SZ/202……../…….

Albérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a

Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. (székhely:1065 Budapest, Nagymező u. 11. adószám: 23395668-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-963632, bankszámla száma: 10300002-10538873-49020017, képviseli: Kováts Adél ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

…….. (székhely: ……., cégjegyzékszám: ……., adószám: ……., bankszámla száma: ……, képviseli: …….) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt: Felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó alapítója, a Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat) tulajdonában állnak a 29336/0/A/9; 29378/0000/A/27; 29378/0/A/28; 29379/0/A/3; 29377/0/A/16; 29375/0/A/15; 29393/1/A/1; 29344/0/A/28 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok, melyeket a Bérbeadó Haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint használ, azokban előadó-művészeti tevékenységet folytat. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendeletének (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 27. § (3) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján Önkormányzati tulajdonú helyiség albérletbe vagy más módon további használatba nem adható, kivéve a rendeletben tovább hasznosításra felhatalmazott szervezetnek a feladatai ellátására használatba kapott helyiség bérbeadása, albérletbe adása esetén a 7.§ (6)–(7) bekezdésében foglaltak szerint. A Helyiségrendelet 7.§ (6) bekezdésének b) pontjában foglaltak alapján az Önkormányzat gazdasági társasága a részére a feladatai ellátásához használatba adott helyiség tovább hasznosítására és ennek során a helyiség bérbeadása, albérletbe adása feltételeinek meghatározására a rendeletben foglaltaktól eltérően – a közszolgáltatási szerződésében és az önkormányzati helyiség használatára kötött szerződésében foglaltakkal összhangban, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott keretek között – az a) pont hatálya alá nem tartozó esetekben az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával jogosult. A Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, így jogosult fenti hivatkozások alapján jelen szerződés tárgyát – a Helyiségrendeletben szabályozott feltételekkel - albérletbe adni.

Jelen szerződés célja, hogy a Radnóti Miklós Színházhoz tartozó büfé helyiség albérletbe adás útján történő – jelen szerződésben rögzített feltételek szerinti hasznosítása révén – a színház kulturális alaptevékenységét kiegészítő, nézők fogadásához szükséges megfelelő szolgáltatás nyújtása valósuljon meg.

Jelen szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága ……./…….. (……) számú határozatával előzetesen hozzájárult.

A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által a …….-én kiírt pályázat nyertese a **……..**, melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi büfé szolgáltatás céljára a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő, a Budapest VI. kerület, Nagymező utca 11. szám alatt található társasházban lévő, Budapest VI. kerület, 29377/0/A/16 helyrajzi számon nyilvántartott, valamint a Budapest VI. kerület, Andrássy út 37. szám alatt található társasházban lévő, Budapest VI. kerület, 29379/0/A/3 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok alábbiakban meghatározott helyiségeit (a továbbiakban együtt: Bérlemény).

Andrássy út 37.
1. Művészbüfé 6,9 m²
2. Raktár 4,1 m²

Nagymező u. 11.
3. Nézőtéri büfé 6 m²

Büfé és raktárterület összesen: 17 m²

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően, a Bérlő előzetesen megtekintette és megismerte a Bérleményt. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenység folytatására alkalmas állapotban van. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó kötelezettsége biztosítani, hogy a Bérlemény a szerződés teljes időtartama alatt jelen szerződésben foglalt feladatok ellátására alkalmas, kifogástalan állapotban legyen.

Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra és az ezzel egyidejű birtokbaadási jegyzőkönyv felvételére legkésőbb a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül kerül sor.

III. A szerződés időbeli hatálya

Jelen szerződés a hatályba lépésének napjától, de legkorábban ……napjától 2027. június 20. napjáig szóló határozott időtartamra jön létre, mely időtartamot a Felek közös megegyezéssel és változatlan feltételekkel egy alkalommal 2 évvel meghosszabbíthatnak.

A meghosszabbítás feltétele, hogy 2027.04.30.-ig a Felek jegyzőkönyvben rögzítsék egybehangzóan azon szándékukat, hogy a szerződést további 2 évvel, változatlan feltételekkel meg kívánják hosszabbítani.

