

BÉRL ETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a(z)

ABÉVA Alsónémedi Beruházó és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság

(rövidített elnevezése: *ABÉVA Kft.*
székhelye: *2351 Alsónémedi, Fő út 54.*
cégjegyzékszám: *Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága 13-09-120329*
adószáma: *14325612-2-13,*
képviseli: *Horváth Miklós ügyvezető*
pénzforgalmi jelzőszáma: *10402881-00026516-00000000*)

mint bérbeadó (a továbbiakban: *Bérbeadó*),

másrészről a(z)

Monori Tankerületi Központ

(székhelye: *2200 Monor, Petőfi Sándor utca 34.,*
adóigazgatási azonosító száma: *15835310-2-13,*
Előirányzat-felhasználási
keretszámla szám: *10032000-00336688-00000000,*
ÁHT azonosítója: *361628,*
KSH statisztikai számjele: *15835310-8412-312-13,*
képviseli: *dr. Hrutkáné Molnár Monika Katalin tankerületi központ igazgató,*

mint bérlő (a továbbiakban: *Bérlő*)

- Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* –

között a keltezés szerinti helyen és időpontban, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. Az ABÉVA Kft. és az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata (továbbiakban: *Önkormányzat*) között 2010. szeptember 30-án bérleti szerződés jött létre (amely 2010. december 20-án módosításra került) az alsónémedi ingatlannyilvántartásban 662. helyrajzi számon felvett, természetben a 2351 Alsónémedi, Iskola út 1. szám alatti ingatlan ABÉVA Kft. egészhez viszonyított 7336/10000-ed tulajdonában álló tulajdoni illetősége vonatkozásában, az itt hivatkozott bérleti szerződés 1. számú mellékletét képező rajzon megjelölt és vastag vonallal körbehatárolt ingatlanrészre, kivéve az ezen a területen lévő iskolai büfét. Tekintettel arra, hogy a jelen pontban meghatározott iskolai büfé nem képezi jelen szerződés tárgyát, felek

rögzítik, hogy Bérbeadó kizárólag olyan személlyel köthet az iskolai büfé területére és a büfé működtetésére/üzemeltetésére vonatkozó bérleti vagy bármely egyéb szerződést, aki a jelen szerződés 3. sz. mellékletét képező ajánlásban rögzített termékeket forgalmaz.

- 1.2. Az 1.1. pontban körülírt bérleti jogviszonyba a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: *KLIK*) a 2012. évi CLXXXVIII. törvény 12. § (1) bekezdése értelmében 2013. január 1-jei hatállyal az ABÉVA Kft. tulajdonrésze tekintetében az Önkormányzat helyett bérlőként belépett, és a KLIK az Önkormányzat és az ABÉVA Kft. előbb határozott idejű (2013. január 01. – 2014. június 30-ig terjedő időtartamra), majd, 2014. szeptember 01. napjától határozatlan időre szóló bérleti szerződést kötött (a szerződések megnevezése minden esetben: „Megállapodás”) tekintettel arra, hogy a Kormány a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról szóló 202/2012. (VII.27.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése c) pontjában az állami köznevelési közfeladat ellátásban fenntartóként részt vevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a KLIK-et jelölte ki.
- 1.3. Az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként részt vevő szervekről, valamint a Klebelsberg Központról szóló 134/2016. (VI.10.) Korm. Rendelet és mellékletei (továbbiakban: *Kormányrendelet*) alapján a köznevelési intézmények fenntartásával és működtetésével kapcsolatos feladatok ellátása céljából a KLIK-ből a területi szervei 2017. január 01. napjával kiváltak, és a Kormányrendeletben meghatározott tankerületi központba beolvadtak. A KLIK központi szerve 2017. január 01. napjától Klebelsberg Központ néven működik tovább. A Bérlő az illetékességi körébe tartozó köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei tekintetében 2017. január 01. napjától a KLIK jogutódja, mint a Kormányrendeletben meghatározott tankerületi központ.
- 1.4. A jelen szerződés 1.3. pontjában rögzítettek tekintettel jelen megállapodás célja, hogy Bérlő a KLIK jogutódjaként a KLIK helyett belépjen az 1.2. pontban rögzített bérleti jogviszonyba a jelen szerződésben rögzítettek szerint.

