



1000279819131

ikt. szám: FPH058 /820 - 2 /2025

tárgy: Javaslat Budapest Főváros Önkormányzata és a Lapker Zrt. között, a Budapest IX. kerület, Határ úti gyalogos aluljáróban található Ü1 jelű 49 m2 alapterületű helyiség bérbeadása tárgyában bérleti szerződés és beruházási megállapodás megkötésére

előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Fővárosa Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) és a Magyar Lapterjesztő Zrt. (a továbbiakban: Lapker Zrt.) között 2013. december 20. napján határozatlan időtartamra bérleti szerződés jött létre a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest, IX. kerület, Határ úti gyalogos aluljáróban található 43 m2 alapterületű üzlethelyiség bérbevétele tárgyában (1. számú függelék: bérleti szerződés). A Lapker Zrt. a helyiségben kiskereskedelmi tevékenységet, hírlap-árusítást és azt kiegészítő tevékenységet folytatott.

A Határ úti aluljárót is érintő metró felújítási munkálatok miatt a Lapker Zrt. a helyiséget nem tudta rendeltetésszerűen használni. A bérleti szerződés 22. pontjában vállalt kötelezettség alapján a bérlő a helyiséget átadta, ennek megfelelően a kiköltözés időtartamára a bérlő a díjfizetési kötelezettség alól mentesül. (birtokbavételi jegyzőkönyv)

A metró felújítása 2024. nyarán befejeződött. A felújítás eredményeképpen a Lapker Zrt. bérleménye 43 m2-ről 49 m2 alapterületűre növekedett (Helyiség). A megnövekedett alapterületre figyelemmel azonos feltételekkel nem lehet fenntartani a bérleti szerződést, ezért a BFKV Zrt. a megnövekedett helyiség területre vonatkozó értébecslést készített. A 2024. szeptember 6-i keltezésű értébecslés alapján a Helyiség bérleti díja 215.000,-Ft. + ÁFA/hó. (2. sz. függelék: Ingatlanvagyon-értékelés)

A Fővárosi Önkormányzat tájékoztatta a Lapker Zrt-t a bérleti díjról, valamint arról, hogy a bérlemény alapterülete 49 nm lett és jelenleg szerkezetkész állapotú, tehát amennyiben a továbbiakban is bérelni kívánják a Helyiséget, akkor a műszaki kialakítását (falak festését, a padlózat és az álmennyezet kialakítását) a Lapker Zrt-nek kell elvégeznie saját költségén. A Lapker Zrt, arról is kapott tájékoztatást, hogy a bérleti jogviszony fenntartása esetén a beruházás műszaki, pénzügyi, jogi kérdéseinek rendezése érdekében beruházási megállapodást kell kötnie a Fővárosi Önkormányzattal.

A Lapker Zrt. úgy nyilatkozott, hogy az értébecslésben meghatározott bérleti díj ellenében, a megnövekedett alapterülettel a továbbiakban is bérelni kívánja a Helyiséget és vállalja annak végleges kialakítását saját költségén. A beruházásról árajzott műszaki tervet, indikatív árajánlatot és részletes kiviteli tervet küldött. Az árajánlat szerint a kialakítás várható költsége 7.690.293,- Ft., mely magában foglalja az építészeti, gépészeti és elektromos kialakítás költségeit, álmennyezet és padlószerkezet kialakítását, falfelületek festését.

Előkészítésre és a bérlővel egyeztetésre került a bérleti szerződés módosítása. (1. sz. melléklet: bérleti szerződésmódosítás). A tervezetben lényegesebb módosítás az új alapterület, bérleti díj, valamint a bérlői kötelezettségek közjegyzői okiratba foglalása. Továbbá, a Lapker Zrt. kérelmére – tekintettel az általa finanszírozott beruházás összegére - a bérleti szerződésben rögzítésre került, hogy a bérbeadó a szerződést a bérleti szerződés első öt évében kizárólag a bérlő szerződésszegése esetén mondhatja fel. A bérlő a

Helyiséget a 2013-as bérleti szerződésben rögzítettek szerint határozatlan időtartamra veszi bérbe, kiskereskedelmi (hírlapárustás és kiegészítő egyéb termékek árusítása) tevékenységet folytathat a Helyiségben, az óvadék a bruttó bérleti díj háromszorosa. Mivel a Bérlemény jelenleg szerkezetkész állapotban van, rendeltetésszerű használatra nem alkalmas és a műszaki kialakítást a Bérelő végzi saját költségén, a Bérelő általi kialakítási munkálatok idejére a bérlemény munkaterületként kerül átadásra bérelő részére, amely időtartama alatt (de legfeljebb 60 napig) a bérelő bérleti díj fizetésre nem köteles, azonban a közüzemi díjak és egyéb költségek fizetésére igen.

Előkészítésre és a bérelővel egyeztetésre került az üzletben tervezett bérelői átalakítások tekintetében a beruházási megállapodás tervezete. (2. sz. melléklet: beruházási megállapodás) A beruházás tervezett összköltsége 7.690.293,- forint + áfa. A megállapodásban a felek rendelkeznek a beruházás megvalósításáról, annak ellenőrzéséről, a beruházás eszközeinek aktiválásáról, továbbá, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően a beruházás eredménye térítésmentes átadással a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül.

Az aluljáró üzemeltetési feladatait ellátó Budapest Közút Zrt. híd-műtárgykezelői hozzájárulást (4. sz. függelék: Híd- és műtárgykezelői hozzájárulás; a beruházási megállapodás 3. sz melléklete) adott ki a Helyiség bérleti és beruházási megállapodások szerinti használatához

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (Helyiség rendelet) 2. §. (1) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő helyiségek felett e Rendelet és a vonatkozó jogszabályok alapján gyakorolja tulajdonosi jogait és teljesíti tulajdonosi kötelezettségeit.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora értelmében a lakásnak nem minősülő helyiség bérbeadása esetén a bérbeadó jogainak gyakorlása, - kivéve a főpolgármester hatáskörébe átruházott eseteket - a Tulajdonosi Bizottság átruházott hatáskörébe tartozik.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Bizottság elé.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva jóváhagyja a Budapest IX. kerület, Határ úti gyalogos aluljáróban található Ü1 jelzésű, 49 m2 alapterületű helyiség bérbeadása tárgyában Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Lapterjesztő Zrt. közötti bérleti szerződésmódosítását az előterjesztés 1. mellékletében foglalt tartalommal, és felkéri a főpolgármestert, hogy azt Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

2.

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. mellékletében foglalt táblázat 2.12. sora szerinti hatáskörében eljárva jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és a Magyar Lapterjesztő Zrt. között, a Budapest IX. kerület, Határ úti gyalogos aluljáróban található, Ü1 jelzésű, 49 m2 alapterületű helyiségben tervezett beruházásra vonatkozó Beruházási megállapodást az előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal és felkéri a főpolgármestert, hogy azt Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 30 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. bérleti szerződés módosítás
2. beruházási megállapodás

függelékek:

1. 2013-ban kötött bérleti szerződés
2. Ingatlanvagyon-értékelés
3. Műszaki dokumentációk és tervek (beruházási megállapodás 1-2. sz. melléklete)
4. Budapest Közút Zrt. híd- és műtárgykezelői hozzájárulása (beruházási megállapodás 3. sz. melléklete)
5. átláthatósági nyilatkozat

[Vonalkód]

[Vonalkód]

ikt. szám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA a módosítással egységes szerkezetben

(továbbiakban: Szerződés)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, adószám: 15735636-2-41, ÁHTI azonosító: 745192, bankszámla száma: 11784009-15490012) képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester, mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Magyar Lapterjesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Táblás utca 32., cégjegyzékszám: 01 10 043804, adószám: 12372041-2-44, statisztikai számjel: 12372041-4649-114-01) képviseli: Redling Károly István elnök-vezérigazgató, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérbeadó és Bérlő együttesen, mint Felek) között a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága ____/----- (____) számú határozata alapján, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

ELŐZMÉNY

Felek előzményként rögzítik, hogy a Budapest, IX. kerület Határ úti gyalogos aluljáróban lévő 43 m² alapterületű helyiség vonatkozásában 2013. december 20. napján bérleti szerződés jött létre. 2022. április 14-től a bérleti szerződés szünetelésére került sor a 2022. április 8-án felvett birtokbavételi jegyzőkönyv alapján, mivel a Határ úti metró felújítás a gyalogos aluljárót és az aluljáróban lévő üzlethelyiségeket is érintette. A felújítás során a Bérlő által bérbe vett bérlemény területe 43 m²-ről 49 m²-re növekedett. A megnövekedett alapterületre és az ezzel arányosan megemelkedett bérleti díjra tekintettel a Felek módosítják a közöttük jelenleg fennálló bérleti jogviszonyt.

Felek a köztük lévő bérleti jogviszony jogfolytonosságát fent kívánják tartani, azonban az időközben kialakult általuk lényegesnek tartott szempontok tekintetében meg kívánnak állapodni, erre tekintettel a módosítják és egységes szerkezetben kötik meg a jelen Szerződést.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, IDŐTARTAMA

- 1.1 Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a **Budapest, Határ úti gyalogos aluljáróban** található, **Ü1-es** jelölésű, 010/1 üzlet, 010/2 raktár, 010/3 mosdó, 010/4 WC helyiségek, összesen **49 m²** alapterületű, forgalomképtelennek minősülő, nem lakás céljára szolgáló, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező helyiségcsoport (a továbbiakban: **Bérlemény**), a jelen Szerződés **1. számú mellékletét** képező alaprajz szerint.

- 1.2 A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi a Bérleményt jelen Szerződés feltételei szerint kiskereskedelmi tevékenység folytatása céljából, jelen Szerződés aláírásának napjától számított **határozatlan időtartamra**.
- 1.3. A Bérelő által a Bérleményben kiskereskedelmi tevékenysége során forgalmazott termékek - azzal, hogy étel olajos helyben sütése, továbbá Bérleményen belül szeszes ital fogyasztás nem megengedett - köre:
- hírlap, könyv,
 - Szerencsejáték Zrt. terméke (sorsjegy), közlekedési jegy, mobil elektronikus feltöltés, mobil kártya és telefon,
 - palackozott és kimért üdítőitalok (ásványvíz, gyümölcsle, szénsavas ital), energitalok, palackozott szeszesitalok,
 - közérzetjavító és étrend-kiegészítő termékek, csomagolt édesség (szeletes és táblás csokoládé, keksz, cukorka, gumicukor, rágó, desszert, müzliszelet, nápolyi stb.)
 - csomagolt és helyben készített szendvics, hot-dog, melegszendvics (helyben készített), pizza, panini, sütőipari termékek, kenyér és pékáru, péksütemény (helyben sült), egy tál ételek (csomagolt), helyszínen fogyasztható sütemények (előre csomagolt és nem csomagolt, vitrines is), zöldség- és gyümölcs (csomagolt), hús és hentesáru (csomagolt töltelékáru)
 - kávéitalok, kávéautomata, magvak, aszaltgyümölcsök, krékek, burgonyachipsek, extrudált sós snack, pellet, tej, tejtermékek (tejitalok, joghurtok, savanyított tejkészítmények, tejdesszertek, túró, vaj, sajt stb.)
 - személyi higiénia alapválaszték (kézfertőtlenítő, nedves törlő, papír zsebkendő, utazási mini higiénia termékek stb.), illatszer, drogéria, babatermékek (babaápolási cikk stb.)
 - virág és kertészeti cikk, háztartási tisztítószer, vegyi áru
 - díszműáru, műalkotás, népművészeti és iparművészeti áru,
 - papír- és írószerek, elemek, ajándék, ruházati kiegészítők, játék, írószerek, óra- és ékszer,
 - számlabefizetés, pre paid közüzemi szolgáltatás, mobil és elektronikai kiegészítők, audiovizuális termékek.

2. BÉRLETI-, ÜZEMELTETÉSI DÍJ ÉS ÓVADÉK

2.1 A bérleti díj összege:

215.000,- Ft/hó + ÁFA, azaz Kettőszáztizenötezer Forint/hó + ÁFA.

- 2.2 A bérleti díj indexálására vonatkozóan Felek a következőket rögzítik. A bérleti díjat Bérbeadó évente – először a bérleti jogviszony kezdetét követő évben - a szerződés hatályba lépését követő hónapnak megfelelő hónap első napjával a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emeli. Defláció esetén a bérleti díj mértéke nem változik.
- 2.3 Bérelő a bérleti jogviszonyból eredő esetleges kötelezettségei elmulasztásának biztosítékeként **három havi bruttó bérleti díjnak** megfelelő összegű óvadékot (a továbbiakban: óvadék), azaz 819.150 Ft, azaz nyolcszázhatvanháromezer-egyszázötven forint összeget köteles Bérbeadónak megfizetnie. Felek rögzítik, hogy a Bérelő a Szerződés alapján óvadék jogcímén már megfizetett 260.597 Ft, azaz kettőszázhatvanháromezer-öttszázkilencvenhét Forint összeget, így az óvadék jelen pontban megállapított összegét a 2.4 - 2.6 pontok szerinti változásnak megfelelően kell kiegészítenie, 558.553 Ft-tal, azaz ötszázötvennyolcezer-öttszázötvenhárom forinttal. A Bérelő köteles az óvadékot a szükséges mértékben kiegészíteni oly módon, hogy a hiányzó összeget a Szerződés aláírását követő 10 (tíz) munkanapon belül köteles átutalással megfizetni a Fővárosi Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15490012 számú számlájára, melyet köteles az átutalásról szóló banki bizonylattal igazolni. Az óvadék megfizetése jelen Szerződés hatályba lépésének egyik feltétele.

- 2.4 Bérbeadó az óvadék összegét akkor használhatja fel, ha Bérő valamely, a jelen Szerződésből fakadó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségzegés okán megküldött írásbeli felszólítás ellenére – az abban meghatározott határidőben - sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a jelen Szerződés megszűnését követően a Bérleményt nem adja Bérbeadó birtokába. Az óvadék összegének felhasználása nem korlátozza a Bérbeadó rendelkezésére álló egyéb jogokat, valamint jogorvoslati lehetőségeket, beleértve azt a jogot, hogy Bérőtől az óvadék összegét meghaladó követelését érvényesítse és/vagy felmondja jelen Szerződést. Az óvadék biztosítéku szolgál különösen a bérleti díj megfizetésére, illetve az esetleges kárigényekre.
- 2.5 Az óvadék összegéből történő felhasználásról Bérbeadó írásban köteles Bérőt tájékoztatni, és a következményekre való figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felhívásban felszólítani az óvadék kiegészítésére. Bérő a felszólítás kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles a felhasznált pénzösszeget visszapótolni.
- 2.6 Bérő jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az óvadék összege az esedékes bruttó bérleti díj 3 havi összegét már nem éri el, Bérbeadó értesítése alapján az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül a 2.3. pontban foglaltak szerint köteles kiegészíteni a 3 havi bruttó bérleti díj összegére.
- 2.7 Bérő tudomásul veszi, hogy az általa megfizetett óvadék összege után kamatra nem tarthat igényt. Amennyiben az óvadék felhasználására nem került sor, az óvadék összege jelen Szerződés megszűnése esetén a Bérőt illeti. Az óvadék, vagy annak fel nem használt részét Bérbeadó jelen Szerződés megszűnését és a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adását követő 8 (nyolc) munkanapon belül fizeti meg Bérő részére.

3. KÖZÜZEMI DÍJAK, EGYÉB KÖLTSÉGEK

- 3.1. Bérő köteles a Bérlemény üzemeltetésével összefüggő kérdések, a bérői költségviselés részletes feltételeinek meghatározása tekintetében (víz, csatorna, komfort légkezelő energiaellátás stb.) a Budapest Közút Zrt.-vel (1115 Budapest, Bánk bán u. 8-12. sz.), mint aluljáró üzemeltetővel (a továbbiakban: **Üzemeltető**) – legkésőbb a Bérlemény birtokba adásáig – Bérleményben történő Közmű és Közös költségéről szóló üzemeltetési megállapodást (a továbbiakban: **Üzemeltetési Megállapodás**) kötni. A külön megállapodás jelen Szerződés hatályba lépésének napjától számított 20 munkanapon belül történő meg nem kötése, avagy a Szerződés hatálya alatti bármely okból történő megszűnése súlyos szerződésszegésnek minősül és jelen Szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.
- 3.2. Bérő köteles a közüzemi szolgáltatások (áram, személyszállítás stb.) díjait közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybe vevőként megkötött szerződés alapján a szolgáltató által kibocsátott számla alapján a birtokbaadás napjától megfizetni. Bérő az egyéb közüzemi, üzemeltetési költség vonatkozásában köteles külön megállapodást kötni az Üzemeltetővel, illetve adott esetben a közüzemi szerződések megkötésére felhatalmazott gazdasági társasággal és az általuk meghatározott módon kell a szolgáltatások díját megfizetni. A külön megállapodás bármely okból történő megszűnése súlyos szerződésszegésnek tekintendő és jelen Szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.

Amennyiben közüzemi szolgáltató (jelen pont alkalmazásában: Közüzemi Szolgáltató) a Bérővel kötendő szerződésében a Bérbeadó sortartó kezességét írja elő, Bérő a jelen Szerződés megkötésével az alábbi kötelezettséget vállalja. Bérő kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a Bérbeadó egyszerű (sortartó) kezességet megfizeti – a Közüzemi Szolgáltatóval a Bérőnek a Bérlemény vonatkozásában létrejött jogviszonya alapján, a Közüzemi Szolgáltató kötelezése nyomán - a közüzemi szolgáltatási díjat a Bérő helyett, akkor a Bérbeadó felszólítására a közüzemi

szolgáltatási díjat (valamint annak minden igazolt kamatát és költségét) a Bérő közvetlenül és minden feltétel nélküli köteles megfizetni a Bérbeadónak.

- 3.3. A szolgáltatókkal megkötött szerződést Bérő köteles bemutatni a Bérbeadónak jelen Szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül.
- 3.4. Bérő igénye szerinti egyéb költségeket (pl. telefon, internet) Bérő köteles viselni és a saját nevében közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.
- 3.5. Bérő kötelezettsége a Bérlemény arculatának saját költségen történő, Bérbeadó által meghatározott módon történő kialakítása, fenntartása.

4. FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 4.1 Bérő a tárgyhavi bérleti díjat a Bérbeadó által a tárgyhónap 10. (tizedik) napjáig kiállított számla alapján, a tárgyhónap 25. (huszonötödik) napjáig, Forintban, egy összegben köteles a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012 számú költségvetési elszámolási számlája javára átutalással megfizetni. A bérleti díj összegét azon a napon tekintik a szerződő Felek megfizetettnek, amely napon a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül. A bérleti díj mindennemű levonás, beszámítás vagy csökkentés nélkül fizetendő. Amennyiben az első, vagy utolsó elszámolási időszak nem teljes naptári hónap, hanem törthónap, a Felek ezzel arányosan számolnak el egymással.
- 4.2 Felek rögzítik, hogy Bérő bérleti díjfizetési kötelezettsége – a Munkaterületi időszak lejártával- a Bérlemény Bérő részére történő birtokátruházás napjától kezdődően áll fenn.
- 4.3 Bérő feladata és kötelezettsége a Bérleménynek az általa folytatandó tevékenység gyakorlásához igazodó belső kialakítása. A Bérő a Bérlemény kialakításával kapcsolatban semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímen sem tarthat igényt megtérítésre.
- 4.4 Bérbeadó a bérleti díj késedelmes fizetése esetén, a késedelemben esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadóak. Amennyiben Bérő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamat tartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.
- 4.5 A Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Bérő a bérleti díjat az illetékes testület által jóváhagyott megállapodásban, a Szerződés megszűnésének napjaként meghatározott időpontig köteles megfizetni, azt követően a Bérbeadó részére történő birtokba adásig a 7.7. pont szerint használati díj fizetési kötelezettség áll fenn.

4.6 Munkaterület átadás és a Bérlemény birtokának átruházása

- 4.6.1. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény jelenleg szerkezetkész állapotban van és a műszaki kialakítást a Bérő végzi saját költségén, a közte és a Bérbeadó közötti beruházási megállapodás alapján. A Bérő általi kialakítási munkálatok (Beruházás) elvégzését célzó munkaterület átadásra egyéb megállapodás hiányában a Szerződés hatálybalépését követő 5 munkanapon belül kerül sor. A Beruházás elvégzését célzó időszak (a továbbiakban: Munkaterületi időszak) a munkaterület átadásától számított legfeljebb 60 napig tarthat.

- 4.6.2. Bérő Munkaterületi időszak alatt (a 2. pont szerinti) bérleti díj fizetésre nem köteles, azonban (a 3. pont szerinti) közüzemi díjak és egyéb költségek fizetésére köteles.
- 4.6.3. A Bérlemény birtokának átruházására a Munkaterületi időszak lejártával, részletes fénykép, vagy videofelvétellel mellékelt jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor, azzal, hogy a munkaterület átadásától számított 60 nap elteltével a Bérleményt (akár a határidő eredménytelen lejárta miatt, akár Bérőnek felróható egyéb okból megghiúsított birtok átruházási jegyzőkönyv hiányában is) birtokba adottnak kell tekinteni, és a Szerződés 4.1 pontjában rögzített bérleti díj fizetési kötelezettségeit Bérő szerződésszerűen késedelem nélkül köteles teljesíteni.

5. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 5.1 A helyiség elektromos fogyasztásmérő órája (továbbiakban: mérőóra) jelenleg a BKK Zrt. nevéen van, ezért Bérő köteles a Szerződés hatályba lépésének napjától számított 30 napon belül a mérőóra saját nevére történő átíratásáról gondoskodni. Amennyiben a mérőóra átírására a megadott határidőn belül nem kerül sor, jelen Szerződés Bérbeadó részéről előzetes felszólítás nélkül rendkívüli felmondással felmondható.
- 5.2 Bérő tudomásul veszi, hogy a Budapest, Határ úti gyalogos aluljáró, mint építmény, közlekedési műtárgynak (továbbiakban: **Műtárgy**) minősül, és mint ilyen elsődleges célja a gyalogosforgalom lebonyolítása. Bérő kötelezi magát arra, hogy a műtárgy különleges rendeltetését a Szerződésben foglalt kikötéseken túlmenően is figyelembe fogja venni és nem támaszt olyan igényeket, amelyek kielégítése a műtárgy használatát, karbantartását, felújítását, átépítését, lebontását a forgalom zavartalanágát és biztonságát sérti, károsan befolyásolja, vagy veszélyezteti.
- 5.3 Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Műtárgyat és/vagy a Bérleményt érintő Üzemeltetői/Bérbeadói karbantartás-, felújítás vagy átépítés az átmeneti kiköltöztetést indokoltá teszi, a Bérleményt a Bérbeadó felszólítására a munkavégzés időtartamára saját költségén részben vagy egészben kiüríti. Bérő a ki és beköltözés (összesen maximum 2 nap), valamint a kiköltöztetés időtartamára a bérleti díjfizetés alól mentesül. Bérő a kiürítés esetén cserehelyiségre, elmaradt haszonra, kártérítésre Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszthat. Amennyiben az aluljáró felújítása során jelen Bérlemény átalakításra/átépítésre kerül, akár oly módon, hogy ezzel a Bérlemény területe is változik, Felek a 7.3 pontban rögzített rendes felmondás jogával élhetnek, és Bérő semmilyen követeléssel – így pl. elmaradt haszon, kártérítés, beruházási, illetve egyéb költség megtérítése stb.- Bérbeadóval szemben nem léphet fel.
- 5.4 Bérő a közlekedési műtárgy jellegéből adódó ellenőrzés, vizsgálat során köteles együttműködni és szükség esetén a Bérleménybe történő bejutást mind a Bérbeadó, mind az Üzemeltető részére mindenkor biztosítani.
- 5.5 Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben sem vezetékes, sem palackos gáz használata nem megengedett.
- 5.6 Bérő a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Bérlemény területén kizárólag a Szerződés 1.2 pontjában rögzített tevékenység végzésére jogosult, valamint kijelenti, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig megszerzi, melyeknek a Szerződés teljes időtartama alatt rendelkezésre kell állniuk.
- 5.7 Felek rögzítik, hogy az 5.6 pontban szereplő engedélyek beszerzése a Bérő kötelezettsége, amelyeket - beleértve az esetleg szükséges bejelentési kötelezettség teljesítését is - legkésőbb a tevékenység megkezdéséig köteles bemutatni, illetve igazolni Bérbeadó részére. A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben folytatni kívánt tevékenység végzéséhez szükséges hatósági és

szakhatósági engedélyek iránti kérelmek elutasítása esetén Bérbeadóval szemben semminemű követelése nem merülhet fel.

- 5.8 A Bérő a jelen bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen és a jelen Szerződés 1.2 pontjában meghatározott, a Bérő által folytatni kívánt tevékenység céljának megfelelően használni, annak állapotát és állagát megőrizni, továbbá a Bérlemény egy méteres körzetéből a vevők vagy az áruszállítók által elszórt/otthagyt hulladékot, illetve kiöntött szennyeződést eltakarítani. Bérő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes, vagy a Szerződéstől eltérő használat következménye, avagy a Bérő vásárlói által okozott magatartás folytán a Bérleményben vagy annak közvetlen környezetében bekövetkezett esetleges baleset következménye. Bérő alkalmazottai, ügyfelei, szállítói, illetve érdekkörébe tartozó személyek által okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Bérő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Bérbeadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni. Káresemény esetén a Bérő haladéktalanul jogosult és köteles megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti. E körben a Felek együttműködésre kötelezettek.
- 5.9 Bérő a Bérleményt a környezete szükségtelen zavarása nélkül jogosult használni. Ezzel összefüggésben a Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit kizárólagosan és közvetlenül köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is kizárólagosan és közvetlenül tartozik helytállni.
- 5.10 A Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés időtartama alatt a Bérőt terheli a Bérlemény – beleértve, de nem kizárólag a nyílászárók, zárszerkezetek, portálszerkezet (üveg stb.) belső és külső felületeit, kábelek, és egyéb Bérleményben belüli hálózatok stb. - fenntartásával együtt járó valamennyi karbantartási, állagmegóvási, tisztán tartási kötelezettség, illetve annak valamennyi költsége, a bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül. A Bérleményben folytatandó tevékenységhez szükséges esetleges kialakítás, berendezési tárgyak, egyéb felszerelések és eszközök biztosításáról a Bérő saját költségén -bérleti díjba való beszámítás igénye nélkül- köteles gondoskodni és megtérítésükre sem a bérleti jogviszony megszűnésekor, sem azt követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt semmilyen módon megterhelni nem lehet.
- 5.11 Bérő a Bérleményt és környezetét az 5.25. pontban részletezett módon köteles tisztán tartani, a takarítás során kikerülő szemetet és egyéb hulladékot az üzemeltető által kijelölt helyen és meghatározott módon gyűjteni, tárolni, ennek hiányában a Bérleményben. Bérő köteles a szemétszállításra a BKM Nonprofit Zrt.-vel (FKF Hulladékgazdálkodási Divízió, FKF Köztisztasági Divízió) szerződést kötni és gondoskodni a BKM Nonprofit Zrt. által történő szabályos elszállításáról.
- 5.12 Bérő a tevékenysége során esetlegesen keletkező veszélyes hulladék elszállítására köteles szerződést kötni és gondoskodni annak szabályos tárolásáról és elszállításáról.
- 5.13 Bérőnek tevékenysége során tilos környezetszennyező tevékenységet folytatnia, illetve felelős az aluljáróban a tevékenységére visszavezethető rendellenesen nagy hulladékterhelésért.
- 5.14 Bérő az áruszállítást maga köteles lebonyolítani oly módon és időben, hogy azzal a forgalmat ne akadályozza, és a létesítmény tartozékaiban kárt ne tegyen.
- 5.15 A Bérleményben a Bérő által tárolt berendezési tárgyakra és árukészletre, valamint a Bérleményre vonatkozó, a portálra (üveg, zár stb.) is kiterjedő vagyon- és felelősség-biztosítás megkötéséről a Bérő maga köteles saját költségén és felelősségére gondoskodni. Az esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. A Bérleményre és a Szerződés teljes időtartamára vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítást, illetve a tevékenység folytatásához szükséges

biztosításokat Bérő köteles a birtokba adástól számított 10 (tíz) munkanapon belül megkötni, és azt a Bérbeadó illetékes szervezeti egysége részére hitelt érdemlően igazolni.

5.16 A Bérleményben előforduló meghibásodások, javítások, karbantartások költségeit a Bérő köteles viselni:

- a.) a jelentős műszaki meghibásodást a Bérő azonnal jelenteni köteles a Bérbeadónak és az Üzemeltetőnek;
- b.) az előírt időközönkénti villamos biztonsági felülvizsgálatáról, az ezzel kapcsolatos hiányosságok megszüntetéséről a Bérő köteles gondoskodni.

A jegyzőkönyvek meglétét, illetve a hiányosságok megszüntetését a Bérbeadó jogosult folyamatosan ellenőrizni.

5.17 Bérő a Bérleményt jelen Szerződés időtartama alatt semmilyen célból és jogcímen (pl. albérlet, üzemeltetés) nem adhatja tovább használatba, a hasznosításba további személyt nem vonhat be.

Bérbeadó kijelenti, tudomása van arról, hogy Bérő a Bérleményben végzett tevékenységet vele (a vonatkozó polgári- és munkaviszonyra kötelező szabályoknak egyébként megfelelően) munkaviszonyban vagy megbízási jogviszonyban lévő természetes személy vagy egyéni vállalkozó útján is elvégezheti, és ehhez Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul.

5.18 Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérő szükségtelen zavarása nélkül jogosult ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérő a Bérleményt rendeltetésszerűen, a jelen Szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használja-e.

5.19 Bérő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben esetlegesen bármilyen átalakítási munkát kíván végezni, úgy köteles ehhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását kérni, azzal, hogy arról Felek szükség szerint külön megállapodást kötnek. Bérő tudomásul veszi továbbá, hogy bármilyen átalakítási munka költsége megtérítési igény nélkül őt terheli. Bérő a felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és a bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, a bérleti jogviszony megszűnésekor, illetve azt követően a Bérbeadóval szemben semmilyen anyagi vagy egyéb igényt még jogalap nélküli gazdagodás címén sem támaszthat.

5.20 Bérő köteles mindennemű munkát teljes körű gondossággal, és a vonatkozó jogszabályok betartásával végezni.

5.21 Bérő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy az átalakítási munkák menetét, feltételeit az Üzemeltető Híd- Műtárgy Főosztály mindenkor vezetőjével előzetesen egyeztetnie kell.

5.22 Bérő a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy az 5.19. pontban rögzített esetben Bérbeadónak jogában áll a kialakítási munkákat folyamatosan ellenőrizni, azzal, hogy az ellenőrzés érdekében a Bérő köteles a Bérbeadóval maradéktalanul együttműködni.

5.23 Szerződő Felek rögzítik, hogy az esetleges kialakítási munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket, illetve jóváhagyásokat a Bérő köteles saját költségén beszerezni.

5.24 Bérő tudomásul veszi, hogy a műtárgy közös használatú üzemi területeit (pl. elektromos mérőóra helyiség és üzemi terület, üzemi közlekedő folyosó, hulladékgyűjtő-edény tároló stb.) raktározási célra nem használhatja, oda levegőt nem vezethet ki. Az elektromos helyiségbe harmadik személy belépése nem engedélyezett, a helyiség kulcsait harmadik személy részére Bérő nem adhatja tovább. A fentiek be nem tartása az Üzemeltetői Megállapodás felmondását vonja maga után.

5.25 Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményben zsír és olaj szennyeződésével és fokozott szaghatással járó tevékenységet nem végez. Amennyiben a tevékenységi köréből adódóan a csatornába mégis – akár minimális mennyiségben is – olaj és/vagy zsíradék kerülhet, köteles saját

költségén – szaktervezővel előzetesen egyeztetett típusú – zsírfogó beépítésére, annak rendszeres karbantartására, tisztítására, melynek szakszerű és bizonylatolt kezelése folyamatosan ellenőrizhető. A szennyvízelvezető rendszernek a Bérlemény és a gerincvezeték közötti szakasza tisztántartása, esetleges dugulás elhárítása a Bérő feladata és költsége. Egyéb helyek tekintetében Bérő tudomásul veszi, hogy a speciális körülményeket figyelembe véve a duguláselhárítás költsége az Üzemeltető által tovább számlázásra kerülhet felé.

