

BÉRLETI ÉS VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

az **ELI-HU Nonprofit Kft.**

Székhely: 6728 Szeged, Wolfgang Sandner utca 3.

Adószám: 22604255-2-06

Cégjegyzékszám: 06-09-015211

mint bérbeadó és megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

másrészről:

a

Székhely:

Adószám:

Cégjegyzékszám:

Bankszámla száma:

mint bérlő és vállalkozó (a továbbiakban: **Vállalkozó**)

– Megrendelő és Vállalkozó a továbbiakban együttesen, mint Felek – között az alábbi napon és helyen a következő feltételek szerint:

1. Előzmények

- 1.1. Felek rögzítik, hogy a magyar állam kizárólagos tulajdonát képezi és az MNV Zrt. valamint Megrendelő között 2023. február 28-án létrejött vagyionkezelési szerződés alapján a Megrendelő vagyionkezelésében áll a Szeged, 01392/19 hrsz. alatt felvett, természetben a 6728 Szeged, Wolfgang Sandner utca 3. szám alatt fellelhető telek, és az azon található ELI ALPS Lézeres Kutatóintézet épülete.
- 1.2. Megrendelő rögzíti, hogy az előző pontban hivatkozott vagyionkezelési szerződés alapján jogosult az ingatlan és az ELI ALPS Lézeres Kutatóintézet hasznosítására, beleértve annak bérbeadását is.
- 1.3. Megrendelő „*Melegkonyha és büfé üzemeltetése*” tárgyú beszerzés megindítását tartotta szükségesnek. A beszerzési eljárás keretében a Megrendelő az állami vagyionról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (1) bekezdésének megfelelően, nyilvános versenyeztetési eljárást folytatott le a beszerzés keretében.
- 1.4. Megrendelő a lefolytatott beszerzési eljárás eredményeképp Vállalkozóval az alábbiakban részletesen kifejtett feltételek szerinti bérleti és vállalkozási szerződést (továbbiakban: szerződés) köti.
- 1.5. Felek rögzítik, hogy Megrendelő Ajánlati Felhívása és annak valamennyi melléklete (továbbiakban együttesen: Ajánlati Felhívás), valamint Vállalkozó Ajánlata és annak valamennyi melléklete (továbbiakban együttesen: Ajánlat) jelen szerződés 1., valamint 2. számú mellékletét, így a szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azok külön fizikai csatolása nélkül is.

2. A szerződés tárgya

- 2.1. Megrendelő jelen szerződéssel megrendeli a melegkonyha és büfé üzemeltetési szolgáltatást, valamint bérbe adja az annak nyújtásához szükséges, vagyonkezelésében ELI ALPS Lézeres Kutatóintézet „C” épületében elhelyezkedő, jelen szerződés 3. számú melléklete (a továbbiakban: helyszínrajz) szerint megjelölt büfé, valamint konyhai területeket (a továbbiakban együttesen: bérlemény), büfé- és melegkonyha üzemeltetése céljából, Vállalkozó pedig kötelezettséget vállal büfé- és melegkonyha üzemeltetési szolgáltatás nyújtására, valamint bérbe veszi a fent körülírt bérleményt a jelen szerződésben és annak mellékleteiben foglaltaknak megfelelően.
- 2.2. Vállalkozó a helyszínrajzon citromsárga színnel jelölt bérlemény kizárólagos használatára jogosult, az egyéb közös használatú helyiségeket Vállalkozó kizárólag a szerződés szerinti szolgáltatások szerződésszerű nyújtásához szükséges mértékben használhatja.
- 2.3. Megrendelő szavatol azért, hogy a bérlet egész időtartama alatt harmadik személynek, - a jelen szerződésben kifejezetten rögzítettekén túl, - nincs a bérleményre vonatkozóan olyan joga, amely a Vállalkozót a használatban korlátozza vagy megakadályozza, és a helyiség mindenben megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és jelen szerződés előírásainak.
- 2.4. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó a bérleményt megtekintette, állagát megismerte, a bérleményt a szerződés szerinti melegkonyha és büfé üzemeltetésre mindenben alkalmasnak találja, a meglévő állapotokat tudomásul vette és megtekintett állapotban bérbe veszi, amelyet Vállalkozó a jelen szerződés 3. számú mellékletét képező birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával is elismer.

3. Rendelkezések a büfé üzemeltetési szolgáltatás kapcsán

3.1 Vállalkozó kötelezettségei a büfé üzemeltetési szolgáltatás kapcsán:

- a) A büfében a szerződés 6. számú mellékletében rögzítettek szerinti termékcsoportok árusítása, forgalmazása.
- b) Megrendelő munkavállalói számára kedvezményes bruttó 350 Ft-os áron presszókávé (100% arabica) árusítása
- c) Büfé üzemeltetése hétfőtől csütörtökig 7:30-tól 16:50-ig, pénteken 7:30-tól 14:20-ig
- d) Angol nyelvtudással rendelkező személyzet biztosítása
- e) A Vállalkozó részéről a szolgáltatást nyújtó személyzet egységes megjelenésének (ruházat) biztosítása Vállalkozó feladata, amelynek saját költségen köteles eleget tenni.
- f) Megrendelő az 3. számú melléklet szerinti helyszínrajzon feltüntetett helyiségeken, azok infrastruktúráján (hideg-melegvíz, konyhai elszívás, rágszálóírtás, háztartási méretű mosogatógép evőeszközök számára, villamos csatlakozási pontok), illetve a megfelelő asztalokon és kézmosókon túl a 4. számú mellékletet képező eszközlista szerinti konyhai főzőeszközöket/berendezéseket biztonságos munkavégzésre alkalmas állapotban biztosítja Vállalkozó számára.

4. Rendelkezők a melegkonyha üzemeltetési szolgáltatás kapcsán

4.1 Felek jogai és kötelezettségei a melegkonyha üzemeltetési szolgáltatás kapcsán:

- a) Vállalkozó a Megrendelő munkavállalói számára, munkanapokon 11-14 óra között, legalább kétféle leves és kétféle főétel-köret párosításból álló menüt biztosítson (hozzávetőlegesen napi 30-70 adag).
- b) Felek rögzítik, hogy a **menü (leves + főétel körettel) ára bruttó XXX,- Ft/adag előrendelve legalább egy munkanappal előre, aznap megvásárolva bruttó XXX,- Ft/adag.** Felek rögzítik, hogy a menü árát Vállalkozó kizárólag Megrendelő előzetes kifejezett hozzájárulásával jogosult megemelni. Vállalkozó az áremelés és annak mértéke indokainak bemutatásával köteles megkeresni Megrendelőt és ahhoz előzetes engedélyt kérni.
- c) Megrendelő munkavállalói a menüt 1 munkanappal előre rendelhetik meg.
- d) Az á-la-carte kiszolgálási rendszer nem elvárás.
- e) A Vállalkozó részéről a szolgáltatást nyújtó személyzet egységes megjelenésének (ruházat) biztosítása Vállalkozó feladata, amelynek saját költségen köteles eleget tenni.
- f) A bérlemény kizárólag Megrendelő munkavállalói és a hozzájuk érkezők kiszolgálására használható Megrendelő egyedi, kifejezett hozzájárulása hiányában.
- g) Vállalkozó a konyhakapacitást és a berendezéseket, eszközöket, valamint a helyiséget Megrendelő egyedi jóváhagyása nélkül a jelen szerződéstől eltérő célokra nem használhatja.
- h) Megrendelő az 3. számú melléklet szerinti helyszínrajzon feltüntetett helyiségeken, azok infrastruktúráján (hideg-melegvíz, konyhai elszívás, rágcsálóirtás, háztartási méretű mosogatógép evőeszközök számára, villamos csatlakozási pontok), illetve a megfelelő asztalokon és kézmosókon túl a 4. számú mellékletet képező eszközlista szerinti konyhai főzőeszközöket/berendezéseket biztonságos munkavégzésre alkalmas állapotban biztosítja Vállalkozó számára.
- i) Vállalkozó köteles biztosítani készpénzzel, bankkártyával és SZÉP kártyával történő fizetési lehetőséget.

5. Rendelkezők a bérlet kapcsán

- 5.1. A melegkonyha üzemeltetéshez szükséges működési engedélykészerzése, valamint a 4. számú mellékletben nem szereplő, a vonatkozó jogszabályoknak, a jelen szerződésnek és mellékleteinek mindenben megfelelő, magas színvonalú büfé- és melegkonyha szolgáltatás nyújtásához szükséges gépek és berendezések biztosítása Vállalkozó feladatát és felelősségét képezi. Vállalkozó a bérleményt kizárólag büfé- és melegkonyha üzemeltetés céljára használhatja. Vállalkozó az üzemeltetést akkor kezdeni meg, ha az adott szolgáltatás szerinti büfé, illetve melegkonyha üzemeltetéséhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyket beszerezte és Megrendelő számára bemutatta. Amennyiben Vállalkozó külön időpontban szerzi meg, illetve mutatja be Megrendelő részére a büfé-, illetve a melegkonyha üzemeltetéséhez szükséges szakhatósági engedélyket, úgy a korábban engedélyezett szolgáltatás nyújtását külön is megkezdheti.

- 5.2. Vállalkozó köteles az üzemeltetést a szerződés hatálybalépését követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb 30 napon belül megkezdeni.
- 5.3. Megrendelő minden szükséges segítséget megad annak érdekében, hogy Vállalkozó a működtetést a lehető legkorábban megkezdje. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy működése során köteles betartani a működésre vonatkozó valamennyi jogszabályt, valamint Megrendelő belső szabályzatait, különös tekintettel a részére korábban átadott Megrendelő Környezet-, egészségvédelmi és biztonságtechnikai tájékoztatójára. Felek kifejezetten rögzítik, hogy Vállalkozó semmilyen díj, illetve költségkezdvezményre sem jogosult azon időszak tekintetében, amely alatt a szakhatósági engedélyek hiányában nem tudja üzemeltetni a bűfét-, illetve a melegkonyhát.
- 5.4. A bérlemény karbantartása, tisztítása, a fogyóeszközök pótlása Vállalkozót terheli.
- 5.5. A bérlemény harmadik félnek nem adható tovább, a bérleti jog nem terhelhető meg és nem apportálható.

6. A szerződéses jogviszony időtartama

- 6.1. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés a 2024. október 4. napjától számított **1 éves határozott időtartamra** jön létre azzal, hogy Megrendelő jogosult további 1 évvel változatlan szerződéses feltételek mellett meghosszabbítani a szerződés hatályát az 1 éves határozott időtartam lejáratát megelőző 30. napig Vállalkozóhoz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozattal.

7. Fizetési feltételek

7.1. Bérleti díj

Jelen szerződés szerint meghatározott bérlemény **bérleti díja havonta nettó 35.000,- forint + ÁFA**. A bérleti díjat a Vállalkozó a Megrendelő által havonta kiállított számla ellenében köteles megfizetni a **11735005-26077983** számlaszámra, átutalással a számla kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül.

7.1.1. A közlemény rovatban fel kell tüntetni jelen szerződés szerződésszámát, amely alapján a bérleti díj befizetésre kerül. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben meghatározott bérleti díj fizetése független a bérlemény Vállalkozó általi tényleges igénybevételestől, a Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott bérleti díjat minden esetben köteles megfizetni Megrendelő részére.

7.1.2. A Felek rögzítik, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a bérlemény közüzemi és egyéb **rezsiköltségeit**, azaz a bérleményben használt energia (gáz, fűtés, villany, víz-és csatornadíj) és munkanapokon a portaszolgálat költségeit is, amelynek összege **átalánydíjként havonta nettó 70.000,- forint + ÁFA**. A közvetített közüzemi és egyéb szolgáltatások díját a mindenkori árváltozásnak megfelelően a Megrendelő szerződésmódosítás nélkül is egyoldalúan érvényesítheti a Vállalkozó felé, amellyel a jelen pont szerinti átalánydíj megemelésre kerül. Vállalkozó a jelen

pontban meghatározott átalánydíjat a bérleti díjjal egyidejűleg fizeti meg Megrendelő részére, az ott meghatározott számlaszámra történő átutalással.

7.1.3. Amennyiben Vállalkozó jelen szerződés szerinti fizetési kötelezettségeinek nem határidőben tesz eleget, akkor Megrendelő a Vállalkozót írásban felszólítja, hogy a felszólítás kézhezvételétől számított 15 nap elteltével fizessen. Amennyiben ez a határidő eredménytelenül telik el, úgy a Megrendelő részéről a szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye.

7.1.4. A Vállalkozó a bérleti díj, illetőleg az őt terhelő költségek megfizetésének késedelembe esése időpontjától kezdődően a Ptk. 6:155. §-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Megrendelő részére. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

7.1.5. A jelen 7. pont szerinti havi bérleti díj, valamint havi rezsiköltséget a bérleti jogviszony létrejötté, valamint megszűnése szerinti tört hónapban időarányosan kerül kiszámlázásra.

8. A Felek egyéb jogai és kötelességei

8.1. A birtokbaadás alkalmával a felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a birtokbaadást követően a jelen szerződés elválaszthatatlan 5. számú mellékletét képezi. A Felek a birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzítik, különösen a birtokbaadás tényét, helyét, időpontját, a felek jelenlévő képviselőit, a büfé helyiség állapotát, állagát, annak berendezési és felszerelési tárgyait. Vállalkozó a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti birtokbavétel tényét elismeri.

8.2. Vállalkozó köteles a jelen szerződés 5. számú melléklete szerinti belépést engedélyező formanyomtatványt Megrendelő kijelölt munkatársa részére, a Vállalkozó által a szerződés teljesítése érdekében a bérlemény területén történő munkavégzéssel foglalkoztatott személy belépését megelőzően, megfelelően kitöltve elektronikus úton megküldeni.

8.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján létrejövő jogviszonyra a magyar jogszabályok, és különösen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.), az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.), illetve az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. (Vhr.) rendelet vonatkozik, tekintettel arra, hogy a szerződés tárgyát képező bérlemény a magyar állam kizárólagos tulajdonát képezi, és Megrendelő vagyonkezelésében áll.

8.4. A Felek a jelen szerződés aláírásával is vállalják a fentiekben megnevezett jogszabályok által előírt kötelezettségek maradéktalan betartását. Vállalkozó jelen szerződés aláírásával is nyilatkozik, hogy **átlátható szervezetnek** minősül. Vállalkozó vállalja, hogy a Bérleményt a szerződéses rendelkezéseknek, valamint a hasznosítási célnak való megfelelésen túl a vele közölt, esetleges tulajdonosi azaz MNV Zrt. által tett rendelkezéseknek megfelelően használja.

- 8.5. A Felek megállapodnak abban, hogy bérlemény tekintetében a kárveszélyviselés a Vállalkozót terheli, a helyiséget albérletbe, más jogcímen használatba nem adhatja. A Felek megállapodnak abban, hogy a Megrendelő a Vállalkozó által bevitt eszközökért semmilyen felelősséget nem vállal.
- 8.6. Vállalkozó kötelessége az üzemeltetéséhez szükséges szakhatósági és egyéb engedélyeket beszerzése és az ezzel kapcsolatos költségek viselése. Felek rögzítik, hogy Vállalkozó az üzemeltetést addig nem kezdheti meg, amíg a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyekkel nem rendelkezik. Megrendelő a jelen pont szerinti engedélyek megszerzéséhez szükséges információkat, nyilatkozatokat Vállalkozó részére megfelelő időben megadja. Vállalkozó köteles az üzemeltetéshez szükséges engedélyek Megrendelő részére történő benyújtására.
- 8.7. Vállalkozó az Nvt. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel vállalja, hogy
- a) a jelen szerződésben, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt esetleges beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett állami vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 8.8. Vállalkozó kijelenti, hogy vele szemben nem állnak fenn a Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében foglalt kizáró okok. Vállalkozó nyilatkozik továbbá, hogy a Vtv. 25. § (1) bekezdésének d) pontja szerinti kizáró okok a képviselőre jogosult vezető tisztségviselőjével szemben nem állnak fenn. Vállalkozó tudomással bír arról, hogy amennyiben vele szemben valamely kizáró ok a jelen szerződés időtartama alatt merül fel, köteles arról a Megrendelőt haladéktalanul, írásban értesíteni.
- 8.9. Vállalkozó köteles a bérlemény tisztántartásáról folyamatosan gondoskodni a jogszabályi előírásoknak megfelelően, amelynek viseli költségeit. A Vállalkozó köteles a keletkezett szemetet a szemétszállításhoz megfelelő módon a kukatárolóba helyezni.
- 8.10. A Felek megállapodnak, hogy a büfé üzemelésének időszaka hétfőtől csütörtökig 7:30 órától 16:50 óráig, pénteken 7:30 órától 14:20 óráig tart, a Megrendelő által megfelelő módon, előre jelzettek szerint a Vállalkozó ennél korábbi nyitást és későbbi zárást is vállalhat, például a Megrendelőnél tartott rendezvények esetén.
- 8.11. Megrendelő és Vállalkozó rögzítik, hogy a bérleménynek helyet adó kutatóintézeti épület évi két alkalommal, kötelező leállás miatt nincs nyitva, összesen maximum két hétig, ezen időszak alatt Vállalkozó nem köteles a büfét nyitva tartani, illetve a melegkonyhát üzemeltetni. A leállás idejére semmilyen kártalanításra, kártérítésre, illetve díj-, vagy költségleszállításra sem jogosult a Megrendelő.
- 8.12. Vállalkozó a büfében forgalmazni kívánt termékeket a 4. számú mellékletben foglaltaknak megfelelően értékesíti, továbbá kötelezi magát, a büfé kínálatában az egészséges táplálkozásnak megfelelő követelmények megvalósítására, az udvarias,

magyar és angol nyelvű kiszolgálásra. Vállalkozó a büfében nem árusíthat szeszes italokat és dohánytermékeket.

- 8.13. Vállalkozó bérlemény használata során tanúsított magatartása, illetve a szolgáltatásnyújtás nem befolyásolhatja negatívan a Megrendelő tevékenységét és a munkavállalóinak napi munkavégzését (pl.: kellemetlen szagokkal, szennyeződés okozásával, hangos munkavégzéssel).
- 8.14. Megrendelő a folyamatos, megfelelő minőség biztosítása érdekében a büfé és a melegkonyhai szolgáltatásokra vonatkozóan, a szolgáltatásokat igénybe vevő munkavállalók körében három havonta elégedettségi felmérést végezhet mind a szolgáltatás ellátásának színvonala, mind pedig a vendéglátó egység, a munkaeszközök, a gépek és a személyi higiénia vonatkozásában és a felmérés eredményét ismerteti Vállalkozóval. Vállalkozó köteles a felmérés eredményét a szolgáltatás ellátása során figyelembe venni és a lehetőségeihez mérten a szolgáltatást, az azt igénybe vevők visszajelzéseire figyelemmel javítani.
- 8.15. Vállalkozó köteles a bérleményt, valamint a bérleményben található, 2. számú mellékletben felsorolt ingóságokat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, rendeltetésszerűen és biztonságosan használni, és állagát megővni. Vállalkozó tudomásul veszi, hogy az általa végzett tevékenység során okozott károkért a polgári jog általános szabályai szerint köteles helytállni, és saját költségén gondoskodni a kár azonnali helyreállításáról.
- 8.16. A Felek megállapodása alapján Vállalkozó kizárólag a bérleményben a Megrendelővel kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet bármennemű átalakítási és felújítási munkálatokat, illetve ezen megállapodás alapján jogosult a beruházásainak ellenértékéből bármekkora összeget a bérleti díjjal szemben érvényesíteni.
- 8.17. A Megrendelő jogosult ellenőrizni, hogy a Vállalkozó eleget tesz-e a jelen szerződésben foglalt kötelezettségeinek. Vállalkozó köteles biztosítani Megrendelő számára a fentiekben írt ellenőrzési jogosultság gyakorlását.

9. A szerződés megszűnése, megszüntetése esetén követendő eljárás

- 9.1. Felek jelen határozott időre kötött szerződést közös megegyezéssel bármikor felbonthatják.
- 9.2. Megrendelő jogosult jelen szerződést, annak határozott időtartama ellenére indokolás nélkül, 30 napos felmondási idő kikötése mellett minden díjfizetési, kártérítési, vagy kártalanítási kötelezettség nélkül felmondani.
- 9.3. Felek kifejezetten rögzítik továbbá, hogy amennyiben a jelen szerződésben hivatkozott vagyonkezelési szerződés bármely okból megszűnik, úgy az MNV Zrt. jogosult 30 nap felmondási idő közlése mellett rendes felmondás útján is megszüntetni a szerződést.

- 9.4. A Megrendelő azonnali hatályú rendkívüli felmondásra jogosult, amennyiben a Vállalkozó:
- a) Az általa bérelt helyiségeket nem rendeltetésszerűen, nem biztonságosan vagy nem szerződészerűen használja;
 - b) A bérleményben a szerződésben meghatározottaktól eltérően egyéb vállalkozási tevékenységet folytat;
 - c) a bérleményben folytatott tevékenység végzésére vonatkozó bármely engedélyét az illetékes hatóság visszavonja, nem adja ki a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül;
 - d) tevékenysége folytán a Bérleményen nagymértékű állapotromlás következik be;
 - e) Jogszabályban foglalt lényeges kötelezettségét nem teljesíti, különösen, de nem kizárólagosan, ha a közegészségügyi-járványügyi előírásokat súlyosan megszegi;
 - f) A bérleményt a megjelölt céltól, illetve a szerződésben foglalt rendelkezésektől eltérően használja;
 - g) Az Nvt. 11. §-ának (12) bekezdése szerint a szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Vállalkozó, - vagy a Vállalkozóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - már nem minősül átlátható szervezetnek;
 - h) A Vtv. 25. §-ának (1) bekezdésében foglalt kizáró okok valamelyike fennáll Vállalkozó tekintetében;
 - i) Vállalkozó felszólítás ellenére, megfelelő póthatáridő tűzése mellett sem tesz eleget bérleti és egyéb díjfizetési kötelezettségének;
 - j) A jelen szerződésben meghatározott valamely kötelezettségét megszegi, és ezzel kárt okoz.
- 9.5. A Vállalkozó vállalja, hogy a büfé hasznosítására vonatkozóan általa esetlegesen megkötésre kerülő szerződésekben is rendkívüli felmondási okként rögzíti azt, ha a hasznosításba részt vevő, Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változás következik be.
- 9.6. Amennyiben a Vállalkozó a népegészségügyi termékadóról szóló 2011. évi CIII. törvény hatálya alá tartozó, bármely adókötelezettséget keletkeztető terméket árukínálatában forgalmaz, az szintén szerződészegésnek minősül és a jelen szerződés azonnali hatályú megszüntetésével járhat, amelyet követően semmilyen kártérítési követeléssel nem élhet a Vállalkozó.
- 9.7. A Megrendelőt a Vállalkozó által az ingatlanba bevitt vagyontárgyain zálogjog illeti meg a hátralékos bérleti díj, rezsiköltség és ezek járulékai erejéig.
- 9.8. A Megrendelő a bérleti díj, illetve a rezsiköltség meg nem fizetése esetén jogosult a bérleményt lezárni, azon zárat cserélni, és ezen állapotot mindaddig fenntartani, amíg Vállalkozó kötelezettségét maradéktalanul nem teljesíti.
- 9.9. A szerződéses jogviszony megszűnésekor a Vállalkozó köteles a bérleményt legalább az átadáskori állapotban, minőségben és felszereltséggel, a 2. számú mellékletben rögzített ingóságokkal - elhelyezési és kártalanítási igény nélkül - Megrendelő birtokába bocsátani.
- 9.10. A Felek rögzítik, hogy a szerződéses jogviszony bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén Vállalkozó nem tarthat igényt cserhelyiségre,

elhelyezésre, kártérítésre, Megrendelővel szemben semmilyen jogcímen nem élhet követeléssel.

- 9.11. A Vállalkozó kijelenti, hogy a Megrendelő szabályzatainak a bérleti jogviszonnyal összefüggő és rá is vonatkozó rendelkezéseit (különösen a Munka- és tűzvédelmi szabályzat, Tűzriadó terv, stb.) ismeri és azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el. Nyilatkozik továbbá, hogy az intézmény területére vonatkozó magatartási és egyéb szabályokat betartja, alkalmazottjaival betartatja. A nemdohányzók védelméről szóló törvény betartásáért és betartatásáért a bérelt területen kizárólag a Vállalkozó felelős.
- 9.12. Vállalkozó köteles a jelen szerződés 5. számú melléklete szerinti belépést engedélyező formanyomtatványt Megrendelő kijelölt munkatársa részére, a belépést megelőzően, megfelelően kitöltve elektronikus úton megküldeni.

10. A Felek szerződésszegésének jogkövetkezményei

- 10.1. A Megrendelő jelen szerződésben foglaltak megszegésére vagy nem teljesítésére, illetve Vállalkozó egyéb magatartására alapított elállása vagy felmondása, továbbá a szerződés Vállalkozónak felróható okból történő megszűnése vagy megszüntetése miatt Vállalkozó a jelen szerződésben meghatározott 3 (három) havi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű meghiúsulási kötbér fizetésére köteles.
- 10.2. Amennyiben Vállalkozó teljesítése bármely okból nem szerződésszerű (hibás teljesítés), és a szerződésszerű teljesítésre Vállalkozó, Megrendelő erre irányuló felhívását követően az abban meghatározott határidőn belül sem hajlandó vagy nem képes, Vállalkozó hibás teljesítési kötbért köteles fizetni, melynek mértéke 1 (egy) havi nettó bérleti díj összegének felel meg.
- 10.3. Megrendelő kötbérigényének érvényesítése nem jelenti a Megrendelő egyéb igényeinek elvesztését. Megrendelő a kötbért meghaladó kárának érvényesítésére is jogosult. Megrendelő kötbérigényét írásban köteles közölni Vállalkozóval, külön megjelölve annak jogalapját és összegét.
- 10.4. Elállás, azonnali hatályú felmondás és meghiúsulási kötbér érvényesítése esetén a Megrendelő többé nem követelheti a teljesítést Vállalkozótól. Megrendelő a meghiúsulási kötbért jogosult számla kibocsátásával érvényesíteni.

11. Jogvita rendezése

- 11.1. A Felek kijelentik, hogy egymással kapcsolatos vitájukat, amely a jelen szerződésből vagy azzal összefüggésben, így különösen annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével, hatályosságával vagy értelmezésével kapcsolatban közöttük keletkezik elsődlegesen peren kívül, közvetlen tárgyalások útján maguk közt próbálják rendezni.
- 11.2. Ha a Felek a fent meghatározott módon 30 napon belül nem tudják megoldani jelen bérleti szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett vitájukat, úgy a pertárgy értékétől függően a Szegedi Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

12. Egyéb rendelkezések

- 12.1. Szerződő Felek kapcsolattartókat neveznek meg a munkavégzés összehangolása és annak során szükségessé váló intézkedések megtétele érdekében. Megrendelő részéről a kapcsolattartó Jaloveczki László Megrendelő operatív igazgatója, Vállalkozó részéről , amely személyek elérhetőségéről a Felek tájékoztatják egymást.
- 12.2. A kapcsolattartó jogosult megtenni mindazon intézkedést, illetve nyilatkozatot, amely a jelen szerződés teljesítéséhez szükségessé válik és a jelen szerződésben foglaltakkal nem ellentétes. Felek rögzítik, hogy Megrendelő kapcsolattartója kifejezetten jogosult továbbá a 4. b), e) valamint f) pont szerinti jóváhagyást is kiadni Megrendelő részéről, amely jóváhagyás a szerződésnek a jóváhagyás szerinti tartalomnak megfelelő módosítását eredményezi a Felek között. Amennyiben a megrendelői kapcsolattartó által kiadott jóváhagyás tartalmában eltér a Vállalkozó kérelme szerinti módosítás tartalmától, úgy kizárólag az jóváhagyás tartalmának Vállalkozó általi írásbeli elfogadásával lesz hatályos a jóváhagyás szerinti tartalommal a módosítás. A kapcsolattartó az előzőekben foglaltakon túl nem jogosult a szerződés módosítását vagy megszüntetését, megszűnését eredményező jognyilatkozat megtételére. A kapcsolattartók jogkörének korlátozása a másik féllel szemben csak annak írásbeli közlésétől kezdve hatályos. A kapcsolattartók személyében történő változást a felek egymással haladéktalanul, írásban - ideértve az az elektronikus levélben tett nyilatkozatot is - közlik.
- 12.3. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megszűnésével, megszüntetésével, illetve módosításával kapcsolatos nyilatkozatot tenni kizárólag írásban, a cégjegyzésre jogosult képviselő által aláírtan lehetséges.
- 12.4. A Felek kötelesek a szerződés időtartama alatt folyamatosan, a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködni. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a teljesítéssel kapcsolatos összes körülményről, változásról haladéktalanul kötelesek tájékoztatni egymást az általuk kijelölt kapcsolattartók útján, akik személyéről és elérhetőségeiről tájékoztatják egymást.
- 12.5. Megrendelő tájékoztatja Vállalkozót, hogy jelen szerződés teljesítése során felmerült személyes adatokat az Általános Adatvédelmi Rendelet (GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján a szerződés megszűnéséig a szerződés teljesítése érdekében kezeli. A jelen szerződés megszűnését követően Megrendelő a jelen szerződés teljesítése kapcsán felmerült személyes adatokat a szerződésből eredő jogi igények érvényesítése és védelme céljából a Ptk. általános elévülési szabályai szerint, illetve a Számviteli törvényben a bizonylatok megőrzésére vonatkozó rendelkezések szerint megőrzi a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c) pontja alapján.
- 12.6. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződés vagy annak bármely része, vagy rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan, illetve utóbb azzá válik, úgy az érvénytelenné vagy végrehajthatatlanná vált részt vagy rendelkezést

oly módon kell megváltoztatni, hogy azzal eredetileg elérni kívánt cél lehetőség szerint megvalósuljon.

12.7. A Felek jelen szerződéssel kapcsolatosan kölcsönösen kijelentik, hogy – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján szabályozott a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok kivételével – a teljesítés során, vagy egyéb módon tudomásukra jutott minden információt és adatot bizalmasan kezelnek és megőriznek, ezeket a másik fél előzetes, írásbeli hozzájárulása hiányában egyik fél sem hozza nyilvánosságra, vagy illetéktelen harmadik személy tudomására.

12.8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog egyéb rendelkezései – különösen az Nvt., Vtv., a Vhr., továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, illetőleg a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény – az irányadók.

12.9. Amennyiben a jelen szerződésben hivatkozott vagyonezelési szerződés bármilyen okból megszűnik, és az MNV Zrt, mint tulajdonosi joggyakorló az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 12. § (6b) bekezdése alapján az a jelen Szerződésbe, mint Megrendelő a jogszabály erejénél fogva belép, úgy Vállalkozó kifejezett és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az MNV Zrt. a Megrendelő szerződéses helyzetét szerződés-átruházás jogcímén harmadik személyre átruházhassa. A Vállalkozó, mint a szerződésben maradó fél szerződés-átruházáshoz való hozzájáruló jognyilatkozatának visszavonására irányuló fenntartási jogot kifejezetten és előre kizárja.

12.10. Jelen szerződés egymással mindenben megegyező 4 eredeti példányban készült, amelyből 2 eredeti példány a Megrendelőt 2 eredeti példány pedig a Vállalkozót illeti meg.

13. Jelen szerződést a Felek elolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal, mindenben megegyezőt az alulírott helyen és időben jóváhagyólag cégszerűen írták alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Ajánlati Felhívás
2. sz. melléklet: Ajánlat
3. sz. melléklet: Bérlemény alapterületét jelölő helyszínrajzok
4. sz. melléklet: Bérlemény részét képező ingóságok eszközlístája
5. sz. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
6. sz. melléklet: Büfében forgalmazandó termékek listája
7. sz. melléklet: Belépést engedélyező formanyomtatvány

Szeged, 2024.

....., 2024.

.....
ELI-HU Nonprofit Kft.

.....
CÉGNÉV

Szerződésszám:

Dr. Szabó Gábor
ügyvezető
Megrendelő

KÉPVISELŐ NEVE
KÉPVISELETRE JOGOSULT TISZTSÉGE
Vállalkozó