

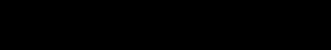
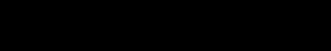
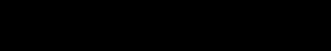
**NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉG
BÉRLETI SZERZŐDÉS**

Mely létrejött egyrészről az **UV Újpesti Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Rövidített cégnév: **UV Zrt.**
Székhely: **1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.**
Cégjegyzékszám: **01-10-042083**
Adószám: **10804001-4-41**
Csoportos adószám: **17781695-5-41**
KSH törzsszám: **10804001-6420-114-01**
Bankszámla száma: **12010422-00251492-00100000**
Képviseli: **Hock Zoltán vezérigazgató**

mint Bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről

Bérlő adatai:

Név: **Nagy Dávid**
Lakcím: 
Születési hely, idő: 
Anyja neve: 
Személyi ig. szám: 
Telefon és e-mail: 
Bérlőkód: 

mint Bérlő (továbbiakban **Bérlő**), illetve a Bérbeadó és a Bérlő együttesen, mint Felek között.

1. Bérlemény adatai

Cím:	1042 Budapest, Bercsényi utca 2. fszt. /Ü-4.		
Hrsz:	71840/A/4/S4	Jogcím:	„H”
Bérlet alapterület:	17 m²		
Folytatni kívánt tevékenység:	Iroda		
Rendelkező levél száma:	-		

- 1.1. A bérlemény nem lakás céljára szolgáló helyiség, amelyben nem lehet szexuális szolgáltatást nyújtani, pornográf kiadványokat, termékeket terjeszteni, illetve egyéb, jó erkölcsbe ütköző tevékenységet végezni.



2. Szerződés időtartama

	Kezdet	Vége
Bérbeadás időtartama:	2025.11.05.	2026.10.31.

- 2.1. Jelen bérleti szerződés határozott időre jön létre és semmilyen körülmények között nem alakulhat át határozatlan idejűvé.
- 2.2. Bérlo kifejezetten és visszavonhatatlanul tudomásul veszi, hogy bérbeadó jelen bérleményre vonatkozó bérleti szerződést önkormányzati érdekre, vagy saját beruházási érdekére hivatkozással 60 napos felmondási idővel egyoldalúan bármikor felmondhatja. Ebben az esetben Bérbeadó köteles a Bérlo által megfizetett szerződéskötési díj időarányos részét Bérlo számára visszatéríteni.
- 2.3. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlo a korábban lejárt bérleti szerződésében rögzített határidő lejártától számított 15 (tizenöt) napon túl kezdeményezte az új bérleti szerződése megkötését, úgy jelen szerződés általa történő aláírásának naptári hónapja végéig jogcím nélküli ingatlanhasználónak minősül és köteles Bérbeadónak a jogcím nélküli helyiséghasználat miatti használati díjat fizetni, amennyiben az magasabb összegű, mint a jelen szerződésben rögzített bérleti díj. A használati díj a korábbi bérleti szerződésben rögzített határozott idő lejártát követő két hónapig a korábbi bérleti díjjal azonos összegű, a két hónap leteltét követő naptól viszont a korábbi bérleti díj másfélszeresének megfelelő összeg. A jelen bérleti szerződés Bérlo általi aláírását követő naptári hónap első napjától Bérlo a jelen bérleti szerződésben rögzített havi bérleti díj megfizetésére köteles. Amennyiben a használati díj összege alacsonyabb, mint a jelen szerződésben rögzített bérleti díj, úgy a Bérlo a jelen szerződés kezdő napjától a jelen szerződésben rögzített összegű bérleti díjat köteles a Bérbeadónak megfizetni.

3. Bérbeadással kapcsolatos díjak

3.1. Szerződéskötési díj

- 3.1.1. A szerződéskötési díj Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzat Képviselőtestületének 26/2004. (X. 07.) számú, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól szóló rendeletének 21-21/A. §-a alapján a Bérlo által a bérleti szerződés megkötését megelőzően Bérbeadó részére teljesítendő egyszeri fizetési kötelezettség, amelynek mértékét és számítási módját a fenti rendelet 21/B. §-a tartalmazza.
- 3.1.2. A szerződéskötési díj a Bérlonek nem jár vissza, azt a bérleti jogviszony megszűnésekor sem köteles Bérbeadó visszafizetni.

