

ÖSSZEFOGLALÓ

Javaslat a Budapest XI. ker. Hosszúréti u. – Angyalka u. kereszteződésénél található ingatlan bérbeadására a Bayer Construct Zrt. részére



1. A bérbeadás tárgyát képező ingatlan:

Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonát képező, 1835/6 hrsz-ú, természetben a Budapest XI. kerület, Hosszúréti u. - Angyalka u. kereszteződésénél található, 700 m² területű korábban parkoló célra használt ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan)

Az ingatlant a korábbi bérlője fizetős parkoló üzemeltetése céljára bérelte ki és alakította ki, azonban a parkolót nem tudta gazdaságosan üzemeltetni - a környéken nem volt igény fizetős parkolóra -, így a bérleti szerződés 2022-ben közös megegyezéssel megszüntetésre került.

Figyelembe véve azt, hogy a kerületi építési szabályzat módosítása 2024-ben részben beépíthetővé tette az ingatlant, középtávon az Ingatlan értékesítése a megfontolandó, azonban ennek megkezdésével célszerű megvárni a szomszédos lakópark beruházás megvalósulását, mivel annak értéknövelő hatása várható a tárgyi Ingatlan forgalmi értékére vonatkozóan is. Ezen időszak alatt az Ingatlan ideiglenes hasznosítása javasolt.

2. Az Ingatlan ingatlanvagyon-értékelésben megállapított bérleti díja:

280 000 Ft + áfa/hó (becsült forgalmi értéke: 76 000 000 Ft + áfa)

3. Kérelem:

A BAYER Construct Zrt. (a továbbiakban: Kérelmező) tekintettel arra, hogy a 1835/13 helyrajzi számú, szomszédos ingatlanon lakópark építési beruházást valósít meg, bérbevételi szándéknyilatkozatot nyújtott be, melyben kérte az Ingatlan bérbeadását felvonulási, organizációs területként (azaz beruházás megvalósításához szükséges iroda- és raktárkonténerek elhelyezése, előkészítő munkák, építőanyag fogadás és kiadás, -kezelés, előkészítés, -keverés, -tárolás) történő használata céljából, 2026. december 31-ig tartó határozott időtartamra.

4. Pályáztatás részletei:

A bérbeadás előkészítése érdekében BFKV Zrt. zárt, meghívásos, egyfordulós, pályázatot tett közzé 2025. március 04. napján, 300 000 Ft + áfa/hó minimálisan megajánlható bérleti díj mellett, 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, kötött funkció mellett, felvonulási terület céljából történő bérbeadása tárgyában, mely pályázatra a kötött célú bérbeadás okán kizárólag a BAYER Construct Zrt. került meghívásra.

A zártkörű pályáztatást indokolta, hogy az Ingatlan becsült bruttó forgalmi értéke meghaladja a bruttó 25 000 000 Ft összegű versenyeztetési értékhatárt.

5. Ajánlattevő és ajánlata:

Az ajánlat benyújtására rendelkezésre álló időtartam lejártáig, 2025. március 18., 10:00 óráig a BAYER Construct Zrt. benyújtotta érvényes pályázatát.

6. Javasolt döntés:

Az Ingatlan BAYER Construct Zrt. részére, a szomszédos ingatlanon zajló beruházással összefüggő felvonulási terület céljára, 300 000 Ft + áfa/hó összegű bérleti díj mellett, 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra történő bérbeadása azzal, hogy a bérlőt terhelik az Ingatlan használatával összefüggésben felmerülő közüzemi, illetve üzemeltetési költségek.



ikt. szám: 2823-6/2025.

Tárgy: Javaslat a Budapest XI. ker. Hosszúréti u. – Angyalka u. kereszteződésénél található ingatlan bérbeadására a Bayer Construct Zrt. részére

Készítette: BFVK Zrt.
Ingatlanhasznosítási Igazgatóság

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, a Budapest XI. kerület, Belterület 1835/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XI. kerület, Hosszúréti u. - Angyalka u. kereszteződésénél található, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m² területű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan, *1. számú függelék: Tulajdoni lap és térképmásolat*).

