

BÉRLETI SZERZŐDÉS

TERVEZET

amely létrejött egyrészről

a Gyomaendrőd Város Önkormányzata
székhelye: 5500 Gyomaendrőd, Selyem u 124.

számlavezető pénzügyintézménye: [...];

számlaszáma: [...];

adószáma: [...]

képviselője: Toldi Balázs polgármester– (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről **MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

székhelye: **1117 Budapest, Galvani utca 44.;**

számlafogadási cím: **MOL GBS Magyarország Kft, Szállítói folyószámla részleg 2443 Százhalombatta, Pf.: 31/A**

adószáma: **32082230-2-43;**

cégjegyzékszám: **01 10 142036;**

bankszámlaszám: **HU671179400824028873000000000;**

képviselőjének neve: **Czermann-Tóth Gyula létesítménygazdálkodási vezető** - (a továbbiakban: **Bérlő**)

között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételek mellett:

Preambulum

- a) A Magyar Állam *a hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (Ht.) 53/A. § alapján az állami hulladékgazdálkodási közfeladat gyakorlásának jogát koncesszióba adta a Koncessziós Társaság részére.
- b) Koncessziós Társaság az egyes állami hulladékgazdálkodási közfeladat körébe tartozó tevékenységeket a jogszabályokban, különösen a Ht. 53/A. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a koncessziós szerződésben foglaltaknak is megfelelően, részben Koncesszori Alvállalkozók útján, a Koncesszori Alvállalkozókkal kötött Szolgáltatási szerződések alapján kívánja nyújtani.
- c) Szerződő Felek tisztában vannak a magyar jog „hulladék” tekintetében hatályban lévő jogszabályaival, így a Ht. irányadó 37/B.§, 53/E.§(7) szakaszaiban foglalt rendelkezéseivel, mely szerint „A települési önkormányzat és az önkormányzatok társulása a tulajdonukban álló hulladékgazdálkodási létesítményeket, eszközöket, vagyonelemeket - ha nem adják át a Koordináló szervnek vagyonkezelésre - a nemzeti vagyonról szóló törvény előírásainak megfelelően kötelesek a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásához biztosítani.”
- d) Figyelemmel arra is, hogy a Ht. 37/D. § értelmében a Társulás a részére kiadott hulladékgazdálkodási létesítményt, eszközt, vagyonelemet a Koncessziós Társaságnak üzemeltetésre átadni köteles, a Felek a megkötik a jelen Szerződést azzal, hogy a

Szerződés tárgya kizárólag a vagyoni elemek bérbeadására vonatkozik, mivel a Ht. 53/A. § (3) bek. értelmében a Koncessziós Társaság az állami hulladékgazdálkodási résztevékenységek kizárólag a koncessziós szerződés rendelkezései által biztosított koncessziós jog (a továbbiakban: hulladékgazdálkodási koncessziós jogosultság) alapján, a Ht.-ben meghatározottak szerint végezhetők.

1. A Szerződés tárgya

A jelen Szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, Bérlo bérbe veszi az 5500 Gyomaendrőd, belterület 3741/33 helyrajzi számú, természetben Gyomaendrőd, Ipartelepi út 2/1 található kivett telephely megnevezésű, - hulladékudvar - az 1. számú mellékletben részletesen felsorolt az épületekben lévő berendezésekkel, eszközökkel, gépekkel (a továbbiakban: bérlemény) az állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátása céljából, mely bérbeadására a Bérbeadó a jelen Szerződés 2. sz. melléklete szerinti tulajdoni lap alapján jogosult:

2. A Szerződés hatálya

2.1.A jelen Szerződést a felek **2023. év július hó 01. napjától 2025. év december hó 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra kötik meg.

2.2.A Bérbeadó a Szerződés hatálya alatt szavatolja, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely a Bérlo a Bérlemények használatában akadályozná vagy korlátozná (jogszatosságot), továbbá olyan rendelkezés sincs hatályban, amelynek értelmében a Bérlo a Bérlemények a Bérlo koncesszori alvállalkozója részére történő üzemeltetésbe adásában korlátozás alá esne.

2.3.A Bérlemények használata a Bérlo csak a bérleti szerződés hatálya alatt, annak megszűnéséig illeti meg. A Bérlo a Bérlemények bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.

2.4.A Bérlemények birtokbaadására 2023. július 1. napján 6.00 órakor kerül sor a Felek kapcsolattartóinak személyes közreműködése mellett. A Bérlemény Bérlo részére történő birtokbaadása - annak átadáskori állapotát, felszereltségét, a mérőórák típusát, gyári számát és állását, valamint az egyéb lényeges körülményekre vonatkozó adatokat tartalmazó Átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján történik, amely a jelen Szerződés 6. sz. *Mellékletét* képezi. A Bérlo a Bérleményeket a jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelő állapotban, és az abban felsorolt felszereléssel veszi át.

3. Bérleti díj

A Bérlemény éves bérleti díja: 2.782.020,- Ft + ÁFA, azaz kettőmillió – hétszáznyolcvankettőezerhúsz forint + ÁFA. A Bérbeadó tudomásul veszi a Bérlo tájékoztatása alapján, hogy a Bérleti díj mértéke a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által közzétett „A koncesszióba adott állami hulladékgazdálkodási feladatok árszabályozási módszertana” c. módszertani útmutató 5.2 pontjában foglaltakra figyelemmel került a Felek között megállapításra. Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan bérbeadását az ÁFA tv. 88. §-a alapján áfakötelessé tette.

- 3.1. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban: ÁFA tv.) 58. § alapján Szerződő felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak hat naptári hónap, a bérleti díjat évente két egyenlő részletben köteles Bérő a Bérbeadó részére megfizetni, az első részletet a tárgyév június hó 30. napjáig, míg a másodikat a tárgyév december hó 31. napjáig számla ellenében 30 napos fizetési határidővel. Bérbeadó a tárgyidőszakra vonatkozó számlát a fizetési határidő lejártát megelőző legalább 30 naptári nappal megelőzően megküldi Bérőnek. Az elszámolás és számlázás devizaneme HUF.
- 3.2. Amennyiben a számla a fenti határidőn túl érkezik be Bérő részére, a Bérbeadó nem jogosult késedelmi kamatot felszámítani a számlakiállítás és a kézhezvétel közötti időszaknak megfelelő időszakra. Ha a teljesítésre nyitva álló határidő utolsó napja munkaszüneti napra vagy bankszüneti napra esik, akkor a Bérő az azt követő munkanapon jogosult teljesíteni. A Bérő fizetési kötelezettsége a bankszámlája megterhelésének napjával teljesítettnek tekintendő. A benyújtott számlán minden esetben fel kell tüntetni a jelen Szerződés számát / SAP számát, mindezek nélkül a Bérő a számlát formailag hibásnak tekinti, és teljesítés nélkül jogosult visszaküldeni. Bérő a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak (ideértve az ÁFA tv. 10. sz. melléklet 1-5. pontja szerinti adatszolgáltatási kötelezettség teljesítését is) maradéktalanul megfelelő számla ellenértékét banki átutalással egyenlíti ki.
- 3.3. Bérő a bérleti díjfizetés késedelembe esésének napjától a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 6:48. §-a szerinti - amennyiben a Ptk. szerint vállalkozásnak vagy pénztartozás fizetésére kötelezett hatóságnak minősül, a Ptk. 6:155. §-a szerinti - késedelmi kamatot köteles megfizetni.
- 3.4. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérlemények bérleti díja a Szerződés hatályba lépését követő évtől az éves fogyasztói árindex alakulásának megfelelően, előzetes írásbeli értesítés alapján emelkedik. A bérleti díj első részlete a Szerződés hatályba lépésének - 2. pontja szerinti – kezdő napján esedékes, a bérleti díj indexálására első alkalommal a Bérbeadó 2024. július 1. napját követően jogosult.
- 3.5. A Felek óvadék fizetésében nem állapodnak meg.

4. A Felek jogai, kötelezettségei

- 4.1. A Bérő tájékoztatása alapján a Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérleményekben a Bérő helyett koncesszori alvállalkozója fog tevékenységet folytatni, akinek a részére a Bérő üzemeltetésbe adja a Bérleményeket. Ennek alapján a jelen Szerződésben a Bérő terhelő kötelezettségek ténylegesen a koncesszori alvállalkozót terhelik azzal, hogy a Bérbeadó felé a Bérő felel a koncesszori alvállalkozó teljesítéséért.
- 4.2. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy:
- a Bérleménnyel a jelen Szerződés 2. számú melléklete szerinti jogcím alapján jogosult rendelkezni, így minden korlátozástól mentesen jogosult annak bérbeadására;
 - a Bérlemény mentes bármely és minden olyan pertől, tehertől, igénytől, amely(ek) annak a Bérő jelen Szerződés célja szerinti rendeltetésszerű használatát akár közvetve, akár közvetlenül befolyásolná, vagy akadályozzák;
 - a Bérlemény műszakilag a Bérlet Időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű és üzemszerű használatra;
 - a Bérbeadó képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír jelen Szerződés

- szerinti jogviszony megkötésére;
- v. a Bérbeadó a jelen Szerződés megkötését követően, valamint a Szerződés fennállása alatt a Bérleményt bérbe nem adja, valamint nem terheli meg akként, hogy a részlegesen vagy egészben, közvetve vagy közvetlenül akadályozná vagy korlátozná a Bérelő jelen Szerződés szerinti jogait, vagy azok gyakorlását;
 - vi. a Bérbeadó nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, illetve nem áll fenn semmilyen olyan hatósági vagy hivatali vizsgálat vagy kötelezés hatálya alatt, amely akadályozza vagy akadályozhatja jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítésében.

4.3. A Bérelő működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt engedélyek - így különösen környezetvédelmi, természetvédelmi hatósági engedély - beszerzése a Bérelő, vagy koncesszori alvállalkozójának kötelezettsége. Az engedélyek hiányából adódó mindennemű felelősség, különösen az ezzel kapcsolatban kiszabott bírság és okozott kár teljes mértékben a Bérelőt terheli. A Szerződés hatálybalépését követően [15] napon belül a Bérelő köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy a Bérlemény területén végzett tevékenységéhez szükséges összes hatósági engedéllyel saját maga vagy koncesszori alvállalkozója rendelkezik. A Bérelő köteles a hatósági engedélyek másolati példányát a Bérbeadó kérelmére rendelkezésére bocsátani. A Bérelő köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni arról, ha a részére vagy koncesszori alvállalkozója részére adott környezetvédelmi, természetvédelmi vagy egyéb, a működéshez, üzemeltetéshez szükséges és előírt hatósági engedély visszavonásra, módosításra kerül, illetve az abban foglalt bármilyen határidő eltelik.

4.4. A Bérelő köteles haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót, ha a Bérleményekkel kapcsolatban bármilyen környezetszennyezés, -károsítás, talaj- vagy bármilyen egyéb szennyezés következik be a Bérlemény hatálybalépéskori állapotához képest. A Bérleménynek a jelen Szerződés hatálybalépésekor állapottát a Bérbeadó és a Bérelő együttes jelenléte alapján felvett jegyzőkönyv és helyszíni fényképfelvétellel igazolja, melyet a Felek a jelen Szerződéshez csatolnak *4. számú mellékletként*. Jelen Szerződés hatálya alatt a Bérleményekkel kapcsolatban, a Bérelő tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett esetleges talaj- vagy bármilyen egyéb szennyeződést, illetve egyéb környezetszennyezést, -károsítást kiváltó tevékenységért való felelősség kizárólag a Bérelőt terheli, azzal kapcsolatban a Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik a jelen Szerződés megszűnését követően sem. Amennyiben a Szerződés megszűnését követően a Szerződés hatálya alatt, a Bérelő vagy koncesszori alvállalkozója tevékenységével vagy mulasztásával összefüggésben bekövetkezett talaj, felszín alatti vízszennyezés, illetve egyéb környezetszennyezés miatt a Bérbeadót polgári jogi igényben vagy közigazgatási kötelezésben jogerősen marasztalják, úgy a Bérelő köteles a Bérbeadót mindennemű vagyoni és nem vagyoni követelés alól teljes mértékben mentesíteni, amennyiben a Bérbeadó igazolja, hogy a polgári jogi igény és a közigazgatási kötelezés tekintetében kimerített minden jogorvoslati lehetőséget és megtett minden tőle elvárható az igény érvényesítésével kapcsolatban.

Ha a Bérelő a Bérleményben kárt okoz, a Bérbeadó választása szerint

- a) köteles az okozott kárt megtéríteni, vagy
- b) a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Bérelőt terheli, és arra vonatkozó megtérítési igényt Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet.

4.5. A Bérelő a Bérleményben építési, felújítási, átalakítási munkákat csak a Bérbeadó előzetes,

írásbeli hozzájárulásával - saját költségére - végezhet. A ráfordítások költségei a Bérletet terhelik, azokat a Bérbeadótól nem követelheti. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön szerződésben kell rögzíteni, melynek mellékleteként szerepeltetni kell a Bérbeadó hozzájárulását. A Bérlet, az általa üzemeltetéssel megbízott koncesszori alvállalkozó útján köteles a Létesítmény üzemeltetésének biztosítása érdekében a működéshez szükséges folyamatos és időszakos karbantartások elvégzéséről gondoskodni.

- 4.6. A Bérlet jogosult arra, hogy az általa vagy a koncesszori alvállalkozója által a Bérletben végzett tevékenységgel összefüggésben a tevékenység folytatásához szükséges arculati, ügyfél-tájékoztatási és reklám-elemeket saját költségén elhelyezze a Bérletben, a Társulás kihelyezett arculati elemeinek megtartása mellett, amely nem minősül felújítási, átalakítási munkálatnak. Emellett a Bérbeadó a jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlet saját vagyoni védelmi rendszereket helyezzen el a Bérletben, amelyek üzemeltetését és az azzal járó költségeket a Bérlet viseli.
- 4.7. A Bérletnek energia- és közműköltségei a Bérletet terhelik. Bérlet, vagy a koncesszori alvállalkozó a tevékenysége során használt közüzemi szolgáltatások igénybevételének rendjére és a díjfizetésre nézve köteles/jogosult a közüzemi szolgáltatóval jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül üzemeltetési/szolgáltatási szerződést kötni. Az üzemeltetési/szolgáltatási szerződésben foglaltak be nem tartása a jelen Szerződés - 5.3. b) pont szerinti - felmondásának jogkövetkezményeit vonja maga után azzal, hogy az így felmerülő mindennemű felelősség a Bérletet terheli.
- 4.8. Bérlet köteles a balesetvédelmi, tűzvédelmi, biztonsági, környezetvédelmi, állagvédelmi, egyéb, a Bérletnek használatával kapcsolatos előírásokat betartani. Ezek be nem tartása esetén mindennemű felelősség a Bérletet terheli.
- 4.9. Jelen Szerződés nem jogosítja a Bérletet a használatból fakadó, avagy más jogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. Bérlet, vagy annak koncesszori alvállalkozója a Bérletnek címen székhelyet nem létesíthet, azonban a Bérbeadó tájékoztatásával Bérlet, vagy koncesszori alvállalkozója jogosult arra, hogy telephelyének/fióktelepének jelentse be a Bérletet a jelen Szerződés hatálya alatti időtartamra. Bérlet, vagy koncesszori alvállalkozója kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül intézkedik annak érdekében, hogy a cégjegyzékből, vagy egyéb nyilvántartásból a Bérletnek a telephelyként/fióktelepként történő bejegyzése törlésre kerüljön.
- 4.10. Bérlet tudomásul veszi, hogy a Szerződés nem biztosít részére elővásárlási jogot.
- 4.11. A Bérlet saját kockázatára, saját költségén és saját nevében köteles a jelen szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésének teljes időtartamára felelősségbiztosítást fenntartani a bérelt ingatlanra.
- Bérlet jelen szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles a biztosító által kibocsátott, a fenti biztosítási fedezet meglétét igazoló dokumentumot Bérbeadónak bemutatni.
- 4.12. Bérlet a Bérletet kizárólag az 1. pontban meghatározott állami hulladékgazdálkodási közfeladat ellátása céljára jogosult használni.

5. A Szerződés megszűnése, megszüntetése

5.1. A jelen Szerződés, annak határozott időtartamú hatálya alatt **rendes felmondással nem szüntethető meg.**

5.1. A Szerződés megszűnik, ha

- a) a felek a Szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b) valamennyi Bérlemény megsemmisül;
- c) az arra jogosult felmond;
- d) a Bérelő bérleti jogviszonyát valamennyi Bérlemény tekintetében a bíróság megszünteti;
- e) a Bérelő bérleti jogviszonya valamennyi Bérlemény tekintetében hatósági határozat folytán megszűnik;
- f) a Szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam eltelik;
- g) a Bérelő jogutód nélkül megszűnik;
- h) a Bérelőnek valamennyi Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges engedélyét visszavonták vagy azokat a Bérelő visszaadta.

