



APRUEBA ADENDA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN HUNGRÍA Y LA EMPRESA LAKIS SZOLGÁLTATÓ KFT.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 693

SANTIAGO, 08 ABR 2024

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024; la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, citada en los VISTOS, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, mediante el Oficio Público Digital DIGAD N° 18, de 01 de febrero de 2021, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga las Oficinas y Residencia Oficial de Chile en Hungría, mediante la Adenda de contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N° 0363, de 09 de febrero de 2021.
5. Que, por otro lado, los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos

y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de julio de 2021, la Embajada de la República de Chile en Hungría y la Empresa Lakis Szolgáltató Kft., celebraron una Adenda de contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en el Complejo Rózsahegy u. 1/B., N° de Catastro: 13310/2, 1024 Budapest (Distrito II), Hungría, que alberga las Oficinas y Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática.

7. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, el contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobado mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

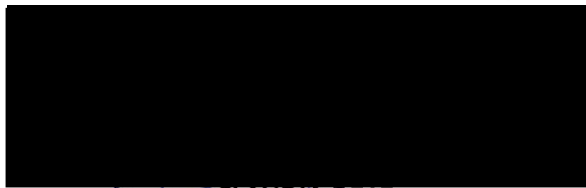
RESUELVO:

1.- **APRÚEBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de julio de 2021, entre la Embajada de Chile en Hungría y Empresa Lakis Szolgáltató Kft., cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

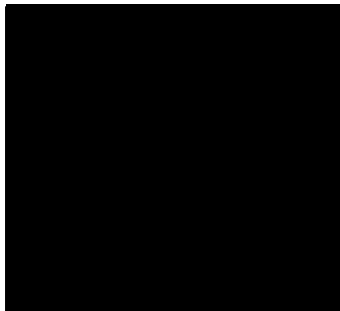
2.- **IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato al subtítulo de “Bienes y Servicios”, ítem “Arriendos”, asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en la anualidad respectiva exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección “Compras y Adquisiciones”, bajo la categoría “Arriendo de Inmuebles”, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública; en el artículo 51 de su Reglamento; y en la Resolución Exenta N°500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales en materia de Transparencia Activa. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución, para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”



CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Budapest, Hungría, con fecha **1 de julio de 2021**, la empresa [REDACTED] N° Registro de la Empresa: [REDACTED], domiciliada en Budapest, representada por la señora [REDACTED] [REDACTED] mayor de edad, de nacionalidad húngara, con documento de identidad [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en adelante la **ARRENDADORA** y el **LA EMBAJADA DE CHILE EN HUNGRÍA**, representado por el señor Camilo Eduardo Sanhueza Bezanilla, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de Chile ante el Gobierno de Hungría, mayor de edad, de nacionalidad chilena, con pasaporte diplomático [REDACTED], en adelante el **ARRENDATARIO**, convienen en lo siguiente:

PRIMERA: Entre las partes fue concluido un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED], celebrado con fecha 24 de junio de 2004, entre la **ARRENDADORA** y el **ARRENDATARIO**: el **ESTADO DE CHILE**, representado en aquel entonces por el señor Joaquín Montes Larraín, Embajador Extraordinario y Plenipotenciario de Chile ante el Gobierno de Hungría, al cual se pone término con esta fecha, 1 de julio de 2021.

SEGUNDA: En virtud del citado término, las partes se otorgan el más amplio, cabal, total y formal finiquito de todas y cada una de las acciones que pudieran emanar de la relación contractual que los unía, declarando que nada se adeudan recíprocamente por concepto alguno emanado del contrato de arrendamiento de fecha 24 de junio de 2004, y al cual se le puso término con fecha 1 de julio de 2021. En especial se certifica que:

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött Magyarországon, Budapest városában, **2021 július 1 dátummal**, egyrészről: [REDACTED], Cégjegyzékszám [REDACTED], Budapest székhellyel, képviselve [REDACTED], nagykorú magyar állampolgár, [REDACTED] által, mint Bérbeadó (a továbbiakban: **BÉRBEADÓ**), másrészről: **CHILE KÖZTÁRSASÁG NAGYKÖVETSÉGE**, képviselve Camilo Eduardo Sanhueza Bezanilla, Magyarország Kormánya előtt, Chile Köztársaság Rendkívüli és Meghatalmazott nagykövete, nagykorú chilei állampolgár, diplomata útlevél szám [REDACTED] által, mint bérlő (a továbbiakban: **BÉRLŐ**) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel

1. A felek rögzítik, hogy 2004 június 24. i dátummal a Bérbeadó és Bérlő: Chile Köztársaság, képviselve a szerződéskötés idején Joaquin Montes Larraín Úr, Chile Rendkívüli és Meghatalmazott Nagykövete által aláírtak egy bérleti szerződést a [REDACTED], mely szerződés 2021 július 1. dátummal megszűnik.

2. A fent említett feltétel alapján a szerződő felek egymást biztosítják a legszélesebb és legteljesebb hajlandóságról, amely az őket összekötő szerződéses kapcsolatból ered és rögzítik, hogy egymással teljes körűen elszámoltak, egymással szemben, a 2004. június 24-én kelt, 2021 július 1 - jén megszűnt bérleti jogviszonyból származó követelésük nem áll fenn. Különösen igazolják, hogy:

- A bérleményen nem áll fenn szolgáltatói szerződésből eredő tartozás (víz, gáz, áram, szennyvíz, telefon és szemétszállítás).
- A Bérlő nem hajtott végre javításokat a Bérleményben.

a. No existen deudas con los proveedores de servicios (agua, gas, electricidad, alcantarillado, teléfono y recolección de basura).

b. No existen en el inmueble mejoras introducidas por el ARRENDATARIO.

c. El inmueble fue devuelto con aquellos muebles identificados en el inventario, limpio y en condiciones similares a aquella en que se recibió.

d. Se encuentran pagadas todas las rentas de arrendamiento derivadas del mismo.

TERCERA: La ARRENDADORA declara que sigue siendo dueña del inmueble ubicado en [REDACTED], que cuenta con las siguientes dependencias: para la Cancillería de la Embajada de Chile, en el primer nivel, con entrada independiente, un departamento con un área de espera, pasillos, cinco despachos, una cocina, tres servicios higiénicos y dos depósitos; y para la Residencia Oficial, en este mismo nivel, con ingreso separado desde la residencia, un área de lavandería con equipos para agua caliente y calefacción, dos bodegas, una pieza de servicio, un baño con dos duchas y una sala de gimnasia con sauna e hidromasaje, en el segundo nivel un hall de entrada, un comedor para 16 personas, tres salones, un estudio, un dormitorio para huéspedes, un baño y un toilette, cocina con sus respectivos muebles, alacena, comedor de diario, y en el tercer nivel un dormitorio principal con closet, baño y pieza de vestir en suite, una terraza, dos dormitorios con un baño y un closet, una sala de estar y una cocina pequeña. El inmueble cuenta además con intercomunicador, dos líneas de teléfono-fax, antena satelital, portero automático y alarma. La propiedad tiene 788.52 m² construidos y se ubica en un terreno de 1480 m², con una entrada techada para dos autos en fila.

c. A bérleményt és a bérlemény berendezési és felszerelési tárgyainak jegyzékében azonosított javakat, az átadási állapothoz hasonló állapotban adja át a Bérbeadónak

d. A Bérleményen nem áll fenn bérleti díjjal kapcsolatban semmilyen nemű tartozás

3. A Bérbeadó kijelenti, hogy jogos tulajdonosa a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], mely a következő helységekkel rendelkezik: A Chilei Nagykövetségi Iroda részére: az alsó szinten egy váróhelyiséggel, folyósokkal, öt irodával, egy konyhával, három mellékhelyiséggel és két tároló helyiséggel rendelkező külön bejáratú lakás, valamint a Nagykövetségi Rezidencia részére, ugyanezen a szinten, külön bejáratú rezidencia felől, egy mosókonyha vízmelegítő berendezéssel és fűtéssel, két tárolóhelyiség, egy helyiség a kiszolgálószemélyzet számára, egy fürdőszoba két zuhanyzóval és kondicionáló terem szaunával és hidromasszázsral. A második szinten előszoba, hall, ebédlő 16 fő részére, 3 nappali, egy dolgozószoba, vendégszoba, fürdőszoba, egy mosdó, bútorozott konyha, kamra, étkező és a harmadik szinten egy nagy hálószoba beépített szekrénnel, fürdőszobával, gardróbbal, erkéllyel, továbbá két hálószoba fürdőszobával, beépített szekrénnel, egy nappali valamint egy kis konyha. Az ingatlanhoz tartozik még egy belső telefon rendszer, 2 db telefon – és faxvonal, műholdas antenna, kaputelefon, valamint riasztóberendezés. Az ingatlan 788,52 m² beépített területű és egy 1480 m² területű kertben helyezkedik el, egy fedett kapubejáratú és két férőhelyes fedett autóbejáratúval.

