**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Amely létrejött

**Budapest Főváros Önkormányzata** [székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192,] jelen jogügylet során meghatalmazás alapján képviseli: **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1013 Budapest, Attila út 13/a.; rövidített cégnév: BFVK Zrt.; cégjegyzékszám: 01-10-042695; adószám: 12006003-2-41; KSH szám: 12006003-6832-114-01; képviseli: Barts J. Balázs vezérigazgató, (a továbbiakban: *BFVK Zrt.*] mint vagyonkezelő és bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről: Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., törzskönyvi azonosító: 735650, adószám: 15735650-2-41, KSH statisztikai számjel: 15735650-8411-321-01, képviseli: Őrsi Gergely polgármester) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban külön-külön: Fél, együttesen: Felek)

között a Fővárosi Közgyűlés \_\_\_/2022. (\_\_\_) 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 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés alapján a BFVK Zrt. jogosult Budapest Főváros Önkormányzatát a jelen szerződésen alapuló ügylet során képviselni.

1. Előzmények
2. Felek előzményként rögzítik, hogy Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 13722 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Jurányi utca 3. szám alatt található, 2835 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett középiskola” megnevezésű felépítményes ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése 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. § (17) bekezdés a) pontja alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás államháztartási körbe tartozó szervezet javára történik. A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 18.§ (3) bekezdés d) pontja alapján nem kell alkalmazni a versenyeztetés szabályait, ha a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik. A fentiek alapján a Szerződés 1.1. pontja szerinti Bérlemény bérbeadására versenyeztetés mellőzésével kerül sor figyelemmel arra, hogy a Bérlő önkormányzati közfeladatot ellátó, államháztartási körbe tartozó jogalany.
4. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdésének 11. pontja értelmében a gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások kerületi önkormányzati feladatok. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Gyvt.) 94. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a települési önkormányzat, fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat feladata a gyermekek védelme helyi ellátó rendszerének kiépítése és működtetése, a területén lakó gyermekek ellátásának megszervezése. A Gyvt. 42. § (1) – (2) bekezdései értelmében a bölcsődei ellátás keretében – ha a Gyvt. kivételt nem tesz – a három éven aluli gyermekek napközbeni ellátását kell biztosítani. A Gyvt. A Gyvt. 94. § (3) bekezdés a) pontja alapján pedig az a települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, amelynek területén tízezernél több állandó lakos él, bölcsődét köteles működtetni.
5. Felek előzményként rögzítik, hogy Bérlő pályázatot nyújtott be az RRF-1.1.2-2021 kódszámú, „Bölcsődei nevelés fejlesztése” megnevezésű felhívás keretében az Ingatlanban bölcsőde kialakítása céljából, amely pályázat a Miniszterelnökség 2022. március 21. napján kelt tájékoztatása szerint támogatásban részesült, azonban a támogatási szerződés megkötésére jelen szerződés aláírása napjáig nem került sor. A jóváhagyott pályázat ütemezése szerint a Bölcsőde megvalósítására irányuló építési kivitelezési munkálatok 2023. év első negyedévében kezdődnek meg a jelen szerződés 1.1 pontja szerinti Bérleményben.
6. **A szerződés tárgya**
   1. A jelen szerződésen (a továbbiakban: Szerződés) alapuló bérleti jogviszony tárgyául Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 13722 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 1027 Budapest, Jurányi utca 3. szám alatt található, 2835 m2 területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett középiskola” megnevezésű Ingatlanon található 6 371 m2 alapterületű épület jelen Szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajzon jelölt, összesen 389 m2 alapterületű alagsori helyiségcsoportjának, valamint a hozzá tartozó 290 m2 alapterületű udvar terület, mint dologösszesség bérbeadása (a továbbiakban: Bérlemény) szolgál.
