

Kíró:

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

PÁLYÁZAT



MÁV Zrt.
Pályavasúti Területi Igazgatóság
Szombathely

Területi Vagyongazdálkodás



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

PÁLYÁZAT



A Zirc 7/6 helyrajzi számú, a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. vagyonkezelésében lévő ingatlanon található 1560 m² alapterületű burkolatlan terület üzleti/vendéglátási/kereskedelmi célú bérbeadására

Kiíró:

MÁV Zrt.

1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.

2024. 03. 25.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörű Részvénytársaság (rövidített elnevezése: MÁV Zrt., székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával bérbevitelre meghirdeti a Zirc 7/6 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon található 1560 m² burkolatlan területet üzleti/vendéglátási/kereskedelmi tevékenység végzésének céljára.

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

Helyrajzi szám és cím	Ingatlannyilvántartás szerinti megnevezés /művelési ág	Bérelményi terület (m ²)	Minimum nettó bérelti díj (kikiáltási ár) (Ft/hó)	Ingatlan-üzemeltetési díj nettó (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Licitlépcső (Ft)
Zirc 7/6 hrsz.	kivett beépítetlen terület	1560 m ²	76.500 Ft	-	194.310 Ft	10.000 Ft

Részletes pályázati kiírás - ellenérték nélkül - igényelhető:

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

Bérelmény megtekinthető: a bérelmény szabadon megtekinthető.

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye:
MÁV Zrt. Pályavasúti Területi Igazgatóság Szombathely,
Területi vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.)
18. számú iroda
- **határideje: 2024. április 24. szerda 12 óra**
- módja: a részletes pályázati kiírásban rögzített feltételek szerint

Elektronikus licit: Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus licit megtartása, melynek tervezett időpontja: a pályázók elektronikus felületen történő regisztrációjának jóváhagyását követően 10 munkanapon belül.

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



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

A pályázati felhívás meghirdetését követően a pályázati felhívást indokolás és költségterítés nélkül visszavonhatja, elektronikus liciteljárástól visszaléphet, annak időpontját a pályázók értesítése mellett megváltoztathatja, illetve eredményes pályázati eljárás esetén nem köteles szerződést kötni, az eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja, eredménytelen liciteljárás esetén a licitet megismételheti.

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 +36/1/517-1215 telefonszámon kérhető.

Szombathely, 2024. március 25.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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 RENDELTELTÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTTSÉG	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	16
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP.....	46
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT	47



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.1. INGATLAN ADATAI

Helyrajzi szám:	Zirc 7/6 hrsz.
Megnevezés:	kivett beépítetlen terület
A bérlemény címe:	-
Bérlemény területe:	1560 m ²
Tulajdonos:	Magyar Állam (1/1 tulajdoni hányadban)
Vagyonkezelő:	MÁV Zrt.
Ingatlan terhei:	csatolt tulajdoni lap szerint

1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG

Közmű (elektromos energia, hőszolgáltatás, víz) igénybevételi lehetőség a bérlemény területén nem áll rendelkezésre.

1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

A Veszprém vármegyében elhelyezkedő Zirc település a Zirci-medencében, a Cuha-patak partján fekszik, Veszprémtől 25 km-re, a Balaton északkeleti sarkától 30 km-re, Pápától 45 kilométerre és 57 kilométerre Győrtől. Magyarország legmagasabban fekvő városa (a városközponton a 400 méteres szintvonal halad át). Zirc nemcsak közúti, de vasúti megközelítési lehetőséggel is rendelkezik, mivel áthalad a területén a 11-es számú Győrszabadhegy–Veszprém vasútvonal. A bérlemény Zirc vasútállomás közelében található.

1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

Zirc város lakossága 6522 fő, a település infrastruktúrája és közintézményi ellátottsága jó. A bérlemény központi elhelyezkedésű, közelében szupermarketek, gyógyszertár, óvoda, iskola található. A város jelképe a ciszterci apátság a bérleménytől 400 méterre helyezkedik el.

1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

Zirc város központján észak-déli irányban áthalad a 82-es főút, amelyből több alsórendű út is kiágazik. A bérlemény a 82-es főút és a Köztársaság utca találkozásánál, forgalmas helyen található. A bérleményen közművek nem állnak rendelkezésre.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a Zirc 7/6 helyrajzi számú ingatlan teljes területe 1759 m², melyből 1560 m² burkolatlan részterület képezi a pályázati kiírás tárgyát. **A bérlemény a 3. 2. 2. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon piros színnel került megjelölésre.**

Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a Zirc 7/6 helyrajzi számú ingatlanból fennmaradó 199 m² burkolatlan részterületet a jövőbeni Bérlő nem veheti használatba, azt szabadon hagyni köteles, mely terület továbbra is a MÁV Zrt. kezelésében marad. Amennyiben Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az szerződésszegésnek minősül és megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE

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

1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTSÉG

A bérlemény üzleti/vendéglátási/kereskedelmi 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. forduló – pályázati eljárás (a Kiíró által meghatározott legalacsonyabb nettó havi bérleti díj mint kikiáltási ár, továbbiakban: kikiáltási ár elfogadásával) 2. forduló – meghívásos elektronikus licit eljárás (legmagasabb ajánlati ár)

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

Elektronikus liciteljárás: Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus liciteljárás kerül megtartásra, melynek tervezett időpontja: pályázók elektronikus felületen történő regisztrációjának jóváhagyását követően 10 munkanapon belül. Az elektronikus felület elérhetőségéről, a regisztrációval kapcsolatos információkról, a technikai követelményekről, valamint a részvétel feltételeiről és a liciteljárás megtartásának pontos idejéről Kiíró e-mailben értesítést küld. Meghívásos elektronikus liciteljárás keretében a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.

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

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

A licitálás licitlépésenként, azaz licitlépcső alkalmazásával zajlik. A licitlépcső az a legkisebb értéknövekmény, amely alkalmazásával az ár mindig új licitnek számít. A licitlépcső mértéke: 10.000 Ft.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

Bérbeadás elektronikus licit eljárás mellőzésével: Abban az esetben, amennyiben a pályázati eljárásra csak egy pályázó jelentkezik vagy a beérkezett pályázati ajánlatok közül csak egy érvényes, úgy a versenyeztetési folyamat nem kerül lefolytatásra az elektronikus árverési rendszerben, a bérleti szerződés közvetlenül megkötésre kerülhet a pályázóval, amennyiben az megfelel az egyéb, a pályázati kiírásban előírt feltételeknek.

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye:
MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság Szombathely,
Területi vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.)
18. számú iroda
- határideje: 2024. április 24. szerda 12 óráig
- módja: írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat (zárt sértetlen borítékban) postai úton vagy személyesen benyújtva az alábbiak szerint:
 - Amennyiben **személyesen** kívánja a pályázatot benyújtani, úgy a zárt, sértetlen borítékban csak a „Pályázat Zirc 7/6 – területbérlet” megjelölés szerepelhet (feladó, címzett, egyéb szöveg nem).
 - Amennyiben **postai úton** kívánja a pályázatot benyújtani, úgy a csak a „Pályázat Zirc 7/6 – területbérlet” megjelöléssel szerepeltetett, a pályázati dokumentumokat tartalmazó zárt, sértetlen borítékot szíveskedjen egy megcímezett borítékban postán elküldeni. Ellenkező esetben a jelentkezése nem minősül elfogadhatónak.

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

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

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

Eredményhirdetés: Amennyiben egyetlen pályázati ajánlat esetében sem kerül sor hiánypótlási felhívás kibocsátására, úgy a pályázati ajánlatok bontását követő 5 munkanapon belül; amennyiben hiánypótlásra hívta fel a pályázót/pályázókat a Kiíró - ha több pályázó részére is hiánypótlási felhívás kerül kibocsátásra, azok közül a legkésőbbi időpontban történt kézbesítésétől számított -, a hiánypótlási határidő elteltét követő 5 munkanapon belül. Liciteljárás esetén az eredmény az elektronikus licit lezárását követően azonnal megtekinthető.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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.

Pályázati alapelvek:

Az esélyegyenlőség elve

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

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

A nyilvánosság elve

A pályázati felhívás nyilvánosságát és a pályázati kiírás megszerzésének lehetőségét biztosítani kell.

Több érvényes pályázati ajánlat beérkezése esetében a Kiíró az érvényes pályázati ajánlatok benyújtóit meghívásos elektronikus licitálási eljárásban versenyezteti.

2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

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

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

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló törvényben foglaltak szerint hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények 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,



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

- db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- 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-VOLÁN-csoport bármely társaságával 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-VOLÁN-csoport bármely társaságával;
- i) a MÁV-VOLÁN-csoport bármely társaságával munkaviszonyban álló, illetve a munkaviszonyban álló közeli hozzátartozója kivéve, ha a MÁV Zrt.-nél/MÁV-HÉV Zrt.-nél az illetékes döntéshozó a versenyeztetési eljárásban való részvételt engedélyezte;
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-VOLÁN-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos) kivéve, ha a MÁV Zrt.-nél/MÁV-HÉV 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 **76.500,- Ft/hó + Áfa** bérleti díj, mint **kikiáltási ár**ra 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)**



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

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

2) a) **jogi személy** esetében:

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

- egyéb jogi személy esetében a jogalanyiságot igazoló releváns dokumentum (pl. civil szervezet esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát), 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 ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

- 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, beszédési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.)*
- 5) Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum.

Ajánlati biztosíték összege: 194.310,- Ft

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a **MÁV Zrt. K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10201006-50043509-00000000 számú számlájára** kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig 2024. április 24. napjáig jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az „**Ajánlati biztosíték Zirc 7/6 területbérlet**” 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 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 (legmagasabb összegű bérleti díjra ajánlatot tevő) az eredményhirdetést követő 90 napon belül köti meg a bérleti szerződést.

Szerződéskötést követően, birtokbaadást megelőzően bérelő főbb kötelezettségei: beszédési 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 ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

- A Bérleményben a szerződés időtartama alatt, a Bérelő tevékenységéből keletkező mindennemű hulladék (kommunális, veszélyes, élelmiszermaradék, szennyvíz) megfelelő kezelőhöz juttatása, elszállítása Bérelő feladata. A bérleti szerződés lejártá után a Bérleményt hulladékmentesen, rendezett állapotban köteles visszaadni a Bérbeadó részére.
- Bérelő tudomásul veszi:
 - a vendéglátóipari/kereskedelmi/üzleti tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése, továbbá a technológiai berendezések üzemeltetése és karbantartása, a keletkező veszélyes hulladék elszállíttatása a Bérelő feladatkörébe tartozik,
 - a bérbe venni kívánt Bérlemény és a vasúti vágányok közötti csekély távolságból adódóan számítani kell a vasúti üzeméből származó zaj és rezgésterhelésre. Emiatt a bérlet időtartama alatt a MÁV Zrt. és jogutódai semmilyen felelősséget nem vállalnak a vasútüzemmel kapcsolatos hátrányokért, különösen a zajterhelésre vonatkozóan,
 - a tervezett fejlesztéseket, melyből eredően semmiféle kárigénnyel, követeléssel a MÁV Zrt. és a fejlesztés lebonyolítója felé nem lép fel, köteles tőrni a vasútüzemből és fejlesztésből eredő környezeti hatásokat (zaj, por, rezgés stb.),
 - a tervezett fejlesztéseket, azok engedélyezési eljárásait és kivitelezését semmilyen formában sem akadályozhatja, valamint egyidejűleg kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy amennyiben szükséges, úgy a Bérleményt legkésőbb a kivitelezés megkezdésének napjáig visszaadja a MÁV Zrt. részére.
- 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.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

3. MELLÉKLETEK

3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7162/2024

2024.01.23

Szektor: 16

ZIRC

Belterület 7/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"	I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----	-----	-----	-----	-----
. Kivett beépítetlen terület	0	1759	0.00	
	II. RÉSZ			
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 425293/2/2022.11.02 eredeti határozat: 43901/5/2015.07.21 jogcím: tulajdonjog rendezés jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: - - "Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI.törvény 3. § (1) bekezdése alapján a rábizott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja".				
2. hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 425293/2/2022.11.02 eredeti határozat: 43916/2015.07.21 jogcím: vagyonkezelésbe adás jogállás: vagyonkezelő név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60. törzsszám: 10856417				
	III. RÉSZ			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 425293/2/2022.11.02 eredeti határozat: 42835/2013.08.09 VezetékJog A vázrajz szerinti és a területkimutatásban meghatározott nagyságú területre. jogosult: név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980 cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.				
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 425293/2/2022.11.02 eredeti határozat: 34422/3/2014.02.27 VezetékJog A területkimutatás és vázrajz szerinti 38 m2 nagyságú területre. jogosult: név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980 cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.				

Folytatás a következő lapon



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/7162/2024

2024.01.23

ZIRC

Szektor: 16

Belterület 7/6 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 425293/2/2022.11.02

Önálló szöveges bejegyzés a Zirc belterület 7/4 helyrajzi számú ingatlant érintő telekalakítási eljárás során alakult ki (8/1501/2022).

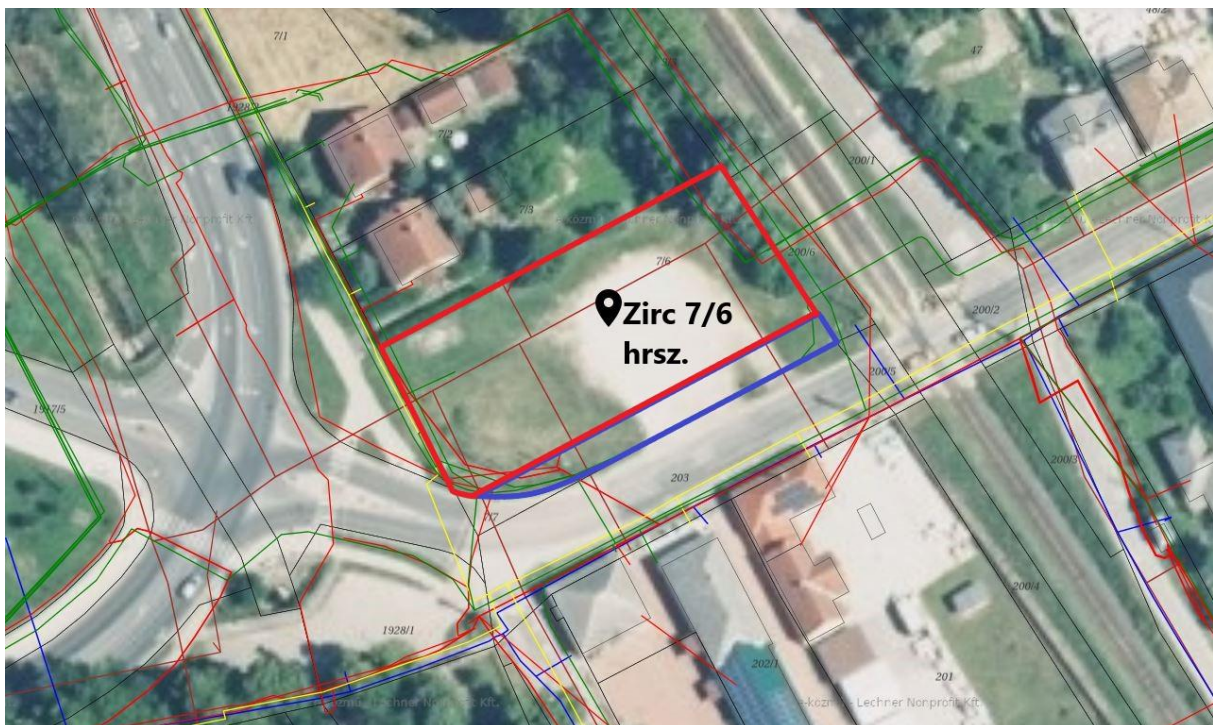
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű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

TULAJDONILAP VÉGE



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY
PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - HELYSZÍNRAJZ





MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

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

másrészről

Gazdasági társaság esetén:

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

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

név:
székhely:
levelezési címe:
nyilvántartási száma / egyéni cég cégjegyzékszám:
számlavezető pénzüintézet:
pénzforgalmi jelzőszám:
számlázási címe:
adószám:
statisztikai számjele:
csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:
születési helye, ideje:
anyja neve:



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

személyi igazolvány száma:

egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:

Civil szervezet (pl. egyesület, alapítvány) esetén:

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézete:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

Önkormányzat esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézete:

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 pénzügyintézete 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, cégbírósági törvényességi felügyeleti- (megszüntetési) vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs a Bérbeadóval fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a Bérbeadóval illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, illetve tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen 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,



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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.

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

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

VAGY

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

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

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a Zirc, 7/6 hrsz-ú, belterületi fekvésű, kivett beépítetlen terület *megnevezésű*, (Bérbeadónál R03947-3025-031-10000 azonosító számú), 1560 m² térmértékű, 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag piros vonallal megjelölt, burkolatlan területet (továbbiakban: Bérlemény) üzleti/vendéglátási/kereskedelmi 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 – *I/I tulajdoni hányadban* - a Magyar Állam, *vagyonkezelője* pedig a Bérbeadó, melynek alapján Bérbeadó kijelenti, hogy mint az ingatlan *vagyonkezelője*, jogosult a Bérlővel jelen szerződés megkötésére.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

- 1.2. 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.

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

**amennyiben releváns, a szöveg alkalmazandó*

- 1.3. 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.
- 1.4. Bérelő kijelenti, hogy megkapott minden olyan releváns információt, adatot, amelyre a jelen szerződés megkötésére vonatkozó döntés meghozatalához szüksége volt.

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

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

- 1.5. Bérelő az 1.1. pontban meghatározott tevékenység végzése céljából használhatja jelen szerződés szerint a Bérleményt. Bérbeadó a Bérlemény(b)en végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

**Bérelő az 1.1. pontban meghatározott, Bérlemény(b)en folytatott tevékenysége megváltozása, illetve bővülése esetén vállalja, hogy ezt haladéktalanul írásban bejelenti a Bérbeadónak, melyben nyilatkozni köteles arról, hogy a Bérlemény a jogszabályok (így pl. önkormányzati rendeletek), építési szabályzatok alapján alkalmas a tevékenység végzésére, valamint, hogy a Bérelő rendelkezik a tevékenység végzéséhez szükséges engedélyekkel, egyéb feltételekkel, jogosultságokkal. Amennyiben Bérbeadó a tevékenység megváltozásához, illetve bővüléséhez*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

hozzájárul, úgy erre tekintettel Felek a jelen szerződést módosítják, a Bérelő pedig a szerződésmódosítás hatályba lépésétől végezheti tevékenységét a Bérlemény(b)en. (*pályázati eljárás eredményeképp megkötésre kerülő, állami tulajdonú ingatlant érintő bérleményre vonatkozó szerződés esetén törlendő, nem alkalmazható.)

- 1.6. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott tevékenységét a 4.1. pont szerinti birtokbaadást követő 90-180* napon belül köteles megkezdeni, melynek megszegése esetén a szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással megszüntetheti, ez esetben a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

(*a szerződés időtartamára is figyelemmel határozandó meg)

- 1.7. *Bérelő a jelen szerződés szerinti birtokba adás napját követően a Bérlemény területét saját költségén, fizikailag lehatárolhatja, bekerítheti, erre irányuló kérelmére, a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján. A szerződés megszűnése esetén a kerítés elbontására vonatkozóan a 6.8. pont rendelkezései alkalmazandók, azaz a Bérelőnek jelen szerződés megszűnésekor azt el kell bontania, és a szerződéskötéskori állapotot helyreállítania, melynek elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a Bérelő költségére ezt elvégezni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérlemény fizikai lehatárolása, bekerítése érdekében létesített kerítéssel összefüggésben semmilyen jogcímen igényt, követelést Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet. (*amennyiben releváns, megtartandó részterület bérlete esetén)

- 1.8. *Bérelő, illetve ügyfelei gépjárműveikkel csak a bérelt területen parkolhatnak. Más terület parkolási célra kizárólag a Bérbeadóval - **Beruházási igazgató-helyettesi szervezet útján - kötött parkolási szerződés alapján vehető igénybe. (*területbérllet esetén megtartandó szöveg) (**MÁV Zrt. esetében megtartandó szöveg)

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

- 1.9. *Amennyiben a Bérelő a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm.rendelet, továbbá a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a településkép védelme tárgyában kibocsátott önkormányzati rendelet hatálya alá eső tevékenységet végez, a hivatkozott jogszabályokban foglalt előírások betartása (tevékenységéhez engedély, avagy annak bejelentési kötelezettsége) a Bérelő feladata. Felek rögzítik, Bérelő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy bármely ebből eredő mulasztás miatt az illetékes hatóság által megállapított, alkalmazott jogkövetkezmény (így különösen bírság megfizetésére kötelezés) esetén a Bérbeadó helyett helytáll és viseli a felelősséget. (*amennyiben releváns, megtartandó területbérllet esetén a bérllet céljától függően, például csomag/étel-ital/jegyautomata telepítés, illetve pl. bérelői tevékenységhez pavilon elhelyezése esetén)

2. A szerződés hatálya:

- 2.1. Felek jelen bérlleti szerződést év hó napjától / a felek általi aláírás (hatályba lépés) napjától * számított határozatlan időtartamra kötik.

