

Kíró:

MÁV Zrt.  
1087 Budapest, Könyves Kálmán krt.  
54-60.

# PÁLYÁZAT



Pályavasúti Területi Igazgatóság  
Szombathely

Területi Vagyongazdálkodás



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

# PÁLYÁZAT



**A Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség - kereskedelmi célú -bérbeadására.**

Kiíró:

**MÁV Zrt.**

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

2023. 10. 02.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

### **PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA**

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörű Részvénytársaság (rövidített elnevezése: MÁV Zrt., székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) nyilvános kétfordulós pályázati eljárás lefolytatásával bérebevételre meghirdeti a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon - természetben 9500 Celldömölk, Szabadság tér 1. szám alatt, a celldömölki vasútállomás felvételi épületében - elhelyezkedő 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget kereskedelmi tevékenység végzésének céljára. Bérleti szerződés határozatlan időre köthető, 60 nap felmondási idővel.

Helyrajzi szám és cím	Megnevezés /művelési ág	Bérleményi terület (m <sup>2</sup> )	Minimum nettó bérleti díj (kikiáltási ár) (Ft/hó)	Ingatlan-üzemeltetési díj nettó (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Licit-lépcső (Ft)
Celldömölk 812/12 hrsz.	kivett vasútállomás	10,05 m <sup>2</sup>	60.000	10.566	180.000	10.000

#### **Részletes pályázati kiírás - ellenérték nélkül - igényelhető:**

- személyesen:  
MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Szombathely,  
Területi vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.),  
18. számú irodában
- elektronikusan:  
vagyongazdalkodas.szombathely@mav.hu e-mail címen

**Bérlemény megtekinthető:** előzetesen egyeztetett időpontban 2023. október 12. és október 19. napján tekinthető meg.

#### **Pályázati ajánlat benyújtható:**

- helye:  
MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Szombathely,  
Területi vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.)  
18. számú iroda
- határideje: 2023. november 2. csütörtök 12 óra
- módja: a részletes pályázati kiírásban rögzített feltételek szerint

**Elektronikus licit:** Első körben minden pályázó a kikiáltási árat fogadja el és több érvényes pályázati ajánlat esetében az elektronikus liciteljárás során (a második körben) a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik az érintett bérlemény bérbeadása. Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus licit megtartásának tervezett időpontja a pályázók elektronikus felületen történő regisztrációjának jóváhagyását követően 10 munkanapon belül.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

Abban az esetben, amennyiben a pályázati eljárásra csak egy pályázó jelentkezik, vagy a beérkezett pályázati ajánlatok közül csak egy érvényes, úgy a licit eljárás nem kerül lefolytatásra, a bérleti szerződés közvetlenül megkötésre kerülhet a pályázóval, amennyiben az megfelel az egyéb, a pályázati kiírásban előírt feltételeknek és vele szemben a szerződéskötéskor kizáró feltétel nem áll fenn.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy törvényben meghatározott átlátható szervezettel köthető.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, a pályázati felhívás meghirdetését követően a pályázati felhívást indoklás és költségtérítés nélkül visszavonhatja, (2 fordulós eljárás esetén) elektronikus licit eljárástól visszaléphet, annak időpontját a pályázók értesítése mellett megváltoztathatja, illetve eredményes pályázati eljárás esetében nem köteles szerződést kötni, az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja, eredménytelen licit eljárás esetén a licitet megismételheti. A pályázati felhívás visszavonásából, az eljárás eredménytelenné nyilvánításából, illetve a szerződéskötés elmaradásából eredő károkat a Kiíró társaság semmilyen felelősséget nem vállal, ilyen esetekben a befizetett ajánlati biztosíték hiánytalanul, kamatmentesen visszajár.

Bővebb tájékoztatás a pályázati ajánlat benyújtásának helyén vagy a +36/1/517-1215 telefonszámon kérhető.

Szombathely, 2023. 10. 02.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

## **PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

### **TARTALOMJEGYZÉK**

<b>PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA</b> .....	<b>2</b>
<b>1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK</b> .....	<b>5</b>
1.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK .....	5
1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG .....	5
1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE.....	5
1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG .....	5
1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA .....	5
1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	5
1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség .....	5
<b>2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS</b> .....	<b>6</b>
2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI.....	8
2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	9
2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	11
2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK .....	12
<b>3. MELLÉKLETEK</b> .....	<b>13</b>
3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP .....	13
3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ.....	15
3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET .....	15
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP.....	46
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT .....	47
3.6. 6. SZÁMÚ MELLÉKLET – ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS .....	50





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

## **1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

### **1.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK**

Helyrajzi szám: Celldömölk, belterület 812/12 hrsz.  
Megnevezés: kivett vasútállomás  
Bérlemény területe: 10,05 m<sup>2</sup>  
Tulajdonos: Magyar Állam (1/1 tulajdoni hányadban)  
Vagyonkezelő: MÁV Zrt.  
Ingatlan terhei: csatolt tulajdoni lap szerint

### **1.2. KÖZMŰVESÍTHETTSÉG**

A Bérleményben villamos energia, víz-és csatorna közművek állnak rendelkezésre.

- **villamos energia:** a villamos energia elszámolása almérő órával kerülhet sor, melyre tovább szolgáltatási szerződés megkötése szükséges
- **víz, csatorna:** vízfogyasztás esetén a költségek elszámolása víz almérő órával kerülhet sor, melyre tovább szolgáltatási szerződés megkötése szükséges
- **gáz:** nem áll rendelkezésre
- **fűtés:** fűtési szolgáltatás nem biztosított

### **1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE**

A bérlemény a 9500 Celldömölk, Szabadság tér 1. szám alatt található vasútállomás felvételi épületének a földszintjén, az utascarnokban helyezkedik el, közúton a Wesselényi utcán keresztül közelíthető meg. A városközponttól körülbelül 10 perc sétára található.

### **1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG**

A bérlemény közelében üzletek, pékségek találhatóak.

### **1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA**

A bérlemény a celldömölki vasútállomás utascarnokában található. A bérletre kijelölt 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség a felvételi épület – *utcafronti bejárat felől* – a jobb oldalon helyezkedik el, a 2. számú mellékletként csatolt alaprajzon piros színnel került megjelölésre. Az üzlethez biztosításra kerül a 2. számú mellékletként csatolt alaprajzon kék színnel megjelölt 3,1 m<sup>2</sup> alapterületű közös szolgálati mellékhelyiség használata. Celldömölk a Dunántúl egyik járási székhelye, vasúti csomópontja. A vasútállomás intermodális csomópontként is funkcionál, emiatt a bérlemény elhelyezkedése rendkívül kedvező: a vonatról le- és felszálló utasok, az utascarnokon keresztül, az üzlet előtt haladnak el a város és a buszpályaudvar felé/felől. A vasútállomás közel fekszik a belvároshoz, a környezetében vendéglátó-ipari egység, pékségek, üzletek találhatóak.

### **1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE**

Az érintett ingatlan közhiteles ingatlan-nyilvántartási adatai szerint a Magyar Állam 1/1 tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében áll, peres eljárással nem érintett, továbbá harmadik félnek nincs olyan joga, mely a bérlemény rendeltetés- és szerződészerű használatát akadályozná, előbbiekre tekintettel a bérlemény jogi helyzete rendezett.

### **1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTESÉG**

A bérlemény kereskedelmi tevékenység céljára hasznosítható.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

## **2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS**

- Pályázati eljárás nyelve:** magyar  
**Pályázati eljárás módja:** nyilvános  
**Elbírálás szempontja:** a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat  
**Versenyeztetési eljárás:** 1. forduló – pályázati eljárás (a kiíró által meghatározott legalacsonyabb nettó havi bérleti díj mint kikiáltási ár, továbbiakban: kikiáltási ár elfogadásával)  
2. forduló – meghívásos elektronikus licit eljárás (legmagasabb ajánlati ár)

**Pályázati eljárás:** Kiíró által előzetesen meghatározott eljárási rend szerint lefolytatott versenyeztetési eljárás. Első körben minden pályázó a kikiáltási árat fogadja el és több érvényes pályázati ajánlat esetében az elektronikus liciteljárás során (a második körben) a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik az érintett bérlemény bérbeadása.

**Elektronikus liciteljárás:** Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus licit megtartásának tervezett időpontja a pályázók elektronikus felületen történő regisztrációjának jóváhagyását követően 10 munkanapon belül (a részvétel feltételeiről és megtartásának pontos idejéről Kiíró e-mailben értesítést küld). Meghívásos elektronikus liciteljárás keretében a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.

A pályázó által beadott dokumentációkat a Kiíró a liciteljárást megelőzően ellenőrzi, a liciteljáráson kizárólag a szerződéskötésre alkalmas pályázó vehet részt.

A liciteljárás induló összege a jelen pályázati felhívásban a Kiíró által meghatározott kikiáltási ár. A Pályázónak a kikiáltási árnál magasabb összegű ajánlatot a liciteljárás során van lehetősége tenni.

A licitálás licitlépésenként, azaz licitlépcső alkalmazásával zajlik. A licitlépcső az a legkisebb értéknövekmény, amely alkalmazásával az ár mindig új licitnek számít.

A licitlépcső mértéke: 10.000 Ft.

**Bérbeadás elektronikus liciteljárás mellőzésével:** Abban az esetben, amennyiben a pályázati eljárásra csak egy pályázó jelentkezik vagy a beérkezett pályázati ajánlatok közül csak egy érvényes, úgy a liciteljárás nem kerül lefolytatásra, a bérleti szerződés közvetlenül megkötésre kerülhet a pályázóval, amennyiben az megfelel az egyéb, a pályázati kiírásban előírt feltételeknek és vele szemben a szerződéskötéskor kizáró feltétel nem áll fenn.

### **Pályázati ajánlat benyújtható:**

- **helye:** MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Szombathely,  
Területi vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.)  
18. számú iroda
- **határideje:** 2023. november 2. csütörtök 12 óráig



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

- módja: a pályázó valamennyi megküldendő dokumentumot **zárt, sértetlen borítékban** köteles eljuttatni a fenti címre személyesen, vagy postai úton:
- Amennyiben **személyesen** kívánja a pályázatot benyújtani, úgy a zárt, sértetlen borítékon csak a „**Pályázat Celldömölk – üzlethelyiség bérlet**” megjelölés szerepelhet (feladó, címzett, egyéb szöveg nem).
- Amennyiben **postai úton** kívánja a pályázatot benyújtani, úgy a csak a „**Pályázat Celldömölk – üzlethelyiség bérlet**” megjelöléssel szerepeltetett, a pályázati dokumentumokat tartalmazó zárt, sértetlen borítékot szíveskedjen egy megcímezett borítékban postán elküldeni. Ellenkező esetben a jelentkezése nem minősül elfogadhatónak.

**Pályázati ajánlatok bontásának időpontja:** a határidőt követő 3 munkanapon belül.

(Az elkészt, határidőn túl benyújtott pályázati ajánlatok nem kerülnek bontásra, nem minősülnek érvényes ajánlatnak.)

**Hiánypótlás:** A Kiíró a pályázati ajánlatok bontását követően hiánypótlást biztosíthat a hiányos pályázati ajánlatot benyújtó ajánlattevők számára legfeljebb a hiánypótlási felhívás kézbesítésétől számított 5 munkanap határidővel. A Kiíró a - cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott, szkennelve csatolt - hiánypótlási felhívást a Pályázó által az 5. számú mellékletben megadott e-mail címre küldi meg. A Kiíró a hiánypótlási felhívás kézbesítése napjának- a Pályázó által az 5. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott - e-mail címre történő megküldés napját tekinti.

**Eredményhirdetés:** Amennyiben egyetlen pályázati ajánlat esetében sem kerül sor hiánypótlási felhívás kibocsátására, úgy a pályázati ajánlatok bontását követő 5 munkanapon belül; amennyiben hiánypótlásra hívta fel a pályázót/pályázókat a Kiíró - ha több pályázó részére is hiánypótlási felhívás kerül kibocsátásra, azok közül a legkésőbbi időpontban történt kézbesítésétől számított -, a hiánypótlási határidő elteltét követő 5 munkanapon belül. Liciteljárás esetén az eredmény az elektronikus licit lezárását követően azonnal megtekinthető. A Kiíró az eredményhirdetést tartalmazó - cégjegyzésre jogosultak aláírásával ellátott, szkennelve csatolt - levelét szintén a Pályázó által az 5. sz. melléklet szerinti adatlapon megadott e-mail címre küldi meg.

A Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy az 5. számú mellékletben megadott e-mail elérhetőség helyességéért való felelősség a Pályázót terheli, az e-mail cím téves megadása esetén a kézbesítés elmaradásával kapcsolatban a Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal. A Kiíró kéri a Pályázót, hogy a megadott e-mail címe szerinti levelező rendszerében az olvasási visszaigazolás kerüljön beállításra.





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

### **Pályázati alapelvek:**

#### *Az esélyegyenlőség elve*

A pályázati eljárásban valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani. Az esélyegyenlőség vonatkozik a pályázati eljárásban való részvételhez szükséges információk megszerzésére, valamint a pályázati eljárás során alkalmazott feltételekre is. A pályázati felhívás és pályázati kiírás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a résztvevők megfelelő ajánlatot tehessenek.

Minden pályázónak joga van a Kiíró által rendelkezésre bocsátott valamennyi releváns információhoz hozzáférni. Ennek keretében a résztvevők számára – lehetőség szerint – hozzáférhetővé kell tenni minden olyan adatot, amely szükséges ahhoz, hogy megalapozott ajánlatot tehessen, azonban az információ átadása nem sérthet üzleti titkot.

#### *A nyilvánosság elve*

A pályázati felhívás nyilvánosságát és a pályázati kiírás megszerzésének lehetőségét biztosítani kell. Több érvényes pályázati ajánlat beérkezése esetében a Kiíró az érvényes pályázati ajánlatok benyújtóit meghívásos elektronikus licitálási eljárásban versenyezteti.

### **2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI**

**Pályázó lehet:** Az Nvtv. értelmében természetes személy (aki jelen pályázati eljárásban egyéni vállalkozóként nyújthat be ajánlatot, illetve a szerződéskötés határidejéig igazolja egyéni vállalkozóvá válását), illetve az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.

#### **Kizáró okok, azaz nem vehet részt a pályázati eljárásban az a személy, aki/amely:**

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltak szerint, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
  - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
  - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárt - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták;
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-VOLÁN csoport bármely társaságával szemben;
- h) neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnak lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV-VOLÁN csoport bármely társaságával;
- i) a MÁV-VOLÁN csoport bármely társaságával munkaviszonyban álló, illetve a munkaviszonyban álló közeli hozzátartozója kivéve, ha a MÁV Zrt.-nél a DHL szerinti döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-VOLÁN csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos), kivéve ha a MÁV Zrt.-nél a DHL szerinti döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;
- k) amely/aki környezetvédelmi hatósági engedély hatálya alá tartozó tevékenységet kíván folytatni és amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben, vagy 3 évnél kevesebb működési idő esetében a működés alatt jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki.

## **2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK**

Az alábbiak együttes és határidőre történő benyújtása a pályázati ajánlat érvényességi feltétele!

### **Pályázati dokumentáció:**

- 1) Jelentkezési adatlap és a pályázati nyilatkozat (4. és 5. számú melléklet szerinti) teljes körű kitöltése, minden oldalon – cég esetén cégszerű – aláírással ellátva történő benyújtása, melynek főbb elemei:**

- Pályázati felhívásban meghatározott legalább **60.000,-Ft/hó** + Áfa bérleti díj, mint **kikiáltási árra vonatkozó nyilatkozat** és a **pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - tartó ajánlati kötöttségére tett kötelezettségvállalás.** (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)

A kikiáltási ár az a legalacsonyabb összeg, amely alatt a pályázati ajánlat nem minősül érvényesnek. A kikiáltási ár a legalacsonyabb havi nettó bérleti díj. Több érvényes pályázati ajánlat beérkezése esetén a Kiíró elektronikus liciteljárást tart az érvényes pályázati ajánlatot tevők meghívásával, mely liciteljárásban a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására

- Nyilatkozat a **bérleti szerződés tervezet megismeréséről és annak elfogadásáról**. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része) A bérleti szerződés a pályázati eljárás lezárása után, a nyertes pályázó (ajánlattevő) által adott ajánlat (bérleti díj) ismeretében kerül véglegesítésre.
- A pályázati eljárás lefolytatása a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és az ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló hatályos, MÁV Zrt. elnök-vezérigazgatója által kiadott 48/2023. (VIII.25. MÁV Ért. 11.) VIG számú utasítás előírásai alapján történik. Nyilatkozat arról, hogy a pályázati ajánlat benyújtásával a pályázó az utasítás rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része). Az utasítás megtekinthető, megismerhető a pályázati ajánlat benyújtásának helyén.
- Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy amennyiben az ajánlati kötöttség ideje alatt a pályázó az ajánlatát visszavonja vagy a szerződés megkötése a pályázónak felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy a befizetett ajánlati biztosíték Kiírót illeti meg, illetve arról, hogy amennyiben Kiíró a pályázóval köt szerződést, úgy az ajánlati biztosíték összegét a szerződés szerinti óvadékként kezelik tovább, összege az óvadék összegébe beszámít. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)
- Nyilatkozat arról, hogy a pályázati kiírásban meghatározott (2.1. pont szerinti) kizáró okok a pályázóval szemben nem állnak fenn. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)

2) a) **jogi személy** esetében:

gazdasági társaság esetében: a benyújtást megelőző 5 napnál nem régebbi cégkivonat (mely cégnyilvántartási adatszolgáltatást nyújtó weboldalról is teljesíthető), illetve amennyiben változásbejegyzési eljárás van folyamatban, úgy az ezt tanúsító dokumentum csatolása is,

egyéb jogi személy esetében: a jogalanyiságot igazoló releváns dokumentum (pl. civil szervezet esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát), képviseletre jogosult aláírási címpéldányának/aláírás mintájának benyújtása, vagy a képviseleti jogosultságára vonatkozó hatályos és érvényes eredeti meghatalmazása

b) természetes személy, **egyéni vállalkozó** esetében:

egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplést/nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum, vagy amennyiben rendelkezik vállalkozói igazolvánnyal, úgy annak másolata; (\*vagy: a természetes személy legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolja egyéni vállalkozóvá válását a nyilvántartásba vételéről szóló dokumentummal); 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítványa benyújtása, **egyéni cég** esetén a cégnyilvántartásba történt bejegyzést igazoló dokumentum

3) Pályázat benyújtásának határidejét megelőző 60 napnál nem régebbi keltezésű köztartozás mentességről szóló igazolás („NAV nullás igazolás”) vagy nyilatkozat arról, hogy a pályázó köztartozásmentes adatbázisban szerepel (lekérdezés NAV honlapon).



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

**4) Fedezetigazolás/fizetési képesség igazolásáról** szóló okirat másolati példányának benyújtása *(Számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, bírósági végrehajtás, beszédési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.)*

**5) Ajánlati biztosíték** megfizetését igazoló dokumentum.

**Ajánlati biztosíték összege: 180.000,-Ft**

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a MÁV Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 számú számlájára kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határ idejéig **2023. november 2. napjáig** jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az „**Ajánlati biztosíték Celldömölk üzlethelyiség bérlet**” szöveg kerüljön feltüntetésre.

Ajánlati biztosíték visszajár, amennyiben:

- a befizető nem tett érvényes ajánlatot, a pályázati ajánlat a benyújtási határidőn túl érkezett;
- a pályázati eljárást nem a befizető nyerte meg;
- a pályázati felhívás/eljárás visszavonásra kerül, illetve az eljárás eredménytelenné minősítése esetén.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosíték beszámításra kerül az óvadékba.

A pályázati eljáráson részt vett többi, nem nyertes pályázó részére az ajánlati biztosíték a nyertes pályázó kihirdetését követő 60 napon belül visszafizetésre kerül. Az ajánlati biztosíték után a kiíró kamatot nem fizet.

**6) Adatkezelési hozzájárulás** (6. sz. melléklet)

**Pályázó a pályázati dokumentációja minden oldalának (cég esetében: cégszerűen) aláírt példányát (mellékletekkel) köteles hiánytalanul, határidőben benyújtani, mely a pályázati ajánlat érvényességi feltétele!**

### **2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS**

A Kiíró a pályázati eljárás nyertesével (legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevő) az eredményhirdetést követő 90 napon belül köti meg a bérleti szerződést.

**Szerződéskötést követően, birtokbaadást megelőzően bérelő kötelezettségei:**

- beszédési megbízás benyújtása Kiíró részére,
- partnerminősítés alapján meghatározott összegű óvadék teljesítése – melynek összegébe az ajánlati biztosíték beszámít -,
- vagyonbiztosítási szerződés megkötése,



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

- közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés megszűnése esetére a bérlemény birtokba visszaadására és a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás megfizetésére,
- közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó szerződéskötés. (Részletszabályokat lásd: 3. számú melléklet – szerződéstervezetben.)