   2. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérleményt megtekintett és megismert állapotban, az Mötv. 23. § (5) bekezdésének 11. pontja szerinti gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások keretében bölcsődei ellátás közfeladatának ellátása céljára a Szerződés hatálybalépésének napjától számított 10 év határozott időtartamra. Felek a határozott időtartam lejárta előtt 6 hónappal egyeztetést kezdeményeznek egymással a Szerződés meghosszabbításának tárgyában.
   3. A Bérlő a Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Bérlemény az általa az 1.2. pontban meghatározott céllal folytatni kívánt tevékenység végzésére alkalmas.
   4. A Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területén általa folytatni kívánt tevékenység végzésére jogosult, valamint, hogy az e tekintetben szükséges hatósági és szakhatósági engedélyeket a tevékenység megkezdéséig saját költségén megszerzi.
7. **A bérleti díj**
   1. A Bérbeadó a Fővárosi Közgyűlés \_\_\_/2022. (\_\_\_) számú határozatával a Bérlő I.3. pontban meghatározott közfeladat-ellátására való tekintettel kedvezményes bérleti díjat állapított meg, mely alapján a kedvezményes bérleti díj összege 116 000 Ft + áfa/hó, (azaz Száztizenhatezer forint + általános forgalmi adó/hónap), mely a Szerződés hatálybalépésének napjától kezdődően minden naptári év január 1. napjával havonta 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.
   2. A 2.1. pontban rögzített bérleti díjon felül a Bérlemény használatával együtt járó rezsiköltséget, illetve a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben felmerülő egyéb költségeket (víz, elektromos energia, gáz, csatorna, szemétszállítás, takarítás, karbantartás) a Bérlő a jelen szerződés 3.2. pontja szerint, egyedi almérők kiépítésével tartozik viselni. Amennyiben ez műszakilag nem lehetséges – külön figyelemmel arra a körülményre, hogy az Ingatlan területét a Bérbeadóval kötött megállapodás alapján más bérlő is használja – a Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadóval – a közműköltségek megtérítésére külön megállapodást köt, melyben a közműköltségek területarányos elszámolása és annak pontos módszere kerül rögzítésre.
   3. Bérlő köteles óvadék címén három havi bruttó kedvezményes bérleti díjnak megfelelő összeget, 441 960 Ft-ot, azaz Négyszáznegyvenegyezer-kilencszázhatvan forintot köteles megfizetni Bérbeadónak az MKB Bank Nyrt-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú számlájára. Az óvadék megfizetését Bérlő köteles legkésőbb a Szerződés hatálybalépéséig hitelt érdemlően igazolni.
      1. A Bérlő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a Szerződésből fakadó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és a szerződésszerű állapotot a számára a kötelezettségszegés nyomán megküldött írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a Bérbeadó a szerződésszegésből folyó követelését az óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni.
      2. Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a 2.3.1. pontban írtak értelmében a Bérlő által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérlőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérlő köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Abban az esetben, ha a Bérlő az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása nyomán a Bérbeadó jogosulttá válik a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
      3. A Bérlő 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.
   4. Felek úgy rendelkeznek, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege kamatmentesen a Bérlőt illeti, amennyiben annak felhasználására nem került sor, és Bérlő a szerződés megszűnésekor a Bérlemény birtokba visszaadási kötelezettségét teljesítette. A Bérlemény birtokba visszaadási kötelezettség nem teljesítése esetén Bérlő az óvadék visszatérítésére nem tarthat igényt. Az óvadék visszatérítésére a visszatérités feletételeinek fennállta esetén a Szerződés megszűnését követő 4 hónapon belül kerül sor.
8. **A bérleti díj és az egyéb költségek (üzemeltetés, rezsi) megfizetése**
   1. Bérlő a bérleti díjat Bérlemény birtokátruházásának napjától havonta a tárgyhónap 5. napjáig kiállított számla alapján, a számla keltétől számított 15 napon belül köteles a Bérbeadó MKB Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-05060400-01001005 számú elszámolási betétszámlájára átutalni.

* 1. Összhangban a jelen Szerződés 2.2. pontjában foglaltakkal, Bérlő a rezsiköltséget, illetve a Bérlemény üzemeltetésével összefüggésben felmerülő egyéb költségeket közvetlenül fizeti meg a szolgáltatóknak akként, hogy a Bérlemény birtokának átruházásától számított 15 napon belül a szolgáltatókkal szerződést köt, amelyeket köteles Bérbeadónak haladéktalanul bemutatni. Amennyiben a szolgáltatókkal kötendő szerződések nem a Bérlőre visszavezethető ok miatt elhúzódnak, úgy - Bérlő szerződéskötési kötelezettségének fenntartása mellett – Bérbeadó jogosult ezen költségeket Bérlő részére tovább számlázni.
  2. Felek úgy rendelkeznek, hogy a bérleti díj, valamint 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) -e irányadó. Amennyiben Bérlő késedelmi kamattal is tartozik és a megfizetett összeg nem fedezi az egész tartozást, azt elsősorban a késedelmi kamattartozásra és ezt követően a tőketartozásra kell elszámolni.

1. **A Bérlemény birtokának átruházása**

A Bérlemény birtokának átruházására egyéb megállapodás hiányában a Szerződés hatálybalépését követő 10 munkanapon belül, részletes fénykép, vagy videofelvétellel mellékelt jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor.

1. **A Bérlemény használata, karbantartás**
   1. Bérlő a Bérleményben 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. Bérlő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles a Bérleményt a rendeltetésének megfelelően használni, annak állapotát és állagát megőrizni. A Bérlő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes használat, vagy más nem szerződésszerű magatartás következménye.
   2. A Bérlő a Bérleményt kizárólag a környezete szükségtelen zavarása nélkül használhatja. Ezzel összefüggésben a Bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit maga köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is maga tartozik helytállni.
   3. A Bérlő a Bérleményben kizárólag a Szerződés 1.2. pontban meghatározottak szerinti tevékenységet jogosult folytatni. Ennek megszegése esetén a Bérbeadónak jogában áll a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
   4. A Szerződés fennállása alatt a Bérlőt terheli a Bérlemény használatával együtt járó karbantartás, felújítás, javítás és az állagmegóvás költsége.
   5. A Bérleményben lévő ingóságok biztosításáról saját költségén és felelősségére a Bérlő maga köteles gondoskodni, az ezekben esetlegesen bekövetkező károkért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
   6. A Bérlő a Bérleményt kizárólag a Szerződés 1.2. pontjában meghatározott kötelező feladatai ellátásának céljára használhatja, azt kizárólag a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat II. Kerületi Egyesített Bölcsődék vagy annak jogutódjai, mint működtető és az üzemeltetési feladatokat ellátó költségvetési szerve, valamint a közfeladatok ellátása érdekében velük közvetlen vagy közvetett jogviszonyban álló természetes személyek, vagy – az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott – átlátható szervezetek részére és kizárólag ingyenesen bocsáthatja rendelkezésre, a Bérleményt ezt meghaladóan további használatba, bérbe, albérletbe nem adhatja. Ennek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
   7. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül jogosult folyamatosan ellenőrizni a Bérlemény állapotát, valamint azt, hogy a Bérlő a Bérleményt rendeltetésszerűen, a Szerződés rendelkezéseinek megfelelően használja-e. Elemi kár vagy életveszély, illetve Bérlő szerződésszegő magatartása esetén Bérbeadó a bérleménybe a bérleti jogviszony időtartama alatt, tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphet, hogy a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.
   8. A Bérleményre vonatkozó vagyon- és felelősségbiztosítást Bérlő köteles a birtokátruházás napjától számított 10 munkanapon belül megkötni, azt a bérleti jogviszony alatt folyamatosan fenntartani és az erről szóló igazolást köteles Bérbeadónak annak kérésére bármikor bemutatni.
   9. Bérlő 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.
   10. Bérlő tudomásul veszi, hogy reklámhordozót a Bérlemény fekvése szerinti kerületi önkormányzat helyi rendeleteiben foglalt településképi és egyéb, szükséges eljárások lefolytatását követően, azok eredményétől függően, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. előzetes jóváhagyásával helyezhet el.
   11. Bérlő 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.
2. **A Bérlő átalakítási munkái**
   1. Bérlő a Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a Szerződés 1.1 pontjában meghatározott Bérlemény tekintetében a jelen Szerződés megkötésének időpontjában nem kíván átalakítási vagy felújítási munkákat végezni, a bölcsőde létesítéséhez szükséges építési kivitelezési munkálatok megkezdésének várható időpontja 2023. év első negyedéve. Felek megállapodnak abban, hogy – a Bérlemény területén megvalósítandó bölcsőde kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárás Bérlő által történő kezdeményezését és a jelen a Szerződés hatályba lépését megelőzően - külön beruházási megállapodást kötnek egymással a tervezett beruházás tulajdonjogi, aktiválási és üzemeltetési feltételeinek, kérdéseinek teljeskörű rendezése érdekében.

* 1. Figyelemmel a 6.1 pontban foglaltakra, Felek előre is rögzítik, hogy a Szerződés 1.1 pontjában meghatározott Bérlemény tekintetében bármely elvégezni kívánt értéknövelő beruházás, felújítás vagy átalakítási munkálat megkezdésének feltétele a Bérlemény tulajdonosának, továbbá az illetékes hatóság, szakhatóság hozzájárulása az elvégezni kívánt munkákhoz. Amennyiben Bérlő a Bérlemény felújítását, átalakítását, bővítését, a felépítményhez történő hozzáépítést, ráépítést, vagy értéknövelő beruházást (a továbbiakban: Munkák) tervez, úgy a Munkák megkezdését megelőzően, köteles Bérbeadóval külön írásbeli megállapodást kötni.
  2. A Szerződés megszűntével a Bérleményen elvégzett beruházás, átalakítás, felújítás eredménye, mint vagyonnövekmény 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 Bérlőt terheli. Bérlő a Bérleményen elvégzett beruházási, átalakítási, és felújítási munkálataival kapcsolatosan, sem a Szerződés hatálya alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén semmilyen jogcímen Bérbeadóval szemben tulajdonjogi igényt nem támaszthat, ezzel a Felek a Bérlő részéről felmerülő tulajdoni igényt kizárják. Bérlő – 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.

1. **A szerződés módosítása**
   1. Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződés kizárólag írásban, közös megegyezéssel módosítható.
   2. Nem minősül szerződésmódosításnak a Felek 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.
2. **A szerződés megszűnése, felmondás**
   1. Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződést rendes felmondással nem szüntethetik meg.
   2. Felszólítást követő felmondás:

Amennyiben Bérlő a Szerződésben vállalt fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Amennyiben a Bérlő a felszólításnak tizenöt napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (5) pontjában foglaltak szerint.

Bérlő a Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségeinek megszegése esetén Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 15 (tizenöt) napos határidő kitűzésével felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak a megadott határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó írásban azonnali hatállyal felmondja a szerződést. A szerződés a felmondás kézbesítésének napjával szűnik meg.

* 1. 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 a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely, a Bérlővel 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 Bérlő már nem minősül átlátható szervezetnek, figyelemmel a Nvtv. idevonatkozó előírásaira.

Továbbá Bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a Szerződést, ha Bérlő a Szerződésben foglaltakkal kapcsolatos, a vonatkozó jogszabályokban foglalt beszámolási, nyilvántartási adatszolgáltatási (ideértve a 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 Bérlő teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik a Bérbeadó felé.

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

8.4 Bérlő jogosult a Szerződés megszüntetését kezdeményezni abban az esetben, ha Bérlőn kívül álló okból az I.4. pontban részletezett támogatási szerződés megkötésére nem kerül sor és a bölcsőde kialakítása meghiúsul. Bérlő a Szerződés megszüntetését az ok felmerülésétől számított 60 napon belül kezdeményezheti.

* 1. Bérlő a Szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérlemény állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni, azzal, hogy a megszűnés nyomán sem elhelyezésre, sem cserehelyiségre, sem pedig egyéb kártalanításra nem tarthat igényt.

Bérlő a Szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a használat első két hónapjában a Szerződésben megállapított, majd azt követően az első év végéig a piaci bérleti dj mértékének megfelelő egyszeres, a második évtől másfélszeres, a harmadik évtől pedig kétszeres összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni. A használati díj fizetés kezdőnapja a Szerződés megszűnését követő nap.

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

1. **Hatálybalépés**

A Szerződés hatálybalépésének feltétele a Bérlő által annak hitelt érdemlő igazolása, hogy az óvadék teljes összegét megfizette. A Szerződés a Bérlő által a bölcsőde kialakítása tárgyában megkötendő építési-kivitelezési vállalkozási szerződés aláírásának napján lép hatályba. Bérlő a várható hatályba lépés időpontjáról azt megelőzően legalább 60 nappal értesíti Bérbeadót. A Szerződés hatályba lépésének napját a Felek a jelen Szerződés részét képező hatálybalépési záradékban rögzítik.

1. **Kapcsolattartás**

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

A Bérbeadó részéről a kapcsolattartásra jogosult személy:

Név: Herczeg Katalin

Telefonszám: +36 30 229 90 48

e-mail cím: [herczeg.katalin@bfvk.hu](mailto:herczeg.katalin@bfvk.hu)

A Bérlő részéről a kapcsolattartásra jogosult személy:

Név: Kerényi Gyula

Telefonszám: +36 30 871 9373

e-mail cím: [kerenyi.gyula@masodikkerulet.hu](mailto:kerenyi.gyula@masodikkerulet.hu)

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

* 1. 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.
  2. 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.
  3. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés keretében bizonyított elektronikus úton megküldött levelezésüket hivatalos írásos formának tekintik.
  4. 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.

1. **Záró rendelkezések**

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

Az elkészült Tanúsítvány azonosító kódja:………………………………….

Bérlő a Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a ………………………… azonosító kód szerinti Tanúsítvány másolatát a Bérbeadótól átvette.

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

11.3 A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Nvtv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11.4 Felek kijelentik, hogy bármely Fél részéről történő fizetési felszólítás a jogszabályban meghatározott elévülési időt megszakítja.

11.5 Bérlő tudomásul veszi, hogy a Szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.

11.6 Bérlő a Szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül.

11.7 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 vesztik. Felek korábbi jognyilatkozatai a Szerződés értelmezésénél figyelembe vehetők.

11.8 Felek a Szerződést annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

A Szerződés 6 példányban készült és került aláírásra, melyből 2 példány a Bérlőt, 4 példány a Bérbeadót illeti.

Budapest, 2022. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_ napján Budapest, 2022. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_ napján

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Bérbeadó**  Budapest Főváros Önkormányzata  képviseletében  BFVK Zrt.  képviseli  Barts J. Balázs vezérigazgató | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Bérlő**  Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata  képviseletében  Őrsi Gergely polgármester |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  Budapest, 2022. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_ napján: | Pénzügyi ellenjegyzést végezte:  Budapest, 2022. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_ napján: |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Berente Katalin  gazdasági igazgató | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Annus Béláné  gazdasági igazgató |  |

Mellékletek:

1. Alaprajz
2. Birtokátruházási jegyzőkönyv

**Hatálybalépési záradék**

Felek kijelentik, hogy a Szerződés 2.3 pontja alapján Bérlő az óvadékot megfizette, illetve a Bérlő a Bérlemény területén megvalósítandó bölcsőde kialakítása tárgyában ………………………. napon építési-kivitelezési vállalkozási szerződést kötött, így a Szerződés ugyanezen a napon hatályba lépett.

|  |  |
| --- | --- |
| Budapest, 2022. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_ nap | Budapest, 2022. \_\_\_\_\_\_\_\_ hó \_\_\_ nap |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Bérbeadó**  Budapest Főváros Önkormányzata  képviseletében  BFVK Zrt.  képviseli  Barts J. Balázs vezérigazgató | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Bérlő**  Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata  képviseletében    Őrsi Gergely polgármester |