* Felek jelen bérlleti szerződést év hó napjától számítottan évig /illetve: hónapig, vagy:évhó ...napjátólévhó..... napjáig*, határozott időre kötik.

A határozott időre kötött szerződést Felek - a jelen szerződésben, illetve a jogszabályban



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

meghatározott felmondás esetét kivéve - nem mondhatják fel. Amennyiben a bérleti jogviszony Bérelő felróható magatartása miatt vagy Bérelő érdekkörében felmerülő bármely egyéb okból megszűnik a határozott idő lejártá előtt, Bérelő a határozott időből hátralevő időre járó Bérleti díjat egyösszegben köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadónak megfizetni, valamint köteles ezen túlmenően a Bérbeadó felmerült kárát és költségeit is megtéríteni.

**megfelelő szövegrész megtartandó*

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

3.2. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a Bérlemény használatáért,-Ft/m² + Áfa, azaz négyzetméterenként forint *havi/negyedévi/félévi/évi** bérleti díjat + általános forgalmi adót (továbbiakban: Bérleti díj) köteles Bérbeadó részére megfizetni a 3.4. pontban foglaltak szerint.

A havi/negyedévi/félévi/évi 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, **illetve jelen szerződésben rögzített egyes közmű szolgáltatások esetében a helyi közüzemi szolgáltatóval megkötésre kerülő szerződés alapján a közüzemi szolgáltató részére megfizetni (utóbbi szövegrész megtartandó, amennyiben egyes közművekre a Bérelő a közszolgáltatóval külön szerződést köt) vagy: *** illetve jelen szerződésben rögzített közüzemi szolgáltatás(ok)ra a helyi közüzemi szolgáltatóval/szolgáltatókkal megkötésre kerülő szerződés(ek) alapján a közüzemi szolgáltató(k) részére megfizetni (**utóbbi szövegrész alkalmazandó, amennyiben valamennyi igénybevételre kerülő közmű tekintetében a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt a Bérelő szerződést) (* a szövegrész annak megfelelően, hogy a bérlemény(b)en ingatlanüzemeltetési szolgáltatás nyújtásra kerül-e, közüzemi szolgáltatás elérhető-e, amennyiben nem, úgy értelemszerűen a szövegrészek törölendők)*

3.3. Ingatlanüzemeltetési szolgáltatások és azok díja

Az ingatlanüzemeltetési szolgáltatások felsorolását a sz. melléklet tartalmazza.

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

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

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

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

*(*a megfelelő tartalom szerepeltetendő)*

**- A Bérlet számára a Bérbeadó közüzemi szolgáltatást nem biztosít. Bérlet a közüzemi szolgáltatóval a(közművek felsorolása, pl: villamos energia, hőenergia, víz, csatorna, gáz) tekintetében a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köteles szerződést kötni és a megkötött közüzemi szolgáltatási szerződések másolati példányát jelen szerződés Felek általi aláírásától számított 30 napon belül köteles átadni/eljuttatni a Bérbeadónak. A közüzemi szerződés megkötésének elmaradása, illetve a közüzemi szolgáltatóval megkötött közüzemi szerződés átadásának elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és megalapozza Bérbeadó rendkívüli felmondását, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.*

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

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

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

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

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

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

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a tovább számlázott közüzemi szolgáltatás igénybevételevel 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



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

a hónap utolsó napjára szólhat.

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

Bérelő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében továbbszolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Zrt.-vel, a villamos- valamint a hőenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Beszerzési és Logisztikai Üzletág Központi Energiagazdálkodás területileg illetékes szervezete útján),* a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 30 napon belül, és ezen továbbszolgáltatási szerződés(ek) másolati példányát – a megkötés(üke)t követő - 3 napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

A továbbszolgáltatási szerződések jelen szerződés mellékletét képezik. A továbbszolgáltatási 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 Bérelő a jelen szerződés sz. mellékletét képező *továbbszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint* köteles a közüzemi szolgáltatás díjainak megfizetésére.

Amennyiben a Bérlemény ellenőrzésekor a Bérbeadó a továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatás igénybevételével kapcsolatban a Bérelőnek felróható szabálytalanságot állapít meg, a Bérelőt felszólítja a magatartás abbahagyására, illetve megisméltetésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megisméltése esetén rendkívüli felmondással élhet, mely felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

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

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

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.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

Bérlő a Bérleti díj és az Ingatlanüzemeltetési díj vonatkozásában a birtokbavétel napjától kezdve *havonta/negyedévente/félévente/évente* előre köteles Bérbeadó által tárgyhot/tárgynegyedév első hónapját/tárgyfélév első hónapját/tárgyév első hónapját megelőző hónap* 10. munkanapjáig kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni. Bérlő 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.*

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

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

- 3.4.2. *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 év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő 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 számlában történik.

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

Bérlő 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 Bérlő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázást alkalmazzák, mellyel kapcsolatban jelen szerződés Bérlő által történő aláírása napjával egyidejűleg Bérlő az elektronikus számlázás alkalmazásáról szóló jognyilatkozatot is aláír (melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad, egy másolati példányt pedig Felek jelen szerződéshez mellékletként csatolnak), amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl, továbbá a következőket veszi tudomásul illetve járul hozzá nyilatkozatával:

- Bérlő az elektronikus számlázás alkalmazásával lemond a papíralapú számla fogadásának lehetőségéről; az elektronikus számla kézhezvétele napjának minden esetben a számla első megküldésének napja tekintendő, függetlenül attól, hogy az e-mail postafiók tulajdonosa állandó munkavégzésének helyén az adott nap banki munkanap/munkanap-e; az elektronikus számlák fogadására megadott e-mailcím mindenkor szabad fogadóképessége legalább 25 MB; az általa megadott e-mail cím megszűnése, változása esetén a MÁV-csoportot haladéktalanul, írásban papír alapon vagy e-mailben értesíti; az e-mail postafiók megteléséből, megszűnéséből, a fent



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

megjelölt szabad tárhely hiányából, illetve előbbiek szerinti késedelmes értesítésből eredő mindennemű felelősség Bérlet terhel; amennyiben a MÁV-csoport oldalán az elektronikus számlák kiállítása és/vagy megküldése nem lehetséges átmeneti technikai probléma miatt, a MÁV csoport az érintett időszakban a számlákat papíralapon állítja ki.

- Bérlet mint számlabefogadó a fent említett jognyilatkozat aláírásával beleegyezik, hogy a jognyilatkozat aláírását követően a MÁV Zrt., a MÁV-START Zrt., a MÁV Szolgáltató Központ Zrt., a MÁV FKG Kft. és a MÁV-HÉV Zrt. (ezen jognyilatkozat tekintetében együttesen: MÁV-csoport) által részére kiállított valamennyi számla vonatkozásában elektronikus számlázás alkalmazása történik, melynek során az elektronikus számlák az általa közölt email címre kerülnek megküldésre.

