

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt.

Székhely: 9700 Szombathely, Boglárka u. 2.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: 18-10-100680
Adószám: 13980335-2-18
Statisztikai számjel: 13980335-6810-114-18
képviselésében eljár: Dr. Popgyákunik Péter, az Igazgatóság elnöke, mint **bérbeadó** (a továbbiakban: bérbeadó)

másrészről a

SZOMHULL Szombathelyi Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft.

Székhely: 9700 Szombathely, Welther Károly utca 4.
Nyilvántartó szerv: Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzékszám: 18-09-111965
Adószám: 24770226-2-18
Statisztikai számjel: 24770226-3811-572-18
képviselésében eljár: Taoufik Roland ügyvezető, mint **bérlő** (a továbbiakban: bérlő)

(a továbbiakban együttesen: szerződő felek) között, az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel,

a **SZOMHULL Nonprofit Kft.**

elhelyezését biztosító,

természetben a Szombathely, Boglárka utca 2. szám, a Szombathely, Kőszegi u. 11-17. szám és a Szombathely, Jászai Mari utca 2. szám alatt található ingatlanok szerződésben meghatározott területének, valamint a napi ügyvitelhez tartozó irodai gépek bérlete tárgyában

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **bérbeadó** kizárólagos tulajdonosa a Szombathely, 12706/9 helyrajzi számú, természetben a 9700 Szombathely, Boglárka utca 2. szám alatt található, **1637,29 m²** nagyságú ingatlannak (a továbbiakban: irodaház I.), mely tartalmazza az épület II. emeletén elhelyezkedő **31,67 m²** nagyságú irodaegyüttest (a továbbiakban: bérlemény I.).
- 1.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a Szombathely, 6169 helyrajzi számú, természetben a 9700 Szombathely, Kőszegi utca 11-17. szám alatt található, **675,97 m²** nagyságú ingatlannak (a továbbiakban: irodaház II.) (az irodaház I – II. a továbbiakban együttesen: irodaházak), mely tartalmazza az 13/II. épületben elhelyezkedő **25,55 m²** nagyságú megosztás nélküli egy munkaállomás (a továbbiakban: bérlemény II.).
- 1.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a Szombathely, 9143/4 helyrajzi számú, természetben a 9700 Szombathely, Jászai Mari utca 2. szám alatt található, **3477,33 m²** nagyságú ingatlannak (a továbbiakban: telephely).
- 1.4. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi irodai elhelyezés céljára az 1.1. pont alatt meghatározott bérlemény I-et az 1.számú melléklet szerinti helyiségtagolással és a 3. számú melléklet szerinti műszaki tartalommal.
- 1.5. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi ügyfélszolgálat működtetése céljára az 1.2. pont alatt meghatározott bérlemény II-t a 2.számú melléklet szerinti helyiségtagolással és a 3. számú melléklet szerinti műszaki tartalommal.
- 1.6. Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig bérbe veszi az 1.3. pontban meghatározott telephelyen található, 1 db tehergépjármű parkolására alkalmas 30 m² parkolóhelyet, továbbá az ún. fekete-fehér öltözőben található 4 db öltözőszekrényt; továbbá bérbeadó biztosítja bérlő számára a fekete-fehér öltözőben található szociális helyiségek használatát (a továbbiakban: bérlemény III.) (a bérlemény I – III. a továbbiakban együttesen: bérlemények).
- 1.7. Bérbeadó kijelenti, hogy a bérleményekhez kapcsolódó bérbeadói jogokat kizárólagosan gyakorolja. Bérbeadó tulajdonjogát és a bérlemények adatait a bérlő részére átadott tulajdoni lap másolattal igazolta. Bérbeadó a tulajdoni lapon feltüntetett adatok helyességét szavatolja.
- 1.8. A bérlemény I-et a bérlő egyedüli használóként, a bérlemény II-t és a bérlemény III-at részben a bérbeadóval közösen jogosult használni.
- 1.9. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig jelen szerződéssel bérbe veszi továbbá a jelen szerződés teljes időtartamára az alábbi irodai gépeket:
 - 1.9.1. 1 db Neopost DS75 Expert típusú borítékoló gép (gyári szám: 11EY-6113)
 - 1.9.2. 1 db CANON IR 2520 típusú fénymásoló
 - 1.9.3. 1 db Neopost IJ50 CFON® típusú postai bérmentesítő gép borítékadagolóval (gyári szám: H30304)
 - 1.9.4. 4 db számítógép monitorral
- 1.10. Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1.9. pontban meghatározott irodai gépek használatára a bérbeadó is jogosult.

2. A szerződés tartama, birtokbaadás

- 2.1. A szerződő felek a jelen szerződést 2022. október 1. napjától határozatlan időre kötik.

- 2.2. A bérbeadó a bérleményeket legkésőbb 2022. október 1. napján köteles a bérlő birtokába adni. A birtokbaadás a bérleményekben, a felek egyidejű jelenlétében átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.
- 2.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó a bérleményeket a 2.2. pont szerinti időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja a bérlőnek birtokba. A bérleménynek a birtokbaadás időpontjában meg kell felelnie a jelen szerződésben rögzített valamennyi feltételnek és előírásnak, rendelkeznie kell a rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi hatósági engedéllyel, különösen jogerős használatbavételi engedéllyel.
- 2.4. A birtokbaadáskor bérbeadó köteles a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges valamennyi dokumentációt, információt a bérlőnek átadni, a beépített technikai rendszerek bérlő általi kezeléséhez szükséges oktatásokat megtartani.
- 2.5. Bérbeadó legkésőbb a birtokbaadás előtt 3 munkanappal lehetőséget biztosít a bérlőnek, hogy helyszíni bejáráson győződjön meg a bérlemény rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáról.

3. A bérleti díj, egyéb költségek és a bérleti díj teljesítésének módja

3.1. Szerződő felek

- 3.1.1. a bérlemény I. havi bérleti díját **317,- CHF + ÁFA**, azaz háromszáztizenhét CHF + ÁFA,
 - 3.1.2. a bérlemény II. havi bérleti díját **89.425,- Ft + ÁFA**, azaz nyolcvankilenc-ezer-négyszázhuszonöt Ft + ÁFA,
 - 3.1.3. a bérlemény III. havi bérleti díját **30.000,- Ft + ÁFA**, azaz harmincezer Ft + ÁFA,
 - 3.1.4. az 1.9. pontban meghatározott irodai gépek havi bérleti díját **72.000,- Ft + ÁFA**, azaz hetvenkettőezer Ft + ÁFA összegben állapítják meg.
 - 3.1.5. A 3.1.4. pontban meghatározott bérleti díj tartalmazza az irodai gépek karbantartásának és a kellékanyagok (toner) költségét, de nem tartalmazza a bérlő által felhasznált papír költségét.
- 3.2. Bérlő a bérleti díjakon felül köteles havonta előre **126,- CHF + ÁFA**, azaz egyszázhuszonhat CHF + ÁFA üzemeltetési díjnak megfelelő forint összeget bérbeadó részére átutalás útján megfizetni.
 - 3.3. Az üzemeltetési díj a bérbe vett irodaterületek világítását, fűtését, klimatizálását, takarítását, szemétszállítást, az irodák működésével kapcsolatos egyéb - az épülethez köthető - felmerülő költségeket tartalmazza.
 - 3.4. A bérbeadó a számlát – mely a 3.1. és 3.2. pontokban meghatározott tételeket tartalmazza – magyar forint devizában, a tárgyhónapot megelőző hónap 10. napjáig köteles a bérlő részére megküldeni, aki az abban foglalt ellenértéket a tárgyhónapot megelőző hónap 25. napjáig köteles bérbeadó részére megfizetni. A devizaárfolyam megállapítása a számla kiállítását megelőző banki napra vonatkozóan közzétett MNB középárfolyam alapján történik.
 - 3.5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy fizetési késedelem esetén a bérlő a bérbeadó részére a Ptk. 6:155.§ (1) bekezdésében foglaltak szerinti késedelmi kamatot és a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerint e jogcímen fizetendő díjat köteles megfizetni.

- 3.6. A kiállított számlán a teljesítés időpontja minden esetben megegyezik a számla kiállításának időpontjával.
- 3.7. A bérlő díjfizetési kötelezettsége a bérlemények birtokbaadásának napján kezdődik és a bérleti szerződés megszűnése esetén a visszaadás jegyzőkönyvbe foglalásának napjáig tart.
- 3.8. Bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg köteles 250.000 Ft, azaz Kettőszázötvenezer forintot **óvadékként** a bérbeadónak, **banki átutalással** – az utalás közleményében az „óvadék” szó feltüntetésével – **bérbeadó 11747006-20130161 számú bankszámlájára megfizetni.**
- 3.9. A 3.8. pontban meghatározott fizetési kötelezettség nem teljesítése esetén a szerződés hatályát veszti.
- 3.10. Az óvadék a bérlőre háruló kötelezettségek bérbeadó által történő teljesítésének költségeit fedezi. Az óvadékból a bérbeadó követelése akkor elégíthető ki, ha a bérlő a szerződésben vállalt bármely kötelezettségét írásbeli felhívás ellenére sem teljesíti és azt helyette a bérbeadó végzi el, továbbá, ha a bérlő a bérleti díjat és/vagy az üzemeltetési díjat nem a szerződés szerint fizeti meg.
- 3.11. Bérlő tudomásul veszi, hogy bérbeadó az óvadék után kamatot nem fizet.
- 3.12. A bérlő a befizetés tényéről a bizonylatot haladéktalanul, de legkésőbb a szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles bérbeadónak bemutatni, vagy a befizetésről kiállított bizonylat másolati példányának megküldésével a bérbeadót tájékoztatni.
- 3.13. A szerződő felek megállapodnak, hogy az óvadék – vagy a bérbeadó kielégítési joga megnyílt esetében, az abból általa a fentiek szerint történt levonások után fennmaradó összeg – a bérleti jogviszony megszűnése napjától számított öt napon belül a bérlőnek visszajár.
- 3.14. A felek megállapodnak továbbá abban, hogy amennyiben a bérbeadó az óvadék összege egészét vagy egy részét követelésének kielégítése céljából jogszerűen használta fel, abban az esetben a bérlő köteles az óvadék 3.8. pontban meghatározott összege és az óvadék fel nem használt összegének különbségével megegyező pénzüsszeget a bérbeadó erre irányuló írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 napon belül az óvadék megfizetésével azonos módon a bérbeadó részére megfizetni.
- 3.15. Szerződő felek kijelentik, hogy a bérbeadó jogosult a bérleti- és az üzemeltetési díjakat a tárgyévet követő év január 1. napjától számítottan legfeljebb évente egy alkalommal a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan a svájci statisztikai hivatal által közzétett fogyasztói árindex mértékének megfelelően változtatni. (Az árindex elérhetősége:
<https://www.bfs.admin.ch/bfs/en/home/statistics/prices/consumer-price-index.html>)
- 3.16. A 3.1. és 3.2. pontban foglalt bérleti- és üzemeltetési díj változásról a bérbeadó köteles a bérlőt a svájci fogyasztói árindex közzétételét követően tájékoztatni.
- 3.17. A bérlő a 3.16. pont szerinti tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül jogosult a bérlőhöz intézett írásbeli, indokolt kifogásával a bérleti díj változásának mértékét vitatni.
- 3.18. A bérbeadó köteles a 3.17. pont szerinti kifogást a kézhezvételt követően 15 napon belül megvizsgálni, és e vizsgálat eredményét a bérlővel közölni.
- 3.19. Amennyiben a bérbeadó bérleti díj változtatására irányuló igénye a 3.15. pont szerint megalapozott, abban az esetben a bérbeadó az általa a tárgyévet követő évre

megállapított mértékű bérleti díjat jogosult a bérlőnek számlázni, amelyet a bérlő köteles a 3. pontban foglaltak szerint megfizetni.

3.20. A 3.15. pontban foglaltaknál nagyobb mértékű díjemeléshez a szerződő felek közös megállapodása szükséges.

4. A bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 4.1. A bérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés tartama alatt a bérlemények rendeltetés-szerű használatra alkalmasak és megfelelnek a jelen szerződés kikötéseinek.
- 4.2. A bérbeadó köteles az irodaházak őrzéséről, vagyonvédelméről, állagmegóvásáról a szerződés hatálya alatt folyamatosan gondoskodni,
- 4.3. A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza, illetőleg azért, hogy a bérlemények bérbeadására jogosult.
- 4.4. Bérbeadó köteles a jelen szerződés hatálya alatt a bérlőnek 1 parkolóhelyet biztosítani az irodaház I. parkolójában.
- 4.5. Bérbeadó a bérlemények teljes értékű használatát köteles biztosítani. (Helyiségek fű-tése-hűtése, megfelelő színvonalú takarítás.)
- 4.6. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérlemények szükség szerinti felújításáról azzal, hogy e kötelezettség teljesítése a bérlő által határidő tűzésével mindaddig nem követelhető, amíg a bérlemények a rendeltetés-szerű használatra alkalmasak.
- 4.7. Bérbeadó köteles a bérleményekben üzemelő tűzjelző-, hő- és füstelvezető-, behato-lásjelző-, kamera-, kulcsfelügyeleti-, tolókapumozgatás és beléptető rendszer szükség szerinti karbantartására, illetve ezen rendszerek időszerű felülvizsgálatára.
- 4.8. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó a bérlemények gondos és rendeltetés-szerű használatát, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését – a bérlő szükségtelen zava-rása nélkül – ellenőrizheti. A bérlő az ellenőrzést túrni köteles, és annak során köteles a bérbeadó képviselőjével együttműködni.
- 4.9. A bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszü-n-tetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

5. A bérlő jogai és kötelezettségei

- 5.1. A bérlő alkalmazottai, a vele szerződő felek, valamint a bérlő érdekkörében a bérleményekbe belépő harmadik személyek külön díj megfizetése nélkül jogosultak a bérlemények vizesblokkjainak használatára.
- 5.2. A bérlő a bérbeadó által számára a 3.1. és 3.2. pont alapján előírt fizetési kötelezettséget összegszerűségében csak és kizárólag abban az esetben jogosult vitatni, ha a bérlő fizetési kötelezettségének alapjául szolgáló szerződés a polgári törvénykönyvről szóló törvénynek a szerződés létrejöttkor hatályos rendelkezéseire figyelemmel feltűnő értékaránytalanság jogcímen megalapozottan valószínűsíthetően megtámadható. Ebben az esetben a felek a fizetési kötelezettség tényleges mértékének megállapítása érdekében független szakértőt kérnek fel – a szakértő személyében történő megegyezés hiányában nemperes eljárásban a bíróságtól szakértő kirendelését kérik –, az elszámolást pedig a szakértői véleményben foglaltak szerint teljesítik. Ebben az esetben a szakértő – illetve a bírósági nemperes eljárás – költségeit a felek fele-fele arányban közösen viselik.

- 5.3. A bérlő köteles a berendezési tárgyakat megóvni.
- 5.4. A bérlő köteles az irodaház I. – jelen szerződés mellékletét képező – házirendjében foglaltakat maradéktalanul betartani, illetve alkalmazottjaival, a vele szerződő felekkel, valamint a bérleményekbe a bérlő érdekkörében belépő harmadik személyekkel maradéktalanul betartatni.
- 5.5. A bérbeadó felhívja a bérlő figyelmét arra, hogy a bérlő a bérlemények vagy annak egyes részei esetleges átalakítása vagy más építési, szerelési munka kapcsán köteles a bérbeadó írásbeli hozzájárulását beszerezni.
- 5.6. A bérlő esetleges ráfordításainak, illetve azok időarányos részének pénzbeli megtérítésére a bérleti jogviszony megszűnésekor nem tarthat igényt, azokat jogalap nélküli gazdagodás címén sem követelheti. Az állagrongálás nélkül elbontható saját tulajdonú berendezéseket és felszereléseket – helyreállítási kötelezettség mellett – a bérlő jogosult elbontani, elszállítani.
- 5.7. A bérlemények értékét növelő valamennyi, a bérleményekkel tartósan egyesített, értékcsökkenés nélkül el nem távolítható dolog a bérbeadó tulajdonába kerül, függetlenül attól, hogy annak létesítéséhez a bérbeadó előzetesen vagy utólag hozzájárult-e.
- 5.8. A bérlő kizárólagosan felelős az általa, alkalmazottai, a vele szerződő felek, valamint a bérleményekbe a bérlő érdekkörében belépő harmadik személyek által felróhatóan okozott minden olyan – a bérbeadó vagy harmadik személy vagyonaiban bekövetkező – tényleges kárért, amely a tevékenységébe tartozó, a bérlemények birtoklásával, ellenőrzésével vagy felügyeletével kapcsolatos tevékenységére vagy mulasztására vezethető vissza, függetlenül attól, hogy a kár gondatlanság vagy szándékosság következménye.
- 5.9. A bérlő a bérlemények esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a bérbeadót.
- 5.10. A bérlő túrni köteles a bérbeadó kötelezettségi körébe tartozó hibák, hiányosságok bérbeadó általi elhárítását. Az intézkedések haladéktalan megtételének hiányából eredő többletkárokért a bérbeadó felel, kivéve, ha a bérlő az azokat megalapozó tényekről bérbeadót nem tájékoztatta.
- 5.11. A bérlő köteles bérbeadó részére írásban megjelölni az(oka)t a személy(eke)t (név, lakcím, telefonszám), aki(ke)t rendkívüli esetben értesíteni szükséges. Szintén köteles a bérlő a bérlemény I. összes kulcsát lezárt és lebélyegzett borítékban leadni a bérbeadónak – esetleges rendkívüli esemény esetére.
- 5.12. A bérlő a bérlemények egészének vagy egy részének bérleti jogát csak és kizárólag a bérbeadó előzetes – szerződésben meghatározott – írásbeli hozzájárulásával jogosult átruházni, elcserélni vagy albérletbe adni.
- 5.13. Ha a bérlő a bérlemények egészét vagy egy részét a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért, mint sajátjáért felel.
- 5.14. Ha a bérlő a bérlemények egészét vagy egy részét a bérbeadó engedélye nélkül engedí másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek enélkül nem következtek volna be.

6. Biztosítás

- 6.1. A bérbeadó a bérleményekre, valamint a járulékos helyiségekre és berendezésekre – a bérlő tulajdonát képező javak kivételével – összkockázatú (All-risk) vagyonbiztosítással rendelkezik. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó anyagi-kártérítési felelőssége az e biztosítási szerződésben rögzített helytállási kötelezettség mértékéig áll fenn, és nem terjed ki a bérlő bérleményekben elhelyezett, vagy oda bevitt vagyontárgyaira.
- 6.2. A bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a 6.1. pontban meghatározott biztosítás terhére elszámolható – karbantartás vagy azonnali hibaelhárítás körébe eső – szolgáltatások esetén a 6.1. pont szerinti biztosításban meghatározott önrészt teljes mértékben köteles a bérbeadó részére megtéríteni, **amennyiben a káresemény a bérlő érdekkörében merült fel, és az nem tartozik a 6.3. pontban foglalt kizárás hatálya alá.**
- 6.3. A bérlő kifejezetten tudomásul veszi, hogy a 6.1. pontban meghatározott biztosítás terhére nem számolhatók az 5.8. pontban meghatározott káreseményekkel ok-okozati összefüggésben felmerülő karbantartási és/vagy javítási igények.
- 6.4. A bérlő egyedül és kizárólagosan felelős saját vagyontárgyainak és berendezéseinek biztosításáért, és köteles viselni ezek költségeit.
- 6.5. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a tevékenységével összefüggésben bekövetkező károk megtérítésének fedezésére a jelen bérleti szerződés teljes hatálya alatt megfelelő fedezetet nyújtó felelősségbiztosítással rendelkezik. A felelősségbiztosítási kötvény hiteles másolatát bérlő köteles a bérbeadó részére legkésőbb a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül átadni.
- 6.6. A bérlő bármikor jogosult a 6.5. pontban meghatározott felelősségbiztosítást módosítani vagy felmondani és egyidejűleg új biztosítást kötni azzal, hogy az újonnan megkötött vagy módosított biztosítás nem lehet alacsonyabb összegű, mint a jelen szerződés aláírásakor hatályban lévő és a bérbeadó számára bemutatott biztosítás. Az újonnan megkötött vagy módosított biztosítás kötvényének hiteles másolati példányát a bérlő köteles a korábbi biztosítás hatályának elvesztését megelőzően bérbeadó részére átadni.

7. A szerződés módosítása, megszűnése

- 7.1. Jelen Szerződésben szabályozottakat csak írásban (papír alapú dokumentum), a Szerződő Felek cégszerű aláírásával lehet módosítani. Szóban, ráutaló magatartással vagy írásban, de a Szerződést aláíró képviselő személyektől eltérő képviseleti jogosultsággal rendelkező személyek által tett jognyilatkozat a Szerződés módosítására nem alkalmas.
- 7.2. A jelen szerződés megszűnik:
 - 7.2.1. az ingatlan megsemmisülésével,
 - 7.2.2. az arra jogosult felmondásával,
 - 7.2.3. azonnali hatályú felmondással,
 - 7.2.4. a Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
 - 7.2.5. ha a bérleti jogviszonyt a bíróság jogerős ítéletével megszüntette,
 - 7.2.6. ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntették.

- 7.3. Bármelyik fél a szerződést írásban, a másik fél részére megküldött írásbeli egyoldalú nyilatkozattal, a nyilatkozat másik fél képviselője általi kézhezvételét követő 90 napos felmondási idővel felmondhatja.
- 7.4. Szerződő felek rögzítik, hogy mind a bérbeadó, mind a bérlő a másik fél súlyos szerződésszegése esetén jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani.
- 7.5. A bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha
- 7.5.1. a bérlő a bérleti vagy üzemeltetési díjakat részben vagy egészben a fizetésre – felszólításban – megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - 7.5.2. a bérlő a bérlemények valamelyikét oly módon rongálja meg, vagy oly módon használja rendeltetésellenes módon, hogy ezáltal a bérleményben vagy annak egy részében 100.000,- Ft-ot meghaladó mértékű kár keletkezik,
 - 7.5.3. a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - 7.5.4. a bérlő vagy alkalmazottai a bérlemények valamelyikét vagy annak egyes részeit rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - 7.5.5. a bérlő felfüggeszti a kifizetéseit, ellene felszámolási eljárást rendelnek el,
 - 7.5.6. a bérlő bármilyen módon megtéveszti a bérbeadót, vagy valótlan adatot szolgáltat és ez közvetlen vagy közvetett módon súlyosan káros hatással lehet a lényeges szerződéses kötelezettségek teljesítésére.
- 7.6. A bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
- 7.6.1. a bérleményeken harmadik személynek olyan joga van, amely a bérlő használatát akadályozza vagy korlátozza,
 - 7.6.2. a bérlőt a bérlemények használatában ismételten indokolatlanul zavarja, vagy a szerződésben meghatározott kötelezettségeit a bérlő ismételt felszólítására sem teljesíti.
- 7.7. A bérlő a bérleményeket köteles a szerződés megszűnésének napján, azonnali hatályú felmondás esetén, az azonnali hatályú felmondás másik fél általi kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a bérbeadó birtokába bocsátani.
- 7.8. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén – eltérő megállapodás hiányában – a bérleményeket üresen, kifestve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, a birtokbaadáskori állapotnak megfelelő állapotban és műszaki tartalommal köteles visszaadni.

8. A felek együttműködése

- 8.1. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés teljesítése során érdekeik kölcsönös figyelembe vétele mellett együttműködni kötelesek. Jogaikat jóhiszeműen gyakorolják, kötelezettségeiket a vonatkozó jogszabályok alapján teljesítik. A szerződésszerű teljesítésben egymást segítik, a szükséges információkat, dokumentumokat kellő terjedelemben és időben átadják egymásnak. A szerződésben foglaltak teljesítése idején folyamatosan tartják a kapcsolatot egymással, és azt dokumentálják. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, és a felektől független olyan körülményről, amely a szerződés teljesítését akadályozza, a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.
- 8.2. A szerződő felek között kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről:	
név:	Meizner Vera
értesítési cím:	9700 Szombathely, Boglárka utca 2.
telefon:	+36 20/313-9998
e-mail:	meizner.vera@szova.hu
Bérlő részéről:	
név:	Taoufik Roland
értesítési cím:	9700 Szombathely, Boglárka utca 2.
telefon:	+36 20/911-5501
e-mail:	taoufik.roland@szomhull.hu

- 8.3. A fent megnevezett kapcsolattartó személyének változásáról a Fél köteles a másik Fél fel haladéknélkül, ám legkésőbb öt (5) munkanapon belül értesíteni.
- 8.4. Az egyik fél által a másik félnek küldött értesítéseket írásban, levélben vagy e-mail útján kell megküldeni az erre a célra meghatározott címre, és írásban vissza kell igazolni.
- 8.5. Az értesítés postai küldemény esetén a postai tértivevényen feltüntetett napon tekinthető közöltnek.
- 8.5.1. Az értesítést a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.
- 8.5.2. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert az a címzett a szerződésben megadott értesítési címéről a küldőhöz
- 8.5.2.1. „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés második megkísérlésének napját,
- 8.5.2.2. „ismeretlen” vagy „elköltözött” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 8.6. Az e-mail útján történő értesítés kizárólag abban az esetben minősül – az elküldés időpontjában – közöltnek, amennyiben az e-mail kézbesítését vagy elolvasását igazoló üzenet a küldő félhez visszaérkezik. Kézben és átvételi igazolás ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában tekintik közöltnek a felek.
- 8.7. A jelen pontban meghatározott képviseleti jogosultság nem terjed ki a Szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve a jelen Szerződés módosítását eredményezné.

9. Záró rendelkezések

- 9.1. A szerződő felek rögzítik, hogy az egymással Szombathelyen, 2013. december hónap 4. napján a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Szombathely, Welther Károly utca 4. szám alatti székhelyén található irodai épület és udvari épület bérleti szerződésben részletezett ingatlanrészeire, helyiségeire, továbbá ezen helyiségekben található, a bérleti szerződésben részletezett irodai gépekre kötött bérleti szerződést 2022. szeptember 30. napi hatállyal közös megegyezéssel megszüntetik.
- 9.2. A szerződő felek rögzítik, hogy az egymással Szombathelyen, 2022. május hónap 18. napján a bérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő Szombathely, 12706/9 helyrajzi számú, természetben a 9700 Szombathely, Boglárka utca 2. szám alatt található, 1637,29 nm nagyságú ingatlan II. emeletén elhelyezkedő 20,57 nm nagyságú irodagyűjtés bérlete tárgyában kötött bérleti szerződést 2022. szeptember 30. napi hatállyal közös megegyezéssel megszüntetik. A bérlő kifejezetten nyilatkozik, hogy a jelen

pontban meghatározott bérleti szerződés 3.9. pontjában foglalt és általa megfizetett óvadékot a jelen bérleti szerződés 3.8. pontjában meghatározott óvadékká kéri bérbeadó által jóváírni.

- 9.3. Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből mindegyik példány eredetinek minősül.
- 9.4. Jelen szerződésben foglalt bármely jog késedelmes érvényesítése, illetve érvényesítésének elmulasztása nem jelenti a jogok érvényesítéséről való lemondást, illetve valamely jog részleges vagy kizárólagos érvényesítése nem zárja ki a többi, illetve a fennmaradó jog érvényesítését.
- 9.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatokat üzleti titokként kötelesek kezelni, és azokat illetéktelenek részére semmilyen formában nem szolgáltatják ki. Jelen pontban foglalt kötelezettség megszegése esetén a másik fél jogosult a szerződést azonnal hatállyal felmondani, és a szerződésszegésből eredő kárának megtérítését követelni a szerződésszegővel szemben.
- 9.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a – magyar jog kollíziós szabályainak kivételével – magyar jog előírásait kell alkalmazni.
- 9.7. A felek megállapodnak abban, hogy a köztük felmerülő esetleges vitákat tárgyalások útján igyekeznek megoldani. Ennek eredménytelensége esetén felek a köztük felmerülő jogviták esetére - a hatásköri szabályoktól függően - a Szombathelyi Járásbíróság, illetve a Szombathelyi Törvényszék illetékességét kötik ki.

Jelen szerződést a felek elolvasták, azt közösen értelmezték, és saját elhatározásukból, minden befolyástól mentesen, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, a képviselő szabályainak megtartásával saját kezűleg aláírták.

SZOVA Szombathelyi Vagyongazdálkodási és Városgazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság	Szombathelyi Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Aláírás:	Aláírás:
Képviseli: Dr. Popgyákunik Péter az Igazgatóság Elnöke P.H.	Képviseli: Taoufik Roland ügyvezető P.H.
<i>Bérbeadó</i>	<i>Bérlő</i>
Szombathely, 2022. szeptember hó [...]. napján	Szombathely, 2022. szeptember hó [...]. napján

Mellékletek:

1. számú melléklet: alaprajz és helyiséglista (bérlemény I.)
2. számú melléklet: alaprajz (bérlemény II.)
3. számú melléklet: átadott berendezési tárgyak listája bérleményenként
4. számú melléklet: az irodaház I. házirendje