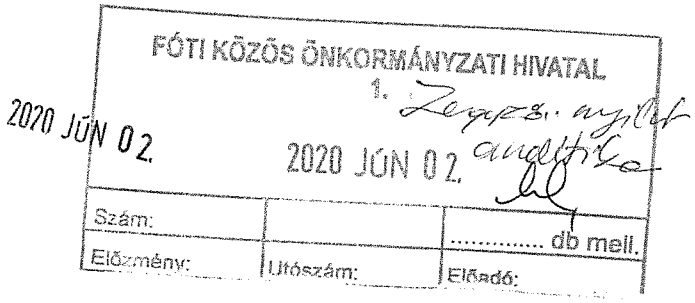
Bérleti és üzemeltetési szerződés

amely létrejött
egy részről: **Fót Város Önkormányzata**
Székhely: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.
Törzsszám: 731 092
Adószám: 15731096-2-13
Számlavezető: OTP Bank
Bankszámlaszám: 11784009-15731096-00000000
Képviseli: Dr. Vass György polgármester
mint Bérbeadó (a továbbiakban „Bérbeadó")



másrészről **ELMŰ-ÉMÁSZ Solutions Kft.**
Székhelye: 1132 Budapest, Váci út 72-74.
Cégjegyzékszáma: 01-09-328978
Számlavezető pénzintézet neve: CIB Bank Zrt.
Számlaszáma: 10700024-71048774-51100005
Adószáma: 26501817-2-41
Szolgáltató felelős képviselője: Pálfy Barnabás termékportfólió menedzser és Árvay Szilárd E-mobilitási projekt menedzser
Szolgáltató képviselőjének telefonszáma: +36-1-238-1754
mint Bérlő (a továbbiakban „Bérlő")

(együttes említésük esetén: Felek) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

1.1. A Felek előzményként rögzítik, hogy Bérbe adó a település turisztikai vonzerejének növelése érdekében elektromos töltőállomást létesített Fót, Dózsa György út 12.-14. szám alatti ingatlanon, mely töltő fenntartása és üzemképességének biztosítása Bérbeadó érdeke.

1.2. Jelen Szerződés tárgya a megvalósult töltőállomás bérlete és üzemeltetése.

2. A Szerződés tárgya

2.1. Felek megállapítják, hogy a szerződés tárgyát képező 1db e Station Smart 2x22 kW elektromos töltőoszlop (a továbbiakban: Eszköz) Bérbeadó tulajdonát képezi.

2.2. Bérbeadó bérbe adja a szerződés mellékletét képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben szereplő Eszközt. Bérlő az Eszközt bérbe veszi, melyért bérleti díjat köteles fizetni.

2.3. Bérbeadó egyidejűleg megbízza Bérlőt az Eszközök üzemeltetési feladatainak, így az Eszközök rendeltetés- és szerződésszerű használhatóságának biztosításával, melyért üzemeltetési szolgáltatási díjat fizet Bérlőnek.

3. Az üzemeltetés helyszíne, időtartama

3.1. Az Eszköz az alábbi ingatlanokon találhatók:

Sorszám	Cím	Helyrajzi szám	Bérbeadó tulajdonjoga
1.	Fót, Dózsa György út 12-14.	1892	1/1

3.2. Bérbeadó vállalja, hogy a töltőoszlophoz közvetlenül kapcsolódó kettő, a Bérbeadó tulajdonát képező leaszfaltozott, színnel felfestett parkolóhelyet biztosít, mely parkolóhelyeket Bérlő jogosult a töltési szolgáltatás biztosítása érdekében használni.

3.3. A jelen szerződés a hatálybalépéstől kezdődően határozott időre, 5 évre szól (60 hónap). A határidő lejártát megelőző 30 nappal a Felek egyeztetnek, hogy jelen szerződés hatályát meg kívánják-e hosszabbítani.

4. Bérlőjogai és kötelezettségei:

4.1. A Bérlő jogosult az Eszközöket a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező, elektromos gépjármű üzemeltetésére vonatkozó engedélye alapján üzemeltetni.

4.2. A 3.1 pontban felsorolt töltőoszlopokra vonatkozó hálózathasználati és energiavásárlási szerződés megkötése a Bérlő kötelezettsége. Bérbeadó, mint tulajdonos az ehhez esetlegesen szükséges meghatalmazásokat Bérlő részére megadja. A Bérlő kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy jelen szerződés időtartama alatt a bérleti díjon felül az Eszközhöz kapcsolódó villamos energia és hálózathasználati költségeket is viseli.