IV. Bérlő fizetési kötelezettségei

1./ Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a birtokátruházás napjától, de legkorábban ……..-től kezdődően havonta - függetlenül attól, hogy a tevékenységét a Bérleményben megkezdte-e - a Bérbeadó által kibocsátott számla keltétől számított 15 napon belül köteles **…….-Ft + ÁFA/hó** összegű bérleti díjat, azaz az évad időtartama alatt

…… hónapra (…….. – 2027. június 20.) „számítva összesen **……..,- forint** + ÁFA összegű bérleti díjat fizetni. Amennyiben a kiírásban szereplő előadásszámban, vagy nézőszámban jelentős 20%-on felüli eltérés lesz a jelen szerződés időtartama alatt, úgy a bérleti díj módosításáról a Felek kötelesek egyeztetni.

2./ Üzemeltetési költségek megfizetése:

A bérleti szerződés időtartama, a csökkentett, nem folyamatos működési rend miatt a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt bérleti díj átalány formában magában foglalja a közüzemi költségeket.

3./ A Bérbeadó a bérleti díj Bérlő általi késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

4./ Bérlő a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül 3 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles a Bérbeadó bankszámlájára történő átutalással vagy pénztárba történő befizetéssel. A Helyiségrendelet 21/ A§ (4) bekezdése szerint az óvadék megfizetését a Bérlőnek hitelt érdemlően igazolnia kell. Az óvadék összegének Bérbeadó számlájára történő megérkezése a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele. Bérbeadó az óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a Bérlővel szemben fennálló jogszerű követelését, amennyiben az erre vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére Bérlő a tartozását az abban foglalt határidőn belül nem egyenlíti ki.

5./A Bérlő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a jelen bérleti szerződésből folyó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és mulasztását Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja, úgy Bérbeadó a követelését az óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni. Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a Bérlő által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérlőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérlő köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Ha a Bérlő az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege kamatmentesen a Bérlőt illeti, amennyiben annak felhasználására nem került sor. Az óvadék visszatérítésére egyebekben a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül kerül sor.

V. Felek jogai és kötelezettségei

1./ A Bérlő a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítási, építési munkálatokat a Bérleményben. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez bármilyen átalakítási, építési munkálatokat a Bérleményben, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Bérbeadó felhívására, vagy a szerződés megszűnésekor saját költségére köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és ez ebből eredő károkat megtéríteni,

felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, a Bérbeadóval, vagy a tulajdonos Fővárosi Önkormányzattal szemben sem a szerződés hatálya alatt, sem a bérleti jogviszony megszűnését követően semminemű kártérítési vagy egyéb tulajdonjogi vagy vagyoni igényt nem támaszthat.

2./ Bérlő köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésének megfelelően őrizni, használni, karbantartani, és azt a bérlet megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaszolgáltatni. A nem rendeltetésszerű, valamint szerződésellenes használatból eredő károk megtérítése a Bérlő kötelezettsége, valamint az ebből eredő esetleges kijavítások költségei is a Bérlőt terhelik. Bérlő köteles az elhasznált, elfogyott, működésképtelenné vált, megsemmisült berendezési tárgyak, eszközök folyamatos tisztán tartására, javítására, pótlására, cseréjére.

3./ Bérlő kijelenti, hogy a bérleményben megvalósuló vendéglátó-ipari tevékenységekhez szükséges képesítéssel, szakértelemmel, és szakképzett személyzettel rendelkezik. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérlő feladata. Bérlő és Bérbeadó kötelezettsége, hogy együttműködjenek a tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése érdekében. Bérlő köteles valamennyi jogszabályi rendelkezést betartani, különös tekintettel a közegészségügyi, élelmiszer-egészségügyi előírásokra.

4./ Felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát Bérlő csak a jelen szerződésben meghatározott büfé szolgáltatás céljára használhatja és a használatot harmadik személy részére nem engedheti át. E rendelkezés megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

5./ Bérlő - a Bérbeadó szabályzatai figyelembevételével - köteles a bérlet tárgyára vonatkozó, a tevékenységnek megfelelő tűzrendészeti, közegészségügyi, vagyonvédelmi, munkavédelmi, stb. előírásokat kidolgozni, betartani és betartatni. Bérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó vonatkozó szabályzatait megismerte és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

6./ Bérlő köteles a Bérlemény folyamatos takarítására, karbantartására.

A Bérlő kifejezetten vállalja és tudomásul veszi, hogy saját költségén való kötelezettsége a falon kívüli vezetékek hibáinak kijavítása, karbantartása, a csatlakozó ponttól a fogyasztó berendezésekig, (beleértve a kapcsolókat és csatlakozó aljzatokat is), a Bérleményben a csatlakozó ponttól az érintésvédelmi és biztonságtechnikai előírások betartása. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlő köteles a rendeltetésszerű használatából adódó károsodások kijavítására is (pl.: burkolatok cseréje, ill. pótlása, vakolat-, festés-mázolás, javítások), valamint a berendezési tárgyakat (pl.: mosdó, stb.) károsodás, meghibásodás esetén szükség szerint saját költségén köteles pótolni.

7./ Bérlő köteles a bérleményben, illetve az általa használt területen keletkezett hulladék tárolásáról és a hulladéktárolókba történő elhelyezéséről - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni. Az elszállítás a Bérbeadó költségére történik.

8./ A Bérbeadó jogosult a szerződés időtartama alatt a Bérlő tevékenységét a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni és szakértő, illetve tanú jelenlétében jegyzőkönyvben rögzíteni. Az

olyan meghibásodásokról, amelyek a bérlemény állagának romlásához vezethetnek, Bérlő köteles a Bérbeadót haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

VI. Felelősség a károkért, vagyonbiztosítás

1./A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény tekintetében, az épületre vonatkozóan vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik.

2./A Bérlő kötelezettsége, hogy – jelen szerződésben foglalt szolgáltatás végzésével összefüggésben – munkáltatói felelősségbiztosítással és az ingóságokra kötött vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezzen. A biztosítási szerződés(eke)t a Bérlő köteles a jelen szerződés szerinti szolgáltatás megkezdésének időpontjáig megkötni. A szolgáltatás megkezdésének feltétele az érvényes és hatályos biztosítási szerződések bemutatása Bérbeadó részére. Bérlő az érvényes és hatályos biztosítási szerződéseket legkésőbb a jelen szerződés szerinti szolgáltatás megkezdését követő 5 munkanapon belül köteles bemutatni Bérbeadónak.

A Bérlő köteles a Bérleménybe bevitt összes eszközre, bútorra, berendezésre és felszerelésre vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást kötni és azt jelen szerződés hatálya alatt változatlan tartalommal hatályában fenntartani.

A Bérbeadó a Bérlő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

A Bérlő és a Bérbeadótól átvett eszközökért - melyről a szerződés aláírásakor tételes lista készül- felelősséggel tartozik, valamint köteles az által bevitte eszközökről, felszerelésekről tételes listát a Bérbeadónak átadni.

3./A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Bérlemény karbantartása, vagy felújítása az átmeneti kiköltöztetést indokolttá teszi, a Bérleményt a Bérbeadó felszólítására a karbantartás, vagy felújítás időtartamára részben vagy egészben kiüríti. A Bérlő a kiköltöztetés időtartamára a bérleti díjfizetés alól mentesül. Bérlő a karbantartás, felújítás miatt történő kiürítés esetén cserehelyiségre, elmaradt haszonra, kártérítésre Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszthat.

4./A Bérlő által a Bérleményben üzemeltetett büfé nyitva tartása a Színház nyitva tartásához igazodik: A nyitva tartásról szóló tájékoztatót köteles kifüggeszteni a büfé területén, jól látható helyen.

Felek az itt szabályozott nyitvatartási rendtől eltérhetnek a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. A nyitvatartási időre vonatkozó rendelkezések Bérlő általi ismételt, legalább két alkalommal történő megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül kivéve, ha a Bérlemény elhelyezkedése szerinti kerületi önkormányzat élve jogkörével e szerződésen alapuló nyitva tartást hatósági rendelkezéssel korlátozza.

5./Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa előkészített, szervezett programokról legalább egy hónappal előre írásban (vagy a műsorfüzet/havi műsor megküldésével) ad tájékoztatást a Bérlő részére.

6./Bérlő a büfé szolgáltatás körében vállalja a pályázati feltételekben rögzített Bérbeadói szempontok betartását, mely Bérlői kötelezettségvállalások különösen az alábbiak:

a) Bérlő köteles az árakat önállóan, de a hasonló rendezvényeket szolgáltató és vendégkört fogadó intézményekhez kapcsolódó vendéglátó ipari egységekhez hasonlóan – a Bérbeadó előzetes jóváhagyásának ismeretében meghatározni.
b) A büfé személyzeti létszámát a Színház látogatói létszámához igazítja.
c) A dohányzási tilalmat betartatja.

