

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata és az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013.(VI.27.) önkormányzat rendelet alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi ingatlanok bérbeadására

Kiíró: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata

(1067 Budapest, Eötvös u. 3., képviseli: Soproni Tamás polgármester)

Bonyolító: Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

(1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.)

I.

Ingatlan1 címe: a Hunyadi téri Vásárcsarnok fejpületének 29451 helyrajzi számú, természetben 1067 Budapest, Hunyadi tér 4. szám alatti részen az I-II. emeleten található helyiségcsoport

Ingatlan1 területe: 1062 m²

Ingatlan1 állapota: szerkezetkész állapotú

Jogcím: bérleti jogviszony

II.

Ingatlan2 címe: a Hunyadi téri Vásárcsarnok fejpületének 29451 helyrajzi számú, természetben 1067 Budapest, Eötvös u. 5. szám alatti részen az I-II. emeleten található helyiségcsoport

Ingatlan2 területe: 1003 m²

Ingatlan2 állapota: szerkezetkész állapotú

Jogcím: bérleti jogviszony

1.) Bérleti jogviszony időtartalma:

A bérleti jogviszony határozott időre, 12 évre szól, amely jogviszony kérelemre, egyedi döntéssel, 1 alkalommal további 5 évre meghosszabbítható.

2.) Minimális bérleti díj

A pályázat tárgyát képező helyiségcsoport minimális bérleti díja:

Ingatlan1 esetén: 2.480.000,-Ft/hó, amely összeget a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa fizetési kötelezettség terhel.

Ingatlan2 esetén: 2.350.000,-Ft/hó, amely összeget a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa fizetési kötelezettség terhel.

3.) Pályázható tevékenység

A pályázó köteles pályázatában feltüntetni a megpályázott helyiségcsoportban általa végezni kívánt tevékenységet.

Nem folytathatóak a helyiségcsoportban az alábbi tevékenységek:

- szálláshely szolgáltatás
- élelmiszerbolt
- élelmiszerdiszkont
- szupermarket
- vegyeskereskedelem

A bérleményben végezni kívánt tevékenység megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyeket és a harmadik személyek hozzájárulását a leendő Bérlőnek kell beszereznie. Pályázó kötelezettsége, hogy a bérelni kívánt helyiségben végzendő tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel, harmadik személyek hozzájárulásának, illetve a tulajdonosi hozzájárulás feltételeivel

kapcsolatban előzetesen tájékozódjon. Ennek elmulasztásából fakadóan, illetve a bérleményben nem megkezdhető/folytatható tevékenységgel kapcsolatban Kiíró, Bonyolítót kártérítési kötelezettség nem terheli. Amennyiben pályázó a folytatni kívánt tevékenységhez szükséges bármely engedélyt vagy hozzájárulást nem tud beszerezni, sem a pályázati eljárás során sem azt követően a Kiíróval, vagy a Bonyolítóval követelést nem támaszthat.

A tevékenység megkezdéséhez szükséges szakhatósági engedélyeket és településképi hozzájárulást, azok kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül Bonyolító rendelkezésére kell bocsátani.

4.) A pályázat típusa

Kétfordulós nyilvános pályázat, amelyből az első forduló nyilvános, ajánlattételes pályázat, a második forduló pedig az érvényes pályázatot leadó pályázók meghívásával történő nyilvános versenytárgyalás.

5.) A pályázat ütemezése:

- a) a pályázat ideje: 5 hónap
- b) a pályázatkírás helye, módja:
 - Kiíró hirdetőtábláján, honlapján,
 - Bonyolító hirdetőtábláján, honlapján
 - az ingatlan.com felületén.
- c) az ingatlan megtekintése: **2026.01.07. és 2026.06.08. napja között, munkanapokon előzetes bejelentkezés alapján, Kapcsolattartó: Rókay Attila (rokay.attila@tvvrt.hu; 0620/504-2458) és Tuli Bálint (tuli.balint@tvvrt.hu; 0620/595-6966)**
- d) pályázati dokumentáció átvétele: **2026.06.08. napon 12:00 óráig letölthető Bonyolító honlapjáról (<https://www.tvvrt.hu/palyazatok/>) vagy átvehető személyesen a Vásárcsarnok Igazgatóság (1077 Budapest, Izabella utca 42.) irodáján, munkanapokon 10:00 és 16:00 óra között.**
- e) pályázati dokumentáció díja: **a Pályázati dokumentáció térítésmentes.**
- f) pályázat benyújtásának határideje, helye: **kizárólag személyesen 2026.06.08. napon 12:00 óráig a Vásárcsarnok Igazgatóság (1077 Budapest, Izabella utca 42.) irodáján, munkanapokon 10:00 és 16:00 óra között, a kapcsolattartókkal folytatott előzetes időpontegyeztetést követően.**

A pályázat benyújtására nyitva álló határidő leteltét követően pályázat érvényesen nem nyújtható be.
- g) a pályázatok nyilvános bontásának ideje és helye: 2026.06.09. napján 10:00 óra
Bonyolító székhelyén a II. emeleti tárgyalóban
- h) hiánypótlás: A hiánypótlásra nyitva álló idő: 8 nap. A hiánypótlásnak **2026.06.16. napjáig** be kell érkeznie Bonyolítóhoz, késve benyújtott hiánypótlás esetén a pályázat érvénytelen.
- i) versenytárgyalás időpontja és helye: Ingatlan1:
Bonyolító II. emeleten lévő tárgyalójában
2026.07.07. napon 09:00 órakor
Ingatlan2:
Bonyolító II. emeleti lévő tárgyalójában
2026.07.07. napon 11:00 órakor
- j) pályázatok elbírálásának határideje: a benyújtási határidőt követő 30 napon belül
- k) eredményhirdetés: a Bonyolító a Kiíró döntését követő 8 napon belül, minden

- értékesítésen pályázót írásban (e-mailben vagy postai úton) értesít.
- l) szerződéskötés: a Kiíró döntését követő 30 napon belül. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.
- m) birtokbaadás: Bonyolító a pályázat tárgyát képező helyiségcsoportot a szerződés mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül előre közösen egyeztetett időpontban adja birtokba.
- n) módosítás, visszavonás: Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy jelen pályázati felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa vagy módosítsa, a pályázati felhívást – akár érvényes pályázatok leadását követően is - visszavonja.

6.) Pályázatot nyújthat be:

- egyéni vállalkozók nyilvántartásában szereplő, működő egyéni vállalkozó,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.

7.) **Pályázati specifikáció:** A pályázat a Kiíró döntésével zárul, ez alapján történik az írásos eredményhirdetés. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja vagy eredménytelenné nyilvánítsa a pályázatot.

8.) A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont: Ha a pályázat eredményesen zárul, és azt a Kiíró is eredményesnek minősíti, akkor a nyertes kiválasztása az alábbi sorrendben történik:

Érvényes bérbevételi ajánlat(ok) esetén:

- 1.) a legmagasabb összegű ajánlat bérbevételre
- 2.) a második legmagasabb összegű ajánlat bérbevételre

7.) Ajánlati ár, ajánlati kötöttség:

A Kiíró kizárólag az 2. pontban szereplő minimális bérleti díjjal megegyező, vagy attól magasabb összegű ajánlatot fogad el. A nettó bérleti díj mértékét a mindenkor hatályos - jelenleg 27%-os - általános forgalmi adó terheli. A nettó bérleti díj az első évet követően, minden év január 01. napjától indexálásra kerül a KSH által közzétett, az azt megelőző naptári évre vonatkozó átlagos fogyasztói árindex mértékével.

Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától kezdődik. Pályázó az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve ha a pályázati kiírás visszavonásra kerül vagy a Bonyolító ezen időtartamon belül a pályázat nyertesével szerződést köt.

8.) A pályázat kellékei

A pályázatra csak jelen pályázati felhíváshoz csatolt jelentkezési lapon lehet jelentkezni.

A kitöltött jelentkezési lap határidőben történő leadása a pályázati kiírásban foglalt feltételek tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a pályázaton való részvételnek. A pályázónak az aláírt/cégszerű aláírással ellátott ajánlatot az Ingatlan1 esetén „PÁLYÁZAT Budapest, Hunyadi téri Vásárcsarnok Ingatlan1”, míg az Ingatlan2 esetén „PÁLYÁZAT Budapest, Hunyadi téri Vásárcsarnok Ingatlan2” feliratú pályázatra utaló jelzéssel, 1 (egy) eredeti példányban a Bonyolító irodáján, zárt borítékban, azonosításra közvetlenül alkalmatlan módon, kell leadni a benyújtásra nyitva álló határidő leteltét megelőzően. Bonyolító a benyújtott pályázatokról helyben átvételi igazolást ad ki, amely tartalmazza az átvevő nevét / átadás idejét/ a zárt boríték átvételének tényét.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) 1 (egy) eredeti példányban kitöltött és aláírt/ cégszerűen aláírt jelentkezési lap;
- b) a pályázó és tevékenységének rövid bemutatását tartalmazó dokumentum, a megpályázott ingatlanrész egyértelmű megjelölése és hasznosítási koncepciója;

- c) a pályázati biztosíték befizetését hitelesen igazoló bizonylat, vagy az átutalást igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya;
- d) természetes személy esetén személyi adatokat igazoló okiratok másolata (személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya);
- e) gazdasági társaság esetében eredeti vagy közjegyző által hitelesített, 30 napnál nem régebbi, cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, hiteles magyar fordítás), a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetében eredeti vagy hitelesített, 30 napnál nem régebbi Kivonat a szervezet nyilvántartási adatairól, egyház esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata;
- f) eredeti aláírási címpéldány, vagy ezen irat közjegyző által hitelesített másolata, vagy eredeti, ügyvéd/jogtanácsos által cégbejegyzési vagy változásbejegyzési eljárás során készített és ellenjegyzett aláírás-minta;
- g) egyéni vállalkozó esetén NAV által kiadott 30 napnál nem régebbi hatósági bizonyítvány, valamint ügyfélkapun keresztül történő lekérdezése az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételéről, ill. nyilvántartásba vett adatairól;
- h) a részletes pályázati feltételek elfogadására vonatkozó nyilatkozat;
- i) lemondó nyilatkozat a pályázati biztosíték vonatkozásában ;
- j) nyilatkozat arról, hogy a **Pályázó** nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folytatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, ellene nem folyik végrehajtás, nem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bérleti díj nem fizetése iránt indított perben;
- k) nyilatkozat, hogy a pályázónak az Önkormányzattal szemben semmilyen jogcímen tartozása nincs
- l) jogi személy esetében a nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül;
- m) adatkezelési nyilatkozat, hogy Bonyolító a pályázat során kezelheti a Pályázó adatait;
- n) a konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást és meg kell jelölniük a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét

Pályázó elérhetőségei, elektronikus elérhetőség (e-mail cím) megadása kötelező

9.) Hiánypótlás:

Bonyolító a beérkezett ajánlatok nyilvános bontását követően, - szükség szerint - egyszeri alkalommal hiánypótlásra szólítja fel a pályázót, a hiánypótlásra rendelkezésre álló időtartamot a 5.h) pont tartalmazza. A hiánypótlásra történő felhívás közlésének módja kizárólag a pályázó által megadott elektronikus elérhetőségre (email címre) küldött üzenet. A hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő jogvesztő.

10.) Pályázati biztosíték:

Kiíró a pályázaton való részvételt pályázati biztosíték (báratpénz) nyújtásához köti. A pályázati biztosíték minimális összege **bruttó** (*minimális bérleti díj bruttó összegének háromszorosa*), azaz *Ingatlan1 esetén 9.448.800,-Ft, Ingatlan2 esetén 8.953.5000,- Ft*, illetve a pályázó által megajánlott bruttó bérleti díj háromszorosa, amely a Bonyolító **Magnet Közösségi Bank-nál vezetett 16200106-00043418** számú bankszámlájára kell megfizetni oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtására nyitva álló határidő végéig jóváírásra kerüljön. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a Pályázót terheli, Kiíró és Bonyolító ezzel kapcsolatosan mindenfajta igényt kizár, amit a pályázó a jelentkezési lap aláírásával tudomásul vesz. A pályázati biztosíték a pályázó javára nem kamatozik.

A Bonyolító a pályázati biztosítékot Kiíró döntésének napját követő 8 munkanapon belül visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett, ha

- az ajánlat érvénytelen, vagy
- a pályázó nem nyert vagy
- a pályázó nem a második legmagasabb bérleti díjat ajánlotta
- Kiíró a pályázatot visszavonta.

Ha Kiíró a pályázati kiírást visszavonja, a pályázati biztosítékot a visszavonást követő 8 munkanapon belül minden pályázónak visszautalja ugyanarra a számlaszámra, ahonnan az utalás érkezett.

A nyertes pályázó -amennyiben a jelentkezési lapon megajánlott bérleti díj és a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összege eltér – köteles a versenytárgyaláson kialakult bérleti díj összegének megfelelően a pályázati biztosíték összegét **a versenytárgyalás napját követő 5 munkanapon belül átutalással kiegészíteni**. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a bérleti szerződés megkötését követően bérleti szerződést biztosító mellékkötelezettséggé (óvadékká) alakul át.

11.) A pályázati biztosíték kezelése

- a) Az a **Pályázó**, aki a **Kiíró** döntése alapján a bérleti szerződés aláírására jogosulttá válik, a szerződést jelen pályázati felhívásban megadott határidőig jogosult aláírni, **amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy a bérleti szerződést a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának megbízásából és képviselőjében eljáró Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vele megkösse**

- b) A pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy a 10.) pontban körülírt esetekben bármely jogcímen visszaköveteljék pályázati biztosítékot, valamint lemondanak azon jogukról, hogy a szerződéskötés önhibából eredő meghiusulása esetén Kiíróval vagy a Bonyolítóval szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek.

Bonyolító - a második helyezett pályázó kivételével - a nem nyertes pályázóknak visszautalja az általuk befizetett pályázati biztosíték összegét az eredményhirdetés/versenytárgyalás napját követő 8 napon belül.

Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést megkötí, Bonyolító a második legmagasabb bérleti díjat ajánlónak a nyertes pályázóval történt bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül, de legkésőbb a versenytárgyalás napját követő 38 napon belül visszautalja az általa befizetett pályázati biztosíték összegét. Ha a nyertes pályázó a bérleti szerződést érdekkörében felmerült okból nem köti meg, a pályázati biztosítékot elveszti és helyébe a második legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó lép és szerez jogosultságot a szerződéskötésre az árverésen általa vállalt bérleti díj összegével.

12.) Érvénytelenség

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek, illetve pótolható hiányosság esetén a Pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak határidőben nem tesz eleget
- b) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- c) a pályázati biztosítékot a Pályázó nem vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére;
- d) a Pályázó a megajánlott bérleti díjat nem egyértelműen határozta meg, vagy a megajánlott összeg kevesebb mint a minimális bérleti díj.

13.) Eredménytelenség

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a) nem érkezik pályázat,
- b) csak határidő után érkezik pályázat,

- c) a határidőben benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- d) Kiíró a pályázatot visszavonja.

14.) Jelen pályázati felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötelezettséget vagy kötelezettséget. A jelen pályázati felhívásban a Kiíró jogot formál arra, hogy a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejártát megelőzően indokolás nélkül visszavonja.

15.) Pályázatok értékelése és elbírálása

A pályázati eljárás nyertese az a **Pályázó**, aki a jelen pályázati felhívásban meghatározott feltételek alapján vagy a Versenytárgyalás során a legmagasabb bérleti díjra vonatkozó, érvényes ajánlatot tette. Pályázó részéről az eredményhirdetésen való személyes vagy meghatalmazott útján történő részvétel elmulasztása, (amennyiben nem kerül sor licites versenytárgyalásra) nem eredményezi a pályázat érvénytelenségét. Amennyiben egy adott ingatlanra csak egy érvényes ajánlat érkezik, akkor az eredményhirdetésre a versenytárgyaláson kerül sor. Amennyiben ugyanarra az ingatlanra több érvényes pályázat érkezett akkor versenytárgyalás (licit) megtartására kerül sor.

Az ajánlati árra vonatkozó ajánlatot forintban kell megadni (nettó Ft +ÁFA).

Az elbírálás a Versenytárgyalás meneténél rögzített módon történik.

16.) Versenytárgyalás menete

- a) A **Bonyolító** által felállított **Értékelési Bizottság Elnöke** megnyitja a versenytárgyalást, megállapítja, hogy a versenytárgyaláson az arra jogosultak jelentek-e meg. Pályázó a versenytárgyaláson nem köteles személyesen megjelenni, hanem meghatalmazhat más személyt a versenytárgyaláson való ajánlattételre.
- b) Az **Értékelési Bizottság** megtartja a versenytárgyalást (licitálást) jelen felhívásban szereplő ingatlanra, a licitálás a havi nettó bérleti díjra vonatkozóan történik a minimális licitlépcső alkalmazásával. A licitlépcső mértéke nettó **50.000.-Ft/hó**, de az **Értékelési Bizottság Elnöke** ettől magasabb mértéket is alkalmazhat.
- c) A licitálás addig folytatódik, amíg már egyik **Pályázó** sem vállal további licitösszeget, amennyiben kettő, vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása után hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy egyszeri alkalommal az elért licitösszegekről újabb licitösszeg megajánlására szólítja fel az **Értékelési Bizottság Elnöke** az érintett **Pályázókat**. A liciteljárás nyertese a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó. Amennyiben előáll az a helyzet, hogy kettő vagy több pályázó is ugyanazon összeg vállalása mellett hagy fel a licitösszeg tartásával, úgy közülük az **Értékelési Bizottság** sorshúzással dönti el az első és a második helyezettet.
- d) **Értékelési Bizottság** az eljárást, a kialakult sorrendiséget és a megajánlott bérleti díj összegeket jegyzőkönyvbe foglalva rögzíti.
- e) **Bonyolító** a pályázati jegyzőkönyvet tájékoztatásul 10 napon belül megküldi az Önkormányzat részére.
- f) **Bonyolító** a pályázat nyertesével az eredményhirdetést, versenytárgyalást követő 30 napon belül megkötö a Bérleti Szerződést. A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető
- g) **Amennyiben a nyertes Pályázó a megadott határidőig önhibájából nem köti meg a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati biztosíték összegét és a jogosultságot a bérleti szerződés megkötésére,**
- h) Amennyiben a pályázat nyertese a megadott határidőig önhibájából nem köt bérleti szerződést, Bonyolító a versenytárgyalás II. helyezettjét kéri fel **15 napon belüli szerződéskötésre** az általa megajánlott összegű bérleti díjra, amennyiben a versenytárgyalás II. helyezettje sem köti meg önhibájából a megadott határidőig a bérleti szerződést, úgy elveszíti az általa befizetett pályázati letétet és a jogosultságot a bérleti

szerződés megkötésére, és **Bonyolító** a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

18.) Bérleti szerződés főbb elemei

- A bérleti szerződést a Kiíró képviselőjében Bonyolító köti meg a nyertes pályázóval.
- A teljesbérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költsége a bérlet terhelé.
- A bérleti szerződésben a pályázatban megjelölt és a Kiíró által jóváhagyott funkciót rögzíteni kell, a pályázó a helyiségcsoportot csak erre a célra használhatja.
- A bérleti díj mértéke évente, minden év január elsejétől, a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett fogyasztói árindex mértékével megemelésre kerül.
- A bérleti díj a szerződéskötésre jogosult pályázó által megajánlott összeggel megegyezően kerül a szerződésben rögzítésre.
- A pályázott tevékenység folytatásához szükséges rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges felújítási munkák befejezéséig legfeljebb 1 évig az alábbi bérletidíj-kedvezmény kerül biztosításra:
 - 6 hónapig a bérlet a bérleti díj fizetési kötelezettség fizetése alól mentesül.
 - további, legfeljebb 6 hónap időtartamra a Kiíró 50%-os bérletidíj-kedvezményt biztosít a bérletnek.
- Ha a bérlemény már a pályázott funkció folytatásához rendeltetésszerű használatra alkalmas, azonban rendeltetésszerű használata a Vásárcsarnok rekonstrukciós munkái miatt továbbra is korlátozott, a korlátozó körülmények megszűnéséig Kiíró 25% bérleti díj kedvezményt biztosít a bérletnek.
- A bérleti szerződés határozott időre szól, 12 évre jön létre, ami egy alkalommal a bérlet erre kérelmére egyedi döntéssel egy alkalommal további 5 évre meghosszabbítható. A kérelmet a bérleti szerződés lejáratát 6 hónappal korábban köteles a bérbeadó felé bejelenteni. Ennek az időpontnak az elmulasztása a szerződéshosszabbítás lehetőségére vonatkozóan jogvesztő hatállyal bír. Határidőben beérkező kérelem esetén a bérleti jogviszony hosszabbításáról a Kiíró egyedi döntéssel határoz.
- A bérleti szerződésben rögzített 10 év elteltét követően, a bérleti díj ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján kerül felülvizsgálatra és megállapításra.
- A bérlet a bérleti díjat számla ellenében havi rendszerességgel, a tárgy hónap 15. napjáig előre köteles megfizetni.
- A bérleti díjon felül bérlet a bérleti szerződés létrejöttétől kezdődően köteles valamennyi közüzemi és külön szolgáltatás díját rendszeresen, esedékességgel megfizetni.
- Az ingatlanra a Kiíró köt általános ingatlanbiztosítást, amely magában foglalja a felelősségi károkat is, a biztosítási díjat továbbszámolja Bérlet felé, aki ezt köteles megfizetni a számlán jelzett határidőig. A Kiíró által kötött általános ingatlanbiztosítási szerződésen túl a Bérlet kiegészítő biztosítást köthet a helyiségcsoportban található, tulajdonát képező ingóságokra.
- A befizetett pályázati biztosíték óvadékká alakul.
- A bérlet a bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül felújítási/átalakítási munkákat nem végezhet.
- A tevékenység folytatásához és a helyiségcsoportban végezni kívánt munkákhoz szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése, mindennemű építési munka a bérlet kötelezettsége és kockázata.
- A bérlet az ingatlant megtekintett állapotában veszi birtokba. A szerződés fennállásának időtartama alatt az ingatlan valamennyi üzemeltetéssel, hibaelhárítással, karbantartással kapcsolatos feladatellátása és azok költségeinek viselése bérlet kötelezettsége.

- A bérelő vállalja a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas kialakítását a szerződéskötéstől számított maximum 1 éven belül Ezen kötelezettségvállalás elmulasztását a szerződő felek szerződésszegésnek ismerik el, amely esetben a Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet.
- Bérelő tudomásul veszi és a szerződés aláírásával elfogadja, hogy az általa végzett beruházások, átalakítások, felújítások tekintetében a Kiíró a 15/2006. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 43/A.§ (2/a) és (3) bekezdés szerinti bérbeszámítás lehetőségét kizárja, ilyen jogcímen sem a Kiíróval, sem a Bonyolítóval szemben követelést nem támaszt.
- Bérelő a szerződés megszűnésekor az ingatlant kiürített, rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadó birtokába bocsátani.
- A szerződés nem tartalmazhat jelen kiírással ellentétes vagy a Kiíró számára a kiírásban közölteknel előnytelenebb feltételeket.
- Bérelő a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a bérleményre vonatkozó műszaki dokumentációt megismerte, az abban foglalt paramétereket – különösen a földem terhelhetőségére vonatkozó előírásokat – tevékenysége során figyelembe veszi.
- A bérelőnek vállalnia kell a kizárólag a bérleményt kiszolgáló személyfelvonó üzemeltetési költségeit
- Bérelő a bérleti díjon felül a bérlemény üzemeltetése érdekében felmerülő költségek fizetését is vállalja akképpen, hogy az üzemeltetési átalánydíj a Vásárcsarnok belső rekonstrukciójának befejezése utáni első 6 hónap időtartamra, Ingatlan 1. esetében nettó 233 Ft/m², Ingatlan 2. esetében nettó 234 Ft/m². Ezt követően, 6 havonta a Bérbeadó tételesen elszámolja a tényleges felmerülő üzemeltetési költségeket és annak megfelelően felülvizsgálja a fizetendő átalánydíjat.

19.) Közjegyzői okirat

A nyertes pályázó köteles a teljes bérleti szerződést egyoldalú közjegyzői okiratba foglaltatni a szerződéskötést követő 30 napon belül, és ennek egy eredeti példányát a Bonyolítónak átadni.

20.) Irányadó jog, nyelv

A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet és a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. A pályázati eljárással és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik. Magyar nyelvet nem értő pályázó esetén a pályázati eljárás és a szerződéskötés során tolmács biztosítása a pályázó kötelessége és költsége.

21.) Tájékoztatás kötelezettség

A pályázóknak a pályázaton való részvétel és a teljes pályázati eljárás során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia. Bonyolító lehetővé teszi pályázók számára, az ingatlan megtekintését előre egyeztetett időpontban, pályázó ajánlatát a megtekintett állapot ismeretében teszi meg. Pályázó a pályázati eljárás során való részvétellel tudomásul veszi, hogy az ingatlan műszaki állapotát megismerte és elfogadta. Kiíró a 15/2006. (III.21.) számú önkormányzati rendelet 43/A.§ (2/a) és (3) bekezdés szerinti bérbeszámítás lehetőségét jelen pályázati felhívásban kizárja.

22.) Műszaki követelmények

A mellékelt Műszaki leírás dokumentációban Kiíró tájékoztatja a pályázót az általa végzett felújítás műszaki követelményeiről.

23.) A pályázati feltételek mind a Kiíróra, Bonyolítóra, mind az Ajánlattevőre (pályázóra) nézve kötelező érvényűek, azoktól eltérni nem lehet.

Budapest, 2025. hó nap

.....
Soproni Tamás
polgármester

Mellékletek:

- *Műszaki leírás*
- *Alaprajzok*

Átláthatósági nyilatkozat (gazdasági társaság)

Alulírott,

Név, beosztás:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

mint a/az

Szervezet neve:

Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy az **Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében** foglaltak alapján a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt-vel az általa végzett közfeladatokra (a továbbiakban: Vagyongkezelő) nem köthető érvényesen visszatérhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az **Áht. 41. § (6) bekezdésében** előírt, a **Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben** foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint¹:

1. az állam, a költségvetési szerv, a köztestület, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
2. belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - a. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - b. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési

¹ A megfelelő részt kérjük aláhúzni, vagy bekarikázni.

Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

- c. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- d. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2./a), 2./b) és 2./c) pont szerinti feltételek fennállnak;

3. civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

- a. vezető tisztségviselői megismerhetők,
- b. a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- c. székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Hozzájárulok ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, az **Áht. 55. §-ban** meghatározott – a (Cégnév) átláthatóságával összefüggő – adatokat a Vagyonkezelő kezelje.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről a Vagyonkezelőt haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Budapest,

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

(Egyéni vállalkozó esetén maga a pályázó, cég, civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetén a képviselő köteles nyilatkozni)

Alulírott

Név, beosztás:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

mint a/az

Szervezet neve:

Cím/Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

nyilatkozom, hogy hozzájárulok, hogy a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. az információs önrendelkezési jogról és az információbiztonságról szóló 2011. CXII. törvény 5. § (1) a) pontja alapján a pályázati eljárás során általam megadott személyes adataim kezelje.

Budapest,

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT
(Gazdasági társaság)

Alulírott

Név, beosztás:
Születéskori név:
Anyja neve:
Születési hely, idő:

mint a/az

Szervezet neve:
Cím/Székhely:
Adószám:
Cégjegyzékszám:

nyilatkozom, hogy a részletes pályázati feltételeket megismertem és az abban foglaltakat magamra nézve és az általam képviselt gazdasági társaságra/ szervezetre nézve a teljes eljárás során kötelező érvénnyel elfogadom.

Budapest,

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

(Gazdasági társaság)

Alulírott

Név, beosztás:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

mint a/az

Szervezet neve:

Cím/Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

büntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy az általam képviselt gazdasági társaság/szervezet nem áll felszámolás, végelszámolás, vagy csődeljárás alatt, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámát, az arra jogosult hatóság az általa folytatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, az általam képviselt gazdasági társasággal/szervezettel szemben nem folyik végrehajtási eljárás, továbbá nem szerepel, vagy kizárólag pozitív hiteltörténettel rendelkezik a Központi Hitelinformációs Rendszerben, és vele szemben nem született jogerős bírósági ítélet bírlati díj nem fizetési iránt indított perben. Továbbá kijelentem, hogy az általam képviselt gazdasági társaság/szervezetnek Budapest VI. kerület Terézváros Önkormányzatával vagy annak gazdasági társaságaival szemben semmilyen nemű tartozása nem áll fent.

Budapest,

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

(Gazdasági társaság)

Alulírott

Név, beosztás:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

mint a/az

Szervezet neve:

Cím/Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság/ szervezet lemond azon jogáról, hogy a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (székhely: 1067 Budapest, Eötvös utca 3.), mint Kíró által a földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest VI. kerület _____ helyrajzi számú, természetben: _____ szám alatti ingatlan bérbeadására kiírt pályázati eljárásban a bérleti szerződésnek az önhibájából eredő meghiúsulása esetén visszakövetelje a befizetett pályázati biztosíték, valamint arról, hogy a szerződéskötés önhibájából eredő meghiúsulása esetén kártérítést, vagy ellenszolgáltatást követeljen a Kírótól vagy a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.-től (cégjegyzékszám: 01-10-042987; székhely: 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.), mint Bonyolítótól.

Budapest,

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

(Egyéni vállalkozó esetén maga a pályázó, cég, civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény hatálya alá tartozó szervezetek esetén a képviselő köteles nyilatkozni)

Alulírott

Név, beosztás:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

mint a/az

Szervezet neve:

Cím/Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

nyilatkozom, hogy hozzájárulok, hogy a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. az információs önrendelkezési jogról és az információbiztonságról szóló 2011. CXII. törvény 5. § (1) a) pontja alapján a pályázati eljárás során általam megadott személyes adataim kezelje.

Budapest,

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT
(egyéni vállalkozó)

Alulírott

Név:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Cím:

Adószám:

Nyilvántartási szám:

nyilatkozom, hogy a részletes pályázati feltételeket és az abban foglaltakat megismertem és azokat magamra nézve a teljes eljárás során kötelező érvénnyel elfogadom.

Budapest,

Aláírás

NYILATKOZAT

(egyéni vállalkozó)

Alulírott

Név:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Cím:

Adószám:

Nyilvántartási szám:

bűntetőjogi felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy nem folyik ellenem végrehajtási eljárás, az adóhatóság jogerősen nem törölte az adószámomat, az arra jogosult hatóság az általam folytatni kívánt tevékenység gyakorlását jogerősen nem tiltotta meg, továbbá nem szerepelek, vagy kizárólag pozitív hiteltörténettel rendelkezem a Központi Hitelinformációs Rendszerben, és velem szemben nem született jogerős bírósági ítélet bírlati díj nem fizetése iránt indított perben. Továbbá kijelentem, hogy az általam képviselt gazdasági társaság/szervezetnek Budapest VI. kerület Terézváros Önkormányzatával vagy annak gazdasági társaságaival szemben semmilyen nemű tartozása nem áll fent.

Budapest,

cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

(egyéni vállalkozó)

Alulírott

Név:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Cím:

Adószám:

Nyilvántartási szám:

nyilatkozom, hogy lemondok azon jogomról, hogy a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (székhely: 1067 Budapest, Eötvös utca 3.), mint Kíró által a földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budapest VI. kerület _____ helyrajzi számú, természetben: _____ szám alatti ingatlan bérbeadására kiírt pályázati eljárásban a bérleti szerződésnek az önhibájából eredő meghiúsulása esetén visszakövetljem a befizetett pályázati biztosíték, valamint arról, hogy a szerződéskötés önhibájából eredő meghiúsulása esetén kártérítést, vagy ellenszolgáltatást követeljek a Kírótól vagy a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-től (cégjegyzékszám: 01-10-042987; székhely: 1064 Budapest, Rózsa utca 81-83.), mint Bonyolítótól.

Budapest,

cégszerű aláírás

Kitöltendő nyomtatott, nagy betűkkel!

JELENTKEZÉSI LAP

önkormányzati tulajdonú ingatlan(ok) 2025 év hónap napján kiírt, nyílt pályázatára.

Az ingatlan címe:

Helyrajzi szám: Alapterület: m²

Pályázott funkció, végezni kívánt tevékenység:

.....

.....

Megajánlott bérleti díj *(nem lehet alacsonyabb a pályázati kiírásban szereplő minimum díjnál)*:

..... **Ft/hó + ÁFA**

Jelentkező nyilatkozata *(megfelelő aláírással)*: áfa körbe tartozom

nem tartozom áfa körbe

JELENTKEZŐ ADATAI

Gazdasági társaság esetén:

Cégnév:

Székhely:

Adószám: Cégyegyzékszám:

Statisztikai számjel (KSH-szám):

Képviselőre jogosult:

Képviselő személy adatai:

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Állandó lakcím:

Szem. ig. szám: Személyazonosító jel:

Telefonszám: E-mail:

Levelezési cím:

Kitöltendő nyomtatott, nagy betűkkel!

