



SZERENC S VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK JEGYZŐJE

3900 Szerencs, Rákóczi út 89.

telefon: (47) 565-200 • fax: (47) 565-210 • e-mail: jegyzo@szerencs.hu • www.szerencs.hu

Szám: HIG/3856-2/2022.

Tárgy: Közérdekű adatigénylés

Kovács Imre

Tisztelt Uram!

A 2022. november 29. napján kelt megkeresésére válaszolva, az alábbiakról tájékoztatom.

Szerencs Város Önkormányzata és a Kretovics Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. között a 2021 – 2022. időszak alatt két szerződés kötött, melyeket levelémhez mellékelek.

Szerencs, 2022. december 01.

Tisztelettel:



Marianna Kádas
Oleárné dr. Kádas Marianna
Címzetes főjegyző

Bérelti szerződés

Mely létrejött egyrészről a

Szerencs Város Önkormányzata

székhelye: 3900 Szerencs, Rákóczi u.89.

adószáma: 15726391-2-05

bankszámlaszáma: 11734145-15726391-00000000

képviseli: Nyiri Tibor polgármester

(továbbiakban mint: **Bérbeadó**),

másrészről a

KRETOVICS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft

Telephely: Szerencs, Nyár u. 5.

Adószám: 29039476-2-05

Bankszámlaszáma: 10400322-50526983-86541002

képviseli: Kretovics István

(továbbiakban mint: **Bérlő**),

(együttesen a továbbiakban: **Felek**) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I. Előzmények

1. Felek megállapítják, hogy Bérbeadó a kizárólagos tulajdonosa a Szerencs 2023/31. hrsz. alatt felvett, természetben a Szerencs, Rákóczi út volt Cukorgyár területén található Központi Cukorraktár ingatlanok.
2. Felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy a Bérbeadó – pályázati forrásból - ipari-park beruházást hajtott végre a tárgyi ingatlanon, és azzal kapcsolatos egyéb ingatlanokon melynek egyik eredménye a jelen szerződés tárgyát képező csarnok (továbbiakban: Csarnok).
3. Felek rögzítik, hogy tudomásuk van arról, hogy a Bérbeadó a pályázatban vállalta, hogy a kialakítandó ipari parkban (így a csarnok is) elsődlegesen vállalkozások részére telephelyet biztosít, különösen agrárlogisztikai, termelési és raktározási céllal. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a fenti feladatok figyelembevételével nyerte el a pályázatot, amely megvalósítása és az ún. fenntartási kötelezettség vonatkozásában ennek folyamatosan meg kell felelnie. Bérlő kijelenti, hogy a fentiekről tudomása van és hogy a fentiek figyelembevételével köti meg és teljesíti a jelen szerződést (súlyos szerződésszegés terhe mellett).

II. A szerződés tárgya

4. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a fentiekben meghatározott Csarnoképületben 250 négyzetméter területet kizárólagos birtoklási és használati joggal.
5. Felek rögzítik, hogy létesítményelemnek tekintik az ipari park területén elhelyezkedő közös használatú ingatlanokat/ingatlanrészeket, azokon/azokban elhelyezett közüzemi vezetékeket, hálózatokat, fentiek alkotórészeit, tartozékait.
6. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó üres állapotban adja a bérleményt a Bérlő birtokába.
7. Felek rögzítik, hogy a fenti szolgáltatásokért a Bérlő bérleti díjat fizet.

8. Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérelő székhelyét/telephelyét/fióktelephelyét a tárgyi ingatlan vonatkozásában a közhiteles nyilvántartásba bejegyeztesse jelen szerződés fennállásának időtartamáig.
9. Bérelő a szerződés tárgyát megtekintette és megállapította, hogy az a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

III. Az ellenszolgáltatás és megfizetése

10. Bérelő a bérlemény ill. a közös használatú létesítményelemek fentiekben rögzített birtoklásáért és használatáért bérleti díjat köteles fizetni.
11. A bérleti díj mértéke nettó 3.000.- Ft/nm/év, azaz nettó 750.000.- Ft/nm/év azzal, hogy a felek naptári évhez kötött elszámolásban állapodnak meg. Az elszámolást felek minden év december 31. napjával bezárólag állapítják meg. Tört év esetén az éves bérleti díj összege minden megkezdett hónapra arányosítva illeti meg Bérbeadót.
12. Felek rögzítik, hogy a fentiekre megfelelően alkalmazni kell az Áfa törvény rendelkezéseit, azaz a fenti bérleti díj áfa összeggel terhelt.
13. Felek rögzítik, hogy a fenti bérleti díj kötött, az a szerződés időtartama alatt nem módosítható, kivéve a következő pont rendelkezéseit.
14. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj a szerződéskötést követő év április 1. napjától minden évben automatikusan megemelkedik a KSH tárgyévét megelőző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex mértékével. Erről a Bérbeadó értesíti a Bérelőt.
15. Felek rögzítik, hogy a fenti bérleti díj tartalmazza a közüzemi költségeket.

