

Kiíró:

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

PÁLYÁZAT



MÁV Zrt.
Pályavasúti területi igazgatóság
Területi vagyongazdálkodás
Szombathely



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

PÁLYÁZAT

**Az Ajka 2905/15 helyrajzi számú, a MÁV Zrt. vagyonkezelésében
kezelésében lévő ingatlanon található 18,73 m² összes alapterületű
helyiségek tárolási / raktározási célú bérbeadására**

Kiíró:
MÁV Zrt.
1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
2022. 06. 22.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA

A MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített elnevezése: MÁV Zrt., székhelye: 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával bérbevitelre meghirdeti az Ajka 2905/15 helyrajzi számú, természetben a Ajka vasútállomáson s található ingatlanon lévő raktárépületben lévő 18,73 m² összes alapterületű helyiséget tárolás / raktározási tevékenység végzésének céljára.

Bérleti szerződés határozatlan időre köthető.

Helyrajzi szám	Elhelyezkedés	Bérleményi terület (m ²)	Minimum nettó bérleti díj (kikiáltási ár) (Ft/hó)	Ingatlan-kezelési díj nettó (Ft/hó)	Ajánlati biztosíték (Ft)	Licit-lépcső (Ft)
Ajka 2905/15	Áruraktár épületében található raktárhelyiségek	18,73	25 000	5 167	65 000	1 000

Bérlemény megtekinthető: 2022. július 19. napján előre egyeztetett időpontban.

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye: MÁV Zrt Pályavasúti területi igazgatóság Szombathely, Területi vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.)
- határideje: 2022. július 25. hétfő 12 óra.
- módja: a részletes pályázati kiírásban rögzített feltételek szerint

Elektronikus licit: Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus licit megtartása, melynek tervezett időpontja: az eredményhirdetést követő 2 héten belül.

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

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati felhívás meghirdetését követően a pályázati eljárást indoklás és költségtérítés nélkül visszavonja, elektronikus liciteljárástól visszalépjen, annak időpontját a pályázók értesítése mellett megváltoztassa, illetve hogy eredményes pályázati eljárás esetében ne kössön szerződést, azt indoklás nélkül eredménytelennek minősítse, továbbá a liciteljárás eredménytelensége esetén a licitet megismételje. A pályázati kiírás visszavonásából, az eljárás eredménytelenné nyilvánításából, illetve a szerződéskötés elmaradásából eredő károkért Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosíték hiánytalanul, kamatmentesen visszajár.

Bővebb tájékoztatás a vagyongazdalkodas.szombathely@mav.hu e-mail címen vagy a +06/1/517-1215-ös telefonszámon kérhető.

Szombathely, 2022. június 22.

MÁV Zrt.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS INGATLAN BÉRBEADÁSÁRA	2
1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	4
1.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK	4
1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG	4
1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE.....	4
1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG	4
1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA	4
1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE.....	4
1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTSÉG	4
2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS	5
2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI.....	7
2.2. A PÁLYÁZÓT TERHELŐ KÖTELEZETTSÉGEK – PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ, A PÁLYÁZATI AJÁNLAT ÉRVÉNYESSÉGÉRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	8
2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS.....	10
2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK	10
3. MELLÉKLETEK	11
3.1. 1. SZÁMÚ MELLÉKLET – TULAJDONI LAP	11
3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ.....	12
3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET	14
3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP	46
3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT	47
3.6. 6. SZÁMÚ MELLÉKLET – ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS	50



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

1. BÉRLEMÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1.1. INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK

Helyrajzi szám:	Ajka 2905/15 hrsz
Megnevezés:	kivett raktárhelyiség és üzlet
A bérlemény címe:	Ajka vasútállomás
Bérlemény területe:	18,73 m ²
Tulajdonos:	Magyar Állam (1/1 tulajdoni hányadban)
Vagyonkezelő:	MÁV Zrt.
Ingatlan terhei:	csatolt tulajdoni lap szerint

1.2. KÖZMŰVESÍTETTSÉG

A bérleményben a MÁV Zrt. a villamos energia és gáz (központi fűtés) közműveket biztosítja. A közművek használatát az ingatlankezelési díj tartalmazza.

1.3. A BÉRLEMÉNY MEGKÖZELÍTHETŐSÉGE

A bérlemény a 8. számú főútról és a 77. sz. főút felől (Pula, Úrkút) közelíthető meg közúton, illetve vasúton Ajka Vasútállomás felvételi épületétől 1-2 perc alatt sétálva.

1.4. INFRASTRUKTÚRA, KÖZINTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG

A bérlemény a belváros közelében, illetve ipari területekhez közel található.

1.5. A BÉRLEMÉNY BEMUTATÁSA

A bérlemény Ajka Vasútállomáson található. A belváros közelében, ipari területek szomszédságában fekszik, jól megközelíthető, állapota rendezett.

1.6. A BÉRLEMÉNY JOGI HELYZETE

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

1.7. A BÉRLEMÉNY RENDELTETÉSE – FUNKCIÓKÖTÖTTség

A bérlemény tárolási / raktározási tevékenység céljára hasznosítható.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

2. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁS

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

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

Elektronikus liciteljárás: Több érvényes pályázati ajánlat esetében elektronikus liciteljárás kerül megtartásra, melynek tervezett időpontja az eredményhirdetést követő 2 héten belül (a részvétel feltételeiről és megtartásának pontos idejéről Kiíró e-mailben értesítést küld). Meghívásos elektronikus liciteljárás keretében a legmagasabb összegű bérleti díjra tett ajánlat nyer.

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

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

A licitálás licitlépésenként, azaz licitlépcső alkalmazásával zajlik. A licitlépcső az a legkisebb értéknövekmény, amely alkalmazásával az ár mindig új licitnek számít. A licitlépcső mértéke: 1.000.- Ft.

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

Pályázati ajánlat benyújtható:

- helye: MÁV Zrt Pályavasúti területi igazgatóság Szombathely, Területi vagyongazdálkodás (9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 2.)
- határideje: 2022. július 25. hétfő 12 óra.
- módja: írásban elkészített, összeállított pályázati ajánlat (zárt borítékban) postai úton vagy személyesen benyújtva



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

A pályázó valamennyi megküldendő dokumentumot, zárt, sértetlen borítékban köteles eljuttatni a fenti címre személyesen, vagy postai úton.

Amennyiben személyesen kívánja a pályázatot benyújtani, úgy a zárt, sértetlen borítékban csak a „Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére” megjelölés szerepelhet (feladó, címzett, egyéb szöveg nem).

Amennyiben postai úton kívánja a pályázatot benyújtani, úgy a csak a „Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére” megjelöléssel szerepeltetett, a pályázati dokumentumokat tartalmazó zárt, sértetlen borítékot szíveskedjen egy megcímezett borítékban postán elküldeni. Ellenkező esetben a jelentkezése nem minősül elfogadhatónak.

