

BÉRLETI KERETSZERZŐDÉS tervezet

amely létrejött a

Váci Városfejlesztő Kft.

Székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34.

Cégjegyzékszám: 13-09-130719

Adószám: 14867361-2-13

Bankszámlaszáma: 11742094-20179386

Képviselője: Dr. Varga Borbála ügyvezető

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

másrészt a ***nyertes ajánlattevő neve**

Székhely:

Cégjegyzékszám:

Adószám:

Bankszámlaszáma:

Képviselője:

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

(Bérlő és Bérbeadó a továbbiakban együtt: **Felek**) között, alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **Szerződés**):

I. ELŐZMÉNYEK

1. Bérlő beszerzési eljárást indított ki 2023. február 27. napján „**Gépek bérlése – kombinált (kotró-rakodógép) földmunkagéppel, terepes teherautóval, valamint forgótengelyes, gumilánc talpas mini ásó/kotrógéppel végzett munkálatok elvégzése, megvalósítása**” elnevezéssel.
2. Felek jelen szerződést a beszerzési eljárás során közölt végleges feltételek, a beszerzési eljárásban kiadott szerződéstervezet és a nyertes ajánlata alapján kötik meg.
3. Az eljárásban nem lehetett részajánlatot benyújtani.
4. A fenti beszerzési eljárás során a beérkezett ajánlatok értékelését követően a Bérlő a Bérbeadó ajánlatát fogadta el nyertes ajánlatként így Felek a törvényes határidőn belül Szerződést kötnek egymással.
5. Bérlő rögzíti, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1.§ (1) bekezdés 7) pont alapján szerződő hatóságnak minősül.

II.SZERZŐDÉST ALKOTÓ DOKUMENTUMOK

1. Szerződéses okmányok:

Felek kijelentik, hogy teljes megállapodásukat nem kizárólag jelen Szerződés törzsszövege tartalmazza. A beszerzési eljárás során keletkezett iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik annak ellenére, hogy fizikailag nem kerülnek csatolásra ahhoz (továbbiakban: Szerződéses Okmányok).

1.1. A Szerződéses Okmányokat az alábbi iratok alkotják:

- Szerződés törzsszövege,
- Kiegészítő tájékoztatásra adott ajánlatkérői válaszok (amennyiben erre sor került);
- Ajánlatkérő Dokumentumok;
- Bérbeadó, mint nyertes ajánlattevő ajánlata.

A Felek rögzíti, hogy a fenti okiratok akkor is a Szerződés részét képezi, ha fizikailag nem kerülnek a Szerződéshez csatolásra. A fizikai csatolás hiánya nem képezi jogi akadályát annak, hogy a végleges feltételeket jelen Szerződéssel együtt alkalmazzák Felek.

1.2. Szerződéses Okmányok értelmezése:

A Szerződéses Okmányok közötti, vagy azokon belüli, ugyanazon kérdésre vonatkozó bármely eltérés, ellentmondás, értelmezési nehézség esetén a legteljesebb műszaki-szakmai tartalmat rögzítő rendelkezés az irányadó.

III.SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a beszerzési eljárás iratanyagában meghatározott, Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Gépeket (a továbbiakban: Gép) kezelő személyzettel együtt az alábbi munkálatokra:
 - Kombinált (kotró-rakodógép) földmunkagéppel végzett feladatok elvégzése, megvalósítása;
 - Terepes (összkerékajtás), billenő felépítményes (3 oldalra) teherautóval végzett, szállítási feladatok elvégzése;
 - Forgótengelyes, gumilánctalpas mini ásó/kotrógéppel végzett munkálatok.
2. Bérlő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a Bérbeadótól személyzettel együtt bérbe vett Gépeket nem jogosult sem vezetni, sem pedig kezelni és az ebből fakadó jogkövetkezményekért felelősséget vállal.
3. Bérbeadó kijelenti, hogy a kezelő személyzet jogosult vezetni, üzemeltetni a Gépet, az ahhoz szükséges jogosítványokkal, gyakorlati idővel rendelkeznek. Az ebből fakadó jogkövetkezményekért Bérbeadó teljes felelősséget vállal.
4. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Gépek a jelen Szerződés hatálya alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, és megfelel a Bérbeadó által adott tájékoztatásnak és a vonatkozó

jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Gépekre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlet a Szerződés hatálya alatt a használatban korlátozhatná vagy megakadályozhatná.

5. Felek rögzítik, a jelen Szerződésben meghatározott szolgáltatást oszthatatlannak tekintik.
6. Felek kijelentik, jelen Szerződés tekintetében opció és mennyiségi eltérés nem kerül alkalmazásra.
7. Bérlet a megrendelést legalább 2 munkanappal a munkavégzés előtt küldi meg Bérbeadó részére.
8. Bérbeadó köteles a megrendelést annak kézhezvételétől számítottan 1 munkanapon belül visszaigazolni. Amennyiben Bérbeadó határidőben nem igazolja vissza a megrendelést, abban az esetben a megrendelés a rendelkezésre álló időtartam leteltét követően visszaigazolnak minősül.
9. Felek megállapodnak, hogy a megrendelések teljesítési határideje a visszaigazolást, vagy a visszaigazolás megtételére nyitva álló időtartam eredménytelen letelte esetén, a követő munkanapon kezdődik.

IV.SZERZŐDÉS HATÁLYA, A TELJESÍTÉS HATÁRIDEJE, HELYE

1. Jelen Szerződés a Felek általi aláírását követően jön létre. A Szerződés a létrejöttét követő munkanapon lép hatályba.
2. Felek a Szerződést a hatálybalépéstől számítottan **12 hónap határozott időtartamra vagy a keretösszeg kimerüléséig kötik**. Jelen szerződés megszűnik a határozott időtartam lejártával. A szerződés határozott idő lejáratá előtt is megszűnik akkor, ha a keretösszeg kimerül.
3. Felek jelen szerződés vonatkozásában nettó 8.000.000 Ft, azaz nettó nyolcmillió forint keretösszeget állapítanak meg. Bérlet nem vállal kötelezettséget a teljes keretösszeg kimerítésére. Ezen okból Bérbeadó semminemű igényt nem érvényesíthet Bérlettel szemben.
4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a rendelkezésre álló keretösszeg a szerződés időtartama alatt nem merül ki, abban az esetben a Bérlet jogosult legkésőbb a szerződés megszűnését megelőző 30. naptári napig egyoldalú nyilatkozatával meghosszabbítani a szerződés időtartamát és ezzel Bérbeadó teljesítési kötelezettségét legfeljebb további 3 hónappal. A meghosszabbítás során a beszerzés mennyiséges, valamint a Bérleti díj mértéke nem változhat.

V.BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Bérlő jogosult:
 - 1.1. Bérbeadónak a jelen Szerződésben vállalt feladatai ellátásával kapcsolatos tevékenységét önállóan vagy megbízólevéllel ellátott képviselője révén ellenőrizni olyan módon, hogy Bérbeadó teljesítését Bérlő ez irányú tevékenysége ne akadályozza.
 - 1.2. más bérbeadóval elvégeztetni a kifogásolt vagy hiányolt munkákat, a Bérbeadó költségére, akár a Bérbeadó ajánlati árnál magasabb áron is, ha felszólítására a Bérlő a kifogásolt, vagy hiányolt munkákat nem javítja, illetve nem pótolja azt a határidőig, a Bérbeadó garanciális felelősségvállalásának megtartásával.
 - 1.3. bármely pótmunkát más Bérbeadóval elvégeztetni.
2. Bérlő minden olyan információt átad Bérbeadónak, amely a munkavégzéshez szükséges. Állandó kapcsolatot biztosít a munkavégzés folyamán felmerült problémák megoldására.
3. Bérlő köteles a Bérbeadó részére a Szerződés szerinti Bérleti Díjat megfizetni.

VI.BÉRBEADÓ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Bérbeadó köteles Bérlőt vagy annak képviselőjét a tevékenységéről felszólításra bármikor tájékoztatni. Bérbeadó haladéktalanul köteles tájékoztatni Bérlőt minden rendellenességről, mely veszélyezteti a feladatok végrehajtását.
2. Bérbeadó felelősséget vállal a tevékenységi körében bekövetkezett vagyoni és személyi károkért, de rajta kívül álló okok miatt történt károkért felelősséget nem vállal.
3. Bérbeadó köteles Bérlő által adott valamennyi utasítást teljesíteni, eltekintve attól, ha ez jogszabály, hatósági rendelkezés megsértésére, avagy a vagyonbiztonság (ideértve az adatvagyon is) veszélyeztetésére vezetne, mivel ilyen esetben jogszerűen megtagadhatja a Bérbeadó az utasítás teljesítését. Bérlő vagy bármely nevében eljáró személy célszerűtlen és/vagy szakszerűtlen utasítására Bérbeadó köteles Bérlő jelen Szerződésben megnevezett kapcsolattartójának a figyelmét haladéktalanul írásban felhívni. Amennyiben felhívás ellenére is fenntartja Bérlő az utasítást, úgy köteles azt végrehajtani, kivéve, ha az utasítás teljesítését jogszerűen megtagadhatja Bérbeadó.
4. Bérbeadó köteles a Bérlő képviselőjét az ok feltüntetésével és a várható késedelem megjelölésével minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a munka eredményességét, vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti. A haladéktalan értesítés elmulasztásából eredő kárért Bérbeadó felelős, utólagosan nem hivatkozhat ebbéli tájékoztatási kötelezettsége megsértésére előnyök szerzése céljából, kötelezettsége, felelőssége kimentése érdekében.
5. Amennyiben Bérbeadónak a Szerződésben nem szereplő, de a teljesítéshez szükséges egyéb információra van szüksége, köteles az információ igényéről Bérlőt haladéktalanul értesíteni. Bérlő vállalja, hogy Bérbeadó által észszerűen kért, a szerződés szerű

teljesítéshez szükséges minden információt késedelem nélkül Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

6. Bérbeadó jogosult teljesítési segédek és alvállalkozókat alkalmazni. Bérbeadó az igénybe vett teljesítési segédek és az alvállalkozók munkájáért úgy felel, mintha azt maga végezte volna.
7. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés időbeli hatálya alatt olyan képzett és tapasztalt személyi állománnyal és tárgyi feltételekkel, felszereléssel és eszközökkel rendelkezik, amely biztosítja szerződéses kötelezettségeink folyamatos és megfelelő minőségi teljesítését.

VII.FIZETÉSI FELTÉTELEK

1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadót a Szerződés időtartama alatt bérbe vett Gép tekintetében az alábbi ellenszolgáltatás (Bérleti díj) illeti meg:

Tehergépkocsi nettó bérleti díja (nettó HUF/óra)	nettó,- Ft/óra.
Földmunkagép nettó bérleti díja (nettó HUF/óra)	nettó,- Ft/óra.
Forgótengelyes mini ásó/kotrógép nettó bérleti díja (nettó HUF/óra)	nettó,- Ft/óra.

2. A Bérleti díj, mint átalánydíj magában foglalja mindazon kockázatot, költséget és díjat, ezért Bérbeadó Bérllővel szemben további költségigénnyel nem élhet, kivéve a Felek által a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően megrendelt, elvégzett pótmunkák ellenértékét.
3. Bérbeadó kijelenti, hogy az átalánydíjat a Beszerzési Dokumentumok ismeretében adta meg.
4. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérllő által rendelkezésére bocsátott információk alapján a Bérleti díj kialakításához szükséges lényeges információk rendelkezésére álltak a Beszerzési Eljárás során.
5. Bérllő kijelenti, hogy a jelen Szerződésben meghatározott tevékenység ellenértékének pénzügyi fedezetével rendelkezik, melyet saját forrásból kíván biztosítani.
6. A finanszírozás szállítói finanszírozással nem érintett (utófinanszírozás).
7. Felek rögzítik, hogy Bérllő előleget nem biztosít.
8. A jelen szerződés, a számlázás, a kifizetés és az elszámolás pénzneme a HUF.

5. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a szerződésidőtartama alatt a tárgyhónapot követően az általa kiállított teljesítésigazolás (a továbbiakban: **Teljesítésigazolás**) alapján jogosult a számla benyújtására.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a tárgyhónapot **követően haladéktalanul, de legkésőbb a tárgyhónapot követő 5 napon belül köteles** Bérlő részére kiállítani és megküldeni a Teljesítésigazolást. Felek rögzítik, hogy a szerződésszerű teljesítést igazoló dokumentumként a Bérlő feljogosított képviselője által aláírt teljesítésigazolás fogadható el.
7. Amennyiben a Bérlő a teljesítésigazolás aláírásával késedelembe esik Bérbeadó akkor is jogosult a számlát kiállítani, ha a tárgyhónapot követő 8 napon belül Bérlő a teljesítéssel szemben kifogással nem él tekintettel arra, hogy ebben az esetben a Felek a Szerződést, szerződésszerűen teljesítettnek tekintik.
8. Felek rögzítik, hogy a szerződésszerű teljesítés igazolására **az útkarbantartási, a zöldterület fenntartási, valamint a műszaki, karbantartási részleg mindenkori vezetője** jogosult.
9. Felek rögzítik, hogy a Bérleti díjat a Bérlő a Bérbeadó szerződésszerű teljesítését követően a Bérbeadó által, a teljesítésigazolás birtokában és alapján kiállított számlán feltüntetett **45 napos** fizetési határidőn belül köteles megfizetni akként, hogy a Bérleti díj összegét egyösszegben, magyar forintban átutalja a Bérbeadó fent megjelölt számlájára a Ptk. 6:130. § (1) bekezdése szerint.
10. Felek rögzítik, hogy az Bérbeadó a számlán Bérlőként a következő megnevezést köteles használni: **Váci Városfejlesztő Kft., székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., adószám: 14867361-2-13.** A számla postai úton és/vagy elektronikusan is elküldhető a Bérlő címére: 2600 Vác, Köztársaság út 34. vagy info@vacholding.hu.
11. Felek rögzítik, hogy a kiállításra kerülő számla mellékletét képezi:
 - mindkét fél részéről aláírt, részletes teljesítésigazolás,
 - megrendelő email.
12. **A számla kötelező tartalmi eleme a Szerződés iktatószáma.** Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a számla nem tartalmazza a szerződés iktatószámát, abban az esetben Bérlő nem köteles kiegyenlíteni a számát.
13. A számla meg kell, hogy feleljen különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény előírásainak, valamint a vonatkozó egyéb hatályos jogszabályi előírásoknak.
14. A bankszámlák közötti elszámolás útján teljesített fizetést akkor kell megtörténnétek tekinteni, amikor a pénzügyintézet a fizetésre kötelezett bankszámláját megterheli.
15. Késedelmes fizetés esetén Bérlő a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot és 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányt fizet Bérbeadónak.

VIII.A SZERZŐDÉS MEGERŐSÍTÉSE

1. Amennyiben a Bérbeadó olyan okból, amelyért felelős, megszegi a Szerződést, a Ptk. 6:186. § (1) bekezdése alapján késedelmi, vagy megghiúsulási kötbér fizetésére köteles az alábbi pontok szerint.

2. **Késedelmi kötbér:** Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó olyan okból, amiért felelős (Ptk. 6:186. §) a teljesítéssel késedelembe esik, kötbér megfizetésére köteles.

A késedelmi kötbér mértéke: 1 %/ minden megkezdett munkanap, de legfeljebb 20%.

A késedelmi kötbér alapja: a megrendeléssel érintett gép nettó bérleti díja.

A késedelmi kötbér maximális mértéke: a megrendeléssel érintett gép nettó bérleti díjának 20%-a, amelynek elérése esetén Bérelő jogosult a megrendeléstől elállni.

3. **Megrendelés megghiúsulási kötbér:** Bérbeadó megrendelés megghiúsulási kötbér megfizetésére köteles, ha olyan okból, amiért felelős, a megrendelés teljesedésbe menése megghiúsul.

A megghiúsulási kötbér mértéke: 25 %.

A megghiúsulási kötbér alapja: a megrendeléssel érintett gép nettó bérleti díja.

3. **Keretszerződés megghiúsulási kötbér:** Bérbeadó keretszerződés megghiúsulási kötbér megfizetésére köteles, ha olyan okból, amiért felelős, a jelen Szerződés teljesedésbe menése megghiúsul.

A megghiúsulási kötbér mértéke: 30%.

A megghiúsulási kötbér alapja: a megrendeléssel nem érintett keretösszeg.

Felek keretszerződés megghiúsulásának tekintik különösen legalább 3 db megrendelés megghiúsulását.

5. Kötbérekkel kapcsolatos egyéb rendelkezések:

5.1. Bérelő a kötbérkövetelését írásbeli felszólítás útján érvényesítheti, melynek a Bérbeadó köteles 8 naptári napon belül maradéktalanul eleget tenni. Amennyiben a Bérbeadó a felhívás kézhezvételét követő 5 munkanapon belül érdemi – indoklással és bizonyítékokkal alátámasztott – alapos kimentést nem tesz, akkor a kötbérkövetelés a Bérbeadó részéről elismertnek tekinthető és ezzel beszámíthatóvá válik,

5.2. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő jogosult az esedékessé vált, elismert kötbért a még ki nem egyenlített ellenértékből levonni, vagy értesítő levél útján érvényesíteni; valamint amennyiben Bérelőnek a kötbér mértékét meghaladó kára keletkezik, azt jogosult a Bérbeadó felé továbbhárítani. Bérbeadó köteles megtéríteni az általa szerződésszegéssel vagy szerződésen kívül okozott és Bérelő partnerei és ügyfelei által jogosultan Bérelőre hárított kártérítést.

5.3. A kötbérigény nem érvényesítése, vagy nem határidőben történő érvényesítése nem jelent joglemondást Bérelő részéről.

- 5.4. A meghíusulási kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelemi kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól. A Felek rögzítik, hogy meghíusulási kötbér érvényesítése kizárja a késedelmi kötbér érvényesítést.
6. Bérbeadó köteles a Bérlőnél a szerződésszegésből vagy szerződésen kívül eredő valamennyi kár megtérítésére, az erre irányuló felhívás kézhezvételét követő 15 napon belül a kötbér megfizetésére vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával. Fentiek megfelelően irányadóak a Ptk. szerinti személyiségi jogi sérelmekre is.
7. A kötbérigény nem érvényesítése, vagy nem határidőben történő érvényesítése nem jelent joglemondást Bérlő részéről.
8. Bérbeadó jogosult peres eljárás esetén – amennyiben erre jogi lehetőség van – a perbe a Bérlő kérésére belépni, vagy Bérlő pernyertességét a Bérlő által kért jogszerű módokon egyébként elősegíteni.

IX.A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, FELELŐSÉGI SZABÁLYOK

1. Jelen szerződés megszűnhet közös megegyezéssel, és bármelyik fél részéről történő – indokolás nélküli – a Ptk. 6:278. §-a szerinti rendes felmondással.
2. Jelen szerződés felmondással való megszüntetése során Bérlő köteles a Bérbeadó felé a felmondás napjáig teljesített szolgáltatást számla ellenében Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt bankszámlájára átutalni.
3. A felmondási idő 30 (harminc) nap.
4. A felmondást írásban kell közölni.
5. Bérbeadó felmondása esetén köteles megtéríteni a Bérlőnek a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a Bérbeadó szerződésszegése miatt került sor.
6. Ha a szerződést a Bérbeadó alkalmatlan időben mondja fel, köteles megtéríteni a Bérlőnek a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a Bérlő szerződésszegése miatt került sor.
7. A Felek jogosultak a Szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani (attól elállni) a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, ha Szerződés fenntartása már nem áll a sérelmet szenvedett fél érdekében, figyelemmel a korábban leírtakra is. Ilyennek minősülnek különösen a jelen Szerződésben súlyos szerződésszegésként definiált szerződésszegések, továbbá minden olyan tevékenység vagy mulasztás, mely a Szerződés fenntartását, ill. az alapján a beszerzések megvalósítására vonatkozó szerződések megkötését (közvetlen megrendelés küldését ill. teljesítését) súlyosan elnehezíti vagy kizárja. Szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedett fél köteles a szerződés szerű teljesítésre a szerződészegő felet felszólítani, a szerződészegés részleteit tartalmazó, az orvoslásra írásban felszólító értesítéssel. Amennyiben a szerződészegő fél a kézhezvételét követően – az értesítésben meghatározott ésszerű határidőn belül – nem orvosolja a szerződészegést, a Szerződés felmondható. Nem szükséges előzetes értesítés akkor, ha a szerződészegés nem

orvosolható vagy ismétlődő, vagy olyan súlyú, ami okán a sérelmet szenvedett féltől ez nem várható el.

8. Bármely fél felmondhatja a szerződést (azonnali hatályú felmondás), ha a másik fél olyan szerződésszegést követ el, amely okán a sérelmet szenvedett félnek már nem áll érdekében a szerződés teljesítése. Az azonnali hatályú felmondást indokolni kell.
9. A jelen Szerződésben súlyos szerződésszegésnek minősülő esetek önmagukban, minden további bizonyítás vagy mérlegelés nélkül megalapozzák az ott megjelölt sérelmet szenvedett fél érdekmúlását. Továbbá a sérelmet szenvedett fél egyéb súlyos szerződésszegésre is hivatkozhat.
10. Súlyos szerződésszegésnek minősül Bérbeadó részéről különösen:
 - a. Bérbeadó a Gépek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát nem biztosítja és ezen kötelezettségének az erre irányuló felhívása ellenére sem tesz eleget,
 - b. a Bérelő írásbeli felszólítására, a Bérelő által kifogásolt vagy hiányolt cselekményeket nem orvosolja vagy pótolja a megadott határidőn belül, vagy ismételten szerződésszegést követ el,
 - c. Bérelő legalább 4 alkalommal jogosulttá válik megrendelés megghiúsulási kötbér érvényesítésére,
 - d. jogerős elmarasztaló határozatot hoznak a Bérbeadó szakmai tevékenységét érintő szabálysértés vagy bűncselekmény miatt;
 - e. a Bérbeadó ellen jogerősen felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolási kérelmet nyújt be,
 - f. a Bérbeadó adószámát törlik,
 - g. a Bérbeadó tevékenysége vagy mulasztása miatt a Bérelő tevékenységének ellátásában olyan mértékű fennakadás, elnehezülés történik, amely a tevékenység jogszabályban ill. szerződésekben foglalt tartalommal és módon történő ellátását veszélyezteti,
 - h. a Bérbeadó az ellenszolgáltatás változatlanságára vonatkozó előírást megsérti,
 - i. olyan tevékenységet vagy mulasztást tanúsít, mely a Bérelő alaptevékenységének zavartalan végzését sérti vagy veszélyezteti,
 - j. Bérelő jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti,
 - k. a Bérbeadó az alkalmazottai tekintetében a bejelentési és adózási kötelezettségének jogszabály szerint, határidőben nem tesz eleget,
 - l. a Bérbeadó nem minősül átlátható szervezetnek,
 - m. az átláthatósági nyilatkozatban feltüntetett adatokban bekövetkezett változásokról nem a szerződésben foglaltaknak megfelelően értesítette a Bérelőt, vagy
 - n. a jogszabályban vagy jelen szerződésben ekként felsorolt esetek bármelyike bekövetkezik

