

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződés száma: ELTE/\_\_\_\_\_/\_(2024)

## I. A SZERZŐDÉST KÖTŐ FELEK

a továbbiakban: Fél, illetve együttesen: Felek

### **Eötvös Loránd Tudományegyetem – a továbbiakban: Bérbeadó**

Székhely: 1053 Budapest, Egyetem tér 1-3.

Törvényes képviselő: Dr. Scheuer Gyula kancellár

Nyilvántartási szám: FI80798 (intézményi azonosító)

Adószám: 15308744-2-41

Számlavezető bank: Magyar Államkincstár

Számlaszám: 10032000-01426201-00000000

**A jogok érvényesítéséért és a kötelezettségek teljesítéséért felelős szervezeti egység:**

### **Eötvös Loránd Tudományegyetem Kancellária Műszaki Főigazgatóság**

Székhely: 1056 Budapest, Szerb u. 21-23.

Képviselésében eljár: Nováki Tamás műszaki főigazgató

Kapcsolattartó:

Név: Lacsny Dávid

Cím: 1056 Budapest, Szerb u. 21-23.

Telefon: +36-1/411-6500/2859

E-mail: lacsny.david@kancellaria.elte.hu

továbbá

### ..... – a továbbiakban: Bérlő

Székhely: .....

Törvényes képviselő: .....

Céggjegyzék szám: .....

Adószám: .....

Számlavezető bank: .....

Számlaszám: .....

Név: .....

Cím: .....

Telefon: .....

E-mail: .....

## II. ELŐZMÉNYEK, A SZERZŐDÉS TÁRGYA

II.1. A Bérbeadó a 2024. .... napján megindított

„Az Eötvös Loránd Tudományegyetem kezelésében lévő Budapest 7887/1 hrsz. alatt felvett, természetben az ELTE Tanító- és Óvóképző Kar (1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 40.) földszintjén található 337 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségegyüttes, valamint az épülethez tartozó kertben található, összesen 50 m<sup>2</sup> alapterületű kerthelyiség (együttesen a továbbiakban: Bérlemény) bérbeadása határozott idejű, 1+1

év időtartamra kötendő szerződés útján, melegkonyhas étterem célra történő hasznosítással”

tárgyban az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 24. §-a szerinti nyilvános, egyfordulós versenyeztetési eljárást folytatott le. A versenyeztetési eljárás nyertese a Bérelő lett.

- II.2. A Magyar Állam tulajdonát képező, az Eötvös Loránd Tudományegyetem rendelkezésére bocsátott, vagyonkezelésében álló, a természetben az ELTE Tanító- és Óvóképző Kar (1126 Budapest, Kiss János altábornagy u. 40.) területén található, összesen 337 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot, valamint 50 m<sup>2</sup> alapterületű kerthelyiséget (a továbbiakban: Bérlemény) jelen Szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja a Bérelő részére, a Bérelő pedig bérbe veszi azt, melegkonyhas étterem üzemeltetése céljára.

### **III. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA, BIRTOKBAADÁS**

- III.1. Jelen Szerződés 2024. július 1. napján jön létre és lép hatályba, és 2025. június 30-ig terjedő határozott időtartamra szól. A Felek bármelyike egyoldalú nyilatkozattal jogosult indoklás nélkül felmondani a szerződést a szerződés megszűnését megelőző 30 napon belül, 2025. június 30-i hatállyal. Amennyiben a Felek nem élnek a felmondás ezen lehetőségével, a Szerződés időbeli hatálya automatikusan 2026. június 30. napjára módosul.
- III.2. A birtokbaadásról a Bérbeadó részéről az ELTE Műszaki Főigazgatósága gondoskodik.
- III.3. A Bérelő a Bérleményt megtekintett állapotban, a jelen Szerződés 5. számú *mellékletében* megjelölt felszerelési tárgyakkal és tartozékokkal együtt veszi át azzal a kötelezettséggel, hogy azokat a bérleti jogviszony megszűnésekor leltár szerint köteles visszaadni. A Bérelő köteles a Bérleményt az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő, tiszta állapotban visszaadni. Felek jelen szerződés mellékleteként csatolják a mérőórák állását rögzítő jegyzőkönyvet.

