



BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Bérleti Szerződés (a „Szerződés”) létrejött egyrészről az

Északdunántúli Vízmű Zrt. (székhelye: 2800 Tatabánya, Sárberk 100.; adószáma: 11186748-2-11; cégjegyzékszám: 11-10-001450; a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (8) bekezdése alapján a Magyar Állam, mint tulajdonos nevében eljáró vagyonkezelő, akit Rácz Attila István vezérigazgató képvisel, mint BÉRBEADÓ (a továbbiakban „BÉRBEADÓ”)

másrészről a

Fővárosi Vízművek Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 182., cégjegyzékszám: 01-10-042451, adószáma: 10898824-2-44), akit Csörnyei Géza Zoltán vezérigazgató és Debreczeny Imre László üzemeltetési igazgató képviselnek, mint BÉRLŐ (a továbbiakban „BÉRLŐ”)

(együttesen „Felek”, külön-külön mint „Fél”) között alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

BÉRBEADÓ a Biatorbágy 012/5 hrsz-ú (BIRV medence telephely), Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) kizárólagos vagyonkezelője. Felek a jelen Szerződés aláírásával megállapodnak, hogy a fentiekben megjelölt Ingatlant - annak **14,7015 m²-es, a Szerződés „A” Függelékében meghatározott** részét - (továbbiakban: „Bérlemény”) a BÉRBEADÓ határozott időtartamra bérbe adja, a BÉRLŐ pedig ezen időtartamra bérbe veszi, egy 6,05 m x 2,43 m alapterületű konténerben elhelyezett „B” Függelékben meghatározott mobil nyomásfokozó berendezés (továbbiakban: „Építmény”) létesítése és üzemeltetése érdekében, jelen Szerződésben meghatározottak szerint. A Szerződés függelékei a Szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

2.1. BÉRBEADÓ kötelezettségei

2.1.1. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Szerződésben fent meghatározott, és a Szerződés elválaszthatatlan részét képező „A” Függelékben ismertetett Bérlemény kizárólagos vagyonkezelője, és azon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely BÉRLŐ jogainak gyakorlását korlátozná vagy kizárná, továbbá, hogy a Bérleményt is magában foglaló Ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2.1.2. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy

- (i) az Ingatlan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvt.”) alapján nemzeti vagyonnak minősül,
- (ii) az Ingatlant – különös tekintettel annak nemzeti vagyon jellegére – jogosult jelen Szerződés szerint hasznosítani.

- 2.1.3. BÉRBEADÓ szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet teljes időtartama alatt a szerződés szerű használatra alkalmas. BÉRBEADÓ a fentiekben és a Szerződés "A" Függelékében meghatározott Bérlemény használatára vonatkozó használati jogokat konténerben elhelyezett mobil nyomásfokozó berendezés telepítésének és üzemeltetésének céljából BÉRLŐ rendelkezésére bocsátja.
- 2.1.4. BÉRBEADÓ a Bérleti Díj ellenében hozzájárulását adja ahhoz, hogy az „A” Függelékben meghatározott területen BÉRLŐ konténerben lévő mobil nyomásfokozó berendezést helyezzen el. A BÉRLŐ a telepített Építmény műszaki tartalmának változásáról előzetesen írásban köteles a BÉRBEADÓT tájékoztatni. BÉRBEADÓ tudomásul veszi, hogy a technológia változásával az Építmény műszaki tartalma változhat, ezzel párhuzamosan átépítések, fejlesztések, bővítések, szükség esetén bontások valósulhatnak meg, melyet BÉRLŐ köteles a körülményekhez képest körültekintően és a legkisebb zavaró hatással elvégezni. BÉRBEADÓ együttműködik és elősegíti BÉRLŐ ilyen irányú tevékenységét.
- 2.1.5. A Szerződés aláírásával BÉRBEADÓ hozzájárul ahhoz, hogy BÉRLŐ az Építmény többlet energiaellátásához szükséges valamennyi föld-, illetve légkábelt az Ingatlan BÉRBEADÓVAL egyeztetett területén, minden további, a Bérleti Díjon felüli pénz- vagy egyéb követelés nélkül átvezesse. A telek mindenkori, alapigényeknek megfelelő energiaellátottságának biztosítása a BÉRBEADÓ feladata.
- 2.1.6. BÉRBEADÓ vállalja, hogy az Építmény létesítéséhez és működtetéséhez szükséges engedélyek vagy felhatalmazások megszerzéséhez szükséges feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását – a bérleti időszakra vonatkozóan – megadja, azonban az engedélyeztetésekkel kapcsolatos költségeket nem vállalja. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy BÉRBEADÓRA nézve ezen engedélyek, illetve hozzájárulások beszerzése semmilyen anyagi többletterhet nem róhat, és BÉRBEADÓT az Építmény telepítéséért a jelen Szerződés alapján őt terhelő kötelezettségein túlmenően semmilyen egyéb felelősség nem terheli.
- 2.1.7. Abban az esetben, ha BÉRBEADÓ értékesítés, kisajátítás vagy bármely más okból a vagyonkezelési jogcímet elveszti, vagy átruházza, arról köteles BÉRLŐT – a BÉRBEADÓ tudomásszerzését követően – a lehető legkorábbi bejelentéssel előzetesen értesíteni.
- 2.1.8. Amennyiben a BÉRLŐ által végzett munkálatokkal okozati összefüggésben az Ingatlan bármely részében, illetve az Ingatlanban található más bérleményekben, továbbá bármely, az Ingatlan területén található eszközben, berendezésben, készülékben – beleértve az Ingatlan területén mozgó személyek használati tárgyait, eszközeit is – bizonyított kár keletkezik, úgy ezen bizonyított kárt BÉRLŐ köteles megtéríteni. Amennyiben BÉRLŐ a kár összegét vitatja, BÉRLŐ, BÉRBEADÓ és károsult köteles egymással egyeztetni. BÉRLŐ felhívására, károsult köteles a kár összegét (pl. a kijavítás költségét) számlával vagy más hitelt érdemlő módon bizonyítani, amely bizonyítást BÉRBEADÓ köteles elősegíteni. A bizonyított kárösszeget BÉRLŐ köteles haladéktalanul károsult vagy amennyiben BÉRBEADÓ a károsultnak hitelt érdemlően már megtérítette, BÉRBEADÓ részére megfizetni.

2.2. Bejutás

- 2.2.1. A jelen Szerződés hatálybalépését követően BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és közreműködőinek (megbízottainak/vállalkozóinak) köteles bejutást biztosítani.
- 2.2.2. BÉRBEADÓ BÉRLŐNEK és megbízottainak/vállalkozóinak évi 365 napon keresztül napi 24 órás bejutást biztosít a BÉRLEMÉNYBE és a parkolóba, az Építmény átépítéséhez, fejlesztéséhez, karbantartásához és üzemeltetéséhez, valamint a szükséges berendezések és eszközök szállításához és elhelyezéséhez. A

belépés kétlakatos (ÉDV Zrt. és FVM Zrt.) bejutási rendszerrel történik. Belépéskor a BÉRBEADÓ diszpécsterszolgálatánál telefonon jelezni kell a benyitás tényét. A BÉRBEADÓ állandó ügyeleti (diszpécsterszolgálat) – meghibásodás, ellenőrzés esetén hívható - telefonszáma: **06 80 426 426**

2.2.3. Amennyiben a bejutás technikai feltételei megváltoznak, illetve az bármilyen akadályba ütközik, arról a BÉRBEADÓ köteles a BÉRLŐT azonnal írásban értesíteni.

2.3. BÉRLŐ kötelezettségei

2.3.1. BÉRLŐ köteles a Bérleményt jelen Szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően, szerződés- és rendeltetésszerűen használni.

