

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésről az **Észak-budai Szent János Centrumkórház** (székhely: 1125 Budapest, Diós árok 1-3., adószám: 15490359-2-43, számlaszám: Magyar Államkincstár 10023002-00317131-00000000, képviseli: Dr. Ralovich Zsolt intézményvezető), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrésről:

Név:

Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Képviseli:

mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen a Felek, külön-külön Fél között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (1) bekezdés alapján az állami vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés útján köthető, melyre tekintettel a Bérbeadó nyílt versenyeztetési eljárást folytatott le a szerződés tárgyát képező ingatlan helyiségbérllet útján történő hasznosítása érdekében, melynek nyertese a Bérlő lett.

A települési önkormányzatok fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. törvény 13/C. § (1) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság z (a továbbiakban: MNV Zrt.) jogosult a magyar államot megillető tulajdonosi jogainak gyakorlására a Bérbeadó vagyonkezelésében álló ingatlanok felett.

1. A bérlet tárgya

- 1.1 Bérbeadó kijelenti, hogy a Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében áll a Budapest **10168/2 helyrajzi számú**, természetben a **1125 Budapest, Diós árok 1-3.** szám alatti, kórház megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).
- 1.2 Bérbeadó bérbe adja a Bérlőnek, kizárólagos használatra, az Ingatlanban található „**13. számú**” épület **alagsorának**, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező **2. számú melléklet szerinti alaprajzon jelölt** és részletezett, mindösszesen² alapterületű helyiségeit, működtetésének céljára hasznosítandó helyiségeket

Az ingatlanrész kiürített állapotban kerül átadásra.

- 1.3 Bérelő által a versenyztetési eljárás során tett ajánlata és az ingatlan alaprajza a szerződés elválaszthatatlan mellékleteit képezi.
- 1.4 A felek rögzítik, hogy a Bérelő a Bérleményt a versenyztetési eljárás, illetve az ajánlati dokumentációban szereplő létrehozásának és működtetésének céljára veszi igénybe, a használat céljának megváltoztatására a bérleti szerződés időbeli hatálya alatt nincs lehetőség. A használat céljának megváltoztatása a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

2. Kaució, bérleti díj, közüzemi költségek és üzemeltetési díj

- 2.1 Bérelő köteles kéthavi bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz Ft, azaz forint összegű óvadékot (kauciót) Bérbeadó bankszámlájára banki átutalással megfizetni jelen szerződés aláírásának napján. Az óvadék összege – amennyiben Bérbeadó kielégítési joga az óvadék terhére nem nyílt meg – a szerződés megszűnésekor a Bérelő részére visszajár.

A szerződés Bérelő érdekkörében felmerülő jogsérelem okán történő megszűnése esetén, vagy a bérlemény rendeltetésellenes használata, illetve a közüzemi díjak meg nem fizetése következményeként, a Bérelő a kauciót elveszíti, továbbá felel a Bérbeadónál esetlegesen felmerülő károkért is.

- 2.2 Bérelő a szerződés hatályba lépése napjától a Pályázati felhívásra adott egyedi ajánlatban foglaltak szerint havi Ft, azaz forint összegű bérleti díjat köteles megfizetni. A bérbeadás vonatkozásában Bérbeadó nem minősül ÁFA-körösnek. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi költségeket.
- 2.3 Bérelő a bérleti díjon felül a szerződés hatálybalépése napjától a közüzemi költségeket is köteles megfizetni.

2.4 A közüzemi költségek megfizetésére a Bérelő által telepített almérő órák által kimutatott tényleges fogyasztás alapján kerül sor.

A közüzemi költségek megfizetésével összefüggésben Bérelő köteles a Bérbeadó műszaki üzemeltetését biztosító Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (továbbiakban. KEF) előírásait és utasításait betartani, illetve annak megfelelően eljárni.

