

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a

„Margit Palace” Kultúrális és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Puskás Tivadar u. 7.

bej. Pest Megyei Bíróság mint Cégbíróság által 13-09-082917 cg. számon,

adószáma: 12192382-2-13,

stat.számjel: 12192382-7012-113-13

képviseli JONATHAN PAUL GRIFFIN ES JEAN-CHRISTOPHE HALINGER

ÜGYVEZETŐK

mint Bérbeadó, a továbbiakban: „Bérbeadó”

valamint a

Magyar Követeléskezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

székhely: 1027 Budapest, Henger u. 2/B.

bej. Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által 01-10-043319 cg. számon

adószáma: 12226483-2-41,

stat.számjel: 12226483-6522-114-01,

képviseli: Rosenthal Zoltán vezérigazgató,

mint Bérló, a továbbiakban: „Bérló”

között, 2007. október 1. napján a jelen szerződésben foglalt feltételekkel.

2 f

CS

1. § A bérleti szerződés tárgya, a bérlemény
2. § A bérlet időtartama
3. § A bérleti szerződés meghosszabbítása
4. § A teljes havonta fizetendő összeg: bérleti díj és üzemeltetési költség
5. § A bérleti díj módosítása
6. § Üzemeltetési költségek
7. § Biztosítéknyújtás
8. § A bérlemény kialakítása és átadása
9. § A bérlemény használata
10. § Átalakítások, javítások
11. § Biztosítás / felelősség
12. § Albérletbe adás
13. § Reklám
14. § Belépés a bérelt helyiségekbe
15. § Felmondás
16. § Felelősség azonnali hatályú felmondás esetén
17. § A bérlemény visszaadása
18. § Átruházás
19. § Egyéb megállapodások
 - 1.sz. melléklet Az üzemeltetési költségek összeállítása és az ezzel kapcsolatos megállapodások
 - 2.sz. melléklet Parkolási szabályzat
 - 3/A.sz. melléklet Szintenkénti válaszfalazási rajzok és a bérlemény felszereltségének leírása
 - 3/B sz. melléklet A bérlemény kialakítására vonatkozó műszaki (építészeti, számítástechnikai, telefonhálózat) paraméterek.

1.§

A bérleti szerződés tárgya, a bérlemény

1. A bérlet tárgyát (a továbbiakban: „Bérlemény”) Budapest, a **Bérbeadó** tulajdonát képező, Henger, Fekete Sas és Tölgyfa utcák által határolt, 13509 hrsz-ú telken épült, Margit Palace irodakomplexum

B szekciójának III. emelete (iroda és kapcsolódó területek), IV. emeletének egy része (iroda) és –2 szinti raktárrésze (irattár és raktár), továbbá 15 db mélygarázszi parkoló képezi.

Az ingatlan postai címe: 1027 Budapest, Henger utca 2.

2. A Bérlemény a bérleti szerződés 3/A. sz. Mellékletet képező alaprajzon látható területekből, valamint az épület közös területeinek arányos részéből áll.
3. A Bérlemény nagysága a III. és IV. emeleti szinten, megállapodás szerint 933.28 m², mely területben a közösen használt területek részarányosan a kizárólagosan használt területek 6.9%-át teszik ki. A kizárólagosan használt terület nagysága 873.04 m². A Bérleményhez 15 db mélygarázszi parkolóhely tartozik.
Felek rögzítik, hogy a Bérlő a III. emeleten 44,45 m² terasz kizárólagos használatára jogosult. Felek megállapodása szerint a Bérlő a terasz vonatkozásában 29,63 m² után fizet a 4.§ 4. pont szerinti iroda területre megállapított mértékű bérleti díjat, amely a B szekció III. emeletére megállapított területnagyságba és bérleti díjba beletartozik.
4. A közös használat joga kiterjed az épületen belüli összes területre, amely nem valamely bérlő kizárólagos használatára van fenntartva, így különösen az előcsarnok, a recepció, a felvonók, a lépcsőház, a mozgássérült mosdó, stb.) A **Bérlő** által kizárólagosan használt területek bejárata előtti előterek területe a nettó területhez tartozik.

A Bérlemény az alábbiak szerint alakul:

Szint	Rendeltetés	Kizárólagosan használt terület	Bérelt terület
B szekció III. emelet	iroda és kapcsolódó területek	811,12 m ²	867,09 m ²
B szekció IV. emelet a részarányos szinti közös	iroda és szerver közlekedő: 1.97 m ²	59,95 m ²	66,19 m ²
-2 garázsszint	Irattár + anyagraktár	94,19 m ²	94,19 m ²

5. A Bérlemény bérbeadása kizárólag irodai és adminisztratív célú használatára, illetve a pinceszint estén raktár, irattár és parkoló céljaira történhet. A parkolóhelyet **Bérlő** kizárólag személygépkocsik parkolásához használhatja, nem sértve a parkoló üzemeltetőjének érdekeit, és nem rongálva, károsítva magát a parkolóhelyet sem (lásd 2. sz. melléklet: Parkolási Szabályzat).
6. **Bérlő** bármely tevékenységéhez szükséges hatósági vagy egyéb engedély beszerzése **Bérlő** felelőssége és költsége.
7. **Bérlő** tudomásul veszi, hogy az irodaház területén a BKV transzformátor állomást üzemeltet, az épületkomplexum energiaellátását az Impulzív Kft. biztosítja.

2.§

A bérleti szerződés időtartama

Szerződő felek a bérleti viszony alábbi tartamában állapodnak meg:

A bérlet kezdete: 2007. október 1.
Bérleti időtartam: határozott 3 (azaz három) év
A bérlet befejezése: 2010. szeptember 30.

3.§

A bérleti szerződés meghosszabbítása

1. **Bérlő** jogosult arra, hogy további 5 éves szerződés meghosszabbítást kezdeményezzen. **Bérlő legkésőbb 6 hónappal** a szerződés határidejének lejárta előtt írásban jelzi, hogy a fenti lehetőséget igénybe kívánja-e venni.
2. Amennyiben **Bérlő** a szerződés hatályának lejártát megelőző **6 hónapos határidő** lejártáig a bérleti jogviszony meghosszabbítását írásban nem kezdeményezi, úgy a bérleti viszony a **2.§-ban** meghatározott időpontban megszűnik.
3. Határidőben leadott nyilatkozat esetében a **Bérbeadó** legkésőbb 6 héttel annak beérkezése után ajánlatot ad az új bérleti feltételekre. Amennyiben **legkésőbb 3 hónappal** a rögzített bérleti időtartam lejáratáig nem történik megegyezés az új bérleti feltételeket illetően, akkor a bérleti viszony a határozott időpontban megszűnik.

4.§

A teljes havonta fizetendő összeg: bérleti díj és üzemeltetési költség

1. A havi bérleti díj tekintetében felek értékállandósági kikötést tesznek, így bérleti díjként a mindenkori EURO összegnek megfelelő HUF összeg kerül kifizetésre. Az árfolyam az esedékességet megelőző hónap 18. napján a Magyar Nemzeti Bank által kiadott deviza középárfolyam szerint számítandó.
2. A **Bérlő** a bérleti díj mellett a **6. §** szerinti üzemeltetési költségeket tartozik megfizetni.
3. A **Bérlő** a bérleti díjra és üzemeltetési költségre a mindenkori általános forgalmi adó (ÁFA) összegét is - mely jelenleg 20% - tartozik megfizetni.

4. A havonként fizetendő teljes összeg - a 6. §-ban foglaltakat is figyelembe véve - az alábbiak szerint tevődik össze:

Bérleti díj (iroda):	933.28 m ² x 17,5 EURO	= 16.332,- EURO + Áfa
Bérleti díj (irattár):	79,19 m ² x 5 EURO	= 396,- EURO + Áfa
Bérleti díj (anyagraktár):	15 m ² x 3 EURO	= 45,- EURO + Áfa
Mélygarázszi parkoló:	15 db x 79 EURO	= 1.185,- EURO + Áfa
<u>Üzemeltetési költségek:</u>	<u>903.28 m² x 3,8 EURO</u>	<u>= 3.432,- EURO + Áfa</u>

Teljes havi fizetendő összeg:

21.390,- EURO + Áfa

(azaz Huszonegyezer-háromszázkilencven EURO, illetve az ennek az 1. pontban foglaltak szerint megfelelő HUF) továbbá a mindenkor általános forgalmi adó összege.

5. A bérleti díjat **Bérlőnek** negyedévente utólag az adott hónapot (tárgyhó) követő első munkanapjáig kell megfizetnie a **Bérbeadó** által kibocsátott számla ellenében. Az üzemeltetési költséget **Bérlőnek** havonta előre az adott hónap (tárgyhó) első munkanapjáig kell megfizetnie a **Bérbeadó** által kibocsátott számla ellenében. A **Bérlő** átutalásait egy a **Bérbeadó** által meghatározott bankszámlára kell, hogy eszközölje. A számla kiállítás időpontja a mindenkor fizetési esedékességet megelőző hónap 18. napja. A **Bérbeadó** javára történt fizetések akkor minősülnek teljesítettnek, ha a **Bérbeadó** bankszámláján a banki jóváírás tárgyhó 3. napjáig megtörténik.
6. Amennyiben a **Bérlő** fizetéseivel hátralékban van, akkor a beérkező fizetéseket először az esetleges költségekre, felszólítási díjra, kamatokra stb. kell elszámolni, aztán a rezsi- és egyéb járulékos költségekre és legvégül a legrégebbi ki nem egyenlített bérleti díj nettó összegére, a mindenkor ÁFA hozzáadásával. Minden fizetési felszólításért a **Bérlőnek** 30,- EURO-nak megfelelő HUF költségátalányt kell fizetnie. Ez érvényes olyan felszólításokra is, amelyek a **Bérlő** átutalási bizonylatán található helytelen vagy nem teljes körű adatok feltüntetése miatt váltak szükségessé.
7. Amennyiben a **Bérlő** késedelembe esik a bérleti díj és az üzemeltetési költségek fizetésével, úgy köteles a 6 havi EURIBOR plusz 8 %-nak megfelelő összegű késedelmi kamatot megfizetni.
8. **Bérlő** kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy **Bérbeadó** tárgyi ingatlan finanszírozására hitelt vett fel, melynek biztosítására a **Bérbeadó** és a pénzügyintézet szerződést kötöttek a bérleti bevételek engedményezéséről. Ezen szerződés szerint a bérleti díjat a **Bérlő** a hitelező pénzügyintézet értesítése után neki, mint Engedményesnek fizeti.
9. A **Bérbeadó** bérleti díj iránti követeléseibe semmiféle igényt beszámítani nem lehet.

5.§

A bérleti díj módosítása

A bérleti díj évenkénti indexálásától **Bérbeadó** jelen szerződés keretében eltekint.

6.§

Üzemeltetési költségek

1. A **Bérlő** a bérleti díj mellett a csatolt **1. sz. melléklet** szerinti azon összes költség területarányos részét is tartozik viselni, amelyek az épület és környezete üzemeltetésével összefüggésben keletkeznek.
2. Az üzemeltetési költségek elszámolása évenként, a felmerülés megfelelő bizonylatolásával történik, mégpedig legkésőbb a tárgyévet követő év június **30-ig**. A **Bérlő** az elszámolási bizonylatokat 4 hétig tekintheti és kifogásolhatja meg azok átadását követően, azután az elszámolás elfogadottnak tekintendő. Mindkét szerződő fél köteles az üzemeltetési költségek elszámolása után mutatkozó egyenleget legkésőbb 30 nappal az elszámolás megtörténte után kiegyenlíteni. Ennek késedelmes teljesítésére a 4. § 7. pont szerinti késedelmi kamatra vonatkozó szabályok vonatkoznak.
3. A 4. § /4/ pont értelmében havonként üzemeltetési költségelőleg fizetendő, amelynek mértéke egy bérelt négyzetméterre vetítve jelenleg 3,8 – EURO / hó-nak megfelelő HUF összeg (+ a mindenkori törvény szerint meghatározott ÁFA összege). A **Bérbeadó** jogosult a havi előlegfizetés mértékét az esetleges költségváltozásokhoz hozzáigazítani. A havonta fizetendő előleg szükséges módosítását azonban **Bérbeadó** időben, írásban köteles a **Bérlővel** közölni.

7.§

Biztosíték nyújtása

A **Bérlő** jelen bérleti szerződés megkötésekor óvadékot nem fizet.

8. §

A Bérlemény kialakítás és átadása

1. Bérbeadó szavatolja, hogy a bérlemény állapota megfelel a hatóságok által az irodaházak építési engedélyének kiadásához előírt követelményeknek.
2. **Bérlő** a Bérleményt, a **Bérlő** és **Bérbeadó** által 2003. augusztus 1-jén aláírt bérleti szerződés szerinti kialakításban (lásd 3.A és B sz. mellékletek) és a **Bérlő** által az említett bérleti szerződés kezdete óta használt állapotban veszi újabb 3 évre bérbé.

9. §

A Bérlemény használata

1. A **Bérlő** a Bérleményt csak az 1. § alatt felsorolt célokra és a bérleti szerződés időtartamára használhatja. A használati cél változásához a **Bérbeadó** előzetes írásos hozzájárulása szükséges.
2. A **Bérbeadó** a **Bérlő** számára a bérbevétel célját illetve jellegét illetően nem gondoskodik konkurencia elleni védelemről.

3. A **Bérlő** kötelezi magát a Bérlemény rendeltetésszerű és gondos használatára, átadáskor jegyzőkönyvezett állapotának megőrzésére. A **Bérlő** más bérlőket vagy az épület szomszédait zajokkal, mechanikai mozgással, szagokkal vagy más áthatásokkal szükségtelenül nem zavarhatja, nekik kárt nem okozhat. Ezen kötelezettség megszegése esetén **Bérlő** köteles a **Bérbeadó** harmadik személyek igényei alól mentesíteni. A Bérlemény, az épület, illetve annak tartozékainak megrongálása esetén a **Bérlő** teljes kártalanításra köteles, amennyiben ezeket a károkat vagy hiányokat saját maga vagy az alkalmazottai, albérlői, vállalkozói, segédei, vagy vendégei idézték elő.
4. A **Bérlő**nek a károkat azonnal meg kell szüntetnie, hacsak nem tudja bizonyítani, hogy a kár megtérítésére - a /3./ pontban foglaltak figyelembevételével - nem ő köteles. Amennyiben a **Bérlő** ennek a köteleességnek írásos felszólítás ellenére sem tesz eleget, akkor a **Bérbeadó** jogosult a szükséges munkát a **Bérlő** költségére elvégeztetni. Veszélyt okozó károk esetében az írásos felszólításra és határidő kiszabásra nincs szükség.
5. Az épületszerkezetben, a műszaki berendezésekben (fűtő, és klímarendszer, felvonó és emelő-berendezések) bekövetkezett károk elhárításának költségeit a **Bérbeadó** viseli, amennyiben azok viselésére - a /3./ pontban foglaltak figyelembevételével - nem a **Bérlő** köteles.
6. A Bérleményben bekövetkezett bármilyen kárt a **Bérlő** köteles a **Bérbeadónak** haladéktalanul jelezni. A késedelmes bejelentés miatt fellépő esetleges további károkért a **Bérlő** felelős.
7. A **Bérlő** kizárólagos használatába adott területek rendes javítási és karbantartási munkáit a **Bérlő** saját költségére köteles elvégezni. Ebbe a körbe tartozik különösen a falak, burkolatok, szőnyegek, ajtók, ablakok és berendezések felújítása, pótlása, cseréje. A **Bérlő** az ilyen jellegű munkálatok szükségességét a szerződés időtartama alatt saját belátása szerint dönti el. A **Bérlő** kizárólagos használatában lévő területek takarításáról a **Bérlő** saját költségére köteles gondoskodni.
8. Amennyiben a **Bérlő** üzleti tevékenysége keretében a közös használatú területeket is valamilyen formában igénybe veszi, akkor köteles ezzel kapcsolatban a közlekedés biztonságát fenntartani.
9. **Bérbeadó** vállalja, hogy az épületet és környezetét, beleértve minden közös használatú területet és a **Bérlő** kizárólagos használatába adott területek részét képező összes szerkezeti elemet, mindenkor jó állapotban tartja (ide tartoznak többek között a külső és egyéb főfalak, teherhordó falak, külső ablakok, valamint mindazon csövek, kábelek, vezetékek és szerelvények, amelyek az épület közös rendszereivel és szolgáltatásaival, ill. a bérlő adott területekhez szállított szolgáltatásokkal, illetve a hozzájuk tartozó rendszerekkel kapcsolatosak pl. felvonók, víz-, gáz-, elektromos, fűtési, és távközlési vezetékek, légkondicionálás, csatorna és egyéb hasonló rendszerek ill. berendezések), valamint a **Bérbeadó** vállalja, hogy a **Bérlő** kizárólagos használatába adott területeken lévő, a **Bérbeadó** által rendelkezésre bocsátott berendezési és felszerelési tárgyak használat közben szükségessé váló javítási és karbantartási munkálatait az általa biztosított karbantartó személyzettel elvégezteti. Az épület fenntartásához ill. a fentiek szerinti karbantartási munkálatokhoz **Bérbeadó** köteles a szükséges karbantartási szerződéseket megkötni, valamint a bérlet időtartama alatt e szerződéseket hatályban tartani, illetőleg a karbantartásról más megfelelő módon gondoskodni. A karbantartás

költségeit **Bérbeadó** a jelen szerződés 6.§ 3. pontjának megfelelően az üzemeltetési költségelőlegből fizeti.

10. A **Bérlő** viseli a vállalkozásával kapcsolatos előírások betartásának, valamint az engedélyek beszerzésének költségeit.
11. A **Bérlő** saját felelősségére és költségére gondoskodik arról, hogy az üzleti tevékenységével kapcsolatos jogi előírásokat és védelmi rendszabályokat saját maga, alkalmazottai valamint a Bérleménybe belépő harmadik személyek gondosan betartsák.
12. A **Bérlő** által kizárólagosan használt területeken a tűzoltó készülékek beszerzése és karbantartása a **Bérlő** feladata és költsége.
13. **Bérlő** kötelezi magát arra, hogy a nemdohányzók védelmére hozott, 1999. évi XLII. törvényt, mint munkáltató a Bérleményen belül betartja, illetve munkavállalóival, valamint a Bérleménybe belépő látogatókkal/ügyfelekkel is betartatja. Igény esetén **Bérlő** a dohányzók részére a **Bérlő** által kizárólagosan használt területen belül jelöl ki dohányzó helyet, és egyben tudomásul veszi, hogy a közös használatú területeken dohányozni nem szabad.
14. A **Bérbeadó** nem felel azokért a károkért és hiányokért, amelyek a **Bérlő**, a **Bérlő** albérlője, alkalmazottja, megbízottja és vendégei tulajdonában keletkeztek (pl. lopás, rongálás). Felek a bérleti díjat erre tekintettel állapították meg.
15. A **Bérbeadó** vállalja, hogy az épületben 24 órás biztonsági szolgálatot működtet és ügynevezett proxy-kártyás beléptető rendszert tart fenn, amely szolgáltatások kapcsán felmerülő költségek az 1. sz. melléklet szerinti üzemeltetési költség részét képezik.

10.§

Átalakítások/átépítések javítások

1. Kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásos engedélyével végezhető a Bérleményen átalakítás. Amennyiben a **Bérbeadó** ezt a beleegyezést megadta, akkor a **Bérlő** köteles saját nevében az építési hatósági engedélyeket beszerezni. Valamennyi ezzel kapcsolatos költség és az ebből eredő felelősség a **Bérlőt** terheli.
2. Amennyiben **Bérlő**nek a rendelkezésre álló kapacitásnál nagyobb közmű-szolgáltatási igénye van, úgy a hálózatot saját költségére bővítheti **Bérbeadó** előzetes írásos engedélye alapján. A bővített hálózatok és annak berendezési tárgyainak üzemeltetésével és karbantartásával járó költségeket **Bérlő** viseli.
3. A **Bérlő** felel mindazokért a károkért, amelyek az általa végzett építészeti beavatkozásokkal összefüggésben keletkeznek.
4. A bérleti viszony befejezésekor a **Bérlő** - a **Bérbeadó** kívánságára - köteles saját költségére a Bérlemény átadáskor jegyzőkönyvezett állapotának helyreállítására.
5. Ha a bérlet ideje alatt a **Bérbeadó** engedélyével be- illetve átépítésekre, épületgépészeti beavatkozásokra stb. került sor, akkor a szerződő felek a további bérbe adhatóság

figyelembe vételével mérlegelik, hogy a Bérlemény visszaadásakor az eredeti állapot visszaállítandó-e.

6. A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy az épület illetve a Bérlemény karbantartásához vagy fenyegető veszélyek elhárításához szükséges javításokat vagy építészeti módosításokat a **Bérlő** beleegyezése nélkül is elvégezhesse.
7. Olyan javításokat és építészeti módosításokat, amelyek nem szükségesek ugyan, de célszerűnek látszanak, csak a **Bérlő**vel egyeztetve lehet elvégeztetni.
8. A **Bérlő** köteles túrni az olyan átépítési, bővítési és javítási munkálatokat, amelyeket nem a **Bérlő** által kizárólagosan használt területekhez tartozó helyiségekben végeznek el. Az ilyen építési munkákhoz szükséges időtartam alatti szenny- és zajterhelés vagy egyéb zavarás nem alapozhat meg a bérleti díj csökkenésére irányuló igényt. A **Bérbeadó** törekszik arra, hogy az ilyen jellegű akadályokat illetve terheléseket a lehető legkisebb mértékre korlátozza.

11.§ Biztosítás

1. **Bérbeadó** köteles az ingatlanra vagyombiztosítást kötni és a biztosítási kötvényt **Bérlő**nek bemutatni (biztosítási fedezetek: tűzkár, árvíz-kár, vezetékes vízkár, viharkár, üvegbiztosítás, általános felelősségbiztosítás).
2. **Bérlő** köteles az általa viselendő kockázatok vonatkozásában saját költségére felelősségbiztosítást kötni, mely vonatkozik a **Bérlő** által bevitt tárgyakra, illetve a Bérleménybe belépő személyek (alkalmazottak, vendégek, szállítók stb.) általi kockázatokra is.
3. **Bérbeadó** nem felel a **Bérlő** ingóságaiiban vis major (pl. tűz, beázás, lopás és egyéb környezeti hatás) okozta károkért, tekintet nélkül e hatások mértékére. **Bérlő** ezen károk ellen köteles érvényes biztosítással rendelkezni.
4. A **Bérlő** által kizárólagosan használt területen belül bekövetkezett esetleges üvegtöréseket a **Bérlő** tartozik viselni.
5. **Bérlő** köteles a biztosítási fedezeti összeget évenként az infláció mértékének megfelelően kiigazítani.
6. **Bérlő** köteles a biztosítási kötvények egy példányát **Bérbeadó**nak átadni.

12.§ Albérletbe adás

1. A Bérlemény albérletbe vagy egyéb használatra történő átadása csak a **Bérbeadó** előzetes írásos engedélye alapján lehetséges.

2. A bérlet időtartam lejártakor, a bérleti szerződés megszűnésekor, **vagy annak felmondása** esetében az engedélyezett albérleti szerződés is automatikusan megszűnik. Az albérleti szerződésnek egy erre irányuló rendelkezést kell tartalmaznia.
3. Az albérlet feltételei alapján véve azonosnak kell, hogy legyenek a jelen bérleti szerződés feltételeivel. Az albérlet időtartama nem haladhatja meg ezen Szerződés hátralévő időtartamát, valamint az albérlet feltételei nem gátolhatják a **Bérbeadó** jogainak gyakorlását. A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy saját döntése szerint felülvizsgálja és jóváhagyja vagy elutasítsa a **Bérlő** által kötendő, javasolt albérleti szerződést.
4. **Bérlő** teljes helytállással tartozik az albérlő által a **Bérbeadónak** vagy az épület egyéb bérlőinek vagy szomszédainak okozott valamennyi kárért. **Bérlő** köteles ebben a körben a **Bérbeadót** harmadik személyek igényei alól mentesíteni.
5. **Bérbeadó** hozzájárulása ill. előzetes írásos engedélye nem szükséges abban az esetben, ha **Bérlő** olyan jogi személyekkel vagy jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezettel kíván albérleti jogviszony létesíteni, amelyben a **Bérlő** vagy a **Bérlő** tulajdonosa többségi részesedéssel rendelkezik, feltéve, hogy az albérletbe adás alapján létrejött használat megfelel a jelen szerződésben rögzített feltételeknek. A **Bérbeadó** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a fent körülírt esetben a **Bérlő** albérletbe adja a jelen szerződés 1. § 2. pontjában megjelölt alapterület maximum 50%-át, beleértve a parkolóhelyek maximum 50%-át is.

13.§ Reklám

1. A **Bérlő** jogosult arra, hogy a bejárat környezetében, a **Bérbeadóval** előzetesen egyeztetve, megfelelő és indokolt nagyságú útbaigazító táblát helyeztessen el. Más reklámcélokot szolgáló eszközök (ide tartoznak a cégjelek, reklámszövegek és vitrinek is) az épület külső felületén és az ablakfelületen is, csak a **Bérbeadó** írásbeli engedélyével és közösen megállapítandó térítési díj fejében helyezhetők el. A Margit Palace egységes és esztétikus megjelenésének érdekében az épület előtt elhelyezendő információs táblák megtervezése és kivitelezése, a **Bérlővel** való egyeztetés után, a **Bérbeadó** feladata.
2. A reklámeszközökre vonatkozó engedélyek visszavonhatóak, ha azt a hatósági előírások, engedélyek megkövetelik. A **Bérlő** ilyenkor köteles az eredeti állapot visszaállítására. Az eredeti állapot visszaállítása a bérleti szerződés befejezésére is érvényes.
3. A **Bérlő** felel mindazokért a károkért, amelyek ezekkel az eszközökkel kapcsolatban keletkeznek/jelentkeznek.
4. Az eszközök jellegével, elhelyezésével és karbantartásával kapcsolatos általános műszaki ill. hatósági előírások betartása és az ehhez szükséges intézkedések foganatosítása kizárólagosan a **Bérlő** feladatát képezi. Az illetékeket és egyéb hatósági díjakat a **Bérlő** köteles viselni.
5. A **Bérlő** beleegyezését adja ahhoz, hogy a felvonókon, kapucsengőkön és egyéb, az épületben található útbaigazító táblákon az épület *Gondnoksága* **Bérlő** saját költségére egységes névtáblákat helyezzen ki.

14.§

Belépés a bérelt helyiségekbe

1. A **Bérbeadó** vagy megbízottjai a **Bérlő** által kizárólagosan használt területekre előzetes bejelentés után, az üzleti órák alatt léphetnek be. Hangsúlyozottan *bármikor* hozzáférési lehetősége van azonban a **Bérbeadónak** vagy megbízottjainak az épületgépészeti berendezésekhez.
2. Amennyiben a **Bérbeadó** a Bérleményt elidegeníteni vagy másoknak tovább bérebe adni szándékozik, akkor saját maga vagy megbízottjai a **Bérlő** által kizárólagosan használt területekre az érdeklődőkkel előzetes bejelentés után, az üzleti órákban beléphetnek.

15.§ Felmondás

1. A **Bérbeadó** jogosult jelen bérleti szerződést fontos okból annak lejárata előtt felmondani, ha
 - (a) a **Bérlő** a jelen szerződés alapján fennálló fizetési bármely fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget (késedelem);
 - (b) a **Bérlő** a szerződésben vállalt vagy a jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti (lényeges szerződésszegés);
 - (c) a **Bérlő** a Bérleményt jelentősen hátrányos módon használja. Jelentősen hátrányos használatnak minősül különösen, ha a **Bérlő** a Bérleményt a bérleti szerződéssel ellentétesen használja vagy a megfelelő óvintézkedéseket elmulasztja és a Bérlemény állagában komoly kár keletkezik vagy ennek bekövetkezte fenyeget, illetve a **Bérlő** a Bérleményt az általa beszerzendő jóváhagyások megléte nélkül használja, vagy a **Bérbeadó** beleegyezése nélkül albérletbe, vagy más használatába adja (jogellenes használat);
 - (d) **Bérlő** a **Bérbeadó**t vagy az Épület többi bérlőjét megengedhetetlen módon zaklatja vagy zavarja;
 - (e) **Bérlő** ellen fizetéseképtelenségi eljárás (csőd, felszámolás, végrehajtás) indult.

Az a) pontban leírt felmondási ok fennállta esetén a **Bérbeadó** jogosult a **Bérlőt** ajánlott levélben – a lehetséges felmondásra történő figyelmeztetéssel és legalább nyolcnapos póthatáridő tűzésével – a kiegyenlített összegek megfizetésére felszólítani. Amennyiben a póthatáridőn belül a **Bérlő** nem teljesít, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést a póthatáridő lejártát követő 8 napon belül, egyhónapos felmondási idő betartásával a hónap végére felmondani.

A b) pontban leírt felmondási ok beállta esetén a **Bérbeadó** jogosult a **Bérlőt** ajánlott levélben – a lehetséges felmondásra történő figyelmeztetéssel és megfelelő póthatáridő tűzésével – törvényi és szerződéses kötelezettségeinek betartására felszólítani. Amennyiben a póthatáridőn belül a **Bérlő** ennek nem tesz eleget, a **Bérbeadó** jogosult a bérleti szerződést a póthatáridő leteltétől számított 15 napon belül egyhónapos felmondási idő betartásával a hónap végére felmondani.

A c) és d) pontban meghatározott felmondási okok szerinti magatartás tanúsítása esetén a **Bérbeadó**nak a tudomásszerzésétől számított 8 napon belül a **Bérlőt** írásban kell felszólítani – a lehetséges felmondásra való figyelmeztetéssel – a magatartás megfelelő határidőn belüli befejezésére vagy abbahagyására. A bérleti szerződés ezt követően a felmondás alapjául szolgáló magatartás folytatásától, vagy megisméltetésétől számított 8 napon belül egyhónapos felmondási idő betartásával a hónap végére mondható fel.

A **Bérbeadó**nak nem kell felszólítania a **Bérlőt**, ha a **Bérlő** kifogásolt magatartása olyan súlyos, hogy a **Bérbeadó**tól a bérleti szerződés fenntartása nem várható el. Ebben az esetben **Bérbeadó**nak a **Bérlő** szerződésszegő magatartásáról történő tudomásszerzésétől számított 8 napon belül kell írásban felmondania a szerződést („rendkívüli” felmondás)

2. A **Bérlő** jogosult jelen bérleti szerződést fontos okból annak lejárata előtt felmondani, ha
 - a **Bérbeadó** nem biztosítja a Bérlemény, szerződés szerinti használatra való alkalmasságát;
 - a Bérleményre vonatkozóan a **Bérbeadó** által feljogosított harmadik fél a **Bérlőt** a szerződés szerinti használatban megakadályozza.
3. A fent felsorolt okok kifejezetten kikötött és mindkét szerződő fél részéről fontosnak ítélt felmondási okok.
4. A **Bérlő** számára a **Bérbeadó** által szabott, fent meghatározott határidők minden esetben a felszólító levélnek a **Bérlő** címére történő kézbesítése napján kezdődnek.

16.§

Felelősség azonnali hatályú felmondás esetén

1. Amennyiben a bérleti szerződés a **Bérbeadó** részéről, a jelen szerződésben foglaltak szerint jogszerűen eszközölt azonnali hatályú felmondással megszűnik, akkor a **Bérlő** köteles – felróhatóságtól függetlenül - háromhavi bérleti díjat **Bérbeadó**nak kárátalány jogcímen megfizetni. **Bérlő** ezen túlmenően helytállással tartozik azokért a károkért, amelyek a **Bérbeadó**t azáltal érik, hogy a Bérlemény – **Bérbeadó**nak fel nem róható módon – nem, vagy csak alacsonyabb bérleti díjért adható bérbe. A helytállási kötelezettség addig az időpontig áll fenn, amíg a bérleti szerződés az azonnali hatályú felmondás nélkül fennállt volna. Előzőek az elmaradt haszonra is vonatkoznak.
2. A **Bérbeadó** köteles arra, hogy egy lehetőség szerint gyors és megfelelő bérbeadás révén a **Bérlő**vel szemben fennálló kártalanítási igényt minimalizálja.

17.§ A Bérlemény visszaadása

1. A bérleti viszony befejezése után a **Bérlő** a bérelt helyiségeket kitakarítva, teljesen felújítva, azonnali bérbeadásra alkalmas állapotban adja vissza. A visszaadás előtti felújítás különösen a festést, mázolást és a padlószőnyeg vegyszeres tisztítását foglalja magában. A felújítást egy elismert szakcégnak kell végeznie.
2. Ugyanígy ebben az időpontban kell a **Bérlőnek** az összes, a Bérleményhez tartozó kulcsot ill. belépőkártyát is visszaszolgáltatnia.
3. Amennyiben **Bérlő** a bérleti időszak bármely okból történő megszűnése esetén Bérleményt nem a szerződés szerinti átadási időpontban adja át **Bérbeadónak**, úgy az ebből származó károkat (melybe az elmaradt haszon is beletartozik) köteles **Bérbeadónak** megtéríteni.
4. Jelen szerződés megszűnésének napjától **Bérlő** nem használhatja a Bérleményt. A szerződés nem hosszabbodik meg azáltal, hogy **Bérlő** a Bérleményt nem hagyja el a szerződés megszűnésekor. A Bérlemény jogellenes továbbhasználatának idejére a **Bérbeadót** a jelen bérleti szerződés szerinti bérleti díj kétszeres összege illeti meg.

18.§ Átruházás

A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy a számára jelen szerződésből adódó jogokat és kötelezéseket bármikor - számára mentesítő hatállyal - kívülállóra ruházza át (pl. tulajdonváltás). Az átruházást a **Bérlővel** írásban kell közölni.

19.§ Egyéb megállapodások

1. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen illetve hatálytalanná válik, ez a tény a többi rendelkezés érvényességét nem befolyásolja. A felek kötelesek ilyen esetekben ezt a rendelkezést egy gazdasági céljait illetően azonosnak minősítendő rendelkezéssel helyettesíteni.
2. Felek kijelentik, hogy a fent leírtakon túlmenő egyéb megállapodások nem történtek. A jelen szerződés kiegészítései, módosításai vagy hatálytalanítása csak írásos formában jogerősek. Ugyanígy, írásban lehet csak módosítani a szerződés jelen paragrafusának jelen pontját.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a közművekben fellépő ingadozások és szünetek (pl. csökkenő áramfeszültség, víznyomás ingadozása, energia kiesés, áramszünet, gáznyomás ingadozás, telefonvonalak hibája stb.) nem jogosítják föl **Bérlőt** **Bérbeadóval** szemben támasztott semmiféle kártérítési igényre, sem pedig a bérleti díj csökkentésére.
4. A jelen szerződésből származó minden jogvita eldöntésére, ideértve a szerződés létrejöttével és értelmezésével kapcsolatos jogvitákat is, felek alávetik magukat a

Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességének. Az eljárás nyelve magyar.

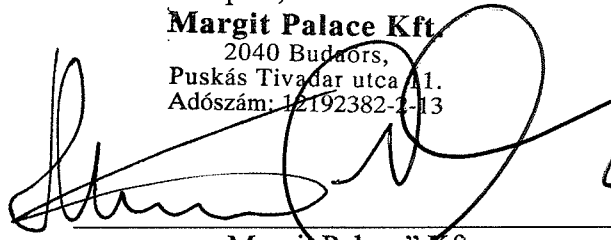
5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés **2007. október 1.** napján lép hatályba.

Felek kijelentik, hogy jelen szerződés valamennyi rendelkezését és a csatolt mellékleteket elolvasták és azt, mint akaratukkal egyezőt cégszerűen írják alá.

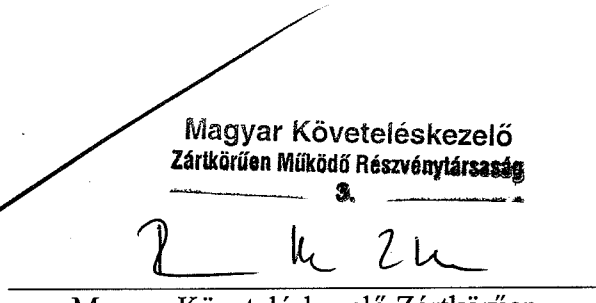
Kelt: Budapest, 2007. október 1.

Margit Palace Kft.
2040 Budaörs,
Puskás Tivadar utca 11.
Adószám: 12192382-2-13

**Magyar Követeléskezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**



„Margit Palace” Kft.
Bérbeadó



Magyar Követeléskezelő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság.
Bérlő



1. sz. MELLÉKLET:

Az üzemeltetési költségek összeállítása és az ezzel kapcsolatos megállapodások

Az épületüzemeltetésével összefüggő költségek területarányos része a **Bérlőt** terhelik.

Ezen költségek összessége, a továbbiakban üzemeltetési költségek, a bérleti szerződés 4.§-ában meghatározott összeggel havi átalányelőlegként kerülnek kifizetésre.

A **Bérbeadó** év közben is jogosult a megállapított előlegfizetés összegét a mindenkori valóságos piaci és egyéb feltételekhez (pl. közmuhszolgáltatások árai, adók, inflációs előrejelzés) hozzáigazítani, azaz az aktuális gazdasági évben felmerült költségek 1/12 részéneknek a fentiek szerint emelt összegét a következő időszakra havi előlegként megállapítani.

Az üzemeltetési költségek lényeges csökkenése vagy növekedése esetén a **Bérbeadónak** az előleg összegét a változásoknak megfelelően újra meg kell határoznia.

1. A **Bérlő** az előlegfizetés keretében elsődlegesen az alábbi költségeket tartozik a Bérlemény területével arányosan viselni:

1.1 Valamennyi, az ingatlanhoz kapcsolódó adó és illeték összegét, amelyek a **Bérbeadóra** jogszabálynál fogva hárulnak, kivéve a **Bérbeadó** működésével kapcsolatos, valamint az épület jogerős használatbavételi engedélyéig keletkezett, vagy ezzel kapcsolatosan keletkező adó és illeték összegeket.

1.2 Telek / Építményadó.

1.3 Biztosítási díjak valamennyi, az ingatlantulajdonnal összefüggő kockázat vonatkozásában.

1.4 Vízdíj, beleértve a vízelőkezelés költségeit is.

1.5 Csatornázási és csapadékvíz elvezetési díjak, költségek.

1.6 Elektromos energiaköltségek, a világítóeszközök költségei.

1.7 A fűtő- és hűtőrendszer üzemeltetési költségei.

1.8 A melegvíz előállítás költségei,

1.9 Kéménytisztítás, immissziós mérések költségei

1.10 A személyfelvonók üzemeltetési költségei,

1.11 A műszaki berendezések vizsgálatának, karbantartásának, javításának és üzembe helyezésének költségei (pl. a sprinkler berendezés, stb.).

1.12 Az épület körüli járda tisztítása, kültéri létesítmények gondozása, beleértve a hóeltakarítás költségeit.

1.13 A karbantartó és a biztonsági személyzet foglalkoztatásának költségei.

1.14 Gondnokság, Házmaster költségei és díja.

1.15 Szemétszállítás költségei.

1.16 A közös használatú és a mélygarázi területek takarítási költségei.

1.17 Portaszolgálat költségei és díja.

1.18 Valamennyi egyéb ráfordítás, különösen a karbantartási, üzembe helyezési és fenntartási költségek, amelyek az Épület üzemeltetésének, valamint az ehhez szükséges mellékterületeknek és berendezéseknek a fenntartása és igazgatása körében keletkeznek.

2. A **Bérbeadó** jogosult arra, hogy minden, a szerződéskötés után bekövetkező változást az ingatlan üzemeltetési/járulékos költségeinek vonatkozásában, valamint minden újonnan bevezetett adót, illetéket és egyéb, gazdaságilag az ingatlannal összefüggő kiadást részarányosan a **Bérlőkre** tovább terheljen.
3. Amennyiben a **Bérlő** által kizárólagosan használt területeken a fűtési, klíma- és/vagy melegvíz költségeket szekunder mérőórákkal külön állapítják meg, a **Bérlő** ezen szolgáltatások költségeit m²/kWh arányában viseli.
- 4- A gazdasági év minden évben megegyezik a naptári évvel. A **Bérbeadó** jogosult egyoldalú nyilatkozattal, a **Bérlővel** szemben a gazdasági évet egy más időszakban megállapítani illetve az ingatlan elidegenítése esetén részelszámolást követelni.

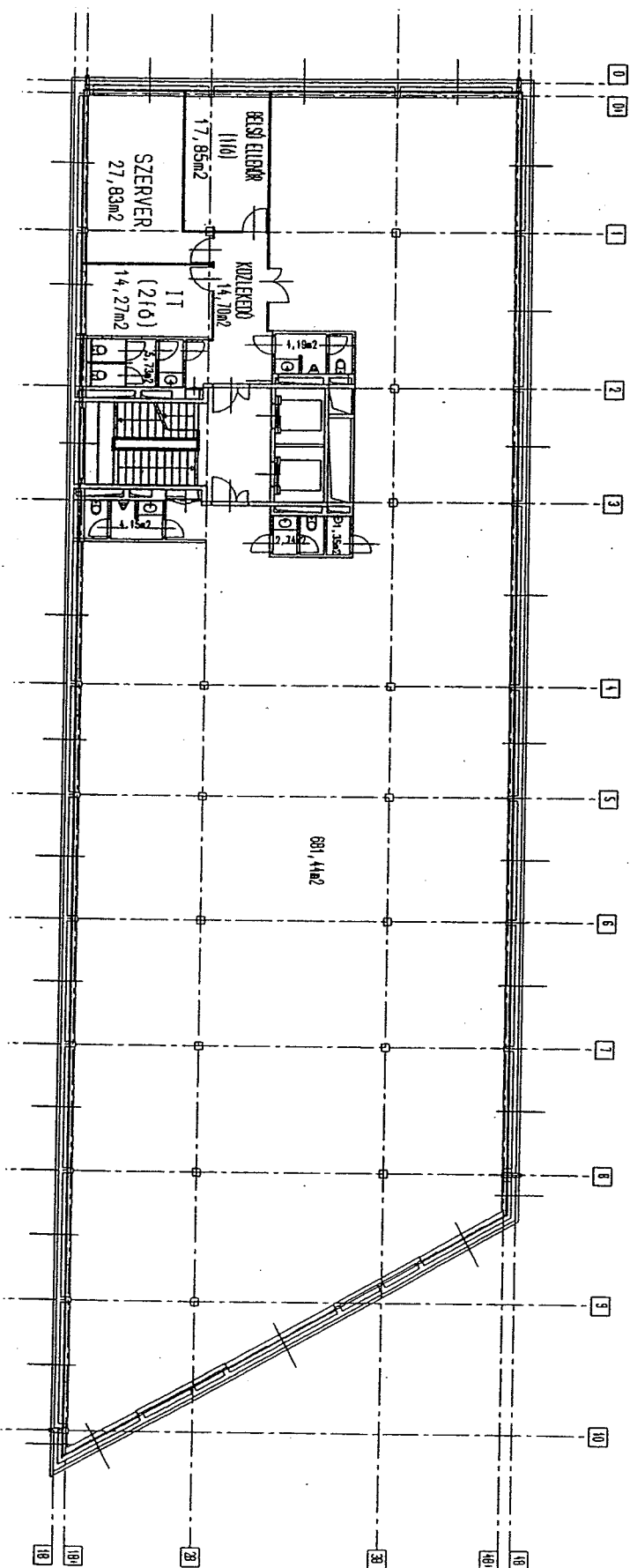
er |
SAB

2. sz. MELLÉKLET:

Parkolási Szabályzat

1. A parkolóhelyeken/szinteken tűzveszély miatt tilos:
 - a nyílt láng használata,
 - üzemanyag, olaj és egyéb éghető anyagok tárolása, áttöltése, cseréje
 - üres üzemanyag- és olajoskannák tárolása,
 - tisztítóeszközök tárolása,
 - olyan járművek leállítása, amelyekből meghibásodás miatt üzemanyag vagy olaj távozhat el.
2. Tilos továbbá elektromos gépek, és készülékek használata, illetve akkumulátorok töltése.
3. A parkolóhelyeken/szinteken tilos az autószerelés/javítás valamint a járművek mosása.
4. A parkolóba való be- és kihajtás csak a megengedett sebességgel, és megfelelő körültekintés mellett történhet. **Bérlő** kizárólag csak a számára kijelölt parkolóhely(ek) használatára jogosult. A kijáratokat és áthajtási helyeket/utakat mindenkor és feltétlenül szabadon kell hagyni.
5. A járművek motorját csak a be- és kihajtás estében szabad működtetni. A parkolóhelyeken/szinteken a gépjárművek motorját semmilyen esetben, még hideg időjárás esetén sem szabad hosszabb ideig járatni/melegíteni, mint ami a jármű elindításához feltétlen szükséges.
6. A **Bérlő** a parkolót csak saját felelősségére használhatja. Az ott közlekedő járművek kötelesek a mindenkori közlekedési szabályokat betartani.
7. A **Bérbeadó** nem felel a parkolóban elhelyezett járművekben vagy egyén ingóságokban keletkezett károkért és hiányokért (pl. lopás, rongálás, ütközés). A bérleti díjat a felek erre tekintettel állapították meg.

h |
SB



MARGIT PALACE IRODAÉPÜLET - B SZEKCIÓ, IV. EMELET
MAGYAR KÖVETÉLESKÉZELŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2003. JÚLIUS 31.

3/B sz. melléklet

A bérleti szerződés 8.§-ában nevesített, bérleti díjban foglalt, felár nélkül -a belső kialakítási munkálatok, amely a Bérbeadó kötelessége, és ennek teljesítése a műszaki átadás-átvétel feltétele:

- o A helyszínen készített hő és hangszigetelt falak a magyar szabványoknak és biztonsági előírásoknak -különös tekintettel a szerverszoba biztonságára - megfelelően. (ablakokon fólia)
- o Üvegszálas tapéta fehérre festve,
- o Világosszürke Heuga modul szőnyegpadló, amennyiben a rendelkezésre álló időn beszerezhető, ellenkező esetben a rendelkezésre álló sötétszürke árnyalat,
- o Ajtók kialakítása: fafóliázott ajtó, mellette homályos üveg bevilágító egységgel, a későbbiekben meghatározott a Bérbeadó által nyújtott standard típusok közül választva,
- o Kilincsek típusa: ajtókra Athinai -M156/19/19S, ezüst króm színben
- o Csatlakozóaljzatok, illetve villanykapcsolók: Prodax (Arkusz) típusú, vagy annál jobb minőségű

B./Az informatikai infrastruktúra kialakításának irányelvei

ÉPÜLET:

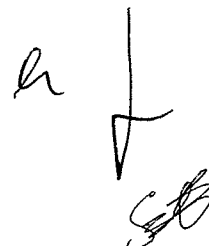
Helységekre vonatkozóan funkcionális követelmények:

