

## Bérleti szerződés

(a továbbiakban: „**Szerződés**”) amely létrejött egyrészről a **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41. cégjegyzékszáma: 01-10-047989, adószáma: 24819699-2-42, képviseli: Dr. Gyorgyevics Benedek Tamás vezérigazgató, bankszámlaszáma: 12100011-10165629) mint **Bérbeadó**

másrészről a ... (... Cégjegyzékszám: ..., adószáma: ..., képviseli: ..., bankszámlaszáma: ...) mint **Bérlő**,

(a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között, az alább megjelölt helyen és időpontban a következők szerint:

### ELŐZMÉNYEK

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény 1.§ (1/a) bekezdése alapján Bérbeadó vagyonkezelésben áll az ingatlan-nyilvántartásban Budapest, XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számon felvett ingatlanon található, természetben a városligeti Nagy játszótér mellett található, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, a csatolt alaprajz és helyszínrajz alapján „E2 Egészségkert” jelű épület.

Bérbeadó által a fent hivatkozott törvényen alapuló hasznosítási kötelezettsége körében lefolytatott versenyeztetési eljárásban Bérlő nyerte el az ingatlan bérleti jogát.

Ezen körülményekre figyelemmel Felek bérleti szerződést kötnek az alábbiakban rögzített tartalommal.

### 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Jelen Szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a fentiekben megjelölt ingatlanok a jelen Szerződés 1.sz. mellékletében megjelölt részét, azaz a városligeti Nagy játszótér mellett található, 90 m<sup>2</sup> alapterületű, a csatolt helyszínrajz alapján „E2 Egészségkert” jelű épületet (továbbiakban: Bérlemény), vendéglátóipari tevékenység végzéséhez.

### 2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 2.1.1. Felek a jelen Szerződést mindkét fél általi aláírását követően, a Bérlemény birtokba adásának napjától (bérlet kezdő időpontja) számított 3 (három) éves határozott időtartamra kötik meg. Jelen Szerződés Felek általi kölcsönös aláírásával lép hatályba. Felek jogosultak a Szerződést egy alkalommal, a 3 éves időtartam lejártát megelőzően aláírt írásbeli megállapodással további 2 (kettő)

éves folytatólagos határozott időtartamra meghosszabbítani. A Felek jelen Szerződés határozatlan idejűvé alakulását kifejezetten kizárják.

### 3. A BÉRLETI DÍJ

- 3.1. Felek a Bérlemény után a bérlet kezdő időpontjától kezdődően a bérlet időtartamára fizetendő bérleti díj mértékét az április és szeptember közötti hónapokban (i) ..., - Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap, míg az október és március közötti hónapokban (ii) ..., - Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap összegben határozzák meg.
- 3.2. A bérleti díjon felül a Bérelő köteles a jelen Szerződés **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** pontjában hivatkozott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére, illetve az ott meghatározott költségek viselésére.
- 3.3. Bérelő köteles a tárgydíj bérleti díját előre, számla ellenében, az azon feltüntetett teljesítési határidőig – amely nem lehet kevesebb, mint 8 nap – Bérbeadó fentiekben rögzített számlaszámára átutalással megfizetni.
- 3.4. Késedelmes teljesítés esetén Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:155.§ (1) szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni, a késedelem teljességéig.
- 3.5. A bérleti díj értékállandósága érdekében Felek az alábbiak szerint járnak el:  
Az érték követés alapja az Eurostat által közzétett harmonizált fogyasztói árindex (Monetary Union Index of Consumer Prices „MUICP”). A korrekció mértéke a tárgydíj időszakot (tárgyévet) megelőző évre közzétett, naptári évre vonatkozó indexszám. A bérleti díjat évente egyszer, január 31. napjáig, előre, az adott tárgyévre vonatkozóan kell meghatározni. Az árindex csökkenése csak abban az esetben érvényesítendő, ha a csökkenés mértéke a 10%-ot meghaladja. Ha a MUICP árindex csökken, de a csökkenés nem haladja meg a 10 %-ot, és így a bérleti díj nem csökken, akkor a MUICP árindex következő évi emelkedése esetén a bérleti díj csak annyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését.
- 3.6. A bérleti díj változásához – emelkedéséhez vagy csökkenéséhez – vezetnek a jelen Bérleti Szerződést érintő, Bérbeadót terhelő adók-és egyéb közterhek összegében bekövetkezett változások oly módon, hogy ezen összegek 100%-át Bérbeadó Bérelőre hárítja át, először abban a tárgydíj időszakban, amelyre nézve az első fizetési kötelezettség esedékessé válik.

