

BÉRLETI SZERZŐDÉS

az **ELI-HU Kutatási és Fejlesztési Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6720 Szeged, Dugonics tér 13., levelezési cím: H-1027 Budapest, Residence 1. Irodaház, Kacska utca 15-23., adószám: 22604255-2-06, közösségi adószám: HU22604255, bankszámlaszám: Magyar Államkincstár.....) mint bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**)

és másrésztől a

..... (székhely:
....., cégjegyzékszám:
bankszámlaszám:, adószám:),
mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

1. [Bérelő célja]

Bérelő tájékoztatta a Bérbeadót, hogy létrehozásának és gazdasági tevékenységének célja az ELI - Extreme Light Infrastructure Attosecond Light Pulse Source (ELI-ALPS) kutatási nagyberendezésnek helyet adó kutatóközpont létesítése (a továbbiakban: Projekt). Bérelő a Projektet az Európai Unió támogatásával kívánja megvalósítani.

2. [Tájékoztatás a pénzügyi fedezetről]

Bérelő a jelen szerződés szerinti ellenszolgáltatás fedezetét kizárólag a Nemzetgazdasági Minisztériummal 2015. szeptember 25-én megkötött GINOP 2.3.6-15-2015-0001 azonosító számú támogatási szerződés (a továbbiakban: támogatási szerződés) alapján biztosítja.

3. [A közbeszerzési eljárás lényegesebb adatai]

3.1 Bérelő mint ajánlatkérő a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény Harmadik Része alapján a 113. § szerinti nyílt közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás) folytatott le. Az összefoglaló tájékoztatást az ajánlatkérő 2016.-án tette közzé a Közbeszerzési Adatbázisban. Az ajánlattételi felhívás 2016.-án került megküldésre a gazdasági szereplők számára.

3.2 Bérelő a közbeszerzési eljárásban a közbeszerzés tárgyát a felhívásban az alábbiak szerint határozta meg.

„.....”

3.3 A közbeszerzési eljárásban a nyertes ajánlattevő Bérbeadó lett.

4. [Bérbeadó megerősítő nyilatkozata]

Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával megerősíti, hogy az ajánlati felhívásban és az egyéb közbeszerzési dokumentumokban megjelenő valamennyi feltételt megismerte, azokat az

ajánlatának a közbeszerzési eljárásban való benyújtásával magára nézve kötelezőnek fogadta el.

II.

A szerződés tárgya

5. [Laboreszközök]

Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonában lévő, a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező közbeszerzési dokumentumban meghatározott minimális műszaki paramétereknek és felszereltségnek megfelelő, és az alábbiakban felsorolt laboreszközöket (a továbbiakban: **laboreszközök**) bérbe adja Bérelőnek:

Laboreszköz neve/típusa	Darabszám
Femtosekundumos Ti:zafír lézerezősítő 1-3 kHz/min. 3 mJ/max. 50 fs impulzusokkal	1
Hosszú rezonátoros Ti:zafír lézeroszcillátor min. 2 MHz/min. 100 nJ/max. 100 fs impulzusokkal	1
Repülési idő elektronspektrométer 5-500 eV tartományra	1
Elektronspektroszkópiai félgömbanalizátor 0-500 eV tartományra	1
A fenti eszközökhöz kapcsolódó vezérlő és adatgyűjtő számítógépek	3

6. [Laborhelyiség]

Bérbeadó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy a címen található 45 m² összterületű és a jelen szerződés 3. mellékletében részletesen bemutatott nem lakás céljára szolgáló és a jelen szerződés 2. számú mellékletben meghatározott minimális műszaki paramétereknek mindenben megfelelő helyiséget (a továbbiakban: **laborhelyiség**) Bérelőnek bérbe adja.

7. [Kapcsolódó szolgáltatások]

Bérbeadó köteles továbbá a jelen szerződésben meghatározottak szerint az alábbi kapcsolódó üzemeltetési szolgáltatások (a továbbiakban: kapcsolódó szolgáltatások) nyújtására is a jelen szerződés teljes időtartama alatt:

- a laborhelyiség speciális takarítása,
- laborhelyiség klimatizálása,
- Bérbeadó rendje szerinti portaszolgálat.

8. [A szerződés mellékletei]

A bérbeadással és a kapcsolódó szolgáltatások nyújtásával kapcsolatos részletes követelménylistát a közbeszerzési eljárásban Bérbeadó rendelkezésére bocsátott, a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező műszaki leírás, valamint a közbeszerzési eljárásban Bérbeadó által benyújtott és a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező végleges ajánlat tartalmazza. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződést az abban és a mellékletekben foglaltak szerint teljesíti.

III.

A felek jogai és kötelezettségei

9. [A bérbeadás jellege]

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadás nem kizárólagos, ami azt jelenti, hogy a napi átlagos maximálisan 4 óra bérleti időn kívül a laborhelyiséget és a laboreszközöket Bérbeadó hozzájárulásával más – akár Bérbeadó is - is használhatja, feltéve ha Bérlő nem használja. Bérbeadó kötelezettséget vállal tehát arra, hogy Bérlőt használati jogának gyakorlásában más személy nem korlátozhatja és nem zárhatja ki.

10. [A bérbeadás kezdő időpontja]

Bérbeadó a laboreszközök tárolását és üzemszerű használatát elősegítő módon bebutorozott laborhelyiséget a laboreszközökkel együtt legkésőbb a jelen szerződés létrejöttének napján köteles Bérlő részére birtokbaadni és hiánytalanul átadni. Bérbeadó a laborhelyiségre vonatkozó, jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítványt vagy annak másolatát a szerződés megkötését megelőzően köteles Bérlőnek bemutatni, és azt a szerződés megkötésével egyidejűleg Bérlő részére átadni.

11. [Bérbeadó jogszatossága]

Bérbeadó a Ptk. 6:178. § (2) bekezdése és a 6:332. §-ának (1) bekezdése alapján jogszatossággal tartozik azért, hogy a jelen szerződés teljes időtartama alatt a bérbeadott laboreszközök és laborhelyiség Bérlő általi szerződés szerű használatát harmadik személy joga nem korlátozza és nem akadályozza.

12. [Bérbeadó kellékszavatossága]

Bérbeadó a Ptk. 6:178. § (1) bekezdése és a 6:332. §-ának (2) bekezdése alapján a jelen szerződés teljes időtartama alatt kellékszavatossággal tartozik azért, hogy az átadott laboreszközök és laborhelyiség rendelkeznek a jelen szerződésben és mellékleteiben meghatározott valamennyi tulajdonsággal, valamint alkalmasak a szerződés- és rendeltetés szerű használatra. A laborhelyiség rendeltetés szerű használatra akkor alkalmas, ha a laborhelyiségnek helyet adó épület központi berendezéseinek a helyiségben lévő részei és a helyiség berendezései, valamint a beépített laboreszközök üzemképesek.

13. [A laboreszközök és laborhelyiség átvételének feltétele]

Bérlő a laboreszközöket és laborhelyiséget megtekintett műszaki állapotban azt követően veszi át Bérbeadótól, hogy meggyőződött arról, hogy a bérbe adni kívánt laboreszközök és laborhelyiség mindenben megfelelnek a jelen szerződésben és mellékleteiben foglalt követelményeknek és Bérbeadó a laboreszközöket és azok minden tartozékát Bérlő részére hiánytalanul átadta. Az átadás-átvételről felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza az átvett laboreszközök és azok tartozékainak felsorolását.

14. [A rendeltetés szerű használat követelménye]

14.1 Bérlő köteles a laboreszközöket és laborhelyiséget a használati-kezelési útmutató szerint, rendeltetés szerűen és a jelen szerződésnek megfelelően használni, kezelni, megóvni és megőrizni. Bérlő köteles a laborhelyiségre és az épületre előírt tűzrendészeti és balesetvédelmi előírásokat betartani.

14.2 Bérbeadó továbbá köteles gondoskodni

a) a laborhelyiség központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;

b) a laborhelyiség állagában, továbbá a laborhelyiség központi berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

15. [A használati jog terjedelme]

15.1 A laborhelyiség burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére Bérbeadó köteles. Bérlo köteles Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel vagy a bérelt laborhelyiség állaga bármilyen körülmény folytán veszélyeztetve van.

15.2 Bérbeadó az épület szerkezetében esetlegesen bekövetkező súlyos károkat kijavítja. Az épület folyamatos karbantartásához szükséges ilyen jellegű építési munkát a Bérlonek tudomásul kell vennie és amennyiben ezen munkálatok nem haladják meg a 8 naptári napot, Bérlo nem jogosult a bérleti díj csökkentését követelni. Amennyiben ezen javítási munkák 8 napnál tovább Bérlo tevékenységére zavaróan hatnak, Bérlonek joga van az arányos – 8 napon túli időszakra vonatkozó – bérleti díj csökkentésére, a 30 naptári napot meghaladó akadályozó tevékenység esetén Bérlo jogkövetkezmény nélkül jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

15.3 A laborhelyiségben átalakítás és felújítás nem hajtható végre.

15.4 Bérbeadó a laboreszközöket és a laborhelyiség használatát úgy köteles biztosítani Bérlo részére, hogy a tárgyhavi átlagot nézve a laboreszközök és a laborhelyiség napi használati (bérleti) időtartama legfeljebb 4 óra legyen. Felek a laborhelyiség és a laboreszközök használatának időtartamáról naplót vezetnek. Felek a laborhelyiség és a laboreszközök használatának pontos időpontjairól előzetesen egyeztetnek.

16. [Kárveszély]

16.1 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljes időtartama alatt Bérbeadót teljes körűen terheli a laborhelyiség és a laboreszközök megrongálódásával, megsemmisülésével kapcsolatos kárveszély. Bérlo nem köteles a laborhelyiségekre és laboreszközökre vonatkozóan vagyombiztosítást kötni.

16.2 Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérelt laboreszköz megsemmisül, ide értve, ha a rendeltetésszerű használatot kizáró vagy nagy mértékben korlátozó mértékben károsodik, és a hiba nem javítható, Bérbeadó nem köteles új, helyettesítő laboreszközt Bérlo számára biztosítani, ugyanakkor ebben az esetben a bérleti díj arányosan csökken, melynek mértékét a felek jóhiszemű tárgyalások során állapítják meg. Felek a laboreszköz megsemmisülése esetén nem tekintik a jelen szerződést részlegesen sem megszűntnek.

16.3 A laboreszközök és laborhelyiség megfelelő őrzése Bérbeadó feladata.

17. [Felelősség a közüzemi szolgáltatások hibáiért]

Bérlo jogosult Bérbeadóval szemben kárigénnyel fellépni a gáz, világítás, a csatorna, az elektromos áram, a vízellátás, a fűtés, a hűtés, a hírközlés vagy más rendszerek vagy szolgáltatások időleges meghibásodása vagy megszakítása miatt. Amennyiben a fentiek a

szolgáltató közművállalatok (Vízművek, Csatornázási Művek, Gázművek, Elektromos Művek, telefon stb.) részéről következnek be, úgy Bérbeadó köteles Bérlőt ért sérelem teljes körű képviselőjére ezen vállalatokkal szemben. Ha a teljes kárigénynek a közművállalatok helyt adnak, azt köteles Bérlő részére továbbítani, s így mentesül közvetlen kártérítési felelősség alól.

18. [Bérlő kártérítési felelőssége a nem rendeltetésszerű használatból eredő károkért]

18.1 Amennyiben valamely műszaki meghibásodás a laboreszközök vagy a laborhelyiség nem rendeltetésszerű vagy nem szerződészerű, illetve a Bérbeadó tudomásán kívüli módon történő használatából ered, úgy ezek kijavíttatási költségeit a nem rendeltetésszerű vagy a nem szerződészerű használat bizonyítottsága esetén Bérlő köteles viselni.

18.2 Amennyiben a javítás során Bérbeadó nem rendeltetésszerű használatra utaló jeleket észlel, írásban köteles Bérlőt erről az észleléstől számított 3 munkanapon belül értesíteni és a felmerült hibákról a felek közös hibafelvételezést tartanak. Amennyiben Bérbeadó ezen tájékoztatási kötelezettségét megszegi, a nem rendeltetésszerű használatból eredő költségeit Bérlővel szemben nem érvényesítheti, külön díjazást nem igényelhet.

18.3 A szerviz- és karbantartási szolgáltatások részletes tartalmát a gyártó ezzel kapcsolatos szervizelési és karbantartási útmutatója tartalmazza, melyet Bérbeadó a bérelt dolgok átvételekor köteles Bérlőnek megmutatni és részletesen ismertetni. A szerviz- és karbantartási szolgáltatások teljes ellenértékét a jelen szerződésben meghatározott bérleti díj teljes körűen tartalmazza.

19. [Szerviz és karbantartási kötelezettség]

19.1 Bérbeadót terheli a laboreszközök szervizelésének és karbantartásának kötelezettsége.

19.2 Bérbeadó a szerviz- és karbantartási szolgáltatás körébe tartozó javíttatások idejére csere laboreszközt nem köteles biztosítani. Amennyiben Bérlő valamely laboreszközt a hiba jelzésétől számított 8 napon keresztül nem tudja használni, akkor a kilencedik naptól kezdve hibás teljesítési kötbérre válik jogosulttá.

20. [Bérbeadó ellenőrzési jogosultsága]

Bérbeadó a jelen szerződés időtartama alatt bármikor jogosult a laboreszközök és laborhelyiség használatának ellenőrzésére, amelyet Bérlő köteles lehetővé tenni. Az ellenőrzés nem eredményezheti a bérelt dolgok használatának indokolatlan zavarását.

21. [Alvállalkozók, közreműködők]

21.1 A felek alvállalkozó kifejezésen a közbeszerzési eljárás megindításakor hatályos Kbt. 3. §-ának 2. pontja szerinti fogalmat, valamint a Ptk. 6:129. §-a és a Ptk. 6:148. §-a szerinti közreműködőt értik.

21.2 Bérbeadó a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek harmadik személyre történő átruházására nem jogosult. A jelen szerződést Bérbeadónak kell teljesítenie.

21.3 Bérelő a Kbt. 138. §-ának (3) bekezdése alapján – a 21.4 pontban foglalt kivétellel - nem korlátozhatja Bérbeadó jogosultságát alvállalkozó bevonására. Bérbeadó ugyanakkor legkésőbb a szerződés megkötésének időpontjában köteles Bérelőnek valamennyi olyan alvállalkozót bejelenteni, amely részt vesz a szerződés teljesítésében, és - ha a közbeszerzési eljárásban az adott alvállalkozót még nem nevezte meg - a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt. Bérbeadó a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles Bérelőnek minden további, a teljesítésbe bevonni kívánt alBérbeadót előzetesen bejelenteni, és a bejelentéssel együtt nyilatkozni arról is, hogy az általa igénybe venni kívánt alvállalkozó nem áll kizáró okok hatálya alatt.

21.4 Bérbeadó a Kbt. 138. §-ának (2) bekezdése alapján a teljesítésében az alkalmasságának igazolásában részt vett szervezetet a Kbt. 65. § (9) bekezdésében foglalt esetekben és módon köteles igénybe venni, valamint köteles a teljesítésbe bevonni az alkalmasság igazolásához bemutatott szakembereket. E szervezetek vagy szakemberek teljesítésbe történő bevonása kizárólag a Kbt. 138. §-ának (2) bekezdésében foglaltak esetén maradhat el.

21.5 Bérbeadó köteles a Kbt. 138. §-ának (4) bekezdése szerinti szervezet és személy bevonására is, ettől kizárólag az ebben jogszabályi rendelkezésben foglalt esetben lehet.

21.6 Bérbeadó a fentiekkel összhangban igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna, alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

IV.

A szerződés időtartama, teljesítése

22. [A bérleti szerződés időtartama]

Bérbeadó a laborhelyiséget és a laborszakembereket a jelen szerződés létrejöttének napján köteles Bérelőnek bérbe adni. Felek a jelen bérleti szerződést a jelen szerződés létrejöttétől számított 16. hónap utolsó napjáig, azaz 201. napjáig (a továbbiakban: határozott idő lejártá) kötik.

23. [A kapcsolódó szolgáltatások teljesítési ideje]

Bérbeadó az egyes kapcsolódó szolgáltatások teljesítésére – kivéve amennyiben arra a jelen szerződés vagy mellékletei konkrét határidőt írnak elő – Bérelő által a teljesítés során írásban meghatározott határidőn belül (határnapon) köteles eleget tenni.

24. [A teljesítés elismerése]

Bérelő a jelen szerződés megszűnését követően szerződésszerű teljesítésről (végteljesítés) teljesítési igazolást állít ki, melyet a jelen szerződésben és mellékleteiben meghatározott feltételeknek megfelelő (szerződésszerű) teljesítés esetén ír alá.

V.

Ellenérték, fizetési feltételek

25. [Bérleti díj]

25.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérlőt a jelen szerződésben meghatározott laboreszközök és laborhelyiség bérbeadásáért és a jelen szerződésben meghatározott valamennyi kapcsolódó szolgáltatás szerződésszerű nyújtásáért havonta Ft. + áfa bérleti díj illeti meg.

25.2 A havi bérleti díj Bérbeadó valamennyi, a szerződésszerű teljesítéséhez szükséges költségét tartalmazza, különösen ideértve a kapcsolódó szolgáltatások nyújtásának teljes ellenértékét és költségeit, a biztosítási díjakat, valamennyi közüzemű szolgáltatás költségeit és díját is. Bérbeadó a havi bérleti díjon kívül – az általános forgalmi adó összege kivételével - további díjazásra, költségek megtérítésére vagy a jelen szerződés szerinti ellenszolgáltatás megemelését eredményező egyéb polgári jogi igény érvényesítésére nem jogosult.

26. [Töredékhónapok elszámolása]

Amennyiben a laboreszközök és laborhelyiség birtokbaadására nem a tárgyhónap első napján kerül sor, akkor Bérbeadót az adott töredékhónapban a bérlettel érintett napok számával arányos bérleti díj illeti meg.

27. [Fizetési feltételek]

27.1 Szerződő felek – figyelemmel a Kbt. 135. §-ának (5) bekezdésében foglaltakra - megállapodnak abban, hogy Bérlő a bérleti díjat havonta, utólag fizeti meg Bérbeadó részére a számlának Bérlő általi kézhezvételét követően, a Ptk. 6:130. §-ának (3) bekezdése szerint, 60 napon belül.

27.2 Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a bérleti díj vagy annak bármely része megfizetésére az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 36/A. § alapján kerülhet sor.

27.3 A kifizetés pénzneme a magyar forint (HUF).

28. [Közterhek és közüzemi költségek viselése]

28.1 A laborhelyiség után fizetendő közteher megfizetése és viselése Bérbeadót terheli.

28.2 A bérlet időtartama alatt felmerülő közüzemi költségek megfizetése és viselése Bérbeadó kötelezettsége.

28.3 Szerződő Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a jelen szerződés időtartama alatt az általános forgalmi adó kivételével bármely közteher, különösen a laborhelyiséget terhelő adó, illetve egyéb, a teljesítéssel felmerülő költség változik, akkor az nem eredményezi a havi bérleti díj változását, azaz az ilyen adó-, díj- és költségváltozásokból eredő kockázatok kizárólag Bérbeadót terhelik. Bérbeadót terheli a jelen bérleti szerződés létrejöttét követően bevezetett új, a laborhelyiségre kivetett adó.

VI.

A szerződés megerősítésével és a szerződésszegéssel kapcsolatos rendelkezések

29. [Késedelmes teljesítés, késedelmi kötbér]

Ha Bérbeadó a laborhelyiséget vagy bármelyik laboreszközt a jelen szerződésben meghatározott határidőn belül olyan okból, melyért felelős, nem bocsátja Bérő birtokába, kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér mértéke – az általános forgalmi adó nélkül számolt – havi bérleti díj 2 %/nap.

30. [Elállás késedelmes teljesítés miatt]

Bérő a Bérbeadó késedelme miatt – érdekmúlás bizonyítása nélkül – a Ptk. 6:140. §-ának (1) bekezdése alapján elállhat a szerződéstől, ha a késedelem mértéke eléri a 10 napot. Az elállást Bérbeadónak címezve írásban kell közölni.

31. [Hibás teljesítésért járó kötbér]

31.1 Ha Bérbeadó a jelen szerződésben, vagy annak mellékleteiben meghatározott, bármely feladatát olyan okból, melyért felelős, nem vagy hibásan teljesíti, úgy hibás teljesítési kötbér fizetésére köteles.

31.2 Hibás teljesítés alatt a szerződő felek a jelen szerződésnek és mellékleteinek meg nem felelő teljesítést értenek, különösen, de nem kizárólagosan, ha a laboreszközök bármelyike vagy a laborhelyiség nem rendelkezik a jelen szerződésben meghatározott bármely tulajdonsággal, és ezt Bérbeadó Bérő felszólítását követő 3 napon belül nem hárítja el.

31.3 A hibás teljesítési kötbér mértéke a havi bérleti díj 10 %-a. A hibás teljesítési kötbér minden, a felmerült hibával, hibás teljesítéssel érintett hónapban felszámítható azzal, hogy a kötbér minden hónapban legfeljebb 1 alkalommal vethető ki.

32. [Elállás hibás teljesítés miatt]

32.1 Bérő Bérbeadó hibás teljesítése miatt – az érdekmúlás bizonyítása nélkül – a Ptk. 6:140. §-ának (1) bekezdése alapján elállhat a szerződéstől, vagy ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben már nem lehet visszaállítani, azt azonnali hatállyal felmondhatja, ha a szerződés időtartama alatt már esedékessé vált hibás teljesítési kötbér mértéke meghaladja az általános forgalmi adó nélkül számított és már esedékessé vált bérleti díj 10 %-át.

32.2 Az elállást, illetve a felmondást írásban kell közölni. A jelen szerződés megszűnését eredményező jognyilatkozat érvényességéhez meg kell jelölni az elállás vagy a felmondás okát.

33. [Meghiúsulási kötbér]

Ha a teljesítés akár Bérőnek a jelen szerződésben foglaltakra alapított elállása, illetve azonnali hatályú felmondása miatt, akár más, Bérbeadónak felróható okból meghiúsul, Bérbeadó 1 havi bérleti díjnak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.

34. [Kötbér érvényesítésének joghatása]

Bérő bármely kötbérigényének érvényesítése nem jelenti Bérő egyéb polgári jogi igényeinek elvesztését. Bérő a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére is jogosult. Bérő kötbérigényét írásban köteles közölni Bérbeadóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.

35. [Elállás, felmondás egyéb okból]

35.1 Bérlo – kártérítési kötelezettség és a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnésének bizonyítása nélkül – elállhat a szerződéstől, vagy azt azonnali hatállyal felmondhatja az alábbi esetekben is:

- Bérbeadó ellen jogerősen felszámolási vagy végelszámolási eljárás indul;
- Bérbeadó a jelen szerződés rendelkezéseivel ellentétesen von be alvállalkozót vagy egyéb közreműködőt a teljesítésbe;
- a Kbt. 143. §-ának (1) bekezdésében meghatározott feltételek fennállnak;
- Bérbeadó egyéb, a jelen szerződésben nevesített olyan szerződésszegést követ el, melyhez a szerződés ezt a jogkövetkezményt fűzi.

35.2 Bérlo a Kbt. 143. §-ának (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel köteles a jelen szerződést felmondani, vagy - a Ptk.-ban foglaltak szerint - attól elállni, ha a szerződés megkötését követően jut tudomására, hogy a szerződő fél tekintetében a közbeszerzési eljárás során kizáró ok állt fenn, és ezért ki kellett volna zárni a közbeszerzési eljárásból.

35.3 Bérlo a Kbt. 143. §-ának (3) bekezdése alapján jogosult és egyben köteles a szerződést felmondani - ha szükséges olyan határidővel, amely lehetővé teszi, hogy a szerződéssel érintett feladata ellátásáról gondoskodni tudjon -, ha

- a Bérbeadóban közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel;
- a Bérbeadó közvetetten vagy közvetlenül 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedést szerez valamely olyan jogi személyben vagy személyes joga szerint jogképes szervezetben, amely tekintetében fennáll a 62. § (1) bekezdés k) pont kb) alpontjában meghatározott feltétel.

35.4 Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, indokolással ellátva azonnali hatállyal felmondani és ezzel egyidejűleg a laboreszközöket és a laborhelyiséget visszavenni, ha:

- Bérlo bármely a bérleti díj megfizetésével 60 napot meghaladó késedelembe esik és fizetési kötelezettségének Bérbeadó legalább 8 napos póthatáridőt és a következményekre történő figyelmeztetést tartalmazó felszólítása ellenére sem tesz eleget,
- ha nem a megállapodásnak megfelelő, vagy egyébként nem rendeltetésszerű módon illetve célra használja a laboreszközöket és a laborhelyiséget, és szerződéses kötelezettségének Bérbeadó írásbeli figyelmeztetését követően sem tesz eleget,
- a Bérlo ellen jogerősen vég- vagy felszámolási eljárás indult.

36. [A laboreszközök és laborhelyiség visszaszolgáltatása]

36.1 Amennyiben a jelen szerződés megszűnik, Bérlo köteles a szerződés megszűnésének napját követő három munkanapon belül a laboreszközöket és a laborhelyiséget visszaszolgáltatni Bérbeadó részére. A visszaszolgáltatás költségét az a fél viseli, aki a szerződés megszűnéséért a polgári jogi szabályai szerint felelős. Minden egyéb esetben a visszaszolgáltatás költsége Bérlo-t terheli.

36.2 A bérleti szerződés megszűnésekor Bérló rendeltetésszerű állapotban köteles visszaadni a laborhelyiséget, ugyanakkor nem kell helyreállítania azokat a hibákat, hiányosságokat, valamint a laborhelyiség állagában bekövetkezett értékcsökkenést, amelyek a rendeltetésszerű használatból erednek. Erre figyelemmel különösen Bérlónek a laborhelyiség visszaadásakor nem kell gondoskodni a laborhelyiség kifestéséről, burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezések karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

36.3 Felek a laboreszközök és a laborhelyiség visszaszolgáltatásáról átadás-átvétel jegyzőkönyve(ke)t vesznek fel, amely tartalmazza az átvétel során végzett műszaki állapotfelmérési vizsgálat megállapításait a bérelt dolgok műszaki állapotáról. Bérló nem felel a rendeltetésszerű használatból eredő értékcsökkenésért. Amennyiben Bérbeadó a rendszeres szervizelési és karbantartási munka elvégzése során nem rendeltetésszerű használatból eredő károsodásról szerez tudomást, köteles ezt haladéktalanul Bérlónek jelezni, ennek elmulasztásából eredő kárért Bérló nem felel.

37. [A visszaszolgáltatási kötelezettség megszegése]

Amennyiben a Bérló az előző pontban meghatározott határidő lejártáig a fentiekben meghatározott visszaszolgáltatási kötelezettségét nem teljesíti, úgy Bérbeadónak minden további feltétel nélkül jogában áll a laboreszközöket és a laborhelyiséget akár meghatalmazott igénybevételével is visszaszármaztatni, azaz felkutatni és elszállítani, melyből eredő minden igazolt költség megfizetésére Bérló köteles. Bérbeadó ebben az esetben semmilyen felelősséget nem vállal a laborhelyiségben hagyott tárgyakért és értékekért.

VII.

A jelen szerződés megszűnése

38. [A szerződés megszűnése]

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés megszűnik, ha a 22. pontban meghatározott határozott idő lejár.

VIII. Vegyes rendelkezések

39. [A szerződés módosítása]

A felek jelen szerződést csak a Kbt. 141. §-ában foglaltak és a Ptk. rendelkezései szerint, írásban módosíthatják. Nem minősül a szerződés módosításának az, ha bármelyik szerződő fél nem él a szerződésben biztosított valamely jogával, vagy jogait másik félre kedvezőbb módon gyakorolja.

40. [Együttműködési kötelezettség]

Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés időtartama alatt folyamatosan, a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően kölcsönösen együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen megállapodásban foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan számottevő kérdésről, amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

41. [Konfliktuskezelés]

Felek az esetleges jogvitáikat elsődlegesen békés úton, tárgyalások útján kívánják rendezni, s csupán akkor fordulnak bírósághoz, ha a tárgyalásos rendezés nem vezetett eredményre.

42. [A szerződés érvényessége]

Felek a jelen szerződés megkötésekor figyelemmel voltak a Kbt. 135. § (11) bekezdésében foglalt rendelkezésre is, mely szerint semmis – a késedelmi kamat tekintetében a Ptk. 6:155. §-ának (4) bekezdésében lehetővé tett eset kivételével – a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződés azon rendelkezése, amely kizárja vagy korlátozza Bérelő szerződésszegése esetére irányadó jogkövetkezmények alkalmazását.

Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen szerződésnek nincs olyan rendelkezése, mely a jelen pontban hivatkozott jogszabályi rendelkezést sérti.

43. [Üzleti titok korlátai]

Nem korlátozható, illetve nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan információ nyilvánosságra hozatala, amely az információs önrendelkezési jogról szóló törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik vagy az adat üzleti titokká minősítését jogszabály kizárja. Szerződő felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el, hogy a közreműködő szervezet, a támogató, valamint a jogszabályok alapján ellenőrzésre hatáskörrel rendelkező szervezetek jogosultak ellenőrizni a rendelkezésükre bocsátott költségvetési pénzeszközök szerződésszerű felhasználását.

44. [A Kbt. 136. §-a szerinti kikötések]

44.1 Bérbeadó

a) nem fizethet, illetve számolhat el a szerződés teljesítésével összefüggésben olyan költségeket, amelyek a 62. § (1) bekezdés k) pont ka)-kb) alpontja szerinti feltételeknek nem megfelelő társaság tekintetében merülnek fel, és amelyek Bérbeadó adóköteles jövedelmének csökkentésére alkalmasak, valamint

b) a szerződés teljesítésének teljes időtartama alatt tulajdonosi szerkezetét Bérelő számára megismerhetővé teszi és a 143. § (3) bekezdése szerinti ügyletekről Bérelőt haladéktalanul értesíti.

44.2 Amennyiben Bérbeadó külföldi adóilletőségű személy, akkor köteles a szerződéshez, annak megkötését követő 8 napon belül arra vonatkozó meghatalmazást csatolni, hogy az illetősége szerinti adóhatóságtól a magyar adóhatóság közvetlenül beszerezhet a Bérbeadóra vonatkozó adatokat az országok közötti jogsegély igénybevétele nélkül.

VIII. Mellékletek

45. [A szerződés részét képező mellékletek]

Jelen szerződés - külön csatolás nélkül is - elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. számú melléklet: Ajánlati felhívás
2. számú melléklet: Műszaki leírás
3. számú melléklet: Bérbeadó ajánlata
4. számú melléklet: Előleg-visszafizetési biztosíték szolgáltatását igazoló okirat (adott esetben)

46. [Értelmezési sorrend]

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a mellékletek értelmezése vagy esetleges ellentmondásuk esetén az alábbi értelmezési sorrend irányadó.

1. Ajánlattételi felhívás
2. Műszaki leírás
3. Jelen szerződés
4. Bérbeadó ajánlata

A felek a szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Kbt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A szerződő felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2016. „....”

.....
Bérlő

.....
Bérbeadó