

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

Magyar Tudományos Akadémia

székhely: 1051 Budapest, Széchenyi István tér 9.,

adószám: 15736527-2-41,

törzskönyvi azonosító: 736525

képviseli: Dallos Sarolta, MTAT gazdasági igazgató, meghatalmazott

mint bérbeadó, (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”),

másrészről pedig az

.....

székhely/levelezési cím:

adószám:

cégjegyzékszám:

kötelezettségvállalásra jogosult képviselő: törvényes képviseletre jogosult bejegyzett ügyvezető(k) önálló és egyedüli / együttes aláírási joggal

mint bérlő, (a továbbiakban: „**Bérlő**”)

- együttesen „**Felek**” - között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A bérlet tárgya

- 1.1 A Magyar Tudományos Akadémia (MTA) tulajdonát képezi Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályán **Budapest belterület I. kerület 6612 hrsz.** alatt nyilvántartásba vett, természetben a **1014 Budapest, Országház utca 21.** szám alatt található 352 m² alapterületű, kivett vendégház megnevezésű (MTA Vári Vendégház) műemléki ingatlan.
- 1.2 Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1.1 pontban meghatározott, jelen szerződés 1. számú mellékletét képező tulajdoni lap szerinti ingatlant (a továbbiakban: „**Bérlemény**”), amely a szerződés 2. számú melléklete szerinti térképmásolaton piros vonallal került megjelölésre.
- 1.3 Bérlő a jelen szerződés megkötése előtt a Bérleményt megtekintette és azt az általa a pályázati dokumentációjában megvalósítandó használatra alkalmasnak tartja, mely nem sértheti az MTA jó hírnevét.
- 1.4 Bérlő a Bérleményt a Pályázati felhívásra benyújtott pályázatában rögzített célokra, funkciókra veszi bérbe. (4. sz. melléklet pályázat).
- 1.5 A Bérlő kijelenti, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletben és annak mellékletében előírtak szerinti HET-..... számú energetikai tanúsítványt a Bérbeadótól átvette.

2. A bérlet időtartama

A bérleti jogviszony időtartama **2025. július 1. napjától 2028. június 30. napjáig** tartó határozott időre szól.

A felek a Ptk. 6:59.§ (2) bek. rendelkezésének egyező értelmezése alapján kifejezetten megállapodnak, hogy eltérnek a Ptk. 6:338.§ (1) bekezdésében foglaltaktól és rögzítik, hogy ha a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a Bérelő a dolgot tovább használja, a határozott időre kötött szerződés nem alakul át határozatlan időtartamúvá.

3. A bérleti szerződés felmondása, megszüntetése

3.1 A Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, csereingatlan biztosítása nélkül, írásban felmondani, ha:

- 3.1.1 a Bérelő a bérleti díjat, valamint egyéb, jelen szerződésben meghatározott költséget, kártérítést – jelen szerződés szerint kézbesített, írásban történt felszólítás ellenére - az esedékességet követő 8 naptári napon belül nem fizeti meg; vagy
- 3.1.2 a Bérelő a Bérleményt a szerződéstől, illetve a pályázati felhívásban foglaltaktól eltérően vagy nem rendeltetésszerűen használja; vagy
- 3.1.3 a Bérelő megszegi a munka- és tűzvédelmi szabályokat és előírásokat; vagy
- 3.1.4 vagyonzbiztonságot sértő cselekményt valósít meg; vagy
- 3.1.5 a Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez a Bérleményben átalakítási munkálatokat, és Bérbeadó felszólítására az eredeti állapotot az írásban megadott határidőig nem állítja vissza; vagy
- 3.1.6 a Bérelő a Bérleménynek a pályázatban meghatározott célú és funkciójú hasznosítását a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulás nélkül módosítja; vagy
- 3.1.7 a Bérelő a jelen szerződés szerinti bármely kötelezettségét - különös tekintettel a 6.1. és 8. pontban meghatározott kötelezettségekre - megszegi és a Bérbeadó felszólítására az írásban megadott határidőig sem tesz annak eleget.

3.2 Bérelő elfogadja, hogy a bérleti jogviszony jelen szerződés 3.1 pontjában meghatározott okokból bekövetkező megszűnéséből a Bérbeadóval szemben sem kártérítési, sem bármilyen egyéb megtérítési igényt nem érvényesít.

3.3. Abban az esetben, ha Bérelő szerződésszegést követ el, - a 3.1.1. pontban foglalt esetkörre meghatározott 8 naptól eltérő esetekben - Bérbeadó 15 napos határidő tűzésével felszólítja Bérelőt, hogy orvosolja a szerződésszegést. Amennyiben a Bérelő a végső határnapot eredménytelenül elmulasztja, a Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani. Jelen pontban említett felszólítást írásban kell megtenni

3.4. Amennyiben a Bérlemény bármely okból olyan károsodást szenved, ami által részben, vagy egészben használhatatlanná válik, és a helyreállításra jelen szerződés, vagy jogszabályi rendelkezés folytán a Bérbeadó köteles, úgy a Bérelő nem jogosult erre hivatkozással a bérleti szerződés megszüntetésére, ha a hibát a Bérbeadó a tudomásszerzéstől számított 30 munkanapon belül elhárítja. Amennyiben a károsodás bekövetkezte a Bérelőnek, vagy az általa beengedett személynek, vagy egyéb az ő érdekkörükbe tartozó személynek, vagy eseménynek felróhatóan, vagy azzal kapcsolatosan következik be, úgy a Bérelő egyáltalán nem jogosult erre hivatkozással a bérleti szerződés megszüntetésére és a helyreállítási költségek a Bérelőt terhelik.

- 3.5. A Felek megállapodnak, hogy a határozott időtartam alatt a bérleti szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.
- 3.6. A szerződés határozott időtartamának lejártá előtt bármely módon, de a Bérelő magatartására vagy mulasztására visszavezethető okból történő megszűnése esetén – kivéve, ha az idő előtti megszűnés a Bérbeadónak felróható okból történik vagy az ingatlan 30 munkanapon túl használhatatlanná válik és azzal kapcsolatos helyreállítási kötelezettségének a Bérbeadó nem tesz eleget – a Bérelő köteles a teljes futamidőből még hátralévő teljes időtartamra kalkulált bérleti díj összegű megfizetésére a szerződés megszűnését követő 8 napon belül.
- 3.7. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlanban visszamaradt jogi- és/vagy természetes személyek másik bérleményre nem tarthatnak igényt, az elhelyezésükről maguk kötelesek gondoskodni, a Bérbeadóval szemben semminemű követelést, igényt nem jogosultak támasztani.

4. A Bérlemény átadás-átvétele

- 4.1 A birtokbaadásra és a visszavételre a Bérlemény átadás-átvételével kerül sor. A Bérlemény átadás-átvételéről a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek, amelyet mindkét Fél képviselője aláír. Az ingatlan Bérelő birtokba adásának feltétele a 7. pont szerinti óvadék Bérbeadó részére történt maradéktalan megfizetése. A Felek a birtokbaadás átadás-átvételi jegyzőkönyvét a jelen szerződéshez 3. számú mellékletként csatolják, amely annak elválaszthatatlan részét képezi. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a Felek rögzítenek minden, a Bérleménnyel kapcsolatos lényeges körülményt.
- 4.2 A Bérleményt a Bérelő ismert, előre megtekintett állapotban veszi át. A Felek a jegyzőkönyvben rögzítik azokat a hibákat, amelyekről az átadás-átvételkor tudomással bírtak.
- 4.3 A Bérlemény visszavételekor készített átadás-átvételi jegyzőkönyv alapját képezi a Bérbeadó és a Bérelő végső elszámolásának. Ennek megfelelően a Bérelő kötelezettséget vállal a bérlemény karbantartására, az átadott ingóságok állagának megóvására – különös tekintettel az ingatlanban felszerelésre került speciális törődést igénylő berendezési tárgyak vonatkozásában. Bérelő kötelezettsége továbbá, hogy a bérleti viszony megszűnésekor a jegyzőkönyvben szereplő tárgyakat – a szokásos mértékű elhasználódást figyelembe véve – adja át.
- 4.4 A birtokbalépés, azaz az ingatlan a Bérelő részére történő tényleges birtokbaadásának feltétele a 14.1. pont szerinti nyilatkozat Bérbeadó részére történő átadása.

5. Bérleti díj

- 5.1 A **Bérleti díj nettó, Ft/ év + ÁFA**, azaz / év + mindenkor hatályos általános forgalmi adó. A Bérleti díj egy hónapra vetített mértéke nettó, Ft + ÁFA.
- 5.2 A Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente egy alkalommal megváltoztatni adott év január 1. napjára visszamenő hatállyal a KSH, illetve – az euró magyarországi bevezetését követően – az Eurostat által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex (HICP) alapulvételével indexálva. A módosítás a bérleti díj csökkentését nem eredményezheti és azt a Bérbeadó a végleges árindex közzétételét követő 60 napon belül jogosult a Bérbeadó érvényesíteni. Bérbeadónak joga van 2026. január 1. napját követően az indexálásra.
- 5.3 A Bérelő köteles viselni a Bérlemény fenntartásával járó valamennyi költséget és valamennyi olyan kiadást, amelyek a Bérlemény üzemeltetése, karbantartása során keletkeznek.
- 5.4 Az építménybiztosítás, telek- és épületadó fizetésének kötelezettsége a Bérbeadót terheli. A Bérlemény rendelkezik érintés- és villámvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel. Ha ezeknek

a megújítása szükséges, a Bérbeadó készített el.

- 5.5 A **Bérlő** az 5.1. pont szerinti **Bérleti díjat 2 részletben fizeti meg** a Bérbeadónak a számlán feltüntetett bankszámlájára átutalással. A Bérbeadó a számláit az alábbi ütemezés szerint jogosult kiállítani, melyek összegét a kiállítástól számított 15 naptári napon belül a Bérlő köteles megfizetni a Bérbeadó számláján rögzített bankszámlájára átutalással.

1. számla kiállítása: május 15. (éves díj 50%-a)
2. számla kiállítása: október 15 (éves díj 50%-a)

Bérbeadó a szerződés kötés évében 2025. június 16. - december 31. közötti időszakra vonatkozó bérleti díjról 2025. szeptember 15. napján számlát állít ki, melynek összegét a kiállítástól számított 15 naptári napon belül a Bérlő köteles megfizetni a Bérbeadó számláján rögzített bankszámlájára átutalással

- 5.6 A jelen szerződés annak határozott ideje előtt – bármely okból történő - megszűnése esetén Felek a megszűnés napján, de legkésőbb azt követő 8 napon belül elszámolnak egymással különös tekintettel a bérleti díj arányos mértékére és egyéb költségekre majd ezen elszámolást követő 8 napon belül kötelesek az elszámolás szerinti teljesítésre. Bérlő az ingatlan használatával kapcsolatos egyéb költségeket az ingatlan visszaadása napjáig viseli, függetlenül annak esedékessé válása időpontjától.
- 5.7 Valamennyi fizetési kötelezettség azon a napon tekintendő teljesítettnek, amikor a Bérbeadó által kiállított számlán megadott összeg a Bérbeadó számláján feltüntetett bankszámláján jóváírásra kerül. A Díjak késedelmes megfizetése esetén az esedékesség napjától kezdődően a Bérlő késedelmi kamatot köteles fizetni a Bérbeadónak. A Felek megállapodnak, hogy a késedelmi kamat mértéke a magyar Polgári Törvénykönyv 6:155.§-a szerinti, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékkal növelt összege.
- 5.8. Felek rögzítik, hogy a bérleti díjat kölcsönösen egybehangzó akaratuk alapján alakították ki, ezért a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránytalansága miatt nincs és nem is lehet egymással szemben semmilyen követelésük. Ebből adódóan a Felek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének aránytalanságára alapított megtámadási jogot a Ptk. 6:98. § (2) bek. alapján kizárják.

6. Közüzemi költségek

- 6.1 A Bérleti díj nem foglalja magába a Bérlemény üzemeltetéséhez igénybe vett közüzemi szolgáltatások fogyasztásának díját, amelyet Bérlő visel. A birtokbaadást követő egy héten belül a Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal az új számlafizetői szerződéseket megkötöni. A közüzemi díjakat Bérlő a szolgáltatókkal megkötött szerződése alapján közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére, melyekről negyedévente az időszakot követő hónap utolsó napjáig kimutatást készít (a befizetések igazolásának csatolásával) és megküld a Bérbeadó kapcsolattartójának a 18. pontban megadott e-mail címére.

7. Óvadék

- 7.1 A jelen szerződésből eredő, Bérlővel szemben fennálló követelések biztosítása céljából Bérlő óvadékot köteles a Bérbeadónak fizetni. A Bérlő az óvadékot átutalással, Bérbeadó 10032000-01483556-00000000 bankszámlájára jelen szerződés 4. pontjában meghatározott átadás-átvétel napjáig köteles megfizetni. Az óvadék mértéke 4 havi bérleti díjnak megfelelő összeg forintban. Az óvadék megfizetésének teljesítéséig a Bérlő a Díjak megfizetésére kötelezett, de a Bérlemény átvételére nem jogosult.

- 7.2 A Bérbeadó jogosult a Bérelővel szemben fennálló követelését az óvadékból közvetlenül kielégíteni kielégítési jogának megnyíltakor a következő esetekben:
- 7.2.1 a Bérelő nem teljesíti bármely (bérleti díj, közüzemi díjak, a jelen szerződésből eredő bármely megtérítési összeg) fizetési kötelezettségét a Bérbeadó erre irányuló írásbeli figyelmeztetésének kézhezvételét követő 5 munkanapon belül sem; vagy
- 7.2.2 a Bérleményben a Bérelőnek felróható okból keletkező károk helyreállítására, amennyiben a Bérbeadó ezen igénye alapján kiállított számlája írásbeli felszólításra sem kerül kiegyenlítésre.
- 7.3 A Bérbeadó az óvadékból való kielégítése előtt 5 munkanappal köteles előzetes értesítést küldeni a Bérelőnek, amelyben meghatározza a Bérelő tartozásának összegét és a tartozás okát.
- 7.4 Az óvadék részleges vagy teljes felhasználása esetén Bérelő köteles haladéktalanul feltölteni az óvadék egyenlegét a jelen szerződésben meghatározott összegre. Amennyiben a Bérelő e kötelezettségét elmulasztja, úgy a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. Bérbeadó az óvadék összege után kamatot nem fizet.
- 7.5 Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a Bérelővel elszámolni és az óvadék teljes, illetve a Bérelővel szemben a 7.2.1 és 7.2.2 pontok alapján fennálló követelésekkel csökkentett összegét - amennyiben az óvadék összege nem került teljes mértékben felhasználásra - Bérelő részére az ingatlan birtokának a Bérbeadó részére történt visszaadását követő 15 banki munkanapon belül kiadni, azaz a bankszámlájára átutalni.
- 7.6 Amennyiben a bérleti szerződés határozott idejének lejárt a Bérelőnek felróható okból szűnik meg, úgy az óvadék összege a Bérelő részére nem jár vissza és azt a Bérbeadó jogosult szerződésszegési kötbér jogcímén megtartani.

8. A Bérlemény használata, üzemeltetése, karbantartása, javítása

- 8.1 A Bérelő a Bérleményt csak a pályázatban rögzített, és a cégkivonattal igazolt tevékenységi körébe tartozó célra használhatja.
- 8.2 A Szerződés időtartama alatt a Bérelőt terheli a Bérlemény teljes körű üzemeltetési, valamint a rendeltetésszerű használathoz szükséges karbantartási és javítási kötelezettsége, illetve minden egyéb költsége.
- 8.3 A 8.2 pont szerinti üzemeltetési és karbantartás kötelezettség ellátásához különösen szükségesek az alábbi feladatok elvégzése:
- fűtési rendszer üzemeltetése, karbantartása, ideértve a teljes gázrendszer karbantartását, javítását; évenkénti karbantartási szervíz
 - elektromos hálózat ellenőrzése, karbantartása;
 - a teljes ivóvíz és csatornahálózat karbantartása ideértve a dugulás elhárítást is;
 - szennyvíz- és csapadékvíz rendszer üzemeltetése, karbantartása;
 - telekommunikációs hálózat és riasztórendszer karbantartása;
 - lift karbantartása;
 - hulladékszállítás;
 - járda karbantartása;
 - rovar- és rágcsálómentesítés;
 - takarítás;
 - előkert- és növénygondozás, zöldhulladék elszállítása.
- 8.4 A Bérelő által a Bérleménybe bevitt tárgyak üzemeltetése, karbantartása és javítása Bérelő kötelezettsége és felelőssége.

- 8.5 A Bérelő köteles a Bérleményben keletkezett valamennyi meghibásodást, rendellenességet, illetve kárt haladéktalanul, írásban bejelenteni a Bérbeadónak. A meghibásodás, a rendellenesség és a kár megszüntetéséhez szükséges munkálatokat a Bérbeadó a Bérelő költségére végzi el, ha azok bekövetkeztek a Bérelőnek felróható, és amennyiben Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítására azt a felszólításban megadott határidőre nem végzi el.
- 8.6 A Bérelő felel mindazon, a Bérleményben keletkezett kárért, amelyet ő maga, illetve képviselője, alkalmazottai, az általa foglalkoztatott iparosok, szállítói, ügyfelei, vagy olyan más személyek okoztak, akiknek magatartásáért Bérelő felelősséggel tartozik. Szintén a Bérelő felel azokért a károkért, amelyek a Bérlemény szakszerűtlen vagy rendeltetés-, illetve szerződésellenes használatából adódóan keletkeztek, így különösen azokért a károkért, amelyek a vízvezetékek, vízvezető rendszer, világítás vagy elektromos vezetékek, szaniter-, fűtőberendezések nem rendeltetésszerű vagy nem szerződésszerű használata során jöttek létre.
- 8.7. Az épület(ek) felújításához, átalakításához, továbbá az ingatlanok bármelyikén bármilyen építési tevékenység végzéséhez a Magyar Tudományos Akadémia mindenkori elnökének, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának előzetes, írásbeli hozzájáruló nyilatkozata szükséges. Az ingatlanok műszaki állapotára való tekintettel a Bérbeadó a Bérelővel külön egyedi megállapodást köthet, melyben a Felek megegyeznek a felújítás, átalakítás részleteiben, műszaki tartalmában és a költségek viselésében.

9. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 9.1 A Bérbeadó köteles a Bérleményt a Bérelő számára szerződésszerű használatra alkalmas állapotban, a szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül a Bérelő rendelkezésére bocsátani.
- 9.2 A Bérbeadó nem felel azokért a károkért, amelyeket a Bérelő, annak alkalmazottai, üzleti partnerei, ügyfelei vagy más olyan személyek okoztak a Bérelő által a Bérlemény területére bevitt tárgyokban, akiknek magatartásáért Bérelő felelősséggel tartozik.
- 9.3 A Bérbeadó felel mindazon Bérleményben keletkezett kárért, amelyet a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselője, alkalmazottai, az általa foglalkoztatott iparosok, szerződéses partnerei, szállítói, ügyfelei, vagy bármely más, olyan személy okozott, akinek magatartásáért Bérbeadó felelősséggel tartozik.
- 9.4 Úgyszintén felel a Bérbeadó a Bérelővel szemben minden olyan, a Bérelőnek a Bérleményben elhelyezett, előzőleg írásban megjelölt vagyontárgyában keletkezett kárért, amelyet a Bérbeadó, illetve a Bérbeadó képviselője, alkalmazottai, az általa foglalkoztatott iparosok, szerződéses partnerei, szállítói, ügyfelei vagy bármely más, olyan személy okozott, akinek magatartásáért Bérbeadó felelősséggel tartozik.
- 9.5 A Bérbeadó a Bérelő tárgyaiban a Bérlemény hibájára visszavezethető okból keletkezett károkat a Bérelőnek csak akkor téríti meg, amennyiben Bérbeadó felelőssége fennáll és nincs biztosítás, amelynek alapján a Bérelő teljes kára megtérül.
- 9.6 Az energiaellátás szintjének változásai, különösen az áramellátás ingadozása, valamint a vízszolgáltatás, illetve a szennyvízelvezetés megszakadása, zavara, illetve a Bérlemény beázása nem jogosítja fel a Bérelőt a Bérleti díj összegének csökkentésére, vagy a Bérbeadó elleni kártérítési igény érvényesítésére.

10. A Bérelő jogai és kötelezettségei

- 10.1 A Bérelő joga, hogy a Bérleményt a cégkivonattal igazolt tevékenységi körébe tartozó, illetve a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett célra használja, hasznait szedje.

- 10.2 Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, jelen szerződésnek megfelelően használni. Bérelő felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használat következménye.
- 10.3 A Bérelő köteles:
- 10.3.1 a Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni az általa, illetve a Bérleménybe általa beengedett olyan személyek által a Bérleményben okozott károkat, akiknek a magatartásáért felelősséggel tartozik;
- 10.3.2 a Bérlemény használata során valamennyi munkabiztonságra, tűzvédelemre, higiéniai, illetve környezetvédelmi kötelezettségre vonatkozó jogszabály rendelkezéseit betartani és gondoskodni arról, hogy a Bérlemény használata során az Bérlemény állaga ne károsodjon.
- 10.4 Bérelő köteles értesíteni a Bérbeadót, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel és köteles megengedni, hogy azokat Bérbeadó elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért Bérelő felelős.
- 10.5 Bérelő kötelezi magát, hogy amennyiben céges és a képviselő személyes adataiban bármilyen, a jelen szerződést is érintő változás következik be, arról a Bérbeadót haladéktalanul, de legkésőbb a bekövetkezett változástól számított 3 munkanapon belül írásban, a vonatkozó okiratok eredetivel azonos másolatának elektronikus, vagy postai úton történő megküldésével értesíti. Az ennek elmulasztásából eredő bármilyen következményért a Bérelő felelős.

11. A Bérleménybe való bejutás

- 11.1 A Bérbeadó által meghatalmazott személyek a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelővel előzetesen egyeztetett időpontban jogosultak belépni a Bérleménybe. A Bérbeadó jogosult a Bérleménybe előzetes értesítés és a Bérelő jelenléte nélkül önállóan belépni, amennyiben ez irányú másodszori kérésére sem teszi lehetővé a Bérelő az ingatlanba való bejutást.
- 11.2 Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony bármely módon történt megszűnése után, avagy a bér és vagy rezsi költség meg nem fizetése esetén – ez erre történt felszólítás eredménytelensége esetén az eredeti határidőt követő 15 naptári nap elteltével -, a Bérbeadó jogosult a bérlemény valamennyi helyiségét lezárni és a Bérelő ingatlanban lévő tulajdonán zálogjogot gyakorolni.
- 11.3 Vészhelyzet, így különösen a Bérlemény hiányosságaiból, vagy nem megfelelő karbantartásából, valamint el nem hárítható külső okból származó és az életet, egészséget, testi épséget, valamint vagyontárgyakat sértő, vagy veszélyeztető körülmények esetén a Bérelő bármely időpontban köteles biztosítani a Bérbeadó részére a Bérleménybe való bejutást.
- 11.4 A Bérbeadó köteles jegyzőkönyvben rögzíteni azoknak a személyeknek a nevét, akik a Bérleménybe veszélyhelyzet elhárítása érdekében beléptek, valamint az ennek érdekében a Bérlemény területén végzett tevékenységüket és a Bérleményben töltött időt is. Bérbeadó az így elkészített jegyzőkönyvet köteles Bérelőnek átadni.

12. Reklám- és cégtáblák vagy egyéb hirdetési tárgyak

- 12.1 A Bérelő kizárólag a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően és annak írásos engedélye birtokában, az ingatlan fekvésének helye szerinti önkormányzat hatályos településképi szabályainak megfelelő módon helyezhet el reklám- és cégtáblákat a Bérlemény területén.
- 12.2 A Bérelő a saját és partnerei honlapján népszerűsítheti a bérleményt.

13. Biztosítás, Felelősségbiztosítás

- 13.1 A Bérelő köteles általános vagyombiztosítást kötni, amely fedezi a Bérleményben a Bérelő által elhelyezett, vagy bevitt tárgyakban keletkezett károkat. A Bérelő köteles munkavállalókra és látogatókra vonatkozó általános és munkavállalói felelősségbiztosítást, valamint a hasznosításhoz kapcsolódóan minimum 70 millió Forint/kár/év bérlői, szállásadói felelősségbiztosítást kötni a bérleti jogviszony idejére. A Bérelő köteles a biztosítási kötvényt másolatban átadni a Bérbeadó részére legkésőbb 2025. július 31. napjáig.
- 13.2 A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó által kötött biztosítások hatálya nem terjed ki sem a Bérelő, sem pedig alkalmazottai, ügyfelei, üzleti partnerei, valamint az általa a Bérleménybe bejutott személyek tulajdonára, valamint egyéb vagyontárgyaira.
- 13.3 A Bérbeadó épület-, általános és bérbeadói felelősségbiztosítással rendelkezik.

14. A Bérlemény visszaadása

- 14.1 A Bérelő a Bérleményt a jelen szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén haladéktalanul, de legkésőbb a megszűnés időpontjától számított 15 naptári napon belül köteles a Bérbeadónak az átadás-kori rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített és kitakarított állapotban visszaadni. A Bérelő köteles az általa alkalmazott felszerelési tárgyakat és beépített elemeket a Bérlemény állagának sérelme nélkül leszerelni és a Bérlemény eredeti, a pályázatban meghatározott funkció céljára átalakított állapotot saját költségén helyreállítani. A rendes használatból eredő elhasználódást meghaladó szennyeződések Bérelő köteles saját költségén megszüntetni. A Bérlemény Bérbeadó részére történő visszaadásának időpontjáig a Bérelő köteles megfizetni a szerződés szerinti Bérleti díj – illetve a 14.3. pont szerinti esetben az emelt összegű használati díj -időarányos részét és a jelen szerződésben meghatározott egyéb díjakat, valamint továbbszámlázott költségeket.

Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a bérleti szerződés bármely módon megszűnik, vagy megszüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy a Bérelő a megszüntetés jogszerűségét vitatja-e, a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnés napjával a bérlemény birtokát a Bérbeadónak visszaadja, tűri hogy a Bérbeadó a bérlemény birtokába lépjen, annak zárait lecserélje és az ingatlan közüzemi szolgáltatásait beszüntesse továbbá vállalja, hogy nem gyakorolja jogszabályi birtokvédelemből eredő jogosultságait. A Bérbeadó jogosult az ingatlan lezárására és a fennálló követelésének biztosítékaul a Bérelőnek az ingatlanban található összes ingósága tekintetében zálogjog érvényesítésére. Az ingóságok elszállítása, tárolása és a zálogjog érvényesítésével kapcsolatosan felmerülő minden költséget a Bérelő köteles megtéríteni.

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérelő jelen pontban foglalt kötelezettségét, azonnal végrehajtható közjegyzői okiratba foglalja („Helyiség Kiürítésére vonatkozó Nyilatkozat”) és azt az ingatlanba történő birtokba lépésig a Bérbeadó részére átadja.

- 14.2 A 14.1 pontban meghatározott főszabálytól eltérően a Bérbeadót megilleti a választás joga a tekintetben, hogy a Bérelő által beszerzett, a Bérlemény területén található felszerelési tárgyakat és beépített elemeket a megfelelő számlákkal igazolt költségek megtérítése ellenében (az értékcsökkenés és a műszaki előregedés figyelembevételével) átvegye, azok tulajdonjogát megszerezze.
- 14.3 Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnése, illetve megszüntetése után jogtalanul továbbra is birtokában tartja, köteles a megszűnés időpontját megelőző hónap figyelembevételével kalkulált havi Bérleti díj háromszorosának megfelelő összeget havonta használati díj jogcímén megfizetni a Bérbeadónak mindaddig, míg a Bérleményt szerződésszerűen vissza nem adja Bérbeadó részére.

14.4 A Felek a Bérlemény visszaadásáról aláírásukkal ellátott jegyzőkönyvet vesznek fel.

15. Káresemények

15.1 Amennyiben az Bérleményben bármely elháríthatatlan külső ok miatt – így különösen tűz, baleset vagy más elkerülhetetlen eseményből kifolyólag – kár keletkezik, anélkül, hogy Bérlemény részben vagy egészben használhatatlanná válna, a Bérbeadó köteles az így keletkezett károkat kijavítani. Amennyiben a kár olyan mértékű, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná vált, a Bérelő mentesül azon kötelezettsége alól, hogy a teljes vagy részarányos Bérleti díjat fizessen mindaddig, amíg a Bérlemény újra rendeltetésszerű használatra legalább részben alkalmassá nem válik.

15.2 A Felek megállapodnak abban, hogy a 15.1 pontban meghatározott esetben a Bérelő kizárólag a Bérlemény azon része tekintetében fizet bérleti díjat, amit ténylegesen használni tud kivéve, ha a Bérlemény a Bérelő hibájából, vagy a Bérelő felelősségi körébe tartozó ok miatt vált rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná.

15.3 Amennyiben lehetetlen a Bérleményt 45 napon belül használatra alkalmassá tenni, a Bérelő ezt követően jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

16. Felmentő záradék

Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése vagy rendelkezésének egy része érvénytelen vagy végrehajthatatlan, úgy ez nem érinti a szerződés többi részének érvényességét. Ebben az esetben a Felek kötelezik magukat, hogy az érvénytelen vagy végrehajthatatlan rendelkezést olyan érvényes és végrehajtható rendelkezéssel módosítsák, amely a lehető legjobban megfelel a módosítandó rendelkezés eredeti céljának és gazdasági célkitűzésének. Ugyanez érvényes a jelen szerződésben esetleg felmerülő szabályozási hiányosságokra is.

17. Bírósági kikötés

17.1 A Felek a felmerülő vitás kérdéseket először tárgyalások útján, bíróságon kívül kísérelik meg rendezni.

17.2 Ha a szerződés teljesítésével vagy értelmezésével kapcsolatban bármilyen vitás kérdés merül fel, úgy azt a Felek elsődlegesen tárgyalásos úton, egyezség útján kötelesek rendezni. Amennyiben a jogvita tárgyalásos úton történő rendezése 60 napon belül nem vezet eredményre, úgy Felek a jogvitát a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény rendelkezései szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság előtt rendezik, azzal, hogy járásbíróság hatáskörébe tartozó ügyben kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

18. Felek kapcsolattartói

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben foglalt jogviszonnal kapcsolatos postai küldeményeket a jelen szerződésben feltüntetett székhely címeiken veszik át. A kézbesítés napja (1) személyes kézbesítés esetén a küldemény másodpéldányára felvezetett és a Bérelő, vagy annak képviseletében lejáró személy által aláírt átvételi napja, (2) ajánlott leveles kézbesítés esetén a küldemény postára adása napjától számított 5. (ötödik) munkanap, (3) a tértivevényes postai küldemény esetén az átétel napja, de azzal, hogy a küldemény akkor is kézbesítettnek minősül, ha a feladóhoz „címezett ismeretlen”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza, vagy a postai kézbesítés bármilyen más okból akadályba ütközött.

A Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos Bérbeadói feladatok ellátása és a szükséges jognyilatkozatok megtétele során az MTA helyett jogosult eljárni az MTA Titkársága (1051 Budapest Nádor utca 7., PIR: 300201, a továbbiakban: MTAT) is, tekintettel arra, hogy az 1994. évi XL. tv. (MTAtv.) 19. §-ában foglaltak alapján az MTAT költségvetési szervként szervezi a MTA köztestületi feladatait, ellátja az MTA intézményeinek igazgatási, gazdálkodási, pénzügyi, vagyongazdálkodási és ellenőrzési feladatait.

Bérbeadó kapcsolattartója:

Név: MTAT Vagyongazdálkodási és Közbeszerzési Osztály vezetője

Cím: 1051 Budapest, Nádor u. 7.

Telefon: +36-1-411-6130

E-mail: vagyongazdalkodas@titkarsag.mta.hu

Bérlő kapcsolattartója:

Név:

Cím:

Telefon:

E-mail:

19. Egyéb rendelkezések

- 19.1 A Feleket a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi tény, körülmény és információ tekintetében a szerződés időtartama alatt és azt követően is titoktartási kötelezettség terheli. A titoktartási kötelezettség nem akadályozza a jogszabályon alapuló adatszolgáltatási, nyilvánosságra hozatali kötelezettség teljesítését. A Felek ezen túlmenően is kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a másik fél jogos érdekét sértene vagy veszélyeztetné.
- 19.2 A Felek rögzítik, hogy tiszteletben tartják egymás személyhez fűződő jogait, különös tekintettel a jó hírnév védelmére.
- 19.3 Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik szerződő fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges. Bérlő kijelenti, hogy Bérbeadó adatkezelési szabályzatát megismerte, mely a Bérbeadó alábbi weboldalán megtekinthető: <https://mta.hu> honlap alján a hasznos információk menüpontban
- 19.4 Felek tudomásul veszik egyrészt, hogy az Állami Számvevőszék jogosult a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását ellenőrizni, másrészt, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi

CXII. törvény 26-27.§-a alapján a szerződés tartalmáról való tájékoztatást nem lehet megtagadni üzleti titok címén.

- 19.5 A bérlő, mint vállalkozó az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltak alapján kijelenti, hogy - figyelemmel az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 1. § 4., valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjára - átlátható szervezetnek minősül és erről a jelen szerződés 5. sz. melléklete szerint külön nyilatkozatot tesz.
- 19.6 A jelen szerződés valamennyi módosításához és kiegészítéséhez ugyanolyan alakszerűségek szükségesek, melyek alapján jelen szerződés létrejött. Az ezzel kapcsolatos nyilatkozatokat személyesen, vagy ajánlott levél útján a jelen szerződésben megadott címre, székhelyre postai úton kell továbbítani. A módosítások és kiegészítések az átadás pillanatában (személyes kézbesítés), vagy a postai kézbesítés napján (ajánlott levél) lépnek hatályba.
- 19.7 A jelen szerződéshez csatolt mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik.
- 19.8 A jelen szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből Bérbeadót 3, Bérlőt 1 példány illet meg.
- 19.9 Jelen szerződés az aláírásának napján, eltérő aláírási időpontok esetén az utolsó aláírás napján lép hatályba.
- 19.10 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., a Magyar Tudományos Akadémia Vagyongazdálkodási Irányelveiben, Vagyongazdálkodási és Vagyonhasznosítási Szabályzatában foglaltakat, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A jelen bérleti szerződést a Felek, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2025. június „ „

Budapest, 2025.június „ „

.....
Magyar Tudományos Akadémia
Bérbeadó
képviselőtében meghatalmazással eljáró
Dallos Sarolta
MTAT gazdasági igazgató

.....
XXXX
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés, időpontja:

.....

Bai Zoltánné
gazdasági osztály vezetője
MTA Titkársága
2025. június „ „

Melléletek:

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Ingatlan átadás-átvételi jegyzőkönyv
4. Pályázati felhívás és a Bérló pályázata
5. Átláthatósági nyilatkozat