Pályázati ajánlatok bontásának időpontja: a határidőt követő 3 munkanapon belül.
(Az elkésett, határidőn túl benyújtott pályázati ajánlatok nem kerülnek bontásra, nem minősülnek érvényes ajánlatnak.)

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

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

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

Pályázati alapelvek:

Az esélyegyenlőség elve

A pályázati eljárásban valamennyi résztvevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani. Az esélyegyenlőség vonatkozik a pályázati eljárásban való részvételhez szükséges információk megszerzésére, valamint a pályázati eljárás során alkalmazott feltételekre is. A pályázati



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

felhívás és pályázati kiírás tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján a résztvevők megfelelő ajánlatot telessenek.

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

A nyilvánosság elve

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

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

2.1. A PÁLYÁZATI ELJÁRÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

Pályázó lehet: Az Nvtv. értelmében természetes személy illetve az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet.

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

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. 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.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

- g) 15 napon túli lejárt tartozása van a MÁV-csoport bármely társaságával 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-csoport bármely társaságával;
- i) a MÁV-csoport bármely társaságával munkaviszonyban álló, illetve a munkaviszonyban álló közeli hozzátartozója;
- j) azok a gazdasági társaságok, melyekben a MÁV-csoport munkavállalói, illetve azok közeli hozzátartozói többségi befolyással rendelkeznek (pl.: tulajdonos, résztulajdonos);
- k) amellyel/akivel szemben a versenyeztetési eljárást megelőző 3 évben jogerős környezetvédelmi bírságot szabtak ki;

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

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

Pályázati dokumentáció:

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

- Pályázati felhívásban meghatározott legalább 25.000,-Ft/hó + Áfa bérleti díj, mint **kikiáltási árra vonatkozó nyilatkozat és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - tartó ajánlati kötöttségére tett kötelezettségvállalás. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)**

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

- Nyilatkozat a **bérleti szerződés tervezet megismeréséről és annak elfogadásáról. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)** A bérleti szerződés a pályázati eljárás lezárása után, a nyertes pályázó (ajánlattevő) által adott ajánlat (bérleti díj) ismeretében kerül véglegesítésre.
- A pályázati eljárás lefolytatása a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és az ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló hatályos, MÁV Zrt. elnök-vezérigazgatója által kiadott 85/2019. (XI.22. MÁV Ért. 28.) EVIG sz. utasítás Az ingatlanok bérbeadásának rendjéről EVIG számú utasítás előírásai alapján történik. Nyilatkozat arról, hogy a pályázati ajánlat benyújtásával a pályázó az utasítás rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. (5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része). Az utasítás megtekinthető, megismerhető a pályázati ajánlat benyújtásának helyén.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

- Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy amennyiben az ajánlati kötöttség ideje alatt a pályázó az ajánlatát visszavonja vagy a szerződés megkötése a pályázónak felróható okból vagy az ő érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy a befizetett ajánlati biztosíték Kiírót illeti meg, illetve arról, hogy amennyiben Kiíró a pályázóval köt szerződést, úgy az ajánlati biztosíték összegét a szerződés szerinti óvadékként kezelik tovább, összege az óvadék összegébe beszámít. *(5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)*
- Nyilatkozat arról, hogy a pályázati kiírásban meghatározott (2.1. pont szerinti) kizáró okok a pályázóval szemben nem állnak fenn. *(5. számú melléklet – pályázati nyilatkozat része)*

2) a) jogi személy esetében:

gazdasági társaság esetében a benyújtást megelőző 5 napnál nem régebbi cégkivonat (mely cégnyilvántartási adatszolgáltatást nyújtó weboldalról is teljesíthető), illetve amennyiben változásbejegyzési eljárás van folyamatban, úgy az ezt tanúsító dokumentum csatolása is, *egyéb jogi személy esetében* a jogalanyiságot igazoló releváns dokumentum (pl. civil szervezet esetén a szervezet bírósági nyilvántartásában szereplő adatainak kivonatát), képviselőre jogosult aláírási címpéldányának/aláírás mintájának benyújtása, vagy a képviselői jogosultságára vonatkozó hatályos és érvényes eredeti meghatalmazása

b) természetes személy, egyéni vállalkozó esetében:

egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplést/nyilvántartásba vételt igazoló dokumentum, vagy amennyiben rendelkezik vállalkozói igazolvánnyal, úgy annak másolata; 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítványa benyújtása, **egyéni cég** esetén a cégnyilvántartásba történt bejegyzést igazoló dokumentum

természetes személy esetében (aki nem gazdasági tevékenység végzése céljából kívánja bérbe venni a bérleményt): 30 napnál nem régebbi eredeti hatósági erkölcsi bizonyítványa benyújtása

- 3)** Pályázat benyújtásának határidejét megelőző 60 napnál nem régebbi keltezésű köztartozás mentességről szóló igazolás („NAV nullás igazolás”) vagy nyilatkozat arról, hogy a pályázó köztartozásmentes adatbázisban szerepel (lekérdezés NAV honlapon).
- 4) Fedezetigazolás/fizetési képesség igazolásáról** szóló okirat másolati példányának benyújtása *(Számláit mikortól vezeti, azt sorban állás, bírósági végrehajtás, beszédési megbízás terheli-e. Amennyiben a Pályázónak több bankszámlája van, mindegyikről szükséges benyújtani ezen dokumentumokat.)*

5) Ajánlati biztosíték megfizetését igazoló dokumentum.

Ajánlati biztosíték összege: 65.000,-Ft

Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás közzétételének napjától a *K&H Bank Zrt.-nél* vezetett *10201006-50043509-00000000* számú számlájára kell teljesíteni, oly módon, hogy a pályázati ajánlat benyújtásának határidejéig (2022. 07. 25.) jóváírásra kerüljön. A közlemény rovatban az „Ajánlati biztosíték Ajka raktár” szöveg kerüljön feltüntetésre.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

Ajánlati biztosíték visszajár, amennyiben:

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

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

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

6) Adatkezelési hozzájárulás (6. sz. melléklet)

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

2.3. PÁLYÁZATI ELJÁRÁS LEZÁRÁSÁT KÖVETŐ SZERZŐDÉSKÖTÉS

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

Szerződészkötést követően, birtokbaadást megelőzően bérlő kötelezettségei: beszédési megbízás benyújtása Kiíró részére, partnerminősítés alapján meghatározott összegű óvadék teljesítése – melynek összegébe az ajánlati biztosíték beszámít -, vagyonbiztosítási szerződés megkötése, közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat a bérleti szerződés megszűnése esetére a bérlemény birtokba visszaadására és a bérleti szerződés alapján fennálló díjtartozás megfizetésére, közüzemi szolgáltatásokra vonatkozó szerződészkötés. (Részletszabályokat lásd: 3. számú melléklet – szerződéstervezetben.)

2.4. EGYÉB KÖVETELMÉNYEK

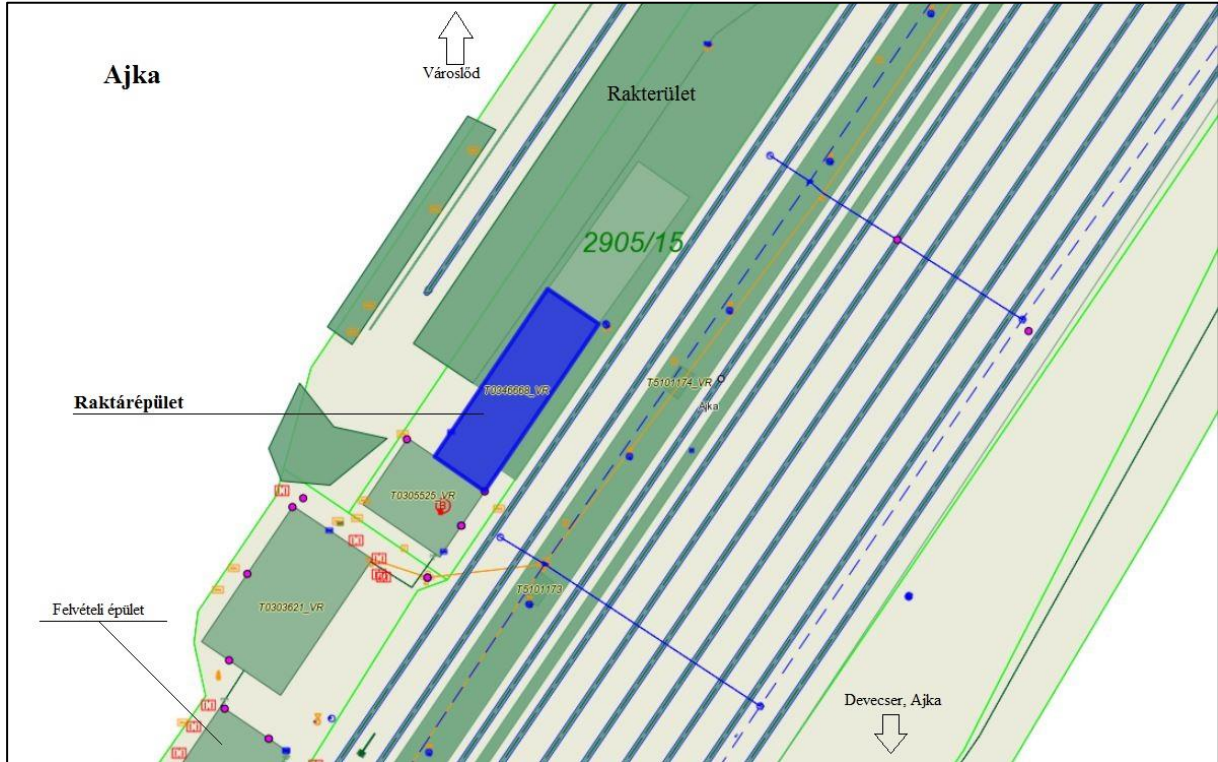
Bérleti szerződés nem köthető az alábbi tevékenységek gyakorlására:

- közerkölcsöt sértő tevékenység (szex-shop, peep show stb.),
- kocsmá, söröző működtetése,
- asztalról történő árusítás,
- vasútüzemet, vasútüzemi szolgáltatást zavaró/akadályozó/korlátozó tevékenység,
- pénznyerő automaták működtetése,
- a környezetet aránytalanul szennyező tevékenység folytatása,
- a környezet zajszintjét jelentősen emelő, illetve az utasforgalmi létesítményekben működtetett hangosbemondó-rendszer érthetőségét zavaró zajjal járó tevékenység gyakorlása.



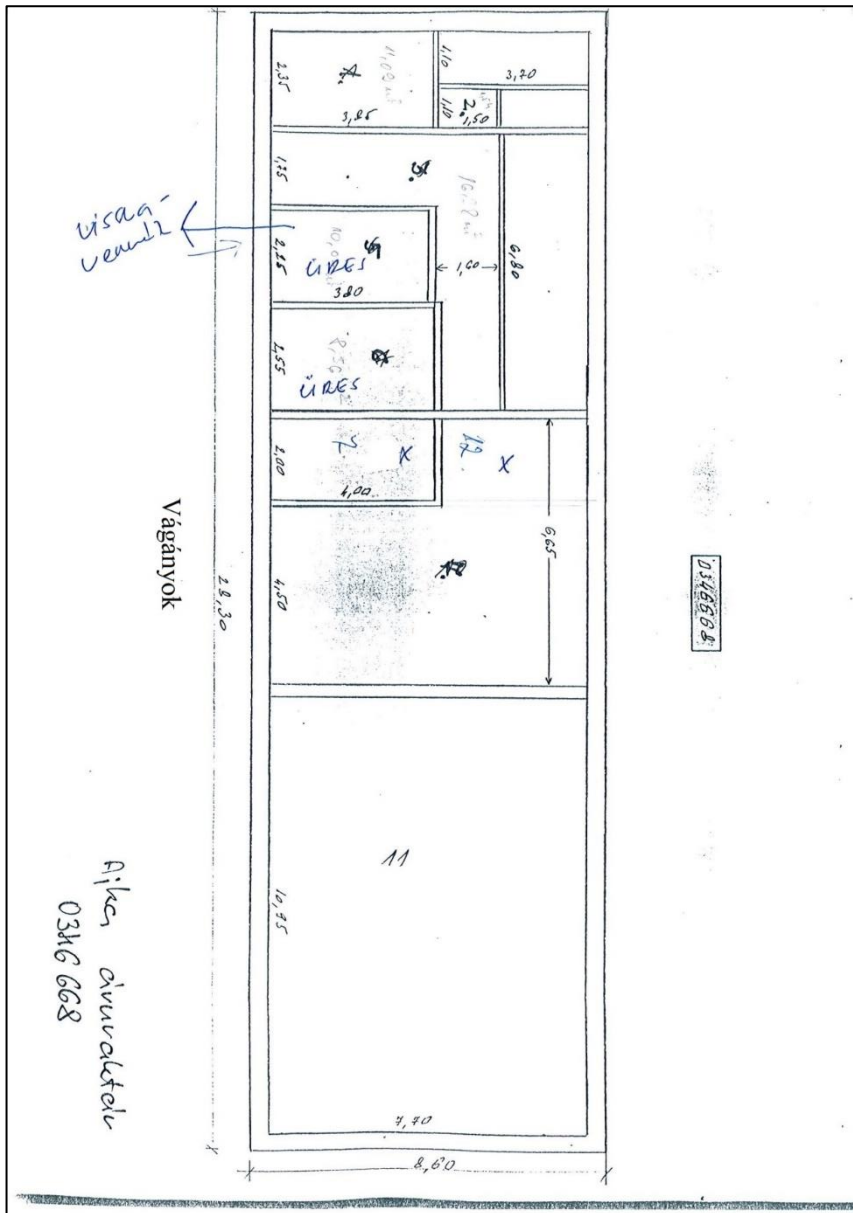
TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

3.2. 2. SZÁMÚ MELLÉKLET - FÉNYKÉPEK, HELYSZÍNRAJZ





TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére





TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

3.3. 3. SZÁMÚ MELLÉKLET – BÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől MÁV Magyar Államvasutak Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

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

másrészről

Gazdasági társaság esetén:

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

Egyéni vállalkozó, egyéni cég esetén:

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

csak egyéni vállalkozó esetén feltüntetendő további adatok:

születési helye, ideje:

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

egyéni cég esetén feltüntetendő: képviseli:

Civil szervezet (pl. egyesület, alapítvány) esetén:

név:

székhelye:

levelezési címe:

nyilvántartási száma:

számlavezető pénzügyintézet:

penzforgalmi jelzőszáma:

számlázási címe:

adószáma:

statisztikai számjele:

képviseli:

Önkormányzat esetén:

név:

székhelye:

törzskönyvi azonosító száma (PIR):

adószáma:

statisztikai számjele:

számlavezető pénzügyintézet:

penzforgalmi jelzőszáma:

képviseli:

Természetes személy esetén:

név:

születési helye, ideje:

lakcíme:

tartózkodási helye: *(amennyiben van ilyen)*

levelezési címe: *(amennyiben lakcímétől eltér)*

anyja neve:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

számlavezető pénzügyintézet és számlaszáma:

mint bérlő – továbbiakban: Bérlő –

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

gazdasági társaság, egyéni cég bérlő esetén:

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

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

önkormányzat esetén:

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

egyéni vállalkozó, természetes személy bérlő esetén:

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

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

(*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)

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

VAGY

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

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

1. A bérlet tárgya:

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő megtekintett állapotban bérbe veszi a (település),hrs-ú, bel/külterületi fekvésű, megnevezésű/művelési ágú, (Bérbeadónál leltári számú), a természetben szám alatt található m² térmértékű, 1. sz. mellékletként csatolt helyszínrajzon vastag fekete vonallal megjelölt, burkolt/burkolatlan* területet, és (/vagy) az ingatlanon lévő, a ... sz. mellékletben vastag piros vonallal megjelölt m² területű (Bérbeadó nyilvántartásában: leltári számú) épületet (vagy:) a ... sz. mellékletben felsorolt megnevezésű épületeket /épület(ek)ben levő*, a ... sz. mellékletként csatolt alaprajz(ok)on (mely tartalmazza a helyiségek megjelölését/elnevezését, m² adatát is) vastag piros vonallal megjelölt számú, m² alapterületű helyiség(ek)et (továbbiakban:



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

** amennyiben releváns, a szöveg alkalmazandó*

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

Bérleti díj ellentételezéseként elvégzett munkák költségeinek megtérítésére nem tarthat igényt.

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

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

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

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

Bérbeadó a Bérleményben végzett tevékenység ellenőrzésére jogosult.

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

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

*jogkövetkezmény (így különösen bírság megfizetésére kötelezés) esetén a Bérbeadó helyett helytáll és viseli a felelősséget. (*amennyiben releváns, megtartandó területbérlet esetén a bérlet céljától függően, például csomag/étel-ital/jegyautomata telepítés, illetve pl. bérlői tevékenységhez pavilon elhelyezése esetén)*

2. A szerződés hatálya:

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

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

* megfelelő szövegrész megtartandó

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

3.1. Bérleti díj

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

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

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

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

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

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

Bérlő kijelenti, hogy fizetési kötelezettsége teljesítésére az elektronikus számlázást választja, mellyel kapcsolatban jelen szerződés általa történő aláírása napjával egyidejűleg az elektronikus számlázás alkalmazásának választásáról szóló jognyilatkozatot is aláír, melyből egy eredeti példányt Bérbeadónak átad - melynek másolatát Felek jelen szerződéshez mellékletként csatolják - és amelyben az elektronikus számlák fogadására email címet közöl, továbbá a következőkről nyilatkozik.

Bérlő az elektronikus számlázási rendszer választásával tudomásul veszi az alábbiakat:

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

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

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

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

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

3.1.3. *Bérbeadó jogosult a Bérleti díjat évente, az előző naptári évre vonatkozóan a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékére tekintettel egyoldalúan módosítani. A Bérleti díj módosítására először év január 01-jén nyílik lehetőség. Bérlő a Bérleti



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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 időszakai számlában történik.

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

3.1.4.A Bérleti díj az ingatlankezelési és közüzemi díjakat nem tartalmazza. Az ingatlankezelési, valamint a közüzemi díjat, továbbá a Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget a Bérleti díjon felül köteles Bérelő a Bérbeadó részére megfizetni, **illetve jelen szerződésben rögzített egyes közmű szolgáltatások esetében a helyi közüzemi szolgáltatóval megkötésre kerülő szerződés alapján a közüzemi szolgáltató részére megfizetni (*utóbbi szövegrész megtartandó, amennyiben egyes közművekre a Bérelő a közszolgáltatóval külön szerződést köt) vagy: ** illetve jelen szerződésben rögzített közüzemi szolgáltatás(ok)ra a helyi közüzemi szolgáltatóval/szolgáltatókkal megkötésre kerülő szerződés(ek) alapján a közüzemi szolgáltató(k) részére megfizetni (**utóbbi szövegrész alkalmazandó, amennyiben valamennyi igénybevételre kerülő közmű tekintetében a közüzemi szolgáltatóval közvetlenül köt a Bérelő szerződést)*

3.2. Ingatlankezelési szolgáltatások és azok díja

Az ingatlankezelési szolgáltatások felsorolását a sz. melléklet tartalmazza.

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

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

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

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 átutalással történő fizetés a BérbeadóBank Nyrt./Zrt.-nél vezetett számú számlájára.

Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó jogosult az Ingatlankezelési díjat évente egyoldalúan módosítani. Az Ingatlankezelési díj módosítására először év január 01-én nyílik lehetőség. 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 időszakai számlában történik.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

3.3. Közüzemi szolgáltatások és azok díja

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

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

(*a megfelelő tartalom szerepeltetendő)

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

A Bérlemény területét érintő közműfejlesztési hozzájárulást, illetve a közművek esetleges áthelyezésével kapcsolatos valamennyi költséget 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. Ingatlan gazdálkodási Igazgatósága részére jóváhagyatás céljából.

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

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

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

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

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

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

Bérlő köteles a jelen pontban felsorolt közművek tekintetében tovább szolgáltatási szerződést kötni, a víz, csatorna szolgáltatásra vonatkozóan a MÁV Zrt.-vel, a villamos- valamint a hőenergia szolgáltatásra a MÁV Szolgáltató Központ Zrt.-vel (annak Beszerzési és Logisztikai Üzletág Központi Energiagazdálkodás területileg illetékes szervezete útján),* a jelen szerződés Felek általi aláírását követő 15 napon belül, és ezen tovább szolgáltatási szerződés(ek) másolati példányát – a megkötés(üke)t követő - 3 napon belül átadni/eljuttatni a Bérbeadó jelen szerződésben megjelölt kapcsolattartó ügyintézőjének.

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

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

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

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

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

** Megfelelő szövegrész megtartandó (az egyes, francia bekezdések szerinti szolgáltatás igénybevételi lehetőségek szerint, azaz: közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval kötött szerződés alapján, vagy tovább szolgáltatási szerződés útján, vagy tovább számlázással)*



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

3.4. A Bérletet jelen szerződés alapján terhelő díjak megfizetése a Bérlemény birtokba vétele napjától terheli. Amennyiben Bérlet 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 Bérletet terheli.

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

3.5. A Bérbeadó jogosult a Bérlettel szemben fennálló, a jelen szerződésből eredő lejárt pénzköveteléseit a Bérlettelhez intézett egyoldalú, írásos nyilatkozattal a Bérlet felé fennálló pénztartozásába beszámítani.

3.6. Bérbeadó részére jelen szerződés alapján Bérlet által fizetendő díjak késedelmes megfizetése esetén, a fizetés esedékességét követően, a késedelem idejére késedelmi kamatot jogosult felszámítani az alábbiak szerint.

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

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

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

** Megfelelő szövegrész megtartandó*

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

(óvadékkal történő teljesítés esetén megtartandó szöveg:) Az Óvadékot Bérbeadó - jelen szerződés 3.1.2. pontjában megjelölt számlaszámára, azaz aBank Nyrt./Zrt.-nél vezetett számú - számlájára történő fizetéssel kell



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

teljesíteni. Az Óvadék pénzügyileg akkor számít teljesítettnek, amikor az Óvadék összege a Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

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

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

Bérbeadó a 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,
- második helyen az Óvadék / vagy: a benyújtott bankgarancia lehívásával.*

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

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

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

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

Felek megállapodnak, hogy a fizetési határidő lejártát követő 5. munkanap után Bérlő fizetési felszólítása nélkül Bérbeadó jogosult valamennyi, a jelen szerződésből eredő,



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

illetve bármely a Bérbeadó és Bérló között létrejött szerződéssel kapcsolatos lejárt, nem vitatott követelésének beszedési megbízás útján történő érvényesítésére.

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

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

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

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

Az *Óvadék*ba helyezett összeg nem kamatozik, Bérló ezt jelen szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi.

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

**megfelelő, alkalmazandó szövegrész megtartandó*

- 3.8. *A bérleti szerződés megszűnését követően, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő sikeres birtokba visszavételt követő 30 napon belül - amennyiben Bérló által végzett tevékenységből eredően utólagos, a jegyzőkönyv felvétele mellett történő birtokba visszavétel idején még nem látható, de nagy valószínűséggel bekövetkező környezeti károkozásra lehet számítani (pl. a felszín alatti vizek szennyezése), úgy 60 napon belül - Bérbeadó és Bérló az *Óvadék* elszámolásáról egyeztet, mely alapján Bérbeadó az *Óvadékot* az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követően visszafizeti Bérlónek a Bérló által az ingatlan birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra (**melynek Bérló hatálys



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

*cégkivonatában szerepelnie kell) amennyiben Bérelő történő átutalással (természetes személy Bérelő esetén kiegészítendő a következő szövegrésszel:) vagy postai úton, kifizetési utalvánnyal, a jegyzőkönyvben rögzített, Bérelő által megjelölt címhelyre, amennyiben Bérelő valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, továbbá a Bérlemény visszaadása időpontjában igazolja, hogy a közüzemi szolgáltatók felé tartozása nem áll fenn***, és a bérletből eredően az ingatlannal kapcsolatban Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az Óvadék összegéből az esedékes Bérleti díj követelése mellett.*

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

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

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

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

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

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

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

- 3.9. Amennyiben Bérelő 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 Bérelő 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 díjtartozásra, másodsorban az Ingatlankezelési díjtartozásra* és utolsósorban a Bérleti díjtartozásra számolja el.

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

4. Birtokbaadás:

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

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

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

- Szerződéskötési díj átutalásának igazolása;

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

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

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

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

4.2. A Bérlemény és környékének rendben tartása, a keletkezett kommunális hulladék elszállítása Bérelő feladata, melyre vonatkozóan a helyi közszolgáltatóval köteles



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

szerződést kötni, amelynek másolati példányát a Bérbeadó részére legkésőbb a Bérlemény birtokba adása időpontjáig át kell adni.

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

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

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

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

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

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

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

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, vagy egyéni vállalkozó nyilvántartásából való törlésével/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,



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

- a bérlet tárgyának megsemmisülésével vagy olyan mértékű megváltozásával, amely a bérlet céljára alkalmatlanná teszi,
- a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésével, a közös megegyezés szerint megállapított időpontban,
- ha az illetékes cégbíróság a Bérló cégjegyzékből történő törlését jogerősen elrendeli (*cég esetén megtartandó*)
- a Bérló adószámának törlése esetén,
- bírósági vagy hatósági határozat alapján,
- felmondással,
- **a határozott idő elteltével. Felek a jelen határozott időre létrejött bérleti jogviszony vonatkozásában a Ptk. 6:338. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés alkalmazását kizárják, Bérló ezt jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi és elfogadja. Felek előbbieik alapján megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződésben megállapított határozott idő eltelte után a Bérló a Bérleményt tovább használja, a szerződés nem alakul át - bérbeadói tiltakozás hiánya esetén sem - határozatlan időtartamúvá.*

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

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

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

(* *értelemszerűen a nem alkalmazandó szövegrész törlendő*)

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

- Amennyiben Bérbeadó vagy külső ok akadályozza a Bérlemény szerződésszerű használatát, Bérló az ok megszüntetésre 8 napon belül jogosult írásban felhívni Bérbeadót. Amennyiben Bérbeadó az okot a Bérló felszólításában megjelölt határidő alatt sem szünteti meg, Bérló 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 Bérló a díjfizetésre megállapított időpontig a bérleti - illetve jelen szerződésben meghatározott egyéb - díjat nem fizeti meg, Bérbeadó köteles Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha Bérló a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó írásban felmondással élhet. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