- 2.5 A bérleti díjat havonta előre, míg a közüzemi költségeket a KEF előírásai szerint, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül kell megfizetni a Bérbeadó számlájára történő átutalással. A teljesítés napja az a nap, amelyen a bérleti díjat a Bérbeadó számláján jóváírták.
- 2.6 A bérleti és az üzemeltetési díjak késedelmes teljesítése esetén a Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:155. § szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 2.7 Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat a szerződés hatálya alatt évente egy alkalommal – első alkalommal 2025. január 1. napjától – a Központi Statisztikai Hivatal által a tárgyévet megelőző naptári év vonatkozásában közzétett infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékének megfelelő mértékben módosítani. Az átlagos fogyasztói árindex közzétételét követően a Bérbeadó írásban tájékoztatja a Bérelőt a módosult díjakról, valamint a díjak esetleges visszamenőleges emelése miatt fizetendő díjkülönbözetről. A tájékoztató szerinti visszamenőleges díjat a Bérbeadó a tájékoztató megküldését követő hónap bérleti és üzemeltetési díjáról kiállított számlában érvényesíti. A közüzemi költségek megfizetésének, illetve módosításának szabályai a KEF előírásainak megfelelően alakulnak, melyről

Bérbeadó írásban tájékoztatja a Bérletet.

3. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei

3.1 Bérbeadó jogosult

- a bérleti díjra;
- a Bérlet hozzájárulása nélkül a Bérlemény rendeltetésszerű használatához, karbantartásához szükséges, már bekövetkezett károk és hibák kijavításának Bérlet költségére történő elvégzésére, elvégeztetésére;
- a bérleti szerződés megszűnését követően a költségek igazolása mellett, a Bérlet költségére a Bérleményt, illetve a leltár alapján átvett ingóságokat rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni, amennyiben a Bérlet az erre vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget;
- előzetes bejelentés mellett a Bérleménybe belépni a használat ellenőrzése céljából, továbbá előzetes bejelentés nélkül bármely időszakban, amennyiben az épület, vagy a Bérlemény károsodásának közvetlen veszélye áll fenn.

3.2 Bérbeadó köteles

- a bérleti-, és a közüzemi költség összegét legalább az esedékesség napját megelőző 8 munkanappal korábban kiszámlázni és a Bérlet részére megküldeni;
- a Bérleményt a Bérlet használatába adni.

4. Bérlet jogai és kötelezettségei

4.1 A Bérlet jogosult

- a Bérleménynek a jelen szerződésben meghatározott célból történő használatára, azzal, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét albérletbe, vagy más jogcímen használatba Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem adhatja;
- Bérbeadó külön nyilatkozata alapján a Bérleményt telephelyként és postacímként is használni, azt a hatáskörrel rendelkező hatósághoz bejelenteni;
- saját költségén, a Bérbeadóval egyeztetett helyen, cégtábla (a Bérlemény bejáratánál kötelezően történő) elhelyezésére, azzal, hogy további feliratok, táblák elhelyezéséhez a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges;
- a bérleti jogviszony megszűnése esetén azon eszközök és berendezések elvitelére, amelyeket saját költségén létesített és a Bérlemény károsítása, állagsérelme nélkül elvihető.
- A Bérlet a Bérleménybe általa beépített tárgyakat, amelyek állagsérellemmel bonthatók ki, saját költségén való kibontást követően, a Bérlemény eredeti állapotra történő helyreállítási kötelezettségének terhe mellett elvinni jogosult.

4.2 Felek rögzítik, hogy a Bérleményben folytatott jelen szerződés szerinti tevékenység kapcsán a Bérlet közreműködőt nem vehet igénybe.

