

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Rohod Község Önkormányzata
székhely: 4563 Rohod Kossuth Lajos utca 14.
adószám: 15735117-1-15
bankszámlaszám: 67800223-00482284-00000000
képviseli: Éles Tibor István
(továbbiakban: **Bérbeadó**)

és másrészről a

K&H Bank Zrt.

székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.,
cégjegyzékszám: 01-10-041043,
adószám: 10195664-4-44,
csoport azonosító: 17780120-5-43
mint használó (a továbbiakban: **Bérlő**, együtt a továbbiakban: **Felek**)
nevében eljáró képviselő

K&H Csoportszolgáltató Kft.

székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
cégjegyzékszám: 01-09-671000,
adószám: 12372443-4-43,
csoport azonosító: 17780120-5-43
cégjegyzésre jogosult: Seres Márton ügyvezető igazgató és
Somlai Béla vezető vezető ingatlangazdálkodási szakértő

között az alulírott helyen és napon a következő rendelkezésekkel:

1. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Rohod belterület 400. hrsz. alatt felvett, természetben a 4563 Rohod Kossuth Lajos utca 10. sz. alatt található „Kivett / közösségi ház udvar.” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”). Az ingatlan tulajdoni lap másolata a megállapodás 1. sz. melléklete.
A Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az Ingatlanból, a 2. sz. mellékletben csatolt alaprajzon jelölt kb. 2 m², azaz kettő négyzetméter térmértékű területet (továbbiakban: „Terület”).
- 1.2. Az 1.1. pontban meghatározott címre telepített ATM automata és felépítmény a K&H Bank Zrt. tulajdonát képezi.

2. A BÉRBE ADÁS KEZDETE ÉS IDŐTARTAMA

- 2.1. A Bérbeadó az ATM telepítés megkezdésének napjától (Kezdő Nap) határozatlan időtartamra adja használatba Bérlőnek az 1. pontban meghatározott Területet.

3. A TERÜLET HASZNÁLATA

- 3.1. A Bérlő a Területet „bankjegykiadó automata működtetése” céljára veszi használatba. Bérlő – Bérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül - a Területet más célra nem használhatja.
- 3.2. A Területet kizárólag a magyar hatósági előírásoknak megfelelően lehet használni.
- 3.3. Az ATM adatátviteli vonalának létesítése érdekében a Bérbeadó köteles a Bérlő képviselőivel együttműködni, helyismerettel rendelkező személy rendelkezésre bocsátásával, valamint nyomvonal biztosításával a Bérlő vállalkozója, vagy a területi telekom szolgáltató (Magyar Telekom, Invitech) által végzett kábelezési (Cat3 vagy Cat5 UTP) munkálatokhoz.
Az UTP vezeték az ATM helyisége és a legközelebbi telekom tápfej között kerül kiépítésre, amelyen a Bérlő megrendelésére és költségviselésében ADSL vonal létesül.

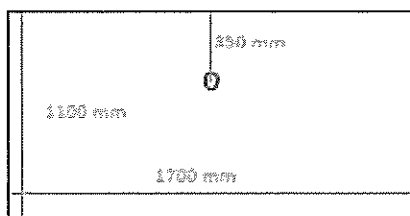
Bérbeadó vállalja, hogy helyi vállalkozó közreműködésével árajánlatot ad és annak Bank részéről történő elfogadását követően 24 órás áramkörök kiépítésével biztosítja az áramcsatlakozást az ATM berendezés (felépítmény betonalapjáig) és reklámtábla helyéig. A munka és felhasznált anyagok költségét a Bank szerződött partnerének leszámllazza egyszeri költségként.

Az ATM működését ellátó áramkört 16 amperes biztosítókkal, életvédelmi relevel, valamint a beton alapon elhelyezett földelő szondával kell védeni.

A kiépített erős- és gyengeáramú vezeték állapotának, üzembiztonságának fenntartása és az esetleges javítási munkálatok, illetve azok elvégzéséhez a hozzáférés biztosítása a bérleti idő alatt Bérbeadó kötelessége.

Bérbeadó vállalja, hogy elkészítteti a betonlapot a felépítmény és az ATM berendezés elhelyezéséhez az alábbiak szerint:

- az alap területe: 1700 x 1100 mm
- geotextília 1 rtg
- 200 mm murva/kavicsfeltöltés
- 200 mm vtg. C25/30-as beton egy rtg 10x10/10-es acélhálójával erősítve
- gégecső beépítése a betonlapba, az alap hosszabbik oldalának középpontjában történő kivezetéssel, amely pont, a hosszabbik oldal hátsó oldalától 350 mm-re helyezkedik el.



Vállalkozó a munka és felhasznált anyagok költségét 100.000.- Forint + ÁFA értékben a Bank szerződött partnerének leszámllazza.

4. BÉRLETI, KÖZÜZEMI DÍJAK ÉS FIZETÉSI FELTÉTELEK

- 4.1. Felek megállapodása értelmében a bérleti díj mértéke **25.000,- Ft/hó + Áfa**, azaz havonta huszonötezer forint, valamint a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelő általános forgalmi adó összege.
- A bérleti díj magában foglalja az ATM berendezés működéséhez szükséges áram átalány összegét is.

Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult minden évben a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett fogyasztói árindex emelkedése (infláció) mértékéig (maximum azzal egyező % - ban) a bérleti díj egyoldalú emelésére, melyhez Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával - minden külön további nyilatkozat aláírása nélkül - hozzájárul.

Ez a jog Bérbeadót első alkalommal 2027. január 1. napjától (arra visszamenőlegesen) illeti meg.

Bérbeadó a KSH inflációra vonatkozó hivatalos adata közzétételét követően jogosult írásban, ajánlott levélben közölni a bérlővel az ennek alapján megállapított új – felemelt - bérleti díjat.

- 4.2. Az ATM berendezés folyamatos működtetése érdekében a 24 órás, folyamatos áramellátás biztosítása a Bérbeadó feladata.

Bérlő a Kezdő Naptól kezdődően köteles a bérleti díjat megfizetni.

Bérlő köteles a Kezdő Naptól kezdve a bérleti díjat havonta előre megfizetni a tárgyhónap 15. napjáig. A Bérbeadó vállalja, hogy az aktuális számláját úgy küldi meg a Bérlő számára, hogy a Bérlőnek legalább 15, azaz tizenöt banki nap álljon rendelkezésére a számla szerinti összeg megfizetésére

A számlákat a K&H Bank Zrt. székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., adószám: 10195664-4-44, csoportazonosító: 17780120-5-43 nevére és címére kell kiállítani és elektronikus levélben az e-szamla.KHBank@kh.hu címre megküldeni.

A bizonylaton fel kell tüntetni az ingatlan címét és a vonatkozó számlázási időszakot, valamint a csoport azonosító: 17780120-5-43 számot is.

Az e-mail címre egyszerre csak egy számla és a kapcsolódó mellékletei küldhető, a kiállított számla sorszámanak a tárgyban való megjelölésével.

Ha lehetőség nyílik egyszerre több számla kiállítására, akkor e-számlaként a kapcsolódó mellékleteivel együtt egyenként kell a megfelelő e-mail címre elküldeni a dokumentumokat.

A Szerződő Felek határozott időre szóló elszámolásban állapodnak meg, az elszámolási időszak egy naptári hónap.

- 4.3. A bérleti díj késedelmes kifizetése esetén Bérő a magyar forintban meghatározott összeg alapján, a késedelembeesés napján hatályos 2013. évi V. számú Polgári Törvénykönyvben meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadónak megfizetni. A késedelmi kamat, a késedelem napjától esedékes.

4. A TERÜLET ÁTADÁSA ÉS ÁTVÉTELE

Bérbeadó a Terület birtokát a 2.1. pontban meghatározott időpontban adja át Bérőnek.

5. A TERÜLETRE VALÓ BEJUTÁS

Bérbeadó köteles – a Felek által előzetesen egyeztetett módon és időben – az ATM berendezés telepítéséhez, feltöltéséhez, karbantartásához, szervizeléséhez, illetve használatához szükséges pénzzárlási útvonalat a Bérő, illetve az általa megbízott személyek részére biztosítani. A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy riasztás esetén a Bérő, illetve az általa megbízott személy a Területre 0-24 óráig bejuthasson.

6. HIRDETÉS, CÉGTÁBLA

A K&H Bank Zrt. az ATM-en kifüggeszti a reklamáció esetén értesítendő banki egység címét és telefonszámát, valamint a Használatba adóval egyeztetve a kártyabirtokos részére irányító táblákat helyez el. A K&H Bank Zrt. vállalja, hogy az ATM-en keresztül kezelési útmutatóval ellátja az ügyfeleket.

7. HASZNÁLATBA ADÓ KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1. Bérbeadó köteles a Terület zavartalan használatát – a 3.1 pontban írt funkcióra - Bérő számára jelen megállapodás feltételei szerint, annak hatálya alatt, biztosítani. Ebbe beleértendő, hogy Bérbeadó biztosítja a Bérő részére az ATM automata biztonságos telepítési környezetének kiépítését, a Bérő és ügyfelei, illetve a bankjegykiadó automatát feltöltő és karbantartó személyek részére a Terület biztonságos, kultúrált környezetben való és háborítatlan megközelítését, illetve az ATM környezetének (elsősorban fal, vakolat) karbantartását is.
- 7.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Terület a használat teljes időszaka alatt megfelel jelen megállapodás rendelkezéseinek és a megállapodás 3.1. pontjában meghatározott célra alkalmas.
Bérbeadó szavatol továbbá azért, hogy a Területet nem terheli harmadik személy javára fennálló olyan jog, amely megakadályozná, vagy kizárná a Bérő használatát.
- 7.3. Bérbeadó köteles a Területet magába foglaló Ingatlan teljeskörű (all risk) biztosítására (pl. elemi károkkal szemben úgy, mint tűz, áradás, üvegtörés, földrengés, vihar ellen) és az erről szóló biztosítási kötvényt legkésőbb a 2.1 pontban meghatározott napig a Bérő részére bemutatni. Káresemény esetén a Területet érintő kárra kapott biztosítási összeget a Bérbeadó a Területre fordítani köteles.
- 7.4. Bérbeadó köteles az Ingatlan használatával, valamint vállalkozása fenntartásával kapcsolatos valamennyi közteher viselésére.
- 7.5. Bérbeadó saját hatáskörében köteles a Területen elhelyezett ATM berendezés működtetéséhez szükséges közművek (elsősorban elektromos energia) folyamatos nyújtását biztosítani.

- 7.6. Bérbeadó vállalja, hogy az ATM biztonságát érintő, tudomására jutott eseményekről (rongálás, riasztó rendszer jelzése, stb) az üzemeltető, K&H Bank Zrt-t értesíti, az automatán feltüntetett telefonszámon.
- 7.7. Bérbeadó azonnali hatállyal köteles saját költségére az Ingatlanban vagy a Területen levő olyan károkat kijavíttatni, melyek a Bérlőt a Terület használatában megakadályozzák, kivéve az Ingatlan teljes megsemmisülésének esetét, illetve azon károkat, melyeket Bérlő, vagy annak ügyfelei, látogatói szándékosan, vagy gondatlanul okoztak.

8. BÉRLŐ KÖTELEZETTSÉGE

- 8.1. Bérlő köteles a Területen folytatott tevékenységekhez szükséges engedélyeket és a jogszabályok által előírt dokumentumokat (az egészségügyi, tűzvédelmi stb. hatóságok által kibocsátott engedélyek) beszerezni.
- 8.2. Bérlő köteles a Területen elhelyezett, vagy tárolt tárgyakat és azok tartozékait a használat időtartamára biztosítani és felelősségbiztosítást kötni azon károk fedezésére, amelyeket alkalmazottainak, üzletfeleinek, vendégeinek, a Bérbeadónak és harmadik személyeknek okoznak. A biztosítási szerződést a hasonló üzleti tevékenységet folytató személyek által megkötött szerződési feltételekkel és összegekre kell megkötni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Területen található tárgyakért a Bérbeadó felelősséget nem vállal.
- 8.3. Bérlő köteles jó gazda módjára fenntartani, működtetni és karbantartani a Területen általa beszerelt eszközöket.
- 8.4. Bérlő köteles a felelősségi körébe tartozó és/vagy általa okozott károkat haladéktalanul kijavíttatni. Amennyiben Bérlő nem teljesíti fenti kötelezettségét Bérbeadó írásbeli értesítésétől számított 8 napon belül, úgy Bérbeadó jogosult Bérlő költségére a szükséges munkálatokat elvégeztetni.

9. A HASZNÁLAT MEGSZÜNTETÉSE

- 9.1. Jelen megállapodás **határozatlan** időtartamra szól, melyet a Bérbeadó a telepítéstől számított 12 hónapig nem mondhat fel.
- 9.2. A jelen megállapodást a Felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják.
- Jelen megállapodás felmondása történhet,
a) azonnali hatállyal súlyos szerződésszegés esetén,
b) 60 napos rendes felmondási idővel.
- 9.3. Azonnali hatályú felmondási jogosultság történhet, amennyiben a Felek a jelen megállapodásban megfogalmazott kötelezettségeiket súlyosan megszegik.
- 9.4. A szerződésszegést követően azonnali hatállyal, szerződésszegést tartalmazó írásbeli felszólításban kerül meghatározásra, a szerződésszegés, valamint megfelelő határidő a szerződésszerű állapot helyreállítására. Amennyiben a felszólításban meghatározott időpontig a szerződésszerű állapot visszaállítása, vagy erre vonatkozó részletes intézkedési terv nem kerül kidolgozásra, úgy a megállapodás felmondottnak tekinthető.
- 9.5. Amennyiben a megállapodás rendkívüli vagy azonnali hatályú felmondása a Bérbeadó hibájára, mulasztására vagy nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza, úgy az ATM leszerelését követő helyreállítás költségét a Bérbeadó köteles viselni. A megállapodás minden más ok miatti megszűnése esetén, az ATM leszerelés és a Terület helyreállítás költségeit Bérlő fizeti.

10. VIS MAJOR

Semmilyen felelősség nem származik olyan késedelmes teljesítésből, vagy nem teljesítésből, amelyet bizonyítottan a Bérbeadón vagy Bérlőn kívül álló körülmények okoznak.

11. ÉRTESEÍTÉSEK

- 11.1. Minden, jelen használati megállapodásban előírt értesítést, kérést, igényt írásban kell megtenni és az alábbiak szerint kell közölni tekintetn:

a/ kézben és átvételi elismervény ellenében történő átadás esetén az átadás időpontjában;
b/ ajánlott, tértivevényes, küldeményként, DHL illetve futárszolgálat útján történő kézbesítés esetén a kézbesítés időpontjában;

- 11.2 Az értesítéseket a következő címre kell megküldeni a Feleknek:

Bérlő részéről:

A jelen megállapodást érintő kérdésekben (a K&H Bank Zrt. megbízásából) a **K&H Csoportszolgáltató Kft. Ingatlanguzgatási, Logisztikai és Bankbiztonsági Igazgatósága**

(postacím: 1851 Budapest, Tel.: 328 9000, e-mail: ingatlan@kh.hu),

üzemeltetési ügyekben a

K&H Bank Hardver és Telekommunikáció szakterület – ATM/POS/Hardver támogatás
(postacím: 1851. Budapest, e-mail: atmfelugyelo@kh.hu)

jár el.

Bérbeadó: Rohod Község Önkormányzata
Képviseli: Éles Tibor.
levelezési cím: 4563 Rohod Kossuth Lajos utca 14.
telefon: 44/584-004.
e-mail: rohodhivatal@gmail.com

Bérbeadó műszaki kapcsolattartója:

Képviseli:

telefon:

e-mail:

12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 12.1. A Felek megállapodnak abban, hogy mindkét fél viseli a megállapodás megkötésével kapcsolatos költségeit.

- 12.2. Minden, a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. és a lakások és helyiségek elidegenítéséről és bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadóak.

- 12.3. A Felek képviselői kijelentik, hogy jogosultak és felettes szerveik által felhatalmazottak jelen megállapodás megkötésére.

- 12.4. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Használó, a jelen megállapodás szerinti tevékenységet a K&H Bankcsoport korrupcióellenes elkötelezettségével összhangban kívánja végeztetni. A K&H Bank Zrt. a KBC Csoport korrupcióellenes politikájával összhangban szigorú korrupcióellenes viselkedési kódexet dolgozott ki és dolgozóitól elvárja az ennek való teljes körű megfelelést. A Bérlő elvárja, hogy a Bérbeadó se valósítson meg adócsalást, valamint tartózkodjon az adóelkerülés és a pénzmosás elkövetésétől, fellépjen továbbá a korrupció minden formája, így a vesztegetés, a zsarolás és a beszerzési döntések befolyásolása ellen.

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő azonnali hatállyal felmondhatja jelen megállapodást, ha a Bérbeadó bizonyítottan a korrupcióellenes jogszabályokat megsérti, így különösen, ha büntetőeljárás indul Használatba adó ellen vesztegetés vagy pénzmosás, illetve ezekhez hasonló bűncselekmény elkövetése miatt.

A korrupció elleni fellépést deklaráló belső előírást Bérlő pozitívumként értékeli.

A K&H Bank Zrt. korrupcióellenes nyilatkozata és pénzmosás elleni nyilatkozata megtalálható a www.kh.hu weboldalon.

- 12.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megkötése, teljesítése során, illetve kapcsolattartás céljából a másik Félől kapott személyes adatokat kölcsönösen kezelnek. Ezen személyes adatok vonatkozhatnak a Szerződés aláíróira, kapcsolattartóként, teljesítési segédként, vagy bármely más megnevezés alatt a Szerződés teljesítésében résztvevő személyekre (a továbbiakban együttesen: Kapcsolattartók), a kezelt adatkörbe tartozhat különösen a kapcsolattartók neve, munkahelyi elérhetőségi adatai (cím, telefonszám, e-mail cím), beosztása, munkaköre, aláírók esetén aláírásuk, aláírásmintájukon/aláírási címpéldányukon szereplő egyéb adatok.
- Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartókra vonatkozó személyes adatokat a saját és a másik szerződő Fél jogos érdekében, a GDPR 6. cikk (1) f) pontja szerinti jogalapon kezelik. Az adatkezelés a fenti célokból a Szerződés időtartama alatt történhet, a Szerződés megszűnésétől az általános elévülési idő leteltéig pedig kizárólag jogi igények előterjesztése, érvényesítése, illetve védelme céljából tárolhatóak, illetve használhatóak fel (pl. továbbíthatóak igazságszolgáltatási feladatkörben eljáró bíróság részére).
- Felek az adatkezelési műveleteik során a személyes adatok kezelése jogszabályoknak való megfeleléseért önállóan felelnek az érintettekkel szemben.
- Szerződő Felek rögzítik, hogy a fentiekben megjelölt személyes adatok másik Fél részére történő átadásáért a felelősség az átadó Felet terheli, így az átadó fél köteles a kapcsolattartókat a személyes adataik kezelésére vonatkozó információkról és az őket megillető jogokról tájékoztatni.
- A kapcsolattartók jogosultak írásbeli kérelem esetén a róluk tárolt adatokról másolatot kérni a Felektől, írásbeli értesítéssel adataik pontosítását vagy helyesbítését kérni, illetve jogosultak az adatkezelés ellen tiltakozni, vagy az adatkezelés korlátozását kérni.
- Mindezekre tekintettel a Felek vállalják, hogy amennyiben a kapcsolattartók tiltakoznak az adatkezelés ellen, vagy az adatkezelés korlátozását kérik, és az adott Fél az érdekek mérlegelése után az adatkezelés felhagyása mellett dönt, vagy teljesíti a kapcsolattartók kérelmét, úgy késedelem nélkül köteles ennek tényéről a másik Felet értesíteni, és új kapcsolattartót kijelölni.

A Felek, a jelen megállapodást, közös elolvasás és egyező értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Rohod , 2025.11.06.

Budapest, 2025.

.....
Bérbeadó
Éles Tibor
polgármester

.....
Bérlő
K&H Csoportszolgáltató Kft.
a K&H Bank Zrt. nevében és javára

Mellékletek:

- 1. sz.: Tulajdoni lap másolata
- 2. sz.: Az ATM készülék elhelyezési alaprajza
- 3. sz.: K&H ATM Kiosk felépítmény műszaki tartalom