélkül végezhető. Bérlő köteles a tisztántartásra, hó- és síkosság-mentesítésre vonatkozó helyi önkormányzati rendeletek betartására.

**18. Károkozás**

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.

**19. A Bérleményben keletkezett károk**

 Amennyiben a Bérlemény vagy annak bármely része valamilyen esemény következményeként bekövetkezett károk miatt használhatatlanná vált, a Bérbeadó – egyedi mérlegelést követően - a tőle elvárható gondossággal helyre­állítja a kárt, kivéve a nem a Bérbeadó tulajdonát képező tartozékokban, valamint a bútorokban, a berendezésekben és a személyes vagyontárgyakban bekövetkezett károkat, valamint a Bérleményben a Bérlő által felszerelt tárgyakban bekövetkezett károkat. Bérlő a tőle elvárható gondossággal helyreállítja, illetve pótolja a tulajdonában álló tartozékokat, bútorokat, berendezési tárgyakat, műszaki berendezéseket, valamint a személyes vagyontárgyakat.

**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.

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 rendkívüli 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 jogutód nélküli megszűnésével,
* Bérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód jelen Bérleti szerződésbe történő belépéshez 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 rendes felmondással felmondja.
	+ rendkívüli felmondással, a másik fél súlyos szerződésszegése esetén.
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 azonnali hatállyal felmondani különösen, ha:
* a Bérlő a Bérleti díj vagy egyéb és/vagy a Bérbeadó által biztosított közüzemi díjak fizetésével késedelembe esik az erre vonatkozó pontokban foglaltak szerint;
* 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.
* 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/bankgaranciát a Bérbeadó felszólítása ellenére nem fizeti meg, illetve nem egészíti ki;
* nem áll rendelkezésre a Bérlemény használatához szükséges közterület-használati engedély;
* a Bérlő nem tesz eleget a jelen Bérleti szerződésben vállalt bármely kötelezettségének;
* 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 nem teljesítése);
* ha a Bérlő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy végrehajtási eljárás indul, illetőleg ha az illetékes cégbíróság a Bérlő cégjegyzékből történő törlését jogerősen elrendeli;
* 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. Közös adatkezelés**

1. 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 95/46EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) a 4. cikk 7. pontja és 26. cikke értelmében **a jelen Bérleti szerződés megkötésében és teljesítésében résztvevő személyek személyes adatai tekintetében megvalósuló közös adatkezelésről** a következők szerint rendelkeznek.
2. Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó honlapján (<https://www.bkv.hu/hu/ingatlanhasznositasi_ugyek>) található személyes adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatóban foglaltakat megismerte és azt, valamint a Felek közös 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 ismerteti, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé írásban visszaigazolja.
3. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő általi személyes adatkezelésére vonatkozó, a Bérbeadó rendelkezésre bocsátott, 2. pontban kifejtettek szerinti információk ismertetése és visszaigazolása tekintetében az ott meghatározottak szerint jár el.
4. 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 a közös adatkezelésre tekintettel 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.

**XI. Egyéb rendelkezések**

1. **Értesítések**

A jelen Bérleti szerződés alapján szükséges értesítéseket, követeléseket, nyilatkozatokat és kéréseket írásban kell megküldeni a másik félnek. Ezek az értesítések akkor érvényesek, ha azokat ellátják a feladó cégszerű aláírásával, majd tértivevényes ajánlott levélként postai úton vagy telefaxon kézbesítik az alábbiak szerint:

(a) Bérbeadónak szánt értesítés esetén:

név: BKV Zrt. Ingatlanhasznosítási Csoport

cím: 1072 Budapest, Akácfa u. 15. III. 337.

tel.: 00-36-1-461-6500/11-147, 11-503, 11-452, 11-462

fax.: 00-36-1-461-6400/11-143

(b) Bérlőnek szánt értesítés esetén:

név: …………………

cím: ………………….

tel.: 00-36-……………..

fax.: 00-36-……………..

Felek a fenti adatokkal kapcsolatos változásról haladéktalanul értesítik egymást.

Minden ilyen értesítés a kézhezvétel napján tekinthető kézbesítettnek.

A Bérbeadó a jelen Bérleti szerződés módosítása nélkül, külön értesítéssel megváltoztathatja az értesítések megküldésére megjelölt címet, illetve a kapcsolattartó szervezeti egységet. A Felek a kapcsolattartásra jogosult személy vonatkoztatásában, írásban, igazolható módon tájékoztatják egymást.

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 különösen 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.

Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok fax útján történő megküldését is elfogadják. A faxon visszaigazoltan elküldött irat átvétele napjának a fax feladásának napját jelölik meg.

**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.

1. **Üzleti titok**

A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Bérleti szerződést, valamint az annak teljesítése során vagy azzal összefüggésben tudomásukra jutott, a másik Felet érintő minden olyan tényt, tájékoztatást, egyéb adatot, az azokból készült összeállítást, valamint védett ismeretet— beleértve a másik fél know-how-jába tartozó információkat is —, amelyek nem közismertek vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhetők és amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a másik Félre vagy a vele kapcsolatban álló más jogalanyra hátrányos következménnyel járna, ezek hátrányos megítélését eredményezhetné, vagy gazdasági érdekeiket sértené vagy veszélyeztetné üzleti titokként (a továbbiakban: Titok) kötelesek kezelni és azokat kizárólag a jelen Szerződés teljesítése céljából használhatják fel, és illetéktelen személyek tudomására nem hozhatják.

A Felek felelősek azért is, hogy a jelen Bérleti szerződés teljesítése során alkalmazottaik és esetleges közreműködőik a jelen titokvédelmi kötelezettség tartalmát megismerjék, és annak eleget tegyenek, abban az esetben is, ha már nem állnak alkalmazásukban, illetve velük jogviszonyban.

Felek tudomással bírnak róla, hogy a Bérbeadó az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (a továbbiakban: Infotv.) alapján helyi önkormányzati közfeladatot ellátó szervnek minősül, s mint ilyen, a 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.

6. 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.

7. 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.

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

* + 1. számú melléklet: rajz a bérlemény elhelyezkedéséről
	+ 2. számú melléklet: közüzemi szerződések
	+ 3. számú melléklet: a Bérlő által betartandó, a [www.bkv.hu](http://www.bkv.hu) honlapon megtekintendő belső szabályzatok és utasítások listája

A jelen Bérleti szerződés … (…) számozott oldalból áll, hat (6) egymással mindenben megegyező példányban készült.

A Felek a jelen Bérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 201…. ………………. „........” napja. Budapest, 201……………… „........” napja.

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