Amennyiben Bérlő fenti alpontokban foglaltakat Bérbeadó felszólítása ellenére ismételten megszegi, az súlyos szerződésszegésnek és azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

7./A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően Bérlő vállalja:

a) a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
b) az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatot,
c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

8./Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. b) pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek megfelel.

9./Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat 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.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton – 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.

Felek megállapodnak abban, hogy 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 megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni. Hivatalos irat esetén az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni, és az abban foglalt jognyilatkozatokat közöltnek kell tekinteni.

Felek megállapodnak abban, hogy 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 megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni. Hivatalos irat esetén az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni, és az abban foglalt jognyilatkozatokat közöltnek kell tekinteni.

11./A Felek rögzítik, hogy amennyiben a megjelölt kapcsolattartók személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről - jelen szerződés módosítása nélkül – kötelesek a másik Felet a változásról haladéktalanul írásban, és igazolható módon értesíteni.

Kapcsolattartók:
Bérbeadó részéről: Hegedűs Judit
Értesítési cím: 1065 Budapest, Nagymező u 11.
E-mail: hegedus.judit@radnotiszinhaz.hu
Telefon: +36 30 694 27 40

Bérlő részéről:
Értesítési cím:
E-mail:
Telefon:

VII. A szerződés megszüntetése

1./ Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

2./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést annak meghosszabbítása esetén bármelyik fél a színházi évad végére felmondhatja, melyet az adott év március 31-éig írásban köteles közölni.

3./Mind a Bérbeadó, mind a Bérlő jogosult a szerződést súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás).

A bérleti jogviszony Bérbeadó általi - súlyos szerződésszegésen alapuló - felmondására kerülhet sor különösen, de nem kizárólagosan:

a) a jelen szerződés IV/5., V./2., V./5., VI./4. valamint a VI./6. pontjában meghatározott esetekben;

b) Bérlő szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;

c) amennyiben Bérlő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy törlési eljárást kezdeményeztek;

d) ha a büfé működtetésére vonatkozó engedélyét az illetékes szerv - a Bérlő érdekkörébe tartozó okból – nem adja meg, visszavonja vagy hatályon kívül helyezi.

4./Amennyiben Bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve üzemeltetési díjakat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges

kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a Bérleményt rendeltetésével vagy a szerződésben rögzítettekkel ellentétesen használja, továbbá amennyiben a Bérlő vagy alkalmazottai, illetve a Bérlő érdekében eljáró harmadik személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 napos határidő kitűzésével felszólítja. Ha a Bérlő a felszólításnak határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

5./Az Nvtv. 11.§ (12.) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval 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.

6./ Bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 15 (tizenöt) 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. Ha a Bérlő a Bérleményben lévő és a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakat megfelelő határidő alatt felszólításra nem szállítja el, és annak máshol való elhelyezése aránytalan nehézséggel vagy a költségek előlegezésével járna, a jogalap nélküli birtokos a dolgot értékesítheti vagy felhasználhatja.

Bérlő a szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Helyiségrendeletben (40/2006. (VII.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.

A jelen bérleti szerződés megszűnését követő birtok átruházási eljárás során Bérlő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával legkésőbb a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül megfelelően igazolni.

Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlőnek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakat a törvényes zálogjogának fennállásáig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

7./ Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor kártalanításra, illetve cserehelyiségre nem tarthat igényt.

VIII. Egyéb rendelkezések

1./Jelen szerződést Felek csak írásban módosíthatják ide nem értve a kapcsolattartók személyében, adataiban bekövetkező esetleges változásokat.

2./Jelen Szerződés a IV/4. pontjában rögzítettek szerinti óvadék Bérbeadó számlájára történő megérkezésének napján lép hatályba.

3./Felek kijelentik, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.

4./Bérlő kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása.

Bérlő kijelenti továbbá, hogy nem áll csődeljárás, végelszámolási vagy felszámolási eljárás alatt.

5./Felek tudomásul veszik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

6./A Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.

7./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendeletének rendelkezései irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, ……...

Bérbeadó **Bérlő**