11. Bérbeadó jogosult a Szerződést felmondani, ha a Bérelő
 - a. a szerződésszerű teljesítést alapos indok nélkül nem veszi át,
 - b. fizetési kötelezettségének a Bérelő a Bérbeadó írásbeli, legalább 15 napos fizetési haladékot tartalmazó felszólítása ellenére sem tesz eleget,
12. Súlyos szerződésszegésnek minősül továbbá minden olyan tevékenység vagy mulasztás, mely a Szerződés fenntartását vagy teljesítését súlyosan elnehezíti vagy kizárja.
13. Szerződésszegés esetén bármely fél köteles fenti jogának gyakorlása előtt a másik, szerződésszegő fél figyelmét írásban felhívni a szerződésszegés megszüntetésére, megfelelő, legalább 3 naptári napos (fizetés teljesítésénél 15 napos) határidő mellett. Az elállási/felmondási jog gyakorlását tartalmazó nyilatkozatban hivatkozni kell a súlyos szerződésszegés tényére, és meg kell jelölni a súlyos szerződésszegés megállapításának alapjául szolgáló tény, körülményt. Nem kell jelen pontot alkalmazni akkor, ha jelen Szerződés ekként rendelkezik.
14. Amennyiben bármelyik fél megszegi a tájékoztatási és együttműködési kötelezettségét, köteles a másik Fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint megtéríteni.

X.KIMENTETT KÉSEDELEM, AKADÁLYKÖZLÉS

1. Kimentett késedelem:

- 1.1. Ha a teljesítési határidő kapcsán a Bérbeadó, mint kötelezett késedelembe esik [Ptk. 6:153. §], úgy késedelemét kimentheti, ám közreműködőiért felel a Ptk. 6:148. § szerint. A teljesítési határidőkbe nem számít be a bizonyíthatóan a Bérbeadó ellenőrzési körén kívül bekövetkezett körülmények elhárításának időtartama, amennyiben az adott körülmény elkerülése a Bérbeadótól a leggondosabb eljárás mellett sem volt elvárható.
- 1.2. A fenti körülménynek minősül a Szerződés megkötésekor előre nem látható olyan körülmény vagy esemény, amelyért a Bérbeadó bizonyíthatóan nem felelős, és amely a Szerződés határidőben történő teljesítését megakadályozza, így különösen ha
 - 1.2.1. a késedelem oka Bérelő közbenső szerződésszegése [Ptk. 6:150. §],
 - 1.2.2. a késedelem oka Bérelő, mint jogosult átvételi késedelme [Ptk. 6:156. §],
 - 1.2.3. a késedelem oka a Bérbeadótól független, annak oka a Szerződés szerinti beszerzési igény megvalósításában a Bérelővel létesített jogviszony alapján – esetlegesen – részt vevő harmadik személyek olyan magatartása, amely a Bérbeadó határidőben történő teljesítését késlelteti.
- 1.3. Bérbeadónak legkésőbb a tudomásszerzést követő munkanapon, hitelt érdemlő módon tájékoztatnia kell Bérelőt a kimentett késedelemre okot adó körülményről vagy eseményről.
- 1.4. Felek kötelessége minden ésszerű intézkedést megtenni a bekövetkező késedelem elhárítása, illetőleg minimalizálása érdekében.

1.5. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadót a kimentett késelem esetén annak jogkövetkezményén túl egyéb kártérítési kötelezettség nem terheli, kivéve, ha Bérbeadó közbenső szerződésszegése szándékosan történt.

2. Akadályközlés:

2.1. Bérbeadó köteles Bérlőt az ok feltüntetésével, és a várható késelem megjelölésével minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a kötelezettségei szerződésszerű elvégzését veszélyezteti (**akadályközlő levél**).

2.2. A haladéktalan értesítés elmulasztásából eredő kárért a Bérbeadó felelős, utólagosan nem hivatkozhat ebbéli tájékoztatási kötelezettsége megsértésére előnyök szerzése céljából, kötelezettsége, felelőssége kimentése érdekében.

3. Bérbeadó a Szerződéses okmányokban meghatározott feladatait a jelen Szerződés XI.6.) pontjában megnevezett kapcsolattartójával, vagy az általa írásban kijelölt, Bérló más munkavállalóval együttműködve, velük folyamatosan egyeztetve köteles teljesíteni.

XI. TITOKTARTÁSI KÖTELEZETTSÉG, KAPCSOLATTARTÓK

1. Felek a szerződés időtartama alatt során tudomásukra jutott tényeket, adatokat, egyéb információkat a jelen szerződés aláírásától számított három évig üzleti titokként kötelesek kezelni, azokról tájékoztatást, felvilágosítást a másik fél hozzájárulása nélkül harmadik személy részére nem adhat, és azokat csak a szerződésszerű teljesítés érdekében indokolt mértékben használhatja fel. Felek üzleti titokként definiálnak minden olyan adatot, melyet a külön jogszabály ekként határoz meg.

2. Felek rögzítik, hogy a vonatkozó előírások alapján a Szerződés azon adatai, amelyek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön jogszabály közérdekből elrendeli, nem minősülnek üzleti titoknak.

3. A titoktartási kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik.

4. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra, valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett fél, mint saját magatartásáért felel.

5. Felek jognyilatkozataikat – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – kizárólag írásban, az átvétel helyét és idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. A felek a fentiekben értik az elektronikus levelezés (e-mail) – fentieknek megfelelő – formáját is. A teljesítés biztonsága érdekében a Bérbeadó nem hivatkozhat a levelezőrendszerének meghibásodására, csak akkor, ha olyan hiba merült fel, melyről Bérló tudott vagy tudhatott (pl.: a Bérbeadó előzetes értesítése vagy kézbesíthetlenségi jelentés Bérlőhöz való megérkezése). Az esetleges kommunikációs hibáról a tudomásra jutást követően haladéktalanul értesíteni kell a másik felet. Az értesítést az alábbiak szerint kell közölni tekinteni:

- 5.1. kézben és átvételi igazolás ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában;
- 5.2. A nem elektronikusan közölt iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert az a címzett a Szerződésben megadott székhelyről a küldőhöz
 - a. nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés második megkísérlésének napját,
 - b. „ismeretlen” vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napjátkövető ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni;
- 5.3. faxüzenet formában az elküldést követő munkanapon (faxigazolás megérkezése esetén);
- 5.4. email formában az email elküldését követő munkanapon, tekintet nélkül arra, hogy e-mail elolvasásáról szóló visszaigazolást a küldő fél kapott-e vagy sem;
6. Kapcsolattartók:

Bérlő részéről:

Név: Dedinszky Gyula

E-mail: dedinszky.gyula@vacholding.hu

Tel.: +36-30/424-5228

Bérbeadó részéről:

név: Szabó Kornél

e-mail: szabo.kornel@vacholding.hu

Tel.: +36-30/951-5889

Név:

E-mail:

Tel.:

név: Udvari Mihály

e-mail: udvari.mihaly@vacholding.hu

Tel.: +36-30/441-9428

7. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés teljesítéskor a Bérlő érdekében eljáró személy, illetve a Bérbeadó alkalmazottja a teljesítéssel kapcsolatban jognyilatkozatot tehet, ezen kérdésekben az érintett fél képviselőjének minősül.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően haladéktalanul tájékoztatják egymást a Szerződésben foglaltak teljesítésén kívül minden olyan kérdéstről (tény, adat, körülmény) is, amely a Szerződés teljesítésére kihatással lehet, ideértve a Bérbeadó teljesítési képességeiben történő alapvető változás bekövetkezését is.
9. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlőt haladéktalanul értesíti abban az esetben, ha a Szerződés maradéktalan teljesítése előtt ellene végrehajtási eljárás indul, vagy végelszámolás alatt áll, vagy vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, vagy az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték. Bérbeadó ugyancsak haladéktalanul köteles a Bérlőt értesíteni, ha cégében a Szerződés

maradéktalan teljesítését megelőzően tulajdonosváltásra, illetőleg jogutódlásra, jogok és kötelezettségek átszállására, szétválásra, összeolvadásra, vagy beolvadásra kerül sor. Bérbeadó felelős az értesítési kötelezettségének elmulasztásából eredő kárért.

10. Felek a kapcsolattartók és teljesítésigazoló személyében történő változást haladéktalanul (2 munkanapon belül) kötelesek írásban közölni egymással.
11. Felek egymás írásbeli megkereséseire azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.

XII.EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálya alatt a Bérbeadó köteles a Bérelő rendelkezésére állni, és munkaidőben telefonon, vagy e-mail útján a Bérelő részére a jelen szerződéshez kapcsolódóan tanácsadást nyújtani.
2. Bérbeadó részére utasítást adó személy(ek)ben beállott változsról, annak bekövetkezésétől számított 3 napon belül a Bérelő köteles a Bérbeadót írásban (legalább e-mail útján) értesíteni.
3. Felek rögzítik, hogy a Szerződés módosítása csak írásban érvényes.
4. Felek rögzítik, hogy a szerződés – alakszerű szerződésmódosítás nélkül – módosul az alábbi esetekben:
 - a) felek közhiteles nyilvántartásban foglalt adatainak módosulása esetén a nyilvántartásba bejegyzés napjával,
 - b) felek kapcsolattartóira, teljesítésigazoló személyére vonatkozó adatok módosulása esetén a másik félhez tett közlés kézhezvételének napjával,amennyiben jogszabály ezt egyebekben nem zárja ki.
5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
6. Jelen szerződés a Kbt. szakaszai értelmében mentes a közbeszerzési eljárás lefolytatása alól.
7. Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződéssel létrejött jogviszonnyal kapcsolatban felmerülő egymás közti vitás kérdésekben elsődlegesen peren kívüli tárgyalás útján kívánnak egyezsége jutni. Feleknek meg kell tenniük mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan vitás kérdést, nézeteltérést, mely közöttük a Szerződéssel kapcsolatban merül fel. Amennyiben azt bármelyik fél kezdeményezi, a vitás kérdések peren kívüli rendezése érdekében a Felek kötelesek mindkettőjük által előzetesen elfogadott szakértő(k) közreműködését igénybe venni.
8. A peren kívüli egyeztetés eredménytelensége esetén, bármely jogvita eldöntésére, amely a Szerződéssel összefüggésben, annak megszűnésével, megszűnésével, érvényességével, vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, a mindenkor hatályos **Polgári**

- Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 27. §-a** alapján megállapodnak abban, hogy a Szerződésből eredő bíróság elé tartozó vagyoni jogviták elbírálása kapcsán alávetik magukat a Bérelő székhelye szerinti járásbíróság/törvényszék kizárólagos illetékességének. Jelen bírósági kikötés hatálya kiterjed a Felek jogutódaira is.
9. Felek rögzítik, hogy semmis a szerződés módosítása, ha az arra irányul, hogy a Bérbeadót mentesítsék az olyan szerződésszegés (illetve szerződésszegésbe esés) és annak jogkövetkezményei – ide nem értve a felmondás vagy elállás jogának gyakorlását – alkalmazása alól, amelyért felelős (illetve felelős lenne), vagy amely arra irányul, hogy Bérelő átvállaljon a Bérbeadót terhelő többletmunkaköltségeket vagy indokolatlanul egyéb, a szerződés alapján Bérbeadót terhelő kockázatokat. E körben kijelenti a Bérbeadó, hogy a kockázatokat felmérte és azt a jelen szerződésben foglalt ellenszolgáltatásban teljes körűen érvényesítette.
 10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, akkor a szerződés fentieket sértő rendelkezése helyébe – minden további jogcselekmény, így különösen a Szerződés módosítása nélkül – a megsértett kötelező érvényű jogszabályi rendelkezés kerül. Fentieket kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha valamely kógens jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely rendelkezése a Szerződés része (vagy a Szerződésben szövegszerűen szerepelnie kell) és azt szövegszerűen a Szerződés nem tartalmazza (az adott rendelkezés a szerződés részét képezi).
 11. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján az államháztartás központi alrendszerében a kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.
 12. Bérbeadó kijelenti, hogy Magyarország Alaptörvénye 39. cikke, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdése 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül, melyről az ajánlata részeként, továbbá a szerződés 3. számú melléklete szerinti, az Áht. 55. § szerinti információkat tartalmazó adatlapon (részletes átláthatósági nyilatkozat) tesz nyilatkozatot.
 13. Bérbeadó az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdésében foglaltakkal összhangban, a jelen Szerződés aláírásával nyilatkozik arról is, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése értelmében átlátható szervezetnek minősül. Bérbeadó a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles Bérlőt tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes Szerződést Bérelő felmondja vagy – ha a Szerződés teljesítésére még nem került sor – a Szerződéstől eláll.
 14. Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi – fizikailag nem csatolva – a beszerzési eljárás iratanyaga, kivéve döntések és döntéselőkészítő anyagok.

15. Felek rögzítik, hogy a Szerződést közös elolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá 4 (azaz „négy”) eredeti példányban, amelyből 3 (azaz „három”) példány Bérlet, 1 (azaz „egy”) példány a Bérbeadót illeti meg.

Mellékletek:

1. Ajánlatkérő dokumentáció
2. Nyertes ajánlattevő ajánlata

Váci Városfejlesztő Kft.	* nyertes ajánlattevő
Aláírás:	Aláírás:
Képviseli: dr. Varga Borbála ügyvezető P.H.	Képviseli: képviselő P.H.
<i>Bérlet</i>	<i>Bérbeadó</i>
Vác, 2023. március hó __. napján	_____, 2023. március hó __. napján

Pénzügyi ellenjegyzés
Aláírás:
Szabó Katalin Váci Városfejlesztő Kft. P.H.
Vác, 2023. március hó __. napján