- 3.5. A Bérlet jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terhel. Amennyiben Bérlet a Bérleti díjat, az Ingatlanüzemeltetési díjat, vagy a *Közüzemi díjakat** a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlet terhel.

**(közüzemi díj szövegrész megtartandó, ha bérbeadó által továbbszámlázással biztosított, illetve továbbszolgáltatással nyújtott közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe a bérlet)*

- 3.6. A Bérbeadó jogosult a Bérlettel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlethez intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlet felé fennálló pénztartozásába beszámítani.
- 3.7. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérlet 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 Bérlet esetén megtartandó szöveg:)*

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

**Megfelelő szövegrész megtartandó*

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



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

(óvadékkal történő teljesítés esetén megtartandó szövegrészek:) 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 Bérló 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 Bérló a fentiekben meghatározott összegű óvadék teljesítéséhez a jelen pont első bekezdésében foglalt határidőig - az ajánlati biztosíték beszámítására figyelemmel - Ft-ot fizet meg. (*amennyiben releváns, alkalmazandó)*

Az Óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérló 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 Bérló által Bérbeadó részére történő rendelkezésre bocsátásának - a beszédési megbízásra vonatkozó felhatalmazó levél benyújtásának, **(óvadék esetén megtartandó szöveg:) illetve az Óvadék jelen pont szerinti teljesítésének és annak igazolásának *(/vagy: bankgarancia esetében megtartandó szöveg:) bankgarancia eredeti példánya átadásának - 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 Bérlőt terhelő fizetési kötelezettségek elmulasztása esetén a Bérló által elmulasztott kötelezettség erejéig az alábbi eszközökkel és sorrendben él követelés-kielégítési igényével:

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

Amennyiben Bérló lejárt tartozásának beszédésére Bérbeadó a felhatalmazó levél alapján intézkedik a kibocsátó bank felé és ezzel párhuzamosan Bérló ugyanazon számlákra vonatkozó befizetése megérkezik, úgy az időközben már teljesített tartozás kiegyenlítésére beszédett 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 Bérló részére.

A beszédési megbízás érvényesítéséhez szükséges felhatalmazói nyilatkozat tervezetét Bérló 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 előbbieknek megfelelően a felhatalmazói nyilatkozat tartalmát (Bérló hatályos nyilvántartási adataira is kiterjedően) ellenőrzi, annak rendelkezésre bocsátását követő három napon belül, és



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

amennyiben azt elfogadhatónak minősíti, úgy Bérelő ezt követő 5 napon belül köteles a beszedési megbízás eredeti példányát átadni a Bérbeadó részére.

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

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

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

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

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

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

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

**megfelelő, alkalmazandó szövegrész megtartandó*

- 3.9. *A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérelő 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 Bérelő az *Óvadék*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az Óvadékot az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérlőnek a Bérelő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (****melynek Bérelő hatályos cégkivonatában szerepelnie kell**) történő átutalással (*természetes személy Bérelő esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:*) vagy postai úton, *kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérelő által megjelölt címhelyre, amennyiben Bérelő valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn****, és a bérletből eredően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az Óvadék összegéből az esedékes Bérleti díj követelése mellett.

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

**A bérleti szerződés megszűnésekor fennálló bérbeadói követelés esetén a Bérlemény szerződés szerinti visszavételét követően Bérbeadó intézkedik a bérleti szerződés megszűnésének időpontjában a Bérelő részéről fennálló tartozások bankgarancia összegéből történő rendezése érdekében. A tartozás bankgaranciából történő érvényesítését követően Bérbeadó a teljesen vagy részben lehívott bankgarancia eredeti példányát rájegyzéssel eljuttatja saját számlavezető bankjának. Ennek megtörténtéről Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt.*

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

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

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

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

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

- 3.10. Amennyiben a Bérelő által fizetett összeg a jelen szerződés alapján fennálló teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, harmadsorban *Közüzemi díj tartozásra**, negyedsorban *Ingtalanüzemeltetési díj tartozásra**, utolsósorban pedig Bérleti díj tartozásra számolja el.

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

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



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

4. Birtokbaadás, illetve a bérlemény használatát érintő jogszabályokkal, kötelezettségekkel kapcsolatos egyes rendelkezések:

4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérelő alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítésétől számított ... napon belül adja Bérelő 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, vagy: **bankgarancia** eredeti példányának Bérbeadó részére történő bemutatása a 3.8. pontban meghatározottak szerint;

- a 6.6. pontban foglaltak szerint a megkötött **biztosítási szerződés** eredeti példányának bemutatása és másolatának Bérbeadó részére történő átadása

- Bérelő a jelen szerződéshez mellékként csatolt **közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása**, melyet jelen bérleti szerződés aláírása napjától számított 15 napon belül Bérbeadónak átad, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak, továbbá kötelezettséget vállal a bérleti jogviszony megszűnéséig a bérleti szerződés alapján fennálló tartozása megfizetésére, illetve a Bérlemény birtokba visszaadásának elmulasztása esetére, a jogcím nélküli használat idejére fizetendő használati, és egyéb, a használattal összefüggésben felmerülő díjak (pl. közüzemi, egyéb szolgáltatási díjak) 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 Zrt. bérbeadó esetében:)* MÁV Zrt. Ingatlan gazdálkodási Igazgatóság / Területi vagyongazdálkodás szervezete munkatársa(i), illetve amennyiben szükséges, egyéb szervezetének munkatársai, valamint a Bérelő /képviselőjének kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek, a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és – fényképpel igazoltan – a mérőórák számára, állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen *(MÁV Zrt. bérbeadó esetében:)* a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

4.2. A Bérlemény 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 előbbiekből szerinti szerződésszegő magatartásból eredő elhelyezést, tárolást tapasztal, úgy a Bérleményen kívül, annak környékén



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

elhelyezett, tárolt dolgok elszállítására, elvitelére - az észleléstől számított tizenöt napon belül - a Bérlet 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.

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

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

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

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

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

- 4.3. A Bérlet a Bérlemény(b)en lévő ingóságok őrzéséről és állagának megóvásáról a bérleti jogviszony ideje alatt köteles gondoskodni, az ezekben bekövetkezett károkért Bérbeadó nem felel.