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**) a Fővárosi Önkormányzattal 2021. április 1. napi hatállyal létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződése, valamint - 2025. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés megkötéséig - a 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése alapján jogosult a Fővárosi Önkormányzatot az előterjesztés tárgyát képező ügylet során képviselni, figyelemmel arra, hogy az Ingatlant a 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 1. számú mellékletének II/1. és II/6. számú al melléklete tartalmazza.

Az Ingatlant korábban - a Tulajdonosi Bizottság 625/2020. (09.29.) számú határozata alapján - a Star Park Hungary Garázs és Parkoló Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Star Park Hungary Kft.; cégjegyzékszám: 10-09-036695) bérelte 2020. október 16. napon létrejött bérleti szerződés szerint, parkoló üzemeltetési tevékenység céljára, 5 év határozott időtartamra. A Star Park Hungary Kft. az Ingatlanon általa végzett fejlesztések eredményeképpen a telket őrzött, fizetős, felszíni parkolóként hasznosította.

A Felek a bérleti szerződést, a Bérllő kérelme alapján - a Tulajdonosi Bizottság 668/2022. (VI.28.) számú határozata alapján -, 2022. július 25. napján kelt megállapodással közös megegyezéssel megszüntették tekintettel arra, hogy a bérleményt Bérllőnek nem sikerült gazdaságosan üzemeltetnie.

A jelenleg nem hasznosított, parkolónak kialakított, enyhén lejtős Ingatlan, jelenlegi állapotában aszfaltburkolattal, fémoszlopokra erősített drótfonatos kerítéssel, hálózati villamos energia bekötéssel rendelkezik (*2. sz. függelék: Légifotó*).

A BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. (székhely: 2038 Sósút, Homokbánya út 3., cégjegyzékszám: 13-10-041530, adószám: 25343007-2-44, a továbbiakban: Kérelmező) tekintettel arra, hogy a 1835/13 helyrajzi számú, szomszédos ingatlanon lakópark építési beruházást valósít meg, 2025. február 13. napján kelt levelével bérbevételi szándéknyilatkozatot nyújtott be a BFVK Zrt. felé, melyben kérte az Ingatlan bérbeadását felvonulási, organizációs területként (azaz beruházás megvalósításához szükséges iroda- és raktárkonténerek elhelyezése, előkészítő munkák, építőanyag fogadás és kiadás, -kezelés, előkészítés, -keverés, -tárolás) történő használata céljából, 2026. december 31-ig tartó határozott időtartamra (*3. sz. függelék: Kérelem*).

A hivatkozott, korábban megszünt bérleti konstrukció azt támasztotta alá, hogy az Ingatlan fizetős parkoló céljára történő bérbeadása, a bérllő számára nem gazdaságos, mivel a környéken nem volt igény fizetős, őrzött parkolóra. Figyelembe véve azt, hogy a kerületi építési szabályzat módosítása 2024-ben részben beépíthetővé tette az ingatlant,

ezért középtávon az Ingatlan értékesítése javasolt, azonban ennek megkezdésével érdemes megvárni a szomszédos lakópark beruházás megvalósulását, mivel annak értéknövelő hatása várható a tárgyi Ingatlan forgalmi értékére vonatkozóan is.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 12. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja alapján a tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Fentiek alapján az Ingatlan minimális bérleti díjának meghatározása érdekében a BFVK Zrt. 2025. február 28. napján ingatlanvagyon-értékelést készített, melynek megállapítása szerint az Ingatlan bérleti díja 280 000 Ft/hó + áfa (4. számú függelék: *Ingatlanvagyon-értékelés*).

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bek. szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Az Nvtv. 11.§ (10) bek. szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, illetve a hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető.