- Amennyiben Bérő vagy Bérő jogán a Bérleményben tartózkodó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, Bérbeadó a Bérőt - 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 Bérőtől a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított tizenöt napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.
- *Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzése során a Bérlemény területén hulladéklerakást tapasztal, úgy a hulladék elszállítására az észleléstől számított tizenöt napon belül írásban felszólítja. Amennyiben Bérő a hulladék elszállítását a Bérbeadó felszólításában megjelölt határidő alatt sem teljesíti, Bérbeadó az eredménytelenül eltelt határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás a következő hónap utolsó napjára szólhat. (* területbérlet esetén megtartandó)
- Amennyiben a Bérő a jelen szerződésben meghatározott bérelt területnél/helyiségeknél - Bérbeadó erre vonatkozó akaratnyilatkozata (beleegyezése/jóváhagyása) nélkül - nagyobb területet/több helyiséget használ, úgy Bérbeadó jogosult a túlhasználat megszüntetésére történő felszólítása eredménytelenségét követően a szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni, továbbá Bérő köteles a szerződéssel nem érintett területrésze/helyiség(ek)re vonatkozóan - a jogcím nélküli használat/jogalap nélküli birtoklás idejére - a bérleti szerződésben foglalt Bérleti díj összegének megfelelő használati díjat megfizetni.
- Amennyiben Bérő a Bérbeadó érdekeit sértő magatartást valósít meg, úgy Bérbeadó jogosult - amennyiben a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére tovább folytatja a Bérbeadó által sérelmezett tevékenységét - jelen bérleti szerződést az érdeksértő magatartásra vonatkozó indokolással ellátva, azonnali hatállyal felmondani.

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

5.3.1.1. A felmondás az alábbi esetekben azonnali hatállyal történik:

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

végelszámolás megindításáról szóló végzést közzéteszi, illetve a nyilvántartó bíróság jogerősen elrendelte a Bérló felszámolását.

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

5.3.1.3. **A Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti szerződést, ha a Bérlemény hasznosításában részt vevő bármely - a Bérlóvel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. (*Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)*

5.4. Bérló 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 Bérló vita tárgyává teszi.

6. Egyéb szerződési feltételek:

6.1. Bérló a Bérleményt a bérlet teljes tartama alatt köteles rendeltetésszerűen az 1.1. pontban meghatározott célra használni. Bérló a rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használattól eltérő használatból eredő költségeket, 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 Bérló érdekkörébe tartozik, illetve Bérló terhére esik. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. Amennyiben a Bérló a Bérbeadó írásban közölt felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó jogosult jelen szerződést felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

**Bérló a Bérleményt Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül albérletbe, üzemeltetésre nem adhatja, illetve használatát harmadik személy részére semmilyen*



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

jogcímen nem engedheti át. Bérelő a bérleti jogot nem ruházhatja át és nem cserélheti el. Bérbeadó külön rögzíti, hogy ezen szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat.

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

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

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

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

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

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

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

6.2. A Bérlemény külső és belső karbantartási munkáinak elvégzése a Bérlő feladata.

Karbantartás alatt Felek a Bérlemény műszaki állapotának és folyamatos, zavartalan, biztonságos, rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében szükséges megelőző (ide értve az időszakos felülvizsgálatokat, engedélyeztetéseket, illetve hitelesítéseket is), fenntartó, javítási munkálatokat és az elhasználódás rendszeres helyreállítását értik.

6.2.1. A helyiség karbantartásához tartozó munkák: a helyiség összes burkolatának (a padlózat, falakon és mennyezeten), vakolatának, falának, lépcsőinek, valamint nyílászáró szerkezetének, üvegfelületeinek és valamennyi belső berendezési tárgyának, elektromos kapcsolóinak, csatlakozó aljainak, világítóberendezéseinek, fűtőberendezéseinek, vízellátási és vízelvezetési berendezéseinek, a helyiség átvételkori állapotban való megőrzése, rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása, hibáinak kijavítása, elhasználódás esetén kicserélése, pótlása, festése, tapétázása, mázolása, stb.

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

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

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

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

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

6.3. Bérlő a Bérlemény területén bármilyen felújítási munkát csak saját költségén, Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével, valamennyi szükséges jogerős hatósági engedély birtokában, Bérleti díj beszámítás és költségtérítés igénye nélkül végezhet, mellyel



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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

Felújításnak minősül a Bérlemény egészére, illetőleg egy vagy több főszerkezetére kiterjedő, időszakonként szükségessé váló olyan általános javítási építés-szerelési munkák összessége, amelyek az eredeti műszaki állapotot - megközelítőleg vagy teljesen - visszaállítják, illetőleg az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek, berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.

(*kizárólag terület bérlése esetén a 6.2., 6.2.1., 6.2.2., 6.2.3., 6.2.4. pontok, és 6.3 pont első két bekezdése törlendő**)*

Bérbeadó a Bérlemény ellenőrzésére a jelen szerződésben foglaltak szerint jogosult.

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

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

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

- 6.4. Bérbeadói engedély nélkül végzett bármilyen építési, átalakítási, felújítási, beruházási munkával létesített épület, építmény, szerkezet, eszköz stb. a Bérbeadó / Magyar Állam* tulajdonába kerül, és azzal kapcsolatban Bérlő Bérbeadóval, ****illetve a Magyar Állammal** szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel, a jogalap nélküli gazdagodás esetét is beleértve.

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

Engedély nélküli beruházás minden jogkövetkezményét Bérlőnek kell viselnie.

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

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

- 6.5. Bérlő a Bérlemény használata során köteles valamennyi környezetvédelmi előírást betartani, Bérlő által okozott környezetvédelmi károkért a teljes felelősség – az esetleges környezeti károkkal kapcsolatos kártérítési és kármentesítési kötelezettség,



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

környezetvédelmi bírság stb. – Bérletet terheli. Hulladékszállítással, kezeléssel, illetve feldolgozással kapcsolatos tevékenység csak a MÁV Zrt. írásos engedélyével és az erre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásai szerint folytatható a Bérleményen. Bérlet 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 Bérlet 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.

Bérlet 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. Bérlet köteles

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

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

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

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

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

Amennyiben Bérlet a jelen pontban írtakat megszegi, terhére esik mindazon költség és kár, amely akár nála, akár Bérbeadónál, akár harmadik személynél merül fel, mellyel



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

kapcsolatban tehát Bérő Bérbeadóval szemben semmilyen jogcímen követelést, igényt nem érvényesít, sem a bérleti jogviszony hatálya alatt, sem annak megszűnését követően.

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

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

* helyiségbérlet esetén megtartandó szövegrész

** területbérlet esetén megtartandó szövegrész

- 6.8. Bérő a Bérleményen csak a Bérlemény területén működő saját cégét, illetve a Bérlemény területén folytatott tevékenységét reklámozhatja a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően, a szükséges jogerős hatósági engedélyek birtokában. Reklám elhelyezéséhez Bérbeadó - műemléki épületek esetében Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélye szükséges. Bérbeadó külön rögzíti, hogy e szerződési feltétel megszegése rendkívüli felmondási oknak minősül, és megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú felmondását. A Bérlemény cégfelirata, üzlet, bolt megnevezése (maximum 2 db) helyezhető ki a Bérlemény bejáratánál. A Bérlemény működtetéséhez kapcsolódó, a forgalmazott termékeket hirdető feliratok, hirdetések kihelyezésére Bérőnek a Bérbeadó - műemléki épületek esetében a Bérbeadó és a műemlékvédelmi hatóság - előzetes írásbeli engedélye alapján külön reklámbérleti szerződést kell kötnie, amelyet a MÁV Zrt. Kommunikációs Igazgatóságánál (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) kell kezdeményezni. Felvételi épület homlokzati falára történő cégtábla, reklámtábla kihelyezéshez a MÁV Zrt. Ingatlangazdálkodási Igazgatóság külön engedélye szükséges.
- 6.9. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérő a Bérleményt eredeti állapotban tisztán és kiürítve köteles Bérbeadó részére visszaadni. Bérő a Bérleményen lévő, a Bérő által létesített felépítményt a bérleti szerződés megszűnésekor köteles saját költségén elbontani. Amennyiben ennek Bérő nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a bontási munkálatokat Bérő költségére elvégeztetni.

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

beruházási megállapodás megkötése, avagy nem hatósági (építési) engedélyköteles beruházás esetén a Bérelő által nyilatkozatban elfogadott tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján lehetséges.

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

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

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

Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben Bérbeadó és Bérelő 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 Bérelő a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésekor nem adja a fentiek szerinti módon Bérbeadónak vissza – a Bérelő Bérleményben folytatott tevékenységére vonatkozó működési engedély visszavonásával kapcsolatban intézkedni, *valamint a jogszabályok adta keretek között a közüzemi szolgáltatások azonnali megszüntetésére, illetve korlátozására**, és jogosult Bérelő közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján a kiürítés iránt közvetlen bírósági végrehajtást kérni.

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

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

terület vagy helyiségbérlet - a releváns szövegrész alkalmazandó, értelemszerűen pontosítandó)

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

6.10. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén *cserhelyiségre / csereterületre** vagy kártalanításra nem tarthat igényt.

6.11. Felek megállapodnak abban, hogy ha Bérelő 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, Bérelő a jogcím nélküli használat idejére - azaz a jogcím nélküli használat kezdetétől a Bérlemény visszaadásáig - használati díjként a bérleti jogviszony megszűnésének napját megelőző napon érvényes Bérleti díjnak megfelelő összeget köteles megfizetni a következők szerint:

- teljes hónap esetén a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező használati díjat,
 - nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - használati díj időarányos részét,
- valamint

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

- teljes hónap esetén a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj összegével megegyező összeget,
- nem teljes hónap (tört hónap) esetén az adott hónapban jogcím nélküli használattal érintett napokra a nettó havi - ha a 3.1. pontban nem havi díj került meghatározásra, úgy az egy hónapra eső időszakra számított - Bérleti díj időarányosan számított összegét.

6.12. Bérelő a jelen szerződés aláírásakor *hatályos (cégnyilvántartási adatszolgáltatást biztosító internetes weboldaltól elérhető) cégkivonatát és a szerződést aláíró személy(ek) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, civil szervezet Bérelő esetén a szervezet bírósági nyilvántartásban szereplő adatainak kivonatát, önkormányzat esetén pedig a szerződéskötésre - a Bérelő képviselőjében a szerződést aláíróra - vonatkozó képviselő-testületi határozatot** köteles átadni Bérbeadónak, mely dokumentumok jelen szerződés



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

elválaszthatatlan .. számú mellékletét képezik. **(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén:)* Bérelő a jelen szerződés aláírásakor személyazonosító okmányát köteles Bérbeadónak bemutatni.

* megfelelő szövegrész megtartandó

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

- dokumentum, miszerint Bérelő szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban
- **(természetes személy, egyéni vállalkozó esetén megtartandó szövegrész:)* 3 hónapnál nem régebbi hatósági erkölcsi bizonyítványa, valamint személyi azonosítására alkalmas okmánya
- közokiratba (közjegyzői) vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba (ügyvéd előtti vagy két tanús vagy saját kézzel írt és aláírt) foglalt nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben zárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott.

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

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

6.15. Felek az egymásnak küldendő közléseiket – a számlák kivételével - a jelen szerződés bevezető részében szereplő levelezési címükre kell, hogy eljuttassák közvetlen kézbesítéssel vagy tértivevényes ajánlott levélként postai úton. A levelezési cím megváltozásáról a másik felet írásban, igazolható módon értesíteni kell.

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

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

Amennyiben Bérelő elmulasztja Bérbeadóval közölni levelezési címe megváltozását és az irat ezért nem kézbesíthető részére, akkor az iratot azon a napon kell Bérelő részére



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

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 Bérelő 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 Bérelővel szemben fennálló követelése erejéig.

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

Név:
Telefonszám:
E-mail cím:
Faxszám:

Bérelő részéről kapcsolattartó

Név:
Telefonszám:
E-mail cím:
Faxszám:

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

- 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.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

6.20. A Ptk. 6: 340. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazását jelen bérleti jogviszony vonatkozásában kifejezetten kizárják.

6.21. Bérelő vállalja, hogy

a) a jelen szerződésben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Vhr.) előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a jelen szerződés 1.1. pontjában rögzített célnak megfelelően használja,

c) a Bérlemény hasznosításban - a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

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

(Állami tulajdonban álló bérlemény esetén megtartandó szöveg.)

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

* amennyiben a rendelkezés releváns, megtartandó

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

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

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

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

szerződés aláírásával igazolja annak átvételét. Az energetikai tanúsítvány másolata jelen szerződés .. sz. mellékletét képezi.*

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

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

*(*megfelelő szövegrész megtartandó)*

6.26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a hatályos helyiségbérleti*, és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

(kizárólag területbérletre kötendő szerződés esetén a szövegrész törlendő)*

6.27. A 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(i)t jelzi a MÁV Zrt. által működtetett etikai bejelentő és tanácsadó csatornán keresztül.

6.28. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.

Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződésbe foglalt jogviszonyuk fennállása alatt személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek. Ez a korlátozás egyértelműen kiterjed a MÁV Zrt. jelen szerződésben feltüntetett munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei adataira is (név, szolgálati e-mail és telefonszám). Ezeket az adatokat a szerződő Felek bizalmasan kezelik. A MÁV Zrt. kizárólag a szerződés teljesítése érdekében kizárólag azon munkavállalói, közreműködői, illetve teljesítési segédjei részére biztosít a szerződő Fél személyes adataihoz hozzáférést, akik részére ez indokolt és munkakörük ellátásához vagy tevékenységük kifejtéséhez az feltétlenül szükséges. Felek rögzítik, hogy harmadik



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

Felek részére ezeket az adatokat kizárólag az Infotv. keretei között tehetik hozzáférhetővé.

Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, valamint a 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adatok másik Fél általi kezelését, amely a jelen szerződésben foglalt jogosultságok és kötelezettségek teljesítése érdekében és az ahhoz szükséges mértékben indokolt.

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

- 6.29. Bérő jelen szerződést aláíró képviselője a Ptk. 3:31.§-ára is különös figyelemmel a jelen szerződés aláírásával kijelenti és teljes körű személyes felelősséget vállal azért, hogy a jelen szerződés vonatkozásában képviselői joga nincs korlátozva és nyilatkozattétele nincs feltételhez vagy jóváhagyáshoz kötve. Amennyiben az aláíró nyilatkozattétele feltételhez vagy jóváhagyáshoz van kötve harmadik személyekkel szemben, akkor jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a feltétel bekövetkezett, vagy a szükséges jóváhagyást megszerezte, illetve a korlátozás nem terjed ki a jelen szerződés megkötésére és aláírására. Felek rögzítik, hogy az esetleges korlátozás megszegéséből eredő teljes felelősség az aláíró 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 4 (négy) egymással megegyező példányban készült (melyből pld Bérbeadót, éspld Bérőt illet), melyet Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírnak.

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

Kelt:,20..

Kelt:, 20..



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

.....
(képviselő(k) neve)
MÁV Zrt.
Bérbeadó

.....
(képviselő neve)
Bérlő



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

3.4. 4. SZÁMÚ MELLÉKLET – JELENTKEZÉSI ADATLAP

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

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

Kelt:

.....
(cégszerű) aláírás



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

3.5. 5. SZÁMÚ MELLÉKLET – PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

PÁLYÁZATI NYILATKOZAT

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

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

2.) Nyilatkozom, hogy a MÁV Zrt. ingatlanok bérbeadásának rendjéről szóló 85/2019. (XI.22. MÁV Ért. 28.) EVIG sz. utasítása előírásait megismertem, a pályázati ajánlat benyújtásával annak rendelkezései alkalmazását elfogadom.

3.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívás alapján 25 000,- Ft + ÁFA /hó bérleti díjat mint kikiáltási árat elfogadom és a pályázati eljárás teljes lezárásáig – azaz a nyertessel történő szerződéskötés napjáig - ajánlati kötöttséget vállalok, azaz ajánlatom a pályázati eljárás teljes lezárásáig érvényes, azt eddig az időpontig fenntartom.

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

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

5.) Megfelelő aláhúzendó:

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

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

- c) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok, legkésőbb a szerződéskötés pályázati kiírásban meghatározott határidejéig igazolom egyéni vállalkozóvá válásomat, a nyilvántartásba vételről szóló dokumentummal. Tudomásul veszem, hogy nyertességem esetén, amennyiben egyéni vállalkozói minőségemet a szerződéskötés pályázati kiírásban megjelölt határidejéig nem igazolom, úgy az ajánlati biztosítékot elveszítem. *(természetes személy pályázó esetén - gazdasági tevékenység végzése)*
- d) Nyilatkozom, hogy magyar állampolgár vagyok. Kijelentem, hogy szerződéskötés esetén a pályázati kiírásban megjelölt bérlemény(b)en gazdasági tevékenységet nem folytatok. *(természetes személy pályázó esetén – nem gazdasági tevékenység végzése)*
- 6.) Tudomásul veszem és elfogadom, hogy az elektronikus licitelőjárásról való részvétel feltétele a pályázati eljárásról való részvétel és a pályázati eljárásra való érvényes pályázati ajánlat benyújtása.
- 7.) Tudomásul veszem, hogy a Kiíró a Jelentkezési Adatlap alapján minden pályázó tekintetében ún. partnerminősítést végez, melynek eredményét és pályázati kötelezettségekre, annak pályázati eljárás eredményességére, szerződéskötésre vonatkozó hatását elfogadom.
- 8.) A bérleményt megtekintettem / az erre vonatkozó lehetőséget a bérbeadó biztosította, de a bérleményt nem tekintetem meg. Nyilatkozom továbbá, hogy a bérletre vonatkozó jogszabályokat és előírásokat megismertem.
- 9.) Nyilatkozom, hogy a Pályázati Kiírásban tételesen meghatározott **kizáró okok** velem/az általam képviselt személlyel szemben **nem** állnak fenn.
- 10.) Tudomásul veszem, hogy a Kiírót illeti meg a befizetett ajánlati biztosíték amennyiben az általam vállalt ajánlati kötöttség ideje alatt az ajánlatomat visszavonom vagy a szerződés megkötése nekem felróható okból vagy érdekkörömben/általam képviselt személy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, továbbá tudomásul veszem, hogy szerződéskötés esetén az ajánlati biztosítékot felek óvadékként kezelik tovább. Tudomásul veszem, hogy a megfizetett ajánlati biztosíték (amely után a MÁV Zrt. kamatot nem fizet) a szerződés megkötése esetén az óvadék összegébe beszámít.
- 11.) Vállalom, hogy a bérleti szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesítem, a bérleményt a szerződés rendelkezéseinek és a hasznosítási célnak megfelelően használom, a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 12.) Jelen nyilatkozat aláírásával vállalom, hogy amennyiben a Kiíró előzetes írásbeli hozzájárulása alapján a bérleményben fejújítást, átalakítást, korszerűsítést, beruházási munkálatokat folytatok, azt kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában, saját költségviseléssel végzem, ezzel kapcsolatos követelést, igényt a Kiíróval szemben nem érvényesítek.



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

Kelt:,év hónap nap

.....
(cégszerű) aláírás

***Tanú 1.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

***Tanú 2.**

Név:

Lakcím:

Aláírás:

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



TERÜLETI VAGYONGAZDÁLKODÁS SZOMBATHELY
Pályázat az Ajka 2905/15 hrsz raktár bérletére

3.6. 6. SZÁMÚ MELLÉKLET – ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

ADATKEZELÉSI HOZZÁJÁRULÁS

Pályázó neve:

Képviseli:

NYILATKOZAT

a pályázati eljárás során a személyes adatok megismeréséről és kezeléséről

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

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

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

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

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

Kelt,,év hónap nap

.....
nyilatkozattevő aláírása