4.3 A Bérlet köteles

- a bérleti, az üzemeltetési díj és a közüzemi költségek határidőben történő megfizetésére.
- a Bérlemény berendezési, felszerelési tárgyaira vagyonszociális szerződést kötni;
- a Bérbeadóval szemben a Bérlet terhelő jogszabályon alapuló esetleges egyéb fizetési, illetve egyéb kötelezettség határidőben történő teljesítésére;
- a közművek használatához saját költségén az **elektromos** almérőórát a birtokba vételt követően haladéktalanul telepíteni (és telepítést követően megfelelően karbantartani), a

működéshez szükséges felszerelési és berendezési tárgyakat biztosítani, oly módon, hogy a Bérleményre vonatkozó, a Bérletet terhelő fogyasztás egyértelműen megállapítható legyen;

- a Bérletet, az abban található ingóságokat és a közös helyiségeket a Szerződés előírásainak, a Bérbeadót megillető vagyongazdálkodási jogok körében tett rendelkezéseknek, valamint az 1.4. pontban meghatározott hasznosítási célnak megfelelően, rendeltetésszerűen, mások jogainak és érdekeinek sérelme nélkül használni, azzal, hogy a Bérlettel teljes kártérítési felelősséggel tartozik az általa a Bérletben okozott kárért;
- betartani és teljesíteni az Ingatlan egészére előírt házirendet, tűzvédelmi, vagyongazdálkodási és egyéb szabályokat, hatósági előírásokat, azzal, hogy a kötelezettség megszegéséből eredő károkért helytállni tartozik;
- a Bérletet és környezetét rendben és tisztán tartani, a rovar és rágcsálóirtást negyedévente elvégezni, illetve szükség esetén elvégeztetni saját költségén;
- a működéséhez szükséges engedélyeket saját költségén és felelősségére beszerezni;
- a bérleti jogviszony megszűnésének napjával a Bérletet kiüríteni, továbbá a bérleti jogviszonyra tekintettel nála lévő összes kulcsot a Bérbeadónak azonnal – az addigi rendeltetésszerű használatból eredő amortizációt figyelembevéve rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni azzal, hogy e kötelezettség megszegésével okozott károkért helytállni tartozik;
- amennyiben Bérlettel ennek határidőben nem tesz eleget, a Bérletet jogcím nélküli használatáért köteles időarányosan a jelen szerződés alapján megállapított bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat és üzemeltetési díjat megfizetni a Bérletet átadására megjelölt határidő eredménytelen eltelte és a Bérletet szabályszerű átadásának napja közötti időszak minden napja után;
- a vele szemben indult felszámolási-, csőd-, végelszámolási, önkormányzati adósságrendezési eljárás tényét késedelem nélkül bejelenteni;
- az épületben és a Bérletben keletkezett és általa észlelt károkat a Bérbeadóval haladéktalanul közölni, függetlenül attól, hogy a kijavítás, helyreállítás költségeit ki köteles viselni, továbbá a veszély- és kárelhárításra vonatkozó azonnal szükséges intézkedéseket megtenni azzal, hogy a kötelezettség megszegéséből eredő károkért helytállni tartozik;
- Bérlettel a jelen szerződés aláírásával – hivatkozva az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra – vállalja továbbá, hogy
 - o a szerződésben és jogszabályban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - o az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - o a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

4.4 Bérlettel a Bérletben átalakítást, a Bérletet terhelő, a rendszeres használatból járó kisebb kiadásoknak minősülő fenntartási, karbantartási munkák kivételével a Bérbeadó előzetes, írásos engedélye alapján végezhet. A Bérlettel bármely felújítási, beruházási munkák elvégzésére vonatkozó igényét előzetesen, írásban, részletes műszaki indokolással ellátott felterjesztésben köteles Bérbeadónak jelezni. Átalakítási, felújítási munkálatokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén végezhet. Bérlettel a bérletben eszközölt beruházásai, átalakításai ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, vagy beruházásai,

átalakításai ellenértékének megtérítésére kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén és annak mértékéig jogosult. A megtérítés feltétele, hogy a beruházás, átalakítás költségvetése a Bérelő részéről számlával igazolásra, illetve a Bérbeadó gazdasági igazgatósága által jóváhagyásra kerüljön. A havonta leírható (elszámolható) összeg nem lehet magasabb, mint a tárgyévben fizetendő bérleti díj 30%-a. Bérelő a felújításaira, beruházásaira hivatkozva Bérbeadó felé tulajdonjogi igényvel nem léphet fel. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnéskor cserhelyiségre nem jogosult, függetlenül attól, hogy a jogviszony megszűnésére milyen okból került sor.

- 4.5 A Bérelő által végzett és Bérbeadó által írásban elfogadott felújítás el nem számolt összege, amennyiben a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt a teljes elszámolást megelőzően felmondja (kivéve: vis maior esete), a Bérelő számára megtérítésre kerül.

5. Birtokátruházás

- 5.1 Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés mindkét Fél által történő aláírás napján lép hatályba és előre egyeztetett időpontban, - amely legkésőbb a jelen szerződés szerinti bérleti időtartam kezdő napja – történik meg a birtokátruházás. A birtokátruházás feltétele a jelen szerződés 2.1. pontjában szereplő óvadék (kaució) teljes összegének a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírása.
- 5.2 Felek a Bérlemény birtokátruházásáról jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a Bérlemény Ingatlanon belüli pontos, körülírt helyét. A Bérelő a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri. A birtokátruházási jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 4. számú mellékletét képezi.

6. A szerződés hatálya, megszűnése

- 6.1 Jelen szerződés az aláírás napjától, illetőleg amennyiben az későbbi, a 6.2. pontban meghatározott közjegyzői okirat Bérbeadó részére történő átadásától év határozott időtartamra jön létre.

A Felek rögzítik, hogy a Szerződés a határozott időtartam lejártát megelőző 6 hónapon belül megtett egybehangzó akaratnyilvánításával további évvel meghosszabbítható. A jelen szerződés rendelkezései kizárólag írásban módosíthatóak.

- 6.2 Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásától számított 7 napon belül közjegyző előtt aláírt, végrehajtható okiratban kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés bármely okból megszűnik, a bérleti jogviszony megszűnésének napján kiköltözik a Bérleményből, és azt a Bérbeadó birtokába adja. A Bérelő az okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a kiköltözésre vonatkozó kötelezettségének önként nem tesz eleget, a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján végrehajtási eljárásra kerülhet sor.

A közjegyzői okirat elkészítésének költségét Bérelő viseli, és a közjegyzői okirat egy eredeti példányát Bérelő a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírásától számított 7 napon belül köteles a Bérbeadónak átadni.

- 6.3 Jelen szerződés megszűnik, ha: - Felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik; - ha az Ingatlan vagy Bérlemény megsemmisül, ha az arra jogosult felmond, továbbá ha a Bérelő ellen csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás indul; - vagy ha a Bérelő jogutód nélkül megszűnik, megszüntetik.

- 6.4 A Bérbeadó különösen, de nem kizárólagosan az alábbi esetekben jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani:

6.4.1 Ha a Bérelő a bérleti díjat a teljesítésre megállapított határidőben nem fizeti meg, a Bérbeadó a Bérelőt – a következményekre (felmondás) történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a Bérelő a felszólításnak a kézhezvételtől számított nyolc napon belül

nem tesz eleget, a Bérbeadó az eredménytelenül eltelt póthatáridő utolsó napját követő további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott póthatáridő utolsó napját követő hónap utolsó napjára szólhat.

6.4.2 Ha a Bérelő, munkatársa, üzleti partnere, illetve mindazon személyek, akiknek magatartásáért a Bérelő a jelen szerződés értelmében, vagy a jogszabályok alapján felel, a Bérleményt, az Ingatlant, annak tartozékait, rongálják, rendeltetésellenesen használják, vagy ezen személyek a Bérbeadóval, más bérlőkkel, munkatársaikkal, üzleti partnereivel szemben botrányos, az együttélés követelményeivel ellentétes, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, a Bérbeadó köteles a Bérelőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. Amennyiben a felszólítás nem vezet eredményre, úgy a Bérbeadó a kifogásolt magatartás folytatásáról vagy megisméltetéséről való tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást ez esetben a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni. Bérelő szerződésszegése esetén jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond a birtokvédelem jogáról és hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a helyiséggel jogszerű tulajdonosként és birtokosként rendelkezzen.