A Vagyonrendelet 19.§ (4) bekezdésének a) pontja lehetőséget biztosít zártkörű versenyeztetésre, amennyiben az eljárás tárgyául szolgáló fővárosi vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlatot tevők, befektetők, vagy társasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

A zártkörű pályáztatást indokolja, hogy a Kérelmező által megvalósítani tervezett funkció (felvonulási terület) szorosan összefügg az általa a szomszédos ingatlanon megvalósítani kívánt beruházással, ennek megfelelően erre a funkcióra ajánlat más ajánlattevőtől nem várható. Az Ingatlan egyéb funkciókra történő bérbeadása, a lakópark építés környezeti hatásai miatt nem reális.

Fentiek alapján a BFVK Zrt. 2025. március 4. napján kelt közlemény útján, az Ingatlan 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, az értékbecslésben megállapított bérleti díjnál magasabb, 300 000 Ft + áfa/hó összegű minimális bérleti díj mellett, kötött funkcióval, a szomszédos ingatlanon zajló beruházással összefüggő felvonulási terület céljára történő bérbeadása tárgyában, zártkörű, egyfordulós pályázaton történő részvételre hívta meg a Kérelmezőt (5. számú függelék: *Pályázati dokumentáció*).

A BFVK Zrt. a zártkörű pályázatról szóló közleményt 2025. március 4. és 2025. március 18. napja között tette közzé a www.bfvk.hu honlapon.

A zártkörű pályázat fontosabb tartalmi követelményei:

- Az Ingatlan a szomszédos ingatlanon zajló beruházással összefüggően, felvonulási területként használható azzal, hogy az Ingatlanon építési hulladék, törmelék nem helyezhető el.
- Az ingatlan használatával összefüggésben felmerülő rezsiköltségek a bérletet terhelik.
- Bérlet az Ingatlanon átalakítást és - a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével - értéknövelő beruházást kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási, valamint a hozzájárulással elvégzett munkálatok minden költsége a bérletet terheli. A költségeknek a bérleti díjba történő beszámítására, vagy bármilyen megtérítésre és tulajdoni igény érvényesítésére nincs lehetőség.

A pályázaton történő részvételre a BFVK Zrt., mint ajánlatkérő a kötött célú funkció okán kizárólag a Kérelmezőt hívta meg. Az ajánlat benyújtására rendelkezésre álló időtartam lejártáig, 2025. március 18. 10:00 óráig a Kérelmező benyújtotta pályázatát.

A Bontó Bizottság az alábbi megállapításokat tette a beérkezett ajánlattal kapcsolatban (6. számú függelék: *Bontási jegyzőkönyv*):

A BAYER CONSTRUCT Zrt. a pályázatában 300 000 Ft + áfa/hó összegű bérleti díj ajánlatot tett (7. számú függelék: *Ajánlat*). A benyújtott pályázat érvényes, hiánypótlásra nem szorult.

A BFVK Zrt. előkészítette és egyeztetette a BAYER CONSTRUCT Zrt.-vel megkötendő bérleti szerződést (1. számú melléklet: *Bérleti szerződés*).

A pályázó az ajánlata részeként nyilatkozott, hogy a bérleti díjon felül az Ingatlannal kapcsolatos valamennyi közüzemi és üzemeltetési költség, valamint a bérleti díjon felül bruttó három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetését vállalja; Budapest Főváros Önkormányzatával szemben nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, illetve nincs adó és adók módjára behajtandó köztartozása, nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt és nincs ellene folyamatban végrehajtási eljárás.

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakkal összefüggően nyilatkozott továbbá, hogy átlátható szervezetnek minősül.

Fentiek alapján javasoljuk az Ingatlan bérbeadása tárgyában lefolytatott zártkörű, meghívásos pályázat eredményességének megállapítását és az Ingatlan bérbeadását a BAYER CONSTRUCT Zrt. részére.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerint a Közgyűlés által átruházott hatáskörben ötmillió forintot meghaladó, de egymilliárd forintot meg nem haladó egyedi értékben a Budapest Főváros Önkormányzata korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlására, kivéve a főpolgármesterre átruházott jogokat, a Tulajdonosi Bizottság jogosult.

Fentiekre tekintettel kérjük a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat megtárgyalására és elfogadására.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

1.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (SZMSZ) 1. számú mellékletében foglalt táblázat 2.3. sora szerinti hatáskörében eljárva Budapest Főváros Önkormányzata eredményesnek nyilvánítja a Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, a Budapest XI. kerület, Belterület 1835/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XI. kerület, Hosszúréti u. – Angyalka u. kereszteződésénél található, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m² területű ingatlan bérbeadása tárgyában lefolytatott zártkörű, egyfordulós pályázati eljárást és az Ingatlan bérlőjeként a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt.-t jelöli ki az alábbi feltételekkel:

1.1 A bérleti jogviszony a szomszédos ingatlanon zajló beruházással összefüggő felvonulási terület céljára a szerződés hatálybalépésének napjától számítva 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.

1.2 A bérleti díj összege 300 000 Ft + áfa/hó, amelyet a bérbeadó jogosult 2026. január 1. napjától kezdődően, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével, a kerekítés szabályai szerint 100 Ft-ra kerekítve emelni. Amennyiben a fogyasztói árindex mértékének módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével.

1.3 Bérlő kötelezettsége minden az Ingatlan használatával összefüggésben felmerülő közüzemi, illetve üzemeltetési költség viselése.

1.4 Az óvadék címén fizetendő díjat három havi bruttó bérleti díjban, azaz 3 x 381 000 Ft-ban, azaz mindösszesen 1 143 000 Ft összegben állapítja meg.

1.5 Jóváhagyja a bérleti szerződés megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a Főpolgármestert, hogy gondoskodjon a bérleti szerződésnek a BFVK Zrt.-vel kötött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a BFVK Zrt. részére adott igazolás és általános meghatalmazás alapján meghatalmazottként eljáró BFVK Zrt. vezérigazgatója útján történő aláírásáról.

Felelős: a Főpolgármester

Határidő a szerződéskötésre: 30 nap

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Budapest, 2025. _____ hó ____ napján



Digitálisan aláírta:

Barts Jenő Balázs

Dátum: 2025.03.19

13:52:17 +01'00'

Barts J. Balázs

vezérigazgató

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Bérleti szerződés

Függelék:

1. számú függelék: Tulajdoni lap és térkép másolat

2. számú függelék: Légifotó

3. számú függelék: Kérelem

4. számú függelék: Ingatlanvagyon-értékelés

5. számú függelék: Pályázati dokumentáció

6. számú függelék: Bontási jegyzőkönyv

7. számú függelék: Ajánlat



Digitálisan aláírta:

Dr. Horváth

Nándor

Dátum: 2025.03.19

12:42:00 +01'00'



Digitally signed

by dr. Tóth

Gergely

vezérigazgató-

helyettes

Date: 2025.03.19

12:52:53 +01'00'



LÁTTAM
dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető



ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRTA
dr. Schrödel Norbert
aljegyző



LÁTTAM
dr. Rosta Ferenc
osztályvezető

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészt a Budapest Főváros Önkormányzata (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.; törzskönyvi azonosító száma: 735638; adószáma: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01; AHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) mint tulajdonos és bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó) képviselőjében eljáró **Budapest Főváros Vagyongazdálkodási 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: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs) (a továbbiakban: **BFVK Zrt.**),

másrészt: **BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített cégnév: BAYER CONSTRUCT Zrt., cégjegyzékszám: 13-10-041530, székhely: 2038 Sósút, Homokbánya út 3., adószám: 25343007-2-44, képviseli meghatalmazással: Murányi József projektvezető), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**, Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**)

között a Tulajdonosi Bizottság ___/2025. (___) számú határozata alapján, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel, annak rögzítése mellett, hogy Budapest Főváros Önkormányzata és BFVK Zrt. között létrejött Közfeladat-ellátási Keretszerződés és a Fővárosi Önkormányzattal kötött 2025. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés megkötéséig a 2024. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés alapján a BFVK Zrt. jogosult Budapest Főváros Önkormányzatát a jelen szerződésen alapuló ügylet során Bérbeadónak képviselni.

Felek előzményként megállapítják, hogy a BFVK Zrt. zárt, meghívásos pályázatot hirdetett meg a jelen szerződés 1.1 pontjában meghatározott Ingatlan bérbeadására. A Tulajdonosi Bizottság a pályázatot eredményesnek nyilvánította, és az ingatlan bérlőjeként Bérlőt jelölte ki, így vele kerül megkötésre a jelen bérleti szerződés az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgya

- 1.1. A jelen szerződésen (a továbbiakban: **Szerződés**) alapuló bérleti jogviszony tárgya a Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által, Budapest XI. ker., belterület 1835/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest XI. ker., Hosszúréti utca és Angyalka utca kereszteződésében található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m² területű ingatlannak, a szomszédos ingatlanon zajló beruházással összefüggő felvonulási terület céljára történő bérbeadása (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt megtekintett és megismert állapotban, felvonulási terület céljára (azaz különösen, de nem kizárólagosan építési iroda- és tárolókonténerek elhelyezésére, használatára, építési anyagok előkészítésére, deponálására, keverésére, kiadására, munkagépek tárolására) a Szerződés hatálybalépésének napjától számított 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra.
- 1.3. A Bérlő a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérlemény az általa az 1.2. pontban meghatározott céllal folytatni kívánt tevékenység végzésére alkalmas.

- 1.4. A Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény területén általa folytatni kívánt tevékenységre jogosított, valamint, hogy rendelkezik az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyekkel, illetve azokat a tevékenység megkezdéséig saját költségén megszerzi.
- 1.5. Bérbeadó a jelen Szerződés szerinti jogviszony teljes tartamára vonatkozóan szavatol, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga a Bérleménnyel összefüggésben, amely a Bérelő jelen Szerződés szerinti jogait gátolná, illetve, hogy a Bérlemény a jelen Szerződés szerinti célra alkalmas.

2. A bérleti díj

- 2.1. A bérleti díj összege 300 000 Ft + áfa/hó (azaz Háromszázezer forint + általános forgalmi adó/hónap), mely 2026. január 1. napjától kezdődően a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett 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. Abban az esetben, ha Bérbeadó valamely évben nem él az emelés jogával, az így elmaradt díjemelés mértékét a következő év(ek) emeléséhez hozzászámíthatja.
- 2.2. A 2.1. pontban rögzített bérleti díjon felül a Bérlemény használatával együtt járó rezsiköltséget a Bérelő a jelen szerződés 3.2. pontja szerint tartozik viselni.
- 2.3. Bérelő köteles óvadék címén három havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összeget, azaz **1 143 000 Ft**-ot megfizetni Bérbeadónak az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú számlájára. Az óvadék 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 Bérelő 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, az abban foglalt legalább 8 napos póthatáridőben 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 Bérelő által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérlőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérelő köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Abban az esetben, ha a Bérelő az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben, majd az arra vonatkozóan megküldött írásbeli felszólítás ellenére, az abban foglalt legalább 8 napos póthatáridőben sem tesz eleget, mulasztása nyomán a Bérbeadó jogosulttá válik a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 2.3.3. A Bérelő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti díj 2.1. pont szerinti korrekcióját, 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 különbözet 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 Bérló a szerződés megszűnésekor a Bérlemény birtokba visszaadási kötelezettségét teljesítette. A Bérlemény birtokba visszaadási kötelezettség írásbeli felszólítás ellenére, az abban foglalt legalább 8 napos póthatáridőben sem teljesítése esetén Bérló az óvadék visszatérítésére nem tarthat igényt. Az óvadék visszatérítésére a visszatérítés feletételeinek fennállta esetén a Szerződés megszűnését követő 4 hónapon belül kerül sor.

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

3.1. Bérló a bérleti díjat a Bérlemény birtokátruházásának napjától havonta, a tárgyhó 10. napjáig kiállított számla alapján, a számla keltét követő 15 napos fizetési határidőn belül köteles a Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlájára átutalni. Amennyiben az első elszámolási időszak kezdő napja nem a naptári hónap első napja, akkor az törthónapnak minősül és a bérleti díj összege időarányosan fizetendő. Az első számla a Szerződés hatályba lépését követő 10. napig kerül kiállításra, a számla keltét követő 15 napos fizetési határidővel.

3.2. A Bérlemény használatával együtt járó rezsiköltséget (áramdíj) a Bérbeadó jogosult havonta a tárgyhónapot követően a Bérló részére, a számla keltét követő 15 napos fizetési határidővel továbbsszámlázni. Bérló a jelen pont szerinti költséget a Bérbeadó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlájára köteles átutalással megfizetni.

3.3. Felek úgy rendelkeznek, hogy a bérleti díj, illetve a Szerződésből fakadó egyéb fizetési kötelezettség 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) bekezdése irányadó. Amennyiben Bérló 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. A Bérlemény birtokának átruházására egyéb megállapodás hiányában a Szerződés hatálybalépését követő 5 munkanapon belül, részletes fénykép, vagy videofelvétellel mellékelt jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor.

5. A Bérlemény használata, karbantartás

5.1. Bérló a Bérleményen átalakítást és - a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, felújítási munkák kivételével - értéknövelő beruházást kizárólag bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása mellett végezhet. A rendszeres karbantartási, felújítási, 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 szerződészerű 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 Bérleményen folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság megalapozott kifogást emel, ennek következményeit maga köteles viselni, ahogyan a

tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is maga tartozik helytállni.

- 5.3. A Bérelő a Bérleményen 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 használatával együtt járó karbantartás, javítás és az állagmegóvás költsége.
- 5.5. A Bérelő a Bérleményt harmadik személynek sem egészben sem részben albérletbe vagy más jogcímen használatba nem adhatja, ide nem értve a Bérelő alvállalkozóit, beszállítóit, akikért teljeskörűen Bérelő felelős. Ennek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 5.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérelő szükségtelen zavarása nélkül jogosult folyamatosan ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérelő a Bérleményt rendeltetésszerűen, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja-e. Elemi kár vagy életveszély, illetve Bérelő szerződésszegő magatartása esetén Bérbeadó a bérlemény területére a bérleti jogviszony időtartama alatt, tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphet, hogy a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.
- 5.7. A Bérelő rendelkezik teljeskörű felelősségbiztosítással és az erről szóló igazolást köteles Bérbeadónak annak kérésére bármikor bemutatni.
- 5.8. Bérelő 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.
- 5.9. Bérelő tudomásul veszi, hogy reklámhordozót csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével helyezhet el.
- 5.10. 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.
- 5.11. Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan burkolt felülete több helyen is átlóg a környező ingatlanokra, illetve a kerítés vonala sem követi le a telekhatárt. Jelen pont a részben a bérlemény területén jelenleg kialakított parkoló átalakításának, elbontásának későbbi lehetőségét nem érinti.
- 5.12. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy az Ingatlanon építési hulladék, törmelék nem helyezhető el.