Egyéni vállalkozó esetén:

Név:

Székhely:

Adószám:

Nyilvántartási szám:

Anyja neve:

Születési hely, idő:

Állandó lakcím:

Szem. ig. szám: Személyazonosító jel:

Telefonszám: E-mail:

Levelezési cím:

A pályázati biztosíték visszafizetése banki átutalással történik. Az utalást az alábbi bankszámlaszámra kérem:

Bankszámlaszám:

Számlatulajdonos:

Számlavezető bank:

Jelen jelentkezési lap aláírásával kijelentem, hogy a pályázati kiírás teljes tartalmát megismertem és az abban foglaltakat magamra nézve a teljes eljárás során kötelező érvénnyel elfogadom. Az ingatlan műszaki állapotát megismertem és azt elfogadom. Az általam megadott adatok hitelesek és az általam megajánlott minimális bérleti díjat tartom.

Budapest, 2025. év hó nap

.....

jelentkező aláírása



BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (1067 Budapest, Eötvös u. 3. adószám: 15735698-2-42, statisztikai számjel: 15735698-8411-321-01, törzskönyvi azonosító szám: 735694) megbízásából és képviselőjében eljáró **Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.** (képviseli: Pleszel András elnök-vezérigazgató, székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83., adószám: 12098336-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-042987), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

székhely:

cégjegyzék szám:

adószám:

képviselője:

mint Bérlető (a továbbiakban: **Bérlető**), (**Bérbeadó** és **Bérlető** közös említésük esetén **Szerződő Felek**) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

A szerződés tárgya

1. **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlető** bérbe veszi a Budapest, VI. Hunyadi tér 4-5. (Eötvös utca 5., Budapest, belterület 29451 hrsz.) szám alatti Vásárcsarnok fejpületében (a továbbiakban: **Vásárcsarnok**) a ... jelű, rendeltetésű, ... m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: **Helyiség**).

Szerződő Felek rögzítik, hogy Vásárcsarnok Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.

2. **Bérlető** tudomásul veszi, hogy **Helyiségben** csak az alábbi tevékenység(ek) végzésére jogosult:

...

3. **Bérlető** tudomásul veszi, hogy **Helyiségben** az alábbi tevékenységeket nem folytatja: szálláshely szolgáltatás, élelmiszerbolt, élelmiszerdiszkont, supermarket, vegyeskereskedés.
4. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** a **Helyiséget** **Bérlető** részére jelen szerződés alapján, a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített közműellátással, felszereltséggel adja át, **Bérlető** megtekintett és ismert műszaki állapotban, kiürítetten veszi át.

Bérleti díj, közüzemi költség

5. **Bérlető Helyiség** bérletéért **Bérbeadó**nak havonta, előre tárgyhó 15. napjáig bérleti díjat köteles fizetni. **Helyiség** havi bérleti díja: ,- Ft + ÁFA + ...% üzemeltetési költség. **Bérlető** bérleti és egyéb, jelen szerződés 5. pontjában rögzített szolgáltatás díját a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. által kibocsátott számla alapján, az abban feltüntetett számla esedékesség időpontjáig köteles **Bérbeadó** pénztárába, vagy a **MAGNET KÖZÖSSÉGI BANK**-nál vezetett **16200106-00043418** számú bankszámlára történő átutalás útján kiegyenlíteni.

Bérlető tudomásul veszi, hogy **Bérbeadó** a bérleti díjat minden év január 1-től, az előző évről közzétett fogyasztói árindex mértékével megnövelheti. Bérleti díj emelés közléssel hatályosul: közlésnek minősül az emelt bérleti díjat tartalmazó számla **Bérlető** általi átvétele, **Bérbeadó** részéről nincs szükség további tájékoztatás nyújtására. **Bérbeadó** jogosult az egyéb szolgáltatások díjait a mindenkor hatályos



jogszabályoknak és ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően automatikusan módosítani. Felek rögzítik, hogy 10 (tíz) év elteltét követően ingatlanforgalmi szakértői szakvélemény alapján felülvizsgálja és a szakvéleményben rögzített megállapításra tekintettel módosíthatja.

Bérlő bérleti díjon felül Helyiség üzemeltetése érdekében felmerülő költségek fizetését vállalja akképpen, hogy az üzemeltetési átalánydíj a Vásárcsarnok belső rekonstrukciójának befejezése utáni első 6 (hat) hónap időtartamra, ... Ft/m² + ÁFA, azaz négyzetméterenként ... forint plusz általános forgalmi adó összeg. Ezt követően, 6 (hat) havonta **Bérbeadó** tételesen elszámolja a tényleges felmerülő üzemeltetési költségeket és annak megfelelően felülvizsgálja a fizetendő átalánydíjat.

6. **Bérlő** az elektromos áramdíjat, a víz- csatorna, szemétszállítási díját is köteles megfizetni havonta, utólagos elszámolás alapján. Ennek módja, hogy **Bérbeadó Bérlővel** közösen minden hónapban leolvassa a költségmegosztó mérőórák állását a mérőórával mérhető fogyasztásokra vonatkozóan (áramdíj, víz-csatornadíj) és **Szerződő Felek** írásban rögzítik a mérők állását. Ezt követően **Bérbeadó** a mindenkor érvényes közszolgáltatói alapidíjak alapján számlát állít ki és küld meg **Bérlő** részére, aki azt köteles megfizetni a számlán feltüntetett fizetési határidőben. Mivel a szemétszállítás mennyisége mérőórával nem mérhető költség, így a szemétszállítás díját **Bérbeadó Bérlő** felé a funkcionális, hasznos alapterületek arányában terheli tovább számla megküldésével. **Bérlő** minden közmű- és a fentiekben meghatározott egyéb költséget köteles a számlán feltüntetett fizetési határidőben megfizetni.
7. Bérleti díj fizetésének feltételei:
A pályázott tevékenység folytatásához szükséges rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges felújítási munkák befejezéséig legfeljebb 1 (egy) évig az alábbi bérletidíj-kedvezmény kerül biztosításra:
 - 6 (hat) hónapig a bérlő a bérleti díj fizetési kötelezettség fizetése alól mentesül,
 - további, legfeljebb 6 (hat) hónap időtartamra a Kíró 50%-os bérletidíj-kedvezményt biztosít a bérlőnek.
8. Ha a Helyiség már a pályázott funkció folytatásához rendeltetésszerű használatra alkalmas, azonban rendeltetésszerű használata a Vásárcsarnok rekonstrukciós munkái miatt továbbra is korlátozott, a korlátozó körülmények megszűnéséig **Bérbeadó** 25% bérleti díj kedvezményt biztosít **Bérlő**nek.

Óvadék

9. **Bérlő** a bérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékaul **Bérbeadó** részére óvadékot köteles fizetni. Az óvadék mértéke a háromhavi (áfa összegével növelt) díjának megfelelő összeg. **Bérlő** jelen szerződés aláírása előtt **Bérbeadó** felé megfizette a háromhavi bérleti díjnak megfelelő, Ft, azaz forint összegű pályázati biztosítékot, mely jelen szerződés aláírásával óvadékká alakul.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a befizetett óvadék a jogviszony fennállása alatt **Bérlőt** terhelő kötelezettségek teljesítésének elmulasztása miatt, továbbá a jogviszony megszűnése, a **Helyiség** visszaadása során felmerült költségek fedezetére fordítható (beleértve a bérleti díjjal-, valamint az egyéb szolgáltatásokkal kapcsolatos díjtartozást és a **Helyiség** helyreállításával, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának biztosításával kapcsolatos költségeket) amennyiben **Bérlő** a kötelezettségének **Bérbeadó** felszólítását követő 15 (tizenöt) napon belül igazolt módon nem tett eleget.

A jogviszony fennállása alatt **Bérbeadó** követelésének óvadékból történő kielégítése esetén **Bérlő** köteles az óvadék összegét a bérleti szerződés megkötésekor vagy meghosszabbításakor megállapított összegre **Bérbeadó** felszólítását követő 30 (harminc) napon belül kiegészíteni.

A befizetett óvadékot, illetve annak fennmaradó részét a bérleti jogviszony megszűnését és a **Helyiség** leadását követő 30 (harminc) napon belül **Bérbeadó** köteles visszafizetni a volt **Bérlő** részére, amennyiben az részben, vagy egészben a fentiek szerinti felhasználásra nem került.



Szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék után **Bérbeadó** kamatfizetési kötelezettség nem terheli.

A szerződés időtartama, megszűnése és megszüntetése

10. Jelen szerződés ... **napjától 12 (tizenkettő) évig** terjedő **határozott időtartamra** szól. A határozott időtartam elteltékor Bérlet kérelmére újabb 5 (öt) évre szóló Bérleti Szerződés köthető a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-Testületének egyedi döntése alapján.
11. Jelen szerződés megszűnik:
 - a) A határozott idő lejártával,
 - b) **Szerződő Felek** közös megegyezésével,
 - c) az arra jogosult felmond,
 - d) Ha **Bérlet** ellen (amennyiben gazdasági társaság) jogerősen felszámolási, végelszámolási, csődeljárási, kényszersztörési eljárást indítanak, továbbá, ha az adóhatóság jogerősen törli az adószámát. Egyéni vállalkozó Bérlet esetén, ha az adóhatóság jogerősen törli adószámát, vagy azt, ha az arra jogosult hatóság a szerződésben megjelölt tevékenységének gyakorlását jogerősen megtiltja
 - e) **Bérbeadó** azonnali hatállyal és kártalanítási kötelezettség nélkül jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha **Bérlet** a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek,
 - f) Ltv.-ben meghatározott egyéb módon,
 - g) Ptk.-ban meghatározott módon.
12. Jelen szerződés - annak fennállása alatt - közös megegyezéssel bármikor megszüntethető. **Szerződő Felek** erre irányuló megállapodását külön okiratba kell foglalni.
13. Ha **Bérlet** a bérleti díj-, illetve **Bérbeadó** által kiszámlázott közüzemi költségfizetési kötelezettségének **Bérbeadó** általi írásbeli felszólításban foglalt 8 (nyolc) napon belül sem tesz eleget, **Bérbeadó** további 8 (nyolc) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb 15 (tizenöt) napnál.
14. Ha **Bérlet** vagy az érdekkörébe tartozó személyek (pl. munkavállalói, megbízottjai) magatartása szolgál a felmondás alapjául, **Bérbeadó** köteles **Bérlet** - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 (nyolc) napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 (nyolc) napon belül írásban kell közölni.
15. Bármelyik Szerződő Fél a fentiekben foglaltakon túli súlyos szerződésszegése esetén, a másik Szerződő Fél az előzetes felszólítását követően, legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondással élhet.
16. Ha **Bérlet** nem tesz eleget jelen szerződés 39. pontjában foglalt rovar-, és rágcslómentesítésre, valamint karbantartásra vonatkozó szerződéses kötelezettségeinek, **Bérbeadó** határidő kitűzése mellett felszólítja **Bérlet** a kötelezettségei teljesítésére. Amennyiben a határidő eredménytelenül telik el és **Bérlet** a felszólításban foglaltaknak nem tett eleget, **Bérbeadó** a bérleti szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja.
17. **Bérlet** részéről történő egyéb súlyos szerződésszegés esetei:
 - a) **Bérlet** ellen – amennyiben gazdasági társaság – jogerősen felszámolási eljárást, kényszersztörési eljárást indítanak, vagy ha az adóhatóság jogerősen törli adószámát, továbbá ha az arra jogosult hatóság a szerződésben megjelölt tevékenységének gyakorlását jogerősen megtiltja. Egyéni vállalkozó bérlet



- esetén, ha az adóhatóság jogerősen törli adószámát, vagy azt, ha az arra jogosult hatóság a szerződésben megjelölt tevékenységének gyakorlását jogerősen megtiltja.
- b) **Bérlő** az óvadék kiegészítési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget
 - c) **Bérlő** a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét (különösen de nem kizárólagosan a karbantartási) Bérbeadó által megadott határidőben nem teljesíti.
 - d) **Bérlő** a **Helyiségben** bármilyen építési munkálatot **Bérbeadó** előzetes, írásos hozzájárulása nélkül végez.
 - e) **Bérlő** jelen szerződés 34. pontjában meghatározott **Helyiség**-, tevékenység-, illetve működési engedély ellenőrzését több alkalommal akadályozza.
 - f) **Bérlő** a Működés Szabályzatot több alkalommal megsérti.
 - g) **Bérlő** a **Helyiséget** jogosulatlanul albérletbe adja, vagy a használati jogát átruházza.
 - h) **Bérlő** jelen szerződés 3. pontjában rögzített tevékenységet folytat
 - i) **Bérlő** jelen szerződés 50. pont szerinti karbantartási kötelezettségét megszegi.
 - j) Ha **Bérlő** jelen szerződés szerint jogosulatlanul adja albérletbe a **Helyiséget** vagy annak egy részét.
18. Mind **Bérbeadó** – cserehelyiség biztosítása és pénzbeli térítés nélkül –, mind **Bérlő** jogosult jelen szerződést indokolás nélkül, 90 (kilencven) napos felmondási idővel felmondani.
19. A felmondás csak írásbeli formában érvényes, amely felmondást Fél a másik Fél alábbi székhelyére vagy telephelyére köteles tértivevényes küldeményként feladni. E címek a következők:
Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Önkormányzatának megbízásából:
Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
Székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
E-mail cím: ahunyadi@tvvrt.hu
Telefonszám: 0620/504-2458
- Bérlő:
Képviselőre jogosult:
Székhely:
Levelezési cím:
E-mail cím:
Telefonszám:
- A fenti címek megváltozásáról Szerződő Felek kötelesek egymást haladéktalanul, de legkésőbb a változást követő 3 (három) napon belül írásban értesíteni.
- 20. A felmondás időpontjának megállapításánál a felmondás kézbesítésének időpontja a mérvadó. Amennyiben a felmondást **Bérbeadó** kezdeményezi, úgy a felmondás időpontja a felmondó levél kézbesítésének időpontja.
 - 21. **Bérlő** a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles **Helyiséget ingóságaitól** haladéktalanul kiüríteni és a Helyiséget **Bérbeadó** rendelkezésére bocsátani.
 - 22. **Bérbeadó** a bérleti jogviszony megszűnésekor nem köteles cserehelyiséget biztosítani.
 - 23. Amennyiben **Bérlő** a **Helyiséget** nem rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja vissza, úgy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot biztosításához szükséges munkákat **Bérbeadó** elvégzi/elvégzteti, és ennek költségét **Bérlő** köteles Bérbeadó felé megtéríteni.
 - 24. **Bérlő** az általa esetlegesen okozott kárt a visszavételkor felvett jegyzőkönyv alapján **Bérbeadó**nak köteles megtéríteni.



Birtokba adás, tevékenység megkezdése

25. A **Helyiség** birtokba adásakor birtokbaadási jegyzőkönyv készül.
26. **Bérlő** az 2. pontban rögzített tevékenységét csak abban az esetben jogosult megkezdni, amennyiben az alábbi feltételek mindegyike teljesül:
- a) **Bérlő** rendelkezik érvényes bérleti szerződéssel.
 - b) A **Helyiség** birtokbaadása megtörtént
 - c) A jelen szerződésben rögzített tevékenység folytatásához szükséges jogerős hatósági és egyéb engedélyek rendelkezésre állnak.

Üzemeltetés

27. A **Vásárcsarnok** és piac üzemeltetését a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. végzi.
28. **Bérbeadó** az épületre vonatkozó ingatlan-biztosítást megkötötte, amelynek költsége az üzemeltetési költségek közt kerül elszámolásra.
29. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a biztosítás csak **Bérbeadó** által üzemeltetett ingatlan vagyontárgyaira vonatkozik, melybe nem tartozik bele **Bérlő** saját vállalkozásában lévő vagyona. **Bérlő** által a **Helyiségbe** bevitt felszerelési és egyéb vagyontárgyak biztosítása a használat teljes időtartama alatt **Bérlő** felelőssége. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a **Helyiségben** található tárgyakért **Bérbeadó** felelősséget nem vállal.
30. **Bérlő** köteles a **Helyiségben** tűzoltó készüléket tartani, továbbá a hatóságok által előírt tűzvédelmi és baleset-megelőzési szabályokat betartani.
31. **Bérlő** felelős a **Helyiségben** vagy a **Vásárcsarnokban** található vagyontárgyakban bekövetkezett, illetve **Bérbeadónak**, vagy harmadik személyeknek okozott azon károkért is, amelyet **Bérlő** vagy **Bérlő** képviselői, megbízottai, alkalmazottai, a nevében eljáró harmadik személyek, illetve bármely olyan személy, akinek magatartásáért **Bérlő** jelen Bérleti Szerződés vagy jogszabály alapján felelős, szándékos vagy gondatlan magatartása idézett elő.
32. **Bérbeadó** nem vállal felelősséget a közmű szolgáltatások kimaradás miatt keletkezett károkért.
33. **Bérlő** nem jogosult beszámítani semmilyen követelését jelen szerződésben foglalt fizetési kötelezettségeibe, kivéve, ha ennek tárgyában írásban kifejezetten megállapodott **Bérbeadóval**.
34. **Bérlő** **Bérbeadó** Bérleti Szerződés jelen pontjában részletezett feladatát képező ellenőrzéshez **Helyiségbe** való bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.

Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint jelen Bérleti Szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését 1 (egy) naptári éven belül legalább 1 (egy) alkalommal, **Bérlő** előzetes értesítése mellett - **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni. Rendkívüli ellenőrzésre okot adó körülmény (különösen: **Bérlő** magatartására vonatkozó panasz) esetén **Bérbeadó** az ellenőrzést a körülmények alapján szükséges számú esetben végzi el.

35. Azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet fennállása esetén bármely időben, nappal vagy éjszaka, **Bérbeadó**, a piacüzemeltetési csoport vagy az általuk felhatalmazott személyek jogosultak **Helyiségbe** belépni. Amennyiben **Bérlő** alkalmazottja, képviselője az ilyen eseménynél nincs jelen, a belépéssel a



vészhelyzet megszűnése után **Bérbeadó** vagy a piacüzemeltetési csoport a **Bérlőt** haladéktalanul tájékoztatja. **Bérlő** által elvégzett veszély-elhárítási munkálatok költsége **Bérlőt** terhelik.

36. **Bérlő** köteles **Helyiséget Bérbeadótól** jegyzőkönyv felvétele mellett birtokba venni, és bérleti díjat, illetve az egyéb szolgáltatások díját határidőben és hiánytalanul megfizetni.
37. **Bérlő** vállalja a **Helyiség** rendeltetésszerű használatra alkalmas kialakítását a szerződéskötéstől számított maximum 1 (egy) éven belül.
38. **Bérlő Helyiséget** kizárólag **Bérbeadó** által engedélyezett céljára használhatja.
39. **Bérlő** köteles saját költségén a **Helyiségben** folyamatos, a hatályos szakhatósági előírásoknak megfelelő rovar- és rágcsálómentességet elvégezni.
40. Ha **Bérlő** olyan vezetékhibát tapasztal (gázvezeték, elektromos vezeték, stb.), ami a **Helyiség** rendeltetésszerű, biztonságos használatát akadályozza, azt köteles azonnal, a közműszolgáltató felé jelezni (telefonon, szóban, stb.), majd írásban a lehető legrövidebb úton bejelenteni **Bérbeadó** felé, aki ezt követően köteles a szükséges szakvizsgálatot soron kívül elvégeztetni és szükség esetén intézkedni saját költségén a hibás vezetékszakasz cseréjéről. Ennek elmulasztásából esetlegesen eredő anyagi, erkölcsi, büntetőjogi felelősség **Bérlőt** terheli.
41. Életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a **Helyiség**, a szomszéd nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák esetében **Bérlő** a tudomására jutást követően haladéktalanul köteles **Bérbeadót** a elérhetőségen értesíteni.
42. **Bérlő** köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely az épület többi önálló rendeltetési egységének rendeltetésszerű használatát zavarja.

A Helyiség fenntartása, építészeti változtatások

43. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy **Bérbeadó** megtekintett állapotban adja át és **Bérlő** a megtekintett állapotban veszi át a **Helyiséget**.
44. **Bérlő** a **Helyiséget** rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek megfelelően használhatja.
45. **Bérlő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a **Helyiség** egy részének maximum 5 (öt) évre szóló, de jelen Bérleti Szerződés időtartamán túl nem terjedő albérletbe adásához, amennyiben **Bérlő** vállalja az albérletbe adott terület bérleti díjának 150 %-kal megemelt összegű megfizetését, továbbá az albérlet kötelezettséget vállal, hogy az albérletbe vett helyiségrészt az albérleti szerződés, illetve **Bérlő** Helyiségbérleti Szerződésének bármilyen okból történő megszűnésekor minden elhelyezési igény nélkül kiüríti, és **Bérbeadóval** szemben semmiféle igényt nem támaszt.
46. **Bérbeadó** kifejezetten megtiltja **Helyiség Bérlő** által történő szívdességi használatba adását, **Bérlő** ezt a tilalmat tudomásul veszi.
47. **Bérlő** kérelmére **Bérbeadó** hozzájárulhat a **Helyiség** bérleti jogának átruházásához, melynek feltétele, hogy az új bérlő által a **Helyiségben** folytatni kívánt tevékenység megegyezzen a korábbi bérlő által folytatott tevékenységgel; az új bérlő vállalja, a helyiségbérleti szerződés megkötésekor hatályos szabályozás szerinti helyiségbérleti díj 1 (egy) éves összegének pénzbeli térítésként történő megfizetését, továbbá az új bérlő vállalja **Bérbeadó** Képviselő-testületének a helyiségbérleti díjra vonatkozó határozata szerinti bérleti díj megfizetését, valamint a **Bérbeadó** által előírt egyéb szerződéses feltételeket.



48. **Bérbeadó** hozzájárul, hogy a jogviszony időtartamára **Bérlő** a **Helyiséget** székhelyként, fióktelepként vagy telephelyként feltüntesse. **Bérlő** kötelezettséget vállal, hogy a jogviszony megszűnését követő 30 (harminc) napon belül intézkedik a **Helyiség** székhelyként vagy telephelyként történt megszűnésének hivatalos bejelentéséről a Cégbíróság felé.
49. A bérleti jogviszony időtartama alatt a bérelt **Helyiségen** belül **Bérlő** által, saját költségen kialakított rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot folyamatos megőrzése és fenntartása **Bérlő** kötelezettsége.
50. **Bérlő** köteles a **Helyiséget** a „jó gazda gondosságával” használni. A **Helyiség** karbantartási kötelezettsége kizárólag **Bérlőt** terheli, ideértve a **Helyiség** központi berendezéseinek karbantartását, mely a csatlakozási ponttól kezdődően terheli **Bérlőt**. A karbantartási kötelezettség elmulasztását **Szerződő Felek** szerződésszegésnek ismerik el, amely esetben **Bérbeadó** rendkívüli felmondással élhet.
51. **Bérlő** a **Helyiségben** bármilyen építési munkát (átalakítás, felújítás, korszerűsítés) csak és kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával – és a jogszabályban meghatározott esetekben hatósági engedéllyel – végezhet. **Szerződő Feleknek** a munkálatok elvégzésre - **Bérbeadó** hozzájárulásán túlmenően - írásbeli megállapodást is kell kötniük: a hozzájárulással érintett munkálatok ennek hiányában nem kezdhetők meg. E rendelkezéssel ellentétes **Bérlő** magatartást **Szerződő Felek** szerződésszegésnek minősítik, amely esetben **Bérbeadó** rendkívüli felmondással élhet.
52. A berendezési tárgyakkal és az eszközöknek **Bérlő** általi utólagos beépítése a bérelt **Helyiségbe**, meg kell felelniük az építésügyi, műszaki és biztonsági előírásoknak. Az olyan belső építmények, amelyek **Helyiség** olyan részeivé válnak, hogy azok **Helyiségtől** csak károkozás árán választhatók el vagy **Bérlő** azokat nem bontotta ki a **Helyiség** leadásakor, minden esetben térítési kötelezettség nélkül **Bérbeadó** tulajdonába kerülnek.
53. A bérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérlő** köteles az általa beépített ingóságokat eltávolítani, és a **Helyiséget** rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba visszaállítani. A bérleti jogviszony megszűnése esetén **Bérlő** semmilyen kártalanítási igénnyel nem élhet **Bérbeadóval** szemben az általa végzett munkálatok, beépítések, költségráfordítások vonatkozásában.
54. **Helyiségben** jelen szerződés 2. pontjában rögzített tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése és az arra vonatkozó minden előírás betartása **Bérlő** terhe, feladata és költsége.
55. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Helyiség** térelválasztó szerkezetei minden tartozékukkal, **Bérbeadó** tulajdonát képezik.

Egyéb rendelkezések

56. Felek az egymás közötti jogviszonyukban a Ptk. 6:338. § (1) bek. alkalmazását kizárják, jelen bérleti szerződés csak a felek írásbeli megállapodása alapján alakulhat át határozatlanná.
57. Jelen szerződés megszűnését (szerződés szerinti vagy jogszabály alapján) követően **Bérlőnek** nincs jogcíme a tárgybeli ingatlant tovább használni, és birtokában tartani, köteles azt ingóságaival együtt legkésőbb a szerződéses jogviszonyának megszűnésének napját követő 5 (öt) napon belül elhagyni. Amennyiben **Bérlő** ezt önként nem teszi meg, **Bérlő** már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul **Bérbeadó** ingatlan-kiürítési (így különösen a zárcsere), valamint **Bérlő** **Helyiségben** lévő ingóságainak elszállítására irányuló intézkedéséhez, azaz **Bérlő** birtokvédelmi jogáról kifejezetten



lemond. A **Helyiség** kiürítését **Bérbeadó** olyan módon fogatosítja, hogy az 5 (öt) napos határidő lejártakor - minden egyéb előzetes értesítés nélkül - a **Helyiséget Bérlo** költségére kényszerfelnyitással birtokba veszi úgy, hogy az csak és kizárólag a zárcserében testesül meg, jegyzőkönyv és fotódokumentáció mellett, azonban ingósgléltár nem készül az eljárásakor. A kényszer-birtokbavételről 3 (három) napon belül írásban értesíti **Bérlo**t az eljárásról felvett jegyzőkönyv mellékelésével és tájékoztatást ad arról, hogy **Bérlo** ingósgléit a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 (harminc) nap után elszállíthatja. A 30 (harminc) napos időtartam alatt **Bérbeadó** az ingósglékat érintetlenül a **Helyiségben** tartja és **Bérlo** által jelzett időpontban biztosítja az ingósglék elszállítását. Amennyiben **Bérlo** az ingósgléit a 30 (harminc) napos időtartam alatt nem szállítja el, úgy azokat **Bérbeadó** jogosult kártérítési kötelezettség nélkül a **Helyiségből** eltávolíttatni. **Bérlo** tudomásul veszi, hogy a 30 (harminc) napos időtartam lejártát követően eltávolított ingósglék tekintetében sem **Bérbeadóval** szemben semmilyen kártérítési igényvel nem élhet, erre az esetre kártérítési igényéről kifejezetten lemond.

58. **Bérlo** az általa esetlegesen okozott kárt **Helyiség** visszavételkor felvett jegyzőkönyv alapján **Bérbeadónak** köteles megtéríteni.
59. **Bérlo** tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnésekor a **Helyiséget** nem hagyja el, és rendeltetésszerű állapotban nem adja vissza **Bérbeadónak**, akkor jogcím nélküli bérlové válik. Ebben az esetben a birtokba adás napjáig, vagy a **Helyiség** kiürítéséig használati díjat köteles fizetni, amely az **Ltv.** és a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló hatályos rendelet alapján az első évben a jogcím nélküli használat kezdetekor érvényes bérleti díj négyszeresére a második évben a bérleti díj nyolcszorosára, a harmadik évben a bérleti díj tízszeresére emelhető.
60. Amennyiben **Bérbeadó** számára bizonyossá válik, hogy **Bérlo** a **Helyiség** használatával felhagyott, **Bérlo** már jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul **Bérbeadó** ingatlan-kiürítési (így különösen a zárcsere), valamint **Bérlo** **Helyiségben** lévő ingósgléinak elszállítására irányuló intézkedéséhez. **Helyiség** kiürítését **Bérbeadó** olyan módon fogatosítja, hogy a 15 (tizenöt) napos határidő lejártakor - minden egyéb előzetes értesítés nélkül - **Helyiséget Bérlo** költségére kényszerfelnyitással birtokba veszi úgy, hogy az csak és kizárólag a zárcserében testesül meg, jegyzőkönyv és fotódokumentáció mellett, azonban ingósgléltár nem készül az eljárásakor. A kényszer-birtokbavételről 3 (három) napon belül írásban értesíti **Bérlo**t az eljárásról felvett jegyzőkönyv mellékelésével és tájékoztatást ad arról, hogy **Bérlo** ingósgléit a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 (harminc) nap után elszállíthatja. A 30 (harminc) napos időtartam alatt **Bérbeadó** az ingósglékat érintetlenül **Helyiségben** tartja és **Bérlo** által jelzett időpontban biztosítja az ingósglék elszállítását. Amennyiben **Bérlo** az ingósgléit a 30 (harminc) napos időtartam alatt nem szállítja el, úgy azokat **Bérbeadó** jogosult kártérítési kötelezettség nélkül **Helyiségből** eltávolíttatni. **Bérlo** tudomásul veszi, hogy a 30 (harminc) napos időtartam lejártát követően eltávolított ingósglék tekintetében **Bérbeadóval** szemben semmilyen kártérítési igényvel nem élhet, erre az esetre kártérítési igényéről kifejezetten lemond.
61. **Bérbeadó** azonnali hatállyal és kártalanítási kötelezettség nélkül jogosult felmondani a szerződést, ha **Bérlo** a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek.
62. Ha jelen szerződés valamelyik rendelkezése érvénytelen lenne, vagy azzá válna, ez a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét nem érinti. Ilyen esetben a **Szerződő Felek** olyan jogilag megátámadhatatlan szabályozással pótolják az érvénytelen rendelkezést, amely a lehető legközelebb áll az érvénytelen rendelkezéssel elérni kívánt gazdasági célhoz.



63. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése és megszüntetése csak írásban történhet.
64. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény, a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009 (III.13.) Korm. rendelet és **Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat** Képviselő-testületének a Terézvárosi Vásárcsarnokról és piacról szóló 9/2009. (V. 4.) számú rendeletében foglaltak az irányadók.
65. Bérló köteles jelen szerződésben feltüntetett adataiban bekövetkező változásokról Bérbeadót haladéktalanul, de legkésőbb a változást követő 3 (három) napon belül tájékoztatni.
66. **Bérló** kijelenti, magyar jogi személy, **Bérbeadó** magyarországi települési önkormányzat megbízásából eljáró magyar jogi személy.

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen 10 (tíz) oldalon, 66 (hatvanhat) pontban, 4 (négy) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült megállapodást elolvasták, megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják.

Jelen megállapodás **Szerződő Felek** általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben **Szerződő Felek** nem ugyanabban az időpontban írják alá, úgy a megállapodás létrejöttének a napja az a nap, amikor a legutóbb aláíró fél aláírja azt.

Budapest,

Budapest,

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros
Önkormányzata megbízásából és
képviselésében:

Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.
Képv.: Pleszel András
elnök-vezérigazgató
Bérbeadó

Képviseli:
Bérló

Záradék:

Bérló tudomással bír arról, hogy a jelen bérleti szerződés alapján olyan egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratban foglalt nyilatkozatot kell tennie, amely alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye a bírósági végrehajtásról szóló 1994.évi LIII. törvény, valamint a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény alapján. Bérló tudomásul veszi, hogy az egyoldalú kötelezettségvállalásának ki kell terjednie valamennyi, a bérleti szerződésben rögzített kötelezettségére (így különösen annak tárgyára, mennyiségére, összegére, jogcímére, a teljesítés módjára, határidejére). E nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása érdekében, azaz a közjegyző felkérése tárgyában Bérló köteles intézkedni saját költségén. Bérló kijelenti, hogy a közjegyzői okiratba foglalás kötelezettségét elismeri és vállalja. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy nyilatkozatát legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 30 (harminc) napon belül közjegyzői okiratba foglaltatja és ugyanezen határidőn belül, annak egy eredeti példányát és 2 db hitelesített másolatot Bérbeadó részére átadja. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben a fenti határidőn belül



egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozatot nem tesz, úgy Bérbeadó jogosulttá válik jelen szerződést annak 8. pontja szerint felmondani.

Mellékletek:

- *Helyiségre vonatkozó műszaki dokumentáció*