

# **RÉSZLETES PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ**

**A MÁV Zrt. tulajdonában lévő, Debrecen Piac u. 18. szám alatt található  
irodaház földszintjén a Rózsa utca felől megközelíthető 81,61 m<sup>2</sup>-es  
üzlet/iroda bérlemény bérbeadására**

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

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA .....</b>	<b>3</b>
1.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ ALAPELVEK .....	4
1.2. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI .....	4
1.3. AZ AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK .....	6
1.4. KIKIÁLTÁSI ÁR.....	7
1.5. LICIT LÉPCSŐ .....	7
1.6. AZ INGATLAN MEGTEKINTÉSE .....	7
1.7. PÁLYÁZAT UTÁNI SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	7
1.8. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK .....	8
<b>2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE .....</b>	<b>9</b>
2.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK: .....	9
2.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG .....	9
2.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE.....	9
2.4. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA .....	10
2.5. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	10
<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>11</b>

## MELLÉKLETEK:

<b>1. számú melléklet</b>	<b>Tulajdoni lap másolat</b>
<b>2. számú melléklet</b>	<b>Helyszínrajz, fénykép</b>
<b>3. számú melléklet</b>	<b>Bérleti szerződés tervezet és mellékletei</b>
<b>4. számú melléklet</b>	<b>Jelentkezési adatlap</b>
<b>5. számú melléklet</b>	<b>Nyilatkozat</b>

## 1. PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: MÁV Zrt.) (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) nyilvános pályázatot hirdet az alábbi bérlemény határozatlan idejű szerződéssel, 90 napos felmondási idő mellett történő bérbeadásra.

Település	Cím	Helyrajzi szám	Művelési ág	Bérlemény terület		Rövid jellemző	Minimum bérleti díj Ft/hó+ÁFA	Biztosíték (Ft)	Licitlépcső (Ft)
				terület m <sup>2</sup>	helyiség m <sup>2</sup>				
Debrecen	Rózsa utca	8518	kivett irodaház	-	81,61	üzlet/iroda	200.000	860.000	10.000

A pályázattal kapcsolatos tudnivalókat a részletes pályázati tájékoztató tartalmazza. Amennyiben hirdetyünk felkeltette érdeklődését, akkor azt elektronikus levél formájában jelezni szíveskedjen a [db.vagyongazdalkodas@mav.hu](mailto:db.vagyongazdalkodas@mav.hu)-mail címre. Ezt követően elektronikus úton megküldjük a részletes pályázati tájékoztatót, mely alapján pályázatot nyújthat be **2017. szeptember 15-én 13 óráig**.

Az írásban beérkezett pályázatokot mérlegeljük és a megfelelő ajánlatot adó cégeket 2. lépcsőben elektronikus aukción versenyeztetjük az Electool rendszerben, melyről részletes információk az [www.electool.hu](http://www.electool.hu) oldalon érhetők el. Az elektronikus licit tervezett időpontja: **2017. szeptember 19.**

Amennyiben kérdése merül fel, ill. további részletek szükségesek az ajánlata elkészítéshez, akkor azt kérjük, jelezze Földing Zoltán munkatársunknak a [db.vagyongazdalkodas@mav.hu](mailto:db.vagyongazdalkodas@mav.hu) e-mail címen vagy az 06-52-319-098 telefonszámon.

A MÁV Zrt. fenntartja magának a jogot, hogy a pályázat megtartásától indokolás és költségtérítés nélkül visszalépjön, illetve hogy ne kössön szerződést. Ez esetben az átutalt ajánlati biztosíték a jelentkezőknek hiánytalanul, kamatmentesen visszajár.

Debrecen, 2017. július 24.

## 1.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ ALAPELVEK

A pályázati eljárás a MÁV Zrt. által előzetesen meghatározott eljárási rend, illetve feltételek szerint lefolytatott bérbeadási eljárás, amelynek során a legmagasabb bérleti díj ajánlatot tevő részére történik az ingatlan bérbeadása.

### a) Az esélyegyenlőség elve

A pályázati eljárásban valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani. Az esélyegyenlőség vonatkozik a pályázaton való részvételhez szükséges információk megszerzésére, valamint a pályázati eljárás során alkalmazott feltételekre is. A pályázati hirdetmény és – amennyiben ilyen is készül - tájékoztató tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a résztvevők megfelelő ajánlatot tehessenek.

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

### b) A nyilvánosság elve

A pályázati hirdetmény nyilvánosságát és a főszabály szerint elkészített pályázati tájékoztató megszerzésének lehetőségét biztosítani kell.

c) Az írásban beérkezett árajánlatokat a pályázatot meghirdető mérlegeli és a megfelelő ajánlatot adó cégeket 2. lépcsőben meghívásos elektronikus aukción versenyeztetni. Amennyiben nem érkezik legalább két megfelelő ajánlat, akkor az elektronikus aukciótól a Társaság eltekinthet. Az elektronikus licittel kapcsolatos tájékoztató, a szükséges rendszerkövetelmények az alábbi elérhetőségen található: <http://www.electool.com/hu/electool/ugyfelszolgalat>. A MÁV Zrt. az érvényes jelentkezést benyújtók számára a licitet megelőző munkanapon gyakorlási lehetőséget biztosít az versenyeztetési felületen.

A MÁV Zrt. fenntartja magának a jogot, hogy a pályázat megtartásától indoklás és költségtérítés nélkül visszalépjön, illetve hogy ne kössön szerződést.

## 1.2. A PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

A pályázaton való részvétel előzetes jelentkezés alapján történik. Jelentkezni a [db.vagyongazdalkodas@mav.hu](mailto:db.vagyongazdalkodas@mav.hu) email címre küldött elektronikus levél formájában lehet.

Kizárólag a magyar nyelven megküldött pályázatokat áll módunkban elbírálni.

A pályázat nyilvános, amelyen részt vehet bármely Magyarországon bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet, illetve magyar, vagy külföldi természetes személy.

A pályázaton résztvevő az általa létrehozott gazdasági társaságot bérlőként megjelölheti. Ez esetben, a pályázat során a gazdasági társaság nevét, székhelyét meg kell jelölni. A szerződést a Kiíró a nyertes által a pályázat során megjelölt gazdasági társasággal köti meg. A szerződéskötő társaságnak a szerződéskötést megelőzően be kell mutatni a Társasági Szerződést, a szerződést aláíró képviselő aláírási címpéldányát. A szerződést a nyertesnek is alá kell írnia, tekintettel arra, hogy a társaság teljesítéséért egyetemlegesen felelősséget kell vállalnia.

**A jelentkezés az alábbi együttes feltételek határidőre történő teljesítéséhez kötött:**

1. a./ **természetes személy** esetében személyi igazolvány, vagy ezzel egyenértékű okmány másolatának megküldése;  
b./ **jogi személyek és jogi személyiségek nélküli gazdasági társaság** esetében a képviselő személyi igazolványának, vagy ezzel egyenértékű okmányának és az aláírási címpéldányának megküldése, vagy a képviseleti jogosultságát bizonyító meghatalmazást igazoló köz- vagy teljes bizonyító erejű magánokirat megküldése, valamint a meghatalmazást aláírók eredeti aláírási címpéldány megküldése; gazdasági társaság nevében történő részvétel esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy a bejegyeztetés folyamatba téétel tanúsító cégeljárás igazolás megküldése, más jogi személy esetén az okiratokkal egyenértékű eredeti okiratok megküldése;
2. fizetési képesség igazolásának másolati példányának megküldése,
3. jelentkezési adatlap és nyilatkozat (4. sz. és 5. sz. melléklet) kitöltése és benyújtása
4. ajánlati biztosíték megfizetése 1.3 pont szerint

A jelentkezők kifelé – külön kinyilvánított szándékuk szerint - anonimek maradhatnak. A név nélküliséget ebben az esetben a pályázat ügyintézője köteles biztosítani. Ennek megvalósítási módja a személyes titoktartást kívánó személy nevének sorszámmal való helyettesítése.

Nem vehet részt a pályázaton az a jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet, illetve magyar, vagy külföldi természetes személy amely:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
  - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
  - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával szemben,

neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló jogi személynek lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával.

- h) a MÁV-csoport tagvállalataival munkaviszonyban álló magánszemélyek, azok közeli hozzátartozói,
- i) adószámmal nem rendelkezik,
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos, vezető tisztségviselő).

A jelentkezési lap és nyilatkozat (4. sz. melléklet) beküldhető digitális (szkennelt) formában ellenőrzés céljából a [db.vagyongazdalkodas@mav.hu](mailto:db.vagyongazdalkodas@mav.hu) e-mail címre, de az eredetit köteles eljuttatni a Területi Gazdasági Szervezet részére az electool rendszeren történő regisztráció előtt, ennek hiányában jelentkezése nem minősül elfogadhatónak. A Jelentkezési lap-nyilatkozat személyesen leadható előzetes időpont egyeztetést követően az alábbi címen: 4024 Debrecen Piac u. 18. 105 szoba.