- 5.26 A Bérlemény fűtéséről, és klimatizálásáról a Bérő saját költségén köteles gondoskodni tekintettel arra, hogy a Bérlemény csak központi friss levegő szellőzéssel ellátott. A meglévő vízrendszeren, elektromos hálózaton, mérőórák előtti részen a Bérő nem jogosult változtatást végezni. Amennyiben a Bérő elektromos igénye meghaladja az aluljáróban kiépített hálózat kapacitását, teljesítményét úgy a bővítéssel járó költségeket a Bérőnek kell viselnie.
- 5.27 Bérő kötelezettséget vállal, hogy a szolgáltató által hitelesített közüzemi mérő órákat saját költségén szerelteti fel.
- 5.28 Bérő tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) önkormányzati rendelet alapján, a Bérlemény előtti árusítás, kitelepülés, árubemutatás csak és kizárólag közterület-használati hozzájárulás birtokában, az abban foglalt kikötések betartásával és időtartamig lehetséges. Jelen Szerződés a Bérlemény előtti közterület igénybevételeire nem jogosít, így annak engedély nélküli igénybevétele a 7.4 pont szerinti felmondási oknak minősül.
- 5.29 Bérő kötelezettséget vállal a mérőórák és az utánuk kialakított vezetékek, kábelek, csatlakozási pontok, fogyasztó berendezések karbantartására, tisztántartására (kapcsolók, dugaszoló aljzatok, világítótestek, csapok, szelepek, lefolyók, fan-coil stb.).
- 5.30 Bérbeadó a Bérleményben elhelyezett berendezési tárgyakért és árukészletért sem betörés, sem tűzkár, sem csőtörés vagy elemi csapás miatt kártérítési kötelezettséggel nem tartozik, kivéve az építmény szerkezetével összefüggő, a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból bekövetkezett károkért.
- 5.31 Amennyiben a Bérő esetlegesen valamilyen értéknövelő beruházás elvégzését kezdeményezi, fejlesztési igényt támaszt, úgy ennek Bérbeadó általi engedélyezéséről, műszaki-pénzügyi és egyéb feltételeiről a Felek külön megállapodásban rendelkeznek.
- 5.32 Bérő az 1.3. pontban részletezett kiskereskedelmi tevékenység folytatása során a melegítés-helyben sütés tevékenységhez 1 db kontakt grill sütőt és 1 db zártrendszerű, légkeveréses sütőt jogosult használni a Bérleményben. Bérő úgy nyilatkozik, hogy a kontakt grill sütőt kizárólag a hűtött szendvicsek melegítésére használja és kizárja a hús, húskészítmény, hal, zöldség stb. sütését, grillezését. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben bármelyik típusú sütő használata során az aluljáróban a sütőhasználatra visszavezethető, nem várt esemény következik be (pl: zsírosodás miatti dugulás vagy sütőből kicsapódó meleg, pára miatti tűzjelző rendszer riasztás), úgy viseli az érintett rendszer(ek) átalakítási költségeit akként, hogy az aluljáró más bérőinek, illetve üzemeltetőjének üzemeltetési költségei nem emelkednek.
- 5.33 Felek rögzítik, hogy a Bérlemény feletti földmérés beázik. Az ázási probléma megoldása érdekében az aluljáró felújítása a során a Bérleményben rozsdamentes tálcá került felszerelésre a földmérés szerkezet alá, mely tálcában összegyűlő víz egy lefolyó cső segítségével kerül elvezetésre a helyiség leendő légkondicionáló berendezéséhez kiépített cseppvíz elvezetőbe bekötve. Bérő kötelessége mind a tálcá, mind a cső időközönkénti ellenőrzése, valamint szükség szerint (pl. vízkő oldós) mosással a lerakódások és az esetleges dugulás eltávolítása. A megépült tálcát és vízelvezetést a Bérő esztétikai elemmel eltakarhatja, de nyitható hozzáférési pontokat kell rajta kialakítania szemle céljából.

6. EGYÉB KIKÖTÉSEK

- 6.1. Bérő köteles a Bérlemény használatához kapcsolódó környezetvédelmi, tűzrendészeti, tűzvédelmi, egészségügyi, baleset- és munkavédelmi, köztisztasági és egyéb releváns hatósági rendelkezéseknek és előírásoknak mindenkor maradéktalanul eleget tenni, illetve ezen kötelezettségek teljesítéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket a saját költségén biztosítani. Bérő a mulasztásából eredő károkért felelősséggel tartozik.
- 6.2. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény térelhatároló üvegfalának külső felületére cégtáblát, reklámot, plakátokat, hirdetményeket nem helyezhet el. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az aluljáróban lévő nem lakás célú helyiségek egységes megjelenése érdekében a jelen Szerződés **2. számú mellékletét** képező Üzletek kialakítására vonatkozó előírásokat, arculati kikötéseket tartalmazó követelményeket maradéktalanul betartja.
- 6.3. Bérő viseli a Bérleményben elhelyezett, beépített vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá a Bérleményben tartózkodó személyek körében, továbbá az 5.8 pontban szabályozottak szerinti esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Bérbeadó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza. A Bérő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Bérbeadó részére írásban haladéktalanul bejelenteni.
- 6.4. Bérő jelen Szerződésben rögzített adataiban történt változást köteles haladéktalanul Bérbeadónak írásban bejelenteni.
- 6.5. Gazdasági társaság Bérő esetében Bérő köteles a tulajdonosváltozást Bérbeadó felé írásban bejelenteni, továbbá az új tulajdonosi szerkezetet figyelembe véve a 9.1 pont szerinti nyilatkozatot benyújtani. Bérő köteles továbbá Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni, ha vele szemben jogerősen csőd-, felszámolási-, végelszámolási- vagy törlési eljárás indult, valamint nem felel meg 9.1 pontban rögzített feltételnek.
- 6.6. Bérő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása birtokában jegyeztetheti be a Bérleményt székhelyként a cégnyilvántartásba, ez esetben jelen Szerződés megszűnését követő 10 (tíz) naptári napon belül Bérő köteles a bejegyzés törlését kezdeményezni, majd a székhely változást a Bérbeadónak hitelt érdemlően igazolni.
- 6.7. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó érdekét is szem előtt tartva a Bérlemény használata során az Üzemeltetővel együttműködik, kötelezettséget vállal arra, hogy az Üzemeltető képviselőjének a Bérlemény területére való belépését – a karbantartással, a közművekkel kapcsolatos intézkedések, ellenőrzések megtételének céljából – lehetővé teszi.
- 6.8. Bérő a tüzesetek, káresetek bekövetkezte esetére köteles 24 órás elérhetőséget megadni és köteles a portálszerkezeten feltüntetni a következőket: "Tűz esetén értesítendő:telefonszám:....". A jelzés utáni vagyonzbiztonsági feladatok a Bérőt terhelik.
- 6.9. Bérő kötelezi magát arra, hogy Bérbeadó által az a), b) és 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,
 - b) azon kötelezettségét, hogy a szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés 7.7 pontjában rögzített határidő (határnap) maradéktalan megtartásával a Bérleményt elhagyja és Bérbeadó részére birtokba adja,

- c) annak elismerését és tudomásul vételét, hogy a felmondás hatályára megfelelően irányadóak a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény kézbesítésre vonatkozó rendelkezései.

Bérlő köteles az Okirat egy példányát a Szerződés aláírásától számított 20 munkanapon belül Bérbeadónak átadni. Ezen bérlői kötelezettség teljesítése jelen Szerződés hatályba lépésének feltétele a 7.1.pont szerint.

- 6.10. Amennyiben Bérbeadó a részére átadott 6.9. pont szerinti Okirat tartalmát nem fogadja el, úgy Bérlő köteles haladéktalanul intézkedni a Bérbeadó által közölt tartalmi követelményeknek maradéktalanul megfelelő új dokumentum kiállítása iránt, és az új Okiratot Bérbeadó által közölt tartalmi észrevételek közlésétől számított 20 munkanapon belül átadni Bérbeadó részére.

Amennyiben Bérlő a 6.9., valamint az e pontban meghatározott határidőt elmulasztja, Bérbeadó jogosult indoklás nélkül jelen Szerződéstől elállni. Ez esetben Bérlő nem élhet igazolással, illetve sem kártérítési sem egyéb, más igényt nem támaszthat Bérbeadó felé. Az Okirat kiállításával kapcsolatos valamennyi költség, megtérítési igény nélkül kizárólag Bérlőt terheli.

7.

- 7.1. Felek kijelentik, hogy jelen Szerződés a Felek általi aláírását követően azon a napon lép hatályba, amikor jelen Szerződés 2.3 pontja alapján Bérlő az óvadékot Bérbeadó részére megfizette/kiegészítette, valamint a Szerződés 6.9. pontjában rögzített feltételeknek maradéktalanul megfelelő közjegyzői okirat egy hiteles példánya jelen Szerződés 6.9., de legkésőbb a 6.10. pontjában előírt határidőn belül a Bérbeadó részére kézbesítésre került. Amennyiben a jelen pontban rögzített két együttes hatályba léptető feltétel nem ugyanazon a napon teljesül, a jelen Szerződés hatályba lépésének napja a későbbi időpont.
- 7.2. A Szerződés a hatályba lépésétől számított 5 évig rendes felmondással a Bérbeadó részéről nem szüntethető meg.
- 7.2.1. Amennyiben az aluljáró felújításához, átalakításához, átépítéséhez kapcsolódóan Bérlő Bérleményből való kiköltözését 90 napot meghaladóan indokoltá teszi, a Szerződés Bérbeadó által 90 napos rendes felmondással ezen időszak alatt is megszüntethető.
- 7.3. A Szerződés írásban 60 napos felmondási idő megtartásával rendes felmondással megszüntethető bármely Fél által, de a Bérbeadó által csak a 7.2. pont szerinti 5 év időtartam lejártát követően (kivéve a 7.2.1. pontban foglalt esetet).
- 7.4. Előzetes felszólítás nélkül a Szerződés azonnali hatályú felmondására ad okot:
- bármelyik Szerződő Fél szándékosan, súlyos gondatlansággal vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;
 - amennyiben Bérlő ellen felszámolási-, csőd- vagy végelszámolási eljárást kezdeményeztek;
 - amennyiben Bérlő a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - amennyiben az Üzemeltetési Megállapodás jelen Szerződés fennállása alatt bármely okból megszűnik;
 - amennyiben Bérlő az 5.17. pontban rögzített tilalmat bármilyen módon megszegi;
 - amennyiben Bérlő nem tesz eleget a 3.1., 3.2., 3.2.1. pontban rögzített kötelezettségének;
 - amennyiben Bérlő az 5.28. pontban foglaltakat megsérti;
 - amennyiben Bérlő az 3.3. és az 5.19. pontban foglaltakat megsérti;
 - amennyiben Bérlő a 6.5. pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget.

7.5. A Szerződés felszólítást követő azonnali hatályú felmondására ad okot, különösen, de nem kizárólag:

- amennyiben Bérő a fizetésre megállapított határidőig a bérleti díjat nem fizeti meg;
- amennyiben Bérő az óvadék kiegészítésére vonatkozó, 2.5. és 2.6. pontban foglalt kötelezettségét nem teljesíti;
- amennyiben Bérő a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyek, bejelentések igazolási kötelezettségének az 5.6 és 5.7. pontokban részletezettek szerint nem tesz eleget;
- amennyiben a Bérő megsérti a 5.23. pontban foglaltakat;
- amennyiben Bérő a tevékenysége során a 6.1. pontban foglaltakat és a 6.2. pontban foglalt kikötéseket megsérti;
- amennyiben Bérő a 9.3. pontokban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget;
- amennyiben Bérő a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, ideértve a tevékenységével összefüggő jogszabályok megsértését is;
- amennyiben a Bérő az 5.32. pontban foglalt – sütő használatára és/vagy érintett rendszer(ek) átalakítására vonatkozó - kötelezettségét nem teljesíti.

Az e pontban foglalt esetekben Bérbeadó köteles a Bérőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondja a Szerződést. A Szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

7.6. Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén kártalanításra, illetve cserehelyiségre nem tarthat igényt.

7.7. Bérő a Szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérleményt állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, az üvegportált átadáskori állapotára visszaállítva, matricától, bármilyen bevonattól, táblától megtisztítva, kívül-belül letakarítva Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni. Bérő a Szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Helyiségrendeletben [40/2006. (VII.14.) önkormányzati rendelet] meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a Szerződés megszűnését követő nap.

7.8. A jelen Szerződés megszűnését követő birtokátruházási eljárás során, Bérő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.

7.9. Amennyiben a Szerződés megszűnésekor a Bérőnek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

8 KAPCSOLATTARTÁS

8.1 Felek rögzítik, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv) értelmében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezetek, valamint az ügyfél jogi képviselője számára kötelező az elektronikus kapcsolattartás, valamint a dokumentumok hivatalos elektronikus elérhetőségen történő küldése és fogadása.

8.2 Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy egymás irányában a jelen Szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail,

hivatali kapu/cégkapu, jelen Szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat hivatali kapu/cégkapu, vagy ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.

8.3 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.

8.4 Kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Bérbeadó képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében:

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkor vezetője
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
telefon: +36 (1) 327-11-16
e-mail: vagyon@budapest.hu

Üzemeltető képviselője:

Budapest Közút Zrt.
Hodik Zoltán Híd, műtárgy főosztályvezető
1115 Budapest, Bánk bán u. 8-12.sz.
telefon: +36-30-676-4298
e-mail: zoltan.hodik@budapestkozut.hu

Bérlő képviselője:

Szerződéses kötelezettség tekintetében:

Lapker Zrt.
Németh-Vida Éva
levelezési cím: 1097 Budapest, Táblás utca 32.
telefon: +36 30 7314265
e-mail: vidae@lapker.hu

8.5 Felek megállapodnak abban, hogy:

- 8.5.1 a postai levelezési címre – igazolt módon – kézbesített küldemény kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozat pedig közöltnek minősül,
- a) a kézbesítés megkísérlésének napján akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja,
 - b) ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon,
 - c) ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon.

- 8.5.2 a hivatalos elérhetőségre kézbesített elektronikus küldemény kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozat pedig közöltnek minősül,
- a) ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató a küldemény ügyfél által történő átvételét igazolja vissza, az igazolásban feltüntetett időpontban,
 - b) ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldeményt a címzett másodszori értesítése ellenére nem vette át, a második értesítés igazolásban feltüntetett időpontját követő ötödik munkanapon.

9 EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 9.1 Bérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 9.2 Bérő kijelenti, hogy nincs köztartozása. A Szerződés aláírója kijelenti büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy az általa képviselt társaságnak, mint Bérőnek a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. Bérő kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, végelszámolási-, vagy felszámolási eljárás alatt.
- 9.3 Bérő vállalja, hogy a jelen Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, az átengedett nemzeti vagyont a Szerződésben meghatározottaknak megfelelően használja.
- 9.4 Elemi kár vagy életveszély esetére Bérő hozzájárulását adja, hogy a Bérbeadó a Bérleménybe a bérleti jogviszony időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket tegye.
- 9.5 Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet, továbbá a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 9.6 Felek rögzítik, hogy a Szerződés és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján közérdekű adatnak minősülnek.
- 9.7 Amennyiben jelen Szerződés bármely pontját az illetékes bíróság döntésével érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná nyilvánítaná, az nem eredményezi a Szerződés többi pontjának érvénytelenségét, feltéve, ha a Szerződés azon pontja nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg.
- 9.8 Jelen Szerződés az 1.-3. számú mellékletekkel együtt érvényes.
- 9.9. A Szerződés 3 (három) példányban készült és került aláírásra, melyből 1 (egy) példány Bérőt, 2 (kettő) példány Bérbeadót illet.

A Szerződő Felek a jelen Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint az akaratukkal mindenben megegyező jognyilatkozatot kellő felhatalmazás birtokában jóváhagyólag írják alá. Jelen Szerződésben rögzítetteket a Felek tudomásul veszik, annak rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek elismerik.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Alaprajz (2 oldal)
2. sz. melléklet: Üzletek kialakítására vonatkozó előírások

Budapest,év hó.... nap

Budapest, ... év hó.... nap

.....
Bérbeadó

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
a főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főigazgató

.....
Bérlő

Lapker Zrt.
Redling Károly István
elnök-vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2025.hó.....nap

Bakó Aliz
gazdasági igazgató



[Vonalkód]

[Vonalkód]

ikt. szám: [Iktatószám]

MEGÁLLAPODÁS HELYISÉGBEN TERVEZETT BERUHÁZÁSRÓL

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (Székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., Törzskönyvi azonosító szám: 735638, Adószám: 15735636-2-41, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01, ÁHTI azonosító: 745192, Képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester), mint tulajdonos (a továbbiakban: Tulajdonos vagy Fővárosi Önkormányzat)

másrészről

Magyar Lapterjesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1097 Budapest, Táblás utca 32., adószám: 12372041-2-44, statisztikai számjel: 12372041-4649-114-01) képviseli: Redling Károly István elnök-vezérigazgató) mint beruházó (a továbbiakban: Beruházó)

– együttesen: Felek – között a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága ____/----- (____) számú határozata alapján, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

1.1 Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest, XIX. kerület, Határ úti gyalogos aluljáróban lévő, Ü1 jelzésű, 49 m² alapterületű üzlethelyiség (továbbiakban: Helyiség).

1.2. Felek rögzítik továbbá, hogy -én „Bérleti szerződés – módosítással egységes szerkezetbe foglaltan” (Bérleti szerződés) elnevezéssel egymással megállapodást kötöttek, mellyel Tulajdonos bérleti jogviszony keretében határozatlan időre a Beruházónak bérbe adta a Helyiséget kiskereskedelmi tevékenység – jellemzően hírlap-árusítás - végzésére.

1.3. Tulajdonos a Helyiségben történő beruházáshoz tulajdonosi hozzájárulását - jelen megállapodásban (a továbbiakban: Megállapodás) történő rendelkezésekkel - adja meg.

2. A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA

2.1. Tulajdonos hozzájárul, hogy Beruházó a Helyiséget érintő jelen Megállapodás elválaszthatatlan **1. sz. mellékletét** képező, 2024. december 3. napján kelt indikatív árajánlata, alapján és a jelen Megállapodás elválaszthatatlan **2 sz. melléklet** szerinti építési kiviteli tervdokumentációnak (továbbiakban: Építési kiviteli tervdokumentáció) megfelelően, a saját költségén, üzlethelyiség belső tér kialakítási munkákat végezzen el (a továbbiakban: Beruházás).

2.2. Felek megállapítják, hogy a Beruházás szerződéskötéskori tervezett teljes összköltsége 7.690.293 forint + ÁFA, azaz Hétmillió-hatszázkilencvenezer-kettőszázkilencvenhárom +ÁFA, az indikatív árajánlat alapján.

2.3. Felek rögzítik, hogy a Beruházás kezdő időpontja a Helyiség Beruházó részére történő munkaterületként történő átadásának napja, míg a Beruházás befejezésének tervezett időpontja a Beruházás kezdő időpontjától I számított legfeljebb 60. nap.

2.4. Felek rögzítik, hogy a Beruházás a 2. melléklet szerinti Építési kiviteli tervdokumentáció megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben ahhoz képest a Beruházó változtatást kíván eszközölni a Beruházás tekintetében, úgy erről köteles előzetesen a Tulajdonost írásban értesíteni és jóváhagyó döntését kérni a tervezett változtatás műszaki és pénzügyi részletezése mellett. Tulajdonos az előzetes értesítés alapján, egyoldalúan jogosult határozni az eltérő műszaki tartalom engedélyezéséről, ennek körében dönt arról, hogy az engedélyt külön hozzájáruló nyilatkozatban adja meg vagy pedig a jelen Megállapodás módosításához köti.

2.5. Beruházó vállalja, hogy a Beruházással kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben hoz Tulajdonos tudomására, hogy Tulajdonosnak az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre. Beruházó ezzel kapcsolatban nyilatkozik, hogy tisztában van a Tulajdonos szervezeti felépítéséből adódó döntési renddel, és az erre vonatkozó általános határidőkkel, és tudomásul veszi, hogy az ebből fakadó bármiféle késedelem vagy mulasztás az ő felelősségi körébe tartozik.

2.6. Felek rögzítik, hogy az aluljáró üzemeltetési feladatait ellátó Budapest Közút Zrt. híd-műtárgykezelői hozzájárulást adott ki a Beruházással kapcsolatban, hozzájárulásukat adva az átalakítási munkálatokhoz. Beruházó kijelenti és kifejezetten vállalja, hogy a Beruházás megvalósítása során a hivatkozott és jelen Megállapodás **3. sz. mellékletét** képező hozzájárulásban foglaltakat maradéktalanul betartja és betartatja.

2.7. Beruházó a jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Beruházás menetét, feltételeit az aluljáró üzemeltető Budapest Közút Zrt. Híd, Műtárgy Főosztály mindenkor vezetőjével előzetesen egyeztetnie kell.

2.8. Felek rögzítik, hogy a Beruházás alatt, a Beruházással ok-okozati összefüggésben az aluljáró szerkezetében esetlegesen bekövetkező mindennemű hiba javítása a Beruházó felelősségi körébe tartozik. A megjelenő hibák javítását az üzemeltető Budapest Közút Zrt. Híd, Műtárgy Főosztály mindenkor vezetőjével egyeztetett módon, a lehető leghamarabb el kell végezni.

Felek rögzítik, hogy a munkaterület átadása előtt az aluljárót üzemeltető Budapest Közút Zrt. tájékoztatása szerint, a Bérlemény feletti földemrész ázása a felújítás alatt teljes mértékben nem került megszüntetésre, így a Munkaterületi időszak alatt és birtokba vételt követően a továbbra is fennálló beázások nem Beruházói/Bérleti magatartás következményei.

Az aluljáró közüzemi részén esetlegesen okozott károk helyreállítása előtt Beruházó egyeztetni köteles az aluljáró felújítását végző Kivitelezővel, és köteles helytállni az esetleges garanciavesztés minden következménye tekintetében.

3. A BERUHÁZÁS MEGVALÓSÍTÁSA

3.1. A Tulajdonos jogosult a Beruházó szükségtelen zavarása és a Beruházás végzésének akadályozása nélkül a Beruházás megvalósításával kapcsolatos ellenőrzésekre. Jogosult az ellenőrzéseket saját maga, vagy megbízott szakértő, szakértői szervezet útján végezni, illetve végeztetni. Beruházó köteles az ellenőrzés során a Tulajdonos képviselőivel, illetve az általa bevont szakértőkkel, egyéb közreműködőkkel együttműködni, az ellenőrzés elvégzéséhez szükséges támogatást megadni. Ennek érdekében Beruházó köteles a Tulajdonos kifejezett kérése esetén a tervekbe, műszaki iratokba való betekintést biztosítani, illetve az összes szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátani, építési helyszín megtekintését biztosítani. Az ellenőrzési jogkör hatékony érvényesítése érdekében a Beruházó a kivitelezés megvalósítása során köteles a másik szerződő fél tudomására hozni a Tulajdonos ellenőrzési jogköreit.

3.2. Jelen Megállapodás a Beruházót nem mentesíti a munkálatok elvégzéséhez esetlegesen szükséges egyéb engedélyek beszerzési kötelezettsége alól, amelyek megléte nélkül a Beruházás nem kezdhető meg.

3.3. A Beruházó kijelenti, hogy a kivitelezésért vagy az értéknövelő beruházásaiért a Fővárosi Önkormányzat felé semmilyen pénzügyi ellenérték vagy költség igényt, követelést nem támaszt és tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósításával összefüggésben a Tulajdonos semminemű (ÁFA, adó, illeték, költség, stb.) fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházó kijelenti, hogy amennyiben a Tulajdonos terhére a Beruházással ok-okozati összefüggésben fizetési

kötelezettség keletkezik, és a Tulajdonos a fizetési kötelezettségének eleget tesz, úgy a Beruházó megérti a Tulajdonos pénzügyi teljesítését.

3.4. A Beruházó kijelenti és felelősséget vállal azért, hogy a Beruházás kapcsán létrejött vagyonnövekmény per-, teher és igénymentes.

3.5. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Beruházás megvalósítása vonatkozásában, mint a Beruházás megrendelője jogosult és köteles a kivitelezőkkel szemben érvényesíteni jótállási és szavatossági jogait.

3.6. Beruházó a kialakítási munkálatok befejezéséről a Tulajdonos képviselőjét tájékoztatja és az Helyiség műszaki állapotáról az elkészült átalakítási munka megvalósulásáról jegyzőkönyvet vesznek fel.

3.7. Beruházó vállalja, hogy a Beruházás befejezését követő 10 napon belül megküldi a Tulajdonos számára az alábbi dokumentumokat: Megvalósulási terv; a megvalósult Beruházás költségvetéssel alátámasztott tételes műszaki tartalma és pénzügyi összesítője a vállalkozói igazolt számlák másolatával alátámasztva.

4. A BERUHÁZÁS EREDMÉNYE, TULAJDONJOGI KÉRDÉSEK, A BERUHÁZÁS ESZKÖZEINEK AKTIVÁLÁSA

4.1. A Beruházás eredményeként létrejövő, a Helyiségtől állagsérelem nélkül el nem választható vagyonnövekmény (tárgyi eszközök) a Bérleti szerződés bármely okból történő megszűnését követően, - de legkésőbb a létrehozott vagyonnövekmény (tárgyi eszköz) jogszabályban meghatározott értékcsökkenési leírását követő 30 napon belül - térítésmentes átadással a Tulajdonos tulajdonába kerül.

4.2. A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodásukkal kifejezetten kizárják, hogy a Beruházó tulajdont szerezzen a Helyiség, illetve a Helyiségtől állagsérelem nélkül el nem választható vagyonnövekmény tekintetében. Beruházó kifejezetten vállalja, hogy az általa a Helyiségben végzett Beruházása eredményeképpen tulajdonjogot a Helyiségben vagy annak meghatározott részén nem szerez, a beépítésre kerülő anyagok, dolgok, tárgyi eszközök a Helyiség alkotórészeként, illetve tartozékává válnak. A Beruházó tudomásul veszi, hogy a Helyiségben az általa elvégzésre kerülő esetleges értéknövelő, a Helyiségtől állagsérelem nélkül el nem választható munka eredménye osztja a Helyiség jogi sorsát.

4.3. Felek rögzítik, hogy a Beruházás megvalósítása a Tulajdonos számára semmilyen pénzügyi vagy egyéb kötelezettséggel nem járhat.

4.4. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházó - erre vonatkozó külön előzetes írásbeli megállapodás hiányában - fenti munkálatok ellenértékének megtérítésére sem a Megállapodás hatálya alatt, sem annak megszűnését követően semmilyen jogcímen, még jogalap nélküli gazdagodás címén sem tarthat igényt, azt a Tulajdonostól nem követelheti.

4.5. A Beruházó az általa készített tervek egy eredeti példányát a Beruházás fizikai megvalósítását követően átadja a Tulajdonos részére. A Beruházó a Beruházás megvalósítására létrejövő/létrejött tervekhez feltétel nélküli felhasználási jogot biztosít a Tulajdonos részére. Ennek érdekében a Beruházó vállalja, hogy a kivitelezés megvalósítása során csak olyan szerződéseket köt, amelyek alapján készült tervek felett a Beruházó kizárólagos, korlátlan, területi korlátozás nélküli felhasználási jogot szerez.

4.6. A 4.1. pont szerinti térítésmentes tulajdonba adással egyidejűleg a Beruházó köteles átadni műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvet, az aláírt beárazott műszaki leltárt, amely a Tulajdonos által a Beruházó részére rendelkezésre bocsátott értékcsökkenési kulcsok szerint megbontva tartalmazza a Beruházás során létrehozott eszközöket.

4.7. Befejezetlen Beruházás esetén Tulajdonos követelheti a Beruházótól a Beruházó költségén történő eredeti állapot helyreállítását. Befejezetlen Beruházásnak minősül, ha a 2.3. pontban foglalt határidőt követően a Beruházás 6 hónapon túl nem kerül befejezésre.

5. KAPCSOLATTARTÁS

- 5.1. Felek a jelen Megállapodás teljesítésének érdekében kapcsolattartó személyeket jelölnek ki a következők szerint:

Tulajdonos részéről:

a szerződéses kötelezettség tekintetében

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Főosztály
dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
tel.: +36-1-327-1116
e-mail: LorinczV@budapest.hu

Beruházás műszaki kérdéseiben (mint az aluljárót üzemeltető, fenntartó, a Fővárosi Önkormányzat kizárólag tulajdonában álló BKK Zrt. által alapított, 100%-os tulajdonban lévő gazdasági társaság)

Budapest Közút Zrt.
Hodik Zoltán Híd, műtárgy főosztályvezető
cím: 1115 Budapest, Bánk bán utca 8-12.
tel: +3630/6764298
e-mail: Zoltán.Hodik@budapestkozut.hu

Beruházó részéről:

név: Magyar Lapterjesztő Zrt.
Németh-Vida Éva
cím: 1097 Budapest, Táblás utca 32.
telefon: +36 30 7314265
e-mail : vidae@lapker.hu

- 5.2. Felek rögzítik, hogy egymás között minden nyilatkozatot vagy egyéb értesítést írásban, szükség szerint tértivevényes levélben, e-mailben, vagy telefax útján kell megküldeni.

- 5.3. Felek haladéktalanul tájékoztatják egymást a fent megnevezett kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásról. Bármely Fél megváltoztathatja kapcsolattartó címét a másik Félnek küldött értesítés mellett. A kapcsolattartó cím megváltozása az értesítéstől számított öt (5) munkanap elteltével válik hatályossá, amely nem minősül a Megállapodás módosításának.

- 5.4. A megküldés akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kijelölt kapcsolattartó személyek részére iktatás szerint kézbesítették. Elektronikus üzenet, vagy telefax akkor tekintendő kézbesítettnek, ha azt a címzett igazoltan kézhez vette, vagy automatikusan, vagy kifejezetten visszajelezte. A tértivevényes, vagy ajánlott küldeményeket a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.

6. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 6.1. Amennyiben a jogi környezet változása, a Feleken kívül álló körülmények miatt a Megállapodás tárgyának megvalósítása, a tervezett határidők megtartása veszélybe kerül, illetőleg egyéb, előre nem látható körülmény miatt a Megállapodás teljesítése az eredeti feltételekkel valamely fél számára jelentősen elnehezül, úgy Felek jogosultak a Megállapodás módosítását kezdeményezni. A Megállapodás módosítását írásba kell foglalni.

- 6.2. A Megállapodás megszűnik:

a) a Megállapodásban foglalt feladatok elvégzésével, a Beruházás megvalósulásával és a tárgyi eszközök térítésmentes tulajdonba adásával,

- b) a Felek erre irányuló közös megegyezésével,
- c) a Megállapodás felmondása következtében,
- d) A Bérleti szerződés megszűnése esetén.

6.3. Felek kijelentik, hogy megtesznek mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést, vagy vitát, amely közöttük jelen Megállapodással kapcsolatosan felmerül.

6.4. Felek kijelentik, hogy minden a jelen Megállapodás megkötése után felmerülő, a Megállapodás teljesítését akadályozó körülményről, vagy bekövetkezett változásról kötelesek 3 (három) munkanapon belül egymást írásban értesíteni.

6.5. A Felek kötelesek 5 (öt) munkanapon belül egymást írásban értesíteni, amennyiben a Beruházás megvalósulása részben vagy teljesen meghiúsul, vagy tartós akadályba ütközik.

6.6. Felek kijelentik, hogy a Megállapodásban foglaltak végrehajtásakor a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve az eljárási cselekmények során jóhiszeműen, együttműködve járnak el.

6.7. Jelen Megállapodás az aláírás napján, amennyiben azt a Felek különböző időpontban írják alá, úgy a későbbi aláírás napján lép hatályba.

6.8. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai az irányadók.

Felek a jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, érvényesen aláírták az alulírott napon és helyen 3 eredeti példányban, amelyből Tulajdonost 2, Beruházót 1 példány illet meg.

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Indikatív árajánlat
- 2. sz. melléklet: Építési kiviteli tervdokumentáció
- 3. sz. melléklet: a Budapest Közút Zrt. BPK/3372-2/2025 sz. híd-műtárgykezelői hozzájárulása

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
a főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főigazgató
Tulajdonos

.....
Redling Károly István
elnök-vezérigazgató
Lapker. Zrt.
Beruházó

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2025.hó....nap

.....
Bakó Alíz
gazdasági igazgató