3.2. Bérleti díj

- 3.2.1. Bérlo a bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti szerződés kezdetétől bérleti díjat köteles Bérbeadó részére fizetni.

Induló bérleti díj	35.300.-	Ft/m ² /év	+	ÁFA	44.800.-	Ft/m ² /év
Havi bérleti díj	50.000.-	Ft/hónap	+	ÁFA	63.500.-	Ft/hónap

- 3.2.2. A bérleti díjat Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt évente egyszer, április elsejei időponttal az előző évi fogyasztói árindex növekedésének megfelelően egyoldalúan

megemelheti, a tárgyév január 1. napjára visszamenőleges hatállyal. Abban az esetben, ha Bérbeadó valamely évben nem él az emelés jogával, az így elmaradt díjemelés mértékét a következő év(ek) emeléséhez hozzászámíthatja. A jelen pontban rögzítetteken kívül a bérleti díj módosítása a Felek közös megegyezése alapján lehetséges.

3.2.3. Bérlo fizetési kötelezettsége a határozott idejű bérleti jogviszony végéig, illetve a bérlemény tényleges visszaadásának napjáig áll fenn.

3.2.4. A helyiséget jogcím nélkül használó a Bérbeadó részére használati díjat köteles fizetni. A használati díj mértéke a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapig megegyezik a Bérlo által korábban fizetett bérleti díj összegével, két hónap elteltével a használati díj a korábbi bérleti díj másfélszeresének megfelelő összeg.

3.3. Közös költség

3.3.1. Bérlo a bérleti díjon felül köteles közvetlenül Bérbeadónak megfizetni a bérleményre eső társasházi közös költséget, amelyet Bérbeadó a bérleti díjjal együtt számláz Bérlo részére.

3.3.2. Bérlo tudomásul veszi, hogy a közös költség változó összegű tétel, amelynek mértékét a társasház az éves társasházi közgyűlésen határozza meg. A közös költség jelen szerződés megkötésekor fennálló összege a következő:

Közös költség	4.590.-	Ft	+	ÁFA	5.829.-Ft
---------------	---------	----	---	-----	-----------

3.3.3. Amennyiben hiányzó, lejárt hitelességi idejű vagy megrongált mellékvízmérő miatt a bérlemény kikerül a Fővárosi Vízművek Zrt. számlázási rendszeréből, a társasház felé vízátalányt kell fizetni, amelynek összegét Bérbeadó tovább terheli Bérlo felé. A vízátalány változó mértékű, annak összege jelen szerződés aláírása napján 0,- forint + ÁFA havonta.

3.4. Közüzeti költségek

3.4.1. A közüzeti órákat Bérlo a bérlemény birtokának átruházásától számított 15 napon belül köteles saját nevére átíratni és a nevére szóló közszolgáltatási szerződést Bérbeadónak bemutatni. Amennyiben Bérlo a közszolgáltatási szerződéseket a bérlemény birtokának átruházásától számított 15 napon belül nem köti meg, úgy az erre történt felszólítás eredménytelensége esetén a felszólítás kézhezvételétől, illetve kézhezvettnék tekintendőségétől számított 30. napot követően a bérleti díj összege automatikusan a másfélszeresére emelkedik.

3.4.2. Amennyiben valamely közüzeti szolgáltató csak a Bérbeadóval köti meg a közszolgáltatási szerződést, úgy a Bérbeadó az így megfizetett díjakat a Bérlo részére tovább terheli. Ez vonatkozik arra az esetre is, ha valamely közüzeti szolgáltatás vagy közvetlenül a Bérlo részére nyújtott más szolgáltatás költsége a Bérbeadó által a társasház részére fizetett közös költség részeként kerül elszámolásra. Az így tovább terhelt költségeket a Bérlo köteles a bérleti díjjal együtt a Bérbeadónak megfizetni.

3.4.3. Amennyiben a bérlemény nem rendelkezik a fogyasztás mérésére alkalmas regisztrált vízmérővel, illetve mellékvízmérővel, Bérlo kötelezettsége azt a birtokátruházástól számított 30 napon belül felszereltetni. A közszolgáltatási szerződés megkötéséig a társasház által a vízóra (mellékvízmérő) nélküli ingatlanokra megállapított átalánydíj fizetendő. Amennyiben a mellékvízmérő felszerelése műszaki okok miatt nem lehetséges, úgy a Bérlo – a társasházzal vagy a főmérő tulajdonosával – az előzőek szerinti átalánydíjas szerződést köteles kötni.

3.5. Befizetések módja

- 3.5.1. Bérlo a bérleti díj és egyéb, Bérbeadó által tovább hárított díj megfizetését havonta előre, egy összegben, legkésőbb a tárgyhoz 20. napjáig köteles teljesíteni csoportos beszédési megbízással, átutalással, csekken, illetve személyes befizetéssel félfogadási időben a Bérbeadó ügyfélszolgálati irodájában. Amennyiben Bérlo a Bérbeadó ügyfélszolgálati irodájában történő pénztári vagy csekkes befizetést választja, úgy a befizetések ügyintézési díja 500,-Ft/alkalom, melyet költségtérítés jogcímén Bérlo köteles megfizetni.
- 3.5.2. Csoportos beszédési megbízással számlavezető pénzintézetnek történő Bérlo általi megadásához Bérbeadó közli a következő szükséges adatokat.

Jogosult megnevezése: **UV Zrt.**
 Jogosult azonosítója: **A10804001T241**
 Jogosult számlaszáma: **12010422-00251492-00100000**

Bérlo ügyfél azonosítója a Bérbeadó által kiállított minden havi számlán megtalálható. Számlavezető pénzintézete megváltozását Bérlo 8 napon belül köteles Bérbeadónak írásban bejelenteni.

- 3.5.3. Amennyiben Bérlo a csoportos beszédési megbízással számlavezető pénzintézetének nem adja meg, illetve a számlavezető pénzintézete megváltozását Bérbeadónak határidőben nem jelenti be, e mulasztásai Bérbeadó – Bérlo szerződésszegése miatti – felmondását megalapozzák.
- 3.5.4. Késedelmes fizetés esetén a késedelmi kamat mértéke a késedelembe esés időpontjától kezdve évi 15%.
- 3.5.5. Bérbeadó jelen bérleti szerződésből eredően Bérloval szemben keletkezett követelését más gazdálkodó szervezetre, helyi önkormányzatra, valamint költségvetési szervre engedményezheti, faktorálhatja, illetve annak behajtásával követelésbehajtással foglalkozó gazdálkodó szervezetet bízhat meg. Ezen eljárások kapcsán felmerült, indokolt költségeket Bérlo viselni tartozik.

4. Bérlemény használata

- 4.1. Bérlo a bérleményt az általa ismert, előre megtekintett állapotban (jegyzőkönyv és leltár) veszi át, ezzel összefüggésben a Bérbeadóval szemben követeléssel nem élhet sem a jelen szerződés megkötésekor, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak megszűnésekor.
- 4.2. Bérbeadó jogosult a Bérlemény használatát előzetes bejelentést követően ellenőrizni. Bérlo az ellenőrzést köteles tűrni. Három sikertelen ellenőrzési kísérletet követően a bérleti jogviszonyt a Bérbeadó – a Bérlo szerződésszegése miatt – felmondhatja.
- 4.3. Bérlo a bérleményben csak a Bérbeadó által engedélyezett, jelen szerződésben meghatározott tevékenységet folytathat, mely tevékenységi kör megváltoztatásához csak Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult.
- 4.4. Bérlo a bérleményben tevékenysége gyakorlásához szükséges feltételeket saját költségén maga köteles kialakítani. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleményt – Bérbeadó jóváhagyása alapján, a folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – Bérlo saját költségén, térítési igény nélkül átalakíthatja, felszerelheti, melyet nem tekintenek értéknövelő beruházássá. Az átalakításhoz szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, hozzájárulásokat Bérlo köteles beszerezni, függetlenül attól, hogy Bérbeadó a bérleményt milyen célra adta bérbe (így különösen: építésügyi hatóság, tűzoltóság, ÁNTSZ, társasházi bejelentés/jóváhagyás az engedélyköteles tevékenységekhez, működési engedély stb.). A bérleményben végzett átalakításhoz szükséges engedélykés, hozzájárulások hiányából eredő esetleges jogkövetkezmények kizárólag a Bérlo terhelik.
- 4.5. A Bérbeadó felhívja a Bérlo figyelmét, hogy a hatályos jogszabályok szerint többek között a rendeltetési mód változás, utólagos hőszigetelés, nyílászáró cseréje, cégtábla, cégér, reklámhordozó elhelyezése olyan építési tevékenység, mely a Bérbeadó előzetes írásbeli

hozzájárulásának beszerzését követően településképi bejelentési eljáráshoz kötött lehet. A településképi bejelentési eljárás Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Főépítész Irodánál történő kezdeményezése és költségének viselése a Bérlo kötelezettsége.