6. A Bérelő felújítási, átalakítási munkái

- 6.1. Bérő a Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Bérlemény tekintetében a szerződéskötés időpontjában nem kíván átalakítási vagy felújítási munkákat végezni.
- 6.2. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény tekintetében bármely elvégezni kívánt értéknövelő beruházás, felújítás vagy átalakítási munkát megkezdésének feltétele a Bérlemény tulajdonosának, továbbá az illetékes hatóság, szakhatóság hozzájárulása az elvégezni kívánt munkákhoz. Amennyiben Bérő a Bérlemény felújítását, átalakítását, ráépítést, vagy értéknövelő beruházást (a továbbiakban: Munkák) tervez, úgy a Munkák megkezdését megelőzően, köteles Bérbeadóval külön írásbeli megállapodást kötni.
- 6.3. A bérleti szerződés megszűntével a Bérleményen elvégzett beruházás, 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 Bérőt terheli. Bérő a Bérleményen elvégzett beruházási és felújítási munkáival 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 Bérő részéről felmerülő tulajdoni igényt kizárják. Bérő – 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. Bérő kötelezettségek közjegyzői okiratba foglalása

- 7.1. Bérő kötelezi magát arra, hogy Bérbeadó által elfogadható, az alábbi a), b) és c) pontokban meghatározott tartalommal, közvetlen végrehajtásra alkalmas közjegyzői okiratba (a továbbiakban: **Okirat**) foglaltan vállalja
- a) a Szerződés által a bérleti díj, megfizetése vonatkozásában rögzített kötelezettségeinek teljesítését, valamint
 - b) azon kötelezettségét, hogy a Szerződés megszűnése esetén a rendelkezésére álló határidő (határnap) maradéktalan megtartásával eredeti állapotában visszaszolgáltatja Bérbeadó részére a bérleményt, illetőleg azt elhagyja, valamint
 - c) annak elismerését és tudomásulvételét, hogy a közjegyzői okirat útján közölt bérbeadói felmondás hatályára megfelelően irányadók a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény kézbesítési fikcióra vonatkozó rendelkezései.

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

- 7.2. Amennyiben Bérő által Bérbeadónak átadott Okirat tartalmát Bérbeadó nem fogadja el, úgy Bérő 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 Bérő elmulasztja a Szerződés 7.1. és 7.2. pontjaiban meghatározott határidőt, úgy Bérbeadó indoklás nélkül jogosult elállni a Szerződéstől. Ilyen esetben Bérő nem élhet igazolással, illetve sem kártérítési, sem egyéb más igényt nem támaszthat Bérbeadó felé.

Az Okirat kiállításával összefüggő valamennyi költség kizárólag Bérlőd terhel, annak megtérítésére Bérbeadó nem kötelezhető.

8. A szerződés módosítása

8.1. Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható, figyelemmel a Nvtv. 6. § (8) bekezdésében foglalt korlátozásra.

8.2. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

9. A szerződés megszűnése, felmondás.

9.1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.

Felszólítást követő felmondás:

Amennyiben Bérlőd a Szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget Bérbeadó köteles a Bérlőd - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Amennyiben a Bérlőd a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (5) pontjában foglaltak szerint.

Bérlőd a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeinek (ideértve különösen, ha a Bérleményt nem a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja) megszegése esetén Bérbeadó köteles a Bérlőd - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérlőd a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondja a szerződést. A szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

9.2. 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 a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 11. § (12) bekezdésében szabályozott esetben. Ennek értelmében a Bérbeadó a Szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha az ingatlan hasznosításában részt vevő bármely, a Bérlődvel 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 Bérlőd már nem minősül átlátható szervezetnek, figyelemmel a Nvtv. idevonatkozó előírásaira.

Továbbá Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha Bérlőd a Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási

adatszolgáltatási (ideértve a jogerősen elrendelt csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alá kerülésről való tájékoztatást is) 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 Bérlo teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé. Amennyiben a Bérlo jogerősen csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási 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 épiséget, egészséget megkárosító szerződésszegése esetén.

- 9.3. Bérlo a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban – a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni, azzal, hogy a megszűnés nyomán sem elhelyezésre sem pedig egyéb kártalanításra nem tarthat igényt. Bérlo a szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Vagyonrendeletben 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet) meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.
- 9.4. A Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokba adásakor Bérlo köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.
- 9.5. Amennyiben a jelen bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlonek tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérlo tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának valamennyi rendelkezésre álló törvényes eszközzel érvényt szerezni.
- 9.6. Amennyiben Bérlo a Bérleményt nem a bérleti jogviszony megszűnésekor a birtokba lépés időpontjának megfelelő állapotban adja vissza, úgy a Bérlemény használatának megszüntetéséig a használat első két hónapjában a szerződésben megállapított, majd azt követően az első év végéig a piaci bérleti díj mértékének megfelelő egyszeres, a második évtől másfélszeres, a harmadik évtől pedig kétszeres összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

10. Hatálybalépés

A Szerződés hatálybalépésének feltétele a Bérlo 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 BFVK Zrt. részére átadta.

11. Kapcsolattartás

- 11.1. A Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a Szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, vagy 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.

Bérbeadó kapcsolattartója:

Név, beosztás: Herczeg Katalin ingatlanfelelős
Cégnév: BFVK Zrt.
Értesítési cím: 1013 Budapest, Attila út 13/A.
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Bérlő részéről a kapcsolattartásra jogosult személy:

Név, beosztás: Murányi József projektvezető
Cégnév: BAYER CONSTRUCT Zrt.
Értesítési cím: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

11.2. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak térítvevénnnyel, postai szolgáltató útján vagy futárral kézbesítik.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. Felek megállapodnak abban, hogy a megállapodás keretében bizonyított elektronikus úton megküldött levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.

11.6. Felek kötelezettséget vállalnak továbbá, hogy a szerződés kapcsán megismert személyes adatokat a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (GDPR), valamint a kapcsolódó hazai jogszabályok rendelkezéseit szem előtt tartva kezelik azzal, hogy jelen szerződés személyes adatkezelésének jogalapja a GDPR 6. cikk 1. bek. b) pontja.

12. Záró rendelkezések

12.1. Felek kijelentik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján az Ingatlanra a Bérbeadónak energetikai tanúsítványt (Tanúsítvány) nem kell készíteni.

12.2. Bérlő előzetesen feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan elidegenítése esetén a jelenlegi Bérbeadó helyébe az Ingatlan új tulajdonosa lép.

- 12.3. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv. rendelkezései az irányadók.
- 12.4. Felek kijelentik, hogy bármely Fél részéről történő fizetési felszólítás a jogszabályban meghatározott elévülési időt megszakítja.
- 12.5. Bérlo 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.
- 12.6. Bérlo a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 12.7. Felek a Ptk. 6:87. § alapján kifejezetten rögzítik, hogy a Szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a Szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik. Felek korábbi jognyilatkozatai a Szerződés értelmezésénél figyelembe vehetők.
- 12.8. Felek a Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

A Szerződés hat példányban készült és került aláírásra, melyből két példány a Bérlo, négy példány a Bérbeadóé.

Budapest, 2025. _____

Budapest, 2025. _____

Bérbeadó
Budapest Főváros Önkormányzata
képviselőként
BFVK Zrt.
képviselő
Barts J. Balázs vezérigazgató

Bérlo
BAYER CONSTRUCT Zrt.
képviselőként meghatalmazással
Murányi József projektvezető

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2025. _____ hó ____ napján:

Bakó Alíz
gazdasági igazgató

Mellékletek:

- 1) Légi felvétel
- 2) Közjegyzői Okirat
- 3) Birtokátruházási jegyzőkönyv

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, 2025. _____

Bérbeadó

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

Bérő

BAYER CONSTRUCT Zrt.
képviselésében meghatalmazással
Murányi József projektvezető

Légi felvétel

