

ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

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 megbízó (a továbbiakban *Megebízó*),

másrészről 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 üzemeltető (a továbbiakban: *Üzemeltető*),

- Megebízó és Üzemeltető a továbbiakban együttesen: *Felek* –

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

1. Előzmények

1.1. Felek rögzítik, hogy az ABÉVA Kft. – a jelen szerződésben Üzemeltető – kizárólagos tulajdonát képezi az alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662. helyrajzi számon felvett, természetben a 2351 Alsónémedi, Iskola út 1. szám alatti ingatlan egészhez viszonyított 7336/10000-ed tulajdoni illetősége, amely tulajdoni illetőségéből, az ABÉVA Kft. 2017. január 01. napjától határozatlan időtartamra szólóan, az azon belül megjelölt bérleti időszakra bérbe adta a Monori Tankerületi Központnak – a jelen szerződésben Megebízó – az alábbi Bérleményt (a továbbiakban: *Bérlemény*) a Bérleti szerződés 1. sz. mellékletét képező vázrajzon 1. számmal jelölt és vastag vonallal körbehatárolt ingatlanrészt, azzal, hogy az ezen

a bérleményi területen lévő iskolai büfé nem képezi a bérlet tárgyát (egyebekben nem képezi továbbá a bérlet tárgyát az iskolai büfé 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) és a Bérleti szerződés 2. számú mellékletében szereplő és az egész iskola épületben szétszórtan fellelhető ingóságokat. A 2. számú melléklet a 7117 157 B C 10125, 7117 157 B E 10128, 7117 157 B A 10122, 7117 157 R B 10126 azonosító számmal ellátott, nem felülírható optikai adathordozókon (CD vagy DVD) kerül rögzítésre.

Az itt megjelölt Bérleti szerződés és annak 1. és 2. számú melléklete jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik.

1.2. Felek továbbá kijelentik, hogy az 1.1. pontban is megjelölt, alsónémedi ingatlan-nyilvántartásban 662. helyrajzi számon felvett, természetben a 2351 Alsónémedi, Iskola út 1. szám alatti ingatlan azon részei, amelyek nem képezik az 1.1. pontban megjelölt Bérleti szerződés tárgyát valamint az ABÉVA Kft. 1.1.pontban megjelölt tulajdoni illetőségéhez tartozó iskolai büfé, konyha- épületrészen, és az úgynevezett szolgálati lakás épületrészen kívül az ingatlan minden egyéb része, beleértve az iskola udvarát is és az iskola előtti utcarészt is az Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának (továbbiakban: *Önkormányzat*) egészhez viszonyított 2664/10000-ed tulajdoni illetőségéhez tartoznak, amely ingatlanrészek tekintetében Megbízó ingyenes vagyonkezelői joggal rendelkezik.

2. A szerződés tárgya

2.1. A jelen szerződés tárgya:

2.1/a) az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény (a Bérleti szerződés szerinti ingók is), amelyet a jelen szerződés Megbízója mint bérlő az 1.1. pontban megjelöltek szerint bérel,

és

2.1/b) az 1.2. pontban megjelölt Önkormányzati tulajdoni illetőséghez tartozó ingatlanrészek és az ahhoz tartozó ingóságok, amelyeken a jelen szerződés Megbízójának az 1.2. pontban megjelöltek szerint ingyenes vagyonkezelői joga van,

üzemeltetése.

A jelen szerződés a 2.1./a) és 2.1/b) pontjaiban meghatározott ingatlanrészeket a továbbiakban együtt: Ingatlanként vagy Üzemeltetési Területként is említi.

2.2. A Megbízó megbízza az Üzemeltetőt 2017. január 01. napjától határozatlan időtartamra a jelen szerződés 2.1./a) és 2.1./b) pontjaiban meghatározott Ingatlan jelen szerződésben foglaltak szerinti üzemeltetési feladatainak ellátásával, azzal, hogy minden év július és augusztus hónapokra (továbbiakban: *Üzemeltetési Időszak*) a jelen Szerződés szerinti üzemeltetési feladatok tekintetében a 2.1./a) pontban megjelölt Ingatlan részekre az Üzemeltetőnek szolgáltatási kötelezettsége nincs. A megbízást Üzemeltető elfogadja.