6.4.3 Bérelő a bérleményt nem a jelen szerződésben meghatározott célból használja és működteti.

6.5 A felmondás minden esetben az adott hónap utolsó napjára szólhat azzal, hogy az nem lehet kevesebb 15 napnál. Ha a Bérelő, vagy a hasznosításban részt vevő – a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon harmadik félként jogviszonyban álló – szervezet, valamely körülmény megváltozása miatt már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján kártanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést. Bérbeadó abban az esetben is jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelővel szemben a Vtv. 25. §, illetve 25/A §-ban foglalt kizáró okok valamelyike a szerződés megkötését követően bekövetkezik.

6.6 Jelen bérleti szerződés megszűnik, amennyiben Bérelő a 6.2. pont szerinti kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a határidő lejártát követő első munkanapon

6.7 **Bontó feltétel:** A Bérbeadó jelen szerződéses kötelezettséget kizárólag a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:116. § (2) bekezdése szerinti, arra vonatkozó bontó feltétellel vállal, hogy amennyiben a Bérlemény mindenkor tulajdonosi jogkör gyakorlója a Bérlemény hasznosítása kérdésében a Bérbeadóra nézve olyan kötelező érvényű döntést hoz, amely a Bérlemény Bérelő részére történő további biztosítását lehetetlenné teszi, úgy a jelen szerződés minden további jognyilatkozat nélkül, a tulajdonosi jogkör gyakorlója által meghozott döntésben foglaltak szerint automatikusan hatályát veszti és Bérelőt kártalanítás nem illeti meg, a bérlemény rendeltetésszerű használata esetén azonban, a kifizetett óvadék/kaució a Bérelő számára visszajár ebben az esetben.

7. Egyéb rendelkezések

7.1. A jelen szerződés szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződés megszűnésével, illetve megszüntetésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton, ajánlott, tértivevényes küldeményként 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.

7.2. Felek az egymással való kapcsolattartásra a következő személyeket jelölik ki:

Bérbeadó részéről: Szabó Krisztina gazdasági igazgató.
telefon: +36 1/458-4012
e-mail: gazdig@janoskorhaz.hu

Bérlő részéről:
telefon:
e-mail:

7.3 Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítése érdekében egymással együttműködnek, megfelelő időben tájékoztatják egymást minden olyan körülményről, amely a teljesítésre kihatással lehet.

7.4 **Átláthatóság:** Bérlő kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási-, végelszámolási és önkormányzati adósságrendezési eljárás hatálya alatt, tevékenységét nem függesztette fel, illetve azt nem függesztették fel, nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással, a Bérlő vagy vezető tisztségviselője nem büntetett előéletű a Vtv. 25. § (1) bekezdésének d) pontjában megjelölt bűncselekmények elkövetése miatt, gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta, állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – 3 éven belül lezárult eljárásban – nem szolgáltatott hamis adatot, ezért vele szemben nem áll fenn semmilyen, a jelen szerződés megkötését a Vtv. 25. §-ában foglaltak szerinti kizáró ok, továbbá, hogy az ezzel kapcsolatos változásokról a Bérbeadót késedelem nélkül értesíti. Bérlő kijelenti továbbá, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

7.5 Pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleménnyel érintett épület alagsorában (pincszint) a bérlet időtartama alatt továbbra is tetemtárolást végezhet.

7.6 A Bérlemény egy közkórház területén fekszik. A vonatkozó jogszabályok alapján a Bérbeadó műszaki üzemeltetési feladatait a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság és szerződött partnerei látják el. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a műszaki-üzemeltetési kérdésekben a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (KEF) által támasztott elvárások és kéréseket úgy tekinti, mintha azokat a Bérbeadó fogalmazta volna meg. A kialakítandó hőközpont kapcsán Bérbeadó kifejezett és írásban lefolytatandó egyeztetési kötelezettséget ír elő a KEF-fel.

7.7 **Titoktartás és adatvédelem:** Bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos adatait megismerje, kezelje, valamint, hogy az állami vagyonra vonatkozó szabályok szerinti eljárásokban foglalt kötelezettségének teljesítése érdekében másoknak továbbítsa.

Adatvédelem

Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és megőrzik a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. Ennek körében különösen gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a jelen szerződés teljesítése kapcsán személyes adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait, illetve, hogy ezen adatokhoz csak azok személyek férhessenek hozzá, akiknek az feladataik ellátásához ez elengedhetetlenül szükséges.

A felek a szerződéssel összefüggésben kezelt személyes adatokat kizárólag a cél eléréséhez szükséges mértékben és ideig, a megfelelő jogalap rendelkezésre állása esetén kezelik.

A felek szavatolják, hogy mindazon dolgozók és közreműködők, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során esetlegesen személyes adatokhoz hozzáférhetnek, megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdenék, továbbá

a személyes adatok védelmét megfelelően biztosítják és végrehajtják a szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.

A felek képviselői, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete 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 (2016. április 27.) rendelkezései szerint kezelik és biztosítják az érintettek megfelelő tájékoztatását. Megrendelő adatkezelési tájékoztatója a <https://www.janoskorhaz.hu/adatvedelem> oldalon keresztül érhető el.

Átláthatóság

Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Titoktartás

Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodással és annak teljesítésével összefüggésben tudomásukra jutott valamennyi üzleti és egyéb adatot vagy információt titokként kezelnek. Ezen adatokat és információkat a másik Fél előzetes, kifejezett hozzájárulása hiányában semmilyen formában sem közvetve, sem közvetlenül nem tárják fel harmadik személyek részére. A titoktartási kötelezettség a jelen megállapodás megszűnését követően is korlátlan ideig terheli a feleket.

A titoktartási kötelezettség és korlátozás nem vonatkozik a Feleket jogszabály alapján terhelő adatközlési kötelezettség teljesítésére, valamint Felek tagjai (tagi képviselői), leányvállalatai, társvállalatai, döntéshozó szervei, valamint működésüket vagy gazdálkodásukat ellenőrző szervek képviselői, továbbá a Felek jogi, számviteli vagy más szakmai tanácsadói részére történő szükséges és megengedett mértékű adatközlésre.

- 7.8 Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítása, annak kiegészítése csak írásban érvényes, valamint, hogy amennyiben a szerződés egyes rendelkezései érvénytelenek lennének, vagy érvénytelenné válnak, az nem érinti a szerződés további részeinek érvényességét, kivéve, ha az állami vagyonra vonatkozó szabályok alapján a fennmaradó tartalommal a szerződés nem lenne megköthető, illetve az érvénytelen, vagy érvénytelenné váló rendelkezés jogszabályi okokból nem pótolható.
- 7.9 Felek a jelen szerződéssel kapcsolatban közöttük esetlegesen keletkező jogviták rendezésére elsősorban a peren kívüli megoldást törekszenek igénybe venni. Ennek sikertelensége esetére Felek a vagyoni jogi vitáik eldöntésére a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság illetékességét kötik ki.
- 7.10 Nem tekinthető jogról való lemondásnak az, ha valamely rendelkezést nem alkalmaznak, nem teljesítenek, vagy annak teljesítésére nem szólítanak fel. A jogosultság az elévülés szabályai szerint a későbbiekben is érvényesíthető.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 5 példányban írják alá, melyből 3 példány a Bérbeadót, 2 példány pedig a Bérletet illeti meg.

Kelt: Budapest, 2024.

Kelt: Budapest, 2024.

Észak-budai Szent János Centrumkórház
képviselésében:
Dr. Ralovich Zsolt főigazgató
Bérbeadó

.....
képviselésében:
Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzti:

Szabó Krisztina
gazdasági igazgató

Melléletek:

1. számú melléklet: Bérlő versenyeztetési eljárásban tett ajánlata
2. számú melléklet: Az Ingatlan alaprajza
3. számú melléklet: Nyilvános pályázati kiírás és részletes tájékoztató
4. számú melléklet: Birtokátruházási jegyzőkönyv