5.2. A Szerződést a Felek az érintett Bérlemény vonatkozásában módosítani kötelesek, ha:

- a) valamely Bérlemény megsemmisül;
- b) a Bérelő bérleti jogviszonyát valamely Bérlemény tekintetében a bíróság megszünteti;
- c) a Bérelő bérleti jogviszonya valamely Bérlemény tekintetében hatósági határozat folytán megszűnik;
- d) a Bérelőnek valamely Bérleményben végzett tevékenységéhez szükséges engedélyét visszavonták vagy azokat a Bérelő visszaadta.

5.3. A Bérbeadó a Szerződést írásban, indokolás mellett felmondhatja, ha

- a) a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a Bérelő a Szerződés 4.7. pontjában vállalt kötelezettségét megszegi, vagy egyéb, jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti.

5.4. Eljárás a Bérbeadó rendkívüli felmondása esetén

- a) Ha a Bérelő a bérleti díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 (nyolc) munkanapon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) munkanapon belül írásban felmondással élhet.
- b) Ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő 15 (tizenöt) munkanapon belül írásban felmondással élhet.
- c) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos - így különösen, ha a Bérelő vagy koncesszori alvállalkozó környezetszennyező, -károsító, talaj- vagy bármilyen egyéb szennyező tevékenységet folytat, nem rendelkezik a szükséges érvényes és jogerős környezetvédelmi, természetvédelmi vagy egyéb hatósági engedéllyel, a Bérleményt az 1. pontban meghatározott profiltól eltérő célra használja, stb. -, hogy a Bérbeadótól a Szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított 8 (nyolc) munkanapon belül írásban kell közölni.

5.5. A Bérelő a Szerződést írásban, indokolás mellett felmondhatja, ha a Bérbeadó megszegi a jelen Szerződésben, így különösen a Szerződés 4.1., 4.2., 4.6. pontjaiban foglalt kötelezettségét.

5.6. A bérlet megszűnésekor a Bérelő köteles a rendeltetésszerű állapotnak megfelelően a Bérleményeket a Bérbeadónak visszaadni, ellenkező esetben a rendeltetésszerű állapot visszaállításával kapcsolatos mindennemű költség a Bérelőt terheli, kivéve, ha a Bérlet hatálya alatt a Bérelő a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával a Szerződés 4.5. pontja szerinti munkálatokat végzett el a Bérleményben. A Bérelő az általa felszerelt berendezéseket jogosult az állag sérelme nélkül saját költségére leszerelni és elszállítani. Az állag sérelme esetén a volt Bérelőt helyreállítási kötelezettség terheli. A Bérlemény Bérbeadó részére történő visszaadásáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel, a 6. sz. *Melléklet* szerinti minta alapján.

5.7. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó köteles megtéríteni a Bérelő részére a Bérelő által a Bérlemény(ek)ben elvégzett és a Bérbeadó által a beruházás értékének ismeretében előzetesen írásban jóváhagyott értéknövelő beruházások ellenértékét, a megfizetett bérleti díj mértékéig - a Bérlemény(ek) visszaadásával egyidejűleg.

6. Értesítések, kapcsolattartók

6.1. Értesítés tértivevényes levél útján

Amennyiben a Szerződés valamely jognyilatkozat megtételéhez tértivevényes levél útján történő kézbesítést ír elő és a címzett Fél a jelen Szerződésben meghatározott értesítési címére, illetve ennek hiányában székhelyére küldött tértivevényes levelet bármely okból nem veszi át, a levél kézbesítését ismételten meg kell kísérelni. A megismételt kézbesítés sikertelensége esetén a levél a megismételt feladástól számított 5 (öt) nap elteltével kézbesítettnek tekintendő.

6.2. Értesítés elektronikus levél (e-mail) útján

A Felek megállapodnak, hogy a szerződés teljesítésével összefüggő információkról elektronikus levelezőrendszeren keresztül értesítik egymást.

6.3. Kapcsolattartás általános szabályai

A Felek Szerződés teljesítése során eljáró kapcsolattartóinak elérhetőségeit a Szerződés 5. számú *melléklete* tartalmazza. A kapcsolattartók által elektronikus formában, e-mailen küldött értesítés visszaigazolás hiányában a küldéstől számított egy munkanap elteltével kézbesítettnek tekintendő. Az elektronikus formában, e-mail-ben küldött, a Szerződés szerinti értesítések, visszaigazolások cégszerű aláírás és ezt helyettesítő azonosítás nélkül jutnak el a Bérbeadóhoz, illetve a Bérelőhöz, amelyet a Felek tudomásul vesznek, és ellenkező bizonyításig elfogadottnak tekintenek. A Szerződésben rögzített szabályoknak megfelelően létrehozott e-mailek tekintetében Felek sem bíróságok, sem más hatóságok előtt nem hivatkozhatnak arra, hogy azok nem felelnek meg a cég nevében tett írásos dokumentumok követelményeinek, kivéve, ha alkalmazására bizonyíthatóan, csalárd vagy egyéb jogellenes szándékkal került sor. Abban az esetben, ha a küldő fél e-mailjével kapcsolatban vita merül fel a küldő személyét illetően, vagy a levél tartalmával kapcsolatban, a küldő felet terheli annak bizonyítása, hogy a levelet nem a feladóként megjelölt személy, vagy nem a megérkezett tartalommal küldte el. Felek kijelentik, hogy az alkalmazandó e-mail

levelezési rendszert a szerződés aláírásának időpontjában biztonságosnak és alkalmasnak tekintik, és egyben vállalják, ha a működés során a rendszer biztonságát tudomásuk szerint veszély fenyegeti, e tényről, ismeretről haladéktalanul tájékoztatják a másik felet. Felek a késedelmes tájékoztatásból eredő károkért felelősséggel tartoznak. Felek megállapodnak, hogy az elektronikus úton küldött levél (e-mail) csak abban az esetben minősül hivatalos kapcsolattartási formának, ahol és amennyiben ezt jelen szerződés kifejezetten megengedi. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a szerződés elektronikus úton küldött levél útján nem módosítható és nem szüntethető meg.

7. Egyéb rendelkezések

7.1 Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai az irányadók.

7.2. Etikai Kódex elfogadása

A Szerződés aláírásával a Bérbeadó igazolja, hogy a MOL-csoport Üzleti Partneri Etikai Kódexét a www.mol.hu internetes oldalon elérte, az abban foglaltakat megismerte és azokat magára nézve kötelezőnek ismerte el, a követelmények ismeretének hiányára a Szerződés teljesítése során nem hivatkozhat.

7.3. Vis Maior

Nem minősül szerződésszegésnek, ha a szerződő Felek egyikének sem felróható okból (vis maior) a Felek bármelyike nem tudja teljesíteni a szerződésben foglalt kötelezettségeit. Vis maior körülménynek kell tekinteni azokat az előre nem látható és emberi erővel elháríthatatlan körülményeket (pl.: háború, földrengés, árvíz, tűzvész, terrorcselekmény, stb.), amelyek nem függnek a Felek akaratától és közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében. A fenyegető vis maiorról és a vis maior bekövetkezéséről, várható időtartamáról továbbá arról, hogy a vis maior milyen módon érintette a Szerződés teljesíthetőségét, a szerződő Felek egymást haladéktalanul, írásban tájékoztatni kötelesek. A fenyegető vagy bekövetkező vis maiorról történő késedelmes tájékoztatásból származó kárért a késedelmes tájékoztatásért felelős Fél felel. A szerződéses határidők a Felek által kölcsönösen vis maiorként elismert körülményre figyelemmel meghosszabbodnak. Amennyiben a vis maior időtartama a 30 napot meghaladja, a Felek kötelesek egyeztetést lefolytatni a szerződés esetleges módosításáról. Amennyiben az egyeztetés 10 napon belül nem vezet eredményre, a szerződést bármelyik Fél azonnali hatállyal felmondhatja még abban az esetben is, ha az irányadó jog vagy a szerződés alapján a felmondásra egyébként nem jogosult, továbbá a Felek a lehetetlenülés szabályai szerint haladéktalanul lefolytatják a szerződés megszűnéséhez kapcsolódó elszámolást.

7.4. A Szerződés módosítása

A Szerződés – amennyiben a felek a szerződésben az elektronikus úton való szerződésmódosítás lehetőségében nem állapodtak meg – csak írásban, papír alapon, a Felek közös megegyezésével módosítható. Nem minősül szerződés-módosításnak a Felek cégjegyzékben nyilvántartott adataiban, így különösen a nevében, székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett Fél a másik Felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.

7.5. Teljes megállapodás

Jelen Szerződés képezi a Felek teljes megállapodását. A jelen Szerződés megkötésével minden korábbi, e tárgyban folytatott szóbeli vagy írásbeli egyeztetés, illetve létrejött megállapodás hatályát veszti. Nem képezik a Szerződés részét mindazon szokások, amelyek alkalmazásában a Felek korábbi üzleti kapcsolatukban megegyeztek, illetve mindazon gyakorlat, melyet egymás között kialakítottak. Nem képezi a Szerződés részét továbbá semmilyen, az adott üzletágban hasonló szerződés alanyai által széles körben ismert és rendszeresen alkalmazott szokás.

7.6. Értelmező rendelkezések

Ha a szövegösszefüggés másként nem kívánja, a jelen Szerződés értelmezésekor:

- a nagy kezdőbetűvel írt, fentiekben meghatározott fogalmak használata esetén az egyes szám magában foglalja a többes számot és fordítva;
- amennyiben a Szerződés „személy”-re hivatkozik az bármely belföldi illetve külföldi természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságra, vagy bármely más külföldi jogképességgel rendelkező személyre történő utalásként értelmezendő;
- valamely Pontra vagy Mellékletre való hivatkozás a jelen Szerződés adott pontjára vagy mellékletére vonatkozik, és bármely ponton vagy Mellékleten belül valamely alpontra, részre, bekezdésre vagy egyéb alegységre való hivatkozás az adott Ponton vagy Mellékleten belül a megfelelő számú vagy betűjelű alpontra, részre, bekezdésre vagy egyéb alegységre vonatkozik;
- a címek és alcímek csupán szerkesztési és kényelmi célokat szolgálnak, a Szerződés kikötéseinek értelmezését nem befolyásolják;
- a Szerződésben használt „illetve” kötőszó és/vagy logikai kapcsolatra utal a vonatkozó szövegrészek közötti összefüggésben;
- amennyiben a Szerződés szövegéből más nem következik, a Szerződésben szereplő felsorolások egyes elemei közötti logikai kapcsolat tekintetében az utolsó előtti és az utolsó elem közötti „és”, „vagy”, „illetve” kötőszavak valamennyi elem tekintetében meghatározzák az egymáshoz való kapcsolatukat; és
- a Mellékletek és a Bevezető rendelkezések a jelen Szerződés részét képezik, és érvényességük és hatályuk azonos a Megállapodás törzsszövegével, és a jelen Szerződés való bármely hivatkozás kiterjed a Mellékletekre és a Bevezető rendelkezésekre is.

7.7. Érvénytelenség

Amennyiben a jelen Szerződés valamely rendelkezése érvénytelenné, vagy hatálytalanná válna, az a többi rendelkezés, illetve a Szerződés érvényességét nem érinti, kivéve, ha az érvénytelenné, vagy hatálytalanná vált rendelkezés nélkül a Felek a Szerződést nem kötötték volna meg. A Bérlo jogosult a Szerződést vagy annak meghatározott részét (részeit) vagy a Szerződésben meghatározott egyes jogokat vagy kötelezettségeket Bérbeadó előzetes írásbeli értesítése mellett harmadik személy részére átruházni. Bérbeadó az átruházáshoz a Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul.

7.8. Irányadó jog

Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésben szabályozott valamennyi kérdést – ide értve a Szerződés érvényességére, valamint a szerződéses kikötések, nyilatkozatok, megállapodások és kötelezettségek kérdését is – a magyar jog szabályainak alkalmazásával kell eldönteni.

7.9. Bírósági klauzula

Jelen Szerződéssel kapcsolatos minden vitás kérdést a Felek békés úton kísérelnek meg megoldani. A békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére Felek a szerződésből adódó jogviták rendezésére - a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint járásbíróság bírósági hatáskörbe tartozó ügyekben - kikötik a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét. Minden más esetben Felek vitájukat a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerint hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság előtt rendezik.

21 Jelen bérleti szerződést - mely eredeti példányban készült, és példányonként lapból áll - a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írtak alá.

Szerződéskötés helye, időpontja

.....

Bérbeadó

.....

Bérlő

Mellékletek:

1. sz. Melléklet - Bérlemény és a hozzá tartozó vagyonelemek
2. sz. Melléklet - A Bérlemény tekintetében a bérbeadás jogalapját biztosító megállapodás, vagy igazolás (tulajdoni lap, szerződés, nyilatkozat)
3. sz. Melléklet - Bérleti díj struktúra
4. sz. Melléklet - átadáskori fotódokumentáció és helyszíni jegyzőkönyv
5. sz. Melléklet - Kapcsolattartók

6. sz. Melléklet - Átadás-átvételi jegyzőkönyv (Bérbeadó, Bérlő, koncesszori alvállalkozó)