IV. A szerződés tartalma, a Felek jogai és kötelezettségei

16. Bérelő kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy a bérlemény egy ipari park területén helyezkedik el, ahol a kizárólagos használatú közvetett szerződési tárgyon (Csarnok) kívül a Bérbeadó és harmadik személy bérlelők kizárólagos használatú ingatlanjai/ingatlanrészei is találhatóak, továbbá megtalálhatóak az azok megközelítéséhez, közüzemi szolgáltatások ellátásával kapcsolatos területek(létesítményelemek).
17. Felek rögzítik, hogy a Csarnokot a Bérelő kizárólagosan, a közös használatú létesítményelemeit a Bérbeadóval ill. harmadik személy bérlelőkkel közösen jogosult használni a szükséges mértékben.
18. A fentiek okán a Felek megállapodnak, hogy a közös használatú létesítményelemeket a Bérelő csak a tevékenységéhez szükséges mértékben, és csak olyan módon veheti igénybe, hogy azok állagát ne rongálja és a Bérbeadó/harmadik személy igénybevételét ne zavarja, illetve ne akadályozza.
19. Felek rögzítik, hogy a Bérelő köteles előzetesen bejelenteni a Bérbeadónak, ha tevékenységével kapcsolatban veszélyes hulladék keletkezik és a Bérbeadó diszkrecionális joga annak eldöntése, hogy ezzel kapcsolatban milyen szabályok betartását határozza meg. Amennyiben a Bérbeadó szigorúbb szabályokat nem határoz meg, akkor a Bérelő köteles a jogszabályoknak megfelelően a veszélyes hulladék vonatkozásában az előző pontban megfogalmazottak megfelelő alkalmazásával eljárni.
20. Felek rögzítik, hogy a Bérelő úgy köteles jogait gyakorolni, ill. kötelezettségeit teljesíteni (ide értve az általa a bérleményben végzett tevékenységeit is), hogy az sem a Bérbeadó, sem az

ipari parkban megtelepedett harmadik személyek jogait, ill. törvényes érdekeit ne sértse vagy veszélyeztesse.

21. Figyelemmel arra a tényre, hogy az ipari park elsődlegesen mezőgazdasági/élelmiszertermelési célú tevékenységre került kialakításra, a Bérló nem végezhet olyan tevékenységet, amely
 - a. közvetlenül vagy közvetve bármely a fenti tevékenység Bérbeadó vagy az ipari parkban letelepedett harmadik személy által a fenti körben végzett tevékenységet akadályozza, korlátozza, zavarja, vagy költségesebbé teheti, vagy azt elnehezítheti,
 - b. környezetszennyező/természetkárosító jellegű,
 - c. az ingatlant, létesítményelemeket bármely módon szennyezi, vagy annak/azok állagát hátrányosan befolyásolja.
22. Felek rögzítik, hogy amennyiben az ipari parkban a Bérló és harmadik személy bérlok között bármely kérdésben vita alakul ki és azt annak kialakulását követő 15 napon belül az érintettek egymással békés úton nem tudják tisztázni, akkor köteles a Bérló a Bérbeadót erről tájékoztatni. A Bérbeadó jogosul a felek között egyeztetést kezdeményezni, amelyen a Bérló köteles a tárgyi körben jognyilatkozat tételre feljogosított képviselője útján jelen lenni és nyilatkozatot tenni. Ha az egyeztetés nem vezet eredményre 15 napon belül, akkor a felek a jogszabályban biztosított jogi lehetőségeikkel élhetnek a vita megoldása érdekében.
23. Bérló a Csarnok épületrészt a jelen szerződésben rögzített célra jogosult használni, rendeltetésszerűen, annak állagát, épségét megőrizve. Bérló felel a rendes amortizáción felül valamennyi olyan kárért és költségért, amely tevékenysége, vagy mulasztása miatt bekövetkezett.
24. Bérló köteles a Csarnokkal kapcsolatos állagmegóvási, karbantartási kötelezettségeinek megfelelő időben történő ellátására.
25. Bérló köteles a bekövetkezett károkat – a Bérló haladéktalan tájékoztatása (módszer, kivitelező, stb.) mellett - a saját költségén a lehető legrövidebb időn belül kijavítani/kijavíttatni, és a munka dokumentációját (ide értve a jótállási jegyeket is) a Bérbeadónak haladéktalanul átadni azzal, hogy a jótállási igények érvényesítésére a Bérbeadó legyen jogosult.
26. A fentiek megfelelően irányadóak arra az esetre, ha valamely vagyontárgy pótlására van szükség.
27. Bérló köteles a bérlet fennállása alatt a vagyonvédelmet biztosítani.
28. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó nem felel az ipari park területére (így különösen a Csarnokba) a Bérló vagy harmadik személy által bevitt vagyontárgyakért, kivéve, ha a kárt bizonyíthatóan a Bérbeadó, vagy az általa foglalkoztatott személy okozta. Bérbeadó kijelenti, hogy őrzés-védelmi tevékenységet az ipari park területén nem biztosít.
29. Bérló köteles a szerződés létrejöttét követő 15 napon belül a kizárólagosan használt Csarnok vonatkozásában teljes körű vagyontárgybiztosítást kötni, melynek kedvezményezettje a Bérbeadó. Felek rögzítik, hogy a szerződésnek a fenti időponttól a jelen szerződés megszűnéséig kell fennállnia. Nem minősül szerződésszegésnek, ha a korábbi biztosítás megszűnését követő 3 banki napon belül a jelen szerződésnek mindenben megfelelő új biztosítás hatálybalépését igazolja a Bérló.
30. jelen szerződéssel kapcsolatban a Bérbeadónak vagy harmadik személynek okoz. A jelen pontban foglalt biztosításra az előző pontban foglaltak megfelelően irányadóak.
31. Bérló a nem rendeltetésszerű használatból, ill. gondatlan vagy szándékos károkozásból eredő kárért (közvetlen és közvetett kár) teljes mértékben felel.

32. Bérelő felel mindazon károkért is, melyet nem ő, hanem az ő jóváhagyásával, ill. tudtával vagy jóváhagyásával a bérleményben/létesítményelemen tartózkodó harmadik személy okozott. Ha a Ptk. másként nem rendelkezik, akkor a Bérelő felelőssége e harmadik személlyel egyetemleges.
33. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó előzetes értesítés után jogosult a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását, és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. Ennek gyakoriságát- ha a körülmények mást nem indokolnak - havi egy alkalomban határozzák meg.
34. Felek rögzítik, hogy amennyiben azt nyomós külső ok (pl. csőtörés, egyéb azonnali kárelhárítás, stb.) szükségessé teszi, a Bérbeadó jogosult a saját kulcsával a bérleménybe akkor is bemenni, ha a Bérelő képviselője/munkavállalója/közreműködője egyike sem tartózkodik ott és egyebekben nem volt értesíthető, vagy csak olyan időpontban lett volna képes megjelenni, amely jelentős kárt okozott volna.
35. Bérelő a bérleményben csak a Bérbeadó előzetes engedélyével végezhet/végeztethet bármilyen felújítási/átalakítási munkát.
36. Bérbeadó nem köteles sem a tárgyi ingatlanon, sem a létesítményelemeken további beruházás megvalósítására, vagy költségeinek viselésére.
37. Felek rögzítik tehát, hogy ezen munkálatok költsége a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen nem érvényesíthető. A Bérelő előzetes engedélyével létesített vagyontárgyak/átalakítások vonatkozásában a felek megállapodnak, hogy a Bérelő azokat, amelyek az állag sérelme nélkül elvihetőek, azt köteles elszállítani. Amelyek az állag sérelme nélkül nem szállítható el, azok minden további jognyilatkozat nélkül a Bérbeadó tulajdonába kerülnek (fizetési kötelezettség nélkül) a Bérbeadó-i birtokbavétel napjával.
38. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó előzetes engedélyének hiányában végzett munkálatok eredményét a szerződés megszűnésének időpontjára köteles a Bérelő a saját költségén az eredeti állapotba visszaállítani, vagy amennyiben a Bérbeadó azt kifejezetten kívánja, a megvalósított állapotban hagyni. Ez utóbbi esetben sem illeti meg a Bérelőt semmiféle jogcímen térítés, de a Bérbeadó ez esetben is követelheti az esetleges értékcsökkenést.
39. Bérelő köteles az ingatlanon/létesítményelemeken a tűz-, balesetvédelmi, munkavédelmi kötelezettséget betartani és betartatni.
40. Bérelő köteles valamennyi releváns, a bérleménynek ill. létesítményelemeknek, azok infrastruktúrájának használhatóságával, állagával, kapcsolatos információt (különösen beázás, egyéb rongálódás, stb.) a Bérbeadó felé haladéktalanul jelezni. Ennek elmaradása esetén felelnek mindazon kárért, ill. többletköltségért, mely e nélkül nem merült volna fel.
41. Felek rögzítik, hogy Bérelő a bérleményt albérletbe nem adhatja.
42. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés jelen fejezetében foglalt bármely, a Bérelőre vonatkozó kötelezettség megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

V. A szerződés időtartama, egyéb rendelkezések

43. Bérbeadó a bérleményt 2022. január 1. napján bocsátja a Bérelő birtokába.
44. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés szerinti bérbeadáshoz nem szükséges energetikai tanúsítvány készítése.
45. A bérleti szerződést a felek a jelen szerződés aláírásától számított 12 hónapos határozott időtartamra kötik azzal, hogy amennyiben a fenti időtartam lejárta előtt legalább 30 nappal egyik fél sem jelzi azon szándékát, hogy nem kívánja a szerződést meghosszabbítani, akkor jelen szerződés egy-egy alkalommal, további 12 hónappal automatikusan meghosszabbodik

46. Feleket a rendes felmondás joga a határozott időtartam alatt nem illeti meg.
47. Bérelő köteles a jelen szerződés – bármely jogcímen történő megszűnése/megszüntetése esetén –megszűnésének napján a bérleményt ingóságaiktól kiürítve a Bérbeadónak, ill. meghatalmazottjának, a birtokba adáskori állapotban átadni. Bérelő jelen szerződés aláírásával a fentiek nem, vagy nem a fentieknek megfelelő teljesítésének esetére véglegesen és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó, ill. meghatalmazottja a bérleményt önhatalommal is birtokba vegye, továbbá ezen esetre jelen szerződés aláírásával véglegesen és visszavonhatatlanul lemond a Bérelő minden birtokvédelmi jogáról. Ez esetben a Bérbeadó a Bérelő veszélyére és költségére legfeljebb 3 hónapig köteles a Bérelő ingóságait másik helyen (zárt, de nem fűtött) tárolni. Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a Bérbeadót megillető, a Ptk. 6:337.§ szerinti törvényes zálogjogról, különösen, hogy a Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérelőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain, továbbá a Bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását, függetlenül attól, hogy az a bérleményben, vagy a fentiek szerint meghatározott helyen van.
48. Amennyiben Bérelő a birtok-visszaadási kötelezettségének szerződésszerűen nem tesz eleget, akkor köteles a birtokbaadási határidő lejártát követő naptól a tényleges birtokbaadás/birtokbavétel napjáig, minden megkezdett naptári napra napi 10.000.-Ft, azaz Tízezer forint összegű késedelmi kötbért megfizetni.
49. Bérbeadó jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, ha a Bérelő súlyos szerződésszegést követ el, és a Bérbeadónak már nem áll fenn az érdeke a szerződés további fenntartása vonatkozásában, különösen ha:
- a Bérelő (ide értve munkavállalóját, közreműködőjét, és minden olyan személy, amely az ő tudtával, vagy beleegyezésével van az ipari park területén) által okozott kárt az erre irányuló írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 3 napon belül hiánytalanul nem téríti meg, továbbá
 - ha a Bérelő, illetve annak képviselője, vagy a Bérelő ill. az ipari parkban megtelepedett harmadik személyek tevékenységét felszólítás után is zavarja vagy akadályozza,
 - ha a Bérelő a bérleti díjjal/egyéb fizetési kötelezettséggel legalább naptári napos késedelembe esik,
 - ha a Bérelő a bérleményt/létesítményelemeket nem rendeltetésszerűen, a jelen szerződésben meghatározott célra használja,
 - ha a Bérelő a vagyonvédelemre vonatkozó rendelkezéseket nem tartja meg,
 - ha a Bérelő az előírt biztosításokra vonatkozó szabályokat nem tartja meg,
 - ha a Bérelő magatartásával veszélyezteti az ingatlan/létesítményelemek szerződés szerinti állapotban történő visszaadását,
 - ha a Bérelő az óvadékot határidőben nem egészíti ki jelen szerződés szerint,
 - ha a Bérelő a Bérbeadó pályázatban (támogatási jogviszonyban) vállalt kötelezettségének teljesítését akadályozza, korlátozza, vagy lehetetlenné teszi,
 - ha a Bérelő a jó-karbantartási kötelezettségét nem teljesíti,
 - ha a Bérelő adószámát törlik,
 - Ha a Bérelő ellen jogerősen felszámolási eljárás indul, vagy végelszámolási kérelmet nyújt be, vagy ha a törlésére irányuló bármely eljárás indul ellene,
 - amennyiben a Bérelő pályázatból kívánja a jelen szerződés szerinti bérleményben folytatott tevékenységét egészben, vagy részben megvalósítani, akkor a pályázatát

elutasítják, vagy a Támogatási szerződéstől/Támogató okirattól a Támogató eláll, vagy a pályázat megvalósítását a Bérelő felfüggeszti.

50. Bérelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadó a szerződés közvetett tárgyainak szerződésszerű használatát jogszerűtlenül vagy jelen szerződésbe ütközően akadályozza, vagy kizárja.
51. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés bármely jogcímen történő megszüntetése esetén cserehelyiség/elhelyezés nem illeti meg a Bérelőt.
52. Felek jelen szerződésből eredő jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kívánják rendezni.
53. Felek jogvitájuk esetére kikötik a Szerencsi Járásbíróság/Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét.
54. Jelen szerződéssel kapcsolatban joghatályos nyilatkozattételre jogosult, illetve a kapcsolattartó személyek az alábbiak (a törvényes képviselőkön kívül), akik jognyilatkozataikat kizárólag írásban, az átvétel idejét igazoló módon tehetik meg érvényesen. Felek ez alatt értik a telefax ill. az e-mail üzenetek váltását, ha annak átvétele igazolható:
Bérbeadó részéről:
Név: Oleárné dr. Kádas Marianna
Tel.: +36204838789
e-mail: jegyzo@szerencs.hu
Bérelő részéről nyilatkozattételre jogosult: Kretovics István
Tel.: +36703169127
e-mail: kisgepesfenycentrum@gmail.hu
55. Bérelő és Bérbeadó egymás írásbeli megkereséseire azok kézhezvételétől számítva 2 munkanapon belül írásban érdemi nyilatkozatot kötelesek tenni.
56. A Felek megállapodnak, hogy mennyiben jelen szerződés bármely pontja kógens jogszabályba ütközne, akkor a Felek akként rendelkeznek, hogy a megsértett jogszabályi rendelkezés a jogsértő rendelkezés helyébe lép minden külön jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül.
57. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül. Kijelenti, hogy az átláthatóság jogintézményével és jogkövetkezményeivel tisztában van, és vállalja az abban foglaltak teljesítését ill. viseli az azokkal kapcsolatban a jogszabályban meghatározott jogkövetkezményeket.
58. A Felek nem felelnek azokban az esetekben, ha a késedelmes teljesítés vagy meghiúsulás, vagy más szerződésszegés vis maior eredménye.
59. A jelen pont értelmezése szempontjából Felek „vis maior”-nak tekintik azokat az eseményeket, amelyek a Feleknek nem felróható módon, érdekkörön kívül, Felek részéről elháríthatatlanul következnek be, és amelyek Felek szerződésszerű teljesítését akadályozzák vagy késleltetik a szerződés teljesítését feltéve, hogy ezen körülmények a jelen szerződés aláírását követően jönnek létre és az említett időpontban még nem voltak előre láthatóak és nem voltak elháríthatóak, így különösen:
 - a. természeti katasztrófák (villámcsapás, földrengés, árvíz, hurrikán, stb.);
 - b. tűz, robbanás, járvány, karantén korlátozások;
 - c. radioaktív sugárzás, sugárszennyeződés;
 - d. háború vagy más konfliktusok, megszállás, ellenséges cselekmények, mozgósítás, rekvirálás vagy embargó;
 - e. sztrájk, felkelés, forradalom, lázadás, katonai vagy egyéb államcsíny, polgárháború és terrorcselekmények;

- f. zendülés, rendzavarás, zavargások.
60. A vis maiornak közvetlen összefüggésben kell állnia az arra hivatkozó Fél tevékenységével, mely összefüggést az arra hivatkozó Félnek írásban igazolnia szükséges.
 61. Amennyiben vis maior miatt a szerződésben foglalt határidők nem teljesíthetők, erről az érintett fél köteles a másik felet írásban tájékoztatni és a tájékoztatás alapján Felek kötelesek egyeztetni egymással a szerződés teljesítésének további módjáról. Feleknek tovább kell teljesíteniük szerződéses kötelezettségeiket, amennyiben az észszerűen lehetséges, és meg kell keresnie minden észszerű alternatív módot a teljesítésre (ide nem értve a csereingatlan/csereelhelyezés biztosítását).
 62. A vis maiorra hivatkozó felet terheli annak bizonyítása, hogy a vis maior eseménynek a szerződésszerű teljesítésre kiható következményét az adott helyzetben elvárható gondosság tanúsítása esetén sem – vagy csak aránytalan áldozat árán – lehetett volna elhárítani.
 63. Amennyiben a vis maior időtartama meghaladja a 30 naptári napot, a Feleknek jogukban áll a szerződés nem teljesített részétől írásban elállni. Ez esetben mindkét Fél maga viseli a vis maior miatt felmerült kárát.
 64. Nem minősül vis maior oknak az az ok (különösen jogi szabályozás és annak következménye), amely a szerződés megkötésének időpontjában ismert volt.
 65. Felek kijelentik, hogy minden olyan adatot, ténytet, információt mely jelen szerződés keretein belül a másik féllel kapcsolatban a tudomásukra jut, titokként kezelnek, - figyelemmel az üzleti titokra vonatkozó külön jogszabály rendelkezésire is - kivéve melynek nyilvánosságra hozatalát jogszabály, vagy végrehajtható bírósági/hatósági határozat előírja.
 66. A titoktartási/adatvédelmi kötelezettség megszegéséből eredő kárért az ezért felelős fél kártérítési kötelezettséggel tartozik.
 67. Felek titoktartási kötelezettsége kiterjed a munkavállalókra (értve ezalatt bármilyen foglalkoztatási jogviszonyt), valamely polgári jogi szerződés alapján munkavégzésre irányuló jogviszony, vagy más jogviszony alapján a féllel kapcsolatban lévő egyéb személyekre, közreműködőkre is. Ezen személyek magatartásáért a titoktartási kötelezettség viszonylatában az érintett Fél, mint saját magatartásáért felel.
 68. A titoktartási/adatvédelmi kötelezettség a Felek a szerződés megszűnésétől függetlenül korlátlan időtartamig köti, kivéve ha valamely adat vonatkozásában jogszabály ettől eltérően rendelkezik.
 69. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó jogszabályok és megállapodások szerinti illetékes ellenőrző szervezetek feladat- és hatáskörüknek megfelelően jelen szerződés alapjául szolgáló közbeszerzési eljárást és jelen szerződés teljesítését ellenőrizhetik, részükre a jogszabály szerinti információ megadása üzleti titokra való hivatkozással nem tagadható meg.
 70. Az illetékes ellenőrző szervezetek ellenőrzése, helyszíni vizsgálata esetén Bérbeadó köteles minden segítséget a Bérbeadó részére megadni, a helyszíni vizsgálaton jelen lenni az ellenőrzés hatékonysága és Bérbeadó kötelezettségeinek megfelelő teljesítése érdekében.
 71. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben megjelölt vagy a teljesítés során igénybe veendő személyek hozzájárulását beszerezték/beszerezték a fenti adataik jelen szerződésben, vagy más teljesítéssel kapcsolatos iratban való feltüntetéséhez, és azoknak jelen szerződés teljesítése érdekében a másik fél által való felhasználásához. Felek kijelentik, hogy amennyiben a szerződés teljesítése során bármelyikük által személyes adatok megismerésére, kezelésére, vagy adatfeldolgozásra kerül sor, tevékenységük során különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése

tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az állami és önkormányzati szervek elektronikus információbiztonságáról szóló 2013. évi L. törvény és a vonatkozó egyéb magyar jogszabályok előírásainak megfelelően járnak el. Ennek érdekében Felek megteszik a szükséges technikai intézkedéseket az adatok és információk jogosulatlan megismerése, továbbítása, módosítása vagy megsemmisítése ellen.

72. Jelen szerződés nyelve a magyar.
73. Jelen szerződésre a magyar jog az irányadó.
74. A szerződésben nem szereplő kérdésekben elsősorban a Ptk. előírásai az irányadóak.
75. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a teljes megállapodásukat tartalmazza.
76. Jelen szerződés a felek aláírásával lép hatályba.

Jelen bérleti szerződés 8 számozott oldalt tartalmaz, 4 egymással megegyező példányban készült, amelyből 3 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérletőt illet meg.

Felek képviselői jelen szerződést, kellő áttanulmányozást és közös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Szerencs, 2022. 01.01..



[Handwritten Signature]

.....

KRETOVICS Kft.
Bérlő
3900 Szerencs, Nyar ut 5
Adószám: 29039476-2-05
Tel.: 47/364-438

[Handwritten Signature]

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Cégnév: **SZERENCNS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

Székhely: 3900 Szerencs, Rákóczi u. 89.