2.3. Az Üzemeltetési Feladatok részletes leírását a jelen szerződés 4. pontja tartalmazza.

3. Üzemeltetési díj, fizetési feltételek

3.1. Az Üzemeltetőt a jelen Szerződés maradéktalan és szerződösszerű ellátásáért

évente nettó 38.400.000,- Ft + ÁFA

**azaz évente harmincnyolcmillió-négyszázezer forint + Általános forgalmi adó
üzemeltetési díj**

(a továbbiakban: Üzemeltetési Díj) illeti meg.

Az üzemeltetési díjat Megbízó havonta egyenlő részletekben, azaz **havonta nettó 3.200.000,- Ft + ÁFA** azaz hárommillió-kettőszázezer forint + Általános forgalmi adó összegben köteles megfizetni Üzemeltető részére.

Megbízót az Üzemeltetési Díjon felül egyéb üzemeltetési költség, valamint egyéb közüzemi díj nem terheli. Az Üzemeltetési Díj a közüzemi díjat is magában foglalja.

A 2.1/b) pontban megjelölt épület és ingóságok biztosításának a díját a Megbízó köteles az általa kötött szerződés illetve a meglévő szerződés alapján megfizetni.

3.2. Az Üzemeltetési Díj tekintetében a számlák forintban kerülnek kibocsátásra.

3.3. Megbízó az Üzemeltetési Díj egy hónapra eső összegét havonta előre esedékesen tárgyhó 5. (ötödik) napjáig köteles megfizetni Üzemeltető részére, **Üzemeltető K&H Banknál vezetett 10402881-00026516-00000000 számú számlájára**, az Üzemeltető által a jelen szerződés alapján a tárgyhót megelőző hónap 20. (huszadik) napjáig kiállított, és együttes feltételként a Megbízó 7.2. pontban megjelölt postázási címére ajánlott, tértivevényes postai küldeményként feladott számlája ellenében. Megbízó kizárólag Üzemeltető jelen pontban rögzítettek szerinti, postai úton feladott számlája ellenében teljesíti fizetési kötelezettségét.

3.4. 2017. január 01. napjától a jelen szerződésnek a szerződő Felek által történt aláírásának napjáig esedékessé vált Üzemeltetési Díjat a jelen szerződés valamennyi Fél által történt aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül köteles Megbízó egy összegben Üzemeltető számára a 3.3 pontban meghatározott bankszámlájára átutalni. Ha a Megbízó a jelen pontban megjelölt határidőre nem teljesíti a jelen pontban meghatározott fizetési kötelezettségét a Megbízó késedelembe esik és a jelen szerződés valamennyi Fél által történt aláírását követő 16. (tizenhatodik) naptól kezdődően a Megbízó köteles a hátralékos összegre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: *Ptk.*) 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni.

3.5. Amennyiben Megbízó az Üzemeltetési Díj havonta esedékes részét legkésőbb az 5.2. d) pontban meghatározott határidőben nem fizeti meg Megbízott részére, köteles a hátralékos összegre a *Ptk.* 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot fizetni, egészen az esedékes Megbízási Díj megfizetésének időpontjáig, vagy a szerződés bármely módon történő megszűnéséig.

3.6. Amennyiben a szerződés megkötésekor hatályos ÁFA szabályozás a szerződés hatálya alatt változik, a hatályos szabályozás a szerződés ÁFÁ-ra vonatkozó rendelkezéseit a Felek minden külön nyilatkozata, szerződésmódosítás nélkül módosítja. Amennyiben az ÁFA mértéke csökken, a szerződés bruttó értéke ennek megfelelően csökken, amennyiben az ÁFA mértéke nő, a szerződés bruttó értéke nő.

3.7. Az Üzemeltetési 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 az Üzemeltető a közzétételt követő első esedékes Üzemeltetési Díjban jogosult érvényesíteni tárgyév január 01. napjára visszamenő hatállyal, a szerződés módosítása nélkül. A szerződő Felek az automatikus Üzemeltetési Díj emelés esetét kivéve, szükség szerint közös megegyezéssel módosíthatják az Üzemeltetési Díjat, különösképpen az adójogszabályok vagy egyéb gazdasági szabályozók változása vagy valamely rendkívüli esemény vagy rendkívüli gazdasági esemény bekövetkezése esetén.

4. Az üzemeltetési feladatok

4.1. Megbízó az Üzemeltetési Terület teljes körű üzemeltetési feladatai ellátásával bízza meg Üzemeltetőt, melyek különösen

- az Ingatlan naponta 1 (egy) alkalommal történő takarítása, és az ennek kapcsán felmerülő és egyéb szükséges anyagok (papírtörölő, WC papír, tisztítószer, stb.) beszerzése, amely magában foglalja az ezzel összefüggésben felmerülő munkadíjat is, azzal, hogy Üzemeltető köteles az Ingatlan folyamatos tiszta használatra alkalmas állapotát fenntartani,
- a teljes tanítási idő alatt 1 (egy) fő takarító folyamatos jelenlétének biztosítása,
- az Ingatlan előtti kövezett rész, illetve az Ingatlan kövezett belső udvarának takarítása legalább naponta 1 (egy) alkalommal, és ezen területekről télen a hó folyamatos eltakarításának biztosítása,
- az eddigi évek gyakorlata alapján 7:00 és 17:00 óra között portaszolgálatot teljesítő biztonsági őr alkalmazása,
- az Ingatlan udvarán található fajátékok karbantartása, napi rendszerességgel történő ellenőrzése kizárólag a fajátékok Megbízó által történő felújítását, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát követően,
- a műszaki berendezések időszakos, gyártó, illetve jogszabályok által előírt gyakoriságú ellenőrzése,
- a zöldfelületek és sportpálya hetente történő takarítása és karbantartása,
- az Ingatlan üzemeltetés személyi feltételeinek biztosítása,
- az Ingatlan napi használatával kapcsolatos, a természetes elhasználódásból eredő meghibásodások karbantartási munkái, mint például a természetes elhasználódásból eredően elromlott izzók cseréje, zárcsere, csapcsere vagy ezek javításai, szükség esetén az érintett tantermek illetve egyéb helyiségek – nyári iskolai szünet ideje alatti – tisztasági festése.

4.2. Az Üzemeltetési Díj magában foglalja az Ingatlan üzemeltetésével járó anyagi költségeket, az ezért járó munkadíjat, valamint az Ingatlan egésze tekintetében fizetendő közüzemi díjakat (gáz, elektromos áram, vezetékes víz, csatorna, szemétszállítás díja).

4.3. Az üzemeltetési feladatok körébe nem tartoznak bele különösen az alábbiak:

- a nem rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése, mindez a Megbízó kötelezettsége, függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az intézmény tanulói vagy az érdekkörében eljáró személy vagy ismeretlen személy magatartására vezethető vissza,
- az Ingatlan átalakítása, illetőleg a falak, a mennyezet, vagy a padlózat megbontásával, tárgyaknak azokhoz történő rögzítésével járó műveletek,
- érték növelő beruházások (pl. új klíma berendezés beszerzése, felszerelése, nyílászáró cserék (anyag- és munkadíja), árnyékoló berendezések elkészítése, felszerelése, új bútorzat beszerzése, stb.), felújítás (burkolatcserék, ingatlanrészek, helyiségek felújítása, rendeltetésszerű használat során elhasználódott ingóságok pótlása, újra történő cseréje stb.) elvégzése (az itt felsoroltak anyag- és munkadíja).

A fentiek elvégzésével a Megbízó a költségek viselése mellett külön szerződésben megbízhatja az Üzemeltetőt.

4.4. Üzemeltető köteles az Üzemeltetési Területet a tűzvédelmi, munkavédelmi és egészségügyi előírásokra figyelemmel üzemeltetni, továbbá ezeket az előírásokat, szabályokat üzemeltetési feladatok ellátása során betartani és betartatni.

4.5. A jelen szerződésben meghatározott feladatokat az Üzemeltető úgy köteles teljesíteni, hogy a Megbízó folyamatos működése biztosított legyen az Üzemeltetési Időszakban.

4.6. Az Üzemeltetőnek jogában áll alvállalkozót igénybe venni. Üzemeltető az alvállalkozók magatartásáért úgy felel, mint a sajátjáért.

4.7. A Megbízónak jogában áll az alvállalkozó által az üzemeltetési feladatok ellátásával megbízott bármely további alvállalkozó ellen kifogást emelni, illetve annak hibás teljesítése esetén az Üzemeltetőt kijavításra kötelezni. Amennyiben a Megbízó 2 (kettő) egymást követő hónapon belül legalább 3 (három) alkalommal megalapozott kifogást emel az adott közvetlen vagy közvetett alvállalkozó ellen, az Üzemeltető köteles az alvállalkozó által az üzemeltetési feladatok ellátásával megbízott alvállalkozó más alvállalkozóra történő lecseréléséről gondoskodni.

4.8. Megbízó jogosult az üzemeltetési feladatok ellátásával összefüggő munkavégzés szakszerűségét bármikor ellenőrizni. Az ellenőrzéskor Üzemeltető köteles a Megbízó részére a Megbízó által kért, szükséges információkat megadni, az ellenőrzés lefolytatását elősegíteni, Megbízó képviselőit az Ingatlanba beengedni.

5. Szerződésszegés és következményei, kötbér, kártérítés

5.1. Üzemeltető szerződésszegést követ el különösen, de nem kizárólagosan, ha a szerződés olyan okból, amelyért Üzemeltető felelős, megghiúsul.

A *ky* *z*

5.2. Felek jelen szerződést, a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén azonnali hatállyal, írásban felmondhatják. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha

- a) Üzemeltető a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit ismételt, írásbeli felszólítást követő, az eset összes körülményére tekintettel ésszerű határidőn belül nem szerződés szerint teljesíti;
- b) Megbízó hibájából a teljesítés ellehetetlenül;
- c) Felek bármelyike megsérti titoktartási kötelezettségét, a másik Fél jó hírnevét vagy gazdasági érdekeit;
- d) Megbízó Üzemeltetési Díj fizetési kötelezettségének Üzemeltető ismételt, írásbeli, 15 (tizenöt) napos póthatáridőt biztosító felhívása ellenére sem tesz eleget.

5.3. Üzemeltető szerződésszegése esetén Megbízó az alábbi szankciókat érvényesítheti:

- a) meghíúsulás esetén meghíúsulási kötbér követelhető és elállhat a szerződéstől;
- b) késedelem esetén késedelmi kötbér követelhető;
- c) kártérítés érvényesítése;
- d) a jelen szerződés 5.2. pontjában meghatározott azonnali hatályú felmondással, illetve elállással élhet.

5.4. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a szerződés teljesítése az Üzemeltető felelősségi körében meghíúsul, és azonnali hatállyal felmondásra kerül (együttes feltétel), úgy Üzemeltető a Megbízó részére a havi Üzemeltetési Díj 30%-ának (harminc százalékának) megfelelő mértékű meghíúsulási kötbér fizetésére köteles.

5.5. Amennyiben az Üzemeltető a 4. pontban rögzített feladatait nem látja el legkésőbb az 5.2./a) pontban megjelölt határidőben, úgy köteles naponta 20.000,- Ft, azaz húszezer forint összegű kötbér Megbízó részére történő megfizetésére a késedelem teljes idejére egészen az adott feladat ellátásáig, vagy a Szerződés bármely módon történő megszűnéséig.

5.6. A Megbízó a kötbér összegén túl minden esetben jogosult a szerződésszegéssel okozott, a kötbér összegén felül jelentkező kárának a megtérítésére is.

5.7. A Felek rögzítik, hogy Üzemeltető a kötbér összegét a Megbízó felszólításától számított 8 (nyolc) napon belül köteles a Megbízó bankszámlájára átutalni, illetve a Megbízó választása szerint jogosult a kötbér igényét Üzemeltető részére a jelen szerződés szerint fizetendő költségtérítésből történő levonás útján vagy a Megbízóval szemben fennálló bármely más követelésébe történő beszámítással érvényesíteni.

A Megbízó a fentiekén túlmenően is jogosult az Üzemeltetőtől a kötbér összegét meghaladó kárának a megtérítését követelni.

6. A szerződés időtartama, módosítása, megszűnése

6.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 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.

6.2. A Felek közötti jelen szerződésen alapuló jogviszony megszűnik

- a) bármelyik Fél jogutód nélküli megszűnésével;
- b) amennyiben Megbízó köznevelési feladat ellátása az Üzemeltetési Területen megszűnik;
- c) a teljesítés lehetetlenné válásával;
- d) Felek közös megegyezésével;
- e) bármely Fél rendes felmondásával;
- f) az arra jogosult azonnali hatályú felmondásával;
- g) Amennyiben a Felek között az Üzemeltető tulajdonát képező, a szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlanrész tekintetében megkötött bérleti szerződés bármilyen okból megszűnik.

6.3. Azonnali hatályú felmondásra bármelyik Fél részéről akkor kerülhet sor, ha a másik Fél jelen szerződésből, vagy a vonatkozó jogszabályokból fakadó lényeges kötelezettségét szándékosan, vagy súlyos gondatlansággal megszegi, az arra vonatkozó írásbeli felszólításban megjelölt ésszerű határidőn, legfeljebb azonban 10 (tíz) munkanapon belül a szerződésszerű állapotot nem állítja helyre. (Az írásbeli felszólításnak tartalmaznia kell a következményekre vonatkozó figyelmeztetést.) A szerződés azonnali hatállyal való megszüntetése azonban nem érinti Feleknek azt a jogát, hogy esetleges kárigényüket a Ptk. szerint érvényesítsék.

6.4. Felek megállapodnak abban, hogy bármelyik Fél legalább 3 (három) hónapos felmondási idővel jogosult a rendes felmondás jogát 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.

6.5. Felek a rendes, vagy azonnali hatályú felmondást a másik Fél 7.2. pontban megadott címére továbbított tértivevényes, ajánlott levél formájában kötelesek megküldeni.

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

7. Kapcsolattartás

7.1. Felek kifejezetten megállapodnak egymással, hogy az egymás részére a 7.2. 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 képviseltre jogosultjaik aláírásával.

dh *ley* *8*

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

Üzemeltető részéről:

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

Megbízó 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.

7.3. A kapcsolattartásra kijelölt személyében és egyéb adataiban történő változásról a Felek kötelesek egymást 2 (kettő) munkanapon belül Levélben értesíteni. Bármelyik Fél értesítési címének változása esetén az új cím bejelentéséig a régire küldött bármely küldemény akkor is kézbesítettnek tekintendő és joghatályos, ha annak tértivevénye „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza.

7.4. A teljesítés során Felek kötelesek egymással együttműködni, továbbá kötelesek a szükséges egyeztetéseket lefolytatni, és az elvárható szakmai támogatást egymásnak megadni, illetve igénybe venni. Felek úgy rendelkeznek, hogy Megbízó részéről a teljesítés igazolására az Alsónémedi Széchenyi István Általános Iskola mindenkori intézményvezetője (a továbbiakban: *Intézményvezető*) jogosult, aki a tárgyhónap utolsó munkanapján köteles a teljesítési igazolást külön okiratba foglaltan az Üzemeletető részére kiadni vagy a teljesítést megtagadni, a megtagadást részletesen indokolni kell. Az Intézményvezető kizárólag akkor tagadhatja meg a teljesítés igazolását, ha az Üzemeletető igazolható módon súlyosan és ismételten megszegte a jelen szerződésben vállalt kötelezettségét és a szerződésszerű állapotot az Üzemeletető a Megbízó ismételt, írásbeli, 15 (tizenöt) napos póthatáridőt biztosító felhívására sem állítja helyre.

7.5. 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.

7.6. Felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi tény, körülmény és információ tekintetében a szerződés időtartama alatt és azt követően is titoktartási kötelezettség terheli.

7.7. 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.

8. Vis maior

8.1. 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 vagy a szolgáltatás teljesítését objektíven lehetetlenné tevő rendkívüli időjárási állapot. A vis maiornak közvetlen összefüggésben kell lennie a Felek tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel.

8.2. Vis maiorra a Felek csak akkor hivatkozhatnak, ha ajánlott levélben értesítik a másik Felet a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartamáról.

8.3. 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.

9. Egyes rendelkezések

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. Egyik Fél sem ruházhatja át vagy engedményezheti bármely, a jelen Szerződésből eredő jogát vagy kötelezettségét a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.

9.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

9.5. 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 járnak el.

9.6. Felek kijelentik, hogy a magyar jog hatálya alá tartozó jogi személyek, s hogy képviselőben nem korlátozott vezető tisztségviselőjük útján a jelen szerződést jogosultak aláírni.

9.7. Felek a jelen okiratban szövegezett szerződést annak elolvasása és együttes értelmezése után helybenhagyólag írják alá.

9.8. Jelen szerződés 10 (tíz) oldalon 4 (négy) eredeti példányban készült, melyből 2 (kettő) aláírt példány az Üzemeltetőt, 2 (kettő) pedig a Megbízót illeti meg.

Kelt Alsónémedi, 2017.**2017 OKT 06.**.....

Kelt Alsónémedi, 2017.**2017 OKT 06.**.....

dr. Hrutkáné Molnár M. Katalin *Horváth Miklós*

Monori Tankerületi Központ

Megbízó

dr. Hrutkáné Molnár Mónika Katalin
tankerületi központ igazgató

ABÉVA Kft.

Üzemeltető

Horváth Miklós
ügyvezető

Hadnagy Judit

Hadnagy Judit

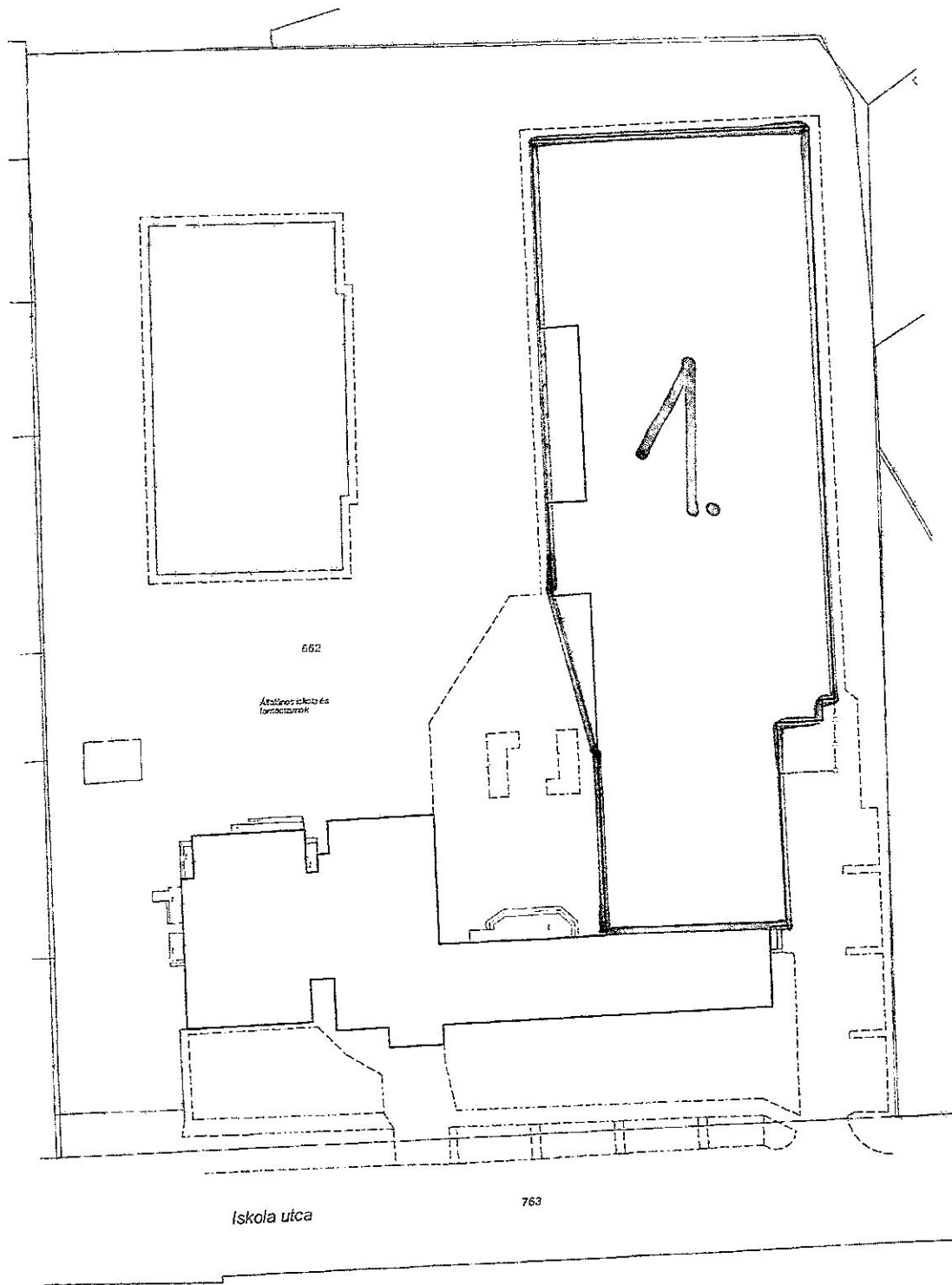
gazdasági vezető

Alsónémedi, 2017.**2017 OKT 06.**.....

[Handwritten mark]

Bérleti szerződés 1.sz. melléklet – vázrajz

Alsónémedi 662 HRSZ. 2351 Alsónémedi, Iskola u. 1.

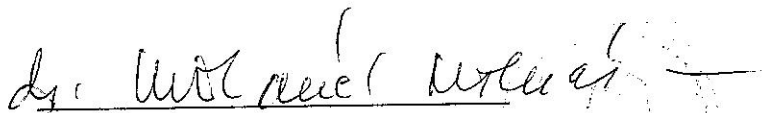


Kelt Alsónémedi, 2017. október 2017 OKT 06.

Kelt Alsónémedi, 2017. október 2017 OKT 06.



ABÉVA Kft.
Bérbeadó
Horváth Miklós
ügyvezető



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