4.3. A Bérlő az Eszközt köteles rendeltetésszerűen használni. A Bérlő az Eszközön átalakítási munkálatokat csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet azzal, hogy jelen szerződés megszűnése esetén köteles az eredeti állapotot helyreállítani, kivéve, ha Bérbeadóval az írásban kötött megállapodása más kötelezettséget jelöl meg.

4.4. Bérlő köteles az Eszköz környezetét, az Eszközhöz kapcsolódó parkolóhelyet tisztán tartani.

4.5. Bérlő az üzemeltetés keretében vállalja, hogy
- biztosítja az Eszköz, rendeltetés - és szerződésszerű használhatóságát, előírás szerinti karbantartását és állagvédelmét
- az Eszközt integrálja távfelügyeleti rendszerébe, a szükséges munkálatokat elvégzi és évente minimum egy alkalommal helyszíni műszaki ellenőrzést tart.

4.6. A fenntartási időszak alatt a használatra vonatkozóan az elektromobilitás szolgáltatás egyes kérdéseiről szóló 243/2019. (X. 22.) Korm. rendelet szabályai az irányadók, mely szerint Bérlő minősül az elektromos töltőberendezés üzemeltetőjének.

5. Az Eszköz karbantartása, Bérlő, mint üzemeltető feladatai:

5.1. Bérlő az üzemeltetési feladatai körében köteles az eszközhibát annak észlelése, vagy más általi írásos bejelentésétől számítva munkaidőben (munkanapon 8-16 óra között) 4 órán belül hiba-beazonosítást, hibaelhárítást megkezdeni, ill. a hibabejelentéstől számított 5 munkanapon belül befejezni (kivéve az 5.4. pontban megfogalmazott vis maior esetét).

5.2. Bérlőnek az eszköz-karbantartási munkáit a hatályos jogszabályok által előírt módon dokumentálni kell.

5.3. Bérlő biztosítja a töltőállomások, Eszközök 95%-os rendelkezésre állását, kivéve a vis maior esetét. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél késedelem nélkül köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárt a mulasztó fél köteles megtéríteni.

5.4. Mentesülési körülménynek tekintendő minden olyan, a szerződő fél ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény, amelynél nem volt elvárható, hogy a fél a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.

5.5. Mentesülési körülmény lehet különösen, de ezekre nem korlátozva, természeti csapás, rendkívüli időjárás, tűzvész, robbanás, árvíz, földrengés, sztrájk, polgári zavargások, forradalom, járvány, törvényes hatóság intézkedése, radioaktív vagy vegyi szennyezés, stb. Nem bizonyul mentesítési körülménynek a pénzügyi forráshiány.

5.6. A szerződő felek nem tartoznak felelősséggel egymás felé, nem esnek késedelembe, illetve nem követnek el szerződésszegést, amennyiben a kötelezettségek teljesítését ilyen mentesülési körülmény (vis maior) esemény határozza meg. Amennyiben vis maior esete következik be, akkor az erről tudomást szerző félnek haladéktalanul értesítenie kell a másik felet és a felek kötelesek a lehető legrövidebb időn belül egymással a szerződés teljesítésének folytatásáról egyeztetni, valamint az egyéb valamely fél által lényegesnek minősített kérdésekben megállapodni. Amennyiben a vis maior ok miatt az egyeztetés 60 napon belül nem vezet eredményre, úgy a vis maior okra hivatkozással bármely fél jogosult azonnali hatállyal felmondani a jelen szerződést.

5.7. Bérlő a karbantartás során a hatályos jogszabályok, rendeletek szerint jár el, rendelkezik a tevékenység gyakorlásához szükséges hatósági tanúsítványokkal, engedélyekkel.

5.8. Bérlő köteles a Szerződésben és a mellékletekben rögzített kötelezettségeit a Bérbeadó érdekeinek maximális figyelembevételével, az elvárható szakmai gondossággal, a jogszabályoknak megfelelően ellátni.

5.9. Bérlő köteles az üzemeltetést megfelelő tapasztalatokkal bíró, megfelelő jártassággal és végzettséggel rendelkező olyan személyzettel ellátni, amely a vonatkozó jogszabálynak megfelelően teljes körű oktatásban részesült. A személyzet kiválasztásához, foglalkoztatásához és oktatásához kapcsolódó minden felelősség teljes körűen a Bérlőt terheli, beleértve a személyzet által ellátott tevékenységhez kapcsolódó valamennyi felelősséget is.