**Jelentkezési határidő: 2017. szeptember 15.** 13 óra, az elektronikus licit tervezett időpontja: 2017. szeptember 19. utóbbi pontos időpontjáról a MÁV Zrt. e-mailben értesítést küld.

### 1.3 AZ AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK

**Ajánlati biztosíték összege: 860.000,- Ft**

Az ajánlati biztosíték befizethető az árverés meghirdetésének napjától átutalással a **MÁV Zrt. 10201006-50043509-00000000 számú, K&H banknál vezetett számlájára**, oly módon hogy **az elektronikus licit megkezdése előtt 3 munkanappal jóváírásra kerüljön „Árverési biztosíték Debrecen, Rózsa u. 81,61 m<sup>2</sup>-es üzlet”** megjelöléssel.

A biztosíték visszajár:

- ◆ a letétbe helyező az árverés nyertese és az óvadék megfizetése helyett azzal egyenértékű bankgaranciát nyújt be.
- ◆ a letétbe helyező az árverésen nem tett érvényes ajánlatot;
- ◆ az árverést nem a letétbe helyező nyerte meg;

Amennyiben a biztosíték visszajár, azt a MÁV Zrt. a visszafizetésre okot adó körülmény

bekövetkeztétől számított 15 napon belül fizeti vissza a letétbe helyező részére. Ez alól kivétel, ha az árverést nem a letétbe helyező nyerte. Ebben az esetben a MÁV Zrt. a nyertessel való szerződéskötés megghiúsulása miatt, az árverés további résztvevőivel fennálló szerződéskötési lehetőség (a résztvevő ajánlati kötöttsége) folytán a biztosíték visszafizetésére az árverés befejezését követő **60 napon** belül köteles.

A biztosíték nem jár vissza:

- az árverés nyertese a szerződéskötéstől visszalép,
- a szerződés megkötésére az Ajánlattevőnek felróható okból a megadott határidőn belül nem kerül sor.

Az árverési biztosíték (amely után a MÁV Zrt. kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén a kaucióba beszámít. Az árverésen résztvevő kamatigényt a biztosíték összege után nem érvényesíthet, ha azt a MÁV Zrt. határidőben visszafizette a részére.

A Kiíró felhívja az árverezők figyelmét, hogy a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból történő elállás esetében a nyertes ajánlattevő által fizetendő meghiúsulási kötbér összege megegyezik az árverési biztosíték összegével. (Azaz a nyertes ajánlattevő elállása esetén, a nyertes ajánlattevő által korábban megfizetett árverési biztosíték összege meghiúsulási kötbérként visszavonhatatlanul a Kiíróra illeti.)

#### **1.4. KIKIÁLTÁSI ÁR**

A kikiáltási ár (nettó érték) az a legalacsonyabb érték, amely alatt az ajánlat nem fogadható el érvényesnek. A kikiáltási ár a legalacsonyabb havi nettó bérleti díj, emellett fix összegű ingatlankezelési díj is fizetendő, melynek összegét a szerződéstervezet tartalmazza.

**A kikiáltási ár: 200.000,- Ft/hó + ÁFA**

#### **1.5. LICIT LÉPCSŐ**

A licitálás licitlépésenként történik. A licitlépcső az a legkisebb értéknövekmény, amely alkalmazásával az ár új licitnek számít. Az egyszerre megtehető licitlépcsők száma nincs korlátozva. A pályázat vezetőjének döntése szerint lehetőség van arra, hogy a licitálók megajánlása alapján a meghirdetettől magasabb összegű licitlépcsőt alkalmazzon.

**A licitlépcső mértéke: 10.000,- Ft**

#### **1.6. AZ INGATLAN MEGTEKINTÉSE**

Az előzetes igény alapján a bérlemény előre egyeztetett időpontban megtekinthető. A bérlemény megtekintésével kapcsolatos további felvilágosítás kérhető a MÁV Zrt. alábbi elérhetőségein.

Ügyintéző : Földing Zoltán

Telefon: 06 20/216 1595

Email: [db.vagyongazdalkodas@mav.hu](mailto:db.vagyongazdalkodas@mav.hu), [folding.zoltan@mav.hu](mailto:folding.zoltan@mav.hu)

Az ingatlan megtekintésére a pályázat jelentkezési határidejét megelőző 2 munkanappal bezárólag van lehetőség. Amennyiben a pályázaton részt vevő az ingatlan megtekintésére vonatkozóan igazolható módon megkereséssel nem élt, az ingatlant a résztvevő által megismertnek tekintjük, erre vonatkozóan kifogással nem élhet.

#### **1.7. PÁLYÁZAT UTÁNI SZERZŐDÉSKÖTÉS**

A pályázat nyertesével lehetőség szerint a pályázatot követően, legkésőbb 30 napon belül. A pályázat nyertesének szerződés-kötési késedelme a szerződés-kötés meghiúsulását jelenti. Erre tekintettel a MÁV Zrt. jogosult a pályázat második, illetve harmadik legkedvezőbb ajánlatot adó résztvevőjével való szerződés-kötésre.

Amennyiben a pályázati hirdetőanyagban meghatározott határidőn belül a pályázat nyertese nem köti meg a szerződést, vagy a szerződésben meghatározott határidőben nem teljesít és a MÁV Zrt. a szerződéstől eláll, úgy a MÁV Zrt. a sorrendben a pályázat nyertese után következő legkedvezőbb bérleti díj ajánlatot tevővel köthet szerződést. Amennyiben e személy sem köti meg a szerződést, vagy a szerződésben meghatározott határidőben nem teljesít és a MÁV Zrt. a szerződéstől eláll, a MÁV Zrt. a harmadik legkedvezőbb bérleti díj ajánlatot tevővel köthet szerződést.

A szerződő fél az alábbi dokumentumokat mielőbb, de legkésőbb a szerződéskötést megelőzően köteles beküldeni:

- jelentkező adatait hitelt érdemlően alátámasztó 30 napnál nem régebbi eredeti dokumentum / hitelesített másolat mellékelendő (cégkivonat stb.),
- a jelentkezési határidőt megelőző 60 napnál nem régebbi keltezésű köztarozás mentességről szóló igazolás („NAV-0”).

### **1.8. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK**

A bérbeadás célja, hogy a vasút területén olyan szolgáltatások legyenek jelen, melyek a vasúti, állomási épületek állagmegóvását szolgálják, vasúti tevékenységhez illeszkedő, illetve összefüggő szolgáltatást biztosítsanak.

Bérleti szerződés továbbá nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- közérkölcstől sértő tevékenység (szex-shop, peep show, stb.)
- pénznyerő automaták működtetése
- pénzváltási tevékenység
- a környezetet aránytalanul szennyező és zajterhelő tevékenység folytatása
- a környezet zajszintjét jelentősen emelő, illetve az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangosbemondó-rendszer érthetőségét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása



## 2. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

**Bérbeadásra kerül a MÁV Zrt. tulajdonában álló a Debrecen 8518 helyrajzi számú ingatlanon lévő irodaház földszintjén található, Rózsa utca felől megközelíthető 81,61 m<sup>2</sup> alapterületű üzlet/iroda bérleménye.**

### 2.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK:

Helyrajzi szám:	8518
Területe:	3362 m <sup>2</sup>
Megnevezés:	kivett irodaház
Tulajdonosa:	MÁV Zrt.
Tulajdoni hányad:	1/1
A bérlemény címe:	4024 Debrecen, Piac u. 18.
Bejegyzett terhek:	vezetékjog 2 m <sup>2</sup> területre, jogosult: E-On Zrt.
Az ingatlan műemlék.	

### 2.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG

Villamos energia: Bérelő az elektromos energia szolgáltatást a tárgyi Bérleményre vonatkozóan az MÁV Zrt.-vel kötendő továbbszolgáltatási szerződés alapján veszi igénybe. Díjfizetés a MÁV Zrt által felszerelt alfogyasztás szerint történik. Rendelkezésre álló teljesítmény 3\*32 A.

Víz-, és csatorna: A Bérelő a víz- és csatornaszolgáltatást, mint közüzemi szolgáltatásokat a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe. Bérelő a MÁV Zrt.-vel továbbszolgáltatási szerződés alapján köteles a víz- és csatornaszolgáltatás díjainak megfizetésére. Díjfizetés a MÁV Zrt által felszerelt almérő órán megjelenő fogyasztás szerint történik.