5. A szerződés megszűnése, felmondása:

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- *Bérlet jogutód nélküli megszűnésével/ (egyéni vállalkozó esetén alkalmazandó:) az egyéni vállalkozók nyilvántartásából való törlésével/Bérlet halálával** kivéve, ha Bérlet egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérlet 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 Bérlet cégjegyzékből törlését jogerősen elrendeli (gazdasági társaság, egyéni cég esetén megtartandó)*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

- **a Bérelő adószámának törlése esetén (*természetes személy - ide nem értve az egyéni vállalkozót -, illetve államháztartás alárendszereibe tartozó jogalany bérelő esetén törlendő),*
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,
- **a határozott idő elteltével. Felek a jelen határozott időre létrejött bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérelő ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja. Felek előbbiek alapján megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelte után a Bérelő a Bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá. (A *-gal jelölt helyeken értelemszerűen a nem releváns rész törlendő.)*

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

***Felek megállapodnak, hogy jelen határozott időre létrejött bérleti szerződést bármelyik fél rendes felmondással - indokolás nélkül - felmondhatja, a felmondást írásban, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig kell közölni, mely felmondás a közlést követő hónap végére szólhat / vagy: a felmondási idő a közlést követő nap. (**határozott idejű szerződés esetén ezen rendelkezés alkalmazása csak lehetőség, amennyiben a MÁV Zrt. - illetékes szerződéskötő szervezete - alkalmazni kívánja, amennyiben nem kívánja biztosítani ezt a törvényben egyébként ilyen esetre nem szabályozott felmondási jogot, illetve pl. a szerződés rövid időbeli hatálya miatt sem indokolt, úgy a rendelkezés értelemszerűen törlendő)*

(értelemszerűen a nem alkalmazandó szövegrész törlendő)

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, Bérelő az ok megszüntetésére 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérelő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérelő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.*
- *Amennyiben Bérelő a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.*
- *Amennyiben Bérelő vagy Bérelő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy Bérbeadótól, illetve a Bérlőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- *Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzése során a Bérlemény területén hulladéklerakást tapasztal, úgy a hulladék elszállítására az észleléstől számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Amennyiben Bérló a hulladék elszállítását a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő alatt sem teljesíti, Bérbeadó az eredménytelenül eltelt határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat. (* területbérlet esetén megtartandó)
- Amennyiben a Bérló a jelen szerződésben meghatározott *bérelt területnél/helyiségeknél* - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - *nagyobb területet/több helyiséget* használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérló 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 Bérló a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

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

5.3.1.2. *Amennyiben az 1.1. pontban körülírt ingatlanon lévő létesítményeket érintő átfogó, illetve vasútüzemi/vasútfejlesztési okból megvalósuló beruházás ****keretében a Bérlemény lebontása, átépítése, átalakítása, korszerűsítése szükséges (**helyiségbérlet esetén megtartandó) / ***miatt a Bérlemény területe érintetté válik, annak birtokba visszavétele szükséges (**területbérlet esetén megtartandó)**, a Bérbeadó jogosult jelen bérleti szerződést indokolással ellátva, írásban felmondani. A felmondás ez esetben a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál. Figyelemmel arra is, hogy jelen alpontban rögzített felmondási ok nem minősül Bérbeadónak felróható oknak, Felek rögzítik,



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

hogy amennyiben a Bérelő jelen bérleti szerződés hatálya alatt beruházást valósít meg a *Bérleményen/Bérleményben**** (****attól függően a megfelelő megtartandó, hogy a bérlet tárgya terület vagy helyiségbérlet, ha mindkettő, úgy a teljes szövegrész megtartandó)*, úgy annak megtérítése iránt Bérbeadó felé semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel nem léphet fel.

*(*Amennyiben a bérlet tárgya olyan ingatlan, mely vasútüzemhez nem szükséges, vasútfejlesztéssel elhelyezkedése okán sem lehet érintett, illetve az ingatlanon nem található több létesítmény, melyek átfogó beruházással lehetnek érintettek, úgy a jelen alpont törölhető.)*

- 5.3.1.3. *A Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. *(*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)*
- 5.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a felmondás egyoldalú jognyilatkozat, amelynek hatálya a kézbesítéssel beáll (6.14. pont). A jelen szerződés előírásainak megfelelő felmondás hatályát, érvényességét és jogkövetkezményeit nem érinti, ha azt Bérelő vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

- 6.1. Bérelő a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott 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 Bérelő 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.

Bérelő a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségeikért, károkért Bérbeadó, illetve harmadik személyek irányában felel, akkor is, ha a költséget, kárt nem maga, hanem olyan harmadik személy idézte elő, akinek a magatartása, illetve mulasztása Bérelő érdekkörébe tartozik, illetve Bérelő terhére esik.

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

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

A továbbhasznosításra vonatkozó Bérbeadói hozzájárulás esetén Bérelő a nemzeti (állami) vagyon hasznosítására vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket - versenyeztetési szabályokat - köteles betartani. Amennyiben a Bérelő természetes személy (ide értve az egyéni vállalkozó bérlet 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.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

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

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

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

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

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

Bérelő köteles Bérbeadó részére átadni az albérleti szerződés 1 db másolati példányát az albérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül. Felek rögzítik, hogy az albérleti jogviszony jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén - jelen bérleti jogviszony megszűnése napján - megszűnik. Bérelő vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérelő között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti jogviszony lejárata 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 albérelőt, 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 albérelőtől 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.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

Bérlő az albérlő által Bérbeadónak okozott károkért felel. Az albérlő általi engedély nélküli beruházások minden jogkövetkezményét szintén Bérlőnek kell viselnie.

6.2. **A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő 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 padlózaton, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkoriban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolása, stb.*

6.2.2. **Az épület karbantartásához tartozó munkák: tartószerkezeti elemeinek, tetőszerkezetének és tetőfedésének, lépcsőházának, közlekedőinek, központi berendezéseinek, kéményeinek állandó üzemképes állapotban való tartása, javítása, ide értve az épület közművezetékeinek javítását, felújítását is, vakolatának megőrzését, hibáinak javítását, festését is.*

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

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

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

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

**(kizárólag terület bérlése esetén a 6.2., 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4. pontok törölendők, helyiségbérlet esetén a hivatkozott alpontokban rögzített egyes konkrét karbantartási munkálatok a bérlet tárgyához igazodóan törölhetők, így pl. többek által használt épületben egy vagy egyes helyiségek hasznosítására irányuló szerződés esetében a 6.2.2. pont törölhető, avagy az abban felsorolt karbantartási feladatok közül amennyiben nem relevánsak, törölendők)*

6.3. Bérlő a Bérleményt érintő beruházási szándékát, bármely tervezett beruházási munkálatot (így például *(területbérlet esetén megtartandó:) a Bérleményen új felépítmény létrehozása, meglévő felépítmény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása, (helyiségbérlet esetén*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

megtartandó:) a Bérlemény bővítése, átalakítása, korszerűsítése, felújítása a Bérbeadó szerződéskötő szervezete felé - a jelen szerződésben megjelölt bérbeadói kapcsolattartó útján - köteles bejelenteni.

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

*(*amennyiben területbérlet – is – a bérlet tárgya, úgy a szövegrész alkalmazandó)*

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

*Az *épületek, építmények létesítéséhez átalakítási/korszerűsítési/felújítási munkákhoz szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése Bérlő feladata saját költségén. A hatósági engedélyek beszerzéséhez szükséges műszaki terveket felülvizsgálat és jóváhagyás céljából - a hatósághoz való beadás előtt - be kell nyújtani a Bérbeadóhoz. (*területbérlet esetén megtartandó, csak helyiségbérlet esetén törlendő)*

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

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

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

**Felek megállapodnak, Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen bérleti szerződés megszűnése esetén - Bérbeadó eltérő írásbeli jognyilatkozata, vagy felek írásbeli megállapodása hiányában - a Bérlő köteles az általa létesített felépítményt (építményt, épületet) a 6.8. pontban foglaltak szerint, az ott meghatározott jogkövetkezményre is figyelemmel elbontani.*

**Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg egyértelműen kijelenti, hogy Bérlő által a Bérlemény területén saját költségén létesített épületekre, építményekre, meglévő épülethez hozzáépítés esetére vonatkozóan Bérlő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez nem járul hozzá, Bérlő ezt tudomásul veszi.*

*(*területbérlet esetén megtartandó, csak helyiségbérlet esetén törlendő)*

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 Bérlő általi megszerzését sem ráépítés, sem egyéb jogcímen.

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

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

Felek rögzítik, hogy a Bérlemény(b)en végzett - a környezet igénybevételével járó - tevékenység tekintetében a Bérlő minősül környezethasználónak. A tevékenység végzése során keletkező környezetveszélyeztetés, környezetkárosítás, védett természeti érték vagy terület veszélyeztetése, természetkárosítás esetén a megelőzés és helyreállítás költségei a Bérlőt terhelik. Amennyiben a Bérlő által a Bérlemény(b)en 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 Bérlőre, a Bérlő pedig köteles azt a Bérbeadó részére megfizetni.

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

- 6.5. Bérlő köteles

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

Az 1.1. pontban megjelölt **Bérlemény területén/Bérleményben*, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlőt terheli a kárfelelősség. (**attól függően, hogy terület vagy helyiségbérllet a szerződés tárgya, ha mindkettő, úgy mindkét verzió megtartandó*)

- 6.6. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a szerződés Felek általi aláírását követő, azaz napon belül köteles a Bérlő tevékenységére vonatkozó általános és az azt kiegészítő bérlői **felelősségbiztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérllet ideje alatt folyamatosan fenntartani. Az általános és bérlői felelősségbiztosítás éves limitje *M Ft**, káronkénti limitje pedig *M Ft**. A biztosítási jogviszony folyamatos fenntartásának igazolása érdekében Bérlő vállalja, hogy biztosítási szerződése szerinti fordulónapot/biztosítási időszakot



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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.

**(szerződéskötés, illetve pályázati eljárás útján történő hasznosítás esetén a pályázati kiírás elkészítése előtt az ingatlanhasznosítási szakmai szervezet az összegek tekintetében egyeztet a MÁV Zrt. Pályavasúti Operatív Pénzügy szervezettel)*

*A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni.**

Bérlő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát a jelen pont első bekezdésében írt, fenti határidőn belül bemutatni és másolatát átadni Bérbeadó részére.

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

*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.

** helyiségbérlet esetén megtartandó szövegrész*

*** területbérlet esetén megtartandó szövegrész*

- 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 (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szüksége.
- 6.8. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a Bérleményt a szerződéskötés kori eredeti állapotban, tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni, kivéve, ha felek írásban, ettől eltérően állapodtak meg.

**Amennyiben a Bérlő a bérleményen (fel)építményt létesített (ide értve az 1.7. pontban említett kerítést is) a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani, kivéve ha felek*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

írásban ettől eltérően állapotdak meg. Amennyiben ennek Bérő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérő költségére elvégeztetni.

*(*területbérlet esetén megtartandó, csak helyiségbérlet esetén törlendő)*

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

Bérő a Bérlemény területéről csak azon berendezési, felszerelési tárgyakat szerelheti le – az állag sérelme nélkül –, illetve szállíthatja el, amelyeket nem Bérbeadó adott e szerződés alapján Bérő használatába, hanem Bérő 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, Bérő esetleges károkozásait, Bérőt terhelő helyreállítási kötelezettségeket, a mérőóra állásokat. *Bérő köteles az átadás-átvételi jegyzőkönyvhöz csatolni valamennyi, a közműszolgáltatókkal közvetlen szerződés alapján igénybe vett közműre vonatkozóan a közműszolgáltatók által kibocsátott igazolásokat, mely szerint az adott közmű tekintetében a Bérőnek tartozása nem áll fenn a Bérleményre vonatkozóan.* *

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

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Felek rögzítik a Bérlemény(b)en esetlegesen végzett bérő beruházásról.

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



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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(b)en található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak** zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni. (**a bérlet tárgyától függően - tehát terület vagy helyiségbérlet - a releváns szövegrész alkalmazandó, értelemszerűen pontosítandó*)

Továbbá, amennyiben 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 *Bérlemény területén, illetve a helyiségekben** 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. (**a bérlet tárgyától függően - tehát terület vagy helyiségbérlet - a releváns szövegrész megtartandó, mindkettő esetén a teljes szövegrész megtartandó*)

- 6.9. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *cserehelyiségre / csereterületre** 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:
- 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*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

személy(ek) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, (civil szervezet Bérló esetén:) a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, (önkormányzat bérló esetén:) a szerződéskötésre - a Bérló képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés .. számú mellékletét képezik. *(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén:) Bérló a jelen szerződés aláírásakor személyazonosító okmányát köteles Bérbeadónak bemutatni.*

** megfelelő szövegrész megtartandó*

(A Magyar Állam tulajdonában, Bérbeadó vagyongazdálkodásában lévő ingatlan(ok) bérbeadása esetén megtartandó szöveg:) Bérló az alábbi dokumentumokat is köteles átadni a szerződés aláírásakor Bérbeadó részére:

- dokumentum, miszerint Bérló 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 jóváhagyásával lehetséges. A Bérbeadó írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a Bérbeadóval szerződő fél szerződésszegést követ el a Bérbeadóval szemben, melynek alapján a Bérbeadóval szerződő felet kártérítési felelősség terheli.

6.13. Bérló 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 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 – a 6.15. pontban megjelölt kapcsolattartói email címre történő küldéssel – is alkalmazzák, a Bérló 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.

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

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



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény birtokának visszavételével kapcsolatban az egymás közötti kapcsolattartásban az iratok e-mail útján történő megküldését is elfogadják. Felek az e-mailben küldött irat átvétele napjának az e-mail elküldésének napját jelölik meg.

Amennyiben Bérlő 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 Bérlővel szemben fennálló követelése erejéig.

- 6.15. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a *MÁV Zrt. Pályavasúti területi igazgatóság /Gazdálkodási igazgató-helyettesi szervezet Területi vagyongazdálkodás* (*megfelelő megtartandó)* ügyintézője:

Név:

Telefonszám:

E-mail 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 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. (**amennyiben releváns az adott bérlemény tekintetében, megtartandó*)
- 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,*



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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 Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.*

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

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

- 6.21. **A Bérelő tudomásul veszi a vasútvonal közelségét, környezeti hatásait, a terület közlekedési besorolását, valamint azt, hogy a Bérleményt a vasúti pálya közelségéből eredően határértéket is meghaladó zaj- rezgés, stb. hatások érhetik. Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadónak nincs módjában a vasút tevékenységével járó hatásokat (zaj, rezgés, rázkódásból eredő épületkár, tűzkár, stb.) időben korlátozni, pótlólagos létesítményekkel kivédeni vagy ezzel kapcsolatos kártérítési igénynek helyt adni. A Bérelő a vasút közelségéből eredő zaj- és rezgésterhelést – ha ez a megengedett határértéket meg is haladja – tudomásul veszi, és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen jogcímen igénnyel, követeléssel a Bérbeadóval szemben nem lép fel.*

** amennyiben a rendelkezés releváns, megtartandó*

- 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.**

*(*helyiségbérlet esetén megtartandó, csak terület bérletére vonatkozó szerződés esetén törlendő)*

- 6.23. **Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá nem esik.*

**Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján, jelen jogügylet energetikai tanúsítvány-készítési kötelezettség alá esik, ezért Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor átadja a Bérelőnek az 1.1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítványát a Bérelő pedig a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét.*

*(*Értelemszerűen a megfelelő szöveg megtartandó, a jelen pont helyiségbérletek esetében alkalmazandó, kizárólag területbérlet esetén törlendő.)*

- 6.24. *Bérelő 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 ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

*(*kizárólag területbérletre kötendő szerződés esetén a szövegrész törlendő)*

- 6.26. A Bérelő kijelenti, hogy megismerte és elfogadja a MÁV Zrt. Etikai Kódexét (<http://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/etikai-kodex>) az abban foglalt értékeket a jogviszony fennállása alatt magára nézve mérvadónak tartja. Kijelenti, hogy vitás eset felmerülésekor a MÁV Zrt. által lefolytatott eljárásban együttműködnek a vizsgálókkal. Vállalja, hogy a MÁV Zrt. nevében eljáró személy(ek) Etikai Kódexet sértő cselekményé(ei)t jelzi a MÁV 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 Bérbeadó részéről az Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzata alapján történik. A Bérbeadó és a Bérelő 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 Bérelő a fentiekben foglalt kötelezettségeit megszegi, a szerződésszegéssel a Bérbeadónak okozott kárért felel.

A Bérelő 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 Bérelő 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 Zrt. adatkezeléséről szóló részletes tájékoztató a <https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/adatvedelem> webcímen megtalálható. A Bérelő 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. Bérelő 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 aláírot terheli, a korlátozás a Bérbeadóval szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a Bérbeadót nem terheli.

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



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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

Kelt:20..

Kelt: 20..

.....

(képviselő neve)

.....

(képviselő neve)

MÁV Zrt.

Bérbeadó

.....

(képviselő neve)

Bérlő



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

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: -	
Hrsz.: Zirc 7/6 hrsz.	
Méret: 1560 m²	
Hirdetésben szereplő funkció(k): üzleti/kereskedelmi/vendéglátási	
Pályázat jelentkezési határideje: 2024. április 24. szerda 12 óra	
TERVEZETT FUNKCIÓ:	
TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:	

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

Kelt:

.....
(cégszerű) aláírás



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

Alulírott..... (név)
(a.....képviselőjében) a **Zirc 7/6** hrsz.-ú, ingatlan **1560 m²** nagyságú részterületének a 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 foglalt teljesítésére kötelezettséget vállalok. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérleti szerződés tervezetét megismertem, azt elfogadom, nyertességem esetén aláírását lényegi változtatás nélkül vállalom.
- 2.) Nyilatkozom, hogy a MÁV Zrt. ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló 48/2023. (VIII.25. MÁV Ért. 11.) VIG sz. utasítása előírásait megismertem, a pályázati ajánlat benyújtásával annak rendelkezései alkalmazását elfogadom.
- 3.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívás alapján **76.500,- Ft + Áfa**, azaz Hetvenhatezer - ötszáz forint + általános forgalmi adó időszakos havi bérleti díjat mint kikiáltási árat elfogadom és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - ajánlati kötöttséget vállalok, azaz ajánlatom a pályázati eljárás teljes lezárásáig érvényes, azt eddig az időpontig fenntartom.
- 4.) Tudomásul veszem, hogy a Pályázati Kiírásban foglaltak és a pályázati eljárásban megismert egyéb adatok üzleti titkot képeznek, továbbá, hogy a pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információ, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Tudomásul veszem, hogy ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.
Kijelentem, hogy az üzleti titok általam, megbízóm, az érdekeltségi körömbé tartozó gazdasági társaság / szervezet, vagy ezek bármelyikének alkalmazottja, megbízottja által történő megsértéséért kártérítési, illetve kártalanítási felelősséget vállalok, és a titoktartási kötelezettség megsértéséért a kötelezettséget megsértő személlyel egyetemlegesen helytálló. Tudomásul veszem továbbá, hogy a Pályázati Kiírás nem bocsátható harmadik személy rendelkezésére.
- 5.) Megfelelő aláhúzendó:
 - a) Nyilatkozom, hogy az általam képviselt jogi személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § -a alapján átlátható szervezetnek minősül.
 - b) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, egyéni vállalkozói tevékenységet folytatok. (egyéni vállalkozó esetében)



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

- 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)*
- 6.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy az elektronikus liciteljáráson való részvétel feltétele a pályázati eljárásen való részvétel és a pályázati eljárásra való érvényes pályázati ajánlat benyújtása.
- 7.) Tudomásul veszem, hogy a Kiíró a Jelentkezési Adatlap alapján minden pályázó tekintetében ún. partnerminősítést végez, melynek eredményét és pályázati kötelezettségekre, annak pályázati eljárás eredményességére, szerződéskötésre vonatkozó hatását elfogadom.
- 8.) A bérleményt megtekintettem / az erre vonatkozó lehetőséget a bérbeadó biztosította, de a bérleményt nem tekintettem meg. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérletre vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem.
- 9.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.
- 10.) Tudomásul veszem, hogy a Kiírót illeti meg a befizetett ajánlati biztosíték amennyiben az általam vállalt ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatomat visszavonom vagy a szerződés megkötése nekem felróható okból vagy érdekkörömben/általam képviselt személy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, továbbá tudomásul veszem, hogy szerződéskötés esetén az ajánlati biztosítékot felek óvadékként kezelik tovább. Tudomásul veszem, hogy a megfizetett ajánlati biztosíték (amely után a *MÁV Zrt./VOLÁNBUSZ Zrt./MÁV-HEV Zrt. (*megfelelő megtartandó) kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.
- 11.) Vállalom, hogy a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítem, a bérleményt a szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használom, a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 12.) Jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul veszem, hogy a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően, Bérllő fizetési kötelezettsége teljesítésére a mindenkor hatályos Áfa törvény szerinti elektronikus számlázás kerül alkalmazásra.
- 13.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján bérleményen beruházási munkálatokat folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.



MÁV ZRT. PTI SZOMBATHELY

PÁLYÁZAT a Zirc 7/6 hrsz-ú ingatlanon megtalálható 1560 m² burkolatlan területre

- 14.) Nyilatkozom, hogy „a szerződéskötés során képviselőre és aláírására jogosult (természetes, meghatalmazott, vagy cégjegyzésre jogosult) személyek, a teljesítésigazoló személyek, illetve a szerződésben megjelölt kapcsolattartók személyes adatainak kezeléséről” szóló adatkezelési tájékoztatójának¹ tartalmát megismertem és az abban foglaltakat tudomásul vettem, illetve azt az érintettel – igazolható módon – megismertettem.

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.*

¹ Az adatkezelési tájékoztató elérhetősége: <https://www.mavcsoport.hu/mav-csoport/adatvedelem>