### 4. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 4.1. Használat:

- 4.1.1. A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény még nincs kész, kivitelezés alatt áll. A Bérelő kijelenti, hogy a kivitelezés alatt álló Bérlemény műszaki leírását (1.sz. melléklet) megismerte, arról a Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott, a jelenlegi készültségi állapotot a Bérbeadóval közösen előzetesen megtekintette, és a kivitelezésre kerülő Bérlemény minden tekintetben megfelel a Bérelő elvárásainak.
- 4.1.2. A Bérbeadó tájékoztatta a Bérleőt, hogy a Bérlemény kivitelezésének szerződéses határideje 2020..... Erre tekintettel a Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt legkésőbb 2020.....-ig a Bérelő birtokába adja. A Bérbeadó előteljesítésre jogosult, azaz a Bérleményt a fenti birtokbaadási határidőn belül bármikor birtokba adhatja.
- 4.1.3. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a birtokba adás a fenti határidőn belül a kivitelezést végző vállalkozó késedelmé vagy a kivitelezési határidő esetleges módosítása miatt nem lehetséges, azért a Bérbeadó a Bérelő felé nem felelős. Ebben az esetben a kizárólagos jogkövetkezmény az, hogy a bérlet a tényleges birtokba adással kezdődik el, és ebből kifolyólag a Bérbeadóval semmilyen igény, így különösen, de nem kizárólagosan elmaradt haszon vagy egyéb kártérítési igény, nem érvényesíthető.
- 4.1.4. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a teljes futamidő alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személy joga Bérleőt a használatban nem korlátozza vagy akadályozza.
- 4.1.5. Bérbeadó szavatolja, hogy a Felek által elfogadott, jelen Szerződés 8. sz. mellékletben foglalt szolgáltatási szint mellett a Bérlemény a Szerződés hatálya alatt a rendeltetésének megfelelő célra használható.
- 4.1.6. Bérelő vállalja, hogy a Bérleményt a jelen Szerződéshez 8. sz. mellékletként csatolt Üzemeltetési szabályok megtartásával használja. A jelen kikötés megszegésével Bérbeadónak okozott kárért Bérleőt terheli a teljes kárfelelősség.
- 4.1.7. Felek megállapodnak, hogy a Bérelő kizárólag abban az esetben jogosult a Bérleményt harmadik személynek albérletbe vagy használatba adni, vagy a Bérleményben folytatott tevékenység végzéséhez harmadik személyt igénybe venni, ha a jelen Szerződés 8.3. pontja szerinti kötelezettségeinek teljesítését előzetesen igazolta a Bérbeadó felé, és azt a Bérbeadó előzetesen, írásban jóváhagyta.
- 4.1.8. Bérelő köteles a Bérleményben keletkezett károkról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, és minden tőle elvárható megtenni annak érdekében, hogy a Bérleményt ért kár mértékét csökkentse.
- 4.1.9. Bérelő a Bérleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérleményben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában - nem jogosult végezni. Felek rögzítik továbbá

azt is, hogy a Bérló által – akár a jelen Szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában - végzett átalakítások, felújítások, beruházások eredménye – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a Bérlemény alkotórészeként, tartozékaként osztja a Bérlemény jogi sorsát, és az ennek során a Bérbeadónál vagy a tulajdonosnál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel Bérló semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a Bérbeadóval vagy a tulajdonossal szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem. Bérló az ilyen igények érvényesítéséről jelen Szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond.

4.1.10. Bérló köteles a Bérbeadónak a Bérleményre irányadó tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi szabályainak betartására. A Bérló részéről a használatban részt vevő személyek munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartatásáról a Bérlónek kell gondoskodnia.

4.2. Üzemeltetés:

4.2.1. A Bérlemény fenntartásához, állagának és minőségének megóvásához szükséges szolgáltatásokat Bérló és Bérbeadó az alábbiak szerint biztosítják:

4.2.1.1. Bérbeadó gondoskodik a jelen Szerződés 8. számú mellékletében foglalt karbantartási tevékenység ellátásáról, melynek költségét havi átalánydíj formájában karbantartási díj címen továbbhárítja a Bérlóre. A karbantartási díj mértéke a Szerződés hatályba lépésekor 90.000,- Ft+Áfa/hó, melyet Felek évente egyszer a Szerződés fordulónapján felülvizsgálják. Bérbeadó jogosult a karbantartási díjat évente a saját vonatkozó költségeinek igazolt változásával arányosan egyoldalúan módosítani. Bérbeadó a karbantartási díjat a bérleti díjjal egyező ütemezés és fizetési határidő szerint havonta számlázza.

4.2.1.2. Bérló köteles gondoskodni a jó gazda gondosságával minden egyéb, bérbeadói kötelezettségként a Szerződésben nem nevesített létesítményüzemeltetési feladat ellátásáról, melyek a Bérlemény és környezete jó állapotának megőrzéséhez szükségesek, mint például takarítás, tisztítás, hulladékkezelés és -elszállítás.

4.2.1.3. A Bérló köteles megfizetni a Bérlemény működtetéséhez felhasznált rezsi költségeket, így különösen, de nem kizárólagosan a villamos energia-, távfelügyelet- és tűzátjelzés, víz- és csatornadíjakat és egyéb közüzemi költségeket. A szolgáltatókkal a Bérbeadó szerződik, és a számlával igazolt felmerült költségeket továbbszámlázza Bérló felé. Bérló köteles ezek díját a számlán szereplő határidőn belül a Bérbeadó részére megfizetni.

4.2.2. A bérbeadói kellékszavatosság körében felmerülő meghibásodások ügyintézése és elhárítása Bérbeadó feladata, melyért külön díjat nem számíthat fel Bérlónek.

- 4.2.3. A bérbeadói kellékszavatosság körébe nem eső meghibásodásokat Bérló szintén köteles bejelenteni a Bérbeadónak. Bérbeadó köteles az ügyben eljárni és a javításról gondoskodni. A javítások számlával, elszámolással alátámasztott költségét Bérbeadó tovább számlázza Bérlónek.
- 4.2.4. A hibákat, hiányosságokat Bérló minden esetben írásban (e-mail) köteles bejelenteni az [uzemeltetes@ligetbudapest.hu](mailto:uzemeltetes@ligetbudapest.hu) e-mail címen.
- 4.2.5. Bérbeadó köteles az eset sürgősségével és fontosságával arányos időn belül intézkedni a bejelentett hiba elhárításáról, erről Bérlőt tájékoztatni, vele időpontot egyeztetni.
- 4.2.6. A bejelentés elmulasztásából, vagy Bérló által saját hatáskörben elvégzett, Bérbeadóval előzetesen nem egyeztet beavatkozásokból eredő minden kár Bérlőt terheli.

#### 4.3. Vagyonbiztosítás:

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Bérleményt magában foglaló ingatlanra vonatkozóan a VLSZH-2015/00001/001 sz. Vagyonkezelési Szerződésben rögzített kritériumoknak megfelelő vagyonbiztosítással rendelkezik. A biztosítási szerződés másolata jelen Szerződés 6. sz. mellékletét képezi. A Bérló tudomással bír arról és elfogadja, hogy a Bérbeadó vagyonbiztosítási szerződésének fedezete nem terjed ki a Bérló által a Bérleményben történő beruházásokra, illetve a Bérlónek a Bérleményben tárolt/használt vagyontárgyaira. A Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben végzett beruházásait, illetve a Bérleményben lévő vagyontárgyait biztosítani kívánja, úgy erre külön önálló biztosítási fedezetet kell beszereznie.

#### 4.4. Felelősségbiztosítás:

4.4.1. Bérló a jelen Szerződésen alapuló bérloői és szolgáltatói felelősségére figyelemmel köteles legalább **70.000.000,-Ft, azaz hetvenmillió forint/kár/év** kártérítési limittel rendelkező **kombinált felelősségbiztosítást** kötni azon károkra nézve, amelyeket bérloőként a Bérbeadónak, a szolgáltatását igénybe vevőknek, vagy harmadik személyeknek okozhat. A kombinált felelősségbiztosítási fedezetnek tartalmaznia kell az általános felelősségi fedezetet, a bérloői felelősség fedezetet és a szolgáltatói felelősség fedezetet is. **A bérloői felelősségbiztosítási fedezet nem korlátozható a tűz, robbanás, víz- és gázvezeték vagy csatorna törése, dugulása, technológiai csővezeték törése, kiömlő víz vagy gőz, tűzoltó berendezés kilyukadása által okozott károk megtérítésére. A szolgáltatói felelősségbiztosításnak tartalmaznia kell az ételmérgezés és catering szolgáltatásból eredő károk fedezetét is.**

4.4.2. A 70.000.000,- Ft-os kombinált kártérítési limitnek mindhárom kockázatra ki kell terjednie. A biztosítási szerződésnek kizárólag a jelen bérleti Szerződés tárgyát

képező Bérleményre kell vonatkoznia. A felelősségbiztosítást értékkövetéssel a jelen Szerződés időtartama alatt, és az annak megszűnését követő legalább 1 (egy) év kiterjesztett kárbejelentési időszakra kell fenntartani.

- 4.4.3. Bérelő köteles a díjfizetési ütemezésének megfelelően, minden díjfizetést követően a díjfizetési bizonylatok megküldésével a biztosítási szerződés díj rendezettségét igazolni, másolatát a jelen Szerződés 7. sz. mellékleteként becsatolni.
- 4.4.4. Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben bármely, a Bérelői felelősségbiztosítással érintett kockázat következtében a Bérlemény teljes egészében vagy részben megsemmisül, vagy jelentősen károsodik, s ennek következtében használhatatlanná válik, a Bérbeadó a biztosító által fizetett összeget az észszerű és jogszerű gazdálkodás keretei között a lehető leggyorsabban a Bérlemény újjáépítésére, helyreállítására fordítja.
- 4.4.5. Felek a jelen Szerződés tekintetében közös akarattal kizárják a Ptk. 6: 49.§ szerinti beszámítás szabályainak alkalmazását.

## 5. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 5.1. Jelen Szerződés kizárólag írásban, Felek egyező akarat nyilvánításával módosítható. E kikötés irányadó a szerződés részét képező mellékletekre is, azzal, hogy az ott rögzített olyan adatok, tények, szabványok, jogi előírások, hatósági kötelezések változása tekintetében – ideértve a kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásokat – amelyek Felek akaratától függetlenül következnek be, nem minősülnek jelen Szerződés módosításának, azok a közléssel elfogadottnak tekintendők.

## 6. A SZERZŐDÉSSZERŰ TELJESÍTÉS BIZTOSÍTÉKAI

- 6.1. Meghiúsulási kötbér:

Arra az esetre, ha a Szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondása szünteti meg, Felek meghiúsulási kötbért állapítanak meg Bérbeadó javára, az éves bruttó bérleti díj 25 %-ával egyező összegben.

- 6.2. Kötbér a Bérlemény visszaadásával összefüggő késedelem miatt:

Amennyiben Bérelő bármely, a Bérlemény visszaadásával összefüggő kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, a késedelmes napokra késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér mértéke a 3.1. (i) pont szerinti bérleti díj 1 naptári napra eső összegének kétszeres összege, amelyet 30 (harminc) napot elérő késedelmet követően Bérbeadó egyoldalúan jogosult négyszeres mértékűre emelni.

- 6.3. Pénzügyi biztosíték:

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy Bérő a jelen Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül a 3.1. (i) pont szerinti 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz ..., -Ft összegű pénzügyi biztosítékot nyújt Bérbeadónak. Bérő a pénzügyi biztosítékot választása szerint nyújthatja óvadék és/vagy bankgarancia formájában. Bérbeadó a pénzügyi biztosítékból kielégítheti bármely, a jelen Szerződés alapján a Bérővel szemben fennálló és esedékességgel nem teljesített pénzbeli követelését. **Óvadék** választása esetén a Bérő az óvadék összegét a fentiek szerint Bérbeadó 12100011-10180495 számlájára történő átutalással köteles teljesíteni. Bérbeadó az óvadékot köteles elkülönítetten kezelni és nyilvántartani. **Bankgarancia** választása esetén a Bérő a fentiek szerint köteles átadni a Bérbeadónak a bank azon feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát, melyben a bank vállalja, hogy a Bérbeadó első felszólítására a garanciaösszeg terhére teljesíti az érvényesített összeg átutalását a Bérbeadó, mint kedvezményezett részére. A Bérbeadó által is elfogadott bankgarancia igazolást a Felek a Szerződés 9.sz. mellékleteként csatolják. Amennyiben Bérbeadó a pénzügyi biztosítékot, vagy annak meghatározott részét felhasználja, úgy erről 8 napon belül értesíti Bérőt, aki az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a pénzügyi biztosíték összegét az eredeti összegre kiegészíteni. Bérbeadó a jelen Szerződés megszűnését követő 30 napon belül a fennmaradó óvadék összegét Bérő fentiekben rögzített számlaszámára visszautalja.

#### 6.4. Zálogjog:

Bérbeadót a Ptk. 6:337. § szerinti törvényes zálogjog illeti meg Bérőnek a Bérleményben található javain. Bérbeadó zálogjoga érvényesítésekor szabadon mérlegel a zálogjog érvényesítésének törvényi lehetőségei között.

### 7. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

- 7.1. Jelen, határozott időre kötött Szerződés megszűnik a határozott idő elteltével, illetve a Felek általi, közös megegyezéssel történő megszüntetéssel, továbbá a bérlet tárgyának megsemmisülése esetén, valamint Bérbeadó vagyongazdálkodási jogának megszűnésekor.
- 7.2. A Szerződést megszünteti Bérbeadó legalább 90 (kilencven) napos időköz (felmondási idő) mellett gyakorolható rendes – azaz szerződésszegés hiányában is, indoklás nélkül gyakorolható – felmondása. Bérő rendes felmondással nem szüntetheti meg a Szerződést.
- 7.3. Jelen Szerződést megszünteti Bérő vagy Bérbeadó rendkívüli felmondása.
- 7.4. Bérő 90 napos felmondási idő mellett rendkívüli felmondással megszüntetheti a Szerződést, ha Bérbeadó:

- a 4.1.4. pontban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, s a szerződésszegő magatartással Bérlő felszólítása ellenére sem hagy fel a felszólításban megjelölt határidőben;
  - a jelen Szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben.
- 7.5. Bérbeadó rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntetheti a Szerződést, ha Bérlő:
- a jelen Szerződés 3.1. és 3.2. pontjában foglalt fizetési kötelezettségével 90 napot elérő késedelembe esik;
  - a jelen Szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben;
  - a jogszabályokban a bérbeadót vagy a nemzeti vagyon hasznosítóját megillető felmondási jogként szabályozott esetekben.
- 7.6. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Bérlő semmilyen megszűnési ok esetén nem jogosult cserehelyiségre.
- 7.7. A jelen Szerződés megszűnése esetén, legkésőbb a Szerződés megszűnése napján a Felek közös helyszíni bejárást tartanak a Bérleményben, illetve a Bérlő által is használt közös használatú helyiségekben. A helyszíni bejárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – szükség esetén fotódokumentáció készítése mellett – rögzítik a Bérlemény állapotát, adott esetben a Bérlemény visszaadásának időpontjára a Bérlő által megteendő intézkedéseket. A helyszíni bejárás célja a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokbaadásának előkészítése.

A Bérlő köteles a Szerződés megszűnése napján a Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadónak birtokba adni, valamint a Bérleményt elhelyezési és térítési igény nélkül, saját ingóságaitól kiürítve, 15:00 óráig elhagyni.

A Bérbeadó a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, szükség szerint tisztasági festés elvégzését követően veszi át. Eltérő megállapodás hiányában a Bérlő teljes körű felelősséggel tartozik az általa a Bérlemény állagában végzett változtatások eredeti állapotra történő visszaállításával összefüggésben felmerült költségekért. Eltérő megállapodás hiányában a Bérlő a Szerződés megszűnésének napján köteles saját költségén összegyűjteni és eltávolítani valamennyi általa felszerelt eszközt, bevitt ingóságot.

A Szerződés értelmében a Bérlő által viselendő, utólagos elszámolású költségekkel a Felek – eltérő megállapodás hiányában - a Szerződés megszűnését követő 30 napon belül, a Bérbeadó záró számlája alapján, a pénzügyi biztosíték



terhére számolnak el. Amennyiben a záró számla alapján a Bérő által fizetendő összeg a rendelkezésre álló pénzügyi biztosíték összegét meghaladja, úgy a fennmaradó összeget Bérő legkésőbb a záró számla kézhezvételét követő 8 napon belül, banki utalással köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

## 8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 8.1. Felek a jelen Szerződéshez 5. sz. mellékletként csatolt Átláthatósági Nyilatkozatban foglaltakra figyelemmel rögzítik, hogy Bérő a Szerződés hatályba lépésekor a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvtv.”) 3.§ (1) 1. pont *b*), továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 3. § 4. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2. A Felek megállapodásán nyugvó jogalkalmazás alapján Bérő kijelenti, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény („Vagyontörvény”) 25. § (1) bekezdésében hivatkozott kizáró okok nem állnak fenn, illetve elfogadja, hogy Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést a Vagyontörvény 25. § (2) bekezdése szerinti esetben azonnali hatállyal felmondani.
- 8.3. Bérő vállalja az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat, illetve tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult a jelen Szerződést felmondani az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében hivatkozott esetben.

## 9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A Szerződést érintő kérdésekben minden értesítést írásban kell közölni, személyes kézbesítés, posta vagy elektronikus adatcsere útján.
- 9.2. Ha a Szerződés teljesítése alatt vagy azzal kapcsolatosan vitás kérdések merülnek fel, úgy a felek első sorban kölcsönös egyeztetések alapján igyekeznek a vitás kérdéseket rendezni.
- 9.3. Vita esetén felek kötelesek a Szerződés szerinti egyéb kötelezettségeiket továbbra is ellátni, feltéve, hogy más megegyezés nem jött létre közöttük.
- 9.4. A Szerződés teljesítésével kapcsolatos ügyintézésre, nyilatkozattételre és képviselőre jogosultak, azzal, hogy az alábbiakban megnevezett személyek a Szerződés módosítására, vagy jogi kötőerővel rendelkező nyilatkozat megtételére a Felek nevében nem jogosultak:

Bérbeadó részéről:

Név: Szathmáry Melinda

Telefon: +36 70 682-0492

E-mail: [melinda.szathmary@ligetbudapest.hu](mailto:melinda.szathmary@ligetbudapest.hu)

Bérlő részéről:

Név: ...

Telefon: ...

E-mail: ...

- 9.5. A jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában a szerződő felek egyetértésével lehetséges.
- 9.6. Szerződő felek jogvita esetén alávetik magukat a területileg illetékes, és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének.
- 9.7. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések esetében a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 9.8. Jelen Szerződés csak a mellékleteivel együtt érvényes, az alábbiakban felsorolt mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik, fizikai csatolás nélkül is.
- 9.9. Bérbeadó annak elkészültét követően átadja a Bérlő részére a Bérleményre vonatkozóan az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet szerinti tartalommal kiállított energetikai tanúsítvány másolati példányát.
- 9.10. A jelen Szerződés, amely 10 oldalból áll, és amelyhez az alább felsorolt mellékletek tartoznak, 3 db egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérlőt illeti.

#### Mellékletek:

1. sz. A Bérlemény alaprajza és helyszínrajza, műszaki leírása, helyiséglistája;
2. sz. Átadás-átvételi jegyzőkönyv *(utólag kerül csatolásra)*
3. sz. Cégekivonat
4. sz. Bérlő képviselőjének aláírási címpéldánya vagy aláírás-mintája
5. sz. Átláthatósági nyilatkozat
6. sz. Vagyonbiztosítási kötvény
7. sz. Bérlői felelősségbiztosítási kötvény *(utólag kerül csatolásra)*
8. sz. Üzemeltetési szabályok
9. sz. Bankgarancia *(adott esetben)*

Kelt: Budapest, ....