4. A Bérbeadó a fentiekben részletesen körülírt ingatlant a jelen szerződéssel bérbe adja Nagykövetségi Iroda Székhelye és Nagykövetségi Rezidencia használatra, a Bérbeadó pedig azt bérbe



CUARTA: El inmueble individualizado en la cláusula anterior se da en arrendamiento al ARRENDATARIO para ser utilizado como sede de las oficinas de la Embajada de Chile en Hungría y de Residencia Oficial del Sr. Embajador de Chile en dicho país por un plazo de tres años comenzando el 1 de julio de 2021 y hasta el 30 de junio de 2024. Una vez cumplido el plazo de vigencia del presente contrato, este podrá ser renovado por el mismo período, debiendo las partes, para tales efectos, suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del presente instrumento. En caso que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, a lo menos, sesenta días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación. Excepcionalmente, el ARRENDATARIO podrá dar aviso de no renovar en un plazo distinto al referido en el párrafo anterior, cuando el motivo de la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley de Chile N°20.128, debiendo notificar a la ARRENDADORA de ello dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que ésta tomó conocimiento de tal decisión, mediante la respectiva carta certificada, adjuntando copia de la citada comunicación.

QUINTA: El valor anual del arriendo del inmueble asciende a US\$ 107.448 (ciento siete mil cuatrocientos cuarenta y ocho dólares de EE.UU.) y el canon mensual de arrendamiento se acuerda en la suma de US\$ 8.954 (ocho mil novecientos cincuenta y cuatro dólares de EE.UU.). El ARRENDATARIO pagará trimestralmente, dentro de los primeros quince días del primer mes de cada trimestre, o sea enero, abril, julio y octubre, la

veszi, három év időtartamra 2021 július 1. napjától 2024 június 30. napjáig. A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen Bérleti szerződést, további 3 évre meghosszabbíthatják. A módosítás jelen szerződés mellékleteként kerül csatolásra. Amennyiben bármelyik szerződő fél eláll a szerződés meghosszabbításától, szándékát írásban, ajánlott postai levélként kell megküldenie a másik fél székhelyének címére a szerződési határidejének lejárta előtt legalább hatvan nappal. Kivételesen, a Bérbeadó eltérhet a fenti határidőtől, abban az esetben ha a szerződés meghosszabbítása abból az okból híusul meg, hogy a chilei Pénzügyminisztérium költségvetési igazgatósága nem adja meg a chilei 20128 sz. Törvény 14. pontjában meghatározottak alapján szükséges engedélyt. A Bérelő, az engedély megtagadásának tudomásától számított 10 napon belül köteles értesítenie a Bérbeadót, ajánlott postai levél útján, megküldve a szóban forgó értesítés másolatát.

5. Az ingatlan éves bérleti díja 107 448 USD (százhétezer négyszáz negyvennyolc amerikai dollár), ennek értelmében a bérlemény havi bérleti díja 8945 USD (nyolcezer kilencszáz ötvennégy amerikai dollár). A Bérelő negyedévenként fizeti meg előre a díjat, minden negyedév első tizenöt napjáig, vagyis januárban, áprilisban, júliusban és októberben, 26 862 USD (huszonhatezer nyolcszázhatvankettő amerikai dollár) összeget, mely megegyezik a tárgynegyedévre vonatkozó bérleti díjjal. Az első esedékes bérleti díj jelen szerződés értelmében 2021 júliusi hónap 26 862 USD (huszonhatezer nyolcszázhatvankettő amerikai dollár) összegben, mely a 2021 július, augusztus, szeptember hónapok bérleti díját jelenti. A kifizetést a fenti időszakon belül a Bérbeadó [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED],

suma de US\$ 26.862 (veintiséis mil ochocientos sesenta y dos dólares de EE.UU.), equivalente a todo el trimestre correspondiente por adelantado. El primer pago se hará durante los primeros quince días de julio de 2021, por la suma de US\$ 26.862 (veintiséis mil ochocientos sesenta y dos dólares de EE.UU.) que corresponde a los alquileres de julio, agosto y septiembre de 2021. El pago se efectuará en el plazo indicado, mediante depósito en la cuenta de la ARRENDADORA en el Banco [REDACTED]. El comprobante de transferencia hará las veces de recibo, dando cuenta fehaciente del pago del canon de arrendamiento por parte del ARRENDATARIO.

SEXTA: Las partes acuerdan que el valor de arrendamiento es fijo para los períodos de tres años. En caso de la renovación del presente contrato después de tres años, según la cláusula cuarta del presente contrato, las partes acuerdan que, dependiendo de las circunstancias de mercado, podrán cambiar el valor de arrendamiento para los años próximos a través de la correspondiente adenda y siempre que la Embajada de Chile en Hungría cuente con la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 201.128, previamente citada. Si cualquiera de las partes quisiera modificar el valor de arrendamiento para los siguientes tres años, tiene que comunicare a la otra, por escrito y con 90 días de anticipación a la fecha de término del contrato, para que la otra parte tenga la posibilidad de decidir o aceptar el cambio del precio para los siguientes tres años, o no prorrogar el contrato.

SÉPTIMA: La ARRENDADORA, en caso que la cotización del dólar estadounidense experimente bajas significativas y continuadas, podrá solicitar una evaluación anual, con miras a eventuales ajustes mutuamente acordados. Si no hubiere

átutalással fizeti ki. Az átutalási igazolás a tranzakció létrejöttének, és ez által a fizetési kötelezettségek teljesítésének bizonyítékeként szolgál.

6. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérleti díj változatlan marad a három éves időszakokra. Jelen szerződés meghosszabbítása esetén, a három éves időtartam leteltével, a jelen szerződés 4. pontjában leszögezeteknek megfelelően, a szerződő felek megállapodnak abban, hogy, amennyiben a piaci felételek módosulnak, a bérlemény bérleti díját a felek közös megegyezéssel módosíthatják, mely módosítást mellékletben rögzítenek, de csak abban az esetben, ha a Chilei Nagykövetség rendelkezik a fent említett 20128 sz. Törvény 14. pontjában meghatározottak alapján szükséges engedéllyel. Amennyiben bármelyik fél igényt tartana a bérleti díj módosítására, igényét a szerződés megszűnése előtti 90 napon belül jeleznie kell a másik félnek, hogy biztosítani tudja számára az elfogadó vagy elutasító döntés meghozatalához szükséges időtartamot.

7. Amennyiben az amerikai dollár értéke folyamatos csökkenést mutatna, A Bérbeadó kezdeményezheti a bérleti díj éves átértékelését, egy esetleges, kölcsönös megegyezéssel megállapított, bérleti díjemelés érdekében. Amennyiben ilyen jellegű megegyezés nem jön létre, a Bérbeadó jogosult a szerződés felmondására, a Bérelő számára ajánlott levélben megküldött értesítés útján, 90 napos felmondási határidő biztosításának kötelességével, mely lehetővé teszi, hogy a Bérelő más bérleményt keressen és abba átköltözzön.

8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó köteles minden adó és járulék megfizetésére, amely a bérleményre kiszabásra került vagy kerül a jövőben.

acuerdo, la ARRENDADORA podrá rescindir el contrato dando un plazo de 90 días al ARRENDATARIO para mudarse a otras instalaciones, avisando previamente por carta certificada.

OCTAVA: El impuesto de bienes inmuebles que grava al inmueble arrendado, así como cualquier otro que grave en el presente o el futuro a dicho inmueble, serán de cargo de la ARRENDADORA.

NOVENA: El ARRENDATARIO deberá conservar el inmueble aseado y mantener en buen estado de limpieza los servicios, lavadero, pintura, el sistema eléctrico, el telefónico y todos los equipos de la propiedad, además de ocuparse de mantener la vereda limpia. La mantención del jardín será también de cargo del ARRENDATARIO. Asimismo, deberá informar oportunamente a la ARRENDADORA los desperfectos que se produzcan para su reparación y para evitar que los daños se agraven.

