

Kiíró:

*MÁV Pályaműködtetési Zrt.
1117 Budapest, Budafoki út 79.*

PÁLYÁZAT



*MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Kontrolling Igazgatóság
Pályavasúti területi gazdálkodás
Területi operatív gazdálkodás Debrecen-
Miskolc*

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

PÁLYÁZATI ELJÁRÁS



A Hajdúszoboszló 7622/18 helyrajzi számú, a MÁV Pályaműködtetési Zrt. vagyonkezelésében lévő ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiség vendéglátás, kereskedelmi tevékenység célú bérbeadására

Kiíró:
MÁV Pályaműködtetési Zrt.
1117 Budapest, Budafoki út 79.
2025. 09. 22.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Pályaműködtetési Zrt. (székhelye: 1117 Budapest, Budafoki út 79., cégjegyzékszám: 01-10-143081) nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával bérbevitelre meghirdeti a Hajdúszoboszló 7622/18 helyrajzi számú, természetben a 4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A szám alatti ingatlanon lévő, Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiséget vendéglátás, kereskedelmi tevékenység végzésének céljára.

Bérleti szerződés határozatlan időre köthető, amely 30 napos felmondási idő biztosításával szüntethető meg rendes felmondással.

Helyrajzi szám	Érintett ingatlan címe	Ingatlan-nyilván-tartás szerinti megnevezés /művelési ág	Bérlemény terület (m ²)	Minimum nettó bérleti díj (kiköltési ár) (Ft/hó/negyed év/félév/év*)	Ingatlan-üzemeltetési díj nettó (Ft/hó/negyedév/félév/év*)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Energetikai besorolás
Hajdúszoboszló 7622/18	4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A	kivett vasútállomás	25,59	64.000 Ft/hó + ÁFA	105 Ft/hó + ÁFA	325.653,- Ft	D

(táblázatban *-gal jelölt szövegrésznél megfelelő (hó/negyedév/félév/év) alkalmazandó)

Részletes pályázati kiírás - ellenérték nélkül - igényelhető:

- személyesen: 4024 Debrecen Piac u. 18. 105/d irodában
- elektronikusan: db-ms.vagyongazdalkodas@mavcsoport.hu e-mail címen

Bérlemény megtekinthető: az alább található telefonszámon történő előre egyeztetett időpontban.

Pályázati ajánlat benyújtásának

- címe: 4024 Debrecen Piac u. 18.
- határideje: 2025. október 27., 13.00 óra
- módja: a részletes pályázati kiírásban rögzített feltételek szerint, postai úton – javasolt tértivevényes vagy ajánlott küldeményben

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

A Kiíró a pályázati eljárás során megillető - az eljárás eredményét, a szerződéskötést érintő - jogosultságok:

A pályázati felhívás meghirdetését követően a pályázati felhívást indoklás és költségterítés nélkül visszavonhatja (mely a meghirdetési felületen, így a MÁV-csoport honlapján, ingatlan.com-on közzétételre kerül), illetve eredményes pályázati eljárás esetén nem köteles szerződést kötni, az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

A pályázati felhívás visszavonásából, az eljárás eredménytelenné nyilvánításából, illetve a szerződéskötés elmaradásából eredő károkért a Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal, ilyen esetekben a befizetett ajánlati biztosíték hiánytalanul, kamatmentesen visszajár.

Bővebb tájékoztatás a pályázati ajánlat benyújtásának helyén vagy a +36/52-319-098 telefonszámon kérhető.

Debrecen, 2025. szeptember

**MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC**

*PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi
épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre*

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA	2
1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK.....	5
1.1. INGATLAN ADATAI.....	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.....	6
1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTSÉG	6
2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS.....	6
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
3. MELLÉKLETEK.....	13
3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP	13
3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ.....	15
3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET	18
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP.....	18
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT	44

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.1. INGATLAN ADATAI

Helyrajzi szám:	Hajdúszoboszló 7622/18
Megnevezés:	kivett vasútállomás
A bérlemény címe:	4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A
Bérlemény területe:	25,59 m ²
Tulajdonos:	Magyar Állam
Vagyonkezelő:	MÁV Pályaműködtetési Zrt.
Ingatlan terhei:	nincs
Energetikai besorolás:	D

1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG

A bérlemény víz, csatorna (mért) és elektromos áram (mért) közműszolgáltatással, illetve központi fűtéssel rendelkezik.

A leendő bérlőnek továbbszolgáltatási szerződést kell kötnie a víz és csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Területi Ingatlankezelési és Zöldterület Karbantartási Osztállyal, a villamos energia, illetve a fűtés szolgáltatásért pedig a MÁV-SZK Zrt. Központi Energiagazdálkodás szervezettel.

1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

A bérlemény 4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A. sz. alatti MÁV állomás felvételi épület földszintjén, az utasforgalmi területen helyezkedik el. A várócsarnok irányából megközelíthető a csatolt alaprajzon jelöltek szerint.

1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

Az épület előtt parkoló található, melynek részét képezi a taxik részére kijelölt várakozóhely, illetve buszmegálló. A városban helyi közlekedés működik, mely érinti a vasútállomást is.

1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

A bérbeadásra kerülő üzlethelyiség 4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A. sz. alatt, a vasútállomás felvételi épület földszintjén utasforgalmi területen található. A bérlemény a felvételi épület felújítása során szintén felújításra került.

A bérleti díjon felül a leendő bérlőnek az évi 2 alkalommal történő rácsáló és rovar irtásért ingatlanüzemeltetési díjat kell fizetnie, melynek összege 105 Ft/hó + ÁFA.

A bérleti szerződés kötése határozatlan időre történik, 30 napos felmondási idő biztosításával.

A további szerződéskötési feltételeket a 3. sz. mellékletként csatolt bérleti szerződés-tervezet tartalmazza.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE

A közhiteles ingatlan-nyilvántartás szerint a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa – 1/1 tulajdoni hányadban - a Magyar Állam, vagyonkezelője pedig a következőkre figyelemmel a MÁV Pályaműködtetési Zrt.

A magyar állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2024. december 10. napján kelt, a MÁV Zrt. részére címzett jognyilatkozata értelmében a MÁV Zrt.-ből leválás útján létrejövő jogutód társaság, a MÁV Pályaműködtetési Zrt. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (illetve jogelődje) és a MÁV Zrt. között létrejött, hatályos vagyonkezelési szerződésekbe a vagyonkezelő jogutódjaként - a Ptk. 3:45. - 3:47 §-ai alapján, a MÁV Zrt. szétválási okiratának vonatkozó rendelkezése figyelembevétel - belép. A MÁV Pályaműködtető Zrt. a cégnyilvántartásba bejegyzésre került, működését 2025. január 1. napjával megkezdte.

Az ingatlan peres eljárással nem érintett, továbbá harmadik félnek nincs olyan joga, mely a bérlemény rendeltetés- és szerződésszerű használatát akadályozná, előbbiekre tekintettel a bérlemény jogi helyzete rendezett.

1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTSÉG

A bérlemény kereskedelmi tevékenység, vendéglátó ipari tevékenység céljára hasznosítható.

2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS

Pályázati eljárás nyelve: magyar

Pályázati eljárás módja: nyilvános

Elbírálás szempontja: a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat

Versenyeztetési eljárás: 1 fordulós pályázati eljárás (a Kiíró által meghatározott legalacsonyabb nettó havi bérleti díj mint minimum nettó bérleti díj /kikiáltási ár) elfogadása, illetve ennél magasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat)

Pályázati eljárás: Kiíró által előzetesen meghatározott eljárási rend szerint lefolytatott versenyeztetési eljárás. A Pályázati felhívásban a minimum bérleti díj nettó összegben (Áfa nélkül) került a Kiíró által meghatározásra. Minden pályázó a Kiíró által meghatározott minimum nettó bérleti díjat (kikiáltási árat) nyilatkozatával elfogadja (ennél alacsonyabb összegű időszakos bérleti díjra tehát nem lehet ajánlatot tenni), illetve a pályázó a kikiáltási árnál magasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tehet. Több érvényes pályázati ajánlat esetében a pályázati eljárás nyertese a legmagasabb összegű bérleti díjat ajánló pályázó. Ha több pályázó azonos összegű bérleti díjat ajánl, az a pályázó a pályázati eljárás nyertese, aki (illetve: amely jogi személy) a pályázati ajánlatát - a jelen pályázati kiírásban foglaltak szerinti módon - korábban nyújtotta be. Azonos összegben és azonos napon benyújtott pályázati ajánlatok esetében – és ezek a legmagasabb ajánlatok – 3 nap határidő biztosításával a Kiíró újabb ajánlat benyújtására hívja fel ezen pályázókat (pályázó által megadott e-mail elérhetőségen), mely esetben a magasabb összegű ajánlatot tevő a pályázati eljárás nyertese. Amennyiben ezen felhívásra nem érkezik újabb ajánlat, vagy ismét azonos összegben tesznek ajánlatot, a Kiíró a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítja. Amennyiben egyetlen pályázati ajánlat kerül

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

benyújtásra, amely érvénytelen, vagy valamennyi beérkezett pályázati ajánlat érvénytelen, úgy a Kiíró a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítja.

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye: 4024 Debrecen Piac u. 18.
- határideje: 2025. október 27. 13.00 óra
- módja: írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat (zárt borítékban) postai úton, – javasolt tértivevényes vagy ajánlott küldeményben (borítékra ráírva: „PÁLYÁZAT HAJDÚSZOBOSZLÓ – ZÁRT BORÍTÉKBAN”)

Határidőben benyújtottnak minősül a pályázati ajánlat, amennyiben a benyújtásra nyitva álló határidő utolsó napján - postai úton - beérkezik a benyújtási címre.

Pályázati ajánlatok bontásának időpontja: 2025. október 29.

(Az elkészett, 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 nem biztosít hiánypótlást, ha az ajánlattevő az ajánlati biztosíték jelen pályázati kiírásban meghatározott módon és határidőig történő teljesítését és/vagy a jelen pályázati kiírás 2.2. pontjában meghatározott 4. és 5. sz. melléklet benyújtását elmulasztja. 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. 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 PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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.

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.

Természetes személy (aki jelen pályázati eljárásban egyéni vállalkozóként nyújthat be ajánlatot, illetve a szerződéskötés határidejéig igazolja egyéni vállalkozóvá válását), egyéni cég vagy jogi személy.

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 bármelyikének 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.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

- 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 vagydon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-csoporttal szemben;
- h) neki, vagy közeli hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló gazdasági társaságnak lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV-csoporttal;
- i) a MÁV-csoporttal munkaviszonyban álló, illetve a munkaviszonyban álló közeli hozzátartozója kivéve, ha a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-nél az illetékes döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos) kivéve, ha a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-nél az illetékes 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 - 500 000,- Ft-ot meg nem haladó - 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 64.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj, mint **kikiáltási árra vonatkozó nyilatkozat** (illetve ennél magasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat esetén az erre 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 az a pályázat nyertese, aki (illetve: amely jogi

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

személy) a legmagasabb összegű bérleti díj ajánlatot tette, amennyiben pedig több pályázó nyújtott be azonos összegű ilyen ajánlatot, úgy az a pályázó (illetve: amely jogi személy) a nyertes, aki a pályázati ajánlatát a (leg)korábban nyújtotta be a pályázati kiírás szerinti, megfelelő módon.

- 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. által kiadott az ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló 48/2023. (VIII.25. MÁV Ért. 11.) VIG sz. 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 weboldáról 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), képviselőre jogosult aláírási címpéldányának/aláírás mintájának benyújtása, vagy a képviselői jogosultságára vonatkozó hatályos és érvényes eredeti meghatalmazása

b) természetes személy, egyéni vállalkozó esetében:

egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplést/nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum, (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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

- 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).
- 4) **Fedezetigazolás/fizetési képesség** igazolásáról szóló okirat másolati példányának benyújtása (Számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, bírósági végrehajtás, beszedési megbízás terheli-e. Amennyiben a pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.)
- 5) Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum.

Ajánlati biztosíték összege: 325.653,- Ft

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10201006-50080351-00000000 számú számlájára kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig (2025. október 27. 13.00 óra) jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az **„Ajánlati biztosíték Hajdúszoboszló 25,59 nm üzlet”** 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.

Amennyiben az ajánlati biztosíték visszajár, azt a Kiíró a pályázati eljárás eredményhirdetését követő 60 napon belül fizeti vissza a befizető részére.

A befizetett ajánlati biztosíték (amely után a Kiíró kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.

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

2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS

A bérleti jogviszony írásban kötött szerződés alapján jön létre, a 3. számú melléklet szerinti szerződéstervezet lényegi módosítása nélkül, annak felek általi aláírásával. A Kiíró a pályázati eljárás nyertesével az eredményhirdetést követő 90 napon belül köti meg a bérleti szerződést.

Szerződéskötést követően, birtokbaadást megelőzően bérló főbb kötelezettségei: beszedési megbízás benyújtása Kiíró részére, partnerminősítés alapján meghatározott összegű óvadék teljesítése - melynek összegébe az ajánlati biztosíték beszámít -, biztosítási szerződés megkötése, közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés megszűnése esetére a bérlemény birtokba visszaadására és a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás megfizetésére. (Részletszabályokat lásd: 3. számú melléklet – szerződéstervezetben.)



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

Bérleti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- közerkölcsöt sértő tevékenység (szex-shop, peep show stb.),
- kocsmá, söröző működtetése,
- asztalról történő árusítás,
- vasútüzemet, vasútüzemi szolgáltatást zavaró/akadályozó/korlátozó tevékenység
- pénznyerő automaták működtetése,
- környezetterhelést okozó tevékenység, amely a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban rögzített határértékek túllépésével jár vagy járhat,
- az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangosbemondó-rendszer érthetőségét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

3. MELLÉKLETEK

3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP

Hajdúszoboszló

Belterület 7622/18 helyrajzi szám

Oldalszám: 1/2

4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ

I. rész

1. az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	Terület	kat.t.jöv	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min o.	ha m2	k.fill	ter. kat. jöv ha m2 k.fill
. kivett vasútállomás	. 1431		
A földrészlet összes területe	. 1431		

II. rész

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat: 38008/2/2015.08.03

jogcím: tulajdonjog rendezése

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím:

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat: 38008/2/2015.08.03

jogcím: jogszabály alapján

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT; törzsszám: 14077340

cím: 1133 Budapest Pozsonyi út 56

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat: 38008/2/2015.08.03

jogcím: vagyonkezelésbe adás

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT; törzsszám: 10856417

cím: 1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60

III. rész

6. bejegyző határozat: 34146-3/2000.06.08

Szöveges bejegyzés: Önálló Szöveges bejegyzés 16 sz. T.lap.

7. bejegyző határozat: 34146-3/2000.06.08

Szöveges bejegyzés: Önálló Szöveges bejegyzés az ingatlan területe 7622 hrsz-ú ingatlan megosztásával alakult.

8. bejegyző határozat: 122/6/2015.03.11

Szöveges bejegyzés: Önálló szöveges bejegyzés felmérési, térképezési,



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

*PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi
épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre*

Hajdúszoboszló
Belterület

7622/18 helyrajzi szám

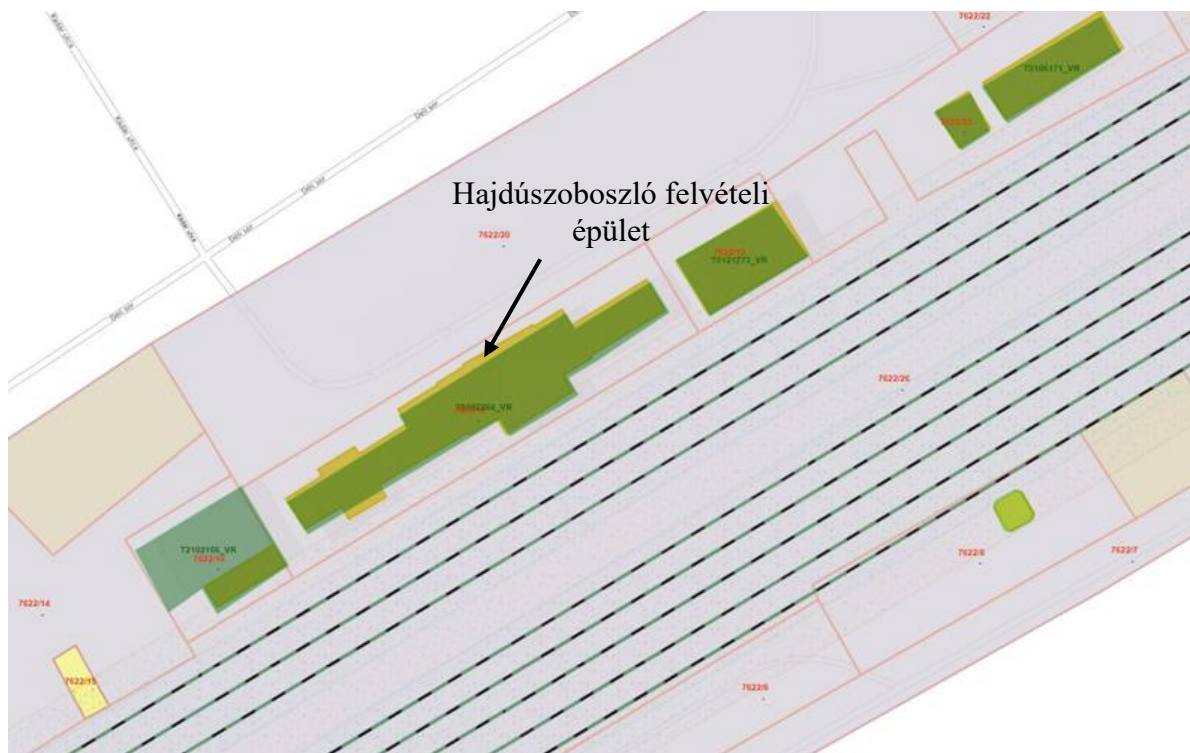
Oldalszám: 2/2

területszámítási hiba kijavítása. Az ingatlan területe nem
változott.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

*PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi
épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre*

3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ, ALAPRAJZ



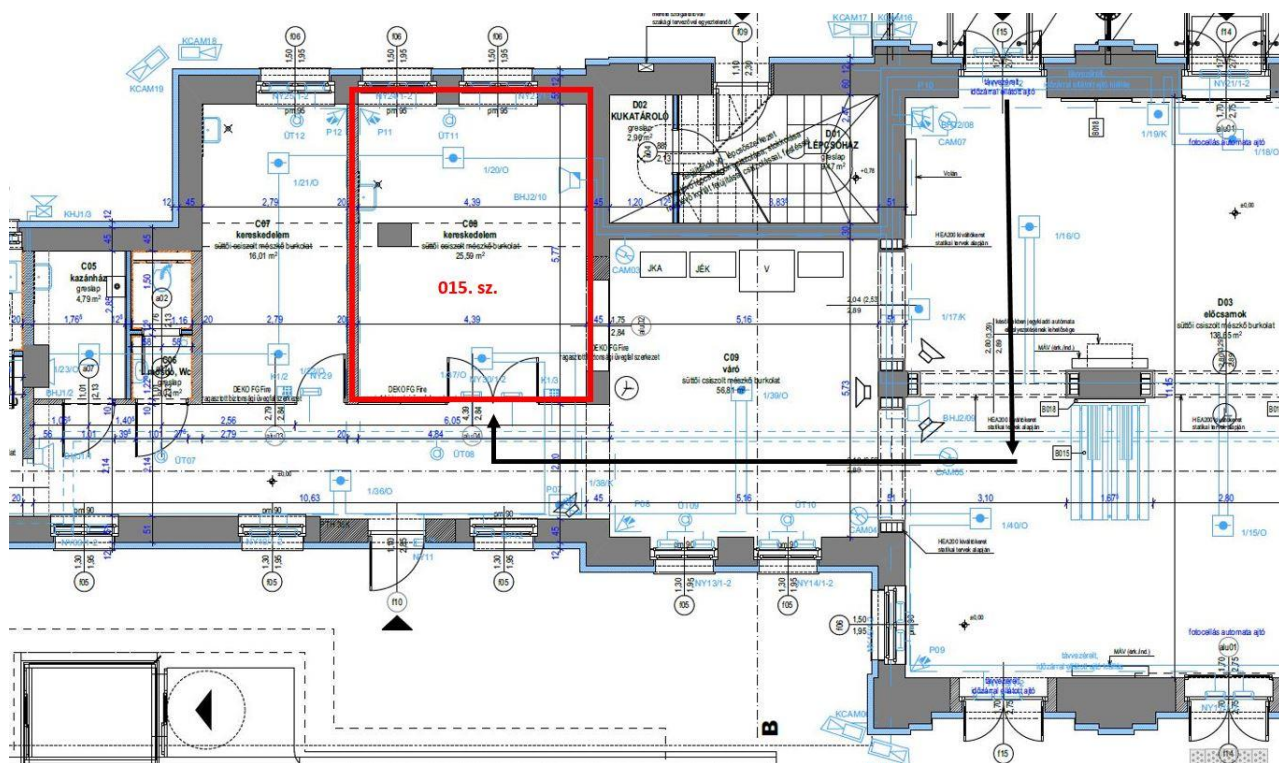
**MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC**

*PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi
épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre*



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

*PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi
épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre*





MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

MÁV Pályaműködtetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság

rövidített elnevezése:	MÁV Pályaműködtetési Zrt.
székhely:	1117 Budapest, Budafoki út 79.;
levelezési cím:	1134 Budapest, Dévai utca 23.
cégjegyzéket vezető bíróság:	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága;
cégjegyzékszám:	01-10-143081;
statisztikai számjele:	32694422-5221-114-01.;
adószám:	32694422-2-43;
számlavezető pénzüintézet:	Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.
pénzforgalmi jelzőszám:	10201006-50080351-00000000
képviseli:	 és

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

másrészről

Gazdasági társaság esetén:

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

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:
székhely:
levelezési címe:
nyilvántartási száma / egyéni cég cégjegyzékszáma:
számlavezető pénzüintézete:
pénzforgalmi jelzőszáma:
számlázási címe:
adószáma:

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

statisztikai számjele:

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, cégbírói törvényességi felügyeleti- (megszüntető) vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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 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 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.

****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.**

1. A BÉRLET TÁRGYA:

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Hajdúszoboszló, 7622/18 hrsz.-ú belterületi fekvésű, kivett vasútállomás megnevezésű, T0102264_VR leltári számú, a természetben 4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A. szám alatt található, 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt épületben lévő, a 2. sz. mellékletként csatolt alaprajzon vastag piros vonallal megjelölt 015. számú, 25,59 m² alapterületű üzlethelyiséget (továbbiakban: Bérlemény) a TEÁOR szerinti számú (amennyiben az adott tevékenység TEÁOR számmal rendelkezik, annak száma) (tevékenységek megnevezése) tevékenység végzése céljából.

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 a Magyar Állam, vagyonkezelője pedig a következőkre figyelemmel a Bérbeadó. A magyar állam

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

nevében tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2024. december 10. napján kelt, a MÁV Zrt. részére címzett jognyilatkozata értelmében a MÁV Zrt.-ből leválás útján létrejövő jogutód társaság, a MÁV Pályaműködtetési Zrt. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (illetve jogelődje) és a MÁV Zrt. között létrejött, hatályos vagyonkezelési szerződés(ek)be a vagyonkezelő jogutódjaként - a Ptk. 3:45. - 3:47 §-ai alapján, a MÁV Zrt. szétválási okiratának vonatkozó rendelkezése figyelembevétel - belép. A MÁV Pályaműködtető Zrt. a cégnyilvántartásba bejegyzésre került, működését 2025. január 1. napjával kezdte meg. A jelen szerződéssel érintett ingatlan a 2001. szeptember 7. napján kelt vagyonkezelési szerződésben szerepel, melyre tekintettel a Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan vagyonkezelője, jogosult a Bérelővel jelen szerződés megkötésére.

- 1.1. Bérelő 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 engedélyek beszerzése elmulasztásából származó minden jogi- és anyagi következmény Bérelőt terheli. Bérelő köteles az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez szükséges szakhatósági és telephely-működtetési engedélyeket a Bérbeadó részére a kézhezvételüktől számított 5 munkanapon belül bemutatni, Bérbeadó pedig köteles ezen engedélyek egy-egy másolati példányát megőrizni.

Bérelő 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.

- 1.2. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő a szükséges szakhatósági, illetve telephely-működtetési engedélyeket az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzéséhez nem kapja meg, kártalanításra, kártérítésre, a Bérleti díj visszatérítésére, a Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.
- 1.3. 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 a megismerte Bérbeadóra irányadó „a MÁV-csoport üzemi területein történő tartózkodás rendjéről, a belépési és behajtási engedélyek a felügyeleti igazolványok, és szolgálati megbízólevelek, kiadási rendjének keretszabályozásáról szóló 32/2025. (IV. 04. MÁV Ért. 6.) VIG 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.

- 1.4. Bérelő az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

Bérelő az 1.1. pontban meghatározott, Bérleményben folytatott tevékenysége megváltozása,

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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.

- 1.5. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenységét a 4.1. pont szerinti birtokbaadást követő 90 napon belül köteles megkezdeni, melynek megszegése esetén a szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- 1.6. Amennyiben a Bérelő a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet, továbbá a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény és ebben a tárgyban 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.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA:

- 2.1. Felek jelen bérleti szerződést a felek általi aláírás (hatályba lépés) napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

3. A BÉRLETI ÉS EGYÉB DÍJAK ÖSSZEGE, FIZETÉSI FELTÉTELEK:

3.1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérlemény használatáért forint havi bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

A havi Bérleti díj összesen: Ft + Áfa, azaz forint + általános forgalmi adó.

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

A Bérleti díj az ingatlanüzemeltetési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. Az ingatlanüzemeltetési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni.

3.2. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

A bérbeadó a bérlőnek a bérleményre eső évi kétszeri rágcsáló- és rovarirtás szolgáltatásért ingatlanüzemelési díjat számol fel.

Bérelő 105 Ft/hó + Áfa, azaz százöt forint + általános forgalmi adó havi ingatlanüzemeltetési díjat (továbbiakban: Ingatlanüzemeltetési díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

Az Ingatlanüzemeltetési díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját.

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- villamos energia
- víz, csatorna
- hőenergia (fűtés)

A Bérlet a víz, csatorna, villamos energia, hőenergia közüzemi szolgáltatásokat a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe.

Bérlet köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében tovább szolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Pályaműködtetési Zrt.-vel, a villamos- valamint a hőenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Főenergetikusa útján), a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 30 napon belül, és ezen tovább szolgáltatási szerződések másolati példányát – a megkötésüket követő - 3 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 Bérlet 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 Bérletnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérlet 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.

3.4. Fizetési feltételek

- 3.4.1. Felek a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési 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

Bérlet a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve havonta előre köteles Bérbeadó által tárgyhót megelőző hónap 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérlet az első elszámolási időszakra vonatkozó Bérleti díjat és Ingatlanüzemeltetési díjat a birtokbavétel napját követően, a Bérbeadó által kiállított számla alapján - az abban meghatározott esedékességgel - köteles megfizetni.

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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

A pénzügyi rendezést Bérbeadó számlájában szereplő bankszámlára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

- 3.4.2. Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat és az Ingatlanüzemeltetési díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először 2026. év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlo a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési 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 időszak számlájában történik.

Bérlo tudomásul veszi, hogy rendkívüli okok miatt (pl. hatósági árváltozás) az Ingatlanüzemeltetési díj év közben is módosításra kerülhet, amit Bérbeadónak megfelelően indokolnia kell.

- 3.4.3. Felek megállapodnak, hogy Bérlo fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázást alkalmazzák, mellyel kapcsolatban jelen szerződés Bérlo által történő aláírása napjával egyidejűleg Bérlo az elektronikus számlázás alkalmazásáról szóló jognyilatkozatot is aláír (melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad, egy másolati példányt pedig Felek jelen szerződéshez mellékelteként csatolnak), amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl.

- 3.5. A Bérlo jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlo a Bérleti díjat, az Ingatlanüzemeltetési díjat, vagy a Közüemi 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 korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlo terheli.

- 3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérloval szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlohoz intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlo felé fennálló pénztartozásába beszámítani.

- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérlo 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 Bérlo 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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat.

**Megfelelő szövegrész megtartandó*

- 3.8. Bérlo 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.

Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.4.1. pontjában megjelölt számlaszámára történő fizetéssel kell teljesíteni. Az Óvadék pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az Óvadék összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőző pályázati eljárás keretében ajánlati biztosítékként a Bérlo 20.. napján- Ft-ot átutalással megfizetett a Bérbeadó részére. Felek megállapodnak, hogy az ajánlati biztosítékot óvadékként kezelik, összege az óvadék összegébe beszámít. Előbbiek alapján a Bérlo a fentiekben meghatározott összegű óvadék teljesítéséhez a jelen pont első bekezdésében foglalt határidőig - az ajánlati biztosíték beszámítására figyelemmel - Ft-ot fizet meg.

Az Óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérlo köteles – az Óvadék teljesítésére jelen pontban meghatározott határidőig - Bérbeadó felé igazolni, mely igazolást tartalmazó dokumentumot felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják.

A jelen pontban meghatározottak szerinti összegben/mértékben, módon és határidőben a pénzügyi biztosítékok Bérlo által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - a beszedési megbízásra vonatkozó felhatalmazó levél benyújtásának, illetve az Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, mely megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását (mely esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat), továbbá az előbbiek szerinti módon történő igazolás(ok), dokumentum bemutatásáig, nyújtásáig a Bérbeadó a 4.1. pont szerinti bérlemény birtokbaadást jogosult megtagadni.

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

- első helyen beszedési megbízás,
- második helyen az Óvadék

Amennyiben Bérlo lejárt tartozásának beszedésére Bérbeadó a felhatalmazó levél alapján intézkedik a kibocsátó bank felé és ezzel párhuzamosan Bérlo 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 Bérlo részére.

A beszedési megbízás érvényesítéséhez szükséges felhatalmazói nyilatkozat tervezetét Bérlo

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

köteles annak véglegesítését/kibocsátását megelőzően Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartójának eljuttatni. Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy olyan felhatalmazói nyilatkozatot fogad el biztosítékként, melyen sem a beszédési megbízás felső értékhatára, sem a sorba állítás időtartama nincs meghatározva. A Bérbeadó előbbieknél megfelelően a felhatalmazói nyilatkozat tartalmát (Bérló hatályos nyilvántartási adataira is kiterjedően) ellenőrzi, annak rendelkezésre bocsátását követő három napon belül, és amennyiben azt elfogadhatónak minősíti, úgy Bérló ezt követő 5 napon belül köteles a beszédési 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), Bérló a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, és haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az új, beszédési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot, a jelen pontban meghatározottak szerint. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely esetben a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

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

Az Óvadék mértékének a mindenkor havi Bérleti, és Ingatlanüzemeltetési díjnak az együttesen számított, bruttó (áfá-val növelt) összegével kell megegyeznie. Bérló tudomásul veszi, hogy - a jelen pont utolsó bekezdésében is rögzítettek szerint -, a jelen szerződés alapján általa fizetendő díjak (így pl. Bérleti díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj) nem szerződésszerű teljesítése esetén a Bérbeadó jogosult az Óvadékot 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 felhasználás miatt) csökken, úgy Bérló - Bérbeadó írásbeli felhívására - 15 napon belül köteles azt a jelen pontban meghatározott mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérló-i szerződésszegés, mely megalapozza a szerződés Bérbeadó általi rendkívüli felmondását, mely felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat.

Az Óvadék összegéből Bérbeadó a Bérlőt terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.

Az Óvadék mértékét a Felek a Bérleti díjra, az Ingatlanüzemeltetési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg.

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

- 3.9. A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavétel követő 30 napon belül - amennyiben Bérló 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 Bérló az Óvadék elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadékot az elszámolás mindkét fél által

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérlőnek a Bérő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (***melynek Bérő hatályos cégkivonatában szerepelnie kell*) történő átutalással (*természetes személy Bérő esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:*) vagy postai úton, kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérő által megjelölt címhelyre, amennyiben Bérő 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.

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

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

Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat Bérbeadó jogosult szerződésszegés vagy a bérleti szerződés megszűnése esetén felhasználni a Bérő fennálló tartozásainak (Bérleti díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj, egyéb fizetendő díjak, ellenértékek, késedelmi kamat, Bérőt terhelő kártérítési, megtérítési kötelezettség, környezetszennyezés elhárításának, környezetvédelmi felülvizsgálatának költségei stb.) rendezésére, illetve a Bérleményben okozott károk helyreállítására.

- 3.10. Amennyiben a Bérő által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, harmadsorban Közüzemi díjtartozásra, negyedsorban Ingatlanüzemeltetési díjtartozásra, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.
- 3.11. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérlet célját képező, 1.1. pontban megjelölt tevékenységével összefüggésben keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

4. BIRTOKBAADÁS, ILLETVE A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATÁT ÉRINTŐ JOGSZABÁLYOKKAL, KÖTELEZETTSÉGEKKEL KAPCSOLATOS EGYES RENDELKEZÉSEK:

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított napon belül adja Bérő birtokába.
- a **beszedési megbízás** Bérbeadó részére történő átadása a 3.8. pontban meghatározottak szerint,
 - az **Óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás;
 - a 6.6. pontban foglaltak szerint a megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása
 - Bérő a jelen szerződéshez mellékletként csatolt **közjegyzői okiratra 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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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) valamint a jelen szerződésben meghatározott kötbér megfizetésére. 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 Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság / Területi operatív gazdálkodás 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 – fényképpel igazoltan – a mérőórák számára, állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

- 4.2. A Bérlemény 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 adnia/eljuttatnia.

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 a Bérlemény területén kívül, a Bérlemény környékén semmilyen dolgot, ingóságot (pl. göngyöleget, hulladékot) nem helyezhet el, ideiglenes jelleggel sem tárolhat. Amennyiben a Bérbeadó a Bérleményen kívül, annak környékén az előbbiek szerinti szerződésszegő magatartásból eredő elhelyezést, tárolást tapasztal, úgy a Bérleményen kívül, annak környékén elhelyezett, tárolt dolgok elszállítására, elvitelére - az észleléstől számított tizenöt napon belül - a Bérelőt írásban, határidő megjelölésével felszólítja. Amennyiben a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő eredménytelenül telik el, úgy Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban, azonnali hatályú felmondással élhet.

Bérelő köteles a Bérleményben (esetlegesen) keletkező szennyvíz elvezetéséről - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.

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

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

- 4.3. A Bérelő a Bérleményben lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni, az ezekben bekövetkezett károkért Bérbeadó nem felel.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

5. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, FELMONDÁSA:

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- *Bérlő jogutód nélküli megszűnésével/ (egyéni vállalkozó esetén alkalmazandó:) az egyéni vállalkozók nyilvántartásából való törlésével/Bérlő halálával** kivéve, ha Bérlő egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérlő jogutóddal történő megszűnésével, amennyiben a jogutód szerződésbe történő belépéshez a Bérbeadó 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,
- *az illetékes cégbíróság a Bérlő cégjegyzékből törlését jogerősen elrendeli (gazdasági társaság, egyéni cég esetén megtartandó)*
- **a Bérlő adószámának törlése esetén (*természetes személy - ide nem értve az egyéni vállalkozót -, illetve államháztartás alrendszereibe tartozó jogalany bérlő esetén törlendő),*
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,

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

5.3. Felek jelen szerződést a másik Fél súlyos szerződésszegése esetén, az alábbiak szerint - írásban, indokolással 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, Bérlő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérlő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérlő vagy Bérlő 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

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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 Bérlo a jelen szerződésben meghatározott bérelt helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérlo 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 Bérlo 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. Fentiekben túl Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni, a következő alpontokban foglaltak szerint:

5.1.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

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

5.3.1.2. Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútiüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges, 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 Bérlo jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a Bérleményben, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igényvel, 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 Bérlovel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

5.4. Bérlo tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll (6.14. pont). A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát,

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérő vita tárgyává teszi.

6. EGYÉB SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK:

- 6.1. Bérő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzésére, mint a bérlet céljára, illetve jelen szerződésnek megfelelően használni. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és a következő feltételek szerint a Bérbeadó jogosult jelen szerződést egyoldalú jognyilatkozattal megszüntetni: Amennyiben a Bérő a Bérbeadó írásban közölt felhívása - az abban foglaltak - ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

Bérő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatától eltérő használatból eredő költségeért, 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 Bérő érdekkörébe tartozik, illetve Bérő terhére esik.

Bérő a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen jogcímen nem engedheti át. Bérő 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 Bérő a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyeztetési szabályokat - köteles betartani. Amennyiben a Bérő természetes személy (ide értve az egyéni vállalkozó bérőt 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 versenyeztetésre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket.

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

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés szerinti hasznosítási cél nem változhat meg, azaz a Bérleményt az albérő is a jelen bérleti szerződés szerinti tevékenység végzése céljából használhatja. Továbbhasznosítás esetén a Bérő felelős minden, a jelen szerződés szerint vállalt bérő kötelezettség teljesítéséért, így például a bérleti díj, közüzemi díj fizetéséért. Bérő az albérő magatartásáért úgy felel, mintha a Bérleményt maga használta volna.

Bérő oly módon köthet albérleti szerződést, hogy az a jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően. Bérő több joggal nem ruházhatja fel az albérőt, mint amellyel maga rendelkezik, valamint az albérleti szerződés nem terjeszkedhet túl jelen szerződés keretein.

Albérleti szerződés kötése esetén Bérő kötelezi magát, hogy az albérleti szerződésben rögzíti, miszerint az albérő nem jogosult további albérletbe adni a Bérleményt, erre vonatkozóan az albérleti szerződésben a további használatba adást Bérő kizárja.

Bérő köteles Bérbeadó részére átadni az albérleti szerződés 1 db másolati példányát az albérleti

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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. Bérelő vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérelő között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti jogviszony lejáratá előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérelő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé. Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlelőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérelő a jelen szerződés Bérelője részére a Bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérelő jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérlelőtől a Bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.8. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén használati díjként Bérelő 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.

Bérelő az albérelő által Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérelő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérelőnek kell viselnie.

6.2. A Bérlemény belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérelő 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 vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkor állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolósa, stb.

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

Bérelő köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a Bérlemény épületszerkezteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.

6.2.3. A Bérelő a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatósággal előzetesen egyeztetni és az Építési Törvény

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

(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. Bérló a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkát (így például a Bérlemény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

Bérló a meglévő felépítmény bővítését, átalakítását, korszerűsítését, felújítását, a Bérleményben bármilyen beruházási munkát külön írásbeli (beruházási) megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen szerződés tárgyát képező Bérleményen/Bérleményben végzett beruházás elszámolásáról.

Ilyen megállapodás hiányában Felek rögzítik, Bérló tudomásul veszi, hogy bármely bérloi beruházási (pl. építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási) munkát végzése esetén Bérlőt bérleti díj beszámítás, költségterítés nem illeti meg, illetve a Bérló a Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel (pl. jogalap nélküli gazdagodás, tulajdonjogot érintő igény) a beruházási munkálataival összefüggésben később sem léphet fel.

Az átalakítási/korszerűsítési/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérló feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki tervek felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadóhoz.

A bérlemény illetve a bérleménnyel érintett ingatlan területén bármilyen bérloi beruházási (pl. építési, korszerűsítési, bővítési, átalakítási, felújítási) munkával létesített, állag sérelme nélkül nem elválasztható dolog, épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Magyar Állam tulajdonába kerül, és a Bérló Bérbeadóval, illetve a Magyar Állammal szemben a beruházásaival kapcsolatban semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

Felek megállapodnak, hogy sem a Bérbeadó engedélyével, sem az engedélye nélkül végzett bármely beruházási, építési, átalakítási, korszerűsítési, felújítási tevékenység nem eredményezheti az érintett ingatlan tulajdonjogának, illetve tulajdoni hányadának Bérló általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlónek kell viselnie.

- 6.4. Bérló a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérló 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 Bérbeadó írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérló 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 Bérló környezetszennyezéssel járó rendkívüli eseményt észlel,

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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.

Felek rögzítik, hogy a Bérleményben végzett - a környezet igénybevételével járó - tevékenység tekintetében a Bérő minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérőt terhelik. Amennyiben a Bérő által a Bérleményben végzett tevékenységgel összefüggésben az illetékes hatóság a Bérbeadót bírság megfizetésére, vagy megelőző, illetőleg helyreállítási intézkedések megtételére kötelezi, a bírság összegét, valamint a megelőző, helyreállítási intézkedések teljesítésével összefüggésben felmerülő költségeket Bérbeadó jogosult továbbterhelni a Bérőre, a Bérő pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

A bekövetkezett környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, illetve természetkárosítás esetén a Bérő a Bérbeadóval köteles együttműködni. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 102. § (2) bekezdése szerint - a Bérleményben végzett, a környezet igénybevételével járó tevékenység tekintetében - a Bérbeadó környezetkárosodásért, illetve a környezetveszélyeztetésért való egyetemleges felelősség alól mentesül.

6.5. Bérő 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 Bérleményben, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérőt terheli a kárfelelősség.

- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a szerződés Felek általi aláírását követő ..., azaz napon belül köteles a Bérő tevékenységére vonatkozó általános és az azt kiegészítő bérői **felelősségbiztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. Az általános és bérői felelősségbiztosítás éves limitje 200 M Ft, káronkénti limitje pedig 100 M Ft. 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.

Bérő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát a jelen pont első bekezdésében írt, fenti határidőn belül 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.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

Bérlő 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 Bérlő általi elmulasztása esetén, a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

- 6.7. Bérlő 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 engedélyre van szüksége. 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 Bérlőnek 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 (1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéséhez a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Ingatlanfenntartási és gazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.
- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a szerződéskötéskori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban, ettől eltérően állapodtak meg.

Felek rögzítik, hogy azon beruházásokat, amelyek Bérlő működéséhez szükséges technológiai jellegű beruházások és a jelen szerződéssel érintett ingatlan piaci értékét nem növelik, Bérlő kizárólag saját költségén, megtérítési igény nélkül végezheti, mely esetben Bérlő 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 Bérlő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

Bérlő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérlő használatába, hanem Bérlő 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 visszaadás kori állapotát, Bérlő esetleges károkozásait, Bérlőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlővel szembeni összes követelést (pl. Bérleti Díj, Ingatlanüzemeltetési díj, Közüzemi díj), amelyeket jogosult az

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

Óvadék összegéből kiegyenlíteni, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről jelen szerződésben foglaltak szerint intézkedik. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérelő 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 Óvadékat vagy egy részét visszatárhathatja.

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérleményben esetlegesen végzett bérelői beruházásról.

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a Bérelő Bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, valamint a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására, és jogosult Bérelő 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, Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérelő 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 ajtajának zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérelő a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követő 31. naptól a Bérleményben lévő ingóságai tekintetében (a Bérlemény Bérbeadó jelenlétében történő kiürítésére, valamint az ingóságok elvitelére vonatkozó, Bérelő 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.

Amennyiben Bérelő a jelen szerződés szerinti postai címhelyére, vagy e-mail címére küldött levélben 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 Bérelővel szemben fennálló követelése erejéig.

- 6.9. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.10. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérlemény teljes területét nem üríti ki, és a 6.8. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérelő 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:

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

- 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

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 használattal 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.

- 6.11. Bérelő a jelen szerződés aláírásakor *(vállalkozás esetén:) hatályos (cégnyilvántartási adatszolgáltatást biztosító internetes weboldallal elérhető) cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, (civil szervezet Bérelő esetén:) a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, (önkormányzat bérelő esetén:) a szerződéskötésre - a Bérelő képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot** köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés .. számú mellékletét képezik. **(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén:) Bérelő a jelen szerződés aláírásakor személyazonosító okmányát köteles Bérbeadónak bemutatni.*

** megfelelő szövegrész megtartandó*

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 (üggyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt, **jogi személy, cég esetén: cégszerűen aláírt*) foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

- 6.12. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával lehetséges. A Bérbeadó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Bérelő szerződésszegést követ el a Bérbeadóval szemben, melynek alapján a Bérlőt kártérítési felelősség terheli.

- 6.13. Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.

- 6.14. Felek az egymásnak küldendő közléseiket - a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

Felek megállapodnak, hogy a jelen pontban foglaltak szerint a Bérlemény birtokba visszavétele során, az email címen történő kapcsolattartást, és az iratok e-mailen történő megküldését – a 6.15. pontban megjelölt kapcsolattartói email címre történő küldéssel – is alkalmazzák. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mail elküldésének napját jelölik meg.

Bérlő továbbá a jelen szerződés alapján fennálló tartozása tekintetében részletfizetési kérelmet, illetve a Bérbeadó által kibocsátott számla tartalmával kapcsolatos reklamációt a Bérbeadó szamlareklamacio@mav.hu email címére is megküldheti.

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.

- 6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Kontrolling igazgatóság; Területi operatív gazdálkodás Debrecen-Miskolc ügyintézője:

Név:
Telefonszám:
E-mail cím:
cím:

Bérlő részéről kapcsolattartó:

Név:
Telefonszám:
E-mail cím:

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.

- 6.16. Bérlő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni jelen szerződésben rögzített adatainak megváltozását.
- 6.17. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.18. Bérbeadót zálogjog illeti a Bérleti díj és a költségek (beleértve a Közüzemi és

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

Ingatlanüzemeltetési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérlőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérlő költségén való visszaszállítását.

6.19. Felek a Ptk. 6:340. § (2) bekezdésének második mondatában foglalt rendelkezést (egyetemleges felelősség) jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

6.20. Bérlő vállalja, hogy

- a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,
- c) a Bérlemény hasznosításban - a Bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Bérlő tudomásul veszi, hogy ha átlátható szervezeti minősége, vagy a jelen pontban foglaltak tekintetében változás következik be a Bérleti szerződés hatálya alatt, e ténnyről a haladéktalanul köteles a Bérbeadót tájékoztatni.

6.21. A Bérlő 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. Bérlő 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 Bérlő 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.

6.22. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

6.23. 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 a Bérlő pedig a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét.

6.24. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített *cégadatait/hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait / személyes adatait,/ adatait** Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.

*(*megfelelő szövegrész megtartandó)*

6.25. 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.

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

- 6.26. A Bérő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Pályaműködtetési Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Pályaműködtetési Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Pályaműködtetési Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV Pályaműködtetési Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.
- 6.27. Jelen szerződés előkészítése, megkötése és teljesítése során a személyes adatok kezelése és – amennyiben adattovábbításra kerül sor - az adatok továbbítása, az 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 (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet), továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Infotv.), valamint ezen felül a MÁV Pályaműködtetési Zrt. részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A MÁV Pályaműködtetési Zrt. és a Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az adatkezelés során az általános adatvédelmi rendelet szerinti adatbiztonsági követelményeknek eleget tesz, továbbá az érintettek jogainak és jogorvoslati lehetőségeinek legteljesebb figyelembevételével jár el. Amennyiben a Bérő a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel okozott teljes (közvetett és következményi) kárt (függetlenül attól, hogy az az érintett igényén vagy a NAIH hatósági határozatán és/vagy bírósági határozaton alapul) a MÁV Pályaműködtetési Zrt. felé megtéríteni köteles.
- A Bérő 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 Bérő 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 MÁV Pályaműködtetési Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a www.mavcsoport.hu webcímen megtalálható. A Bérő jelen Szerződés aláírásával igazolja, hogy „A szerződéskötés során képviseletre 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..
- 6.28. Bérő 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 képviseleti 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 aláírót terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

Jelen szerződés számozott oldalból áll és 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből 2 pld Bérbeadót, és 2 pld Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írnak alá.

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

Kelt:,20..

Kelt:, 20..

.....

(képviselő neve)

.....

(képviselő neve)

.....

(képviselő neve)

MÁV Pályaműködtetési Zrt.

Bérbeadó

Bérlő

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

Ismertető az elektronikus számlákról

Elektronikus számlázás választása esetén **a PDF-ben megküldött számla minősül eredeti számlának** (függetlenül attól, hogy azt akár a kibocsátó, akár a befogadó valamilyen okból kinyomtatná).

A MÁV-csoport által kibocsátott elektronikus számlák teljeskörűen megfelelnek a jogszabályok által előírt feltételeknek (azok teljesen egyenértékűek a papír alapon kibocsátott számlákkal). Az elektronikus számla és küldésének főbb jellemzői:

- PDF formátumban kerül kiállításra (egy számla egy PDF fájl).
- A PDF formátumú számla elektronikus aláírással és időpecséttel hitelesített (a számla hosszú távú – ún. LTV támogató – aláírással van ellátva, így a számla teljes megőrzési idején keresztül biztosítja az archiválással kapcsolatos előírások teljesítését).
- Az elektronikus számla kiállítást követően azonnal e-mailben kerül megküldésre a partner által megadott e-mail címre.
- Egy e-mailben csak egy számla kerül megküldésre.
- Amennyiben a számla mellékletet tartalmaz, az a PDF-be ágyazva kerül megküldésre.

Az elektronikus számlák fogadásához kapcsolódó kérések továbbá:

- az elektronikus számlák fogadására megadott e-mail címen folyamatosan biztosítsák, hogy legfeljebb 25 MB méretű e-mail befogadható legyen.
- Az elektronikus számla fogadására szolgáló e-mail cím változásáról, annak időpontjában a MÁV-csoportot értesíteni szükséges.

Fontos: elektronikus számla fogadása esetén a számla ellenértékét banki átutalással tudja kiegyenlíteni a számlán feltüntetett bankszámlaszámra, amennyiben korábban azt postai utalványon fizette meg. (Postai utalvány (csekk) megküldésére elektronikus számla esetében nincs lehetőség.)

**MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC**

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP

JELENTKEZÉSI ADATLAP	
1. PÁLYÁZÓ ADATAI	
Teljes név:	
Rövidített elnevezése (gazd. társaság):	
székhely/lakcím:	
levelezési cím:	
cégjegyzékszám/nyilvántartási szám/PIR szám:	
számlavezető pénzüintézet:	
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):	
2. PÁLYÁZOTT INGATLAN ADATAI:	
Cím: 4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A	
Hrsz.: Hajdúszoboszló 7622/18	
Méret: 25,59 m ² üzlethelyiség	
Hirdetésben szereplő funkció(k): vendéglátás, kereskedelmi tevékenység	
Pályázat jelentkezési határideje: 2025. október 27. 13.00 óra	
TERVEZETT FUNKCIÓ:	
TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:	

Az 1. pontban megnevezett pályázó/képviselő jelen adatlap aláírásával jelentkezik a 2. pontban meghatározott üzlethelyiség 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 PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott..... (név)
(a.....képviselőjében) a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú, természetben a 4200 Hajdúszoboszló Déli sor 19/A sz. alatti ingatlan 25,59 m² 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. sz. utasítása előírásait megismertem, a pályázati ajánlat benyújtásával annak rendelkezései alkalmazását elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívás alapján ,-Ft + ÁFA, azaz forint + általános forgalmi adó **havi** bérleti díjat ajánlom 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. Tudomásul veszem és elfogadom, hogy a Kiíró által kiküldött árként meghatározott bérleti díjnál alacsonyabb összegre érvényes ajánlatot nem tehetek.

- 3.) 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 helytálok. Tudomásul veszem továbbá, hogy a Pályázati Kiírás nem bocsátható harmadik személy rendelkezésére.

- 4.) 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)
 - b) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, egyéni vállalkozói tevékenységet folytatok. (egyéni vállalkozó esetében)

MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre

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)*

- 5.) 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.
- 6.) A bérleményt megtekintettem / az erre vonatkozó lehetőséget a bérbeadó biztosította, de a bérleményt nem tekintettem meg. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérletre vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem.
- 7.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.
- 8.) 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 Pályaműködtetési Zrt. kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.
- 9.) 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.
- 10.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján a bérleményben fejújítást, átalakítást, korszerűsítést, bármely beruházási munkálatot folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.
- 11.) Nyilatkozom, hogy „a szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyekkel, a teljesítésigazoló személyekkel, a szerződésben megjelölt kapcsolattartókkal, illetve a szerződés teljesítésében egyéb módon résztvevőkkel vagy közreműködőkkel összefüggésben végzett adatkezelésről” szóló adatkezelési tájékoztatójának¹ tartalmát megismertem és az abban foglaltakat tudomásul vettem, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertettem.

¹https://www.mavcsoport.hu/sites/default/files/upload/page/adatkezelesi-tajekoztato-szerzodeses_kapcsolattartok-palya.pdf



MÁV PÁLYAMŰKÖDTETÉSI ZRT. PTG TERÜLETI OPERATÍV GAZDÁLKODÁS
DEBRECEN-MISKOLC

*PÁLYÁZAT a Hajdúszoboszló 7622/18 hrsz.-ú ingatlanon, a Hajdúszoboszló MÁV Állomás felvételi
épületében található 25,59 m² alapterületű üzlethelyiségre*

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.*