### **IV. BÉRLETI DÍJ, FIZETÉSI FELTÉTELEK**

- IV.1. A Bérelő köteles havonta .....,- Ft, azaz ..... forint bérleti díjnak<sup>1</sup> a jelen Szerződésben írtak szerinti, előre történő megfizetésére. A Bérelő évi 12 hónapra vonatkozóan köteles a bérleti díjat fizetni.
- IV.2. A Bérelő vállalja, hogy viseli továbbá a Bérlemény villamos energia, víz- és csatornadíj fogyasztásának költségeit, amelyeket a korábbi elszámolási időszakokban mért értékek alapján előre köteles megfizetni (a továbbiakban: rezsielőleg). A Felek a mérőórával mért fogyasztási adatok alapján folyamatosan elszámolnak egymással, és a kiszámlázott, illetve a hitelesített mérőórával mért különbözetet egymás felé kiegyenlítik.
- IV.3. A szerződés indulásakor a Felek a rezsielőleg összegét havi .....,- Ft azaz ..... forint összegben állapítják meg, amely a későbbi mért adatok alapján felülvizsgálható.
- IV.4. Fentiekén kívül a Bérelő saját költségén gondoskodik a Bérlemény területén keletkezett

<sup>1</sup> Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés *l*) pontja alapján Áfa mentes tevékenység.

hulladék elszállításáról. Az egyéb közüzemi díjakat a bérleti díj tartalmazza.

- IV.5. A Bérelő jogosult 1 db személygépkocsival vagy kishaszonjárművel tartósan parkolni befogadó Ingatlan területén, melyért havonta – a IV.1. pontban szereplő bérleti díjon túl – 40.000,- Ft+Áfa<sup>2</sup> térítést fizet.
- IV.6. A Bérelő a IV.1. pontban meghatározott bérleti díjat - és a IV.5. pontban jelölt parkolás díját - köteles havonta előre megfizetni a Bérbeadónak. A Bérbeadó jogosult arra, hogy a hivatalosan megállapított inflációs rátának megfelelően évenként módosítsa a fizetendő havi bérleti díj összegét. Az első módosításra a jelen Szerződés aláírását követő év január 1. napját követően kerülhet sor.
- IV.7. Bérelő a bérleti díjat - és a IV.5. pontban jelölt parkolás díját - a tárgyhónapot megelőző hónap 15. napjáig kiállított számla alapján a kézhezvételtől számított 8 napon belül köteles a Bérbeadó számlájára átutalni. Bérelő az első havi bérleti díjat a jelen szerződés mindkét fél általi aláírását követő 5 napon belül köteles Bérbeadó részére átutalni.
- A bérleti díjon felüli rezsizölőleget a Bérelő a Bérbeadó által kiállított számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles a Bérbeadó számlájára átutalni.
- IV.8. Bérelő késedelmes fizetése esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti késedelmi kamat felszámítására jogosult.

## **V. ÓVADÉK (KAUCIÓ) MEGFIZETÉSE**

A Felek a jelen Szerződésben három havi bérleti díjnak megfelelő mértékű óvadékot kötnek ki, amelynek megfizetését a Bérelő igazolni köteles a Bérbeadó felé. Bérbeadó jogosult az óvadékkal biztosított követelését (bérleti díj, közüzemi költségek és egyéb díjak, kötbér, károk, ezek járulékai, stb.) az óvadék összegéből közvetlenül kielégíteni. Az óvadék a Bérelő részére visszajár, ha a Felek között a jelen Szerződés megszűnésekor az elszámolás teljes körűen megtörtént.

Amennyiben Bérbeadó az óvadék összegét felhasználta, Bérelő köteles az óvadék összegét kiegészíteni a Bérbeadó felszólításától számított 15 naptári napon belül, ellenkező esetben Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

Bérbeadó az óvadék fel nem használt összegét a szerződés megszűnésétől számított 90 napon visszautalja Bérelő számára. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó az óvadék összegét a szerződés megszűnésétől számított 90 napon túl is visszatarthatja, amennyiben a visszatartás oka a Bérelő által okozott kár megtérítése, a károk és a kijavításuk költségének megállapításához szükséges időtartamig.

## **VI. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE, A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

- VI.1. A Felek a jelen Szerződés teljesítése során kölcsönösen és fokozottan együttműködve, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni. A Felek kötelesek egymást minden olyan körülményről tájékoztatni és értesíteni, amely a jelen Szerződés teljesítését befolyásolja, veszélyezteti, illetve gátolja.
- VI.2. A Bérlemény használatának a joga nem jogosítja fel a Bérelőt a jelen Szerződés tárgyát képező Bérlemény átalakítására. A Bérelő a Bérleményen – amennyiben az a büfé

---

<sup>2</sup> Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (2) bekezdés b) pontja alapján Áfa köteles tevékenység.

üzemeltetéséhez feltétlenül szükséges – bármilyen módú és mértékű átalakítási munka végzésére kizárólag a Bérbeadó (ELTE Műszaki Főigazgatósága) előzetes írásbeli engedélyével és a szükséges hatósági engedélyek megszerzésével jogosult. A Bérló az átalakítás következtében esetlegesen létrejövő értéknövekedés miatt a jelen Szerződés megszűnésekor a Bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem jogosult támasztani. Bérló köteles a Bérleményben beépítésre kerülő műszaki eszközök, gépek felszerelése előtt a beszerelést engedélyeztetni a Bérbeadóval (ELTE Műszaki Főigazgatóságával). Kizárólag a Bérbeadó által jóváhagyott műszaki berendezés használható a bérleményben.

- VI.3. A vendégtér berendezését (székeket, asztalokat) a Bérló saját költségén köteles biztosítani. Bérló tudomásul veszi, hogy büfé közelében elhelyezett, a Bérbeadó tulajdonában álló, pihenőhelyként szolgáló székek, asztalok nem helyezhetők át a vendégtérre.
- VI.4. A Bérló a Bérbeadó által elvégzett karbantartási, átalakítási, felújítási munkálatokat tűrni köteles.
- VI.5. A Bérbeadó a Bérlemény fűtésének költségét átvállalja azzal a feltétellel, hogy a Bérlemény vendégtérét a hallgatók, akár a szolgáltatás igénybevételétől függetlenül is, közösségi térként használhatják. Ennek megfelelően a Bérló köteles tűrni a fogyasztás nélküli vendégtérben tartózkodást, illetve a hallgatók által kívülről behozott ételek, italok vendégtérben történő elfogyasztását is.
- VI.6. A Bérló a II. pontban meghatározott Bérleményt csak a jelen Szerződésben megjelölt célra veheti igénybe, azt a megjelölttől eltérő célra használni, azt bármely magánszemély, vagy jogi személy részére használatba, bérbe vagy albérletbe adni nem jogosult.
- VI.7. A Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény rendeltetésszerű használatáról. A Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi, vagyonvédelmi, rendészeti előírásokat megismeri, betartja, és minden, alkalmazottjával betartatja, illetve az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit ellátja. A Bérló köteles az alkalmazottaival betartatni a Bérlemény használatára vonatkozó előírásokat, köteles figyelemmel lenni az épületben folyó egyéb tevékenység zavarásától való tartózkodásra. Az épület felsőoktatási kollégium funkciójára tekintettel a Bérleményben zajos tevékenység nem végezhető, zene biztosítása nem megengedett. A Bérló vállalja, hogy a Bérló és a vele jogviszonyba kerülő személyek a Bérbeadó szabályzatait és utasításait betartják, és tartózkodnak minden olyan tevékenységtől, magatartástól, amely a Bérbeadó rendeltetésével ellentétes, illetőleg a Bérbeadó jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti.
- VI.8. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak joga van meghatározott körülmények esetén az egyébként nyitva tartási időnek számító időtartam alatt is – akár huzamosabb időtartamra is - bezárni az Ingatlant. Az előzőeken túl a Bérló azt is tudomásul veszi, hogy a II. pontban megjelölt Ingatlanban tartott rendezvény idején – a rendezvény jellegétől függően – előfordulhat, hogy a büfé időszakos zárva tartása szükséges. A Bérló ezen eseteket, mint általa vállalt kockázatokat jelen Szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, és az Ingatlan vagy a Bérlemény esetleges – akár huzamosabb időre történő - bezárása kapcsán kártérítésre, vagy díj visszatartására nem jogosult.
- VI.9. A Bérló a jelen Szerződés aláírásával vállalja, hogy a részére biztosított eszközöket, berendezési/felszerelési tárgyakat rendeltetésszerűen használja, és a tőle elvárható gondossággal őrzi.