2. Szerződés tárgya

- 2.1. A jelen bérleti szerződés tárgya az ABÉVA Kft. tulajdonát képező alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662. helyrajzi számon felvett, természetben a 2351 Alsónémedi, Iskola út 1. szám alatti ingatlan egészhez viszonyított 7336/10000-ed tulajdoni illetőségéhez tartozó ingatlanrészekből, a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező vázrajzon (a jelen szerződés **1. sz. mellékletét** képezi) **1. számmal jelölt és vastag vonallal körbehatárolt ingatlanrész, azzal, hogy az ezen a bérleményi területen lévő iskolai büfé nem képezi a bérlet tárgyát**, egyebekben nem képezi továbbá a bérlet tárgyát az iskolai büfén túl az egyébként az ABÉVA Kft. tulajdoni illetőségéhez tartozó 1.számmal jelölt és vastag vonallal körbehatárolt bérleményi területen kívül található konyha épületrész és az úgynevezett szolgálati lakás épületrész sem. A bérlet tárgyát képezik továbbá a jelen szerződés **2. számú mellékletében szereplő és az egész iskola épületben szétszórta fellelhető ingóságok** (a bérlet tárgya a továbbiakban együtt: *Bérlemény*). A 2. számú melléklet az itt megjelölt négy különböző gyári azonosítóval

megjelölt nem felülírható optikai adathordozón (CD vagy–DVD) kerül rögzítésre, amelyek azonosító számai:..... A jelen szerződési példányhoz átadásra került agyári számú CD vagy DVD mint a szerződés 2. számú melléklete. Az itt megjelölt 1. és 2. számú mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

2.2. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a 2.1. pontban rögzített Bérleményt.

3. Bérleti díj

3.1.....Felek a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott Bérlemény bérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:

3.150.000,- Ft+ ÁFA/naptári hónap,

azaz hárommillió-százötvenezer forint + általános forgalmi adó naptári havonta.

Felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetési kötelezettség kizárólag az 5.2. pontban jelzett bérleti időszak által érintett hónapokra nézve áll fenn.

3.2..... A bérleti díj minden naptári évben az új naptári év január 01. napjával kezdődő hatállyal automatikusan emelkedik a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelő százalékos arányban. A növekedést Bérbeadó a közzétételt követő első esedékes bérleti díjban jogosult érvényesíteni tárgyév január 01-i visszamenő hatállyal. Felek a jelen pontban rögzített, automatikus bérleti díj emelésen túl csak közös megegyezéssel módosíthatják a bérleti díjat. A szerződő felek az automatikus bérleti díj emelésen túl, szükség szerint közös megegyezéssel módosíthatják a bérleti díjat, így különösen, de nem kizárólag pl. az adójogszabályok vagy egyéb gazdasági szabályozók változása, vagy valamely rendkívüli esemény vagy rendkívüli gazdasági esemény bekövetkezése esetén.

3.3.1. Bérelő a bérleti díjat havonta előre esedékesen a tárgy hó 5. (ötödik) napjáig köteles megfizetni egy összegben a Bérbeadó részére **a Bérbeadó K&H Banknál vezetett 10402881-00026516-00000000 számú számlájára**, a Bérbeadó által a jelen szerződés alapján a tárgyhót megelőző hónap 20. (huszadik) napjáig kiállított, és (együttes feltétel) a Bérelő 6.2. pontban megjelölt postázási címére ajánlott, tértivevényes postai küldeményként feladott számlája ellenében. Bérelő kizárólag Bérbeadó jelen pontban rögzítettek szerinti, postai úton feladott számlája ellenében teljesíti fizetési kötelezettségét Ha a Bérelő a bérleti díj megfizetésre megállapított határidőre a bérleti díj összegét – vagy annak egy részét – nem fizeti meg, a Bérbeadó Bérelőt - a következményekre való figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban köteles felszólítani. Ha a Bérelő a felszólításnak 8 (nyolc) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérelő köteles a hátralékos összegre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: *Ptk.*) 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni.

3.3.2. Felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy

- a Bérbeadó által kibocsátott K17000143 sz. számla Bérlő által kiegyenlítésre került, ezzel a bérleti díj 2017. február 01-től 2017. június 30-ig rendezésre került,

- a 2017. január 01- január 31-ig terjedő időszakra eső bérleti díjat a Bérlő jogelődje, azaz a KLIK az 1.2. pontban megjelölt határozatlan idejű megállapodás és a K16000284 sz. számla alapján megfizette.

3.3.3. Felek megállapodnak abban, hogy a 2017. szeptember havi bérleti díjat Bérlő a 2017. október havi bérleti díjjal együtt köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.3.1. pontban rögzítettek szerint, amely bérleti díjakról Bérbeadó egy számlát köteles kiállítani.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, valamint az épület üzemeltetésének díját. A Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény helyiségeinek, berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a Bérlő köteles. Az épületre és a Bérbeadó tulajdonát képező bérleményi ingóságokra a Bérbeadó által kötött biztosítási díjat a Bérbeadó viseli. Felek kijelentik, hogy a jelen pontban rögzített, a Bérlemény karbantartásával, napi használatra való alkalmasságával és felújításával járó feladatokat a felek között 2017. napon megkötött üzemeltetési szerződés hatálya alatt ezen üzemeltetési szerződés szabályai szerint a Bérbeadó látja el. Az üzemeltetési szerződés bármely okból történő megszűnését követően a jelen pontban meghatározott ezen feladatok ellátásáról Bérlő köteles gondoskodni.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. Felek megegyeznek, hogy a Pedagógiai Programban, az intézmény szervezeti és működési szabályzatában, házirendjében meghatározott feladatok ellátásának zavarása nélkül, a 5.2 és 5.3. pontokban meghatározott bérleti időszakon kívül Bérbeadó szabadon használhatja, hasznosíthatja a Bérleményt, azt harmadik személy részére bérbe adhatja. Ezen használat során bekövetkező károkért Bérlőt semminemű kárfelelősség nem terheli.

4.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérleti szerződés 5.2 és 5.3 pontjaiban meghatározott bérleti időszak alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely Bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.

4.3. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont a szerződés időtartama alatt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg.

4.4. Bérbeadó a Bérleményben lévő, a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakért felelősséget nem vállal. Ez alól kivételt képeznek azok az időszakok, amikor Bérbeadó a Bérlemény használatára jogosult. Ezekben az időszakokban a Bérbeadó felelős a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakban okozott károkért.

4.5. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő a Bérlemény címét az intézmények telephelyként vagy feladatellátási helyként bejegyeztesse, azt levelezésében feltüntesse.

- 4.6. Bérlő a Bérleményben a köznevelési intézmény alapító okiratában, szakmai alapdokumentumában foglalt köznevelési feladattevékenységet kíván folytatni. Bérlő kijelenti, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a tevékenységéhez kapcsolódó jogszabályok, valamint szakmai-etikai utasítások szerint jár el. Bérlő kifejezetten nyilatkozik továbbá és szavatol azért, hogy rendelkezik a tevékenysége teljesítéséhez valamennyi, jogszabály által előírt hatósági engedéllyel, tanúsítvánnyal és a jelen bérleti szerződés időtartama alatt rendelkezni fog, valamint minden, jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének eleget tett. Abban az esetben, amennyiben Bérlő a jelen szerződés aláírásának napján bejelentési kötelezettségeinek nem tett eleget, úgy vállalja, hogy haladéktalanul, de legkésőbb a jelen szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) naptári napon belül azt pótolja. Bérbeadó jogosult a jelen pontban rögzített tevékenység jogszerűségét igazoló okiratok, dokumentumok meglétét, illetve érvényességét ellenőrizni.
- 4.7. Bérlő a Bérleményt kizárólag 4.6. pontban meghatározott tevékenység folytatása céljából veszi bérbe, Bérlő csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg a Bérleményben folytatott tevékenységét. Abban az esetben, ha a tevékenységet Bérbeadó hozzájárulása nélkül megváltoztatja, ez súlyos szerződésszegésnek minősül, és Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 4.8. Bérlő köteles a Bérleményt annak rendeltetése, jelen szerződés, továbbá a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal használni. A Bérleményre azaz a bérleményi épületre és ingóságokra saját költségen Bérbeadó köteles biztosítást kötni/fenntartani.
- 4.9. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt harmadik személy részére használatba vagy bérbe nem adja, meg nem terheli, és el nem idegeníti, a bérleti jogot másra nem ruházza át. Amennyiben a Bérlő a Bérlemény használatát a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásának hiányában vagy attól eltérően adja más, harmadik személy használatába, úgy felelős minden olyan kárért, amely anélkül nem következett volna be.
- 4.10. Bérlő jogosult a Bérleményt saját berendezéseivel ellátni, e berendezések felett szabadon rendelkezhet, és a szerződés megszűnése estén ezeket saját tulajdonaként elszállíttathatja, ez azonban nem eredményezheti a Bérlemény olyan állagsérelmét, amely Bérbeadót a Bérlemény újbóli használatba vételében és rendeltetésszerű használatában akadályozná.
- 4.11. A Bérlő az ingatlanban riasztórendszert, telefonos és számítógépes hálózatot építhet ki. A távközlési szolgáltatóval Bérlő jogosult a Bérbeadótól függetlenül a saját nevére távközlési vonalat beköttetni és üzemeltetni. Ezekről előzetesen köteles a Bérbeadót írásban tájékoztatni és az esetlegesen telepített riasztórendszer üzemeltetéséhez szükséges kódokat megadni.
- 4.12. A Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a Bérlemény nem rendeltetés- vagy szerződésszerű használat következményeként keletkezik.

4.13. Bérelő elismeri, hogy a 2.1. pontban megjelölt Bérleményt 2017. január 01-én rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette birtokba. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérleményt rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban tartja a bérleti időszak alatt. A Bérbeadó a jelen szerződés hatálya alatt nem felel azonban az olyan kárért, amely valamely közműszolgáltatás elmaradásából vagy zavarából származik feltéve, hogy az elmaradás vagy zavar nem vezethető vissza Bérbeadó mulasztására.

4.14. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli a bérlet ideje alatt a Bérleményben bekövetkezett esetleges balesetért, amennyiben az nem vezethető vissza Bérbeadó mulasztására, a Bérlemény bérletre alkalmatlan állapotára. A tűz-, baleset-, és munkavédelmi, valamint környezetvédelmi szabályok betartása és betartatása a Bérelő feladata, azzal, hogy az ezen célt szolgáló, Bérbeadó által a Bérleménnyel együtt rendelkezésre bocsátott berendezések (pl. tűzoltó készülékek, elektromos elosztók és hálózatok) karbantartása, kötelező felülvizsgálata Bérbeadó kötelezettsége.

4.15. A Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a Bérlemény átvételkori állapotát jelentős mértékben megváltoztató semmilyen beavatkozást nem végezhet.

4.16. Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot, és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat azonnal befejezését és ebből eredő kár megtérítését. Abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a Bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

5. A bérleti szerződés időtartama, módosítása, megszűnése

5.1. Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony 2017. január 01. napjától határozatlan időre jön létre. Tekintettel a szerződés aláírásának időpontjára, felek rögzítik, hogy jelen szerződés a korábbi szóbeli megállapodásuk utólagos, teljes körű írásba foglalása.

5.2. A bérleti időszak meghatározása: A bérleti időszak minden naptári évben kizárólag január 01. napjától június 30. napjáig, valamint szeptember 01. napjától december 31. napjáig tart és ezen időszakok alatt is kizárólag tanítási napokon reggel 7 óra és délután 16 óra közötti időtartam alatt.

5.3. A Bérelő a Bérleményt az 5.2. pontban meghatározott bérleti időszak alatt kizárólag tanítási napokon reggel 7 óra és délután 16 óra között az Alsónémedi Széchenyi Általános Iskola feladatainak ellátására, iskolai rendezvények megtartására, irodai és raktározási célokra, illetve az intézmény Pedagógiai Programjában, Munkatervében meghatározott feladatok ellátására használhatja.

5.4. A Felek közötti bérleti jogviszony megszűnik

- a) bármelyik fél jogutód nélküli megszűnésével;
- b) amennyiben Bérelő köznevelési feladat ellátása a Bérleményben megszűnik;
- c) a teljesítés lehetetlenné válásával;

- d) Felek közös megegyezésével;
- e) bármely fél rendes felmondásával;
- f) az arra jogosult rendkívüli, azonnali hatályú felmondásával.

5.5. Bérbeadó a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha

- a) Bérelő a Bérleményt nem rendeltetés-vagy szerződésszerűen használja;
- b) Bérelő a bérleti díj fizetési kötelezettségét határidőre nem teljesíti és a Bérbeadó 3.3.1. pontban megjelölt felszólítása ellenére sem teljesíti Bérbeadó felé;
- c) Bérelő a Bérleményt – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának hiányában – albérletbe vagy harmadik személy használatába adja, a bérleti jogot átruházza, a Bérelő 4.7-4.9., 4.15. pontokban megjelöltek megszegi.

5.6. Felek a rendes, vagy rendkívüli, azonnali hatályú felmondást a másik fél 6.2. pontban megadott címére továbbított tértivevényes, ajánlott levél formájában kötelesek megküldeni. Nem érinti a felmondás érvényességét, amennyiben bármelyik Fél a megadott elérhetőségein nem elérhető vagy egyéb, neki felróható okból nem szerez tudomást a szerződés másik Fél által történő felmondásáról.

5.7. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik fél legalább 3 hónapos felmondási idővel jogosult a rendes felmondás jogát - indoklási kötelezettség nélkül - gyakorolni azzal, hogy a felmondási idő utolsó napja nem lehet korábbi, mint a folyamatban lévő tanítási év utolsó napja. Utolsó napnak felek az adott tanév évzáró ünnepségének napját tekintik.

5.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén a Bérbeadót nem terheli sem cserhelyiség biztosítása, sem ellenérték fizetési kötelezettség a Bérelő felé.

5.9. A jelen szerződés módosítása, kiegészítése az általános polgári jogi szabályok szerint kizárólag a Felek közös megegyezésével, írásban, a Felek erre jogosult képviselőinek aláírásával érvényes.

6. Kapcsolattartás

6.1. Felek kifejezetten megállapodnak egymással, hogy az egymás részére a 6.2. pontban meghatározott postázási címre küldött tértivevényes, ajánlott levél (a továbbiakban: *Levél*) esetében, a Levelet a kézbesítés megkísérlésének napjától számított 5. (ötödik) munkanapon kézbesítettnek tekintik. Megállapodnak továbbá a Felek, hogy egymás felé történő írásbeli nyilatkozataikat, közléseiket postai Levél útján kötelesek eszközölni a jelen pontban foglaltak szerint a képviseletre jogosultjaik aláírásával.

6.2. Felek jelen szerződés teljesítése során az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartónak:

Bérbeadó részéről:

név: Horváth Mikós, ügyvezető
mobiltelefonszám: 06 30 550 6325
email cím: abevakft@gmail.com
postázási cím: 2351 Alsónémedi, Fő út 75.

Bérlő részéről:

név: dr. Hrutkáné Molnár Monika Katalin,
tankerületi központ igazgató
mobiltelefonszám: 06 29 795-231, 06 30 626 7672
email cím: monika.molnar@kk.gov.hu
postázási cím: 2200 Monor, Petőfi Sándor utca 34.

A kapcsolattartásra kijelölt személyében, és egyéb adataiban történő változásról a Felek kötelesek egymást 2 (kettő) munkanapon belül Levélben értesíteni.

- 6.3. A teljesítés során Felek kötelesek egymással együttműködni, továbbá kötelesek a szükséges egyeztetéseket lefolytatni, és az elvárható szakmai támogatást egymásnak megadni, illetve igénybe venni.
- 6.4. Felek úgy rendelkeznek, hogy a jelen szerződés tartalma és a Feleknek egymás tevékenységével kapcsolatos információi is üzleti titoknak minősülnek, a szerződés tartalmáról és a másik fél üzleti és gazdasági tevékenységével kapcsolatban szerzett ismereteiről külső harmadik személy számára csak a másik szerződő fél előzetes írásbeli hozzájárulásával adható ki információ.
- 6.5. Felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi tény, körülmény és információ tekintetében a szerződés időtartama alatt és azt követően is titoktartási kötelezettség terheli.
- 6.6. A jelen szerződésben foglalt titoktartási kötelezettség Feleket kizárólag annyiban terheli, amennyiben a Felek a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések alapján a jelen szerződéssel összefüggő adatok harmadik fél részére történő kiadására, tájékoztatási és közzétételi kötelezettségük teljesítésére nem kötelesek.

7. Vis maior

- 7.1. Egyik fél sem sújtható kártérítéssel, kötbérrel, késedelmi kamattal, a szerződéstől történő elállással, vagy a szerződés azonnali hatályú felmondásával, ha a késedelmes teljesítés vagy megghiúsulás vis maior eredménye. Jelen pont értelmezése szempontjából a vis maior olyan esetekre vonatkozik, amely a Felek akaratán kívül következik be, nekik fel nem róható. Ilyen esetek lehetnek pl. sztrájk, háború, vagy forradalom, tüzeset, árvíz, járvány, karantén korlátozások, a szolgáltatás teljesítését objektíven lehetetlenné tevő rendkívüli időjárási állapot. A vis maiornak közvetlen összefüggésben kell lennie a Felek tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel.

- 7.2. Vis maiorra a Felek csak akkor hivatkozhatnak, ha ajánlott levélben értesítik a másik Felet a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartamáról.
- 7.3. Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 30 (harminc) napot, Feleknek jogában áll – számukra hátrányos jogkövetkezmények nélkül – a teljes szerződéstől elállni oly módon, hogy a másik Félnek erről értesítést küldenek.

8. Vegyes rendelkezések

- 8.1. A jelen szerződés egyes rendelkezései egymással összhangban értelmezendők, és amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése vagy egy beazonosítható rész érvénytelennek bizonyul, akkor az ilyen érvénytelenség nem érintheti a jelen szerződés többi rendelkezését vagy annak beazonosítható részeit.
- 8.2. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a jelen jogügyletre vonatkozóan a fentiek teljesen és kizárólagosan testesítik meg a közöttük létrejött megállapodást, amely megelőz és leront, illetőleg hatálytalanít minden, a jelen szerződés tárgyában a Felek között korábban született szóbeli vagy írásbeli megállapodást, javaslatot, tervezetet, kötelezettségvállalást és egyéb kommunikációt.
- 8.3. A szerződés teljesítéséhez szükséges adatokat a Felek a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, a 6.2. pont szerinti személyi részben történt rögzítéssel a másik Fél rendelkezésére bocsátják, azok megváltozását kötelesek haladéktalanul, írásban bejelenteni. A közlés vagy a változás bejelentésének elmulasztásából eredő következményekért a másik Fél nem felel. Bármelyik Fél értesítési címének változása esetén az új cím bejelentéséig a régre küldött bármely küldemény akkor is kézbesítettnek tekintendő és joghatályos, ha annak tértivevénye „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza.
- 8.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.
- 8.5. A szerződés teljesítése során a Felek kötelesek egymással együttműködni és egymást kölcsönösen tájékoztatni. A Felek megegyeznek, hogy jelen szerződéssel, annak teljesítésével, megszegésével, megszűnésével vagy érvénytelenségével kapcsolatban felmerülő bármely vita vagy igény esetére, amely bármelyik szerződő Fél által a békés rendezés tárgyában írott ajánlat kézhezvételétől számított 30 (harminc) napon belül békésen nem rendezhető, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: *Pp.*) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járhatnak el.
- 8.6. Felek kijelentik, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó jogi személyek, s hogy képviselőben nem korlátozott vezető tisztségviselőjük útján a jelen szerződést jogosultak aláírni.
- 8.7. Felek a jelen okiratban szövegezett szerződést annak elolvasása és együttes értelmezése után helybenhagyólag írják alá.
- 8.8. Jelen szerződés 9 (kilenc) oldalon 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) aláírt példány a Bérbeadót, 2 (kettő) pedig a Bérletet illeti meg.

Kelt Alsónémedi, 2017.

Kelt Monor, 2017.

ABÉVA Kft.
Bérbeadó
Horváth Miklós
ügyvezető

Monori Tankerületi Központ
Bérlő
dr. Hrutkáné Molnár Monika Katalin
tankerületi központ igazgató

Hadnagy Judit
gazdasági vezető
Monor, 2017.