Hőszolgáltatás: A távhőszolgáltatás díját az ingatlankezelési díj tartalmazza. A bérleti díjon felül fizetendő ingatlankezelési díj 25.000 Ft/hó+ÁFA.

Gázszolgáltatás: Bérleményben nincs kiépített vezeték.

Internet: Jelenleg MÁV Zrt. által kiépített informatikai hálózat és kiépített csatlakozás van a bérleményben. Igény esetén a MÁV Zrt. érintett szervezetével szükséges szolgáltatási szerződést kötnie a bérlőnek.

Vezetékes telefon: A bérleményben MÁV Zrt. vezetékes telefonhálózat van kiépítve. Igény esetén a MÁV Zrt. érintett szervezetével szükséges szerződést kötnie a bérlőnek.

Klíma: A helyiségcsoport nem klimatizált

### 2.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

A bérlemény Debrecen város sétálóövezetében található, jól megközelíthető tömegközlekedési eszközökkel, gépkocsival (a Rózsa utca és a Piac utca felől; az utcákba behajtás külön engedéllyel) és gyalogosan, a közelében fizető parkolóhely (Dósa nádor tér) és mélygarázs (Halköz üzletház) található.

## 2.4. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

A bérlemény a város frekventált helyén, a sétálóövezetben található, a Rózsa utcára néző portállal rendelkezik. A 81,61 m<sup>2</sup> alapterületű bérlemény az irodaház Rózsa utcára néző szárnyának földszintjén található helyiségcsoport. A bérlemény korábban irodaként funkcionált, ezen funkcióhoz szükséges kiszolgáló szociális helyiségekkel rendelkezik. A bérlemény az alábbi helyiségekből áll:

Terület (m <sup>2</sup> )	megnevezés
23,7	iroda[A2]
17,58	tartózkodó[A2]
29,07	iroda[A2]
4,59	WC, női, egyéb[A2]
3,79	WC előtér, egyéb[A2]
0,96	raktár[A3]
0,96	WC[A2]
0,96	WC[A2]
<b>81,61</b>	

Irodák közötti gipszkarton válaszfal elbontható. A bérleményből az iroda épület belső udvara felé történő átjárásra nincs lehetőség, a szomszédos helyiség irányába történő ajtót a bérlőnek a bérlemény belső falsíkján gipszkarton válaszfallal el kell falaznia .

A bérlő feladata a bérleményt a saját igényeihez átalakítani, az átalakítás idejére és az üzleti tevékenység megkezdéséig, de legfeljebb egy hónap időtartamra a Bérbeadó díjkezdvezményt biztosít, ezen időszakra a Bérlő a bérleti díj 50 %-át köteles megfizetni.

A bérlemény belső átalakítása kizárólag kivitelei terv alapján, a bérbeadói- és szükséges hatósági engedélyek beszerzését követően történhet.

## 2.5. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE

A bérlemény jogi helyzete rendezett (2.1.pont).

## **MELLÉKLETEK**

1. sz. melléklet  
tulajdoni lap

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

2. oldal, összesen: 3 oldal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Né

Nem hiteles tulajdoni lap

HBMKH Debreceni Járási Hivatala  
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/73459/2016

2016.05.18

DEBRECEN I. KERÜLET

Szektor : 34

Belterület 8518 helyrajzi szám

0 DEBRECEN I. KERÜLET Fiac utca 18. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 3362 (m2) törölő határozat:63278/2007.06.19

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t. jöv. k.fill.	alozástály ter. ha m2
művelési ág/kivett megnevezés/				

Kivett irodaház	0	3363	0.00	
-----------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 42563/1996/1995.10.11  
202530 tul.lap.

3. bejegyző határozat: 45042/2006.03.07  
Műemlék  
A 10567/1984 számú miniszteri határozattal.

4. bejegyző határozat: 63278/2007.06.19  
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II. RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 42563/1996/1995.10.11  
bejegyző határozat, érkezési idő: 13033/1959

törölő határozat: 42563/1996/1

jogcím: beváltás tulajdoni hányad: 0/1 327/1880.09.26

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4397/1970.05.13

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 4165/1963.06.11

jogcím: kisajátítás tulajdoni hányad: 0/1 13033/1959

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

✓ hányad: 0/1 törölő határozat: 42563/1996/1995.10.11  
bejegyző határozat, érkezési idő: 4397/1970.05.13

törölő határozat: 42563/1996/1

jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 4165/1963.06.11

jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 13033/1959

jogcím: beváltás hányad: 0/1 327/1880.09.26

jogcím: kisajátítás hányad: 0/1 4397/1970.05.13

jogállás: kezelő

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVÁLLALKOZÁS ZRT.

cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10856417

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

lomi lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

HBMKH Debreceni Járási Hivatala  
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal:

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/73459/2016

2016.05.18

DEBRECEN I. KERÜLET

Szektor : 34

Belterület 8518 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 91365/2006.10.19  
bejegyző határozat, érkezési idő: 42563/1996/1995.10.11

törölő határozat: 91365/2006.10.19

jogcím: apport  
jogállás: tulajdonos  
név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.  
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60  
törzsszám: 10856417

4. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 91365/2006.10.19  
eredeti határozat: 42563/1996/1995.10.11  
jogcím: apport tulajdoni hányad: 0/1 42563/1996/1995.10.11  
jogcím: névváltozás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos  
név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT.  
cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60  
törzsszám: 10856417

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52533/1993.07.05

törölő határozat: 65116/1993.07.05

Jelzálogjog 500 000 000 FT, azaz ötszázmillió FT és járulékaik erejéig.  
jogosult:  
név: REÁLBANK RT  
cím : 1000 BUDAPEST Andrássy utca 124

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 63255/2/1995.08.24

törölő határozat: 56156/1995.08.24

Jelzálogjog 500 000 000 FT, azaz ötszázmillió FT és járulékaik erejéig.  
jogosult:  
név: REÁLBANK RT  
cím : 1000 BUDAPEST Andrássy utca 124

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30761/2/2014.01.23  
Vezeték jog  
2 m2 nagyságú területre, 0,4 kV-os közcélú légvezetésekre és/vagy földkábelre az LE-5757(7373)/13. sz. határozat alapján.;

jogosult:  
név: E.ON TISZÁNTÜLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10750036  
cím : 4024 DEBRECEN Kossuth utca 41

TULAJDONI LAP VÉGE

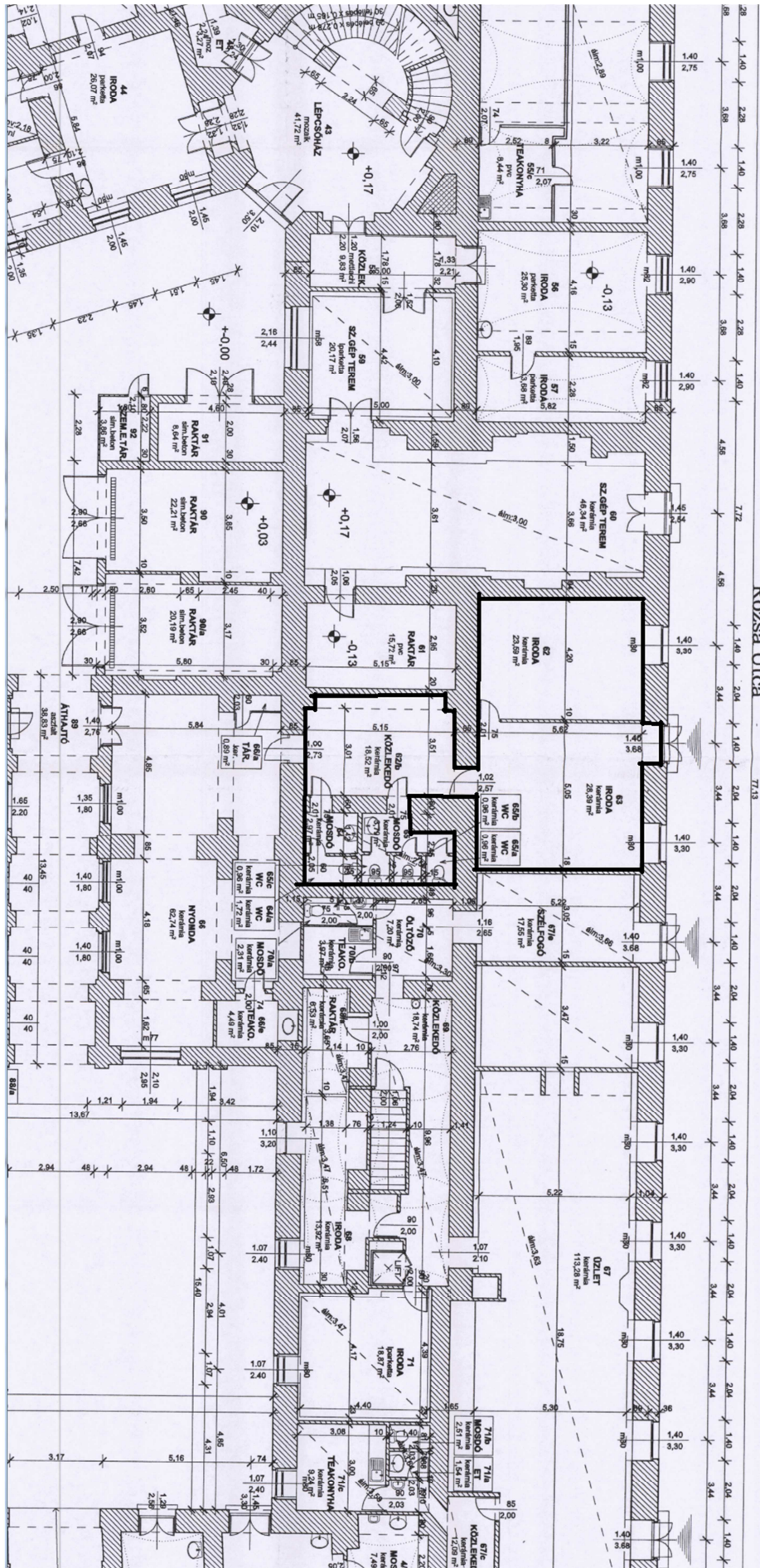
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**2.sz. melléklet**  
**helyszínrajz, alaprajz, fényképek**