- VI.10. A Bérelő kötelezettséget vállal a szolgáltatás tárgyát képező Bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás és a Bérbeadó valamennyi szabályzatának, előírásának betartására.
- VI.11. A Bérelő elfogadja, hogy az általa végzett tevékenység profilja nem lehet ellentétes az Ingatlan üzemeltethetőségével.
- VI.12. Bérelő köteles minimális kínálatként a Pályázati Felhívás mellékletét képező termékkategória listának megfelelő fogyasztási cikkeket folyamatosan forgalmazni azzal, hogy a termékkínálat bővíthető.
- VI.13. Bérelő a forgalmazott termékeket az első évben a jelen Szerződés 2. számú mellékletét képező Ajánlatában megadott vagy annál alacsonyabb árakon értékesítheti. Az Ajánlatban feltüntetett ár esetleges emeléséről a Bérbeadó és a Bérelő évente megállapodnak, Bérelő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyását követően jogosult a termékek árának emelésére. A termék árak legfeljebb a Bérbeadó által jóváhagyott mértékben emelhetők.
- VI.14. A Bérelő köteles biztosítani a bankkártyával történő fizetés lehetőségét biztosítani valamennyi ELTE polgár számára.
- VI.15. A Bérelő köteles ELTE polgárok számára soron kívüli kiszolgálást biztosítani.
- VI.16. A szerződés rendelkezéseinek Bérelő általi megszegését – mint pl. a Bérleményen kívüli terjeszkedés, a forgalmazott termékek túlárazása, tűzvédelmi előírások megsértése stb. – a Bérbeadó jogosult hibás teljesítésként értékelni, és azért a hibás teljesítés felszámolásáig a rendes bérleti díjon túl naponta a havi bérleti díj 1/10 azaz egytized részét kötbéreként kiróni.
- VI.17. A szerződéses jogviszony idejére a Bérelő jogosult a büfét telephelyként bejegyeztetni. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles soron kívül a Cégnyilvántartásba bejegyzett telephelyre vonatkozó adatnak a törléséről intézkedni.
- VI.18. Szeszes italok forgalmazása nem engedélyezett.

## **VII. FELELŐSSÉG KÁROKÉRT**

- VII.1. A Bérelő teljes felelősséget vállal minden olyan, az Ingatlanban (Bérleményben) bekövetkezett kárért, amely a Bérelő érdekkörében felmerült, rendeltetésellenes, illetve a jelen Szerződésben foglaltakkal összhangban nem álló magatartás következménye. Bármely, a fentiek szerinti kár bekövetkezése esetén a Bérelő köteles azt haladéktalanul a Bérbeadó kapcsolattartója felé jelezni. Az okozott kár helyreállítását a Bérelő köteles a Bérbeadóval egyeztetett módon elvégezni, vagy annak igazolt költségét – különösen, de nem kizárólagosan a vonatkozó biztosítási önrészesedést– a Bérbeadó számára megfizetni.
- VII.2. Bérbeadó kizárólag a Bérleményben bizonyíthatóan a Bérbeadónak felróható okból bekövetkezett károkért felelős.
- VII.3. A Felek egyebekben a Ptk. szerinti kártérítési felelősséggel tartoznak a jelen szerződés, vagy valamely vonatkozó jogszabályi rendelkezés megszegésével a másik félnek okozott károkért.

## **VIII. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA**

Felek a jelen Szerződés kizárólag írásba foglalt, közös megegyezéssel módosíthatják.

## **IX. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE**

### **IX.1. A Szerződés megszűnik:**

- a) a határozott időtartam lejártával;
- b) vis maior esetén (ideértve, ha az ingatlan vagy a Bérlemény megsemmisül);
- c) a Ptk. szerinti rendes felmondással;
- d) rendkívüli, ill.azonnali hatályú felmondással;
- e) ha a Bérelő ellen csődeljárás vagy felszámolási eljárás indul, illetve a Bérelő elhatározza végelszámolását, vagy ha a Bérelő jogutód nélkül megszűnik;
- f) külön értesítés nélkül, amennyiben Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségével három hónapos vagy azt meghaladó időtartamú késedelembe esik.

### **IX.2. A Felek a jelen Szerződést írásba foglalt közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.**

### **IX.3. Felmondás a tulajdonosi joggyakorló értékesítési szándéka esetén:**

IX.3.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy amennyiben az Ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen Szerződés aláírásával Bérelő tudomásul veszi az Ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon kerül sor.

IX.3.2. A IX.3.1. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen Szerződés aláírásával a Bérelő elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben ideértve az Ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a Felek ebben külön megállapodtak.

IX.3.3. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor annak tényéről a Bérbeadó a Bérelőt értesíti.

IX.3.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérelő külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az Ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).

IX.3.5. A felmondás tényéről a Bérbeadó a Bérelőt írásban értesíti.

IX.3.6. A jelen pontban a fentiekben foglalt értékesítési célra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).

IX.3.7. A IX.3.2. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az Ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon, mértékben nem jogosult.

### **IX.4. Bármelyik Fél jogosult a jelen Szerződést felmondani a másik Félhez intézett írásbeli**

felmondással, az írásbeli felmondás közlését követő hónap végére.

- IX.5. A Felek a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén a jelen Szerződést a másik Félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondhatják. Súlyos szerződésszegésnek tekintik a Felek, ha a szerződésszegő magatartás következtében a Szerződés tárgyának jelentős, meghatározó része nem teljesül. Így különösen, de nem kizárólagosan a Bérbeadó a Szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha:
- a) a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
  - b) a Bérelő a Szerződésben vállalt vagy jogszabály szerinti egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
  - c) a Bérelő vagy a képviselőjében vagy érdekében eljáró személyek a Bérbeadóval vagy alkalmazottjaival szemben botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, vagy akadályozzák vagy lehetetlenné teszik az ingatlan rendeltetésszerű használatát;
  - d) a Bérelő vagy a képviselőjében vagy érdekében eljáró személyek az ingatlant, a Bérleményt, illetve az azokban található tárgyakat vagy eszközöket rongálják.
- IX.6. A Bérbeadó a Szerződést azonnali hatállyal kártalanítás nélkül felmondhatja, ha a Bérelő vagy a vele közvetlen, illetve közvetett módon jogviszonyban lévő, a hasznosításban résztvevő harmadik személy a rá irányadó szerződés - ideértve jelen Szerződést is - megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek.
- IX.7. Vis maiornak tekintik a Felek azokat az akaratukon kívül álló, egyik Félnek sem felróható eseményeket, amelyek a jelen Szerződés hatályba lépését követően álltak elő, illetve amelyek jelen Szerződés hatályba lépését megelőzően álltak elő – és amelyek megakadályozzák a Szerződés teljesítését vagy további teljesítését – de következményeit a Felek nem láthatták előre. Ilyen események különösen, de nem kizárólagosan pl.: természeti/időjárás katasztrófák, tűz, árvíz, járvány, háborús és egyéb polgári/politikai konfliktus, ingatlan megsemmisülés, továbbá amit a Felek közösen annak állapítanak meg, stb. Ha vis maior esetén az adott Félnél érdekmúlás következik be, az adott Fél jogosult a Szerződést felmondani, vagy a Szerződéstől elállni.
- IX.8. A Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Felek haladéktalanul kötelesek egymással elszámolni, a Bérelő pedig köteles 3 munkanapon belül felhagyni a használattal, és a saját tulajdonában lévő tárgyakat, eszközöket köteles ugyanaddig elszállítani. E kötelezettség nem teljesítése esetére a Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó az ingatlant kiürítse, Bérelő ingóságait a Bérelő költségén elszállíttassa és raktárba helyezze. Bérbeadó Bérelő elszállított ingóságainak megőrzésére 3 hónapig köteles, azt követően - amennyiben Bérelő az ingóságok elszállításáról nem gondoskodik – Bérbeadó az ingóságokat megsemmisítheti, illetve hulladékként elszállíttathatja.
- IX.9. Amennyiben a Bérelő nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének vagy a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnését követően tovább használja, a kiürítési kötelezettsége teljesítéséig, illetve a Bérbeadó IX.8. pontban írt intézkedéséig illetve a Bérlemény használatának utolsó napjáig a IV. pontban írt, egy hónapra számított bérleti díj egy tized (1/10) részének megfelelő napi használati díjat köteles fizetni a Bérbeadónak.
- IX.10. A Szerződés megszűnése esetén a Bérelő más bérlemény biztosítására, illetve elhelyezésre igényt nem tarthat.

- IX.11. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadót a bérleti díjtarozás és a költségek erejéig törvényes zálogjog illeti meg Bérlónek a bérleményben található vagyontárgyain a Ptk. 6:337 §-a alapján.
- IX.12. A Felek titoktartással, jogvitákkal és közlésekkel kapcsolatos jogai és kötelezettségei a jelen Szerződés bármilyen okból történő megszűnését követően is fennmaradnak, és kötelező érvényűek a Felekre.

## **X. VEGYES RENDELKEZÉSEK**

- X.1. A jelen Szerződés szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Szerződés megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. A jelen Szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.
- X.2. A Felek a jelen Szerződés létrehozása és teljesítése kapcsán tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni.
- X.2.1. Amennyiben a Szerződés teljesítése során a Felek minősített adatokba nyernek betekintést, vagy azok birtokába jutnak, kötelesek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltaknak megfelelően eljárni.
- X.2.2. A Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és őrzik a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat, információkat, dokumentumokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. Így különösen:
- gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a jelen Szerződés teljesítése kapcsán bizalmas adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait;
  - illetve, hogy ezen adatokhoz csak azok férhessenek hozzá, akik jogosultak azok megismerésére és felhasználására, szavatolják, hogy minden alkalmazottjuk, egyéb segítőjük, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során az adatokhoz, információkhoz, dokumentumokhoz hozzá kell jussanak, vagy egyébként hozzáférhetnek;
  - szükség esetén megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen Szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdenék, illetve az adatvédelmet megfelelően biztosítják, végrehajtják az adatvédelemhez szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.

- X.2.3. Nem minősül üzleti titoknak az állami költségvetés felhasználásával kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a technológiai eljárásokra, a műszaki megoldásokra, a gyártási folyamatokra, a munkaszervezési és logisztikai módszerekre, továbbá a know-how-ra vonatkozó adatokhoz – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.
- X.2.4. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az Állami Számvevőszék vizsgálhatja az államháztartás alrendszeréből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszerének vagyonát érintő szerződéseket a Bérbeadónál, valamint azoknál a szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a Szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködő valamennyi gazdálkodó szervezetnél.
- X.2.5. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetve a nyilvánosságra hozatalt a Bérbeadó az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. § (1) bekezdésében, 32. §-ban és 33. § (1) bekezdésében, valamint 1. melléklete III. 4. pontjában írtak alapján.
- X.2.6. A Felek felelősséggel tartoznak minden olyan kárért, amely a X.2.2. pontban körülírt adatkezelési, titoktartási kötelezettségük megszegéséből származik.
- X.3. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.) 87. § (3) bekezdése alapján a rendelkezésére bocsátott vagyonnal az államháztartásról és a nemzeti, az állami vagyonról szóló törvényekben, valamint az Nftv.-ben meghatározottak szerint rendelkezhet. A jelen Szerződés e szabályoknak megfelel.
- X.4. A Bérelő úgy nyilatkozik és felelőssége vállal, hogy vonatkozásában nem áll fenn az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében írt esetek egyike sem, illetve nincs az ELTE felé fennálló tartozása.
- X.5. A Bérelő az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésének megfelelően jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- X.6. A Felek a tulajdonosi ellenőrzés eljárásrendjét, ezen belül a Felek jogait, kötelezettségeit a Szerződés részének tekintik az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 20. § alapján.
- X.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt székhelyként, telephelyként vagy fióktelepként – az ELTE Vagyonkezelési Szabályzatának 12. § (2) bekezdésében írt kivétellel – nem jegyeztetheti be.
- X.8. A szerződő Felek a jelen Szerződésből eredő vitáikat mindenekelőtt békés úton kísérlik meg rendezni.
- X.9. A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:  
1. számú melléklet: Pályázati Felhívás és annak mellékletei

2. számú melléklet: Bérő Ajánlata

3. számú melléklet: A Bérő képviselőjének aláírási címpéldánya

4. számú melléklet: Bérő átláthatósági nyilatkozata

5. számú melléklet: A Bérbeadó tulajdonában lévő, a Bérő használatába adott felszerelések

6. számú melléklet: A Bérlemény alaprajza

7. számú melléklet: a közművek óraállását rögzítő jegyzőkönyv

A Bérő Cégjegyzékbe bejegyzett, hatályos adatairól a Bérbeadó a [www.e-cegjegyzek.hu](http://www.e-cegjegyzek.hu) weboldalon található adatok megtekintésével győződött meg. A jelen Szerződés mellékletei a szerződés elválaszthatatlan részeit képezik, a jelen Szerződés csak annak mellékleteivel együtt érvényes és értelmezhető. Abban az esetben, ha a Szerződés tárgyának részletes leírását tartalmazó melléklet a jelen Szerződésben szabályozott kérdésben a Szerződéssel ellentétes rendelkezést tartalmaz, az értelmezés során a Szerződésben írtak a melléklet tartalmát megelőzik.

X.10. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. bérletre vonatkozó rendelkezései irányadóak.

A Felek a jelen Szerződést átolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: .....

Kelt:

.....

.....

Nováki Tamás  
műszaki főigazgató

Bérbeadó részéről

.....

(név)  
(tisztség)

Bérő részéről

Ellenjegyzem a Bérbeadó részéről:

B u d a p e s t, 2024. év ..... hónap ... nap

.....

Rozgonyi Miklós

gazdasági főigazgató