

JCDecaux

Működési Pótlék	
Kiadva:	2014 MÁRC 13.
Szám:	72-11
Előadó:	Tóth László T.

Tisztelt Partnerünk!

Out of Home
Media

Ezúton értesítjük, hogy társaságunk, az Epamedia Hungary Zrt. cégneve 2013. december 31. napjának hatályával JCDecaux Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaságra változott, minden más változatlan.

Kérjük, hogy levelezésükön, számláikon a jövőben az új cégnevet tüntessék fel.

A társaság új cégneve, adatai:

Cégnév: **JCDecaux Hungary Zrt.**
Székhelye: 1027 Budapest, Ganz u. 16. IV. em.
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-045326
Adószám: 13408381-2-41
Tel.: +36 1 208 73 00
Fax: +36 1 225 01 11
e-mail: info@jcdecaux.hu

Fentiek figyelembevételével társaságunk csak az új cég nevére fogadhat be számlákat, a korábbi cég nevére kiállított számlák visszaküldésre kerülnek.

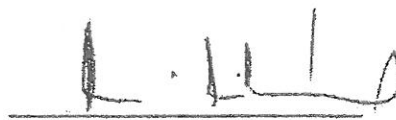
Amennyiben a névváltozással kapcsolatban kérdéseik lennének, kérjük, hogy forduljanak bizalommal hozzánk a következő telefonszámon: +36 1 208 73 00.

Köszönjük együttműködésüket!

Budapest, 2014. január 06.

JCDecaux Hungary Zrt.


Samu Tímea
vezérigazgató


Szelei Szilárd
cégvezető

Algéria
Argentína
Ausztrália
Ausztria
Azerbajdzsán
Belgium
Brazília
Bulgária
Cameroon
Canada
Chile
China
Croatia
Czech Republic
Denmark
Estonia
Finland
France
Germany
Hungary
India
Indonesia
Israel
Italy
Japan
Kazakhstan
Korea
Latvia
Lithuania
Luxembourg
Malaysia
Norway
Oman
Poland
Portugal
Qatar
Russia
Saudi Arabia
Singapore
Slovakia
Slovenia
South Africa
Spain
Sweden
Switzerland
Thailand
The Netherlands
Turkey
Ukraine
United Arab Emirates
United Kingdom
United States
Uruguay
Uzbekistan

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

Epamedia Hungary Zrt.

székhely: 1027 Budapest, Ganz utca 16., IV. emelet

cégjegyzékszám: 01-10-045326

adószám: 13408381-2-41

képviseli: Mensáros Tamás e.v. területi képviselő

mint bérlő, a továbbiakban: „**Bérlő**”

másrészről

Martfű Város Önkormányzata

cím: 5435 Martfű, Szent István tér 1.

adószám: 15733012-2-16

mint bérbeadó, a továbbiakban: „**Bérbeadó**”

- Bérlő 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 345 hrsz-ú, természetben a *Martfű, Szolnoki u. 123.* szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: „**Ingatlan**”).
2. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő közterületről szabad szemmel jól látható reklámtáblák felállítása céljából kíván szerződést kötni a Bérbeadóval.
3. A Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlan területén a Bérlőnek a korábbi bérbeadóval kötött szerződése alapján 2 (kettő) db, egyenként 5,1 x 2,4 m méretű, azaz 12 m² hirdetési felületű reklámtáblája van elhelyezve. A reklámtáblák Epamedia által nyilvántartott kódjai: BSZ70 52013, BSZ70 52014. A létesítési és felállítási költségek, valamint a karbantartás és a felmerülő további kiadások a Bérlőt terhelik. Az Ingatlanon létesített reklámtáblák a Bérlő tulajdonát képezik.
4. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérlő az Ingatlan használatára a reklámtáblák elhelyezésén és azok 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.
5. A Bérlő az Ingatlan egyéb részeit a Bérbeadó felesleges akadályoztatása nélkül használhatja a reklámtáblák működtetése, karbantartása céljából.

llc

15

II. A szerződés időtartama

6. A Szerződő Felek a jelen szerződést határozott időre kötik, 2011. április 1-től 2012. december 31-ig A bérleti szerződés időtartama a lejáratot követő naptól automatikusan (akár több alkalommal is) 1 (egy) év időtartammal 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.
7. A bérleti jogviszony kezdet: 2011. április 1.

III. A bérleti díj

8. A Bérelő által az Ingatlanon elhelyezett reklámtáblák után bérleti díjat köteles fizetni, melynek a 2011. április 1. és 2011. december 31. közötti időszakra fizetendő díja 51.000,- Ft/db + áfa, azaz Ötvenegy-ezer/Forint/darab + áfa. A bérleti díj 2012. január 1-től kezdődően 120.000,-Ft/db/év + áfa, azaz összesen Kettőszáznegyven-ezer Forint/év + áfa.
9. A Bérelő a bérleti díjat negyedévi bontásban, a tárgynegyedévet követő hónap utolsó napjáig köteles megfizetni.
10. A Bérelő a bérleti díj fizetésre a bérleti jogviszony napjától kezdődően köteles, a 9. pontban megfogalmazott feltételek szerint.
11. A Bérelő a bérleti díjat a Bérbeadónak annak számlája alapján köteles megfizetni oly módon, hogy a számlán szereplő összeget átutalja a Bérbeadó számláján feltüntetett bankszámlaszámra.
12. Számlaadás esetén a Bérbeadó köteles a számláját az azon feltüntetett fizetési határidő lejárta előtt legalább 15 nappal a Bérelő rendelkezésére bocsátani.
13. A kifizetés minden esetben a Bérbeadó bankszámláján történő jóváírás napjával tekintendő teljesítettnek.
14. Amennyiben a bérelt reklámtáblák bérelő általi tényleges használhatósága akadályba ütközik (így különösen, de nem kizárólagosan felújítási munkák végzése miatt), a Bérelőt 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 Bérelőt 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 Bérelő részére visszafizetni.
16. Amennyiben Bérelő az elhelyezett reklámtáblákat meg kívánja világítani, a reklámtáblák megvilágítása során felmerülő áramköltségeket felek beépítik a bérleti díjba.

IV. Előbérleti jog

17. A Bérbeadó a Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérőt 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő számára az Ingatlanra való bejutást annak érdekében, hogy a Bérő a

reklámtáblákon a reklámanyagot cserélni tudja, illetőleg a reklámtáblákat kijavítsa, azokat karbantartsa, felállítsa, illetőleg eltávolítsa.

27. A Bérlo szavatolja, hogy a reklámtáblák és az azokon megjelenő hirdetések sem megjelenítéseikben, sem tartalmukban közízlést nem sértenek. 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.
28. A Bérlo vállalja, hogy gondoskodik a reklámtáblák magas szakmai és esztétikai szinten tartásáról, rendszeres műszaki karbantartásáról, tisztántartásáról. .
29. A Szerződő Felek rögzítik, hogy mivel a bérelt területen elhelyezett reklámtáblák a Bérlo tulajdonát képezik, azok fölött a Bérbeadót rendelkezési jog nem illeti meg.
30. A Bérbeadó jogosult a szerződés tárgyát képező reklámtáblák és helyek Bérlo általi használatát ellenőrizni.
31. A Bérbeadó jogosult az Ingatlan rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatának megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését követelni.
32. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérelt területet kizárólag rendeltetésének megfelelően használja.
33. 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.
34. A Bérlo jogosult a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a bérelt területeken elhelyezett reklámtáblák reklámfelületeit albérlet útján hasznosítani reklám célú felhasználás végett, ami nem jelenti a jelen szerződésben meghatározott jogok és kötelezettségek átruházását.
35. A Bérlo kijelenti, hogy a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint tartozik felelősséggel a Bérbeadó, illetőleg bármely harmadik személy felé a reklámtábla által okozott károkért.
36. 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.
37. 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 elfogadtatja.

38. A Bérbeadó köteles a tulajdonváltozást a terület eladása előtt írásban jelezni a Bérő részére, valamint az Ingatlan eladása esetén az új tulajdonost a bérleti szerződésről tájékoztatni.
39. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó vagy a Bérő személyében bekövetkezett jogutódlás a bérleti szerződést nem szünteti meg.

VI. A szerződés megszűnése

40. A bérleti szerződés – amennyiben az a 7. pont szerint nem hosszabbodik meg automatikusan – a határozott időtartam lejáratakor megszűnik.
41. A bérleti szerződést a Szerződő Felek bármikor közös megegyezéssel megszüntethetik.
42. 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 Bérővel szemben semmilyen követeléssel nem élhet.
43. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony jellegére, a Szerződő Felek kölcsönös kötelezettségvállalásaira, valamint a jelen szerződésben meghatározott – a piaci árhoz viszonyított – kedvezményes bérleti díjra tekintettel megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetésére egyik fél sem jogosult.
44. 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 Bérő a bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, és a Bérbeadó 8 napos póthatáridőt tartalmazó írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel ezen magatartásával.
 - A Bérő felszámolását a bíróság jogerősen elrendelte.
 - A Bérőt az alábbi esetekben illeti meg a rendkívüli felmondás joga:
 - A Bérbeadó neki felróható módon nem biztosítja az Ingatlan rendeltetésszerű használatának jogát a Bérő részére, és a Bérő írásbeli felszólítása ellenére 8 napon belül sem tesz eleget szerződéses kötelezettségének.
 - A Bérbeadó olyan magatartást tanúsít, ami miatt a Bérőtől nem várható el a szerződés további fenntartása, és a Bérő 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.
45. A Szerződő Felek a felmondási jogukat csak írásban gyakorolhatják.
46. A szerződés megszűnése esetén a Bérlet jogosult a reklámtáblákat leszereltetni és elszállíttatni saját költségén.
47. A bérleti szerződés megszűnése esetében a Bérlet köteles az Ingatlan reklámtábla által elfoglalt része tekintetében az eredeti állapotot helyreállítani.
48. 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

49. 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.
50. 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 szakértőikkel, jogi tanácsadóikkal megfelelően konzultálni, a megállapodás szövegét egyeztetni, és mindennek ismeretében, a ténybeli és jogi tévedés lehetőségét kizárva határozták el a jelen megállapodás megkötését.
51. 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.
52. A jelen szerződés az aláírás napján lép hatályba, de fizetési kötelezettség az egyes reklámtáblákkal kapcsolatban a 7. pont alapján keletkezik.
53. A Szerződő Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodást és az azzal kapcsolatos minden tény, adatot, információt üzleti titokként kezelik, azt megőrzik a jelen megállapodás maradéktalan teljesítését követően is. A

titoktartási kötelezettséget megszegő Szerződő Fél a másik Szerződő Félnek az ebből eredő minden káráért korlátlanul köteles helytállni.

54. A jelen megállapodást aláíró személyek kijelentik, hogy a jelen megállapodás megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti 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 Budai Központi Kerületi 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 irányadóak.
58. Jelen szerződést a Szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írták alá.

....., 2012. 09. 06.

.....
Bérbeadó



.....
Bérlő