Debrecen Piac u. 18. helyszínrajz

















### 3.sz. melléklet

## BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

amely létrejött egyrészről

**MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 54-60.

Levelezési cím: 1087 Budapest, Könyves Kálmán körút 54-60.

Számlavezető pénzüintézet: ERSTE Bank Hungary Zrt.

Számlaszám: 11996808-06200820-00000000

Adószám: 10856417 – 2 –44

Statisztikai jelzőszáma: 10856417-5221-114-01

Cégbíróság és cégjegyzék száma: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-042272

Képviseli:

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

### **másrészről**

#### **a./ Gazdasági társaság esetén:**

teljes cégnév:

rövidített elnevezése (*amennyiben a cégnyilvántartási adatai szerint van ilyen*):

székhelye:

levelezési cím:

cégjegyzékszám:

számlavezető pénzüintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím :

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

#### **b./ Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:**

név:

székhely:

levelezési címe:

vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma, egyéni cég cégjegyzékszám:

számlavezető pénzüintézete:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

*csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:*

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

*egyéni cég esetén feltüntetendő:* képviseli:

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

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

**d./ Önkormányzat esetén:**

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

**e./ Természetes személy esetén:**

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszáma:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

*gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:*

Bérlő kijelenti, hogy nem áll végelszámolás, felszámolási eljárás, cégbírói törvényességi felügyeleti- (megszüntetési) vagy csődeljárás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel fennálló, elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa, illetve tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlítetlen tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.

*civil szervezet bérlő esetén:* Bérlő kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási eljárás, végelszámolás, kényszer-végelszámolás alatt, továbbá nincs a MÁV Zrt.-vel szemben fennálló,

elmaradt, lejárt kötelezettsége, illetve nem áll perben a MÁV Zrt.-vel, illetve nem, vagy nem volt tulajdonosa olyan gazdasági társaságnak, amelynek kiegyenlített tartozása van a MÁV Zrt.-vel szemben.

*önkormányzat esetén:*

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

*egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:*

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

## 1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a MÁV Zrt. tulajdonában álló **Debrecen 8518 hrsz.-ú**, kivett irodaház művelési ágú, T1014810 leltári számú, a természetben Debrecen, Piac u. 18. szám alatt található, 3363 m<sup>2</sup> térmértékű, az 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt **ingatlanon lévő**, T 2101870 leltári számú épület földszintjén, a Rózsa utca felől megközelíthető, **81,61 m<sup>2</sup>** hasznos alapterületű helyiségcsoportot (továbbiakban: **Bérlemény**) ..... a TEÁOR szerint ..... számú tevékenység végzése céljából.

A Bérlemény alaprajza és terület kimutatása a bérleti szerződés 2. sz. mellékletét képezi. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény területének nagyságát nem vitatja és az ezzel kapcsolatban felmerülő vita esetén Bérbeadóval szemben igényt nem érvényesít.

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

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

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

Bérlő kijelenti, hogy valamennyi, tevékenységéhez kapcsolódó környezetvédelmi vonatkozású engedélyt, határozatot (pl.: telep, működési, hulladékkezelési stb.), valamint azok módosításait a Bérbeadó részére megküldi.

1.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő 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, és azt saját céljaira megfelelőnek tartja.

- 1.5. Bérelő az 1.1. pontban meghatározott, Bérleményben folytatott tevékenysége megváltozása, illetve bővülése esetén vállalja, hogy ezt haladéktalanul bejelenti a Bérbeadónak, azonban ezen megváltozott, bővült tevékenységét csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának megadását követően, a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő módosítása esetén folytathatja a Bérleményben. Amennyiben jelen pontban foglaltaktól eltérően, Bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy hozzájárulásában foglaltaktól eltérően végez a Bérelő tevékenységet a Bérleményben, Bérbeadó jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni.

## 2. A szerződés hatálya:

Felek jelen bérleti szerződést 2017 év ..... hó ..... napjától számított határozatlan időtartamra kötik.

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

### 3.1. Bérleti díj

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

*A havi/negyedévi/félévi/évi Bérleti díj összesen: .... Ft + ÁFA, azaz .... forint + ÁFA.*

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

- 3.1.1. Bérelő a birtokbavétel napjától kezdve *havonta/negyedévente/félévente/évente* előre köteles Bérbeadó által *tárgyhót/tárgynegyedév első hónapját/tárgyfélév első hónapját/tárgyév első hónapját megelőző hónap 15. munkanapjáig* kiállított számla alapján fizetési kötelezettségének eleget tenni.

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

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

Bérelő az első elszámolási időszakra vonatkozó bérleti díjat a birtokbavétel napjától számított 10. munkanapig Bérbeadó által kiállított számla alapján köteles megfizetni.

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



A pénzügyi rendezést Bérbeadó ERSTE Bank Zrt.-nél vezetett 11996808-06200820-00000000 számú számlájára történő fizetéssel kell teljesíteni. A Bérleti díj pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor a Bérleti díj összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

- 3.1.3. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosításra először 2018 év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérelő a Bérleti díj fogyasztói árindex mértékére tekintettel történő módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

- 3.1.4. A Bérleti díj az ingatlankezelési és közüzemi (víz-csatorna, gáz, villamos energia, hőszolgáltatás, stb.) díjakat nem tartalmazza. Az ingatlankezelési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni.

- 3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

Bérbeadó Bérelő számára az alábbi ingatlankezelési szolgáltatások nyújtását vállalja:

- Épület víziközmű karbantartásának részarányos díja
- Távhőszolgáltatás átalánydíja

Az Ingatlankezelési díj nem tartalmazza az elektromos energia és a víz-csatorna szolgáltatások díját.

Bérelő a **25.000,- Ft/hó + ÁFA**, azaz huszonötezer forint + ÁFA havi ingatlankezelési díjat (továbbiakban: Ingatlankezelési díj) előre köteles Bérbeadó részére megfizetni.

Bérbeadó által a KSH Fogyasztói árindex szolgáltatási főcsoportja alapján megállapított és közzétett ingatlankezelési díj, a tárgyév január 1-től lép hatályba.

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

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

Fizetési módja: banki átutalás.

A számla teljesítési napja a hatályos ÁFA szabályok szerint kerül meghatározásra.

Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult az ingatlankezelési díjat évente egyoldalúan módosítani. Az ingatlankezelési díj módosítására először 2017 év január 01-én nyílik lehetőség. Bérelő az ingatlankezelési díj módosítását, illetve felemelését jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

Az Ingatlankezelési díj nem tartalmazza a közüzemi szolgáltatások díját.

- 3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

- *Villamos energia-*
- *Víz és csatorna-*
- *Hőszolgáltatás*
- *Vezetékes telefon kapcsolat*
- *Vezetékes internet kapcsolat*

Bérlő jelen szerződés aláírásának napját követő 30 napon belül az alábbiak szerint köteles a közüzemi szerződések egy másolati példányát Bérbeadó részére megküldeni, és köteles a helyi szolgáltató részére és a helyi szolgáltató által Bérbeadóra terhelt összes közüzemi díj költséget, valamint a rendelkezésre állási és továbbszolgáltatási díjat a szolgáltató részére megfizetni az alábbiak szerint.

Villamos energia: a bérleményben az elektromos energia szolgáltatás a MÁV Zrt. tulajdonban lévő és a MÁV Zrt. által üzemeltetett hálózatról történik. A bérlemény elektromos energia fogyasztása jelenleg méretlen. A bérlő köteles a bérlemény birtokbavételét követő nyolc napon belől a bérlemény elektromos energia fogyasztását mérhetővé tenni és almérő órát felszereltetni.

Bérlő az elektromos energia szolgáltatás díját a MÁV Zrt.-vel (ügyintéző szervezeti egysége: MÁV Szolgáltató Központ Zrt. Központi Energiagazdálkodás területi főenergetikus, cím: 4024 Debrecen, Piac u. 18.) megkötésre kerülő továbbszolgáltatási szerződés alapján köteles megfizetni.

Díjfizetés az almérő órán megjelenő fogyasztás szerint történik. A továbbszolgáltatási szerződés jelen szerződés .... sz. mellékletét képezi.

Víz-, és csatorna: A Bérlő a víz- és csatornaszolgáltatást, mint közüzemi szolgáltatásokat a Bérbeadó tulajdonát képező, illetőleg a Bérbeadó által üzemeltetett hálózat igénybevételével veszi igénybe. A fentiekre tekintettel, a Bérlő a jelen szerződéshez csatolásra kerülő, annak mellékleteit képező továbbszolgáltatási szerződés alapján köteles a víz- és csatornaszolgáltatás díjainak megfizetésére, a következők szerint.

Bérlő a víz-csatorna szolgáltatás díját a MÁV Zrt.-vel (ügyintéző szervezeti egysége: Területi Ingatlankezelési és Zöldterület karbantartási Osztály, címe: 4024 Debrecen, Piac u. 18.) megkötésre kerülő továbbszolgáltatási szerződés alapján köteles megfizetni.

Díjfizetés az almérő órán megjelenő fogyasztás szerint történik. A továbbszolgáltatási szerződést Bérlő jelen bérleti szerződéssel egyidejűleg írja alá, jelen szerződés .... sz. mellékletét képezi.

Hőszolgáltatás: a hőszolgáltatás díját az ingatlankezelési díj tartalmazza.

Telefon, internet: a bérleményben MÁV Zrt. által telepített távközlési berendezés található. Amennyiben a Bérlő távközlési szolgáltatást kíván igénybe venni, akkor szerződést kell kötnie a MÁV Zrt.-vel (ügyintéző szervezeti egysége Infokommunikációs és technológiai rendszerek főigazgatóság TEB főosztály, Technológiai központ, cím: Budapest, Kmetty út 3.).

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közmű esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget Bérlő köteles megfizetni. Új energia csatlakozási pont létesítés esetében a kiviteli terveket a bérlőnek kell elkészíttetnie és 5 példányban meg kell küldenie a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezet Debrecen Területi Vagyongazdálkodás (4024 Debrecen, Piac u. 18.) részére jóváhagyatás céljából.

- 3.4. Bérlőt az Ingatlankezelési és Közüzemi díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlő a *Bérleti díjat, az Ingatlankezelési díjat, vagy a Közüzemi díjakat* a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg és ezen kötelezettségeit Bérbeadó írásbeli felszólításában meghatározott időpontban sem teljesíti, Bérbeadó a szolgáltatásokat a tartozás teljes kiegyenlítéséig korlátozhatja, illetve szüneteltetheti a jogszabályok adta keretek között. A korlátozással, szüneteltetéssel kapcsolatos minden költség és a kárveszély a Bérlőt terheli.
- 3.5. Bérbeadó a *Bérleti, Ingatlankezelési, illetve Közüzemi díj* késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint.

*\*Gazdasági társaság/Egyéni vállalkozó, egyéni cég/Civil szervezet esetén:*

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

*\*Természetes személy, Önkormányzat Bérlő esetén:*

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérbeadó a fizetési esedékességet követő naptól a pénzügyi teljesítés napjáig a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkammattal megegyező mértékű késedelmi kamat felszámítására jogosult a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott feltételekkel.

*\* Megfelelő szövegrész megtartandó*

- 3.6. Bérlő jelen szerződés felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül köteles valamennyi számlájára szóló beszedési megbízást átadni Bérbeadó részére, valamint pénzügyi biztosítékként .....-Ft, azaz ..... forint óvadékot (továbbiakban: Óvadék) köteles jelen szerződés felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megfizetni, vagy ezen összegre szóló eredeti bankgaranciát átadni Bérbeadó részére a jelen szerződés felek általi aláírását követő 8 (nyolc) banki napon belül.

Az óvadéknak a Bérbeadó számlaszámán történő jóváírását vagy az oda történő visszavonhatatlan átutalás tényét Bérlő a Bérlemény birtokba adásáig köteles Bérbeadónak igazolni.

A jelen pontban meghatározott biztosíték teljesítése igazolásának elmulasztása vagy késedelme súlyos szerződésszegés, továbbá Bérbeadó az ingatlan birtokba adását jogosult megtagadni az igazolás bemutatásáig.

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

- első helyen beszedési megbízás (melyet Bérlő köteles valamennyi számlájára vonatkozóan átadni Bérbeadónak),
- második helyen vagy az óvadék, vagy a benyújtott bankgarancia lehívásával.

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

Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérelő bankszámlakörében változás történik (pl. új bankszámla nyitása, meglévő bankszámla megszüntetése), abban az esetben Bérelő a változást haladéktalanul köteles bejelenteni Bérbeadó részére, valamint új bankszámla nyitása esetén haladéktalanul köteles Bérbeadó rendelkezésére bocsátani az ezen bankszámlájára vonatkozó, a beszedési megbízás benyújtásához szükséges felhatalmazói nyilatkozatot. Felek rögzítik, hogy a jelen bekezdésben foglaltak elmulasztását súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely a bérleti szerződés Bérbeadó általi azonnali hatályú felmondását vonhatja maga után.

Az óvadék/bankgarancia mértékének a mindenkori három havi *bruttó* Bérleti, és Ingatlankezelési díjnak az összegével kell megegyeznie. Amennyiben a biztosíték összege ennél kevesebb - tekintettel arra az esetre is, ha a szerződés hatálya alatt a biztosíték összegéből a Bérbeadó felé fennálló tartozás elszámolására kerülne sor -, úgy Bérelő Bérbeadó felhívására 15 napon belül köteles azt az e pont szerinti mértékre kiegészíteni. A kiegészítés késedelme vagy elmulasztása súlyos bérleői szerződésszegés.

Az óvadék összegéből vagy a bankgarancia terhére Bérbeadó a Bérleőt terhelő fizetési kötelezettség elmulasztása vagy késedelme esetén a kötelezettség erejéig követelését kielégítheti.

Az *óvadék/bankgarancia* mértékét a felek a bérleti díjra, az ingatlankezelési díjra, a felmondási időre, illetve az esetleges környezeti károkozás elhárításának várható költségére figyelemmel határozzák meg. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben nem a tényleges állapotnak megfelelően tünteti fel tevékenysége környezeti veszélyességét, minden ebből eredő polgári és büntetőjogi felelősség őt terhelik.

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

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

- 3.7. \*A bérlet megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérelő az *óvadék* összegével elszámol. Az elszámolás alapján Bérbeadó az *óvadéket* legkésőbb az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérleőnek a Bérelő által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben Bérelő valamennyi szerződési kötelezettségének eleget tett és a bérletből eredendően 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 Bérleőt.

A bérleti szerződés megszűnésekor bankgarancia esetén bérbeadói követelés meglétekor a bérlemény szerződés szerinti visszavételét követően Bérbeadó intézkedik a bérleti szerződés megszűnésének időpontjában a Bérló 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 Bérlőt.

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

Bérbeadó a jelen szerződésben rögzített pénzügyi biztosítékokat jogosult Bérló bérleti díj-, ingatlankezelési díj, valamint közüzemi díj tartozásának behajtása, továbbá jelen szerződés alapján fennálló kamattartozás érdekében is érvényesíteni.

- 3.8. Amennyiben Bérló tőkével és kamattal, illetve költséggel is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban költségre, másodsorban kamatra, és utolsósorban tőkére számolja el. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérló Bérleti díjjal, Ingatlankezelési díjjal és Közüzemi díjjal is tartozik, és az általa fizetett összeg a teljes tőketartozás kiegyenlítésére nem elég, Bérbeadó azt elsősorban a Közüzemi díj tartozásra, másodsorban az Ingatlankezelési díj tartozásra és utolsósorban a Bérleti díj tartozásra számolja el.
- 3.9. Bérló tudomásul veszi, hogy a nem valóságos állapotnak megfelelő módon feltüntetett tevékenység miatt keletkezett kár miatt a felelősség őt terheli.

#### 4. Birtokbaadás:

- 4.1. Bérbeadó a Bérleményt Bérló alábbi kötelezettségeinek együttes teljesítését követően, egy a Felek által előre egyeztetett időpontban, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül adja Bérló birtokába.

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

- az **óvadék** összegének Bérbeadó számláján való elhelyezése és az ennek megtörténtét tanúsító igazolás, vagy **bankgarancia** eredeti példányának Bérbeadó részére történő bemutatása a 3.6. pontban meghatározottak szerint;

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

- Bérló **közjegyzői okiratba** foglalt kötelezettség vállalásának átadása, mely azt tartalmazza, hogy a Bérleményt legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napján kiürített állapotban visszaadja Bérbeadónak. A közjegyzői okiratba foglalás költségeit Bérló viseli.

Felek a birtokbaadásról a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóság, valamint a Bérló kötelező részvételével részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet készítenek a Bérlemény állapotára, berendezési, felszerelési tárgyaira, a környezeti állapotfelmérésre és a mérőórák állására is kiterjedően. Környezeti kárveszéllyel járó tevékenység esetén az állapotfelmérésen a MÁV Szolgáltató Központ Zrt. környezetvédelmi munkatársa is részt vesz.

- 4.2. A bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett hulladék elszállítása Bérló feladata.

*A Bérló a tevékenységével összefüggésben keletkezett hulladékokról a 309/2014 (XII.11.) Korm.rendelet szerint köteles gondoskodni, azokat saját költségén engedéllyel rendelkező vállalkozás részére átadni.*

*A keletkező kommunális hulladékokra vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adni.*

*A Bérelő üzemeltetési kötelezettsége vonatkozik az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvényben foglalt kaszálásra, gyom-parlagfű mentesítésére is. A parlagfű kötelező irtásáról szóló jogszabályok be nem tartása esetén a kiszabott bírságot a Bérelőnek kell megfizetnie.*

*A Bérelő a bérleményen található hulladékért felel akár saját technológiából keletkezett, akár illegálisan került a területre.*

*Bérelő köteles a Bérleményen keletkező szennyvíz elvezetéséről a jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodni és azzal kapcsolatos felelősséget viselni.*

*A Bérelő köteles a Bérlemény vonatkozásában a dohányzásra vonatkozó jogszabályi előírások, valamint a téli síkosságmentesítésre és hóeltakarításra vonatkozó, ill. egyéb (jogszabályi, önkormányzati, MÁV) előírások betartására és betartatására.*

*Bérelő köteles az önkormányzati rendelkezések betartására a tisztántartás, hó és síkosság mentesítés terén, amennyiben bérleménye közterülettel (járda, földszív, árok) határos. Bérelő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy ezen kötelezettség elmulasztásából eredő mindennemű kár megtérítésére köteles.*

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

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

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

- Bérbeadó jogutód nélküli megszűnésével,
- Bérelő jogutód nélküli megszűnésével/egyéni vállalkozó vállalkozói igazolványának visszavonásával/Bérelő halálával\* kivéve, ha Bérelő egyéni vállalkozó és a bérlet folytatására jogosult utóda van és Bérbeadó a bérleti jogviszony folytatásához írásban nem járul hozzá,
- Bérelő 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,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,

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

5.2. Jelen határozatlan idejű bérleti szerződést bármelyik Fél 90, azaz kilencven napos felmondási idő betartásával írásban, indokolás nélkül bármikor felmondhatja (rendes felmondás).

5.3. Jelen határozatlan időre szóló szerződést Bérelő szerződésszegése esetén Bérbeadó rendkívüli felmondással felmondhatja. Amennyiben a Bérbeadó súlyos szerződésszegést követ el, a Bérelő is jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással írásban, indokolással ellátva felmondani.

Szerződésszegésnek minősül többek között: a bérleti díj vagy egyéb díj fizetésének elmulasztása, az erre irányuló bérbeadói felhívás ellenére a Bérlemény rendeltetésellenes vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használata, Bérbeadó érdekeit sértő jogellenes magatartás, környezetszennyezés; személtlerakás; ha a bérlő tevékenységével zavarja, hátráltatja a vasútiüzemi működési feladatok ellátását; a szerződés 4. pontjában, Bérlő által vállalt kötelezettségek határidőben történő teljesítésének elmaradása, stb.

- Amennyiben Bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- Amennyiben Bérlő vagy Bérlő jogán a bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Bérbeadó a magatartás folytatása vagy megismétlése esetén felmondással élhet, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan 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 Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a bérlemény szerződésszerű használatát, Bérlő az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérlő felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérlő az eredménytelenül eltelt határidőt követő 15 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
- Amennyiben a Bérlő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérlő 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.

5.3.1. Fentiekben túl Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondani többek között az alábbi esetekben:

- *gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetében:* a bíróság jogerősen elrendelte a bérlő felszámolását, ha a bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérlő végelszámolását - az arra jogosult szerv - határozza el, illetőleg ha az illetékes cégbíróság a Bérlő cégjegyzékből történő törlését jogerősen elrendeli.
- *önkormányzat bérlő esetén:* Amennyiben a bíróság a Bérlővel szemben adósságrendezési eljárást indít, és az adósságrendezés megindításáról szóló jogerős végzését a Céglözlönyben közzéteszi.

- *civil szervezet bérlő esetén:* a nyilvántartó bíróság a csődeljárást megindította, vagy a Bérlő legfőbb szerve a Bérlő végelszámolását határozza el, és a nyilvántartó bíróság a végelszámolás megindításáról szóló végzést közzéteszi, illetve a nyilvántartó bíróság jogerősen elrendelte a Bérlő felszámolását.

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

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

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

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

Amennyiben bérbeadói hozzájárulás alapján sor kerül az albérletbe adásra, abban az esetben Bérlő 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.

Bérlő vállalja, hogy az albérleti szerződésben rögzítésre kerül, miszerint amennyiben a Bérbeadó és Bérlő között létrejött jelen bérleti szerződés bármely okból az albérleti jogviszony lejáratára előtt, hatálya alatt megszűnik, abban az esetben az albérleti szerződés is egyidejűleg megszűnik, amivel kapcsolatosan albérlő semmilyen jogcímen, semmilyen igényt nem érvényesíthet jelen szerződés Bérbeadója felé.

Bérlő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés megszűnéséről, az annak alapjául szolgáló okról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban értesíti az albérlőt, egyben tájékoztatja arról is, hogy jelen bérleti jogviszony megszűnése folytán az albérleti jogviszony is egyidejűleg megszűnik és az albérlő a jelen szerződés bérlője részére a bérleményt birtokba visszabocsátani köteles.

Bérlő jelen bérleti jogviszony megszűnése időpontjáig köteles az albérlőtől a bérleményt birtokba visszavenni, és jelen szerződés 6.9. pontja szerint a Bérbeadónak birtokba visszaadni. Előbbiek szerinti kötelezettség elmulasztása esetén Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért köteles megfizetni Bérbeadó részére a Bérlemény visszaadás minden napjára.



- 6.2. A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérló feladata.  
Karbantartás alatt Felek a Bérlemény műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.
- 6.2.1.A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkori állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolása, stb.
- 6.2.2. Az épület karbantartásához tartozó munkák: tartószerkezeti elemeinek, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotban való tartása, javítása, ide értve a bérlemény közművezetékei javítását, felújítását is.
- 6.2.3. A bérleménnyel kapcsolatos karbantartási feladatokat Bérló saját költségén megtérítési igény nélkül köteles végezni. Amennyiben Bérló a szerződésben vállalt állagmegőrzési, karbantartási feladatainak felszólítás ellenére sem tesz eleget, Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat Bérló költségére elvégeztetni.
- Bérló köteles biztosítani Bérbeadó részére indokolt esetben, de legalább évente egy alkalommal a Bérlemény épületszerkezeteinek megvizsgálását, illetőleg tevékenysége ellenőrzését.
- 6.2.4. A bérló a karbantartási munkák elvégzését köteles a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatósággal előzetesen egyeztetni és az Építési Törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) értelmében építési tevékenységnek minősülő munkavégzés esetében annak megkezdése előtt az írásbeli hozzájárulást beszerezni. A karbantartási munkák végzése nem akadályozhatja a vasútüzemi tevékenység zavartalan ellátását, nem veszélyeztetheti a MÁV Zrt. munkavállalói és az utazóközönség biztonságát.
- 6.3. Bérló a Bérlemény területén bármilyen átalakítási, felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel kapcsolatban Bérló a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel később sem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.
- Felújításnak minősül a bérlemény egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák összessége, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.
- Bérló a Bérleményen újabb épület, építmény létrehozását, meglévő felépítmény bővítését, átalakítását a Bérlemény területén bármilyen beruházási munkát külön beruházási megállapodás alapján végezhet, melyben rendelkezni kell a jelen bérleti szerződés tárgyát képező, bérelt ingatlanon végzett beruházás elszámolásáról. A Beruházási Megállapodás jelen szerződést kiegészíti és mellékletét képezi.
- 6.4. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó tulajdonába kerül, és azzal

kapcsolatban Bérlő Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

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

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

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

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

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

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

Az 1.1. pontban megjelölt Bérlemény területén, illetve a Bérlemény használatával összefüggésben okozott károkért a Bérlőt terheli a kárfelelősség.

- 6.7. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megállapodnak abban, hogy Bérlő a szerződés felek általi aláírását követően, a birtokbaadás napjáig, köteles az 1.1. pontban megjelölt Bérleményben levő ingóságokra általános és a bérlő tevékenységére vonatkozó felelősség **biztosítást** saját költségén megkötni, és azt a bérlet ideje alatt folyamatosan fenntartani. A Bérlemény állagában bekövetkezett kár tekintetében kedvezményezettnek Bérbeadót kell megjelölni. A 4.1. pont rendelkezéseinek megfelelően Bérlő köteles a megkötött biztosítási szerződés eredeti példányát 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. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó nem felel a Bérleményben levő ingóságokban bekövetkezett károkért. Továbbá a biztosítási

szerződés jelen pontban foglalt időpontban történő megkötésének elmaradása a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásának alapjául szolgálhat Bérbeadó részére.

6.8. 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 szükség. 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 engedélyre van szükség. Bérbeadó 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 kihelyezéséhez a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóság külön engedélyre van szükség.

6.9. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérbeadó választása szerint

a./ *\*Bérlő a Bérleményt eredeti állapotban tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő a bérleményen lévő, a Bérlő által létesített felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén, a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül elbontani.*

b./ *\*Bérlő a beruházási megállapodás alapján létesített épületeket, építményeket, elvégzett átalakítást, a beruházási megállapodásnak megfelelően köteles a Bérbeadó birtokába adni a következőkre is figyelemmel. Bérbeadó jogosult az engedély nélkül létesített épületek, építmények átalakítások elbontását, illetve helyreállítását írásban követelni. Amennyiben ennek Bérlő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a munkálatokat Bérlő költségére elvégeztetni.*

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján Bérbeadó számba veszi a Bérlővel szembeni összes követelést (Bérleti díj, Ingatlankezelési díj, Közüzemi díj, stb.), amelyeket jogosult az Óvadék összegéből kiegyenlíteni vagy a bankgarancia összegéből lehívni, és a fennmaradó Óvadék visszafizetéséről vagy a teljesen/részben lehívott bankgarancia visszajuttatásáról azonnal intézkedik. Ez alól kivételt képez amennyiben Bérlő által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyvi visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani

(pl. a felszín alatti vizek szennyezése), mely esetben Bérbeadó az Óvadékot *vagy* egy részét visszatarthatja/a bankgaranciát továbbra is magánál tarthatja.

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

Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony megszűnésekor minden szükséges intézkedést megtenni a Bérlemény birtokbavételére, jogosult továbbá – amennyiben Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására, és jogosult Bérló közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

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

Felek megállapodnak, Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy amennyiben Bérló 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 Bérleményen található kapu(k), illetve épület(ek) ajtóinak zárait lecserélni és a Bérleményt birtokba venni.

Továbbá, amennyiben Bérló a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül nem tesz eleget kiürítési kötelezettségének, úgy Bérló 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, Bérló 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.

- 6.10. Bérló a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserehelyiségre vagy kártalanításra nem tarthat igényt.
- 6.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a bérlemény teljes területét nem üríti ki és a 6.9. pontban meghatározottak szerinti állapotban nem adja vissza Bérbeadó részére, Bérló a jogcím nélküli használat idején - azaz *a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig* - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső Bérleti díjat köteles megfizetni a jogcím nélküli használat minden napjára, valamint emellett naponta, a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes, egy napra eső bérleti díjnak megfelelő összegű kötbért is köteles megfizetni Bérbeadó részére.
- 6.12. Bérló a jelen szerződés aláírásakor *30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) eredeti, vagy közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, illetve természetes személy, egyéni vállalkozó a személyazonosító okmányának aláírásával ellátott fénymásolatát, civil szervezet bérló esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, önkormányzat esetén pedig a szerződéskötésre - a bérló képviselésében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot* \* köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés elválaszthatatlan .. számú mellékletét képezik.

- 6.13. A Bérbeadóval szembeni bármilyen követelés engedményezése (ide értve annak faktorálását is), illetve Bérbeadóval szembeni bármilyen követelésen zálogjog alapítása csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A MÁV Zrt. írásos jóváhagyása nélküli engedményezéssel, zálogjog alapítással a MÁV Zrt.-vel szerződő fél szerződésszegést követ el a MÁV Zrt.-vel szemben, melynek alapján a MÁV Zrt.-vel szerződő felet kártérítési felelősség terheli.
- 6.14. Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megkötésével nem keletkezik szerződésen alapuló elővásárlási és/vagy előbérleti joga.
- 6.15. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

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

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

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

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

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

- 6.16. Bérbeadó részéről kapcsolattartó a MÁV Zrt. Vagyonkezelési és Gazdálkodási Igazgatóság ügyintézője:

Név:	Földing Zoltán
Telefonszám:	06-1/513-1107, 06-20/2016-1595
E-mail cím:	folding.zoltan@mav.hu
Faxszám:	06-1/513-1208

Bérlő részéről kapcsolattartó

Név
Telefonszám:
E-mail cím:
Faxszám:

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

- 6.17. Bérelő köteles Bérbeadóval haladéktalanul, igazolható módon írásban közölni adatainak megváltozását.
- 6.18. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés alapján fennálló tartozás megfizetésére irányuló írásbeli felszólítás az elévülést megszakítja.
- 6.19. Bérbeadót zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek (beleértve a közüzemi és ingatlankezelési díjakat, késedelmi kamatot is) erejéig Bérelőnek a Bérlemény területén levő vagyontárgyain. Ha Bérelő a zálogjoggal terhelt dolgot Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, Bérbeadó követelheti a dolognak Bérelő költségén való visszaszállítását.
- 6.20. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.21. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 41. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását Felek jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.
- 6.22. 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.\*

Bérbeadó a jelen szerződés aláírásakor átadja a Bérelőnek az 1.1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítványát (száma: ..... ) a Bérelő pedig a jelen szerződés aláírásával igazolja annak átvételét. Az energetikai tanúsítvány másolata jelen szerződés ... sz. mellékletét képezi.\*

\* (Értelemszerűen a megfelelő szöveg megtartandó.)

- 6.22. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket tárgyalásos úton rendezik. A tárgyalások eredménytelensége esetén Felek e szerződésből eredő jogviták eldöntésére - értékhatártól függően - kikötik a .... Bíróság, illetve a ..... Törvényszék kizárólagos illetékességét/vagy: Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) általános hatásköri és illetékességi szabályai szerint járnak el.
- 6.23. Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a bérleti szerződésben rögzített *cégadatait/ hatósági/bírósági nyilvántartásba vett adatait / személyes adatait,/ adatait (megfelelő szövegrész megtartandó)* Bérbeadó nyilvántartásai vezetése során felhasználja.
- 6.24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az energia továbbítására vonatkozó jogszabályok, szabványok, valamint a hatályos helyiségbérleti, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.
- 6.25. 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.
- 6.26. 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 aláírót terheli, a korlátozás a MÁV Zrt.-vel szemben nem hatályos és annak semmilyen következménye a MÁV Zrt.-t nem terheli.

Jelen szerződés .... számozott oldalból áll és 6 (hat) egymással megegyező példányban készült (melyből .... pld Bérbeadót, és ....pld Bérlőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak. Továbbá jelen szerződés valamennyi mellékletét is aláírásukkal látják el.

Mellékletek: \*

(\*az adott bérleti szerződés mellékleteinek felsorolása)

Kelt:

Kelt:

.....

(képviselő(k) neve)

**MÁV Zrt.**

**Bérbeadó**

.....

(képviselő neve)

**Bérlő**

## JELENTKEZÉSI ADATLAP

### 1. PÁLYÁZÓ ADATAI:

#### **a./ Gazdasági társaság esetén:**

teljes cégnév:

rövidített elnevezése *(amennyiben a cégnyilvántartási adatai szerint van ilyen):*

székhelye:

levelezési cím:

céggjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszám:

számlázási cím :

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

#### **b./ Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:**

név:

székhely:

levelezési címe:

vállalkozói igazolvány száma/nyilvántartási száma, egyéni cég cégjegyzékszám:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

*csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:*

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

*egyéni cég esetén feltüntetendő:* képviseli:

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

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézet:

pénzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

#### **d./ Önkormányzat esetén:**

név:



székhelye:  
törzskönyvi azonosító száma (PIR):  
adószáma:  
statisztikai számjele:  
számlavezető pénzügyintézménye:  
pénzforgalmi jelzőszáma:  
képviseli:

**e./ 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 pénzügyintézménye és számlaszáma:

**2. PÁLYÁZOTT INGATLAN ADATAI:**

Cím:	Debrecen, Rózsa utca
Hrsz:	Debrecen 8518
Méret:	81,61 m <sup>2</sup>
Hirdetésben szereplő funkció(k):	üzlet/iroda
Pályázat sorszáma:	1546-3/2017/MAV
Pályázat jelentkezési határideje:	2017. szeptember 15. 13 óra.

**3. JELENTKEZÉS**

Az 1. pontban (Pályázó adatai) megnevezett Pályázó jelen adatlap kitöltésével jelentkezik a 2. pontban (Pályázott ingatlan adatai) részletezett ingatlan bérbeadási pályázatára. Pályázó elfogadja és magára nézve kötelezőnek tekinti a Részletes pályázati tájékoztatóban foglaltakat valamint az Árverseny felhívásban szereplő előírásokat.

**4./ TERVEZETT FUNKCIÓ:**

**5./ TERVEZETT BERUHÁZÁS ISMERTETÉSE, BECSÜLT ÖSSZEGE:**

**4. CSATOLANDÓ DOKUMENTUMOK**

**1.) azonosításra szolgáló okiratok:**

- **természetes személy** esetében személyi igazolvány, vagy ezzel egyenértékű okmány másolatának megküldése; (pl.: útlevél, jogosítvány stb.)
- **jogi személyek és jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezetek** esetében:

- a) **gazdasági társaság** esetén 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy a bejegyzés vagy módosítás iránti kérelem benyújtását tanúsító cégeljárási igazolás megküldése, **más jogi személy esetén** az ezen okiratokkal egyenértékű, a nyilvántartásba vételt tanúsító eredeti okiratok (vagy ezek hiteles másolati formában történő) megküldése, továbbá
  - b) a képviselő személyi igazolványának, vagy ezzel egyenértékű okmányának és az aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése, vagy
  - c) a képviseleti jogosultságot igazoló meghatalmazás köz- vagy teljes bizonyító erejű magánokirati formában történő megküldése, valamint a meghatalmazást aláírók aláírási címpéldányának (eredeti vagy hiteles másolati formában történő) megküldése;
- 2.) **fizetési képesség igazolásáról szóló okirat** másolati példányának megküldése. Számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, végrehajtás, beszedési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.
- 3.) **Pályázati Nyilatkozat** (Jelentkezési Adatlap 1. sz. melléklete)
- 4.) opcionális: referencia üzlet megnevezése (cím, fénykép), vagy látványterv az üzlethelyiségről, melyből megállapítható, hogy milyen arculattal kíván a pályázó megjeleníteni a bérleményen (minimum a frontportálról el kell készíteni).

## 5. JELENTKEZÉSI FELTÉTELEK

Kizárólag a magyar nyelven megküldött pályázatok kerülnek elbírálásra. A jelentkezés az alábbi együttes feltételekhez kötött a csatolandó dokumentumokon túl:

- 1) hiánytalanul kitöltött és aláírt Jelentkezési adatlap és Nyilatkozat cégszerű aláírással ellátva határidőre történő eljuttatása a MÁV Zrt. Területi Gazdasági Szervezet Debrecen, Területi Vagyongazdálkodás részére (**4024 Debrecen, Piac u. 18.**)
- 2) Ajánlati biztosíték az elektronikus licit megkezdése előtt 3 munkanappal jóváírásra kerüljön a MÁV Zrt. 10201006-50043509-00000000 számú, K&H banknál vezetett számláján

Nem vehet részt a versenyeztetési eljáráson az a magán-, illetve jogi 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 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
  - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

**5.sz. melléklet**

**PÁLYÁZATI NYILATKOZAT**

Alulírott ..... (a ..... *képviselésében*)  
a ..... bérbeadására meghirdetett pályázat  
kapcsán az alábbi, jogilag kötelező érvényű nyilatkozatot teszem:

1.) A Pályázati Felhívásban és a Részletes Pályázati Tájékoztatóban, illetve azok módosításában, kiegészítésében, mellékleteiben foglalt feltételeket elfogadom, és teljesítésükre vonatkozóan kötelezettséget vállalok. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérleti szerződés tervezetét megismertem, azt elfogadom, nyertességem esetén aláírását lényegi változtatás nélkül vállalom.

2.) Nyilatkozom, hogy az ÁFA-törvényben szabályozott jogállásom / az általam képviselt társaság jogállása alapján az adóhatóság tőlem az ÁFA fizetését nem követelheti. (*nem ÁFA alany, alanyi mentességet választott ÁFA alany és mezőgazdasági különleges jogállású ÁFA alany jelentkező esetén aláhúzendó*)

3.) Nyilatkozom, hogy belföldön nyilvántartásba vett adóalany vagyok, és az adóhatóság tőlem az ÁFA fizetését követelheti.

4.) Nyilatkozom, hogy az általam képviselt társaság / szervezet belföldön nyilvántartásba vett adóalany és az adóhatóság tőle az ÁFA fizetését követelheti. (*ÁFA alany jelentkező esetén a megfelelő aláhúzendó*)

5.) Az ingatlan(ok) bérletével kapcsolatban felmerülő minden költség és illeték megfizetését vállalom.

6.) Tudomásul veszem, hogy a Pályázati Tájékoztatóban foglaltak és a pályázattal kapcsolatos egyéb adatok üzleti titkot képeznek. 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. E körben tudomásul veszem továbbá, hogy a Részletes Pályázati Tájékoztató nem bocsátható kívülálló harmadik személy rendelkezésére.

7.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy a kikiáltási árnál alacsonyabb összegre érvényes ajánlatot nem tehetek.

8.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy az elektronikus árverési rendszerhez való hozzáférési jog és az elektronikus árversenyen (liciten) való részvétel feltétele a pályázat kiírója által visszaigazolt jelentkezési lap és a pályázati biztosíték meghatározott időpontig történő befizetése és ennek előírt módon történő igazolása.

9.) Tudomásul veszem, hogy a MÁV Zrt. a Jelentkezési Adatlapot beküldökkel ún. partnerminősítést végez, melynek eredményét elfogadom.

10.) Pályázati ajánlatomra 90 nap ajánlati kötöttséget vállalok arra az esetre, ha személyem / az általam képviselt a pályázat nyertese, vagy amennyiben az ajánlat a pályázat eredményéhez képest a nyertest követő második, vagy harmadik legkedvezőbb ajánlatnak minősül és a pályázati hirdetményben meghatározott határidőn belül a pályázat nyertese nem köti meg a szerződést, vagy a szerződésben meghatározott határidőben nem teljesít (és a MÁV Zrt. eláll a szerződéstől), továbbá a MÁV Zrt. saját döntése alapján a második, vagy a harmadik legkedvezőbb Pályázóval kíván szerződni.

11.) A bérleményt megtekintettem, a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem.

12.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy köteles vagyok képviseleti jogosultságomat a Pályázati Tájékoztatónak megfelelően igazolni legkésőbb a kitűzött elektronikus licit időpontját megelőző 2. napig.

13.) Nyilatkozom, hogy az alábbi kizáró okok velem/az általam képviselt gazdálkodó szervezettel szemben nem állnak fenn:

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. §-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
  - da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
  - db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;
- f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.
- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával szemben,
- h) neki, vagy közvetlen hozzátartozójának, illetve az ő vagy a közeli hozzátartozója többségi befolyása alatt álló jogi személynek lezárt vagy lezáratlan jogvitája van a MÁV Zrt.-vel, illetve a MÁV-csoport bármely tagvállalatával.
- i) a MÁV-csoport tagvállalataival munkaviszonyban álló magánszemélyek, azok közeli hozzátartozói,
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos, vezető tisztségviselő).

**Kelt:**

cégszerű aláírás

Tanú 1: \_\_\_\_\_

Tanú 1: \_\_\_\_\_

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Szem.azon.ig.sz.:

Szem.azon.ig.sz.: