

# EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT BÉRLETI SZERZŐDÉS

ÉRKEZETT  
2015 ÁPR 15.

amely létrejött egyrészről az

ÉRKEZETT

JCDecaux Hungary Zrt.

2015 JÚN 15.

székhely: 1027 Budapest, Ganz utca 16., IV. emelet  
cégjegyzékszám: 01-10-045326  
adószám: 13408381-2-41  
képviseli: Samu Tímea vezérigazgató és Szelei Szilárd cégvezető  
mint bérlo, a továbbiakban: „**Bérlo**”



2015/03184  
2015/03221

másrészről

Martfűi Város Önkormányzata

cím: 5436 Martfű, Szent István tér 1.  
adószám: 15733012-2-16  
kapcsolattartó: Tóth Ferenc  
telefonszám: 06-70/380-61-70  
mint bérbeadó, a továbbiakban: „**Bérbeadó**”  
- Bérlo és Bérbeadó a továbbiakban együttesen: „**Szerződő Felek**” -  
között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

## I. A szerződés tárgya

1. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó tulajdonában áll a **5435 Martfű, Szolnoki út 123.** cím alatt található ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlo közterületről szabad szemmel jól látható reklámtáblák felállítása céljából kíván szerződést kötni a Bérbeadóval.
3. A Bérbeadó a jelen szerződéssel bérbe adja a Bérlo részére és a Bérlo pedig bérbe vette ( bérbe veszi ) az Ingatlannak a jelen szerződés **1. számú mellékletében** meghatározott részét reklámtábla felállítása céljából.
4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan területén a Bérlo **3 db** 5,1x2,4 m méretű, 12 nm hirdetési felületű reklámtáblát létesít. A létesítési és felállítási költségeket, valamint a karbantartás és a felmerülő további kiadások a Bérlo terhelik. Az Ingatlanon létesített reklámtábla a Bérlo tulajdonába kerül.
5. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlo az Ingatlan használatára a reklámtábla elhelyezésén és annak folyamatos karbantartásán és működtetésén kívül nem jogosult, az Ingatlan további részeit a Bérbeadó továbbra is saját céljára használja, illetőleg hasznosíthatja a jelen szerződésben rögzítettek figyelembevételével.
6. A Bérlo az Ingatlannak az 1. számú mellékletben meghatározott részekon kívüli egyéb részeit a Bérbeadó felesleges akadályoztatása nélkül használhatja a reklámtáblák működtetése, karbantartása céljából.

## II. A szerződés időtartama

7. A Szerződő Felek a jelen szerződést határozott időre kötik. A bérlet időtartama 1 év. A bérleti szerződés időtartama a reklámtáblák kihelyezésétől számított 1 év lejártá után a következő naptól automatikusan ( akár több alkalommal is ) az eredeti szerződés időtartamával meghosszabbodik, kivéve ha a felek bármelyike legalább 3 hónappal a határozott időtartam utolsó napját megelőzően írásban jelzi a másik félnek, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítását nem kívánja.  
**Bérleti jogviszony kezdete: 2015.02.01.**

## III. A bérleti díj

8. A Bérlo által az Ingatlanon elhelyezett reklámtáblák után bérleti díjat köteles fizetni, melynek éves díja **120.000.- Ft+ Áfa /tábla/év, azaz a 3db reklámtábla után összesen bruttó 360.000.- Ft +Áfa /év.**
9. A Bérlo a bérleti díjat negyedévi bontásban, a tárgynegyedévet követő hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
10. A Bérlo a bérleti díj fizetésre a táblák felépítésének napjától kezdődően köteles.
11. A Bérlo a bérleti díjat a Bérbeadónak, annak számlája alapján köteles megfizetni oly módon, hogy a számlán szereplő összeget átutalja a Bérbeadó számláján feltüntetett bankszámlaszámra.
12. A Bérbeadó köteles a számláját az azon feltüntetett fizetési határidő lejártá előtt legalább 15 nappal a Bérlo rendelkezésére bocsátani.
13. A fizetés megtörténte minden esetben a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napjával tekintendő teljesítettnek.
14. Amennyiben a bérelt reklámtáblák bérlo általi tényleges használhatósága akadályba ütközik (így különösen, de nem kizárólagosan felújítási munkák végzése miatt), a Bérlo a szünetelés időtartama alatt a bérleti díj fizetési kötelezettség nem terheli. A szünetelésről a Bérbeadó köteles előzetesen legalább 3 hónappal a munkálatok, illetőleg a szünetelés okának felmerülte előtt a Bérlo írásban értesíteni, konkrétan megjelölve az indokot és a szünetelés időtartamát, egyúttal írásbeli nyilatkozatot téve a reklámtáblák használhatóságának/visszaépítésének biztosítása tárgyában.
15. Ha a reklámtáblát bármely, a Feleken kívüli ok miatt eltávolítják, vagy az megsemmisül, illetve használhatatlanná válik, az esetlegesen előre kifizetett bérleti díjat a Bérbeadó köteles a Bérlo részére visszafizetni.
16. Amennyiben Bérlo az elhelyezett reklámtáblákat meg kívánja világítani, a reklámtáblák megvilágítása során felmerülő áramköltségeket 378 kwh x 50.- = 18.900.- Ft/tábla + 27 % adó = 25.000.- Ft/év azaz a 2db reklámtábla után összesen 50.000.- Ft/év összegben határozzák meg.

## IV. Előbérleti jog

17. A Bérbeadó a Bérlo számára az Ingatlan teljes területén előbérleti jogot biztosít további reklámtáblák elhelyezése esetén. Amennyiben harmadik fél lép fel reklámtábla elhelyezése céljából bérleti igénnyel, az csak akkor valósulhat meg, ha a Bérlo írásban előzetesen lemond előbérleti jogáról, illetőleg a harmadik féllel azonos feltételekkel nem hajlandó a szerződés megkötésére.

## V. A Szerződő Felek jogai és kötelezettségei

18. A Bérlo nyilatkozik arról, hogy a reklámtáblák a tulajdonát képezik és jogában áll azokról dönteni.
19. A Bérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlannak telepítésre kijelölt részei bérbeadásáról jogában áll dönteni.

20. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlo a reklámtáblákat a bérlet időtartama alatt zavartalanul használhatja, a reklámtáblák karbantartását zavartalanul végezheti.
21. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérleti szerződés időtartama alatt a szerződés tárgyát képező reklámhelyek a szerződésszerű használatra alkalmasak és megfelelnek a jelen szerződés előírásainak.
22. A Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a szerződés tárgyát képező reklámhelyekre olyan joga, amely a Bérlo-t a jelen szerződés szerinti rendeltetésszerű használatban korlátozza vagy akadályozza.
23. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés fennállása alatt tartózkodik minden olyan tevékenységtől, amely a reklámtáblákon elhelyezett reklám láthatóságát, illetve a reklámtáblák vagy az azon elhelyezett reklámok fizikai állagát és reklámértékét veszélyezteti.
24. A reklámtáblák láthatóságának és reklámértékének a biztosítása érdekében a Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a reklámtáblákból számított 10 méteres védőtávolságban az Ingatlanon más reklámtábla nem kerül kihelyezésre, kivéve, ha az a Bérlo maga kifejezetten kéri. A láthatóságot esetlegesen akadályozó, időközben keletkező akadályokat a Bérbeadó saját költségére időről-időre eltávolítani köteles. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen bekezdésben foglalt kötelezettségének előzetes felhívás ellenére sem tesz eleget, a Bérlo jogosult a Bérbeadó költségére a láthatóságot korlátozó akadályokat eltávolítani, illetve eltávolíttatni, és az eltávolítás igazolt költségét a bérleti díjból levonni.
25. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a reklámtáblákat, illetőleg annak láthatósági és közvetlen környezetét minden időben szabadon hozzáférhető állapotban tartja a reklámtábla karbantartása, illetőleg új reklám elhelyezése céljából.
26. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés teljes időtartama alatt biztosítja a Bérlo számára az Ingatlanra való bejutást annak érdekében, hogy a Bérlo a reklámtáblákon a reklámanyagot cserélni tudja, illetőleg a reklámtáblákat kijavítsa, azokat karbantartsa, felállítsa, illetve eltávolítsa.
27. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a reklámtáblák felállításához szükséges, a Bérlo által beszerzendő hatósági engedélyek megszerzése és fenntartása érdekében a Bérloval együttműködik, és a szükséges tulajdonosi hozzájárulásokat, nyilatkozatokat megadja.
28. A Bérlo szavatolja, hogy a reklámtáblák és az azokon megjelenő hirdetések sem megjelenítéseikben, sem tartalmukban közízlést nem sétenek. Amennyiben a reklámtáblák és az azokon megjelenő hirdetések érdeksérelmet okoznak, illetve nem felelnek meg a Reklámtörvény (2008. évi XLVIII. törvény), és Magyar Reklámetikai Kódex vonatkozó rendelkezéseinek, a Bérbeadó írásos nyilatkozata alapján azokat a Bérlo haladéktalanul korrigálni, illetve eltávolítani köteles.
29. A Bérlo vállalja, hogy gondoskodik a reklámtáblák magas szakmai és esztétikai szinten tartásáról, rendszeres műszaki karbantartásáról, tisztántartásáról.
30. A Bérlo köteles gondoskodni a reklámtáblák elhelyezéséhez esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről a jelen szerződés teljes időtartama alatt.
31. A Szerződő Felek rögzítik, hogy mivel a bérelt területen elhelyezett reklámtáblák a Bérlo tulajdonát képezik, azok fölött a Bérbeadót rendelkezési jog nem illeti meg.
32. A Bérbeadó jogosult a szerződés tárgyát képező reklámtáblák és helyek Bérlo általi használatát ellenőrizni.
33. A Bérbeadó jogosult az Ingatlan rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését követelni.
34. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérelt területet kizárólag rendeltetésének megfelelően használja.
35. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlo a Bérbeadóval történő egyeztetés után, annak írásos engedélye birtokában jogosult a jelen szerződésből származó jogait és kötelezettségeit harmadik személyre átruházni, amennyiben ezen harmadik személy írásban kötelezettséget vállal a jelen szerződés rendelkezéseinek maradéktalan betartására. Az átruházás tényéről a Bérbeadót írásban értesíteni kell.
36. A Bérlo jogosult a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérelt területeken elhelyezett reklámtáblák reklámfelületeit albérlet útján hasznosítani reklámcélú felhasználás végett, ami nem jelenti a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek átruházását.
37. A Bérlo kijelenti, hogy a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint tartozik felelősséggel a Bérbeadó, illetőleg bármely harmadik személy felé a reklámtábla által okozott károkért.
38. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem vállal felelősséget a Bérlo által kihelyezett reklámtáblákért, így különösen azok műszaki állapotáért, épségéért, a leesésükből keletkező károkért, és minden egyéb okból bekövetkező olyan kárért, amely nem a Bérbeadónak felróhatóan keletkezett.
39. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan eladása, harmadik személy részére történő használatba adása, vagy bármilyen olyan rendelkezés esetére, amely alapján harmadik személy az Ingatlanra rendelkezési jogot szerez, a Bérbeadó az adott harmadik személlyel a jelen bérleti szerződés rendelkezéseit rá nézve kötelezőnek elfogadhatja.
40. A Bérbeadó köteles a tulajdonváltást a terület eladása előtt írásban jelezni a Bérlo részére, valamint az Ingatlan eladása esetén az új tulajdonost a bérleti szerződésről tájékoztatni.
41. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó vagy a Bérlo személyében bekövetkezett jogutódlás a bérleti szerződést nem szünteti meg.

## **VI. A szerződés megszűnése**

42. A bérleti szerződés – amennyiben az a 7. pont szerint nem hosszabbodik meg automatikusan – a határozott időtartam lejáratakor megszűnik.
43. A bérleti szerződést a Szerződő Felek bármikor közös megegyezéssel megszüntethetik.
44. A szerződés megszűnik, amennyiben a reklámtáblák értékesíthetőségére gyakorolt reklámhatás bármely okból megszűnik, vagy gazdaságtalan kihasználtságot idéz elő, továbbá amennyiben az illetékes hatóságok a reklámtáblák működtetéséhez szükséges engedélyt bármely okból megtagadják, illetőleg a már meglévő reklámtáblákra vonatkozóan azt visszavonják, és ennek következtében a reklámtáblák lebontásra kerülnek. A szerződés ezen okból történő megszűnése esetén a Bérbeadó a Bérloval szemben semmilyen követeléssel nem élhet.
45. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik Szerződő Fél megszegi a jelen szerződésben vállalt valamely lényeges kötelezettségét, úgy a másik Szerződő Fél jogosulttá válik a szerződés azonnali hatályú felmondására az alábbi esetekben:
  - A Bérbeadót a rendkívüli felmondás joga az alábbi esetekben illeti meg:
    - A Bérlo a bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, és a Bérbeadó 8 napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel ezen magatartásával.
    - A Bérlo felszámolását a bíróság jogerősen elrendelte.
  - A Bérlo-t az alábbi esetekben illeti meg a rendkívüli felmondás joga:

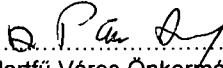
- A Bérbeadó neki felróható módon nem biztosítja az Ingatlan rendeltetésszerű használatának jogát a Bérleti részére, és a Bérleti írásbeli felszólítása ellenére 8 napon belül sem tesz eleget szerződéses kötelezettségének.
- A Bérbeadó olyan magatartást tanúsít, ami miatt a Bérletől nem várható el a szerződés további fenntartása, és a Bérleti 8 napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel ezen magatartásával.
- A Bérbeadó felszámolását a bíróság jogerősen elrendeli.
- A Bérbeadó gátolja vagy akadályozza a reklámtáblák rendeltetésszerű használatában – láthatóságában, illetőleg karbantartásában a Bérlet, továbbá, ha bármely hatóság vagy bíróság a reklámtábla megszüntetésére kötelezi a Bérlet.

46. A Szerződő Felek a felmondási jogukat csak írásban gyakorolhatják.
47. A szerződés megszűnése esetén a Bérleti jogosult a reklámtáblákat leszereltetni és elszállíttatni saját költségén.
48. A bérleti szerződés megszűnése esetében a Bérleti köteles az Ingatlan reklámtábla által elfoglalt része tekintetében az eredeti állapotot helyreállítani.
49. Amennyiben az Ingatlanon található több reklámtábla közül csak egy vagy több, de nem valamennyi reklámtábla vonatkozásában szűnik meg a szerződés, akkor a jelen bérleti szerződés a megszűnési okkal nem érintett reklámtábla vonatkozásában továbbra is érvényes és hatályos marad.

## VII. Egyéb rendelkezések

50. A Szerződő Felek a jelen szerződést illetően kötelezően az írásbeliséget kötik ki. Írásbeli kommunikációnak minősül a postai úton, futárral vagy telefax útján továbbított nyilatkozatközlés a Szerződő Felek jelen szerződésben megjelölt székhelyére és a megjelölt képviselői részére történő továbbítással. Amennyiben bármelyik Szerződő Fél adataiban változás következik be, úgy erről bizonyítható módon köteles a másik Szerződő Felet írásban tájékoztatni. A tájékoztatás elmaradása esetén az eredeti címre küldött közlés érvényesnek és hatályosnak tekintendő, függetlenül attól, hogy a kézbesítés sikeres volt-e.
51. A Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást minden szükséges tény és körülmény ismeretében, a piaci viszonyok alapján, alapos megfontolást követően kötötték meg. A Szerződő Felek kijelentik azt is, hogy a jelen megállapodás megkötését megelőzően módjuk volt szakértőkkel, jogi tanácsadókkal megfelelően konzultálni, a megállapodás szövegét egyeztetni, és mindennek ismeretében, a ténybeli és jogi tévedés lehetőségét kizárva határozták el a jelen megállapodás megkötését.
52. Amennyiben a jelen megállapodás bármelyik rendelkezése, vagy a rendelkezés valamelyik része érvénytelen lenne, az nem érinti a jelen megállapodás többi rendelkezését, illetőleg az adott rendelkezés többi részét, amelyek továbbra is teljes mértékben érvényesek maradnak, kivéve, ha a Szerződő Felek a jelen megállapodást az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.
53. A jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba, de fizetési kötelezettség a 10. pontban foglaltaknak megfelelően keletkezik.
54. A jelen megállapodást aláíró személyek kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges minden törvényes képviselői jogosultsággal rendelkeznek, és a felhatalmazásnak birtokában vannak, s ez alapján kijelentik, hogy a jelen megállapodás a Szerződő Féleként megjelölt megállapodó partnereket képviselőik aláírásával visszavonhatatlanul jogosítja és kötelezi.
55. A Szerződő Felek kijelentik, hogy egyikőjük sem szerződő fél olyan szerződésben, megállapodásban vagy megegyezésben, illetve nem köti olyan testületi vagy tulajdonosi, felügyelő bizottsági vagy bármely más döntés, utasítás, elvárás vagy bírósági, választott bírósági, hatósági, kormányzati vagy egyéb határozat, amely akadályozná, lehetetlenné tenné vagy befolyásolná a jelen megállapodás aláírását, vagy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését.
56. A Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsődlegesen egyeztetik, ennek hiányában a Szolnok Járási Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
57. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és annak a bérleti szerződésre vonatkozó külön rendelkezései, valamint a vonatkozó egyéb, hatályos magyar jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- \*\*\*
58. Jelen szerződést a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helyben hagyólag írták alá.

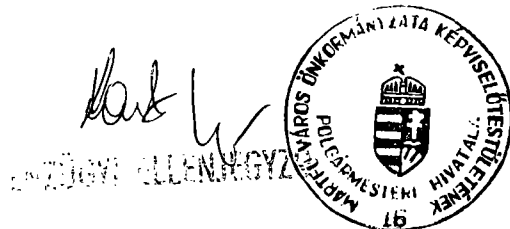
Budapest, 2015. március 4.

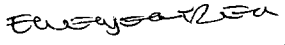
  
Martfű Város Önkormányzata  
(Dr. Papp Antal)  
polgármester  
Bérbeadó (tulajdonos)



 L. L. L.  
JCDecaux Hungary Zrt.  
(Samu Tímea, Szelei Szilárd)  
vezérigazgató, cégvezető  
Bérleti

**JCDecaux**  
JCDecaux Hungary Zrt.  
1027 Budapest, Gellért  
Adószám: 13408381-2-11

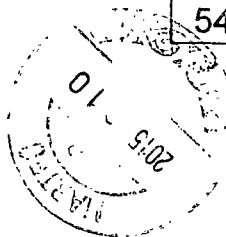






POLGÁRMESTERI HIVATAL  
5435 MARTFÜ  
Szent István tér 1.

DÍJ HITELEZVE  
5435 MARTFÜ



ÉRKEZETT  
TÉRTIVEVÉNYES 2015 JÜN 15.

JCDECTEX ZRT.

BUDAPEST

Gáz utca 16.

1399/619

1027



Kizárólag hivatalos irathoz csatolható !