DÉCIMA: A los efectos de mantener las condiciones del inmueble, acorde con la dignidad de la función de Embajada, la ARRENDADORA se hace responsable de todas las reparaciones necesarias que se deban efectuar en el inmueble y en las instalaciones de agua, luz, gas y otras, y de cualquier otro problema que se suscite en la propiedad objeto del presente contrato, salvo aquéllas derivadas de mal uso o descuido por parte del ARRENDATARIO. En caso de fallas en instalaciones del inmueble que dejen sin uso de algún servicio básico, pasadas 48 horas de haberse dado el aviso a la ARRENDADORA y sin que el problema haya sido solucionado, el ARRENDATARIO podrá contratar a un profesional calificado para realizar una reparación de urgencia, y descontar del alquiler siguiente el monto de la misma, rindiendo cuenta documentada. Asimismo, por tratarse de un

9. A Bérló köteles gondoskodni a Bérlemény tisztaságáról, továbbá a mellékhelységek, mosókonyha, festés tisztaságáról, az elektromos berendezés, telefonrendszer és a bérleményhez tartozó más tartozékok, felszerelések, az épület központi berendezéseinek rendeltetésszerű használatáról, ugyanakkor köteles gondoskodni járda tisztántartásáról és a kert karbantartásáról. A bérló köteles a Bérbeadót értesíteni a keletkezett károkról, hogy azok javításáról gondoskodni lehessen elkerülve így a károk súlyosbodását.

10. Egy Nagykövetséghez illő, megfelelő méltósági szint megtartásának érdekében, a Bérbeadó vállalja, hogy gondoskodik a bérleményen, illetve a víz-, villany-, gáz-, és egyéb berendezésekben felmerülő javításokról és bármely egyéb problémáról, mely a jelen szerződés tárgyát képező bérleményen keletkezik, kivételt képezve ez alól a Bérló által, nem rendeltetésszerű használat következtében vagy Bérló hibájából keletkezett károk kijavítása. Amennyiben a keletkezett kár egy alapszolgáltatás használatát és működését akadályozza, a Bérbeadó értesítésétől számított 48 órán belül a Bérbeadó köteles ezen károkat orvosolni. Amennyiben ez bármilyen oknál fogva nem történik meg, a Bérló jogosult egy külsős szakembert szerződtetni a sürgősségi munkálatok elvégzése érdekében. Az ezekből a munkálatokból adódó, számlákkal alátámasztott költségek értékét a megfizetendő bérleti díj összegéből a Bérló levonhatja. Ugyanakkor, tekintettel a jelen szerződés hosszú távra szóló jellegére, a Bérbeadó köteles a szerződés időtartamaként megállapított hároméves időszakon belül egyszer a szerződés megújítása esetén és 6 évenként gondoskodnia kell az ingatlan belső és külső homlokzatának festéséről, valamint, minden más alkalommal is, amennyibe ezen felületek, vagy akár egy részük hibákat

contrato de largo plazo, la ARRENDADORA deberá prever la renovación de la pintura interior y exterior de la propiedad una vez dentro del período de tres años establecidos como duración del presente contrato y una vez cada 6 años en caso de renovarse el mismo. Sin perjuicio, la ARRENDADORA deberá pintar por partes en otras ocasiones si por desperfectos u otras circunstancias la apariencia interna o externa sufre deterioros. Para ejercer esta responsabilidad de mantención, la ARRENDADORA o su representante podrá ingresar al inmueble en horario diurno razonable, previa información al ARRENDATARIO con al menos un día de anticipación.

UNDÉCIMA: El ARRENDATARIO es responsable del pago oportuno de las cuentas facturadas por las empresas de servicios públicos, en particular la electricidad, el gas, el teléfono, el agua, el alcantarillado, la recolección de basura, el servicio de deshollinador y las otras que representen consumos efectivamente realizados en el inmueble durante su tenencia. Al finalizar la relación contractual, el ARRENDATARIO estará obligado a certificar, con comprobantes otorgados por las empresas proveedoras de servicios públicos, que no tiene deudas con ellos hasta el día que entrega la propiedad.

DUODÉCIMA: El ARRENDATARIO requerirá autorización previa y por escrito de la ARRENDADORA para efectuar modificaciones o introducir mejoras al inmueble. Al término del contrato, el ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que conforman las mejoras que hayan sido introducidas por él, sin causar detrimento en la propiedad arrendada, o bien, podrá dejar éstas a favor de la ARRENDADORA, siempre que se abone al ARRENDATARIO el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

mutatnak vagy tisztításra szorulnak. Ezen fenntartási kötelezettségek gyakorlása érdekében a Bérbeadó a munkálatok megkezdésének időpontja előtt legkevesebb 1 nappal értesíti a Bérletet, a Bérlet vagy ennek képviselője, biztosítja a Bérbeadó számára a bérlemény területére a belépést, egy elfogadható nappali időpontban.

11. A Bérlet viseli a bérlemény közüzemi díjait, azaz az áram, gáz, telefon, víz, csatornázás, szemétszállítás, kéménytisztítás és egyéb, kifejezetten a bérleményhez kapcsolódó, a bérlemény birtoklási ideje alatt felmerülő díjakat köteles megfizetni. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlet köteles igazolni a szolgáltatók által kibocsájtott számlák megfizetésének teljesítését, valamint köteles gondoskodni arról, hogy a bérlemény átadásának időpontjában nem áll fenn semmilyen nemű tartozása a szolgáltatók irányába.

12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleményen végzett bármilyen változtatást, módosítást a Bérlet csak a Bérbeadó előzetes írásos beleegyezése után végezhet. A bérleti szerződés megszűnésével, amennyiben ez nem okoz kárt a bérleményben, a Bérlet leválaszthatja és magával viheti az általa létesített újításokban használt berendezéseket vagy anyagokat, vagy meghagyhatja azokat a Bérbeadó részére, azzal a feltétellel, hogy az újítások alkalmával használt anyagok és berendezések ellenértékét a Bérbeadó a Bérlet számára megtéríti.

13. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megszűnése esetén a Bérlet köteles a Bérbeadó részére a bérleményt és a bérlemény berendezési és felszerelési tárgyainak jegyzékébe szereplő tárgyakat, az átvételi időpontban levő állapotuknak megfelelően, tisztán visszaszolgáltatni. A használatból adódó és

DÉCIMATERCERA: Al concluir el contrato, el ARRENDATARIO deberá devolver el inmueble a la ARRENDADORA, con los muebles y equipamientos identificados en el inventario, limpio y en condiciones similares a aquéllas en que lo recibió, excepto el desgaste natural por uso y paso del tiempo, y vacío de todo otro material.

DÉCIMACUARTA: La ARRENDADORA no se hace responsable de daños a bienes muebles propiedad del ARRENDATARIO ocasionados por las empresas de servicios públicos, terceras personas, hechos fortuitos o actos de la naturaleza.

DÉCIMAQUINTA: El ARRENDATARIO no se hace responsable por daños en el inmueble ocasionados por las empresas de servicios públicos, terceras personas que se encuentren en la propiedad por encargo de la ARRENDADORA, hechos fortuitos o actos de la naturaleza.

DÉCIMASEXTA: Cláusula Diplomática. El ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la ARRENDARORA con ese fin y con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional de Chile, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre el Estado de Chile y Hungría, debiera cerrarse la Embajada de Chile en el citado país. En dicho evento, el ARRENDATARIO sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último mes (últimos 30 días) de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la ARRENDADORA tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la ARRENDADORA deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada. Asimismo, el

idómúlás során bekövetkezett károkért a Bérló nem felelős.

14. A Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérló tulajdonában levő ingóságokon, közüzemi szolgáltatók, harmadik személyek, váratlan események vagy természeti csapások által okozott károkért.

15. A Bérló nem vállal felelősséget a Bérbeadó tulajdonában levő ingóságokon, közüzemi szolgáltatók, harmadik személyek, váratlan események vagy természeti csapások által okozott károkért.

16. Diplomáciai záradék: A Bérló jogosult jelen szerződést, időtartamának lejárta előtt megszüntetni, írásbeli értesítés útján, az értesítés kiküldésétől számított 30 napon belül, amennyiben chilei intézményi vagy biztonsági okokból, vis maior fenállása esetén vagy a két ország közötti diplomáciai kapcsolatok megszüntetése okán, a bérleti szerződési viszonyok folytatásának képtelensége áll fenn. Ebben az esetben a Bérló csak azokra a hónapokra eső bérleti díjat köteles kifizetni, amely hónapokban az ingatlant ténylegesen használni fogja, minimum az értesítés kézhezvételétől számított 30 napig terjedő bérleti időtartamra, ugyanakkor a Bérbeadó köteles a Bérló számára visszatéríteni azon hónapokra vonatkozó előzetesen megfizetett díjakat, melyek a határidő előtti felmondás miatt megszünt szerződés hatályossági idején túl nyúlnak. A Bérbeadónak a fentiekből adódóan kártérítési igénye nem lehet. Hasonlóképpen a Bérló felmondhatja jelen bérleti szerződést annak lejárta előtt, minden más, a fentiekben nem említett okokból, 90 napos értesítési határidővel, a fentiekben részletezett feltételek mellett. Jelen bérleti szerződésben bármely kifejezett vagy hallgatóságos rendelkezést, azonban, nem lehet olyan módon

ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato mediante comunicación escrita enviada a la ARRENDADORA con ese fin y con, a lo menos 90 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, en idénticas condiciones a las señaladas anteriormente, por otros motivos no contemplados en el párrafo anterior.

No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que el ARRENDATARIO, al celebrar este contrato con la ARRENDADORA, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por Hungría, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

DÉCIMASEPTIMA: En caso de incumplimiento grave de las responsabilidades que a las partes asignan las cláusulas de este contrato, la parte perjudicada podrá rescindirlo con un aviso previo de 90 días.

DÉCIMA OCTAVA: Los eventuales conflictos que se susciten entre ARRENDADORA y ARRENDATARIO durante la vigencia del contrato, serán enfrentados mediante negociación amigable para procurar una solución mutuamente aceptable. Si no obstante sus mejores esfuerzos continuaren sus divergencias, aquéllas no contempladas en el presente contrato serán dirimidas por los tribunales ordinarios de justicia competentes, sobre la base de las leyes húngaras vigentes y las disposiciones pertinentes del Código Civil húngaro.

DÉCIMA NOVENA: La ARRENDADORA y el ARRENDATARIO aceptan cada una de las cláusulas establecidas en el presente contrato y, en testimonio de lo convenido, ambas partes firman en la ciudad de Budapest, el 1 de julio de 2021, en

entendimiento, que a Bérbadó és Bérló között létrejött jelen bérleti szerződéssel egyidőben, a Bérló lemond azon kiváltságokról és mentességekről, melyek megilletik őt, mint Magyarország által elismert szuverén államot, a nemzetközi jog és a befogadó ország által érvényben levő törvényeknek megfelelően.

17. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy, ha valamely fél súlyosan megsérti jelen szerződésben foglalt kötelezettségek bármelyikét, a sértett fél 90 napos felmondási határidővel megszüntetheti a szerződést.

18. A Bérbadó és Bérló között, a bérleti szerződés hatályossága alatt felmerülő viták rendezésére a felek a baráti tárgyalást helyezik előtérben, mely alkalmával törekednek egy kölcsönösen elfogadható megoldás megtalálásán. Amennyiben, minden igyekezetük ellenére sem sikerül ilyen módon rendezni a nézeteltéréseiket, a szerződés által nem szabályozott kérdésekben az illetékes igazságszolgáltató hatóság hivatott a vitát lezárni, mely esetben a magyarországon érvényes jogszabályok és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak valamint a magyar bíróságok joghatósága és bírósági eljárásai.

19. A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írnak alá, Budapest városában, 2021 július 1.én, három eredeti példányban, spanyol és magyar nyelven.



tres ejemplares igualmente auténticos en idiomas español y húngaro.

[Redacted signature]

ARRENDADORA

[Redacted text]

[Redacted signature]

ARRENDATARIO

Camilo Eduardo Sanhueza Bezanilla
Representante de la Embajada de Chile en
Hungria

[Redacted signature]

BÉRBEADÓ

[Redacted text]

[Redacted signature]

BÉRLŐ

Camilo Eduardo Sanhueza Bezanilla
A Chilei Köztársaság Nagykövetségének
képviselője