Képviseli: Nyiri Tibor polgármester

Adószám: 15726391-2-05

Mint megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

Másrészről

KRETOVICS Kereskedelmi és Szolgáltató Kft

(Telephely: Szerencs, Nyár u. 5.) Fax: 47/364-438

Adószám: 29039476-2-05

Bankszámlaszáma. 10400322-50526983-86541002

Továbbiakban, mint **VÁLLALKOZÓ** között az alábbi feltételekkel

(a továbbiakban együttesen: felek)

1.A szerződés tárgya:

A MEGRENDELŐ megbízza, a VÁLLKOZÓ elvállalja a Szerencs Város díszvilágításával kapcsolatos teendőket:

- A meglévő díszek átvizsgálása, szükség szerinti javítása.
- Új nagyméretű díszek leszállítása, beüzemelése a Városkapunál.
- Csatlakoztatási pontok, kapcsolóelemek, érintésvédelmi relék felülvizsgálata az elhasználódási, rongálási hibák kijavítása az indokolt és az áramszolgáltató által (MVM - ÉMÁSZ Áramhálózati Kft.) megkövetelt, előírt helyeken.
- Élőfák feldíszítése új égősorral, tartós kivitelben 36 V-os rendszer kiépítéssel.
- Húsvéti díszek elhelyezése, beüzemelése, üzemeltetése, leszerelése.
- Díszvilágítási elemek felszerelése közvilágítási oszlopokra, fákra, kosaras emelőgép alkalmazásával, elektromos rákötés nélkül a szükséges engedélyek megléte esetén (Önkormányzat, MVM-ÉMÁSZ Hálózati Kft.).
- Bér emelőgép üzemeltetése.
- A működtetési intervallum lejártá után a világítási díszek leszerelése, védett depóniába szállítása.
- Bértárolás igénybevétele.

2. A kivitelezés alapját a Megrendelő képviselőivel folytatott szóbeli egyeztetések és a mellékelt, jóváhagyott 2021. évi árajánlatban rögzített műszaki tartalom képezi.

3. VÁLLAKOZÓI DÍJ

3.1. 3.149.606,- + 850.394,- Ft Áfa , Bruttó 4.000.000,- Ft azaz **Négymillió Ft.**

3.2. Az érdekelt felek megállapodnak abban, hogy vállalkozó jogosult a 3.1. pontban meghatározott vállalkozói díjból Szerencs Város Önkormányzata felé fennálló éves adófizetési kötelezettségét – építményadó: **307.800,- Ft**, valamint helyi iparüzési adó: **124.851,- Ft** - a 3.1. pontban meghatározott bérleti díjből beszámítani. A beszámításra vonatkozó részletes feltételeket a jegyző a Polgármesteri Hivatal feladatot ellátó osztályain keresztül átvezeti.

4. A fizetés módja. **Átutalás**

5. A VÁLLKOZÓ pénzforgalmi jelzőszáma: 55800020-16000030

6. A vállalkozói számla kifizetése a teljesítésigazolást követően a számla kézhezvételét követő 30 napon belül történik az alábbi ütemezésben.

6.1 A szerződő felek az alábbi műszaki-pénzügyi ütemtervben állapodnak meg:

I. ütem:

Műszaki tartalom: A díszvilágítási elemek felülvizsgálata, szükség szerinti javítása. A javított és üzembiztos díszek előírás szerinti felszerelése, beüzemelése, érintésvédelmi jegyzőkönyvek készítése. Díszvilágítási elemek 50% -os leszerelése, szakszerű deponálása.

I. ütem díja:

1-es rész – számla értéke 1.500.000,- Ft + 405.000,- Ft Áfa

összesen: bruttó 1.905.000,- Ft azaz: Egymillió-kilencszázötzezer Ft.

Fizetési határidő: 2022. február 15.

Kifizetés feltétele: műszaki ellenőr által igazolt 70% - os készültség a tervezett rész-műszaki tartalomra.

II. ütem:

Műszaki tartalom: Az I. ütemből kimaradt, elkészült munkálatok .

A Végszámla értéke: 1.649.606 ,- Ft + 445.394 ,- Ft

Bruttó: 2.095.000,- Ft azaz: Kettőmillió-kilencvenötezer Ft.

Kifizetés feltétele: a Megrendelő jóváhagyása

Fizetési határidő: 2022. szeptember 30.

7. A kivitelező vállalja, hogy I. osztályú anyagok beépítésével I osztályú minőségben teljesít. Kivitelező a beépített anyagok minőségi bizonyítványát, az átadás-átvételi eljárás folyamán a Megrendelőnek egy tételes listával együtt átadja.

8. Jótállás, szavatosság.

8.1. A vállalkozó a jelen szerződésben rögzített munkára a törvényben előírt jótállást és szavatosságot 1 évre vállalja. Meghibásodás esetén, üzemidőszakban a hibát 1 napon belül kijavítja.

9. A költségvetési kiírásban rögzítettektől eltérő új-, és többletmunka pótmunka, amely írásban történt elrendelés után, igazolt felmérési napló alapján pótmunka számlában kerül elszámolásra.

10. A munkaterület átadásának időpontja: 2021.12.05.

11. A kivitelezés befejezésének határideje: 2022.09.15.

12. A felek részéről nyilatkozattételre jogosultak

12.1. A MEGRENDELŐ nevében Nyiri Tibor polgármester úr
Lónárt László városgazda, műszaki ellenőr


12.2. A VÁLLKOZÓ nevében: Kretovcics István vállalkozó jogosult intézkedni.

13. A teljesítés ellenőrzése körében a megrendelő szóbeli, vagy e-mailban tett bejegyzésére a vállalkozó haladéktalanul, de legkésőbb 3 napon belül írásban nyilatkozik.
14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vállalkozó jogosult megfelelő jogosultságokkal rendelkező alvállalkozót foglalkoztatni a Megrendelő előzetes jóváhagyása után. Vállalkozó az alvállalkozó útján történ teljesítésért is sajátjaként felel, a minőségi és garanciális megkötések ugyanúgy vonatkoznak azokra a munkarészekre is.
15. Vállalkozó munkát csak az illetékes áramszolgáltató (MVM ZRT területi illetékes vezetőjével) és a műszaki ellenőrrel történt előzetes egyeztetés és ütemterv alapján végezhet úgy, hogy egyben figyelembe veszi a közlekedés rendjére vonatkozó előírásokat, ha szükséges szakfelügyeletet kér és indokolatlanul nem tartja fel, nem veszélyezteti a közlekedésben résztvevőket.
A felszerelt díszek csak akkor üzemelhetők be, ha kielégítik az érintésvédelmi előírásokat.
Biztosítja, hogy a munkaterületre illetéktelenek ne lépjenek be balesetvédelmi okok miatt. A keletkező törmelékot, veszélyes hulladékot a kijelölt helyre deponálja és azt rendszeresen elszállítja az arra kijelölt semlegesítő lerakó helyre.
16. A világítási időszak befejezése előtt közvetlenül, a Megrendelő képviselőjével közösen bejárják a díszvilágítás elmeit és a hibás díszekről listát készítenek. A díszeket véglegesen csak ezután lehet leszerelni és elszállítani a tárolási helyre. A leszerelt díszvilágítási elemek javítására a vállalkozó ajánlatot ad, a javítást ennek jóváhagyása után lehet elkezdni.
17. A műszaki átadás-átvételi eljárást, Kivitelező készrejelentése alapján a Megrendelő hívja össze és bonyolítja le.
18. Vállalkozó a munkavégzés folyamán fokozottan betartja a munka, balesetvédelmi és KRESZ előírásokat, csak törvényesen bejelentett dolgozókat alkalmaz, azokat balesetvédelmi oktatásban részesíti. Az esetlegesen bekövetkező balesetért, károkozásért teljes felelőséggel felel.
19. Jele szerződést felek rendes felmondással 60 napos felmondási határidővel szüntethetik meg. A rendes felmondás időpontjában fennálló kötelezettségének a felmondási határidő leteltéig felek kötelesek eleget tenni. A rendes felmondás a felek írásban közlik a másik féllel, olyan időbeli hatállyal, hogy a folyamatban lévő kötelezettségek biztonsággal teljesíthetőek legyenek.
20. Rendkívüli felmondással szüntethető meg a szerződés, ha bármelyik fél jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségének nem tesz eleget. A lényeges kötelezettségzegés bekövetkeztekor a sérelmezett fél haladéktalanul írásban jelzi a szerződő partnere felé e tény bekövetkeztét. A rendkívüli felmondásra okot adó körülményt felek dokumentálják, azzal, hogy a folyamatban lévő tevékenységeket a hatályos jogszabályoknak megfelelő normák szerint teljesíteni kötelesek.
21. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el, valamennyi lényeges tényről és körülményről, illetve ezek megváltozásáról haladéktalanul értesítik egymást.
22. A felek vállalják, hogy a köztük esetleg felmerülő vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.
23. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés valamennyi rendelkezésért kizárólag írásban, cégszerű aláírás mellett módosíthatják.

24. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. ide vonatkozó rendelkezései az irányadók. A felek az esetleges viták elbírálására a Szerencsi Járás Bíróság illetékességét ismerik el.

25. A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és kijelentik, hogy annak aláírására jogosultak és a szerződés hatálybalépéséhez további jogcselekményre nincs szükség.

Szerencs, 2021.12.04.


MEGRENDELŐ





VÁLLALKOZÓ
ARÉTOVICS Kft.
3900 Szerencs, Nyar út 5.
Adószám: 29039476-2-05
Tel.: 47/364-438

Aréto