#### **2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK**

- A bérelt területen, a szerződés időtartama alatt, a tevékenységéből keletkező mindennemű hulladék megfelelő kezelőhöz juttatása, elszállítása Bérlő feladata. A bérleti szerződés lejártá után a területet hulladékmentesen az átvételi állapotoknak megfelelően köteles a Bérbeadó részére visszaadni.
- A Bérlő a bérlemény takarításáról saját maga gondoskodik
- A Bérlő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét és esetleges távlati fejlesztéseket, és ezekből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Zrt. felé nem lép fel, köteles túrni a vasútüzemből és vasútfejlesztésből eredő környezeti hatásokat (zaj, por, rezgés stb.).
- Bérleti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:
  - o Pénznyerő automata
  - o Kocsma, söröző
  - o Asztról történő árusítás
  - o Nemzeti Dohánybolt
  - o Közkerölcsöt sértő tevékenység (szex-shop, peep show stb.)
  - o Vasútüzemet, vasútüzemi szolgáltatást zavaró/akadályozó/korlátozó tevékenység,
  - o A környezetet aránytalanul szennyező tevékenység folytatása
  - o A környezet zajszintjét jelentősen emelő, illetve az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangosbemondó-rendszer érthetőségét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Celldömök 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására

### 3. MELLÉKLETEK

#### 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5.  
Celldömök 9500 Géfin Lajos tér 9.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/14481/2023

2023.09.27

Szektor: 16

CELLDÖMÖLK

Belterület	812/12 helyrajzi szám				
9500 CELLDÖMÖLK	Szabadság tér 1.				
		<b>I. RÉSZ</b>			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok	
alrészlet adatok		ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv	
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o		ha m2 k.fill	
-----					
. Kivett vasútállomás		0	2928	0.00	
		<b>II. RÉSZ</b>			
2. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 32120/2/2015.07.14					
jogcím: tulajdonjog rendezése					
utalás: II /1.					
jogállás: tulajdonos					
név: MAGYAR ÁLLAM					
cím: -					
Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján a rábízott állami vagyon felett az Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.					
-----					
3. hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 32120/2/2015.07.14					
jogcím: vagyonkezelésbe adás					
jogállás: vagyonkezelő					
név: MÁV ZRT					
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60.					
törzsszám: 10856417					
		<b>III. RÉSZ</b>			
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32332/2000.08.17					
eredeti határozat: 30889/1993.05.24					
Haszonélvezeti jog					
343 m2-re.					
jogosult:					
név: UTAS KFT					
cím : 1050 BUDAPEST V.KER. Kristóf tér 6					
-----					
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 32332/2000.08.17					
eredeti határozat: 32593/1998.07.10					
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog		biztosító használati jog.			
2002.					
jogosult:					
név: VMKH ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY					
törzsszám: 15325017					
cím : 9700 SZOMBATHELY Welther Károly utca 3.					

Folytatás a következő lapon



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömök 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

VVKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 5.  
Celldömök 9500 Géfin Lajos tér 9.

Oldal: 2/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/14481/2023

2023.09.27

Szektor: 16

**CELLDÖMÖLK**

**Belterület 812/12 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 32332/2000.08.17

Önálló szöveges bejegyzés a 812/9 hrsz. megosztásából keletkezett.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 32800/2013.05.24

Vezetékjog

a vázrajz szerint meghatározott részre, 27 m<sup>2</sup> területre;.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 7602 PÉCS Pf.: 197.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

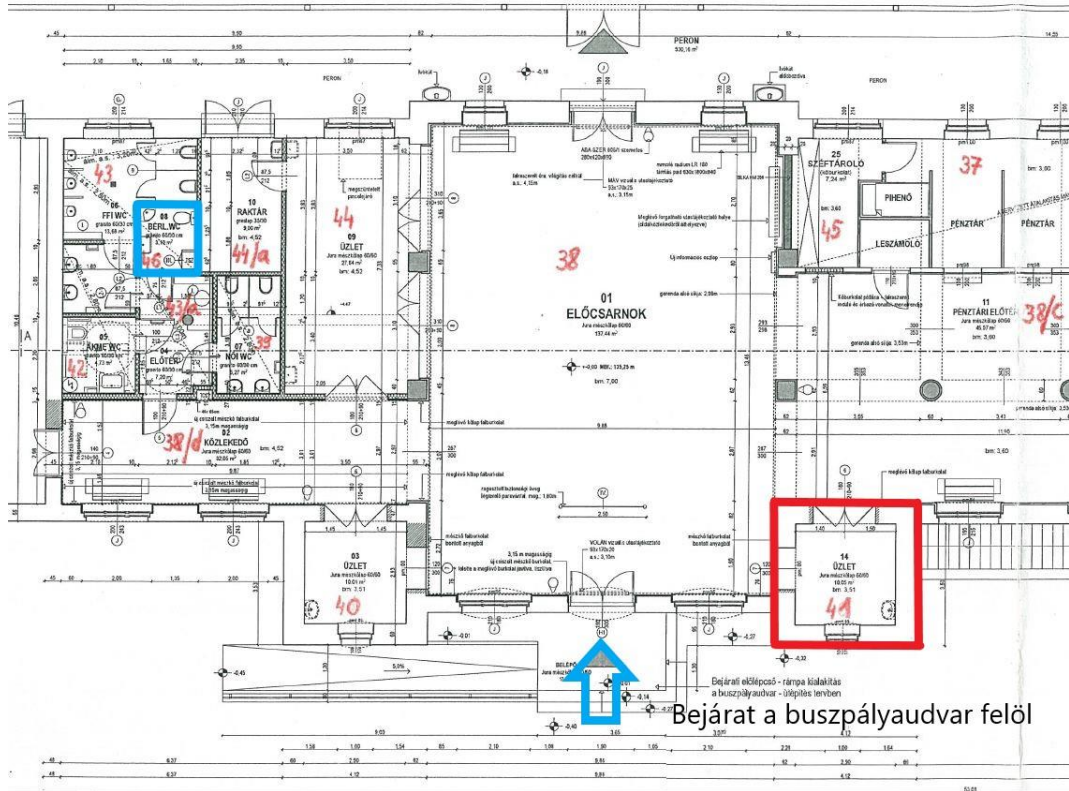
**TULAJDONILAP VÉGE**



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Celdömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET – ALAPRAJZ



## 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – HELYSZÍNI FOTÓK





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celledömök 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

#### **4. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

**egyrésztől MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

rövidített elnevezése: MÁV Zrt.  
székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.  
levelezési címe:  
cégjegyzékszám: 01-10-042272  
számlavezető pénzügyintézete:  
pénzforgalmi jelzőszám:  
adószám: 10856417-2—44  
statisztikai számjele: 10856417-5221-114-01  
képviseli:

mint bérbeadó – továbbiakban: **Bérbeadó, illetve MÁV Zrt. -,**

**másrésztől**

**Gazdasági társaság esetén:**

teljes cégnév:  
rövidített elnevezése (amennyiben a cégnyilvántartási adatai szerint van ilyen):  
székhelye:  
levelezési cím:  
cégjegyzékszám:  
számlavezető pénzügyintézet:  
pénzforgalmi jelzőszám:  
számlázási cím :  
adószám:  
statisztikai számjele:  
képviseli:

**Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:**

név:  
székhely:  
levelezési címe:  
nyilvántartási száma / egyéni cég cégjegyzékszám:  
számlavezető pénzügyintézete:  
pénzforgalmi jelzőszám:  
számlázási címe:  
adószám:  
statisztikai számjele:



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

*csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:*

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

*egyéni cég esetén feltüntetendő:* képviseli:

**Civil szervezet** (pl. egyesület, alapítvány) esetén:

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

**Önkormányzat esetén:**

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

**Természetes személy esetén:**

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszáma:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

együttesen felek (továbbiakban: Felek) között alulírott helyen, napon az alábbi feltételekkel:

*gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:*

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbíróági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési) vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

tulajdonosa, illetve tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

*civil szervezet bérlő esetén:* Bérlő kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás, végelszámolás, kényszer-végelszámolás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

*önkormányzat esetén:*

Bérlő kijelenti, hogy nem áll adósságrendezési eljárás hatálya alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

*egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:*

Bérlő kijelenti, hogy nincs a Bérbeadóval szemben fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a Bérbeadóval szemben.

\* A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

*(\*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)*

\*\*Bérlő természetes személy, előbbi jogszabályi feltételnek tehát Felek szerződése megfelel.

VAGY

\*\* Felek rögzítik, hogy Bérlő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) / b) / c) \*\* alpontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

*(\*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén a megfelelő tartalmú szöveg /szövegrész megtartandó, egyéni vállalkozó bérlő esetén a természetes személyre vonatkozó szöveg alkalmazható.)*

## **1. A bérlet tárgya:**

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a ..... (település), .....hrs-ú, bel/külterületi fekvésű, ..... megnevezésű/művelési ágú, (Bérbeadónál ..... leltári számú), a természetben ..... szám alatt található ..... m<sup>2</sup> térmértékű, 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, burkolt/burkolatlan\* területet, és (/vagy) az ingatlanon lévő, a ... sz. mellékletben vastag piros vonallal megjelölt ..... m<sup>2</sup> területű ..... (Bérbeadó nyilvántartásában: ..... leltári számú) épületet (vagy: ) a .... sz. mellékletben felsorolt megnevezésű épületeket /épület(ek)ben levő\*, a ... sz. mellékletként csatolt alaprajz(ok)on (mely tartalmazza a helyiségek megjelölését/elnevezését, m<sup>2</sup> adatát is) vastag piros vonallal megjelölt ..... számú, ..... m<sup>2</sup> alapterületű helyiség(ek)et (továbbiakban:



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

Bérlemény) a TEÁOR szerinti ..... számú ..... (tevékenységek megnevezése) tevékenység végzése céljából.

(\*dőlt betűvel található szövegrészek közül értelemszerűen a releváns megtartandó)

Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.

Az ingatlan tartozékait, berendezési tárgyait a Bérlemény birtokba adásakor felvételre kerülő jegyzőkönyv tartalmazza.

\*A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa - ..... tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, vagy kezelője pedig a Bérbeadó, melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagy kezelője, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.

\*A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a jelen pontban körülírt ingatlan tulajdonosa - ... tulajdoni hányadban - a MÁV Zrt., melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan tulajdonosa, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.

(A \*-gal jelölt helyeken értelemszerűen a nem kívánt szövegrész törlendő.)

- 1.2. Bérlő kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt tevékenység végzése a Bérlemény területén nem ütközik a hatályos környezetvédelmi jogszabályokba, és tudomásul veszi, hogy a szükséges szakhatósági, illetve telephely működtetési engedélykészerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény Bérlőt terheli. Bérlő köteles az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági és telephely-működtetési engedélyket a Bérbeadó részére a kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül bemutatni, Bérbeadó pedig köteles ezen engedélykészerzés egy-egy másolati példányát megőrizni.

Bérlő kijelenti, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: hulladékkezelési, stb.), valamint azok módosításait - ha a szerződéskötéskor rendelkezik ilyen dokumentummal - a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül, egyéb esetben a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Bérbeadó részére megküldi.

\*Felek rögzítik, hogy a Bérlemény osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanon található, Bérbeadó pedig kijelenti, hogy az ingatlan - tulajdoni hányadok szerinti kizárólagos - használatára vonatkozó megállapodás nincs a tulajdonostársak között. A telepengedélyezési eljárásához, illetve a Bérleményen végzendő tevékenységre vonatkozó működési engedély kiadásához szükséges nyilatkozatokat a Bérlő köteles beszerezni a Bérbeadótól, illetve az ingatlan többi tulajdonosától.

\* amennyiben releváns, a szöveg alkalmazandó

- 1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, a



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

- 1.4. Bérelő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

Bérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása előtt Bérbeadó lehetőséget biztosított számára, hogy megtekintse a Bérleményt, továbbá ismeri és elfogadja a Bérlemény helyét, állapotát, közműellátottságát, megközelíthetőségét, a parkolási lehetőségeket, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

Bérelő kijelenti, hogy megismerte a felügyeleti igazolványok, szolgálati megbízólevelek, belépési, behajtási engedélyek kiadási eljárásáról, használatáról, a MÁV Zrt. üzemi területén történő tartózkodás rendjéről szóló 77/2020. (VII.03. MÁV Ért. 18.) EVIG sz. utasításban foglaltakat, melynek egy példányát Bérbeadó jelen szerződés aláírásáig Bérelőnek átad/megküld. Bérelő vállalja, hogy az utasításban foglaltakat betartja és az érdekkörébe tartozó harmadik személyekkel betartatja.

- 1.5. Bérelő az 1.1. pontban meghatározott, Bérleményben folytatott tevékenysége megváltozása, illetve bővülése esetén vállalja, hogy ezt haladéktalanul írásban bejelenti a Bérbeadónak, melyben nyilatkozni köteles arról, hogy a Bérlemény a jogszabályok (így pl. önkormányzati rendeletek), építési szabályzatok alapján alkalmas a tevékenység végzésére, valamint, hogy a Bérelő rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel, jogosultságokkal. Amennyiben Bérbeadó a tevékenység megváltozásához, illetve bővüléséhez hozzájárul, úgy erre tekintettel Felek a jelen szerződést módosítják, a Bérelő pedig a szerződésmódosítás hatályba lépésétől végezheti tevékenységét a Bérleményben.

Bérbeadó a Bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

Amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően végez a Bérelő tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

- 1.6. \*Bérelő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. *Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval - \*\*Beruházási igazgató-helyettesi szervezet útján - kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe. (\*területbérlet esetén megtartandó szöveg) (\*\*MÁV Zrt. esetében megtartandó szöveg)*
- \*1.7. *Amennyiben a Bérelő a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet, továbbá a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településkép védelme tárgyában kibocsátott önkormányzati rendelet hatálya alá eső tevékenységet végez, a hivatkozott jogszabályokban foglalt előírások betartása (tevékenységéhez engedély, avagy annak bejelentési kötelezettsége) a Bérelő feladata. Felek rögzítik, Bérelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy bármely ebből eredő mulasztás miatt az illetékes hatóság által megállapított, alkalmazott jogkövetkezmény (így különösen bírság megfizetésére kötelezés) esetén a Bérbeadó helyett helytáll és viseli a felelősséget. (\*amennyiben releváns, megtartandó területbérlet esetén a*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

*bérlet céljától függően, például csomag/étel-ital/jegyautomata telepítés, illetve pl. bérlői tevékenységhez pavilon elhelyezése esetén)*

## **2. A szerződés hatálya:**

2.1. \* Felek jelen bérleti szerződést ..... év ..... hó ..... napjától / a felek általi aláírás napjától\* számított határozatlan időtartamra kötik.

\* Felek jelen bérleti szerződést ..... év ..... hó ..... napjától számítottan .... évig /illetve: .... hónapig, vagy: .....év .....hó ...napjától .....év .....hó..... napjáig\*, határozott időre kötik. A határozott időre kötött szerződést Felek – a jelen szerződésben, illetve a jogszabályban meghatározott felmondás esetét kivéve - nem mondhatják fel. Felek megállapodnak, hogy a - legalább 1 év határozott időre létrejött szerződések esetében - bérleti szerződés megszűnését megelőzően 6 hónappal tárgyalásokat kezdeményeznek a bérleti jogviszony esetleges folytatásával kapcsolatban. Amennyiben a bérleti jogviszony Bérlő felróható magatartása miatt vagy Bérlő érdekkörében felmerülő bármely egyéb okból megszűnik a határozott idő lejártá előtt, Bérlő a határozott időből hátralevő időre járó Bérleti díjat egyösszegben köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadónak megfizetni, valamint köteles ezen túlmenően a Bérbeadó felmerült kárát és költségeit is megtéríteni.

\* megfelelő szövegrész megtartandó

## **3. A bérleti és egyéb díjak összege, fizetési feltételek:**

### 3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérlemény használatáért ....,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa, azaz négyzetméterenként ..... forint havi/negyedévi/félévi/évi\* bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

A havi/negyedévi/félévi/évi\* Bérleti díj összesen: .... Ft + Áfa, azaz ..... forint + általános forgalmi adó.

A Bérleti díj megállapítása során Felek figyelembe vették Bérlő jelen szerződésben – különösen a szerződés 6. pontjában és alpontjaiban - foglalt kötelezettségeit.

3.1.1. Bérlő a birtokbavétel napjától kezdve havonta/negyedévente/félévente/évente előre köteles Bérbeadó által tárgyhót/tárgynegyedév első hónapját/tárgyfélév első hónapját/tárgyévi első hónapját megelőző hónap\* 15. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérlő az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

Felek a Bérleti díj vonatkozásában időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg, a számla teljesítési napja a mindenkor hatályos Áfa törvény (jelenleg annak 58. §-a) szabályainak megfelelően kerül meghatározásra.

Elszámolási időszak: egy naptári hónap /egy naptári negyedév/ egy naptári félév/ egy naptári év.\*

(Bérlő e-számlázás választása esetén megtartandó az alábbi szöveg:)

Bérlő kijelenti, hogy fizetési kötelezettsége teljesítésére az elektronikus számlázást választja, mellyel kapcsolatban jelen szerződés általa történő aláírása napjával



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

egyidejűleg az elektronikus számlázás alkalmazásának választásáról szóló jognyilatkozatot is aláír, melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad - melynek másolatát Felek jelen szerződéshez melléletként csatolják - és amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl, továbbá a következőkről nyilatkozik.

Bérlő az elektronikus számlázási rendszer választásával tudomásul veszi az alábbiakat:

az elektronikus számlázás választásával lemond a papíralapú számla fogadásának lehetőségéről; az elektronikus számla kézhezvétele napjának minden esetben a számla első megküldésének napja tekintendő, függetlenül attól, hogy az e-mail postafiók tulajdonosa állandó munkavégzésének helyén az adott nap banki munkanap/munkanap-e; az elektronikus számlák fogadására megadott e-mailcím mindenkori szabad fogadóképessége legalább 25 MB; az általa megadott e-mailcím megszűnése, változása esetén a MÁV-csoportot haladéktalanul, írásban papír alapon vagy e-mailben értesíti; az e-mail postafiók megteléséből, megszűnéséből, a fent megjelölt szabad tárhely hiányából, illetve előbbieket szerinti késedelmes értesítésből eredő mindennemű felelősség Bérlőt terheli; amennyiben a MÁV-csoport oldalán az elektronikus számlák kiállítása és/vagy megküldése nem lehetséges átmeneti technikai probléma miatt, a MÁV csoport az érintett időszakban a számlákat papíralapon állítja ki.

Bérlő fenti jognyilatkozat aláírásával tudomásul veszi továbbá, hogy a jognyilatkozat aláírását követően a MÁV Zrt., a MÁV-START Zrt., a MÁV Szolgáltató Központ Zrt., a MÁV FKG Kft. és a MÁV-HÉV Zrt. (ezen jognyilatkozat tekintetében együttesen: MÁV-csoport) által kiállított valamennyi számla vonatkozásában az elektronikus számlázást választja.

3.1.2. A számla fizetési esedékessége: a számla keltét követő 15. naptári nap. A fizetés módja: *banki átutalás.*

A pénzügyi rendezést Bérbeadó .....Bank Nyrt/Zrt.-nél vezetett ..... számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

*(A \*-gal jelölt helyeken értelemszerűen a nem kívánt rész törlendő.)*

3.1.3. \*Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először ..... év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

Az indexálásból eredő visszamenőleges díjkülönbözet számlázása az aktuális bérleti díjjal együtt a soron következő időszaki számlában történik.

*\*az egy évet meghaladó határozott idejű, illetve a határozatlan idejű szerződések esetén alkalmazandó szöveg*

3.1.4. A Bérleti díj az ingatlankezelési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. Az ingatlankezelési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérlő a Bérbeadó részére megfizetni, *\*illetve jelen szerződésben rögzített egyes közmű szolgáltatások esetében a helyi közüzemi*





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

*szolgáltatóval megkötésre kerülő szerződés alapján a közüzemi szolgáltató részére megfizetni (\*utóbbi szövegrész megtartandó, amennyiben egyes közművekre a Bérló a közszolgáltatóval külön szerződést köt) vagy: \*\* illetve jelen szerződésben rögzített közüzemi szolgáltatás(ok)ra a helyi közüzemi szolgáltatóval/szolgáltatókkal megkötésre kerülő szerződés(ek) alapján a közüzemi szolgáltató(k) részére megfizetni (\*\*utóbbi szövegrész alkalmazandó, amennyiben valamennyi igénybevételre kerülő közmű tekintetében a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt a Bérló szerződést)*

### 3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

Az ingatlankezelési szolgáltatások felsorolását a .... sz. melléklet tartalmazza.

Bérló .... Ft/hó + Áfa, azaz .... forint + általános forgalmi adó havi ingatlankezelési díjat (továbbiakban: Ingatlankezelési díj) előre köteles Bérbeadó részére megfizetni.

*A KSH által közzétett fogyasztói árindex alapján Bérbeadó által megállapított és közölt Ingatlankezelési díj, a tárgyév január 1-től lép hatályba.>(\*az egy évet meghaladó határozott idejű, illetve a határozatlan idejű szerződések esetén alkalmazandó szöveg)*

Rendkívüli okok miatt (pl. hatósági árváltozás) a díj év közben is módosításra kerülhet, amit Bérbeadónak megfelelően indokolnia kell.

Bérló az Ingatlankezelési díjat Bérbeadó által a Bérleti díjjal azonos ütemezésben és esedékességgel és teljesítési időponttal kiállított számla alapján köteles megfizetni. Fizetési esedékesség: a számla keltét követő 15. naptári nap.

Fizetési módja: banki átutalással történő fizetés a Bérbeadó .....Bank Nyrt./Zrt.-nél vezetett ..... számú számlájára.

Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult az Ingatlankezelési díjat évente egyoldalúan módosítani. Az Ingatlankezelési díj módosítására először ..... év január 01-én nyílik lehetőség. Bérló az Ingatlankezelési díj módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

Az indexálásból eredő visszamenőleges díjkülönbözet számlázása az aktuális Bérleti díjjal együtt a soron következő időszak számlában történik.

*Az Ingatlankezelési díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját.>(\*Amennyiben releváns, a szövegrész megtartandó.)*

### 3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Bérleményben az alábbi közművek állnak rendelkezésre:

- villamos energia\*
- víz, csatorna\*
- hőszolgáltatás\*
- gáz (stb.)\*

(\*a megfelelő tartalom szerepeltetendő)



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

\*- *A Bérelő számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít. Bérelő a közüzemi szolgáltatóval a ..... (közművek felsorolása, pl: villamos energia, hőenergia, víz, csatorna, gáz) megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 15 napon belül köteles átadni/eljuttatni a Bérbeadónak. A közüzemi szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.*

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérelő köteles megfizetni. Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a Bérelőnek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a Bérbeadó *\*Ingatlanagazdálkodási Igazgatósága* részére jóváhagyatás céljából. (*\*MÁV Zrt. esetén megtartandó szöveg*)

Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén a közüzemi szerződések Bérbeadó nevére történő átiratásával kapcsolatosan esetlegesen felmerülő valamennyi költség megtérítése Bérlőt terheli.

\* - *A Bérbeadó biztosítja a ..... (közüzemek felsorolása pl: villamos energia, hőenergia, víz, csatorna, gáz) közüzemi szolgáltatást a Bérelő részére a ... sz. mellékletben meghatározottak szerint.*

Bérelő a közüzemi szolgáltató által Bérbeadóra terhelt összes költséget, díjat + áfá-t köteles Bérbeadó részére megfizetni.

Rendkívüli okok miatt (pl. hatósági árváltozás) a közüzemi szolgáltatási díj év közben is módosításra kerülhet, amit Bérbeadónak megfelelően indokolnia kell.

Bérelő a közüzemi szolgáltatások díját (továbbiakban: Közüzemi díj) Bérbeadó által a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig, de legkésőbb a közüzemi szolgáltatótól a Bérbeadó részére beérkező számla Bérbeadó által történő átvételét követő hónap utolsó napjáig kiállított számla alapján köteles megfizetni átutalással. A fizetési esedékesség a számla keltét követő 15. (tizenötödik) naptári nap.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbszámlázott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérelőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén rendkívüli felmondással élhet, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

\*- *A Bérelő a ..... (víz, csatorna / villamos energia / hőenergia\*) közüzemi szolgáltatást a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.*

Bérelő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében továbbszolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Zrt.-vel, a villamos- valamint a hőenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Beszerzési és Logisztikai Üzletág Központi Energiagazdálkodás területileg illetékes szervezete útján),\* a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 15 napon belül, és ezen továbbszolgáltatási szerződés(ek) másolati példányát – a megkötés(üke)t követő - 3



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

A tovább szolgáltatási szerződések jelen szerződés mellékletét képezik. A tovább szolgáltatási szerződések jelen pontban meghatározottak szerinti megkötésének, illetve fentiek szerinti átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

A fentiekre tekintettel, a Bérlő a jelen szerződés .... sz. mellékletét képező *tovább szolgáltatási szerződésben foglaltak szerint* köteles a közüzemi szolgáltatás díjainak megfizetésére.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a tovább szolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérlőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén rendkívüli felmondással élhet, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

*\* Megfelelő szövegrész megtartandó (az egyes, francia bekezdések szerinti szolgáltatás igénybevételi lehetőségek szerint a megfelelő szövegrész kiválasztandó, azaz: közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval kötött közüzemi szerződés alapján történik az adott közüzemi szolgáltatás igénybevétele, vagy a közüzemi szolgáltató részére a bérbeadó által megfizetett díj tovább számlázásával vagy bérbeadó vezetékain keresztül történő igénybevétel esetén tovább szolgáltatási szerződés megkötése szükséges.)*

*\*\* Amennyiben releváns, megtartandó (ha mérőóra felszerelése szükséges):*

A Bérleményben a ..... (az adott közüzemi szolgáltatás megjelölése: pl. villamos energia) közmű igénybevételéhez kapcsolódóan Bérlő vállalja, hogy mérőórát szereltet fel a Bérlemény birtokba adását követő 30 napon belül, melynek megtörténtéről Bérlő a Bérbeadót a jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó útján (email-en, tértivevényes küldeményben, faxon) értesíti, illetve a mérőóra felszerelésével összefüggésben keletkezett dokumentumokat Bérbeadónak átadja. A mérőóra üzembe helyezéséig, az adott közüzem igénybevételéért Bérbeadó átalánydíjat számláz Bérlő felé.

A Bérlőt jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlő a *Bérleti díjat, az Ingatlankezelési díjat, vagy a Közüzemi díjakat\** a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti a jogszabályok adta keretek között. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlőt terheli.

*\* (közüzemi díj szövegrész megtartandó, ha bérbeadó által tovább számlázással biztosított, illetve tovább szolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe a bérlő)*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celledömök 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

3.4. A Bérbeadó jogosult a Bérelővel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérelőhöz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérelő felé fennálló pénztartozásába beszámítani.

3.5. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérelő által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére a Bérbeadó késedelmi kamatot számít fel az alábbiak szerint.

*(\*Gazdasági társaság/Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén megtartandó szöveg:)* Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot számít fel a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig, mely jelen szerződés aláírásakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat.

*(\*Természetes személy, Önkormányzat, civil szervezet Bérelő esetén megtartandó szöveg:)*

Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdése szerinti késedelmi kamatot számít fel a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig, mely jelen szerződés aláírásakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat.

*\* Megfelelő szövegrész megtartandó*

3.6. Bérelő pénzügyi biztosítékként köteles egy bankszámlájára szóló beszedési megbízásra vonatkozó banki felhatalmazó levelet átadni Bérbeadó részére a jelen pontban meghatározottak szerint és határidőben, valamint .....-Ft, azaz ..... forint *óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni, vagy: ezen összegre szóló eredeti bankgaranciát átadni Bérbeadó részére a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 8 (nyolc) banki napon belül.\**

*(óvadékkal történő teljesítés esetén megtartandó szöveg:)* Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.1.2. pontjában megjelölt számlaszámára, azaz a .....Bank Nyrt./Zrt.-nél vezetett ..... számú - számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. Az Óvadék pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az Óvadék összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

Az Óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérelő a Bérlemény birtokba adásáig köteles Bérbeadónak igazolni mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják

A jelen pontban meghatározott biztosítékok teljesítése igazolásának és rendelkezésre bocsátásának *(\*bankgarancia esetében megtartandó szöveg: bankgarancia eredeti példánya átadásának)* elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó az ingatlan birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.

Bérbeadó a Bérelőt terhelő fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérelő által elmulasztott kötelezettség erejéig az alábbi eszközökkel és sorrendben él követelés-kielégítési igényével:



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

- első helyen beszedési megbízás,
- második helyen az *Óvadék / vagy: a benyújtott bankgarancia lehívásával.\**

Amennyiben Bérelő lejárt tartozásának beszedésére Bérbeadó a felhatalmazó levél alapján intézkedik a kibocsátó bank felé és ezzel párhuzamosan Bérelő ugyanazon számlákra vonatkozó befizetése megérkezik, úgy az időközben már teljesített tartozás kiegyenlítésére beszedett pénzösszeg a következő esedékes számla kiegyenlítésébe számít bele, és erre vonatkozóan Bérbeadó kamatot nem fizet.

Amennyiben a Bérbeadó a pénzügyi biztosítékok érvényesítése során nagyobb összeget szed be, mint a tartozás összege, abban az esetben a fennmaradó rész visszautalásakor Bérbeadó kamatot nem fizet Bérelő részére.

A beszedési megbízás érvényesítéséhez szükséges felhatalmazói nyilatkozat tervezetét Bérelő köteles annak véglegesítését/kibocsátását megelőzően Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartójának eljuttatni. Bérbeadó tájékoztatja Bérelőt, hogy olyan felhatalmazói nyilatkozatot fogad el biztosítékként, melyen sem a beszedési megbízás felső értékhatára, sem a sorba állítás időtartama nincs meghatározva. A Bérbeadó előbbieknél megfelelően a felhatalmazói nyilatkozat tartalmát (Bérelő hatályos nyilvántartási adataira is kiterjedően) ellenőrzi, annak rendelkezésre bocsátását követő három napon belül, és amennyiben azt elfogadhatónak minősíti, úgy Bérelő ezt követő 5 napon belül köteles a beszedési megbízás eredeti példányát átadni a Bérbeadó részére.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a felhatalmazó levélben szereplő bankszámlával változás történik (pl. meglévő bankszámla megszüntetése, új bankszámla nyitása), Bérelő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az új, beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely a bérleti szerződés Bérbeadó általi azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

Felek megállapodnak, hogy a fizetési határidő lejártát követő 5. munkanap után Bérelő fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult valamennyi, a jelen szerződésből eredő, illetve bármely a Bérbeadó és Bérelő között létrejött szerződéssel kapcsolatos lejárt, nem vitatott követelésének beszedési megbízás útján történő érvényesítésére.

Az *Óvadék/bankgarancia\** mértékének a szerződéskötés kori ..... havi Bérleti, és Ingatlankezelési díjnak az együttesen számított, bruttó (áfá-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérelő tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. *Bérleti díj, Ingatlankezelési díj, Közüzemi díj\**) nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult az *Óvadékot/bankgaranciát\** a díjtartozás erejéig felhasználni. Amennyiben az *Óvadék* jelen pont szerinti összege a bérleti jogviszony ideje alatt bármely okból (így például az előbbieken említett díjtartozás miatti *Óvadék/bankgarancia\** felhasználás miatt) csökken, úgy Bérelő - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérleői szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

*Az Óvadék összegéből /vagy: a bankgarancia terhére\* Bérbeadó a Bérletet terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.*

*Bérbeadó bánatpénzként az Óvadék egészét jogosult megtartani, amennyiben a Bérlet a bérlet határozott időtartamának lejárta előtt elhagyja a Bérleményt úgy, hogy arra nem Bérbeadó szerződésszegő magatartása adott okot. \* (\* határozott idejű bérleti szerződés esetén megtartandó szöveg)*

*Az Óvadék/bankgarancia\* mértékét a Felek a Bérleti díjra, az Ingatlankezelési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg.*

*Az Óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlet ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.*

*Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult az Óvadéket/bankgaranciát\* szerződésszegés esetén vagy a bérleti szerződés megszűnése esetén felhasználni a Bérlet fennálló tartozásainak (Bérleti díj, Ingatlankezelési díj, Közüzemi díj\*, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérletet terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a Bérleményben okozott károk helyreállítására.*

*\*megfelelő, alkalmazandó szövegrész megtartandó*

- 3.7. *\*A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavétel követő 30 napon belül - amennyiben Bérlet által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérlet az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadéket az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérletnek a Bérlet által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (\*\*melynek Bérlet hatályos cégkivonatában szerepelnie kell) amennyiben Bérlet történő átutalással (természetes személy Bérlet esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:) vagy postai úton, kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérlet által megjelölt címhelyre, amennyiben Bérlet valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn\*\*\*, és a bérletből eredően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az Óvadék összegéből az esedékes Bérleti díj követelése mellett.*

*\*A bérleti jogviszony megszűnésekor bankgarancia esetében bérbeadói követelés hiányában Bérbeadó a bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet.*

*A bérleti szerződés megszűnésekor bankgarancia esetén bérbeadói követelés meglétekor a Bérlemény szerződés szerinti visszavételét követően Bérbeadó intézkedik a bérleti*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

szerződés megszűnésének időpontjában a Bérő részéről fennálló tartozások bankgarancia összegéből történő rendezése érdekében. A tartozás bankgaranciából történő érvényesítését követően Bérbeadó a teljesen vagy részben lehívott bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről Bérbeadó tájékoztatja a Bérőt.