- 4.6. Bérlo köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkálatok elvégzését, a bérleményben történő építési-szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állapotának megóvása vagy kár megelőzése érdekében szükséges.

5. Bérlo kötelezettségei

5.1. Bérlo köteles gondoskodni:

- a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartásáról,
- arról, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony fennállta alatt és annak megszűntekor, Bérbeadó birtokába bocsátásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen,
- a bérbe vett helyiség előtti területek tisztán tartásáról, illetve a bérlemény előtti járdaszakasz takarításáról és síkosság mentesítésről,
- amennyiben bérlo élelmiszer kiskereskedelmi, vendéglátási, nemzeti dohánybolt, trafik, étterem, vendéglátó egység, italbolt, lottózó, illetve vegyesbolt üzemeltetési tevékenységet folytat, úgy fokozottan köteles gondoskodni arról, hogy a bérlemény előtti területet, járdaszakaszt megtisztítsa a vásárlói/vendégei/ügyfelei által megvásárolt árukból származó hulladéktól – különösen az alkoholos és egyéb italok üvegeitől –, továbbá felhívja a vásárlói/vendégei/ügyfelei figyelmét arra, hogy a megvásárolt termékek felhasználása után képződő szemetet, hulladékot, mindig az arra kijelölt hulladéktároló edényben helyezték el, fenntartva, megőrizve ezáltal a közterületek rendjét,
- a bérleményhez tartozó üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról, felújításáról, illetve cseréjéről,
- a bérleményben folytatott tevékenységgel kapcsolatban jelentkezett nem háztartási szemét elszállításáról,
- az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyet Bérlo kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben.

- 5.2. Amennyiben a bérlemény az átadáskor rendeltetésszerű használatra nem alkalmas, úgy azt Bérlo saját költségén, térítési igény nélkül köteles rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni.

- 5.3. Bérlo köteles viselni a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetve azok pótlásával vagy cseréjével kapcsolatos költségeket.

- 5.4. Bérlo köteles tevékenységét kitáblázni. Bérlo táblát – bérmentesen – csak a portálra helyezhet el. Amennyiben további tábla(k) elhelyezése szükséges az épület falára, az csak a társasház hozzájárulásával és az SZMSZ-ben rögzített feltételekkel tehető meg, a vonatkozó jogszabályok (pl. településképi bejelentési eljárás) betartásával.

- 5.5. Bérlo köteles jelen bérleti szerződés lejáratá előtt legalább 60 nappal jelezni további bérleti szándékát, és kérelmezni bérleti szerződéses jogviszonyának folytatását. Ennek birtokában Felek a bérlo kötelezettségek maradéktalan teljesítése esetén a bérleti kondíciókat újra tárgyalják. Bérlo a további bérleti szándékának fenti időtartamon belül történő jelzésének elmaradása esetén semmiféle igényt nem támaszthat a Bérbeadóval szemben.

6. Bérbeadó kötelezettségei

- 6.1. Amennyiben az épület karbantartása, központi berendezéseinek üzemképes állapotának biztosítása nem megoldott, Bérbeadó Bérő bejelentése alapján a hibák megszüntetésére és a megfelelő működés biztosításra szólítja fel a társasház közös képviselőjét.
- 6.2. Bérbeadó köteles a Bérő jelen bérleti szerződés lejáratát előtt legalább 60 nappal jelzett további bérleti szándékát 30 napon belül elbírálni, és a szerződéstervezetet előkészíteni.

7. Bérleti jogviszony megszűnése

- 7.1. A bérleti jogviszony a jelen szerződésben, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) III. fejezetében és 39. §-ában meghatározott esetekben és módon szűnhet meg.
- 7.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő nem jogosult jelen határozott idejű bérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni.
- 7.3. Felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő leteltével minden további jognyilatkozat nélkül a bérleti jogviszony megszűnik, és Bérő köteles a bérlemény birtokát a szerződés utolsó napját követő munkanapon jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadóra átruházni és a bérleményt kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban elhagyni.
- 7.4. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleményt kizárólag a jelen szerződésben foglalt rendeltetés céljára használhatja. Amennyiben a Bérő ezen kötelezettségét megszegi, az a bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondását vonja maga után.
- 7.5. Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnését eredményező felmondással élhet, különösen, ha a Bérő:
 - jogszabályban vagy a jelen szerződésben meghatározott valamely tilalmat megszegi,
 - jogszabályban vagy jelen bérleti szerződésben előírt bérbeadói hozzájárulást nem kérte meg vagy az abban foglaltaktól eltért,
 - a bérleti díj, vagy a bérlemény üzemeltetésével kapcsolatban felmerült közüzemi és egyéb költségek megfizetésével késedelembe esik, ideértve az áthárított költségek késedelmes megfizetését is,
 - a bérleményt Bérbeadó hozzájárulása nélkül albérletbe vagy harmadik személy használatába vagy üzemeltetésébe adta,
 - jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít,
 - a bérleményt rongálja vagy rendeltetésével ellentétesen használja.
- 7.6. A felmondást az Ltv. 25. §-a szerint kell végrehajtani.
- 7.7. Bérő jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérbeadó a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt, rendes felmondást megalapozó kötelezettségét felhívás ellenére sem teljesíti.
- 7.8. Minden külön jognyilatkozat nélkül megszűnik jelen bérleti szerződés, ha Bérőnek a bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges vállalkozói igazolványát visszavonták, azt visszaadta, továbbá, ha a vonatkozó nyilvántartásból törölték.
- 7.9. Bérbeadó a jelen bérleti szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha Bérő a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a

nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

- 7.10. Azonnali hatályú felmondással megszüntethető a szerződés a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Ilyennek tekintik Felek különösen a bérleti díj vagy közös költség megfizetésének 60 napot meghaladó vagy ismételten előforduló késedelmét.
- 7.11. Bérelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződésben rögzített bármely fizetési kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik, úgy a bérleményt önként elhagyja, és azt Bérbeadónak visszaszolgáltatja. Bérelő tudomásul veszi, hogy ezzel egyidejűleg a bérleti jogviszony a Bérbeadó 7.10. szerinti azonnali hatályú felmondása következtében megszűnik.
- 7.12. Bérbeadót a hátralékos bérleti díj és járulékai erejéig Bérelő bérlemény területén lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg. Bérbeadó mindaddig, amíg a zálogjog fennáll, megakadályozhatja a vagyontárgyak elszállítását.

8. Bérlemény visszaadása

- 8.1. Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnésekor köteles a bérlemény birtokát a jogviszony megszűnését követő első munkanapon rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, ingóságaitól kiürítve, a használatához szükséges épülettartozékokkal, valamint a birtokbaadási jegyzőkönyvben és helyiségleltárban foglaltakkal együtt átadási-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett Bérbeadóra átruházni. Amennyiben Bérelő ezen kötelezettségét megszegi, úgy jelen szerződés aláírásával feltétel nélkül és visszavonhatatlanul feljogosítja Bérbeadót arra, hogy a bérleményt zárcserével birtokba vegye és zálogjogát gyakorolja a Bérleményben lévő ingóságok felett.
- 8.2. Felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő leteltével minden további jognyilatkozat nélkül a jelen bérleti szerződés megszűnik, és Bérelő köteles a bérlemény birtokát a szerződés utolsó napját követő munkanapon a jelen szerződés 8.1. pontjában írtak szerint a Bérbeadóra átruházni és a bérleményt elhagyni.
- 8.3. Bérelőnek a birtokátruházás során a bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a használatához szükséges épülettartozékokkal, alkotórészekkel és tartozékokkal, valamint a birtokbavételi jegyzőkönyvben és helyiségleltárban foglaltakkal együtt kell Bérbeadónak visszaadni. A bérlemény visszaadásához szükséges feltételeket jelen szerződés 1. sz. Melléklete tartalmazza.
- 8.4. Amennyiben a bérlemény visszaadásához szükséges feltételek nem állnak fenn, a hiányok jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek. A pótláshoz szükséges munkák költsége a Bérbeadó rendelkezésére álló óvadék összegéből levonásra kerül.
- 8.5. Amennyiben a Bérelő a jelen szerződésben írt birtokátruházási kötelezettségének nem tesz eleget és ezért Bérbeadó kénytelen a bérleményt zárcserével birtokba venni és abban ingóságok maradnak vissza – melyek vonatkozásában a Bérbeadó a jelen szerződés 7.12. szerinti zálogjogát nem gyakorolja –, Bérbeadó azok elszállítására és a tartozás megfizetésére 30 napos határidővel írásban felszólítja Bérelőt. Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a 30 napos határidő eredménytelen elteltét követően Bérbeadó az ingóságok hulladékkénti elszállításával a bérleményt lomtalanítja, erre tekintettel a Bérelő lemond azon jogáról, hogy a Bérbeadóval szemben a lomtalanításra kerülő ingóságok értékét, ellenértékét, hasznát, azokban bekövetkezett kárt a Bérbeadóval szemben érvényesítse. Bérbeadó teljesen szabadon, indokolási kötelezettség nélkül dönt arról, hogy a bérleményben maradt ingóságokat lomtalanítja, illetve azokon zálogjogát gyakorolja. Választását Bérelő, aki ingóságait jogellenesen hagyta hátra, nem kifogásolhatja. Bérbeadónak a zárcserével és az ingóságok lomtalanításával, illetve az ingóságok feletti zálogjog gyakorlásával összefüggésben felmerült valamennyi költségét, kárát Bérelő tartozik viselni.

- 8.6. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése után a Bérbeadóval szemben semmiféle igényt nem támaszthat, cserehelyiségre nem tarthat igényt.

9. Egyéb megállapodások

- 9.1. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt albérletbe, illetve más személy használatába nem adhatja, üzemeltetői szerződést nem köthet. Más személyek befogadásához, bérletársi szerződés létesítéséhez, a bérleti jog átruházásához, illetve cseréjéhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
- 9.2. Bérbeadó a 9.1. pontban írt előzetes hozzájárulását csak kivételesen indokolt esetben adja meg. Bérbeadó az előzetes hozzájárulás megtagadását indokolni nem köteles. Amennyiben Bérbeadó előzetes hozzájárulását a harmadik személynek történő albérletbe, használatba, üzemeltetésbe adáshoz, illetve a bérleti jog harmadik személyre történő átruházásához megadja, úgy a harmadik személy albérlet, használati, üzemeltetési és bérleti igénye kizárólag jelen bérleti szerződésben rögzített határozott időre szólhat. A jelen bérleti szerződésbe foglalt határozott idő lejártá után a harmadik személy is köteles a bérleményt a 8. pontban foglaltak szerint, az ott rögzített jogkövetkezmények mellett, Bérbeadó birtokába visszabocsátani.
- 9.3. A bérlemény bérleti jogát a Bérelő gazdasági társaságba nem pénzbeli hozzájárulásként nem viheti be, szövetkezet részére vagyoni hozzájárulásként nem bocsáthatja, továbbá szerződéses biztosítékként nem kötheti le.
- 9.4. Felek megállapodnak abban, hogy bármely elszámolási vita, illetve bérbeadói igény kielégítés esetére, valamint bármely egyéb, a közvetlen bírósági végrehajtás céljából szükséges tény, adat megállapítása tekintetében Bérbeadó nyilvántartásai, könyvei alapján készült ténytanúsítványt, mint aggálytalan tartamú bizonyítékot elfogadják.
- 9.5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő nevére és a bérlemény címére szóló írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket tértivevényes, ajánlott, vagy egyéb könyvelt levélpostai küldeményként postára adtak, a címzettet közzé kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a Bérelő nem szerzett tudomást. A levélpostai küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni az első postai kézbesítés megkísérlése napjától, vagy ha ez nem állapítható meg, a második postai kézbesítés megkísérlése napjától számított ötödik munkanapon.
- 9.6. Felek kötelezik magukat arra, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a szerződés megkötésétől kezdve a kézbesítési címen a bérleti szerződés időtartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén a mulasztó szerződő fél erre nem hivatkozhat.
- 9.7. Bérelő vállalja, hogy a jelen szerződésben rögzített adataiban bekövetkezett változás esetén haladéktalanul értesíti Bérbeadót.
- 9.8. A Bérleményben végzett tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyeket és egyéb szükséges hozzájárulásokat – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a Bérelő saját maga köteles beszerezni, a szükséges feltételeket a Bérelőnek kell biztosítani. Az engedélyek és hozzájárulások hiányáért, illetve elutasításáért (visszavonásáért) Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.
- 9.9. Felek rögzítik, hogy amennyiben a társasház – a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 18-19. §-ában foglaltak alapján – tiltó vagy korlátozó határozatot hoz a bérlemény használata, hasznosítási módja vonatkozásában, ezért és ennek következményeiért a Bérbeadót semmiféle felelősség nem terheli.
- 9.10. Bérelő az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján, a jelen bérleti szerződésben foglaltak végrehajtása érdekében jelen

szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltatóktól Bérő és a közüzemi szolgáltató közötti közszolgáltatási szerződés létrejöttére, szerződéses rendelkezéseire, valamint Bérő közüzemi díjtartozására vonatkozó adatokat beszerezhesse, megismerhesse. A jelen pontban megjelölt módon hozzáférhetővé vált adatokat Bérbeadó mindaddig kezeli, amíg Bérőnek a Bérbeadó felé bármilyen jogcímen tartozása áll fenn. Bérő a tájékoztatást tudomásul veszi és jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul adatainak az előbbieken meghatározottak szerint a közüzemi szolgáltatóktól történő beszerzéséhez és kezeléséhez.

- 9.11. Bérbeadó a Bérő adatainak kezelésekor a személyes adatok védelméről szóló jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései szerint jár el. Bérő jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárul személyes adatainak kezeléséhez.

Bérbeadó, mint adatkezelő a rendelkezésére bocsátott személyes adatok kezelésével kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást nyújtja:

Az adatkezelés jogalapja: az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja, azaz az adatkezelés a jelen bérleti szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben a Bérő is fél, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja, mely szerint az adatkezelés a Bérbeadóra vonatkozó jogi kötelezettség teljesítéséhez szükséges.

A kezelt adatok köre: a természetes személy, a természetes személy képviselők, kapcsolattartók jelen bérleti szerződésben rögzített személyes adatai.

Az adatkezelés időtartama: a jogszabályok által meghatározott, valamint az adatkezelés céljának eléréséhez szükséges időtartam.

Az érintett jogai: kérelmezheti tájékoztatását személyes adatainak kezeléséről, személyes adatainak helyesbítését, törlését vagy korlátozását, tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen, továbbá bírósághoz fordulhat jogainak megsértése esetén.

Személyes adatainak kezelésével kapcsolatban jogosult Bérbeadó adatvédelmi tisztviselőjéhez fordulni a következő e-mail címen: adatvedelem@uvzrt.hu.

Irányadó jogszabályok: az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.).

Az érintettek, azaz Bérő, a jelen szerződés aláírásával a fenti tájékoztatás tudomásulvételét elismeri és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy az önkéntesen rendelkezésre bocsátott valamennyi adatot a Bérbeadó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

- 9.12. A felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződésből fakadó követelések húsz év alatt évülnek el. A felek tudomásul veszik, hogy az elévülést a Bérbeadónak a Bérő részére küldött, a követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítása is megszakítja. Az elévülés megszakításától az elévülés újból kezdődik.
- 9.13. A Mellékletek a mindenkor bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 9.14. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltak az irányadók.
- 9.15. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó bármely jogvitájukban, akár a kiürítésre és visszaadásra kötelezési igényről, akár bérleti/használati díj igényről, akár járulékos közszolgáltatási díj igényről, akár kártérítési igényről van szó, -- a per tárgyának értékétől függően -- kikötik a Budapesti IV. és XV. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 9.16. Jelen szerződéses jogviszony során Bérő kérdéseivel, illetve egyeztetési szándékával kapcsolatban az alábbi elérhetőségeken érdeklődhet.

Pénzügyi, számlázási folyamatok: (1) 369 8155/5106 vagy /5107 mellék

Jogi eljárások: (1) 369 8155/4101 vagy /4102 mellék

Műszaki hibák, bejelentések: (1) 369 8155/6100, /6102 vagy /6105 mellék

Felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2025. november 5.



.....
Nagy Dávid
Bérlő



.....
Hock Zoltán
vezérigazgató
UV Zrt.
Bérbeadó 

Szerződés aláírásának dátuma: