

BÉRLETI SZERZŐDÉS (a továbbiakban: *jelen Szerződés*)

amely létrejött egyrészről a **Szekszárdi Ipari Park Kft.** (székhelye: 7100 Szekszárd, Béla király tér 8., cégjegyzék száma: Cg. 17-09-003352, adószáma: 11295877-2-17, bankszámla száma: Magyar Bankholding Nyrt: 50300154-15312132, képviselője: Bartal Zoltán ügyvezető, e-mail: bartal@vagyonkezelokft.hu), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről: a **POH Termelő és Kereskedelmi Kft.** (székhelye: HU 7100 Szekszárd, Korsófülde u. 1/B.. Cégjegyzékszám: Cg: 17-09-012219, adószáma: 27286256-2-17, bankszámla száma: 10918001-00000109-86340007, képviselője: Michael Schilling, e-mail:), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

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

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy a Szekszárdi Ipari Park Kft. és a Szekszárd M.J. Város Önkormányzata között 2023. szeptember 6-án vagyonkezelési szerződés jött létre a „Szekszárdi Ipari Park fejlesztése TOP-6.1.1.16-SE1-2018-00001” azonosítószámú projekthez kapcsolódó alapinfrastruktúra fejlesztés, csarnok felújítás, illetve új csarnok építése tárgyában létrehozott ingatlanok vonatkozásában. A vagyonkezelői szerződésben rögzítettek alapján a tulajdonos Önkormányzat, az érintett vagyonelemek vagyonkezelői jogát a Szekszárdi Ipari Park Kft.-nek átadta.

A Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban a Szekszárd belterület 6008/9 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 7100 Szekszárd, Avar út 1. szám alatt lévő, „A” jelű, 2422 m² alapterületű ipari csarnok (a továbbiakban Bérlemény) a Bérbeadó vagyonkezelésében áll. (A helyszínrajz a jelen Szerződés **1. számú mellékletét** képezi.) Bérlő a 2023. december 6-án tartott egyfordulós nyilvános versenytárgyalás keretében szerezte meg tárgyi ingatlan (Bérlemény) bérleti jogát. (A versenytárgyalásról készített jegyzőkönyv a jelen Szerződés **2. számú mellékletét** képezi.)

2. A jelen Szerződés tárgya, időtartama, bérleti díj és egyéb kötelezettségek

2.1. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Bérleményt 2024. február 1. napjától, határozott időre, 10 (tíz) évre műszaki szerelési tevékenység céljára. Bérlő – jelen szerződés lejáratát megelőző 3 hónapon belül tett, Bérbeadó részére írásban eljuttatott - egyoldalú nyilatkozatával a Szerződés további 5 (öt) évvel meghosszabbodik.

2.2. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a Bérlemény bérleti díja 2.422.000.- Ft + (27%) ÁFA/hó, azaz Kettőmillió-négyszázhuszonkettőezer forint + általános forgalmi adó

havonta, összesen bruttó 3.075.940.- Ft havonta, azaz bruttó Hárommillióhetvenötezerkilencszáznegyven forint havonta (a továbbiakban: **Bérleti díj**). A bérleti díj automatikus emelését határozzák meg a felek a KSH által minden év januárjában közzétett, a mindenkori infláció mértékével megegyező mértékben, minden év január első napjától kezdődően. Az első inflációkövető díjemelés 2025. január 1. napjától kerül számításra. A bérleti díj megemelt része az előző évi infláció közzétételét követően kerül megfizetésre azzal, hogy január 1. napjától a közzétételig számítandó megemelt összeg egy összegben kerül megfizetésre. Felek megállapodtak abban, amennyiben a KSH által közzétett, előző évre megállapított infláció mértéke meghaladja az 5%-ot, felek az emelés mértékét felülvizsgálják.

Bérlőt a tulajdonos által kért használatbavételi engedély kiadását és a bérlemény birtokba adását megelőzően bérleti díj és egyéb költség, fizetési kötelezettség nem terheli.

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérleti díjat a Bérbeadó által havonta kiállított számla alapján, a számla kiállításától számított 8 napon belül banki átutalással fizeti meg a Bérbeadónak a MBH Nyrt.-nél vezetett 50300154-15312132 számú számlája javára. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő a jelen szerződés szerinti bérleti díjfizetési kötelezettségének kezdő időpontja: a Bérlemény birtokba vételének időpontja.

A fizetés módja: átutalás. A Bérleti díj azon a napon tekinthető megfizetettnek, amely napon a Bérleti díj a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a bérlő a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles a bérbeadó részére megfizetni.

A Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt arról, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdésben meghatározott választási jogával élve, a Bérlemény bérbeadása általános forgalmi adóköteles tevékenységnek minősül. Bérbeadó NAV nyilvántartásának megküldésével igazolja, hogy a bérbeadás körében ÁFA körbe bejelentkezett.

2.3. A 2.2. pontban meghatározott Bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény használatával járó kiadásokat (villanyáram-, víz-csatorna, gáz, szemétszállítási díj stb.), ezek a költségek a Bérlőt terhelik. Bérlő köteles a szolgáltatókkal külön szerződést kötni, és a szolgáltatások díjait az abban foglaltak szerint megfizetni.

2.4. A Bérlő gondoskodik a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, berendezési és felszerelési tárgyainak tisztításáról, továbbá a Bérlő kötelezettsége, a Bérlemény használatával kapcsolatos hatósági (tűzrendészeti, egészségügyi) és vagyonvédelmi előírások megtartása, illetve betartatása a Bérleményt használó személyek által.

2.5. Bérbeadó köteles gondoskodni a helyiségek külső karbantartásairól, az épület központi berendezéseinek megfelelő állapotáról. Bérbeadó kötelezettségeit az életveszélyt okozó, továbbá a helyiségek állagát veszélyeztető, rendeltetészerű használatát, üzemszerű működését akadályozó hibák esetén haladéktalanul, azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetén pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

2.6. A felek jelen szerződés aláírásával elismerik, hogy a Bérlő bruttó kettő havi bérleti díjjal

megegyező összeget, 6.151.880,- Ft, azaz, Hatmillióegyszázötvenegyezer-nyolcszáznyolcvan Ft összegű – melyből 3.075.940,- Ft összeg a versenytárgyalás során 2023.12.04 napon megfizetésre került, a fennmaradó 3.075.940,- Ft összeg a Szerződés Bérbeadó általi aláírásáig megfizetésre kerül, együttesen 6.151.880,- Ft - biztosítékot (a továbbiakban: Óvadék) a szerződés Bérbeadó általi aláírását megelőzően megfizetett a Bérbeadónak. A bérbeadó az Óvadék összegéből bármely, a Bérllővel szemben felmerülő, lejárt, pénzben kifejezhető követelését (így különösen: lejárt Bérleti díj, üzemeltetési stb.) kielégítheti. Amennyiben az Óvadék összege egészben vagy részben felhasználásra kerül, a Bérllő köteles azt haladéktalanul – de legkésőbb az óvadék egészben vagy részben történt felhasználásától számított 15 napon belül – pótolni, illetve teljes összegére kiegészíteni. Az Óvadék bármely célból történő felhasználása esetén Bérbeadó köteles írásban értesíteni Bérllőt. Jelen szerződés megszűnése esetén az Óvadék – felhasználása esetén az abból fennmaradó összeg – kamatok nélkül visszafizetésre kerül a Bérllő részére. A jelen Szerződésben az „Óvadék” kifejezés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:95. §-ában szabályozott óvadékot jelenti.

2.7. Felek megállapodnak, hogy az Óvadékon a Bérbeadó tulajdonjogot nem szerez, az Óvadékot saját vagyonától elkülönítetten kezelni köteles, és az Óvadék összegét kizárólag a Bérllővel szemben felmerülő, lejárt, pénzben kifejezhető követelésének kiegyenlítésére használhatja fel. A Felek megállapodnak, hogy az Óvadék ezen felhasználását megelőzően a Bérbeadó minden esetben köteles írásban, 15 (tizenöt) napos határidő tűzésével felszólítani a Bérllőt az esetleges Bérleti Díj tartozásának megfizetésére, az Óvadék felhasználására történő figyelmeztetés mellett.

2.8. Az Óvadék a jelen Szerződés megszűnése esetén hiánytalanul visszajár, abban az esetben, ha a Bérllő a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette és a Bérlemény használatával a Bérbeadónak nem okozott kárt. Amennyiben a Bérllő a jelen Szerződésből eredő kötelezettségeit nem teljesíti vagy elmulasztja, vagy a Bérlemény használatával a Bérbeadónak kárt okoz és ezért az Óvadék egészének vagy egy részének felhasználása megtörtént, a Bérllő semmilyen jogcímen nem követelheti az Óvadék így felhasznált összegét a Bérbeadótól. Az Óvadék után nem illeti meg kamat a Bérllőt. A természetes felhasználódás kárként bérllővel szemben nem érvényesíthető

2.9. Felek megállapodnak, hogy a jelen bérleti jogviszony tekintetében kizárják a Ptk. 6:337. §-ában foglalt törvényes zálogjogra vonatkozó rendelkezések alkalmazását.

3. Birtokátruházás

3.1. Felek rögzítik, hogy a Bérllő a jelen bérleti szerződés alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatbételi engedélyének Bérllő általi kézhez vételének napját követő 15 napon belül veszi birtokba a Bérleményt. A birtokbavétel napján a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokátruházás tényét, helyét, időpontját, a Bérlemény állagát, a központi berendezési és felszerelési tárgyakat, azok állapotát, mérőóraállásokat fényképmelléklettel és minden olyan lényeges körülményt, amelyet a Felek annak minősítenek (a továbbiakban: *Átadás-átvételi Jegyzőkönyv*). Felek az ingatlanról és annak tartozékairól video felvételt készítenek, amely a jegyzőkönyv mellékletét képezi. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv a jelen Szerződés **3. számú mellékletét** képezi, felvételét követően csatolandó. Szerződő Felek felhatalmazzák a jelen szerződés 6.2. pontjában rögzített

kapcsolattartóikat az átadás – átvételi eljárás lebonyolítására és az átadás – átvételi jegyzőkönyv aláírására.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésének, a jelen szerződésnek megfelelően használni, birtokolni.

Bérló köteles a jelen szerződés megkötését követő 3 hónapon belül a bérleményt az illetékes hatóságoknál bejelenteni telephelyként vagy székhelyként. Bérbeadó ehhez jelen nyilatkozatával hozzájárul.

A Bérló a Bérleményt a jó gazda gondosságával köteles használni, annak állagát a rendes használat során keletkezett elhasználódásra tekintettel megóvni. A Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés fennállása alatt a bérleményben csak az 2.1.) pontban meghatározott tevékenységet folytathatja. A Bérló a bérleményt albérletbe nem adhatja, a bérleménybe más személyt nem fogadhat be és a helyiség használatát más személy részére ingyenesen sem engedheti át.

4.2. A bérló a Bérleményben csak olyan anyagot tárolhat, ami az épület tűzveszélyességi osztályba sorolását nem változtatja meg, nem végezhet veszélyes hulladékkezelést, tárolást, a tevékenységéhez szükséges hatósági engedélyeket a Bérló szerzi be, egyben kijelenti, hogy veszélyes tevékenységet nem végez. Kötelezettséget vállal a Bérlemény szakszerű használatára, a tűzvédelmi, munkavédelmi, vagyon és környezetvédelmi szabályok, valamint a Szekszárdi Ipari Park területén érvényes Házirend betartására.

Felek megállapodtak abban, hogy a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül egymást kötelesek tájékoztatni arról, hogy az ingatlanra, az ingóságokra és a tevékenységre milyen biztosítással rendelkeznek. Bérbeadó bérló tevékenységéből harmadik személyeknek okozott károkért felelősségét kizárja

4.3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű és rendeltetészerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely Bérlót a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Ellenkező esetben Bérló köteles Bérbeadót megfelelő határidő tűzésével felhívni arra, hogy az akadályt hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot. A határidő eredménytelen letelte után Bérló a jelen Szerződést felmondhatja és kártérítést követelhet.

4.4. Bérbeadó köteles gondoskodni különösen:

- a Bérlemény állagának jó – a Bérló rendeltetés-, illetve szerződésszerű használatát lehetővé tevő – karbantartásáról, és az ehhez szükséges munkálatok elvégzéséről, -
- a Bérleményben levő központi berendezések zavartalan működéséről, beleértve az esetleges karbantartási-, szerelési munkálatok elvégzését. A központi berendezések beruházás körébe tartozó cseréje Bérbeadói költség.
- elemi csapás vagy a Bérló által rendeltetészerű és gondos használat mellett, természetes elhasználódás következtében megsemmisült, vagy javításra szoruló, átadás-átvételi jegyzőkönyv

szerint átadott berendezések pótlásáról, ill. javításáról. Az átadás-átvételi e tekintetben kizárólag az épület tartozékait tartalmazza. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint átadott tárgyak javíttatásáról a Bérelő saját költségén gondoskodik.

4.5. A rendeltetésszerű használathoz és az állapot fenntartáshoz szükséges, továbbá karbantartási és felújítási /esetleges bővítési, átépítési/ munkálatokat a Bérbeadó úgy köteles végezni, hogy lehetőleg a Bérelő zavartalan munkavégzését ne veszélyeztesse, ne akadályozza. Nagyobb átalakítással járó munkálatokat a Bérelővel előzetesen egyeztetett módon és időben kell elvégezni. Bérbeadó a munkák elvégzését köteles a tervezett munkálatok megkezdését megelőzően legalább 15 (tizenöt) nappal a Bérelővel egyeztetni, kivéve, ha elháríthatatlan külső körülmények miatt a munka elvégzése haladéktalanul szükséges. Ebben az esetben a Bérbeadó köteles a Bérelőt a munkálatok megkezdéséről, az elvégzett és a tervezett munkálatokról haladéktalanul értesíteni. Bérelő köteles túrni a munkálatok elvégzését, a munka időtartamára vonatkozóan – amennyiben nem tudja használni a Bérleményt – időarányos Bérleti díjcsökkentést követelhet.

4.6. Bérbeadó teljes és kizárólagos felelősséget vállal a használat tartama alatt a Bérlemény állapotáért, működéséért és karbantartásáért. A Bérelő köteles a Bérbeadót minden olyan körülményről értesíteni, amely a Bérlemény állagát veszélyezteti, vagy annak használatát akadályozza. Amennyiben valamely hibaelhárítási munkálat elvégzése sürgős eljárást igényel, Bérelő köteles a Bérbeadót értesíteni.

4.7. Bérelő kijelenti, hogy a Bérleményt üzemi célra kívánja használni, s egyben tudomásul veszi, hogy köteles azt rendeltetésszerűen használni, a Bérleményre vonatkozó, Bérbeadó által vele előzetesen közölt tűz- és munkavédelmi utasításokat maradéktalanul betartani. Bérelő a súlyos baleseteket köteles haladéktalanul Bérbeadónak jelenteni.

4.8. Felek rögzítik, hogy nem jár Bérleti díj azon időszakra, amelyben Bérelő a helyiséget rendeltetésszerűen nem tudja használni (így különösen, de nem kizárólagosan, teljeskörű felújítás, vagy átalakítás, amelynek időszakában a Bérlemény – adott része – használatára a Bérelő ténylegesen nem képes).

4.9. Bérelő a tevékenységével igényben vett vagy nevében eljáró személyek tevékenységével okozott esetleges károkért a polgári jog szabályai szerint felelősséggel tartozik.

4.10. Bérelő a jelen Szerződés megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló tárgyakat a Bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának veszélyeztetése nélkül elvinni.

4.11. Felek tudomásul veszik, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben – különösen annak 25-27. §-ban és 1. sz. mellékletében közérdekű és közérdekből nyilvános adatoknak minősülő szerződéses adatokra a bizalmas kezelés nem terjed ki.

5. Jelen Szerződés megszűnése, felmondása és jogkövetkezményei

5.1. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés az alábbi esetekben megszűnik:

a) a jelen Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén,

- b) Bérelő általi, a hó végére szóló, minimum 90 napos felmondási idővel közölt rendes felmondással,
- c) a Bérlemény megsemmisülésével,
- d) ha a jogviszonyt a bíróság megszünteti,
- e) ha a jogviszony hatósági határozat folytán megszűnik,
- f) ha valamely fél jogutód nélkül megszűnik.

5.2. Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést a Ptk. és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Ltv.*) rendelkezéseinek megfelelően rendkívüli felmondással megszüntetni. A rendkívüli felmondásra okot adó körülménynek minősül különösen:

- A) Bérelő a jelen Szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségét írásbeli felszólítás ellenére, az abban megjelölt 8 (nyolc) napos fizetési határidőben sem teljesíti,
- B) Bérelő a jelen Szerződésben vállalt kötelezettségeit - kivéve a fizetési kötelezettségeit felszólítás ellenére, az abban megjelölt 30 (harminc) napos határidőben sem teljesíti,
- C) Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a jelen Szerződésnek nem megfelelő használatot.

5.3. A Bérelő abban az esetben jogosult rendkívüli felmondásra, ha a Bérleményt, vagy annak meghatározott részét a Bérbeadónak felróható ok miatt nem tudja rendeltetésszerűen használni. A Bérelő felmondása előtt köteles a Bérbeadót írásban felszólítani, hogy a rendeltetésszerű használathoz szükséges feltételeket állítsa helyre, és felszólításában olyan ésszerű – de legalább 15 (tizenöt) napos - határidőt köteles megszabni, amely alatt a Bérelő által kifogásolt, a Bérelő számára a rendeltetésszerű használatot akadályozó állapot megszüntethető. Ha a Bérbeadó a Bérelő írásbeli felszólításában a fentiek szerint biztosított határidőn belül nem állítja helyre a Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges feltételeket, a Bérelő a Bérbeadóhoz írt felszólításában biztosított határnapot magában hónap utolsó napjára írásba foglalt rendkívüli felmondással élhet, és követelheti a felmerült kárának megtérítését. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérbeadónak felróható okból nem tudja a Bérleményt, vagy annak meghatározott részét rendeltetésszerűen használni, úgy a Bérelő jogosult az érintett időszakot illetően a Bérleti díj csökkentésére.

5.4. Bérelő jogosult a jelen Szerződést legalább 15 (tizenöt) napos felmondási idővel hónap végére rendkívüli felmondással megszüntetni, amennyiben a Bérlemény alapterületének több mint 50 %-át meghaladó része a jelen Szerződésben meghatározott használatra alkalmatlan, és a Bérbeadó megfelelő csereingatlant biztosítani nem tud, feltéve, hogy az alkalmatlanság a Bérelőnek nem felróható. Arra az időszakra, ameddig a Bérelő a Bérleményt neki fel nem róható okból használni nem tudja, és csereingatlan biztosítására sem kerül sor, vagy a csereingatlan nem megfelelő, úgy a Bérelő a használaton kívüli időre mentesül a Bérleti díj megfizetése alól.

5.5. Bérbeadó az alábbi esetekben, előzetes felszólítás nélkül jogosult a jelen Szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására:



A) Bérő ellen kényszerből vagy saját kérésére csődeljárás kerül elrendelésre, illetve elrendelés hiányában is amennyiben a Bérő saját maga kezdeményezi a csődeljárást és az illetékes bíróság a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi IL. törvény (a továbbiakban: **Csődtv.**) 9. § (1) bekezdése értelmében, végzésével ideiglenes fizetési haladékot biztosít a Bérbeadó számára.

B) Ha a Csődtv. 27. § (2) bekezdése értelmében az illetékes bíróság a Bérő fizetéseképtelenséget megállapítja, és a felszámolást elrendeli.

C) Ha a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 102. § (1) bekezdése értelmében az illetékes bíróság a Bérő végelszámolásáról végzést hoz, és azt a Céglőnyben közzéteszi, továbbá a 114. § (2) bekezdése értelmében egyszerűsített végelszámolás esetén az illetékes bíróság rendelkezik a Bérő törlésének bejegyzéséről és közzétételéről.

5.6. A jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, a megszűnést követő 30 (harminc) napon belül a Bérő köteles a Bérleményből eltávolítani az összes ingóságát, köteles – a rendeltetésszerű használat eredményeként okozott elhasználódás figyelembevételével – az eredeti állapotot helyreállítani, és a Bérleményt kitakarított állapotban Bérbeadó birtokába visszabocsátani. A visszaadásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel. A Bérlemény visszaadását megelőzően a Bérő jogosult mindazt, amit saját költségén a Bérleménybe felszerelt, a Bérlemény épségének sérelme nélkül leszerelni és elszállítani. Amennyiben a Bérleményben a rendes elhasználódáson túli állagsérelem keletkezik, akkor Bérbeadó követelheti az eredeti állapot helyreállítását vagy a helyreállítási költségeinek megtérítését.

5.7. Amennyiben a Bérő a szerződés megszűnésekor a bérleményt nem adja vissza, akkor jogcím nélküli helyiséghasználóvá válik. Ebben az esetben használati díjat köteles fizetni. A használati díj a aktuális bérleti díj összegével megegyezik.

Amennyiben a Bérő önhibájából kifolyólag a szerződés bármely okból való megszűnésének, megszüntetésének időpontjáig nem gondoskodik a bérlemény kiürítéséről és jelen szerződés szerinti dokumentált Bérbeadó részére történő átadásáról, akkor Bérő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy Bérbeadó a Bérő értesítésével a Bérő költségére gondoskodik a bérlemény kiürítéséről és az ingóságok 30 napig történő tárolásáról. Bérő kötelezettséget vállal a költségviselésre és az eljárás tőrésére.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződéssel szabályozott jogviszony vonatkozásában a Felek képviseleti joggal rendelkező képviselői, vagy e személyek által írásos meghatalmazással megbízott személyek jogosultak eljárni.

6.2. A jelen Szerződés alapján fennálló bérleti jogviszony alatt kapcsolattartásra jogosultak: Kapcsolattartók a Bérbeadó részéről:

Név: _____

Telefonos elérhetőség: _____



E-mail cím: _____

Név: _____

Telefonos elérhetőség: _____

E-mail cím: _____

Kapcsolattartók a Bérlő részéről:

Név: _____

telefonos elérhetőség: _____

E-mail cím: _____

Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyek személyében változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.

Bármely a Felek között a szerződés vagy jogszabály által előírt jognyilatkozatot írásban a cégjegyzésre jogosult képviselők részére való megküldéssel kell megtenni. A jognyilatkozat azon a napon tekinthető közöltnek, amelyen személyes kézbesítés esetén a másik fél az értesítést átvette, postai küldemény esetén a postai tértivevényen feltüntetett napon. A szerződéssel összefüggésben kizárólag írásban tehető a másik féllel szemben hatályos jognyilatkozat. A szóban tett jognyilatkozatot a Felek érvénytelennek tekintik.

Felek a hagyományos postai levelezésen túl, a gyors információcsere érdekében szerződés teljesítésére vonatkozóan a kapcsolatot szóban és e-mailen keresztül is tartják. A kapcsolattartás során az e-mailen megküldött értesítést, akkor tekintik közöltnek, ha azt a levelezőrendszer visszaigazolta. A Felek által szóban egyeztetett megállapodást pedig elfogadottnak tekintik, ha arról írásbeli emlékeztető készül, az e-mailen megküldésre kerül az érintettek részére és azt a Felek vezetői vagy az általuk kapcsolattartásra kijelölt személy írásban visszajelezve elfogadják.

6.3. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései irányadóak.

Abban az esetben, ha a jelen Szerződés megkötésekor hatályos, a jelen Szerződésre irányadó jogszabályt hatályon kívül helyezik, vagy úgy módosítják, hogy az új rendelkezésektől való eltérésre a Feleknek nincsen lehetőségük (kógens rendelkezés), Felek a jelen Szerződés által szabályozott kérdésekben is a hatályon kívül helyezett jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály helyébe lépő vagy módosított jogszabály új előírásait tekintik alkalmazandónak.

6.4. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: **Infotv.**), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (továbbiakban: **GDPR**) rendelkezéseit.



6.5. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. és a GDPR keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

6.6. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Szerződés teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

6.7. A Bérlemény átalakítására, korszerűsítésére csak a Bérbeadó és a pályázati forrást biztosító Támogató képviseletében eljáró Közreműködő Szervezet (Magyar Államkincstár Tolna Megyei Igazgatósága) írásos engedélye alapján, külön megállapodás szerint kerülhet sor. A megállapodásban minimálisan rendelkezni kell a munkálatok terjedelméről, időbeli korlátairól, a munkavégzésre nyitva álló időintervallumról (pl. napszak megjelölése), továbbá, hogy melyik fél és kinek a költségére jogosult és köteles a munkálatokat elvégezni, valamint, hogy az így eszközölt beruházások hogyan kerülnek elszámolásra a felek között.

A Bérelő kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet belső munkálatokat az általa bérelt területeken. Belső munkálatok alatt kell érteni minden olyan tevékenységet, amelyet Bérelő a Bérlemény területén belül végez (építési, javítási, átalakítási, karbantartási stb. munkálatok). A Bérelő kártérítési és helyreállítási kötelezettséggel tartozik, amennyiben a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez munkálatokat. Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérelő a Bérbeadó külön értesítése, hozzájárulása nélkül jogosult a jelen Szerződésben rögzített tevékenysége folytatásához szükséges berendezéseket, bútorokat a Bérlemény területén elhelyezni, és szükség szerint a berendezések elhelyezése céljából a falak, burkolatok fúrását elvégezni, és a bútorokat a falakra, burkolatokra felhelyezni. A Bérelő a Bérbeadó által előzetes írásban engedélyezett, jelen pontban rögzített belső munkálatokat kizárólag saját költségén végezheti, jelen Szerződés megszűnésekor azonban nem követelheti a beruházás következtében keletkezett értéknövekedés megtérítését.

A Bérbeadó a Bérelő tevékenységéhez szükséges, a Bérleményben végzett kialakítás, felújítás, korszerűsítés költségeit, továbbá a tevékenység érdekében beépített berendezések költségeit nem téríti meg, azokat Bérelő a jelen Szerződés megszűnésekor leszerelheti és elviheti.

6.8. A szerződő felek kijelentik, hogy szerződéses kapcsolatuk alatt egymással együttműködnek, a vitás kérdéseket megpróbálják közösen tisztázni. Ennek eredménytelensége esetén pedig

alávetik magukat a Szekszárdi Járásbíróság, illetve a Szekszárdi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

6.9 A Bérló a szerződés aláírásával egyidejűleg megismerte a TOP-6.1.1.16-SE1-2018-00001 számú projekthez kapcsolódó Pályázati Felhívást és annak mellékleteit, melyek releváns részeit magára nézve kötelező érvényűnek tekinti. A Felek rögzítik, hogy a hasznosítás során, a bérleti szerződés tartalmának összhangban kell lennie a Pályázati Felhívásban foglaltakkal, az abban meghatározott feltételek teljesülése nem sérülhet, különös tekintettel a tulajdonviszonyokra vonatkozó követelményekre.

Bérló vállalja, hogy Bérbeadó kérésére időszakosan adatszolgáltatást nyújt Bérbeadó részére.

6.10 Jelen Szerződés a Felek általi kölcsönös aláírással jön létre. Amennyiben a jelen Szerződés aláírására nem egy időben és helyen kerül sor, a jelen Szerződés létrejöttének és hatályba lépésének időpontja az utolsó aláírás napja.

Jelen Szerződés 10 oldalból áll és 3 egymással megegyező eredeti példányban, magyar nyelven készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány pedig a Bérlőt illeti meg.

Felek teljes felelősséggel kijelentik, hogy jelen magyar nyelven szövegezett szerződést maradéktalanul megismerték és megértették, az akaratukkal és szándékukkal maradéktalanul megegyezik. Bérló saját felelősségére maga gondoskodik a szerződés fordításáról. A fordítás pontosságáért Bérló tartozik felelősséggel. Bármely esetleges jogvita vagy értelmezés esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

Felek a jelen Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal látják el.

Szekszárd, 2024. február 6.

2024. február 31.

Szekszárdi Ipari Park Kft.
7100 Szekszárd, Béla király tér 8.
Adószám: 11295877-2-17

Bartal Zoltán
ügyvezető

Michael Schilling
ügyvezető

a Szekszárdi Ipari Park Kft. mint **Bérbeadó**
képviselésében

POH Kft. mint **Bérló** képviselésében

Mellékletek:

1. Helyszínrajz
2. Jegyzőkönyv versenytárgyalásról
3. Átadás-átvételi Jegyzőkönyv

POH
Termelő és Kereskedelmi Kft.
7100 Szekszárd, Korsófölde u. 1/B.
Adószám: 27286256-2-17
Cégsz.: 17-09-012219 3