- a) A helységekből legyen kialakított csatlakozási lehetőség (100 mb/sec) a számítógépek, és a telefon mellékállomások részére, (személyenként 3 aljzat lehet, telefon, faxkészülék vagy számítógép)
- b) Az elektronikus hálózat és az érintésvédelem feleljen meg az MSZ 2364 szabványsorozat előírásainak,
- c) A villámvédelem elégítse ki a kommunális és lakóépületekre vonatkozó előírásokat,
- d) A hálózati elemek rongálás és tűz elleni biztosítása,
- e) A fontosabb számítástechnikai eszközöket tartalmazó helységeket (szerverszoba, hálózati központi elosztó helység) feleljenek meg a biztonsági előírásnak (biztonsági zár, kártyás beléptető rendszer).
- f) Legyen központi szünetmentes tápegységre csatlakozó hálózat minden kliensgépek és a szervereknek egyaránt (megj.: Lásd lent)

SZERVERSZOBA:

Szerverszobára vonatkozóan funkcionális követelmények:

- a) Rendelkezzen mechanikai vagy fizikai védelemmel:
 - .nyílászárók (ha nincs rajta rács, akkor az üvegnek min. 6 cm vastagnak kell lenni), zárhatósága,
 - .zár, zárrendszerek,
 - .az elhelyezendő szerverek számossága legyen arányban a helység nagyságával,
 - .átszellőzhetőség biztosítása,
- b) Rendelkezzen elektronikai védelemmel:
 - .tűzvédelem aktív és passzív eszközök együttes használata,
 - .a helységben legyen megoldott a villámvédelem,
 - .rendelkezzen szünetmentes tápegység ellátással,
- c) rendelkezzen a helység klíma berendezéssel,
- d) Számítástechnikai eszközök elhelyezésének követelményei:



- .legyen kialakított hálózati csatlakozási lehetőség a hálózati központi elosztó helységgel (min 15),
- .legyen kialakított telefon csatlakozási lehetőség (min 5),
- .legyen kialakított elektromos csatlakozó aljzatok, amelyek a központi szünetmentes táp egységre vannak rákötve,

e) Személyi feltételei:

- .csak az oda beosztott, vagy magas prioritású személyek tudjanak belépni,

Optimális esetben, a szerverszobában lenne ajánlatos elhelyezni a hálózati központi elosztót és a telefonközpontot, mely független és önálló az épületben található hálózattól.

Ha ez nem oldható, meg akkor a telefonközpontra és a hálózati központi elosztóra ugyanazok a követelmények, mint a szerver szobára (tisztázandó a javítási és karbantartási jogosultságok).

A telefonközpontul1k jelenleg 100 behívó számon működő ISDN 30-as (30 db fővonalat jelent), 200 mellékünk lehetséges (melyből most 87 aktív), melyből100 db behívható, további 100 db, csak belső mellék.

Összesen a felhasználóknak kb.210 utp / isdn csatlakozási lehetőség, az informatikának a szerverszobához külön jelölt min 20db csatlakozási lehetőség, valamint az informatikusok munkahelyéhez 14 db UTP/ISDN csatlakozási pont szükséges.

Megjegyzés: Jelenlegi szünetmentes áramellátásunkról egy Fiskars 9150 D szünetmentes áramforrás gondoskodik. Adatai a következők:

Input400V50 Hz30A (AC)

Battery384V17Ah63A (DC)

Output400V50Hz22A

15KvA12KW

Az áramforrás nem kommunikál a szervereinkkel, de hangjelzéssel jelzi a hibát.

Kliens gépek tekintünk minden felhasználót az MKK területén, azaz minden személyi számítógép és szerver energiaellátása, csak és kizárólag szünetmentes hálózaton keresztül lehetséges. Minden munkaállomáshoz 3 db hagyományos konnektor és 2 db szünetmentes konnektor tartozik, melyet kérünk külön színnel jelölni! A hagyományos konnektorokat nyomtatókhoz, mobiltelefonok töltéséhez, asztali lámpákhoz szeretnénk használni. A szünetmentes hálózathoz, csak számítógépek és monitorok lesznek csatlakoztatva.

Jelenleg 6 db szerverünk üzemel 0-24 óráig, amely a jövőben bővíthet.

A központi elosztó szekrényünk jelenleg egy 3m magas 1 m mély, és 1 m széles zárt szekrény, melynek a szerverszobában lenne célszerű helyet kialakítani. Ez a szekrény tartalmazza a számítógépes hálózat működéséhez nélkülözhetetlen Patch paneleket, Routerset, a PANASONIC telefonközpontot, a tarifaszámlálót, valamint az ezen eszközök működését biztosító 4 db konnektort, és a routert, valamint a tarifaszámlálót biztosító egyéni szünetmentes áramforrást is.

Ezen eszközök üzemeltetését, a központi szünetmentes áramforrás kivételével az MKK rendszergazdái és karbantartói végzik, de az UTP Hálózat kiépítése, az ajánlattévő dolga!

A 3/B sz. melléklet kifejtése részletesen:

- Felhasználónként 2 db UPS csatlakozás kiépítése
- db szabványos 220V -os csatlakozás
- db szabványos UTP aljzat kiépítése -1 telefon, 1 számítógép, 1 tartalék
- db fénymásoló géphez csatlakozás lehetősége a nyomtatás miatt -gépenként 1 db szabványos UTP csatlakozási lehetőség
- kábelezés: standard CAT5e + vagy CAT6

Szerver szoba:

- 1 db minimum 42U magas rack szekrény -benne 6*24 portos patch panel (a struktúrált hálózat végpontjai)
- 4 db 24 portos patch panel (a telefonközpont kifejtéshez)
- 20 db UTP aljzat a szervereknek, ebből 15 db 100 Mbit/s és 5 db 1 Gigabit/s (a szerverekhez, és NEM a Rack-szekrénybe!)
- 10 db UPS aljzat a szervereknek és 10 db szabványos 220V-os csatlakozási lehetőség
- Szünetmentes: (min. 20 perces áthidalást biztosít) UPS berendezést is tartalmazza. 20 KV A alapegység, lehetőleg nemzetközi referenciával rendelkező gyártótól, pl: SIEL, LIEBERT, POWERWARE, APC silcon
- A szerverhelység adatai alapján kb. 7 kW klíma,

Telefonhálózat kiépítése az alábbiak szerint:

A Rack-szekrény fölé vagy mellé annyi hely biztosítása, hogy egy standard 100 mellékes telefonközpont elférjen. A Rack szekrényhez 2 db szünetmentes csatlakozási lehetőség biztosítása, és 5 db szabványos 220V -os csatlakozási lehetőséget. Az épület Matáv-rendezőjétől a telefonközpont elhelyezéséig a Bérbeadó biztosítja a kábelezést.

A telefonközpont beszerelése, valamint a telefonkábelek kifejtése a patch-panelekig a Bérbeadó feladata.