



DELTA KÖN

Az Ön helyi szolgáltatója...

Ügyfélszolgálat: 6000 KECSKEMÉT, Izsáki út 2., I/16.

☎ 06 76 999-959 • 📠 06 76 999-958

🌐 www.deltakon.hu • ✉ info@deltakon.hu

BÉRLETI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

Ingtalan tulajdonos neve:	Lakitelek Önkormányzata
Székhely, levelezési cím:	6065 Lakitelek, Széchenyi krt. 48.
Bérlemény pontos címe:	6065 Lakitelek, Széchenyi krt. 48./a (Petőfi Sándor Művelődési Ház területén)
Alíráásra jogosult képviselője:	Felföldi Zoltán polgármester
Ügyintéző, kapcsolattartó:	Csorba Ildikó vagyongazdálkodási és beruházási csoportvezető
Telefonszám • Fax:	06709317826

mint **Bérbeadó**, másrésztől a

Cégnév:	DELTA KÖN Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Székhely, számlázási cím, központi ügyfélszolgálat:	6000 KECSKEMÉT, Izsáki út 2. / I. emelet 16. (Szil-Coop Bevásárlóközpont emelet)
Adószám / cégjegyzékszám:	22915775-2-03 • Cg.: 03-09-120756
Kapcsolattartó neve:	GYURÁSZ Zoltán ügyvezető
Ügyintéző neve:	Kerepesiné Miklós Anett
E-mail cím:	info@deltakon.hu

mint **Bérlő** (továbbiakban: DELTAKON KFT.) között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A szerződés tárgya:

- 1.1. A Bérbeadó (felhatalmazott, megbízott ügyintézője) hozzájárul, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező, **6065 Lakitelek, Széchenyi krt. 48./a** sz. alatt, a Petőfi Sándor Művelődési Ház területén található rácsos tartó szerkezet – a továbbiakban „bérlemény” – területén a DELTAKON KFT. híradástechnikai berendezéseket (antennákat) telepítsen és üzemeltessen.
- 1.2. A Bérbeadó bérbé adja, a DELTAKON KFT. pedig bérbé veszi a Bérbeadó használatában lévő bérleményt azzal, hogy szavatolja a Bérlő általi zavartalan használatát. A Bérbeadó biztosítja a bérleményhez való mindenkori szabad hozzáférést (24 órán keresztül).
- 1.3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a bérlemény bérbeadására jogosult.
- 1.4. A telepítendő antennák megfelelő stabilitással kerülnek rögzítésre. Amennyiben az antennák kiépítésével, üzemeltetésével kapcsolatban a bérlemény bármely részén sérülés, kár keletkezik, azt a Bérlő köteles a saját költségén helyreállítani. Amennyiben ezt a kötelezettségtől számított 8 naptári napon belül nem végzi el, úgy a Bérbeadó a kár jegyzőkönyvbe rögzítését követően jogosult elvégeztetni és a költség számlát a Bérlő felé érvényesíteni.

2. A szerződés hatálya, felmondása:

- 2.1. Jelen szerződést a felek **2013. 10. 01.** napjától határozatlan időtartamra kötik.
- 2.2. Bérlő illetve a Bérbeadó a megállapodást annak időtartama alatt rendes felmondással **90** napos felmondási idővel mondhatja fel. Felek kijelentik, hogy felmondási jogukat csak megváltozhatatlan külső körülmény fennállása esetén gyakorolják.
- 2.3. A Bérbeadó rendkívüli felmondással élhet, ha bérlő a bérlési díj fejében fennálló kötelezettségének, vagy egyéb, lényeges kötelezettségének az e szerződésben leírt módon és időben nem tesz eleget. A rendkívüli felmondást a Bérbeadó az előzetes felszólításában meghatározott határidő eredménytelen elteltét követően **45** napos felmondási idő figyelembevételével, írásban, hó végére gyakorolhatja.
- 2.4. Bérlő abban az esetben gyakorolhatja a rendkívüli felmondás jogát, ha a Bérbeadó a rá vonatkozó egyéb lényeges kötelezettségét a bérlő által megjelölt, legalább **45** napos határidőre nem teljesíti. Ebben az esetben bérlő a határidőt követő **45** napon belül a Bérbeadóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal a szerződést hó végére felmondhatja.
- 2.5. Felek megállapodnak abban, hogy felmondási jogukat **3 évig** nem gyakorolják.

3. Bérlési díj, fizetési feltételek:

- 3.1. A felek megállapodnak abban, hogy a kialakított bérlési díj: nettó **15 780,- Ft/hó, azaz Tizenötezer-hétszáznyolcvan forint/hó.**
- 3.2. A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő **2 (kettő) évi** bérlési díj, azaz **378 720 Ft** összeg ellentételezéseként vállalja a rácsos tartószerkezet teljes időszakos karbantartási festését, speciális, korrózióvédő festékekkel. Megállapodás alapján a beruházás teljes költségét a Bérlő vállalja. A munka elvégzésére a Bérlő megfelelő végzettséggel és szaktudással rendelkező alvállalkozót alkalmazhat. A Bérlő teljes körű garanciát vállal a felhasznált anyagok és a munka kivitelezésének minőségére. A beruházás időtartama alatt Bérlő folyamatos tájékoztatást nyújt Bérbeadó részére, a munka elvégzését követően a Felek átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.
- 3.3. Felek kijelentik, hogy a Bérbeadó által nyújtott bérlési szolgáltatást és a bérlő által nyújtott, 3.2 pontban részletezett szolgáltatást **2 (kettő) év** időtartamra egyenértékűnek tekintik. A szerződés és a bérlési díj felülvizsgálatára **2015. évben** kerül sor.
- 3.4. A bérlési díj az áramfelhasználás díját is tartalmazza.
- 3.5. A Bérlő nyilatkozik arról, hogy az üzemeltetni kívánt villamos berendezés energiaigénye nem haladja meg a havi **600 Ft + ÁFA**, azaz hatszáz forint + ÁFA összeget. A fogyasztás felülvizsgálatára Bérbeadó bármikor jogosult.
- 3.6. Bérlő kijelenti, hogy a berendezés elektromos felvétele nem haladja meg havonta a **15 KW/hó** fogyasztást.

4. A Bérbeadó szavatosságai, kötelezettségei:

- 4.1. Bérbeadó jogosult újabb bérlési jogviszony létesítésére. Az újabb bérlési jogviszony létesítése Bérlő tevékenységét nem érintheti hátrányosan. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy további bérlő(k) eszközhasználatát nem akadályozza, illetve a műszaki felügyelet és a helyszíni felügyelet nem szolgálhat indokul további bérlő(k) eszközbérletének késleltetésére. Nem minősül hátrányos érintettségnek, ha egy esetleges új bérlő a bérlő tevékenységével azonos tevékenységet végez.
- 4.2. Amennyiben a jelen pontban rögzített feltételek szerint és a műszaki részletek pontosítása alapján a Bérbeadó az eszközre vonatkozóan újabb bérlési jogviszonyt létesít további bérlővel, úgy köteles ezen újabb bérlési szerződésben rögzíteni azt, hogy amennyiben az új bérlő érdekkörébe tartozó személyek tevékenysége a bérlő használatában lévő eszközökben károsodást okoz, vagy károsodás veszélye áll fenn, vagy a bérlő szolgáltatását hátrányosan befolyásoló körülmény jelent, úgy bérlő az új bérlőt károsodásának megszüntetésére felszólíthatja, az okozott kárért tőle kártérítést igényelhet, ugyanakkor kezdeményezheti, hogy a bérbeadó az újonnan kötött bérlési szerződést azonnali hatállyal megszüntesse.

Ugyanígy, amennyiben bérlő, vagy a bérlő érdekkörébe tartozó személyek tevékenysége az új bérlő(k) használatában levő eszközökben károsodást okoz, vagy károsodás veszélye áll fenn, vagy az új bérlő(k) szolgáltatását hátrányosan befolyásoló körülményt jelent, úgy a bérlő a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal megszüntetheti. Bérlő engedélyezi és biztosítja a DELTAKON Kft. részére a bérleményre való feljutást, a felszerelt eszközökhöz történő hozzáférést.

- 4.3. A Bérlő szavatolja azt, hogy a bérlemény az átadáskor és a bérleti jogviszony teljes tartama alatt megfelel a jelen szerződésben és a jogszabályokban előírt feltételeknek és követelményeknek, valamint azért, hogy a bérlemény a bérleti jogviszony teljes tartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 4.4. A Bérlő szavatolja továbbá, hogy a bérleményre vonatkozóan harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a DELTAKON KFT. jelen szerződésében és jogszabályban meghatározott jogainak gyakorlását a bérleti jogviszony alatt korlátozná vagy kizárná.
- 4.5. A Bérlő köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát a bérleti jogviszony időtartama alatt fenntartani. Ennek keretében köteles gondoskodni a bérlemény elhelyezéséhez biztosított épületrész vagy terület rendeltetésének megfelelő építészeti, tűzvédelmi, érintésvédelmi és villámvédelmi hatósági előírásoknak és szabványelőírások folyamatos biztosításáról, valamint a bérleményt ért rendkívüli káresemények következtében keletkezett károk lehetőség szerinti helyreállításáról.
- 4.6. A Bérlő az esetleges karbantartási és felújítási munkákat a DELTAKON KFT. sürgősen elvégzése nélkül, - az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetén a DELTAKON KFT.-vel közösen egyeztetett időpontban, - köteles elvégezni. A DELTAKON KFT. alapos indokok nélkül nem akadályozhatja, és nem késleltetheti a Bérlőt a szükséges munkálatok elvégzésében.
- 4.7. A Bérlő köteles a bérleményen tervezett átalakítási, átépítési, bontási és minden egyéb munkáról a DELTAKON KFT.-t a munkavégzés megkezdése előtt reális idővel értesíteni. Az értesítés elmaradásából felmerülő, DELTAKON KFT.-nél jelentkező károkért a Bérlő anyagi felelősséggel tartozik.
- 4.8. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a 1. pontban körülírt ingatlan elidegenítése esetén az erre vonatkozó szerződésben kiköti, hogy a bérlő a bérleti jogviszonyt annak lejártáig változatlan feltételekkel folytassa.
- 4.9. A Bérlő köteles a bérlőt jelen szerződésben biztosított jogai és előírt kötelezettségei teljesítéséhez szükséges információkkal ellátni. Bérlő nem felel az olyan rendelkezés vagy előírás megsértéséért, amelyről Bérlő értesítés hiányában nem tudhatott.
- 4.10. A Bérlő lehetővé teszi a bérlő általi önálló áramkör létesítését, az elektromos hálózathoz való csatlakozást és a folyamatos táplálást.
- 4.11. A Bérlő folyamatosan biztosítja a bérlő képviselője (a megbízottja, alkalmazottja, fenntartó, ellenőrző személyzet) részére a bérleményben lévő rendszerhez a hozzáférést az év minden napján.
- 4.12. A Bérlő a fentiekben túl köteles megtéríteni a bérlőnek minden olyan kárt, amelyet jelen szerződésben meghatározott kötelezettségének megszegésével okozott.

5. A DELTAKON KFT. kötelezettségei, vállalásai:

- 5.1. Jelen szerződés 3.2 pontjában meghatározott, bérleti díj ellentételezéseként elvégzett szolgáltatásra a DELTAKON Kft. garanciát vállal az alábbiak szerint: A DELTAKON Kft. az átadás-átvételtől a vonatkozó jogszabályokban meghatározott jótállási felelősséget vállal az elvégzett munka magyar szabványok szerint I. osztályú minőségben, magyar szabványok szerint I. osztályú anyagokból, a terveknek és egyéb dokumentumoknak, szabványoknak és szabályzatoknak, továbbá jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően, a rendeltetésszerű használatra alkalmas módon való elvégzéséért. Jótállása alapján a DELTAKON Kft. köteles az általa hibásan elvégzett munka kijavítására. A DELTAKON Kft. köteles a tevékenységre irányadó szabályok által előírt ellenőrzéseket folyamatosan elvégezni, és az esetlegesen megállapított hiányosságokat haladéktalanul megszüntetni. A DELTAKON Kft. köteles folyamatos kármegelőző magatartást tanúsítani, az esetlegesen jelentkező károk elhárítását pedig haladéktalanul megkezdni. A DELTAKON Kft. az elvégzett munkára 12 hónap teljes körű jótállást vállal. A jótállási kezdőnap a teljes létesítmény szerződés szerinti átadás-átvételének befejezését követő naptári nap. A DELTAKON Kft. garanciavállalása teljes körű, a teljes beruházásra kiterjedő. Amennyiben a végső átadás-átvétel befejezéséig olyan hiányosságok derülnek ki, amelyek szakszerűtlen munkavégzésre, vagy csökkent értékű anyagok felhasználására vezethetők vissza, ezen hiányosságokat a DELTAKON Kft. a Bérlő felszólítására köteles haladéktalanul és térítésmentesen kijavítani. A jótállás, illetve szavatossági idő alatt kiderülő hiányosságok a jótállás, szavatosság, garanciavállalás szabályai szerint küszöbölendők ki.
- 5.2. A Deltakon Kft. a rácsos tartó szerkezeten harmadik fél által felszerelt és tulajdonolt eszközben kárt nem okozhat, harmadik felet az üzemszerű működésben, szolgáltatás biztosításban nem zavarhatja. Amennyiben kárt okoz, köteles az okozott kárt megtéríteni harmadik fél részére.
- 5.3. A DELTAKON KFT. a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles:
 - a hatályos tűzvédelmi munka-, és balesetvédelmi előírásokat betartani
 - tűrni, hogy a Bérlő sürgős intézkedése végett – tüzeset vagy katasztrófahelyzet elhárítása céljából – a szükséges intézkedéseket megtegye,
 - tűrni, hogy a Bérlő, a közösen egyeztetett időpontban, az őt terhelő karbantartási és felújítási munkálatokat elvégezhesse,
 - a Bérlőt értesíteni, ha jelen szerződés alapján a Bérlőt terhelő munkák elvégzése szükséges, vagy súlyos károsodás veszélyének fennállása esetén. Ez esetben köteles tűrni a veszélyhelyzet elhárítása kapcsán szükségessé váló Bérlői intézkedéseket.
- 5.4. A DELTAKON KFT. kijelenti, hogy gazdasági vállalkozás és a tevékenység folytatására jogosult.
- 5.5. A DELTAKON KFT. a Bérlő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet a bérlemény állapotát jelentősen befolyásoló munkálatokat.
- 5.6. A DELTAKON KFT. felel azért, ha a bérleményen bizonyíthatóan neki felróható okból rongálódás következik be, úgy ennek helyreállítására köteles.
- 5.7. A DELTAKON KFT. az érvényes szabványelőírások szerint bekötheti a berendezéseit a bérlemény villámvédelmi rendszerébe.
- 5.8. A DELTAKON KFT. a területet albérletbe nem adhatja, a bérleti jogot csak Bérlő előzetes hozzájárulásával ruházhatja át, vagy cserélheti el.
- 5.9. A DELTAKON KFT. köteles a bérelt területet rendeltetészerűen használni, a használt rész karbantartani, a szokásos mértékét meg nem haladó, apró felújítási munkálatokat elvégezni. A bérlet megszűnésekor köteles a területet eredeti állapotában Bérlőnek visszaadni.
- 5.10. Amennyiben a DELTAKON KFT. a szerződés fennállása alatt előzetes megállapodás és egyeztetés után értéknövelő beruházást végez, úgy felek azzal eseti megállapodás alapján elszámolnak.
- 5.11. A DELTAKON KFT. köteles megtéríteni a Bérlőnek minden olyan kárt, melyet esetleges gondatlansággal okozott.

6. Viták rendezése

- 6.1. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden vitás kérdést békés úton, tárgyalással kísérelnek meg rendezni, ennek sikertelensége esetén kikötik a pertárgy értékétől függően a Kecskeméti Törvényszék illetékességét.
- 6.2. A Felek kijelentik, hogy a szerződés fennállása alatt egymással együttműködve, a kölcsönös érdekek figyelembevételével járnak el.
- 6.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az 1993 évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
- 6.4. A Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elismerik és aláírják.

Kecskemét, 2013. szeptember 18.

.....
Felföldi Zoltán
polgármester
Lakitelek Önkormányzata
Bérlő

P.H.

.....
GYURÁSZ Zoltán
igazgató
DELTAKON Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Bérlő

P.H.