

Bérelti szerződés

amely létrejött egyrészről

a Budapest Főváros Önkormányzata mint tulajdonos képviseletében eljáró **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/A.; rövidített cégnév: BFVK Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6820-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

a **Függetlenül Egymással Közhasznú Egyesület** (nyilvántartási szám: 07-02-0002182 ; székhely: 8000 Székesfehérvár, Kecskeméti utca 4., statisztikai számjel: 18498507-9499-529-07; adószám: 18498507-2-07; képviseli: Rozgonyi-Kulcsár Viktória elnök) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő vagy Szeretetszolgálat, Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: Felek)

között a Fővárosi Közgyűlés _____/2018. (_____) határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy Budapest Főváros Önkormányzata és BFVK Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Keretszerződés és a 2018. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés elfogadásáig a 2017. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés alapján BFVK Zrt. jogosult Budapest Főváros Önkormányzatát a jelen szerződésen alapuló ügylet során Bérbeadóként képviselni.

Előzmény

Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros Önkormányzata és a Függetlenül Egymással Közhasznú Egyesület között a BFVK Zrt. által lefolytatott pályázati eljárás eredményeként, a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 55/2013. (02.05.) számú határozata alapján a jelen bérelti szerződés (továbbiakban: **Szerződés**) tárgyát képező, a Szerződés 1.1. pontja szerinti ingatlanrész vonatkozásában 2018. február 13. napjáig terjedő határozott időre bérelti szerződés jött létre; az Egyesület az ingatlanrészt inkubátorház (előadóművészeti tevékenység) céljára vette bérbe. A bérelti szerződés 2018. február 13. napjával történő megszűnését követően az Egyesület az ingatlanrész jogcím nélküli használója. Az Egyesület a bérelti jogviszony, valamint a jogcím nélküli használat időtartama során díjfizetési kötelezettségének eleget tett. Az Egyesület kérelme nyomán a Fővárosi Közgyűlés _____/2018. (_____) számú határozatával támogatta a Szerződés 1.1. pontja szerinti ingatlanrész kedvezményes bérelti díj fizetése mellett, ismételt bérbeadását az Egyesület számára.

Felek előzményként rögzítik továbbá , hogy Budapest Főváros Önkormányzata és az Egyesület között 2015. július 7. napján előadó-művészeti szolgáltatások tartós biztosítására irányuló közzolgáltatási keretszerződés jött létre. A keretszerződés célja, hogy az Egyesült közhasznú előadó-művészeti szervezetként gondoskodik a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló (a továbbiakban: **Mötv.**) 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdésének 16. pontjában foglalt országos szerepkörrel összefüggő kulturális szolgáltatás önkormányzati feladatköréhez kapcsolódva az előadó-művészeti szervezetekre irányadó ágazati feladatok ellátásáról. A Mötv. 23. § (4) bekezdésének 16. pontja értelmében a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladatellátási körébe tartozik az országos szerepkörrel összefüggő kulturális szolgáltatás, többek között különösen az előadó-művészeti szervezet támogatása. Az Egyesület a fentebbiek szerint a Fővárosi Önkormányzat közfeladat ellátásában vesz részt.

A Szerződés 1.1. pontja szerinti ingatlan bérbeadását pályázati eljárás nem előzte meg, mivel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet, (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 17. § (1) b) bekezdése értelmében mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 3a. pontja alapján, figyelemmel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 7 § (1) bekezdés 6. pontjára az Egyesület gazdálkodó szervezetnek minősül.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 13722 helyrajzi számon nyilvántartott, 1027 Budapest, Jurányi utca 3. szám alatt található ingatlan felépítményének alagsor, magasföldszint, I. emelet, III. emelet, lépcsőház (összesen 4984 m²) területeinek a BFVK Zrt. által lefolytatott pályázati eljárás eredményeként, a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottság 401/2012. (06.19.) számú határozata alapján szintén az Egyesület lett a bérelője. Ezen ingatlanrészt az Egyesület szintén inkubátorház (előadóművészeti tevékenység) céljára vette bérbe, előbb 2017. július 23. napjáig terjedő határozott időre, majd az Egyesület – a bérleti szerződés által biztosított egyoldalú jognyilatkozat lehetőségével élve – nyilatkozatot tett a szerződés meghosszabbítására irányuló szándékáról, amely alapján ezen ingatlanrészre vonatkozó bérleti szerződés 2022. július 23. napjáig terjedő időtartamra meghosszabodott.

1. A szerződés tárgya

- 1.1. A Szerződésen alapuló bérleti jogviszony tárgyául a Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által 13722 helyrajzi számon nyilvántartott, 1027 Budapest, Jurányi utca 3. szám alatt található, 2835 m² alapterületű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett középiskola” megnevezésű felépítményes ingatlanok a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon megjelölt részterülete (felépítmény II. emelete, 1 324 m²) bérbeadása (a továbbiakban: **Bérlemény**) szolgál.
- 1.2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi a Bérleményt annak szerződéskötéskor fennálló állapotában inkubátorház (előadóművészeti tevékenység) céljára, a Szerződés hatálybalépésének napjától 2022. július 23. napjáig terjedő határozott időtartamra, figyelemmel arra, hogy Bérelő a 13722 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon található felépítmény alagsor, magasföldszint, I. emelet, III. emelet, lépcsőház területeit a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági Bizottsága 401/2012. (06.19.) számú határozata alapján előzőleg bérbe vette és annak 2022. július 23. napjáig bérelője.
- 1.3. A Bérelő a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérlemény az általa az 1.2. pontban meghatározott céllal folytatni kívánt tevékenység végzésére alkalmas, különös tekintettel arra, hogy Bérelő jelenleg is birtokon belül van a Bérleményben, és azt jelenleg is inkubátorház (előadóművészeti tevékenység) céljára használja.
- 1.4. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény területén általa folytatni kívánt tevékenységre jogosult, továbbá rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel.

2. A bérleti díj

- 2.1. A kedvezményes bérleti díj összege 840 740 Ft/hó + áfa, azaz bruttó 1 067 740 Ft/hó, mely a Szerződés hatálybalépését követő évtől kezdődően, minden év január 1. napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett, az előző év azonos hónapjához viszonyított fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100 Ft-ra kerekítve módosul. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével.
- 2.2. A 2.1. pontban rögzített bérleti díjon felül a Bérlemény használatával együtt járó közüzemi költséget, illetve a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben felmerülő egyéb költségeket (pl.: szemétszállítási díj) Bérelő a jelen szerződés 3.2. pontja szerint tartozik viselni.

2.3. A Szerződésben foglalt kötelezettségek biztosítékaul Bérlőnek óvadék címén bruttó háromhavi piaci bérleti díjnak megfelelő, azaz 6 621 780 Ft összegű óvadékfizetési kötelezettsége áll fenn. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó és Bérlő között az 1.1. pont szerinti ingatlanrész vonatkozásában 2013. április 11. napján kelt bérleti szerződés 2.3. pontja értelmében Bérlő 3 208 000 Ft óvadékösszeget már megfizetett Bérbeadó részére, melyre figyelemmel Bérlőnek 3 413 780 Ft óvadékkülönbözetet kell megfizetnie Bérbeadó számára annak a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10200940-21520091-00000000 számú számlájára. Az óvadékkülönbözet megfizetését legkésőbb Szerződés 7. pontjában meghatározott közjegyzői okirat Bérbeadó részére történő átadásának napjáig (azaz legkésőbb a bérleti szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül) hitelt érdemlően igazolni kell.

2.3.1. A Bérlő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a Szerződésből fakadó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségszegés nyomán megküldött írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a Bérbeadó a szerződésszegésből folyó követelését az óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni.

2.3.2. Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a 2.3.1. pontban írtak értelmében a Bérlő által nyújtott óvadék összegéből elégtli ki, köteles erről a Bérlőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérlő köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Abban az esetben, ha a Bérlő az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása nyomán a Bérbeadó jogosulttá válik a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

2.3.3. A Bérlő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2.1. pont szerinti korrekcióját követően a 2.3. pontban írt óvadék összegét – a bérleti díj összegének a megváltozására tekintettel – a korábban általa megfizetett óvadék, illetve a megváltozott bérleti díj alapulvételével kalkulált óvadék közti különbszet összegével a Bérbeadó erről szóló írásbeli felhívása nyomán, az annak kézhezvételétől számított 8 napon belül megfelelően kiegészíti.

2.4. Felek úgy rendelkeznek, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege kamatmentesen a Bérlőt illeti, amennyiben annak felhasználására nem került sor és Bérlő a szerződés megszűnésekor a Bérlemény birtokba visszaadási kötelezettségét teljesítette. A Bérlemény birtokba visszaadási kötelezettség nem teljesítése esetén Bérlő az óvadék visszatérítésére a Helyiségrendelet 26. § (2) bekezdése szerint csökkentett mértékben tarthat igényt. A fennmaradó óvadék visszatérítésére a visszatérítés feletételeinek fennállta esetén a Szerződés megszűnését követő 8 napon belül kerül sor.

3. A bérleti díj és az egyéb költségek (üzemeltetés, rezsi) megfizetése

3.1. Bérlő a bérleti díjat a Bérlemény birtokátruházásának napjától havonta, a bérbeadó számlája alapján tárgyhoz 5. napjáig köteles a Bérbeadó Budapest Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlájára átutalni.

3.2. Bérlő közvetlenül fizeti a közüzemi költségeket a szolgáltatóknak. Felek úgy rendelkeznek, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ptk.**) 6:155. § (1). §-a irányadó. Amennyiben Bérlő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamattartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.

4. A Bérlemény birtokának átruházása

4.1. Tekintettel arra, hogy Bérlő birtokon belül van, külön birtok átruházási eljárásra nem kerül sor, azonban Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés hatályba lépését követő 3 munkanapon belül a Bérlemény állapotát rögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.

- 4.2. Felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az Ingatlanra Bérbeadónak energetikai tanúsítványt (a továbbiakban: **Tanúsítvány**) kell készíteni, melyet Bérbeadó a Szerződés aláírásával egyidejűleg Bérló rendelkezésére bocsájt.

Az elkészült Tanúsítvány azonosító kódja: _____

Bérló a Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a _____ azonosító kód szerinti Tanúsítvány másolatát a Bérbeadótól átvette.

5. A Bérlemény használata, karbantartás

- 5.1. Bérló a Bérleményben - a rendszeres használattal együtt járó karbantartási munkák kivételével - értéknövelő felújítást, beruházást kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett végezhet. A rendszeres karbantartási, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok minden költsége a Bérlőt terheli. Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt a rendeltetésének megfelelően használni, annak az állapotát és állagát megőrizni. A Bérló köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes használat, vagy más nem szerződésszerű magatartás következménye.
- 5.2. A Bérló a Bérleményt kizárólag a környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja. Ezzel összefüggésben a Bérló kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit maga köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is maga tartozik helytállni.
- 5.3. A Bérló a Bérleményben kizárólag a Szerződés 1.2. pontban meghatározottak szerinti tevékenységet jogosult folytatni. Ennek megszegése esetén a Bérbeadónak jogában áll a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 5.4. A Szerződés fennállása alatt a Bérlőt terheli a Bérlemény fenntartásával együtt járó karbantartás és az állagmegóvás költsége. Bérló a Bérlemény állagmegóvásához szükséges, a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: **Helyiségrendelet**) 23. § (2) bekezdésében rögzített fenntartási, karbantartási munkákat ellátja, ezen munkálatoknak a költségeit viseli, míg a Bérbeadó ugyanezen rendelet 22. § (2) bekezdése szerinti munkák ellátásáról és a költségek viseléséről köteles gondoskodni.
- 5.5. A Bérleményben lévő ingóságok biztosításáról saját költségén és felelősségére a Bérló maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 5.6. A Bérló a Bérleményt harmadik személynek sem egészben sem részben albérletbe vagy más jogcímen használatba nem adhatja. Ennek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 5.7. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérló szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérló a Bérleményt rendeltetészerűen, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja-e. Elemi kár vagy életveszély, illetve Bérló szerződésszegő magatartása esetén Bérbeadó a bérleménybe a bérleti jogviszony időtartama alatt, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphet, hogy a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.
- 5.8. Bérló a Bérleményre vonatkozó, előzőleg megkötött vagyon- és felelősségbiztosítást köteles jelen bérleti jogviszony alatt is folyamatosan fenntartani és az erről szóló igazolást köteles Bérbeadónak annak kérésére bármikor bemutatni.
- 5.9. Bérló köteles a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztisztasági és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve az előbbi kötelezettség teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani.

- 5.10. Bérelő tudomásul veszi, hogy reklámhordozót csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el.
- 5.11. Bérelő vállalja, hogy a Szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a Bérlemény hasznosításban - vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

6. A Bérelő átalakítási munkái

- 6.1. Bérelő a Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan tekintetében a szerződéskötés időpontjában nem kíván átalakítási vagy felújítási munkákat végezni.
- 6.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződés 1.1 pontjában meghatározott ingatlan tekintetében bármely elvégezni kívánt felújítása vagy átalakítási munkálat megkezdésének feltétele a Bérlemény tulajdonosának, továbbá az illetékes hatóság, szakhatóság hozzájárulása az elvégezni kívánt munkákhoz. Amennyiben Bérelő a Bérlemény felújítását, átalakítását, bővítését, a felépítményhez történő hozzáépítést, ráépítést (a továbbiakban: **Munkák**) tervez, úgy a Munkák megkezdését megelőzően, külön írásbeli megállapodás szükséges.
- 6.3. A bérleti szerződés megszűntével a Bérleményen elvégzett bármely beruházás, átalakítás, felújítás térítés nélkül kerül a Bérbeadó tulajdonába. A térítés nélküli átadás után az átadás napján hatályos jogszabályok alapján az adófizetési kötelezettség – különösen az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség – a Bérelőt terheli. Bérelő a Bérleményen elvégzett beruházási, átalakítási, és felújítási munkálatival kapcsolatosan, sem a bérleti szerződés hatálya alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén semmilyen jogcímen Bérbeadóval szemben tulajdonjogi igényt nem támaszthat, ezzel a Felek a Bérelő részéről felmerülő tulajdoni igényt kizárják. Bérelő – erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában – a Munkák ellenértékének megtérítésére sem a szerződés hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt Bérbeadótól nem követelheti.

7. Bérelői kötelezettségek közjegyzői okiratba foglalása

- 7.1. Bérelő kötelezi magát arra, hogy Bérbeadó által elfogadható, az alábbi a), b), c) pontokban meghatározott tartalommal, közvetlen végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba (a továbbiakban: **Okirat**) foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal vállalja
- a) a Szerződés által a bérleti díj megfizetése vonatkozásában rögzített kötelezettségeinek teljesítését, valamint
 - b) vállalás azon kötelezettségre vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén bérelő a rendelkezésére álló határidő (határnap) maradéktalan megtartásával, bérbeadó ezirányú felhívása esetén az ingatlan eredeti állapotának részbeni vagy teljes helyreállítását elvégezve visszaszolgáltatja bérbeadó részére a bérleményt, illetőleg azt elhagyja, valamint
 - c) annak elismerését és tudomásulvételét, hogy a bérbeadói felmondás hatályára megfelelően irányadók a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény kézbesítési fikcióra vonatkozó rendelkezései.

Bérelő köteles az Okirat egy példányát a Szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül átadni Bérbeadónak.

- 7.2. Amennyiben Bérelő által Bérbeadónak átadott Okirat tartalmát Bérbeadó nem fogadja el, úgy Bérelő köteles haladéktalanul intézkedni a Bérbeadó által közölt tartalmi szempontoknak maradéktalanul megfelelő új okirat kiállítása iránt, és köteles az új Okiratot Bérbeadó tartalmi kifogásainak közlésétől számított 10 munkanapon belül ismételtén bemutatni.

Ha Bérló elmulasztja a Szerződés 7.1. és 7.2. pontjaiban meghatározott határidőt, úgy Bérbeadó indoklás nélkül jogosult elállni a Szerződéstől. Ilyen esetben Bérló nem élhet igazolással, illetve sem kártérítési, sem egyéb más igényt nem támaszthat Bérbeadó felé.

Az Okirat kiállításával összefüggő valamennyi költség kizárólag Bérlőt terheli, annak megtérítésére Bérbeadó nem kötelezhető.

8. A szerződés megszűnése, felmondás

8.1 Jelen Szerződés megszűnik:

- a Bérló jogutód nélküli megszűnésével;
- közös megegyezéssel;
- rendkívüli felmondással;
- Bérlónek az Ingatlanban végzett közfeladat ellátása körében végzett tevékenysége vagy annak közfeladat jellege megszűnésével,
- Budapest Főváros Önkormányzata és Bérló között a közfeladat ellátására kiterjedő közszolgáltatási szerződés megszűnése esetén.

8.2 Felszólítást követő azonnali hatályú felmondás:

Bérló a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségeinek megszegése esetén Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérló a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondja a szerződést. A szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

8.3 Előzetes felszólítás nélküli azonnali hatályú felmondás:

Előzetes felszólítás nélküli azonnali hatályú felmondásnak van helye a Szerződés 2.3.2. és 5.3. és 5.6. pontjában szabályozott esetekben, valamint az Nvtv. 11. § (12) és a 11. § (10) bekezdésében szabályozott esetben. Ennek értelmében a Bérbeadó a Szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az ingatlan hasznosításában részt vevő bármely, a Bérlóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél, szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, illetve ha a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérló már nem minősül átlátható szervezetnek, figyelemmel a Nvtv. idevonatkozó előírásaira.

Továbbá Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha Bérló a Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási adatszolgáltatási kötelezettségeket nem teljesíti, valamint a Bérleményt nem a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja. Ezen kötelezettségek megszegése, elmulasztása esetén Bérló teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé. Amennyiben a Bérló csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási, kényszer-végelszámolási, egyszerűsített törlési eljárás alá kerül, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Előzetes felszólítás nélküli azonnali hatályú felmondásnak van helye a Szerződő Felek szándékos, súlyos gondatlansággal vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése esetén.

8.4 Bérló a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérlemény állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni, azzal, hogy a megszűnés nyomán sem elhelyezésre, sem cserehelyiségre, sem pedig egyéb kártalanításra nem tarthat igényt. Bérló a szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Helyiségrendeletben meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek

megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.

- 8.5 A Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adásakor Bérelő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.
- 8.6 Amennyiben a jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelőnek tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérelő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának valamennyi rendelkezésre álló törvényes eszközzel érvényt szerezni.

9. Hatálybalépés

A Szerződés hatálybalépésének feltétele a Bérelő által annak hitelt érdemlő igazolása, hogy az óvadék teljes összegét a Szerződés 2.3 pontjában meghatározott időpontig megfizette, továbbá a 7. pontban rögzített kritériumoknak maradéktalanul megfelelő Okiratot Bérbeadó részére átadta.

10. Kapcsolattartás

- 10.1 A Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a Szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, avagy ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni. Az előbbiek szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles. Az értesítési adatokban bekövetkező változás nem minősül szerződésmódosításnak.

Bérbeadó kapcsolattartója:

Név, beosztás: Barts J. Balázs vezérigazgató
Cégnév: BFVK Zrt.
Értesítési cím: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
Telefon: +361 3252-400
E-mail: bfvk@bfvk.hu

Bérelő kapcsolattartója:

Név, beosztás: Rozgonyi-Kulcsár Viktória elnök
Cégnév: Függetlenül Egymással Közhasznú Egyesület
Értesítési cím: 1027 Budapest Jurányi u. 1.
Telefon: 20/346-3797
E-mail: viktoriam.kulcsar@gmail.com

- 10.2 Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak tértivevényes, postai szolgáltató útján vagy futárral kézbesítik.
- 10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton vagy futárral – igazolt módon – megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja.
- 10.4 Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.
- 10.5 Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás keretében bizonyított elektronikus, illetve telefax útján megküldött levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

11. Záró rendelkezések

- 11.1 A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Helyiségrendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 11.2 Felek kijelentik, hogy bármely Fél részéről történő fizetési felszólítás a jogszabályban meghatározott elévülési időt megszakítja.
- 11.3 Bérő tudomásul veszi, hogy a Szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.
- 11.4 Bérő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 11.5 Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés kizárólag írásban módosítható.
- 11.6 Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 3/A. § (3) bekezdésére figyelemmel a Budapest Főváros Önkormányzata és Bérő között 2015. júniusában kötött közszolgáltatási keretszerződés megújításáról tárgyalásokat kezdeményeznek a keretszerződés megszűnését megelőzően.
- 11.7 Felek a Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

A Szerződés nyolc példányban készült és került aláírásra, melyből két példány a Bérőt, hat példány a Bérbeadót illet.

Budapest, 2018. _____ hó ____ napján:

Budapest, 2018. _____ hó ____ napján:

Bérbeadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
BFVK Zrt.
képviseli
Barts J. Balázs vezérigazgató

Bérő
Függetlenül Egymással Közhasznú
Egyesület
képviselésében
Rozgonyi-Kulcsár Viktória elnök

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2018. _____ hó ____ napján:

Verő Tibor főosztályvezető
Főpolgármesteri Hivatal
Pénzügyi Főosztály

Mellékletek:

- 1) Alaprajz
- 2) Közjegyzői Okirat



Hatálybalépési záradék

Felek kijelentik, hogy a Szerződés 2.3 pontja alapján Bérő az óvadékot megfizette, valamint a Szerződés 7. pontjában rögzített feltételeknek maradéktalanul megfelelő közjegyzői okirat egy hiteles példányát a Szerződésben előírt határidő betartásával a mai napon átadta a Bérbeadó részére, így Szerződés a mai napon hatályba lép.

Budapest, 2018. _____ hó ____ napján:

Bérbeadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
BFVK Zrt.
képviseli
Barts J. Balázs vezérigazgató

Bérő
Függetlenül Egymással Közhasznú
Egyesület
képviselésében
Rozgonyi-Kulcsár Viktória elnök