5.10. Bérlő a Szerződés teljesítéséhez jogosult alvállalkozó, valamint közvetített szolgáltatás igénybe vételére és közvetített szolgáltatás nyújtására. Bérlő az alvállalkozó tevékenységéért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna.

6. Bérbeadó kötelezettségei

6.1. A Bérbeadó kijelenti és feltétlen szavatosságot vállal arra, hogy az Eszközt másnak bérbe, illetve egyéb jogcímen használatba nem adja, harmadik személynek olyan jogot nem engedélyezett illetve biztosít, amely az Eszköz Bérlő általi üzemeltetését bármilyen formában akadályozná, vagy korlátozná.

6.2. Bérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy az Eszköz 3.1. pontban rögzített helye a jelen Szerződés teljes hatálya alatt a tulajdonát képezi, vagy a tulajdonos engedélye alapján jogosult a jelen Szerződés Bérlővel történő megkötésére és fenntartására.

6.3. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy:
- az Eszközt nem mozdítja el, azt nem módosítja, alakítja át, illetve nem avatkozik be annak működésébe haladéktalanul értesíti Bérlőt a tudomására jutott, bárminemű meghibásodásról vagy károsodásról,
- Bérlőn kívül más személynek nem engedélyezi semminemű karbantartás, javítás elvégzését; továbbá az eszközműködtetési feladatok körén kívül eső munkálatok elvégzésére nem tesz kísérletet.

6.4. Bérbeadó köteles együttműködni Bérlővel az Eszköz rendeltetésszerű használata érdekében.

6.5. Az esetleges rongálások miatti állagsérelmek helyreállítása nem képezi a jelen Szerződés tárgyát. A Bérlő felel a nem megfelelő üzemeltetésből eredő károkért, illetve állagsérelemért, valamint minden olyan rongálásért és állagsérelemért, mely megfelelő személyzet, a szakmában szokásos óvintézkedés biztosítása mellett elhárítható lett volna.

7. Fizetési feltételek

7.1. A töltőoszlopra vonatkozóan Bérbeadó összesen évi 50.000,- Ft + ÁFA (ötvenezer Ft + ÁFA) bérleti díjat jogosult kiszámlázni Bérlő részére, évente, a szerződés éves fordulónapján. Bérlő a bérleti díjat a számviteli előírások szerint kiállított számla kiállításától számított 30 (harminc) napon belül átutalással köteles megfizetni, a Bérbeadó számlájában feltüntetett bankszámlaszámára.

7.2. A töltőoszlopra vonatkozóan Bérlő összesen évi 50.000,- Ft + ÁFA ötvenezer Ft + ÁFA) összegű üzemeltetési díj számlázására jogosult a Bérbeadó részére, évente, a szerződés éves fordulónapján, a teljesítésigazolást követően. A Bérlő által az üzemeltetési díjról kiállított számlát a Bérbeadó a számla kiállításától számított 30 (harminc) napon belül köteles átutalás útján megfizetni a Bérlőnek a Szerződés 1. pontjában megjelölt bankszámlájára való átutalás útján.

7.3. Felek rögzítik, hogy megfizetésnek a másik fél bankszámláján történő jóváírást tekintik.

7.4. Bérlő jogosult a töltőberendezéseket az elektromos gépjármű üzemeltetésére vonatkozó engedélye alapján üzemeltetni és az üzemeltetésből származó hasznokat szedni.

7.5. A Bérlő jogosult az üzemeltetési szolgáltatás díjának emelésére a Szerződés hatályba lépését követő jogszabályváltozások, vagy a KSH által közzétett, a szolgáltatásokra vonatkozó árindex változása esetén. Ez

esetben a díjemelésről Bérlő a díjemelés előtt 30 nappal köteles a Bérbeadót írásban tájékoztatni. Amennyiben a díjmódosítást Bérbeadó 15 (tizenöt) napon belül elfogadja, vagy nem nyilatkozik, úgy a díjemelés – a Felek jelen Szerződés aláírásával kinyilvánított kifejezett rendelkezése alapján - elfogadottnak minősül. Amennyiben a Bérbeadó a kézhez vételtől számított 15 (tizenöt) napon belül úgy nyilatkozik, hogy a díjemelést nem fogadja el, és Felek között a díjmódosításról megállapodás nem születik, úgy Bérlő jogosult a Szerződést a nyilatkozat kézhezvételét követően írásban közölt felmondással megszüntetni a díjemelés tervezett hatályba lépésének időpontjára.

7.6. Felek megállapodnak, hogy a 7.5 pont szerinti szolgáltatási díj emelkedés esetén a 7.1. pont szerinti bérleti díj automatikusan,a szolgáltatási díj emelkedésével egyidejűleg,a szolgáltatási díjjal megegyező mértékben emelkedik.

7.7. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés alapján fennálló fizetési kötelezettségeik tekintetében beszámítással jogosultak élni.

7.8. Felek a másik fél fizetési késedelme esetén a Ptk. 6:155. §-ában a késedelmes fizetésre előírt késedelmi kamatot jogosult érvényesíteni és Felek egyezően úgy nyilatkoznak, hogy a késedelem esetén a behajtással összefüggő költségeket, de minimum a 2016. évi XI. törvényben megjelölt költségátalányt egymással szemben nem érvényesítik.

8. A Szerződés hatálya, megszűnése és megszüntetése

8.1. A jelen szerződés 5 éves, határozott időre jön létre. Felek az átadás-átvételről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a hatálybalépés időpontját.

8.2. A Szerződést bármelyik fél jogosult azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a Szerződésből származó lényeges kötelezettségét megszegi, vagy bármely egyéb kötelezettségét ismételten megszegi, és a szerződésszegésről szóló írásbeli figyelmeztetés kézhezvételét követő 15 (tizenöt) napon belül a szerződésszegő fél a szerződésszegést nem hárítja el, vagy nem orvosolja. A Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó szerződésből származó lényeges kötelezettsége megsértésének minősül különösen az, ha a díjakat legkésőbb a lejáratukat követő 15 (tizenöt) napon belül a jogosultnak nem fizeti meg. Bérlő szerződésből származó lényeges kötelezettsége megsértésének minősül különösen, ha a bérleti díjakat legkésőbb a lejáratukat követő 15 (tizenöt) napon belül a jogosultnak nem fizeti meg.

8.4. Felek jogosultak a Szerződést 90 (kilencven) napos határidővel, felmondással megszüntetni, amennyiben jogszabályváltozás folytán a Szerződés fenntartása a Felek bármelyike számára aránytalanul terhessé válna. A felmondás előtt a Felek a Szerződés módosításáról egyeztetést kötelesek folytatni. Ebben az esetben a Felek egymással szemben a megszüntetésre tekintettel igény érvényesítésére nem jogosultak.

8.5. A Szerződés bármely okból való megszűnése, megszüntetése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni, és a díjakat megfizetni, Bérlő köteles az Eszközt a bérbeadó birtokába rendeltetésszerű használatra alkalmas, megfelelően karbantartott, üzemképes állapotban visszaadni,

8.6. A Szerződés jelen fejezetben szabályozott bármilyen megszűnése nem csorbíthatja bármely fél egyéb jogait vagy jogorvoslati lehetőségeit, amelyekre a jelen szerződés értelmében vagy a törvény szerint kifejezetten a jelen Szerződésben foglalt szolgáltatás megszűnését követően is jogosult.

9. Kapcsolattartás

Bérbeadó képviseletére jogosult:
Név: Zachar Ildikó
Cím: Fót, Vörösmarty tér 1.
Tel/fax: 70 33 70 039
Email: zachar.ildiko@fot.hu

Bérlő képviseletére jogosult:
Név: Árvay Szilárd, projekt menedzser
Cím: 1132 Budapest, Váci út 72-74.
Tel/fax: +36-1-238-1754
E-mail: szilard.arvay@elmu-emasz.hu

Kapcsolattartói személyes adatok kezelése

Szerződő Felek jogosultak kérni egymástól a másik Fél kapcsolattartóira és képviselőire (együttesen: kapcsolattartók) vonatkozó személyes adatok egymás közötti továbbítását az adattovábbítás céljának előzetes megjelölésével. Ilyen irányú kérelem esetén a kérelmezett Fél köteles teljesíteni az adattovábbítást. Ezek a személyes adatok Felek kapcsolattartóinak a neve, beosztása, telefonszáma, e-mail címe, ill. telefonbeszélgetés rögzítése esetében a hangja lehetnek. A kapcsolattartók személyes adatai továbbításának jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja. Az adattovábbítás célja a szerződés teljesítése, kapcsolattartás a Felek között, valamint esetlegesen reklám küldése, cold call lehetnek. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a hiba bejelentésekkel, ill. hibajavításokkal kapcsolatos telefonbeszélgetéseiket bizonyítási célra rögzíthetik.
Felek ezen adatokat jogosultak meghatározott munkavállalóik számára hozzáférhető adatbázisokban tárolni, és kizárólag a Szerződés teljesítése és kapcsolattartás érdekében jogosultak használni, nyilvántartani. Felek a saját nyilvántartásaikban kezelt személyes adatok kezelésével kapcsolatban saját szabályzattal rendelkeznek.
Felek megállapodnak, hogy az egymás számára átadott e pontban jelölt személyes adatokat Szerződés megszűnésétől az általános elévülési idő leteltéig, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott időtartamokig - amelyik az előbbiek közül a későbbi - kezelik és őrzik meg a későbbi esetleges jogviták rendezése érdekében.
Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartóik személyes adatainak átadásáért a felelősség az átadó felet terheli, így az átadó fél köteles az érintetteket a személyes adataik kezelésére vonatkozó információkról, az érintettet illető jogokról, valamint az esetleges - adatfeldolgozás érdekében történő - adattovábbításról tájékoztatni.
Felek kijelentik, és szavatolják, hogy a kapcsolattartói adatok átadását megelőzően saját kapcsolattartójukat a GDPR rendelkezéseivel összhangban tájékoztatták az adattovábbításról, továbbá, hogy az általuk kezelt, a másik szerződő Féltől kapott kapcsolattartói adatok tekintetében eleget tesznek az érintett tájékoztatási kötelezettségének.
A Szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek egymás rendelkezésére bocsátják a másik Fél kapcsolattartóinak Szerződésben vagy a Szerződés teljesítése során megadott személyes adatai kezelésére vonatkozó tájékoztatóikat, továbbá kötelezettséget (felelősséget) vállalnak arra, hogy saját érintett munkavállalóikkal (képviselő, kapcsolattartó) megismertetik a másik fél ezen adatkezelési tájékoztatóját.
A Felek egymás kapcsolattartóinak személyes adatkezelése tekintetében önálló adatkezelők.

10. Egyéb rendelkezések

10.1. Bérlő az Eszközüzemeltetése során maradéktalanul köteles betartani a vonatkozó hatályos jogszabályokat.

10.2. Bérlő kijelenti, hogy a Szerződés tárgyának megvalósításához szükséges jogosultsággal, szakértelemmel rendelkezik, a vonatkozó szabványokat, előírásokat, jogszabályokat ismeri és betartja.

10.3. Bérlő jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

10.4. Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés teljesítésének időtartama alatt köteles haladéktalanul bejelenteni Bérbeadó részére, amennyiben nem minősül az Nvtv. 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek.

10.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a szerződéstől elállni, ha Bérlőjelen szerződésbe foglalt átláthatóságra vonatkozó nyilatkozata valótlan tartalmú.

10.6. Szerződő felek kötelesek együttműködni a Szerződés teljesítésének érdekében és legjobb tudásuk szerint mindent megtenni a Szerződés megfelelő teljesítéséért.

10.7. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés keretében megismert információkat kizárólag a jogos érdekkel rendelkező harmadik személynek adhatnak át, a másik fél üzleti sérelme nélkül.

10.8. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos jogvitáikat egymással békés, tárgyalásos úton kísérlik meg rendezni. A peren kívüli tárgyalások sikertelensége esetén a szerződő felek a pp. szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság döntésének vetik alá magukat.

10.9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) vonatkozó rendelkezései az irányadók.

10.10. A Szerződés 6, egymással szó szerint megegyező, eredeti példányban készült, amelyet szerződő felek elolvastak, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: ELMÜ-ÉMÁSZ Solutions Kft. elektromos gépjármű töltésére vonatkozó engedélye
- 2. sz. melléklet: Adatkezelési tájékoztató

Fót, 2020. április 2.

Fót Város Önkormányzata
Dr. Vass György polgármester

2020 MÁJ 29.

Budapest, 2020. április 2.

ELMÜ-ÉMÁSZ Solutions Kft.
Pálfy Barnabás termékportfólió menedzser és
Árvay Szilárd E-mobilitási projekt menedzser

Ellenjegyzem:

2020 MÁJ 20.

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

.....
Dr. Jeney László
Jogi és koordinációs osztályvezető

.....
Zámodics Péter
pénzügyi és adóügyi osztályvezető

2020 MÁJ 25.