2.3.2. BÉRBEADÓ felhatalmazza BÉRLŐT, hogy az Építmény elektromos energiájára saját költségén külön leágazást és almérőt létesítsen.

2.3.3. BÉRLŐ kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésből származó jogait és kötelezettségeit harmadik személyre kizárólag a BÉRBEADÓ előzetes értesítését követően ruházza át.

2.3.4. Az Építmény és minden készüléke és berendezése a BÉRLŐ tulajdona és a jelen Szerződés megszűnését követően is az marad. BÉRLŐ – hacsak a felek írásban másként meg nem állapodnak – a Szerződés megszűnését követő hatvan (60) napon belül köteles az Építményt minden elemével együtt a saját költségén leszerelni és eltávolítani. Az Építkezés kezdőnapja előtt bármelyik fél kérésére és költségén az Ingatlan állagát bemutató jelentés készíthető. Ez képezi a hivatkozási alapot az Ingatlannak a rendes elhasználódás és kopás kivételével az eredeti állapotba történő visszaállításához.

2.3.5. BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Építmény telepítésével sem az Ingatlanon, sem pedig a Bérleményen tulajdont nem szerez, továbbá tudomásul veszi, hogy a fenti pontban meghatározott leszerelési és eltávolítási munkákat oly módon, köteles elvégezni, hogy ezzel az Ingatlan vagy a Bérlemény használatát semmilyen módon ne akadályozza, illetve minőségét ne rongálja.

2.3.6. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ kijelenti, hogy az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

2.3.7. A Bérlemény nemzeti vagyon jellegére tekintettel BÉRLŐ vállalja, hogy az Nvt. 11. § (11) és (12) bekezdése alapján

(i) a részére jogszabályban vagy a BÉRBEADÓ által jelen Szerződésben a hasznosítási tevékenységgel összefüggésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;

(ii) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi/vagyonkezelői rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;

(iii) a hasznosításban – a BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

2.3.10 BÉRLŐ vállalja annak biztosítását, hogy az Ingatlanon létesített Építmény berendezései nem zavarják a más elektromos berendezések működését, illetve nem akadályozzák vagy zavarják a BÉRBEADÓ

ingatlanon végzett víziközmű üzemeltetési tevékenységét. Állítólagos villamos felharmonikus zavarás esetén BÉRLŐ köteles a zavaró hatást megvizsgálni, és szükség szerint annak okára vonatkozóan független igazolást beszerezni, melyet BÉRBEADÓ rendelkezésére bocsát.

2.3.11 BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az ingatlan teljes egésze védett vízilétesítményi terület, így köteles mindazokat a jogszabályokat és szakmai szabályokat betartani, mely ezen létesítmények védelmére vonatkoznak.

3. BÉRLETI DÍJ

3.1. BÉRLŐ a BÉRBEADÓNAK évi nettó 35.725,- Ft + ÁFA (azaz nettó Harmincötezer-hétszázhuszonöt Ft + ÁFA.) összegű bérleti díjat („Bérleti díj”) fizet évi egy alkalommal.

3.2. A bérleti díj mértéke a jelenleg hatályos Társasági Árszabályzat szerint meghatározott összeg, mely a mindenkor Társasági Árszabályzatnak való megfelelés érdekében évente felülvizsgálatra kerül.

A díjmódosítás érvényesítéséhez nem szükséges mindkét fél részéről aláírt szerződésmódosítás, elegendő a BÉRBEADÓ által megküldött díjközlő levél. Abban az esetben, ha BÉRLŐ a díjközlés kézhezvételétől számított 15 napon belül nem küld Bérbeadónak írásban kifogást, úgy a díjközlés elfogadottnak tekinthető és számlázható. Amennyiben Bérbeadó írásban kifogást emel, Felek egyeztetést folytatnak a díjváltozás mértékéről, a megállapodásig pedig a korábbi díj marad érvényben.

3.3. A tárgyi évre (januártól-decemberig terjedő időszakra) vonatkozó számlát tárgyév január 31-én, vagy azt követően, de még a tárgyévben kell BÉRBEADÓNAK kiállítania a vonatkozó hatályos adójogszabályok alapján. Felek időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg. A bérleti díj tekintetében az elszámolási időszak: egy naptári év. A számlán szereplő teljesítési időpont meghatározása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban Áfa tv.) 58. §-ában foglaltaknak megfelelően történik.

3.4. A hatályos jogszabályok értelmében jelen Bérleti Díj a BÉRBEADÓ adóköteles bevétele. A Bérleti Díj számítás szempontjából minden megkezdett év teljes évnek számít, kivéve amennyiben a BÉRBEADÓ személyében a tárgyévben változás áll be, amely esetben a BÉRBEADÓ a Bérleti Díjat törtévre jogosult számlázni.

3.5. Amennyiben a BÉRBEADÓ a Bérleti díjra ÁFÁ-t számít fel, akkor BÉRBEADÓ jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nem választotta az ÁFA törvény 187.§ szerinti alanyi adómentességet és az ingatlan bérbeadási tevékenysége tekintetében az ÁFA törvény 88.§ szerinti adókötelessé tételt választotta, valamint a választását az állami adóhatóságnak érvényesen bejelentette.

3.6. Számlaküldési cím: A számlán vevőként a Fővárosi Vízművek Zrt-t kell feltüntetni:

Fővárosi Vízművek Zrt.
1397 Budapest
Pf. 512

Fővárosi Vízművek Zrt.
1138 Budapest
Váci út 182.
Adószám: 10898824-2-44

- 3.7. Bérleti Díjfizetést banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő (30) harminc napon belül BÉRBEADÓ K&H Banknál vezetett: 10201006-50004449 bankszámlájára. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
- 3.8. A Bérleti Díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a Bérleti Díj összegével a Bank megterhelte.
- 3.9. Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.

4. A vételezett energia költségének megtérítése:

- 4.1. A BÉRBEADÓ mindenkori villamos rendszerhasználati- és energiaszámláinak fogyasztásarányos része kerül továbbszámlázásra BÉRLŐ számára. A vételezett energia költségének megtérítése havonta utólag történik, az áramszolgáltató BÉRBEADÓ számára megküldött számlája alapján BÉRBEADÓ által kiállított számla szerint, az Áfa tv. 58. §-ában foglalt előírások figyelembevételével.

- 4.2. Számlaküldési cím: A számlán vevőként a Fővárosi Vízművek Zrt-t kell feltüntetni:

Fővárosi Vízművek Zrt.
1397 Budapest
Pf. 512

Fővárosi Vízművek Zrt.
1138 Budapest
Váci út 182.
Adószám: 10898824-2-44

- 4.3. A számla fizetését banki átutalással kell teljesíteni a számla kézhezvételét követő (30) harminc napon belül BÉRBEADÓ K&H Banknál vezetett: 10201006-50004449 bankszámlájára. BÉRBEADÓ kijelenti, hogy a jelen pontban általa megjelölt bankszámlaszámra történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.
- 4.4. A számla akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor a BÉRLŐ bankszámláját a számla összegével a Bank megterhelte.
- 4.5. Késedelmes fizetés esetén BÉRBEADÓ a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámításra jogosult.

5. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA ÉS MEGSZŪNÉSE

- 5.1. A jelen Szerződést Felek 2023.12.01-től 2033.11.30 -ig tartó határozott időtartamra kötötték meg.
- 5.2. BÉRLŐ jogosult a jelen Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a BÉRLŐ bármely engedélyt nem kap meg, azt törlik vagy visszavonják, illetve amennyiben BÉRLŐ tevékenységét, illetőleg üzemeltetését a jogszabályi környezet nem teszi lehetővé, engedélyezi, továbbá az Ingatlanban vagy a környezetben történt olyan változás miatt, ami az Építmény rendeltetészerű vagy gazdaságos üzemeltetését lehetetlenné teszi.

- 5.3.** A fentiekől függetlenül BÉRLŐ jogosult a Szerződést kötbér vagy kártérítés nélkül azonnali hatállyal felmondani, ha a BÉRBEADÓNAK vagy alkalmazottainak, vagy megbízottainak, vagy a megbízásából eljáró bármely személynek a cselekedete az Építmény rendeltetésszerű üzemeltetését lehetetlenné teszi.
- 5.4.**
- 5.4.1.** A BÉRBEADÓ tájékoztatja a BÉRLŐT, hogy amennyiben a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Vízművek Zrt. értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával a BÉRLŐ tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.
- 5.4.2.** Az 5.4.1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a BÉRBEADÓT 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával a BÉRLŐ elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben, ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodtak.
- 5.4.3.** A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a BÉRBEADÓ a BÉRLŐT értesíti.
- 5.4.4.** A 60 napos felmondási határidő a BÉRLŐ külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).
- 5.4.5.** A felmondás tényéről a BÉRBEADÓ a BÉRLŐT írásban értesíti.
- 5.4.6.** A jelen pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy BÉRLŐ lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igény érvényesítéséről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).
- 5.4.7.** A jelen pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy BÉRLŐ — a BÉRBEADÓ előzetes hozzájárulása után - kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.
- 5.5.** BÉRLŐ jogosult a Szerződést hatvan (60) napos felmondási idővel írásban felmondani, ha a BÉRBEADÓ személyében változás áll be.
- 5.6.** Amennyiben BÉRLŐ az esedékes Bérleti Díj átutalásával harminc (30) napos késedelembe esik, BÉRBEADÓ jogosult írásban felszólítani a fizetésre, és amennyiben BÉRLŐ az írásbeli felszólítás kézhezvételét követő (30) harminc nap alatt sem fizeti meg a hátralékos Bérleti Díjat, BÉRBEADÓ jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 5.7.** BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Nvt. 11. § (12) bekezdése alapján jelen Szerződést a BÉRBEADÓ kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a jelen Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

- 5.8. A BÉRLŐ tudomásul veszi, hogy az Nvt 11. § (12) bekezdése alapján a hasznosításban – BÉRLŐVEL közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – részt vevő személyekkel kötött szerződéseiben BÉRLŐ köteles az 5.7 pontban meghatározott körülményt BÉRLŐT megillető azonnali hatályú felmondási okként rögzíteni.
- 5.9. Amennyiben az Építmény és berendezései, készülékei telepítése engedélyköteles és az engedély jogerősen elutasításra került, jelen Szerződés megkötésének napjára visszamenőleges hatállyal automatikusan, Felek minden további jognyilatkozata vagy más cselekvése nélkül megszűnik, hacsak BÉRLŐ a jogerős határozat kézhezvételét követő harminc (30) napon belül nem tesz egyoldalú jognyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a bérleti jogviszonyt ennek ellenére fenn kívánja tartani.

6. ÉRTESTÍTÉSEK

- 6.1. A BÉRBEADÓ vagy a BÉRLŐ által a másik Félnek tett bármely jognyilatkozat, így különösen, de nem kizárólag bejelentés, értesítés, felszólítás akkor tekintendő kellőképpen megtettnek, ha azt a fogadó Fél írásban konkrétan visszaigazolta, vagy ha a fogadó Félnek igazolhatóan kikézbcsítették, vagy tértivevényes küldeményként a másik Félnek az alábbiakban meghatározott címre, az alábbi elérhetőségekre:

A BÉRBEADÓNAK: **Címzett: Északdunántúli Vízmű Zrt.**
Budapesti Vízmű Üzem

BÉRBEADÓ részéről szerződéses ügyekben kapcsolattartó:

BÉRBEADÓ részéről üzemeltetési ügyekben kapcsolattartó:

A BÉRLŐNEK: **Címzett: Fővárosi Vízművek Zrt.**
1138 Budapest Váci út 182.

BÉRLŐ részéről szerződéses ügyekben kapcsolattartó:

BÉRLŐ részéről üzemeltetési ügyekben kapcsolattartó:

- 6.2.** Tértivevényes levél esetén a küldemény a tértivevényen szereplő átvételi időpontban minősül kézbesítettnek, amennyiben viszont a levél „nem kereste”, a jelen Szerződésben szereplő címre vagy a címzett fél székhelyére való címre való címzés ellenére a „címzett ismeretlen” vagy a „címzett ismeretlen helyre költözött”, vagy a „cím nem azonosítható” vagy „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve megszűnt” vagy „átvételt megtagadta” megjegyzéssel érkezett vissza, abban az esetben a második kézbesítés megkísérlését követő 5. (ötödik) napon minősül kézbesítettnek.
- 6.3.** Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók ebbéli minőségükben való eljárásuk során, kizárólag a jelen Szerződés teljesítése során felmerülő operatív kérdésekben jogosultak eljárni, a Szerződés módosítására, megszüntetésére nem jogosultak. Felek rögzítik, hogy az e-mailes és a telefonos kapcsolattartási elérhetőségek csak operatív kapcsolattartásra szolgálnak, így az azokon keresztül jognyilatkozat nem tehető joghatályosan.

7. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

- 7.1.** BÉRLŐ helytáll saját maga tevékenysége, vagy egyéb eszközök építése, üzemeltetése és karbantartása során a BÉRLŐ alkalmazottainak vagy megbízottainak hanyag eljárásával a Bérleményben okozott, továbbá a BÉRBEADÓNAK vagy harmadik személyeknek okozott kárért.
- 7.2.** BÉRBEADÓ helytáll a BÉRLŐNEK a BÉRBEADÓ vagy alkalmazottai, vagy megbízottai eljárásával okozott bármely kárért.
- 7.3.** Felek késedelem nélkül értesítik egymást a jelen szerződés hatálya alatt az ingatlan használatával összefüggésben a másik Fél tulajdonában, alkalmazottainak vagy megbízottainak tulajdonában, vagy bármely harmadik fél vagy a saját tulajdonában okozott kárról.
- 7.4.** BÉRBEADÓ kijelenti, hogy tudomással bír a Szerződés BÉRLŐ tevékenységében betöltött jelentős szerepéről, és arról, hogy amennyiben az Építmény működéséhez szükséges bérleményi feltételeket nem biztosítja rendeltetésszerűen, illetve a jelen Szerződést nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, abban az esetben a BÉRBEADÓ a BÉRLŐ felé szerződésszegésben lehet, amelyre tekintettel teljeskörű kártérítési felelőssége keletkezik.

8. IRÁNYADÓ JOG

- 8.1.** A jelen Szerződésben kifejezetten nem érintett kérdésekre a magyar jogot, különösen a bérletre vonatkozó jogszabályokat és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit, és az Nvt. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 8.2.** A Felek között a jelen Szerződés kapcsán felmerülő vitás kérdések jogerős eldöntésére Felek alávetik magukat – értékhatártól függően – a Tatabányai Járásbíróság vagy a Tatabányai Törvényszék kizárólagos illetékességének.

9. MÓDOSÍTÁSOK

A jelen Szerződés bármilyen változtatása (kivéve a Szerződés 3.1. pontja szerinti bérleti díj) vagy kiegészítése csak akkor érvényes, ha azt a Felek írásban teszik, és BÉRBEADÓ és BÉRLŐ egyaránt aláírja.

10. ELVÁLASZTHATÓSÁG

Abban az esetben, ha a jelen Szerződésben foglalt egy vagy több rendelkezés jogellenessé vagy bármely más okból érvénytelenné válik, úgy azt a rendelkezést a jelen Szerződéstől elválasztottnak kell tekinteni, azonban a jelen Szerződés fennmaradó rendelkezései teljes mértékben érvényben maradnak, amennyiben ez a Felek eredeti szándékával nem ellentétes, az érvénytelenné vált rendelkezéseket pedig a Felek eredeti szándékát a törvény által megengedett legteljesebb mértékben tükröző rendelkezésekkel kell pótolni.

11. FEJEZETCÍMEK

A jelen Szerződés szakaszokra való bontása és fejezetcímek alkalmazása a megfelelő utalások és az áttekinthetőség céljából szerepel, és nincs kihatása a Szerződés értelmezésére.

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 12.1.** A jelen Szerződés és annak bármely Függeléke közti ellentmondás vagy eltérés esetén a jelen Szerződés feltételei elsőbbséget élveznek.
- 12.2.** Az Építmény és berendezései áthelyezésének/átalakításának költsége azt a felet terheli, akinek érdekében az felmerült.

12.3. Titoktartás

Minden olyan információt, melyet mindkét fél, a BÉRBEADÓ és a BÉRLŐ (a továbbiakban „**Fogadó Fél**”) a másik féltől (a továbbiakban „**Átadó Fél**”) a jelen Szerződés értelmében vagy az azzal kapcsolatos egyeztetések vagy megállapodások alapján átvesz, illetve amelyhez így fér hozzá, továbbá annak teljesítésével kapcsolatban bármilyen formában kap (a továbbiakban „**Bizalmas Információ**”), köteles titokban tartani, üzleti titokként – figyelemmel az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény rendelkezéseire is – kezelni és azt a jelen Szerződés teljesítésében résztvevő megbízottain, az adott Fél szakmai tanácsadóin és azokon kívül, akik számára az azokhoz való hozzáférés indokoltan szükséges (a továbbiakban „**Felhatalmazott Személy**”), az Átadó fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem hozza harmadik személy tudomására. Ugyanakkor Felek rögzítik, hogy közfeladatot ellátó szervként az

információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban Infotv.) közérdekű és közérdekből nyilvános adatokra vonatkozó rendelkezéseinek hatálya alá tartoznak. Fentiekből eredendően Feleket jelen szerződéssel kapcsolatosan jogszabályon alapuló adatszolgáltatási, illetve egyes adatok tekintetében közérdekű nyilvánosságra-hozatali, automatikus publikálási kötelezettség terheli, illetve terhelheti. Felek vállalják, hogy egymást kölcsönösen segítik az Infotv-ben meghatározott adatszolgáltatási kötelezettségek jogszabályi keretek között történő teljesítésében.

12.3.1.

A Fogadó Fél

- a) szigorúan csak a Szerződés teljesítése során és célja érdekében használhatja fel a Bizalmas Információt;
- b) kizárólag a hozzá tartozó Felhatalmazott Személyekkel közölheti a Bizalmas Információt;
- c) köteles az információt biztonságos helyen tárolni, és köteles ésszerű intézkedéseket hozni az információhoz való jogosulatlan hozzáférés, valamint az információ megsemmisülésének, megsérülésének vagy elvesztésének megelőzése érdekében;
- d) csak akkor készíthet másolatot vagy összefoglalót a Bizalmas Információról, ha az a Szerződés teljesítése során és célja érdekében indokolt, valamint a g) pontban meghatározott esetben (minden ilyen másolat és összefoglaló Bizalmas Információnak minősül);
- e) nem exportálhatja a Bizalmas Információt, és nem adhat engedélyt annak exportálására, ha azzal megsértene valamilyen vonatkozó exportszabályozást;
- f) köteles haladéktalanul értesíteni az Átadó Felet, ha tudomására jut, hogy a Bizalmas Információt jogosulatlan személlyel közölték, illetve az jogosulatlan személy birtokában van;
- g) az Átadó Fél írásbeli kérésére köteles haladéktalanul visszaszolgáltatni vagy megsemmisíteni a Bizalmas Információt. A Fogadó Fél másolatot készíthet a Bizalmas Információról, és azt megőrizheti, ha jogszabály és/vagy hatósági előírás így rendelkezik, valamint ha az információt egy biztonsági másolatokat készítő rendszer hozta létre automatikusan, illetve ilyen rendszer tárolja, feltéve, hogy a rendszer a rendes üzletmenet körében nem hozzáférhető.

A Bizalmas Információk és a hozzájuk kapcsolódó szellemi alkotásokhoz fűződő jogok mindenkor az Átadó Fél tulajdonában maradnak. Az Átvevő Fél semmilyen szellemi alkotásokhoz fűződő jogot nem szerez a Bizalmas Információval kapcsolatban.

Amennyiben a Fogadó Fél megszegi jelen pont szerinti titoktartási kötelezettségét, abban az esetben köteles az Átadó Fél részére kötbért fizetni. A kötbér a szerződésszegéssel esedékessé válik. A kötbér összege megegyezik a szerződésszegés évében aktuális, ÁFA nélküli Bérleti Díj egy évi mértékének megfelelő összeggel.

Felek jelen Szerződés teljesítése körében kezelt kapcsolattartási adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek jogalappal kezelik. Felek vállalják, hogy a jelen szerződés teljesítésben kapcsolattartóként résztvevő munkavállalókat tájékoztatják személyes adatainak szerződéssel összefüggésben történő kezeléséről, illetve arról, hogy a BÉRLŐ adatvédelem@vizmuvek.hu, míg a BÉRBEADÓ dpo@edvrt.hu címen fogadja az adatvédelemmel kapcsolatos megkereséseket.

12.4. A jelen Szerződés annak tárgyát illetően a felek közti teljes megállapodást tartalmazza és minden előző, a felek között a jelen Szerződés kelte előtt váltott levelezést, emlékeztetőt, értekezletről felvett jegyzőkönyvet, ajánlatot, ajánlatkérést, szórólapot, prospektust és egyéb dokumentumot a Szerződés

érvénytelenít és annak helyébe lép, kivéve a Szerződésben hivatkozott vagy annak mellékleteként kifejezetten beépített dokumentumokat.

12.5. A jelen Szerződés aláírásával kapcsolatos valamennyi közvetlen és közvetett költséget az a Fél viseli, amelynél az adott költség felmerül.

13. SZERZŐDÉSI PÉLDÁNYOK

Jelen Szerződés három (3) magyar nyelvű, egymással megegyező eredeti példányban kerül aláírásra.

FENTIEK TANÚSÍTÁSÁUL a Felek megfelelően meghatalmazott képviselői jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után - jóváhagyólag aláírták:

BÉRBEADÓ nevében

BÉRLŐ nevében

....., 2023.....

Budapest, 2023.....

1138 Budapest, Váci ut. 104.
Bankszámla: 11794003-20510491
Adószám: 10898624-2-44
Telefon: (+36 1) 465-2400

2023 DEC 05

**(Bérelti Szerződés) „A” FÜGGELÉK
AZ INGATLAN ISMERTETÉSE**

CÍM: 2051 Biatorbágy (külterület)

HRSZ. 012/5

A BÉRELT TERÜLET HELYSZÍNRAJZA

Biatorbágy 012/5
helyszínrajz



(Bérelti Szerződés) „B” FÜGGELÉK

ALAPBERENDEZÉSEK FELSOROLÁSA AZ ELHELYEZETT ÉPÍTMÉNY ESETÉN

1 db 14,7015 m² (6,05 m x 2,43 m) alapterületű konténer

Mobil nyomásfokozó berendezés

1 db alfogyasztói mérőóra, a fogyasztásmérő tervezett típusa Apator Norax3

A bejutás biztosításához kulcs

Az áramszolgáltatói mérőszekrényhez kulcs

Áramerősség maximum 3 x 40A