*(\*A nyújtandó biztosíték függvényében a megfelelő szöveg megtartandó)*

*(\*\*amennyiben a Bérő cég, a szöveg megtartandó)*

*(\*\*\*megtartandó szövegrész, amennyiben a közüzemi szolgáltatásokat Bérő a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül kötött szerződése alapján veszi igénybe)*

Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat jogosult Bérő Bérleti díj-, *Ingatlankezelési díj, valamint Közüzemi díj* tartozásának\* behajtása, továbbá jelen szerződés alapján fennálló kamattartozás érdekében is érvényesíteni.

*(\*közüzemi díj tartozás szövegrész akkor tartandó meg, ha bérbeadó által továbbszámlázással biztosított, illetve továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe a bérő)*

- 3.8. Amennyiben Bérő tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, és utolsósorban tőkére számolja el. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérő *Bérleti díjjal, Ingatlankezelési díjjal és Közüzemi díjjal\** is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tőketartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban a *Közüzemi díj tartozásra*, másodsorban az *Ingatlankezelési díj tartozásra\** és utolsósorban a Bérleti díj tartozásra számolja el.

*(\*közüzemi díj akkor szerepeltetendő, ha bérbeadó által továbbszámlázással biztosított, illetve továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe a bérő)*

- 3.9. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérlet célját képező, 1.1. pontban megjelölt tevékenységével összefüggésben keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

#### **4. Birtokbaadás:**

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított .... napon belül adja Bérő birtokába.

- a 3.3. pontban meghatározott szerződés(ek) megkötése és Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartója részére történő átadása/eljuttatása a hivatkozott pont rendelkezéseinek megfelelően; *(\*amennyiben bérőnek a 3.3. pont szerint továbbszolgáltatási szerződést és /vagy a közüzemi szolgáltatóval közüzemi szerződést kell kötnie)*

- a **beszedési megbízás** eredeti példányának Bérbeadó részére történő átadása,

- Szerződéskötési díj átutalásának igazolása;

- az **Óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás, *vagy bankgarancia* eredeti példányának Bérbeadó részére történő bemutatása a 3.7. pontban meghatározottak szerint;



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

- a 6.7. pont szerint megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása

- Bérelő a jelen szerződéshez mellékletként csatolt közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a Bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak), ill. késedelmi kamat megfizetésére vonatkozóan. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérelő viseli. Felek rögzítik, hogy a közjegyzői okirat jelen bekezdésben foglalt határidőben történő átadásának elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely Bérbeadó számára rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Felek a birtokbaadásról a *(MÁV Zrt. bérbeadó esetében: )* MÁV Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság / Területi vagyongazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérelő /képviselőjének kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen *(MÁV Zrt. bérbeadó esetében: )* a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

4.2. A Bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérelő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adni.

Amennyiben a Bérelő tevékenységével összefüggésben - nem kommunális hulladéknak minősülő – hulladékok keletkeznek, úgy annak elszállításáról a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint köteles gondoskodni, azokat saját költségén engedéllyel rendelkező vállalkozás részére átadni.

*\*A Bérelő köteles az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot a Bérelőnek kell megfizetnie. A Bérelő a Bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a Bérlemény területére. (\*megtartandó, amennyiben releváns, tehát ha a bérlet tárgya terület használata)*

*\*Felek rögzítik, hogy Bérelő köteles a fás szárú növények karbantartásáról szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglalt, a használót terhelő kötelezettség teljesítésére, melynek elmulasztásával összefüggésben bekövetkező kár esetén kizárólag a Bérelő viseli a felelősséget. (\*megtartandó, amennyiben a bérlet tárgya alapján releváns)*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

Bérlő köteles a Bérlemény(b)en (esetlegesen) keletkező szennyvíz elvezetéséről - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.

A Bérlő köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, illetve a Bérlemény területén el-/kihelyezett, avagy Bérlő számára átadott bérbeadói utasítások betartására és betartatására.

Bérlő köteles az önkormányzati rendelkezések, egyéb jogszabályok vonatkozó rendelkezései betartására a tisztántartás, hó- és síkosság mentesítés terén, amennyiben a Bérlemény közterülettel (járda, földszáv, árok) határos. Bérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.

4.3. A Bérlő a Bérleményben lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni.

## **5. A szerződés megszűnése, felmondása:**

5.1. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

- Bérlő jogutód nélküli megszűnésével,
- *Bérlő jogutód nélküli megszűnésével/ egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozók nyilvántartásából való törlésével/Bérlő halálával\** kivéve, ha Bérlő egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérlő a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérlő írásban nem járul hozzá,
- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- ha az illetékes cégbíróság a Bérlő cégjegyzékből történő törlését jogerősen elrendeli (*cég esetén megtartandó*)
- a Bérlő adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,
- *\*a határozott idő elteltével. Felek a jelen határozott időre létrejött bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérlő ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja. Felek előbbieik alapján megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelté után a Bérlő a Bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá.*

(A \*-gal jelölt helyeken értelemszerűen a nem releváns rész törlendő.)



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

5.2. \*Jelen *határozatlan* idejű bérleti szerződést bármelyik Fél ... (30-180), azaz.... napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

\* Felek megállapodnak, hogy jelen *határozott* időre létrejött bérleti szerződést bármelyik fél rendes felmondással - indokolás nélkül - felmondhatja, a felmondást írásban, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig kell közölni, *mely felmondás a közlést követő hónap végére szólhat / vagy: a felmondási idő a közlést követő ..... nap.*

*(\* értelemszerűen a nem alkalmazandó szövegrész törlendő)*

5.3. Felek jelen szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén, az alábbiak szerint - írásban, indokollással ellátva - rendkívüli felmondással megszüntethetik. Bérbeadó továbbá jelen szerződés egyéb rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően jogosult rendkívüli felmondást közölni.

- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérelő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérelő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérelő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- Amennyiben Bérelő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérlőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- \*Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzése során a Bérlemény területén hulladéklerakást tapasztal, úgy a hulladék elszállítására az észleléstől számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Amennyiben Bérelő a hulladék elszállítását a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő alatt sem teljesíti, Bérbeadó az eredménytelenül eltelt határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat. *(\* területbérlet esetén megtartandó)*
- Amennyiben a Bérelő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

hatállyal megszüntetni, továbbá Bérelő köteles a szerződéssel nem érintett területrésze/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.

- Amennyiben Bérelő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

5.3.1. Fentiekén túl Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, a következő alpontokban foglaltak szerint:

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

- *gazdasági társaság, egyéni cég bérelő esetében:* a bíróság jogerősen elrendelte a Bérelő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el.
- *önkormányzat bérelő esetén:* Amennyiben a bíróság a Bérelővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzést a Cégbiztosítóban közzéteszi.
- *civil szervezet bérelő esetén:* a nyilvántartó bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérelő legfőbb szerve a Bérelő végelszámolását határozza el, és a nyilvántartó bíróság a végelszámolás megindításáról szóló végzést közzéteszi, illetve a nyilvántartó bíróság jogerősen elrendelte a Bérelő felszámolását.

5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás *\*keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges \*(helyiségbérlet esetén megtartandó) / \*\*miatt a Bérlemény területe érintetté válik, annak birtokba visszavétele szükséges (\*\*területbérlet esetén megtartandó)*, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést indokolással ellátva, írásban felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a *Bérleményen/Bérleményben\** (*\*attól függően a megfelelő megtartandó, hogy a bérlet tárgya terület vagy helyiségbérlet, ha mindkettő, úgy a teljes szövegrész megtartandó*), úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel nem léphet fel.

5.3.1.3. *\*A Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését*





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

*követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. (\*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)*

- 5.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel (6.15. pont) beáll. A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérelő vita tárgyává teszi.

## **6. Egyéb szerződési feltételek:**

- 6.1. Bérelő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérelő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségekért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérelő érdekkörébe tartozik, illetve Bérelő terhére esik. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

*(\*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg: )*

*\*Bérelő a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérelő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.*

*A továbbhasznosításra vonatkozó Bérbeadói hozzájárulás esetén Bérelő a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyzetelési szabályokat - köteles betartani. Amennyiben a Bérelő természetes személy (ide értve az egyéni vállalkozó bérlelt is) vagy 100%-ban magántulajdonban lévő gazdálkodó szervezet, úgy az Nvtv. 11. § (18) bekezdése értelmében, a nemzeti vagyon részét képező bérlemény továbbhasznosítása esetén nem kell alkalmaznia a versenyzetelésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket.*

*(\*amennyiben releváns, a megfelelő szöveg alkalmazandó: )\* Bérelő előbbiekre tekintettel nyilatkozik, hogy természetes személyként a hivatkozott jogszabályi feltételnek megfelel. / vagy: Bérelő előbbiekre tekintettel nyilatkozik, hogy a hivatkozott jogszabályi feltételnek megfelel, azaz 100%-ban magántulajdonban álló gazdálkodó szervezetnek minősül.*

*(\*\*MÁV Zrt. tulajdonában álló bérlemény esetén megtartandó szöveg: )*

*\*\*Bérelő a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérelő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el.*

*Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérló köteles Bérbeadó részére átadni az albérleti szerződés 1 db másolati példányát az albérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül. Felek rögzítik, hogy az albérleti jogviszony jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén - jelen bérleti jogviszony megszűnése napján - megszűnik. Bérló vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérló között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti jogviszony lejáratá előt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérló semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérló vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlet, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérló a jelen szerződés Bérlóje részére a Bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérló jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérletől a Bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.9. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső nettó Bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérlemény visszaadásáig, annak minden napjára.

Bérló az albérlet általa Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérlet általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérlónek kell viselnie.

- 6.2. *A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérló feladata. Karbantartás alatt Felek a Bérlemény műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.*
- 6.2.1. *A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkori állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolása, stb.*
- 6.2.2. *Az épület karbantartásához tartozó munkák: tartószerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének és tetőfedésének, lépcsőházának, közlekedőinek, központi berendezéseinek, kéményeinek állandó üzemképes állapotban való tartása, javítása, ide értve az épület közművezetékeinek javítását, felújítását is, vakolatának megőrzését, hibáinak javítását, festését is.*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celledömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

6.2.3. *A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérő saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérő a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérő költségére elvégeztetni.*

*Bérő köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a Bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.*

*(Amennyiben a bérlemény(b)en polgári védelmi létesítmény található megtartandó: ) A bérlemény(b)en polgári védelmi létesítmény található, ezért az eseti ellenőrzéseket a Bérő köteles lehetővé tenni az arra jogosult szervezetnek.*

6.2.4. *A Bérő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósággal előzetesen egyeztetni és az Építési Törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) értelmében építési tevékenységnek minősülő munkavégzés esetében annak megkezdése előtt az írásbeli hozzájárulást beszerezni. A karbantartási munkák végzése nem akadályozhatja a vasútüzemi tevékenység zavartalan ellátását, nem veszélyeztetheti a MÁV Zrt. munkavállalói és az utazóközönség biztonságát.*

6.3. *Bérő a Bérlemény területén bármilyen felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, Bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérő a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.*

*Felújításnak minősül a Bérlemény egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák összessége, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik. \*( \*kizárólag terület bérlése esetén a 6.2., 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4. pontok, és 6.3 pont első két bekezdése törlendő)*

Bérbeadó a Bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

Bérő a beruházási szándékát (a Bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése) a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Bérő a Bérleményen épület, építmény létrehozását, meglévő felépítmény bővítését, átalakítását a Bérlemény területén bármilyen beruházási munkát külön beruházási megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, bérelt ingatlanon végzett beruházás elszámolásáról.

Az épületek, építmények létesítéséhez, üzemeltetéséhez, átalakítási/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérő feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadóhoz.

6.4. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó / Magyar Állam\*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlő Bérbeadóval, *\*\*illetve a Magyar Állammal szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.*

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre vonatkozóan Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérlő ezt tudomásul veszi. Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett építési, beruházási, átalakítási, felújítási tevékenység nem eredményezheti az ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérlő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

*(\* attól függően, hogy a bérlemény mely személy tulajdonában áll, a megfelelő szövegrész megtartandó)*

*(\*\* megtartandó szövegrész, amennyiben a bérlemény állami tulajdonban áll)*

- 6.5. Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség, környezetvédelmi bírság stb. – Bérlőt terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérlő köteles a szükséges információkat önként közölni, és bármikor biztosítani a jogszabályok betartásának ellenőrzését a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa részére. Mindezek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Amennyiben a Bérleményen Bérlő környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel, vagy erről tudomást szerez, azt haladéktalanul köteles Bérbeadó és a hatályos jogszabály szerint hatáskörrel rendelkező hatóság tudomására hozni. Ennek elmulasztása rendkívüli felmondási okot jelent, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen gépkocsit tárolni vagy ott gépkocsival közlekedni csak a mindenkor érvényes, parkolásra vonatkozó bérbeadói utasítás és egyéb előírások betartásával szabad.

- 6.6. Bérlő köteles
- a tűzrendészeti és egyéb hatósági engedélyeket beszerezni,
  - a Bérleményre vonatkozó tűzvédelmi és egyéb szabályzatokat elkészíteni, és az abban foglaltakat betartani, valamint a Bérleményben tartózkodó személyekkel maradéktalanul betartatni.

Az 1.1. pontban megjelölt \*Bérlemény területén/Bérleményben, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlőt terheli a kárfelelősség. (\*attól



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

függően, hogy terület vagy helyiségbérlet a szerződés tárgya, ha mindkettő, úgy mindkét verzió megtartandó)

- 6.7. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérő a szerződés Felek általi aláírását követő ...., azaz .... napon belül köteles az 1.1. pontban megjelölt *Bérleményben levő\** / *Bérleményen elhelyezett\*\** *ingóságokra általános és a Bérő tevékenységére vonatkozó felelősség biztosítást* saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérő vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot követően Bérbeadó részére az adott időszakra vonatkozó biztosítási díj megfizetését igazoló dokumentumot megküldi, legkésőbb az adott időszakra fizetendő biztosítási díj esedékességét követő 15 napon belül.  
*A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni.\**

A 4.1. pont rendelkezéseinek megfelelően Bérő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére.

Amennyiben Bérő a jelen pontban írtakat megszegi, terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár Bérbeadónál, akár harmadik személynél merül fel, mellyel kapcsolatban tehát Bérő Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen követelést, igényt nem érvényesít, sem a bérleti jogviszony hatálya alatt, sem annak megszűnését követően.

*Bérő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a Bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért.\**

Továbbá a biztosítási szerződés jelen pontban foglalt határidőig történő megkötésének (és másolatának Bérbeadó részére történő átadása) elmaradása, illetve a biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolására vonatkozó, jelen pontban foglalt kötelezettség Bérő általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

\* helyiségbérlet esetén megtartandó szövegrész

\*\* területbérlet esetén megtartandó szövegrész

- 6.8. Bérő a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélye szükséges. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A Bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a Bérlemény bejáratánál. A Bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére Bérőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélye alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság külön engedélye szükséges.

- 6.9. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló a Bérleményt eredeti állapotban tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérló a Bérleményen lévő, a Bérló által létesített felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani. Amennyiben ennek Bérló nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérló költségére elvégeztetni.

Amennyiben Bérló beruházási megállapodás alapján létesített épületeket, építményeket, végzett átalakítást, a beruházási megállapodásnak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába adni. Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérló működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérló kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérló a bérleti jogviszony megszűnését követően semmilyen jogcímen - ideértve a jogalap nélküli gazdagodást is - nem követelheti beruházása megtérítését a Bérbeadótól, a Bérbeadó felszólítására pedig el kell a beruházással létesült dolgokat bontania, az eredeti állapotot - megtérítési igény nélkül - vissza kell állítania. Ilyen jellegű beruházás megvalósítása a vonatkozó tervek bérbeadói (műszaki) jóváhagyása és beruházási megállapodás megkötése, avagy nem hatósági (építési) engedélyköteles beruházás esetén a Bérló által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérló a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott a szerződés alapján Bérló használatába, hanem Bérló saját költségén helyezett el, vagy szerelt fel a Bérlemény területén. Felek a bérleti jogviszony megszűnésekor, a Bérlemény visszaadásakor átadás-átvételi („birtokvisszavételi”) jegyzőkönyvet készítenek. Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény visszaadáskori állapotát, Bérló esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. *Bérló köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint semmilyen közmű tekintetében tartozása nem áll fenn a Bérleményre vonatkozóan \**

*\*(megtartandó szöveg, amennyiben a közüzemi szolgáltatásokat Bérló a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül kötött szerződése alapján veszi igénybe).*

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlóval szembeni összes követelést (*Bérleti Díj, Ingatlankezelési díj, Közüzemi díj*, amelyeket jogosult az *Óvadék összegéből kiegyenlíteni* vagy *a bankgarancia összegéből lehívni\**, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről vagy *a teljesen/részben lehívott bankgarancia visszajuttatásáról azonnal intézkedik.\** Ez alól kivételt képez amennyiben Bérló által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem ismert / nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), mely esetben Bérbeadó az *Óvadékot* vagy *egy részét visszatarthatja/a bankgaranciát továbbra is magánál tarthatja.\**

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérló nyilatkoznak a Bérleményben esetlegesen végzett beruházásról és annak elszámolásáról.





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celledömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a Bérő Bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, *valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására\**, és jogosult Bérő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó - a kiürítés iránti közvetlen bírósági végrehajtás kérése, illetve ugyanezen igény polgári peres eljárásban történő érvényesítése helyett - jogosult az alábbiaknak megfelelően eljárni.

Felek megállapodnak, Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérbeadó jogosult a *Bérlemény(b)en található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak\** zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni. (*\*a bérlet tárgyától függően - tehát terület vagy helyiségbérlet - a releváns szövegrész alkalmazandó, értelemszerűen pontosítandó*)

Továbbá, amennyiben Bérő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a *Bérlemény területén, illetve a helyiségekben\** lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérő részére címzett írásbeli felszólításban foglalt határidő eredménytelen eltelte után) azok birtoklásával - a tulajdonról való lemondás szándékával - felhagy, és a Bérleményben maradt ingóságai a Bérbeadó tulajdonába kerülnek. (*\*a bérlet tárgyától függően - tehát terület vagy helyiségbérlet - a releváns szövegrész megtartandó, mindkettő esetén a teljes szövegrész megtartandó*)

- 6.10. Bérő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *cseréhelyiségre / csereterületre\** vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.9. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes Bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:
- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező használati díjat,
  - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét, valamint



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

emellett naponta a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes nettó (Áfa nélküli) Bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező összeget,
  - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használatlalt érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj időarányosan számított összegét.
- 6.12. Bérelő a jelen szerződés aláírásakor *hatályos (cégnyilvántartási adatszolgáltatást biztosító internetes weboldaltól elérhető) cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát vagy aláírási mintáját, civil szervezet Bérelő esetén a szervezet bírósági nyilvántartásában szereplő adatainak kivonatát, önkormányzat esetén pedig a szerződéskötésre - a Bérelő képviseletében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot\* köteles átadni* Bérbeadóknak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan .. számú mellékletét képezik. *\*(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén: ) Bérelő a jelen szerződés aláírásakor személyazonosító okmányát köteles Bérbeadóknak bemutatni.*
- \* megfelelő szövegrész megtartandó*
- (A Magyar Állam tulajdonában, Bérbeadó vagyongazdálkodásában lévő ingatlan(ok) bérbeadása esetén megtartandó szöveg: ) Bérelő az alábbi dokumentumokat is köteles átadni a szerződés aláírásakor Bérbeadó részére:*
- dokumentum, miszerint Bérelő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
  - *\*(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén megtartandó szövegrész: ) 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványa, valamint személyi azonosítására alkalmas okmánya*
  - közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt) foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.
- 6.13. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A Bérbeadó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Bérbeadóval szerződő fél szerződésszegést követ el a Bérbeadóval szemben, melynek alapján a Bérbeadóval szerződő felet kártérítési felelősség terheli.
- 6.14. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 6.15. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

Bérlő részére postai úton megküldött iratot, közleményt, stb. a kézbesítés napján, ha pedig Bérlő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert Bérlő az iratot nem vette át (az „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

Bérlő részére közvetlenül kézbesített iratot az átvétel napján, ha pedig Bérlő az átvételt megtagadta, a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni.

Amennyiben Bérlő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérlő részére kézbesítettnek tekinteni, amely napon a posta azt megkísérelte részére kézbesíteni, illetve amely napon azt Bérbeadó megkísérelte részére közvetlenül átadni.

Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok fax útján történő megküldését is elfogadják. A faxon küldött irat átvétele napjának a fax feladásának napját jelölik meg.

Amennyiben Bérlő a jelen szerződés szerinti címére, illetve fax számára postai úton, illetve faxüzenetben közölt időpontban nem jelenik meg a birtokbaadáson, úgy tekintendő, hogy a Bérleményt a visszatérés szándéka nélkül elhagyta. Bérbeadó az elhagyott ingatlant jegyzőkönyv felvétele mellett jogosult birtokba venni. Bérbeadó a birtokba vett ingatlanban fellelhető tárgyakon jogosult zálogjogával élni Bérlővel szemben fennálló követelése erejéig.

6.16. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a *MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság /Gazdálkodási igazgató-helyettesi szervezet Területi vagyongazdálkodás\** ügyintézője:

Név:

Telefonszám:

E-mail cím:

Faxszám:

Bérlő részéről kapcsolattartó

Név:

Telefonszám:

E-mail cím:

Faxszám:

A Bérlemény ellenőrzésére jogosult továbbá a Bérbeadó által megbízott/kijelölt ügyintéző. Bérbeadó ügyintézői nincsenek felhatalmazva a szerződés módosítására vagy azzal kapcsolatos kötelező erejű jognyilatkozatok megtételére.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

- 6.17. Bérelő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 6.18. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.19. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti díj és a költségek (beleértve a Közüzemi és Ingatlankezelési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérelőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérelő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérelő költségén való visszaszállítását.
- 6.20. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemleges felelősség) jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.21. Bérelő vállalja, hogy
- a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,
  - a Bérlemény hasznosításban - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Bérelő tudomásul veszi, hogy ha átlátható szervezeti minősége, vagy a jelen pontban foglaltak tekintetében változás következik be a Bérleti szerződés hatálya alatt, e tényről a haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni  
(Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)
- 6.22. *\*A Bérelő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérelő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.*
- \* amennyiben a rendelkezés releváns, megtartandó



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

- 6.23. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglalt alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.\*  
*\* (helyiségbérlet esetén megtartandó, csak terület bérletére vonatkozó szerződés esetén törlendő)*
- 6.24. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá nem esik.\*  
Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik, ezért Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor átadja a Bérlőnek az 1.1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítványát (száma: ..... ) a Bérlő pedig a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét. Az energetikai tanúsítvány másolata jelen szerződés .. sz. mellékletét képezi.\*  
*\*(Értelemszerűen a megfelelő szöveg megtartandó, a jelen pont helyiségbérletek esetében alkalmazandó, kizárólag területbérlet esetén törlendő.)*
- 6.25. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített céadatait/ hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait / személyes adatait,/ adatait\* Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.  
*(\*megfelelő szövegrész megtartandó)*
- 6.26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a hatályos helyiségbérleti\*, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.  
*(\* kizárólag területbérletre kötendő szerződés esetén a szövegrész törlendő)*
- 6.27. A Bérlő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekmény(ei)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.28. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a Bérbeadó jelen szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A Bérbeadó kizárólag a szerződés teljesítése érdekében és kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik Felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

A Bérbeadó a tudomására jutott személyes adatot kizárólag jelen szerződés előkészítése, megkötése és az iratok megőrzésére irányadó időtartama alatt, a szerződés teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja (jogos érdek) alapján kezeli. A Bérbeadó vállalja, hogy az előzőekben meghatározott időtartam letelte, vagy az adatkezelési jogosultság bármely egyéb okból történő megszűnését követően a tudomásukra jutott személyes adatot teljeskörű és helyre nem állítható módon törli. A Bérbeadó adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a <https://www.mavcsoport.hu/szerzodeskotesekhez-kapcs-alt-adatkezelesi-tajekoztato> webcímen megtalálható. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának tartalmát megismerte és az abban foglaltakat tudomásul vette, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertette.

6.29. Bérbeadó jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselői joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíróra terhel, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.

Jelen szerződés .... számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből .... pld Bérbeadót, és ....pld Bérbeadót illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

Mellékletek: \* (\*az adott bérleti szerződés mellékleteinek felsorolása)

Kelt: .....,20.. .....

Kelt: ....., 20.. .....

.....

(képviselő(k) neve)

**MÁV Zrt.**

**Bérbeadó**

.....

(képviselő neve)

**Bérbeadó**





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP

JELENTKEZÉSI ADATLAP	
<b>1. PÁLYÁZÓ ADATAI</b>	
Teljes név:	
Rövidített elnevezése (gazd. társaság):	
székhely/lakcím:	
levelezési cím:	
cégjegyzékszám/vállalkozói ig. szám/nyilvántartási szám/PIR szám:	
számlavezető pénztintézet:	
pénzforgalmi jelzőszám:	
számlázási cím:	
adószáma /adóazonosító jel:	
statisztikai számjele:	
képviselő:	
személyi igazolvány szám (természetes személy, egyéni vállalkozó):	
anyja neve (természetes személy, egyéni vállalkozó):	
születési hely, idő (természetes személy, egyéni vállalkozó):	
elérhetőség (tel., e-mail):	
<b>2. PÁLYÁZOTT INGATLAN ADATAI:</b>	
Cím:	
Hrsz.:	
Méret:	
Hirdetésben szereplő funkció(k):	
Pályázat jelentkezési határideje:	
<b>TERVEZETT FUNKCIÓ:</b>	
<b>TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:</b>	

Az 1. pontban megnevezett Pályázó/képviselő jelen adatlap aláírásával jelentkezik a 2. pontban meghatározott ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázati eljárásra és vállalja az ezzel járó kötelezettségek teljesítését. Pályázó megismerte és elfogadja, magára megnézve kötelezőnek tekinti az ingatlan hasznosítására vonatkozó Pályázati felhívásban és Pályázati kiírásban foglaltakat.

Kelt:

.....  
(cégszerű) aláírás



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű  
üzlethelyiség bérbeadására

## 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

### PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott..... (név)  
(a.....képviseletében) a .....  
..... hrsz.-ú, természetben a .....  
alatti ingatlan ..... nagyságú helyiség bérbeadására meghirdetett pályázati  
eljárással kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot teszem:

1.) A Pályázati Felhívásban és a Pályázati Kiírásban foglalt feltételeket elolvasás és értelmezést követően elfogadom, magamra nézve kötelező érvényűnek ismerem el és az abban foglaltak teljesítésére kötelezettséget vállalok. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérleti szerződés tervezetét megismertem, azt elfogadom, nyertességem esetén aláírását lényegi változtatás nélkül vállalom.

2.) Nyilatkozom, hogy a MÁV Zrt. ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló 48/2023. (VIII.25. MÁV Ért. 11.) VIG sz. utasítása előírásait megismertem, a pályázati ajánlat benyújtásával annak rendelkezései alkalmazását elfogadom.

3.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívás alapján **60.000,-Ft + Áfa**, azaz Hatvanezer forint + általános forgalmi adó időszakos havi bérleti díjat mint kikiáltási árat elfogadom és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - ajánlati kötöttséget vállalok, azaz ajánlatom a pályázati eljárás teljes lezárásáig érvényes, azt eddig az időpontig fenntartom.

4.) Tudomásul veszem, hogy a Pályázati Kiírásban foglaltak és a pályázati eljárásban megismert egyéb adatok üzleti titkot képeznek, továbbá, hogy a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Tudomásul veszem, hogy ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

Kijelentem, hogy az üzleti titok általam, megbízóm, az érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági társaság / szervezet, vagy ezek bármelyikének alkalmazottja, megbízottja által történő megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősséget vállalok, és a titoktartási kötelezettség megsértéséért a kötelezettséget megsértő személlyel egyetemlegesen helytálló. Tudomásul veszem továbbá, hogy a Pályázati Kiírás nem bocsátható harmadik személy rendelkezésére.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celldömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

5.) Megfelelő aláhúzendó:

a) Nyilatkozom, hogy az általam képviselt jogi személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § -a alapján átlátható szervezetnek minősül. *(jogi személy esetében, állami tulajdonú ingatlan érintettsége esetén alkalmazandó)*

b) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, egyéni vállalkozói tevékenységet folytatok. *(egyéni vállalkozó esetében)*

c) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolom egyéni vállalkozóvá válásomat, a nyilvántartásba vételről szóló dokumentummal. Tudomásul veszem, hogy nyertességem esetén, amennyiben egyéni vállalkozói minőségemet a szerződéskötés pályázati kiírásban megjelölt határidejéig nem igazolom, úgy az ajánlati biztosítékot elveszítem. *(természetes személy pályázó esetén - gazdasági tevékenység végzése)*

d) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok. Kijelentem, hogy szerződéskötés esetén a pályázati kiírásban megjelölt bérlemény(b)en gazdasági tevékenységet nem folytatok. *(természetes személy pályázó esetén – nem gazdasági tevékenység végzése)*

6.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy az elektronikus licit eljárásról való részvétel feltétele a pályázati eljárásról való részvétel és a pályázati eljárásra való érvényes pályázati ajánlat benyújtása.

7.) Tudomásul veszem, hogy a Kiíró a Jelentkezési Adatlap alapján minden pályázó tekintetében ún. partnerminősítést végez, melynek eredményét és pályázati kötelezettségekre, annak pályázati eljárás eredményességére, szerződéskötésre vonatkozó hatását elfogadom.

8.) A bérleményt megtekintettem / az erre vonatkozó lehetőséget a bérbeadó biztosította, de a bérleményt nem tekintetem meg. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérletre vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem.

9.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.

10.) Tudomásul veszem, hogy a Kiírót illeti meg a befizetett ajánlati biztosíték amennyiben az általam vállalt ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatomat visszavonom vagy a szerződés megkötése nekem felróható okból vagy érdekkörömben/általam képviselt személy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, továbbá tudomásul veszem, hogy szerződéskötés esetén az ajánlati biztosítékot felek óvadékként kezelik tovább. Tudomásul veszem, hogy a megfizetett ajánlati biztosíték (amely után a MÁV Zrt. kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.

11.) Vállalom, hogy a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítem, a bérleményt a szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használom, a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celdömölk 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

12.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján a bérleményben fejújítást, átalakítást, korszerűsítést, beruházási munkálatokat folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.

Kelt: ....., .....év ..... hónap .... nap

.....  
(cégszerű) aláírás

**\*Tanú 1.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

**\*Tanú 2.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

*\*Természetes személy pályázó esetén kötelezően kitöltendő, egyéb esetben nem szükséges.*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

*PÁLYÁZAT a Celledömök 812/12 helyrajzi számú ingatlanon megtalálható 10,05 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiség bérbeadására*

## 6. SZÁMÚ MELLÉKLET – ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

### ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

Pályázó neve: .....

Képviseli: .....

## NYILATKOZAT

### a pályázati eljárás során a személyes adatok megismeréséről és kezeléséről

Alulírott Pályázó/Pályázó képviseletében nyilatkozom, hogy a pályázati eljárás Kiírója megfelelő tájékoztatást adott a személyes adatok kezeléséről, a vonatkozó jogszabályi előírásokat megismertem és megértettem.

Aláírással hozzájárulok a pályázati eljárás során megadott és benyújtott személyes adataim Kiíró általi kezeléséhez.

Vonatkozó jogszabályok: Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet vagy GDPR), Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Nyilatkozattevő a megadott elérhetőségeken keresztül írásban tájékoztatást kérhet az adatkezelőtől, kérheti személyes adatainak helyesbítését, törlését, valamint az adatkezelés korlátozását.

Az adatkezeléshez történő hozzájárulását az adatkezelés időtartama alatt írásban bármely időpontban visszavonhatja, amely visszavonás nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Kelt, ....., .....év ..... hónap .... nap

.....  
nyilatkozattevő aláírása