

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Dataplex Kft.

(2000 Szentendre, Dózsa Gy. út. 26.)

Adóigazgatási száma: 11752581-2-13
Cégjegyzék száma: Cg.: 13-09-080811
Képviselében eljár:



a továbbiakban Bérbeadó, másrészről az

Fővárosi Csatornázási Művek Rt.

(1087 Budapest, Asztalos Sándor utca 4.)

Adóigazgatási száma: 10893850-2-44
Cégjegyzék száma: Cg. 01-10-042418
Képviselében eljár:



a továbbiakban Bérő,

(együttesen: Felek) között, a Dataplex Kft. használatában lévő 1087 Budapest, Asztalos Sándor u. 13. szám alatti épületen a Bérő számára elhelyezett antenna helyének bérlete tárgyában.

1. Bérbeadó hozzájárul, hogy a használatában lévő, 1087 Budapest, Asztalos Sándor u. 13. szám alatti épület tetőrészén található – a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott – Bérleményen Bérő 1 db. Lézer terminál antennát és tartószerkezetét, valamint kábelezését elhelyeztesse és üzemeltesse, távközlési összeköttetés létrehozása céljából. Felek rögzítik, hogy az antenna elhelyezkedését jelen szerződés 1. számú mellékletét képező alaprajz tartalmazza.
2. Bérbeadó 2005. december 1. -től kezdődően bérbe adja, Bérő bérbe veszi 1087 Budapest, Asztalos Sándor u. 13. szám alatti épület tetőrészén található, antenna és szerelvényei által elfoglalt, összesen 2 m² alapterületű területet (a továbbiakban: Bérlemény). Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérő az antenna felszereléséhez szükséges szerelési munkákat jelen szerződés aláírását követő 15 napon belül elvégezhesse, továbbá biztosítja Bérő számára a bérleményhez való hozzáférést a szükséges üzemeltetési, karbantartási és javítási munkák elvégzése céljából és azzal arányban álló mértékben.
3. Felek kijelentik, hogy Bérő a Bérleményt a jelen pontban meghatározotton kívül más célra a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén jogosult. A Bérő tevékenységével kapcsolatos engedélyek beszerzése a Bérő feladata. Felek kijelentik, hogy nem érinti a Bérő bérleti díj fizetési kötelezettségét, ha a Bérlemény más célú hasznosításához szükséges hatósági engedélyeket az illetékes hatóságok nem adják meg, illetve a hatósági engedélyt az illetékes hatóság a jelen szerződés hatálya alatt visszavonja. A hatósági engedély hiányából eredő mindennemű kár a Bérőt terheli. Felek rögzítik, hogy Bérbeadót nem terheli szavatosság a tekintetben, hogy a Bérlemény más célú hasznosításra alkalmas.
4. Bérő az 1. és a 2. pontban körülírt terület bérletért

Évi 420,- EURO-nak megfelelő forint + 20% ÁFA

(SZJ 70.20.1)

éves bérleti díjat fizet. A bérleti díj forintba történő átszámításának alapja a Magyar Nemzeti Bank által a számla kiállítása napján közzétett deviza középárfolyama.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés tartama alatt a magyar hivatalos fizetőeszköz megváltozna, úgy Bérő ezen fizetőeszközben köteles az ezen pont szerinti bérleti díjat megfizetni.

4. Bérő a bérleti díjat évente előre, banki átutalással fizeti meg Bérbeadó részére a Bérbeadó által a tárgyév első munkanapján kiállított számla alapján a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül a Bérbeadó által megadott számlaszámra. A 2005-re (1 havi díj – december hónapra) és a 2006-ra vonatkozó bérleti díjat Bérő a jelen Szerződés aláírását követően, Bérbeadó által forintban kiállított számla kézhezvételétől számított 15 banki napon belül átutalással köteles megfizetni Bérbeadó [REDACTED] számú bankszámlájára történő utalás formájában.

5. Bérlőnek nincsen beszámítási vagy visszatartási joga a bérleti díjra, vagy más, a jelen szerződés alapján járó fizetési kötelezettségre vonatkozóan.
6. **2007. január 1-től** minden évben a bérleti díj az Európai Monetáris Unióban az Európai Statisztikai Hivatal által közzétett Monetáris Unió Fogyasztói Árindex (MUICP) által mért infláció mértékének megfelelően változik., Bérbeadó a módosítást minden évben az árindex hivatalos közzétételét követően, díjközlés formájában érvényesít. A módosított bérleti díj minden év január 1. napjától hatályos.
7. Bérlő késedelmes fizetése esetén Bérbeadó a mindenkor i jegybanki alapkamat egyszeres mértékének megfelelő késedelmi kamat felszámítására jogosult. A késedelmi kamatot a nem vagy késedelmesen megfizetett összeg(ek) után, annak esedékességétől a fizetésre kötelezett Fél általi kiegyenlítés napjáig kell számítani.
8. A Bérlemény Bérlő részére való birtokba adás napja: **2005. december 1.** Bérlő kijelenti, hogy a Bérleményt megtekintett és ismert állapotban veszi birtokba. A birtokbaadással egyidejűleg a felek jegyzőkönyvet (a továbbiakban: Jegyzőkönyv) vesznek fel, melyet felek a jelen szerződés 2. számú mellékletként csatolják.
9. Felek a Jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény valamennyi hibáját. A birtokba adás napján meglévő olyan kisebb hibák – amelyek, vagy amelyek orvoslása – a Bérlemény rendeltetésszerű használatát nem akadályozzák jelentősen, nem késleltetik a Bérlemény birtokba adásának napját. Ebben az esetben Bérlő köteles a Bérlemény átadását elfogadni és a Jegyzőkönyvet aláírni. Az ilyen hibákat Bérbeadó köteles a lehető leghamarabb orvosolni.
10. A Bérlemény jelentős hibája feljogosítja a Bérlőt arra, hogy megtagadja a Bérlemény átvételét. A jelen szerződés alkalmazásában jelentős hibának az olyan hiba minősül, amely megakadályozza a Bérlőt a Bérlemény rendeltetésszerű használatában.
11. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt rendeltetésszerűen használja, az üzemeltetésére vonatkozó tűz-, munka-, baleset elleni védelmi és más hatósági vagy egyéb kötelező érvényű előírásokat betartja, illetve gondoskodik azok betartásáról. Kijelenti továbbá, hogy az általa felszerelt antenna egészségkárosodást, okozó sugárzást nem bocsát ki, valamint a telepített berendezésével a Bérbeadó vagy harmadik személy berendezésein káros rádiófrekvenciás zavart nem okoz. Bérlő helytállni tartozik az antenna felszerelése, működtetése közben Bérbeadó, vagy más harmadik személy testi épségében, egészségében, vagyonában, illetve ezen személyek berendezéseiben az antenna működésére visszavezethető okból bekövetkezett okozott károk megtérítéséért.

Bérlő kijelenti, hogy ezen antennák felszereléséhez és működtetéséhez szükséges valamennyi hatósági engedéllyel rendelkezik, és azok fenntartásáról a jelen szerződés tartama alatt saját költségén mindvégig gondoskodik. Nem érinti a Bérlő bérleti díjfizetési kötelezettségét, ha a szükséges hatósági

engedélyeket az illetékes hatóság a jelen szerződés hatálya alatt visszavonja. A hatósági engedély hiányából eredő mindennemű kár a Bérletet terheli.

12. Bérlet köteles a Bérlemény állagát a Bérlemény jelen szerződés aláírásának napján meglévő állapotban megőrizni. Bérlet vállalja továbbá, hogy betart minden vonatkozó jogszabályt és rendelkezést. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy az 1. pont szerinti ingatlan biztonsági rendszabályait (Házirend) betartja és a Bérlet érdekében közreműködő személyekkel, betartatja.
13. Bérbeadó a Bérlet szervizügyelete számára, az év bármely napján, a nap 24 órájában biztosítja a Bérleményhez való hozzáférés lehetőségét előzetes telefonos egyeztetést követően.
14. A Bérleménnyel kapcsolatos mindennemű karbantartás és az ezzel kapcsolatos költség a Bérletet terheli. A Bérbeadó által jóváhagyott építési, felújítási munkákhoz esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése, érvényben tartása a Bérlet kötelezettsége. Az építési, felújítási munkák, valamint az engedélyek beszerzésének költségei a Bérletet terhelik.
15. Bérlet felelős mindennemű kárért, amely az általa a Bérleményben folytatott tevékenységből ered. Bérlet az alkalmazottai, albérlői, ügyfelei, vállalkozói, vendégei stb. magatartásáért, mint sajátjáért felel.
16. Bérbeadó kapcsolattartási pontja: Dataplex Kft. 06/1-459-8700, HelpDesk központ, tel.: 06/1-459-8700, e-mail: helpdesk@dataplex.hu,

Bérlet kapcsolattartási pontja: FCSM Rt., telefon: 06 (1) 459-1601, fax: 06 (1) 459-1699, e-mail: [REDACTED]
17. A jelen Bérleti Szerződés 2006. január 31-én lép hatályba és határozatlan időtartamra szól. Felek ezen az időszakon belül is jogosultak írásban felmondani a bérleti jogviszonyt 6 (hat) hónapos felmondási idővel.
18. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződést bármelyik fél felmondhatja azonnali hatállyal a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, a szerződésszegés orvoslására irányuló felszólításban meghatározott 15 napos határidő eredménytelen eltelteét követően. Az azonnali felmondás jogát gyakorló fél köteles a felmondást írásban megindokolni. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén adott évre fizetett bérleti díj időarányos részével elszámolnak egymás felé.
19. A szerződés megszűnésekor a Bérlet 30 napon belül köteles a Bérleményen elhelyezett antennát, valamint azok tartozékait leszerelni és a Bérlemény eredeti állapotát helyreállítani
16. A jelen szerződésből esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket a Felek első sorban egymás közötti tárgyalásaik során, békés úton rendezik, azonban amennyiben ennek lehetősége nem vezet eredményre, úgy a jogvita rendezésére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

17. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tartama alatt a Bérbeadó által Bérlő rendelkezésére bocsátott, vagy a Bérbeadó működésével kapcsolatban tudomására jutott mindennemű adatot, információt, eljárást köteles üzleti titokként kezelni, köteles azt megőrizni, illetve tilos azt harmadik személy tudomására hozni, vagy harmadik személy részére hozzáférést biztosítani.
18. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az 1993 évi LXXVIII tv. vonatkozó rendelkezései, valamint a jelen szerződés tárgyával összefüggő jogszabályok az irányadók.

Jelen Bérleti Szerződés 4 (négy) példányban készült, melyet Felek elolvasás után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt elfogadtak és jóváhagyólag aláírtak. A szerződés aláírását követően két példány a Bérbeadó, két példány a Bérlő birtokába kerül.

Budapest, 2006...02-06

Budapest, 2006. január 25.

NOTÁRIUS KFT.
1087 Budapest, Árpád Sándor u. 13.
Cg: 13-09-074887
Adószám: 11609010-00000000

FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK
KÖZMŰVÉRTÉKSZOLGÁLTATÓ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG